

Abwägung der Stellungnahmen

zur Entwurfsbeteiligung des Bebauungsplans Nr.1.1 „Technologiepark Feistenberg“

nach § 3 Abs. 2 BauGB und. §4 Abs.2 BauGB Stand 15.08.2024

Anlage V

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs 2 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
Ö001	Privater Einreicher 001	
Ö001.1	Öffentlichkeitsbeteiligung Industrie Park Oberelbe; Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.1 'TECHNOLOGIE-PARK FEISTENBERG' mit dem Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt aus folgenden Gründen nicht einverstanden. Dies ist mit einem Kreuz gekennzeichnet:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö001.2	Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerte Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes

		Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
Ö001.3	Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Im Rahmen der Standorteinordnung wurde festgestellt, dass im gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe keine geeigneten Standorte für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen. Insbesondere stehen keine geeigneten Standorte der Innenentwicklung bzw. auf Konversionsflächen zur Verfügung. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö001.4	Ich lehne die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö001.5	Die Schaffung von Arbeitsplätzen in Größenordnung würde in starkem Maße die bestehenden Arbeitsplätze kannibalisieren	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	und die bestehenden Firmen in Bedrängnis bringen, da Arbeitskräftemangel in vielen Bereichen vorherrscht.	Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö001.6	Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung nach Sonnenuntergang spürbar langsamer verlaufen als jetzt. Davon sind viele „Unterlieger“ des IPO betroffen. Ich fordere Nachweise, dass die Verschlechterungen den aktuellen Vorschriften entsprechen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt:

		„Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö001.7	Der Abfluß von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar. Die Hochwassergefährdung in Pirna wird deutlich steigen. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird damit stark unterschätzt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung,

	Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechteungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö001.8	Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Wertseinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt.

	Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt.	Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
Ö001.9	Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der land-wirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirt-schaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden:

	- Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö001.10	Durch die IPO Nähe zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringbar in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist. Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“.

		Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö001.11	Feld für wichtige, weitere hier nicht enthaltene Einwände Ich ermächtige die Bürgerinitiative Dohna in Anwendung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) meine Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfes des B-Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimme zu, dass meine Daten im Rahmen dieses Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö002	Privater Einreicher Ö002	

Ö002.1	Ihre lapidare Begründung zum Bebauungsplan IPO 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ vom 02.05.2023, Seite 56, 3.2.4 Radverkehr, reflektiert nicht die Tatsächlichkeit sicherer Radwegeverbindungen in die umliegenden Ortslagen Dohna, Pirna und Heidenau. „In bzw. aus allen Gewerbe- oder Industrieflächen führen künftig Radfahrstreifen, die an das umgebende Radwegenetz anbinden. So sind schnelle und sichere Radwegeverbindungen in die umliegenden Ortslagen Dohna, Pirna und Heidenau gesichert. Das Wegenetz außerhalb des „Technologiepark Feistenberg“ ist überwiegend gut ausgebaut.“ Von schnellen und sicheren Radwegeverbindungen, überwiegend gut ausgebaut, in die umliegenden Ortslagen Dohna, Heidenau und Pirna ist mir nichts bekannt, weil einfach nicht vorhanden. Es wäre auch zu schön um wahr zu sein. Bitte teilen Sie mir zeitnah mit wo, nach Ihrer Darstellung, schnelle und sichere Radwegeverbindungen, überwiegend gut ausgebaut, in die umliegenden Ortslagen Dohna, Pirna und Heidenau führen. (Skizze)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Organisation des Verkehrs innerhalb des Geltungsbereichs. Die Leitung des Fuß- und Radverkehrs wird im Verkehrskonzept des Ingenieurbüros Karsch dargestellt. Der Ausbau der K 8772 ist Gegenstand der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan 1.1. Die Steuerung der Auf- und Zufahrt zum Geltungsbereich wird damit gewährleistet. Im Ausbau sind auch Geh- und Radwege vorgesehen, welche eine Erschließung von und in das Gemeindegebiet ermöglichen sollen. Sowohl die Haltestellen des ÖPNV als auch die gesamte Verkehrsanlage innerhalb des Erschließungsgebietes werden barrierefrei hergestellt. Eine barrierefreie Gestaltung des Anschlussbereiches der Dippoldiswalder Straße in Richtung Pirna ist Gegenstand einer gesonderten, derzeit laufenden Untersuchung. Für den Bereich der K8772 außerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt in Richtung Großsedlitz wird ein gemeinsamer Geh-/Radweg neben der K8772 vorgesehen. Im Übrigen können Änderungen im Verkehrsnetz außerhalb des B-Plan-Gebietes baurechtlich nicht in diesem Verfahren geregelt werden.
Ö003 Privater Einreicher Ö003		
Ö003.1	"1. Die Entwicklung eines IPO geht wohl auf das Jahr 2016 zurück. Inzwischen schreiben wir 2023, bald 2024. Die Rahmenbedingungen für so einen großen IPO sind nicht mehr gegeben. Trotzdem halten die Verantwortlichen an dem Projekt eisern! fest. 2. Bis auf den Tag ist ein kein Investor bekannt, der als erster den IPO nutzen möchte.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt.

	In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.

Ö003.2	3. Durch die Planung für die neue Eisenbahnstrecke Dresden-Praha (Tunnellösung) kommt es zu Überschneidung und die Natur und Umwelt erleidet Schäden, irrtum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Konflikt hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Umwelt mit der geplanten Eisenbahnstrecke Dresden-Praha ist nicht erkennbar. Die Eisenbahnstrecke wird in Tunnellage in ausreichender Tiefe unterhalb des Plangebiets verlaufen.
Ö003.3	4. Die Kosten für den IPO verschlingen viel Geld. Die städtischen Haushalte von Pirna und Heidenau sind damit überfordert. Am Ende zahlt der einfache Steuerzahler die Rechnung einiger weniger Bürgermeister und Oberbürgermeister."	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö004	Privater Einreicher Ö004	

Ö004.1	Einwendung gegen den geplanten Industriepark Oberelbe — Feistenberg Sehr geehrte Damen und Herren, die Planung befindet sich an falscher Stelle. Selbst wenn dort kein schützenswertes Kulturgut in unmittelbarer Nachbarschaft wäre, müsste man diesen Ort infrage stellen, weil hochwertige Ackerböden vernichtet und erhebliche Flächen versiegelt werden. Damit wird der Wasserhaushalt gestört (Oberflächenwasser und Grundwasser). Es ist von Haus aus ein Gebiet mit Problemen im Wasserkreislauf.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt.

	Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusstentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen

		beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö004.2	Das Gesamtprojekt IPO wird mit einem Teilgebiet weitab von der Problematik, die das Gesamtgebiet trifft, begonnen. Ob so etwas verwaltungsrechtlich statthaft ist, müsste überprüft werden. Ist erst einmal die Grundinfrastruktur dafür gelegt, geht es weiter, weiter ohne wirkliche Bremsmöglichkeit. Das ist so, wie wenn ich in einem Grundstück, auf dem ich niemals eine Genehmigung für ein Bürohaus bekomme, mir zuerst nur eine Toilette genehmigen und dafür dahin schon die Medien für das Bürohaus legen lasse; im nächsten Schritt kommt nur die Tiefgarage usw.. Irgendwann kann dann der Gesamtbau nicht mehr verhindert werden, weil ich ja 100 Arbeitsplätze schaffe und Grundsteuer bezahle. Ob eine solche Salamtaktik wirtschaftlich ist, muss infrage gestellt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Mit dem Bebauungsplan 1.1 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung der zentralen Baufelder C und D des IPO geschaffen. Die Baufelder A und B sind ggf. Gegenstand eines separaten Bebauungsplanverfahrens. Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken sind nicht nachvollziehbar und werden nicht geteilt.
Ö004.3	Industrie bedeutet immer Emissionen (zusätzlicher Verkehr, Lärm, Abgase, Abwasser, Licht). Die Frischluftzufuhr des Elbtals kommt über die südlichen Hänge. Das war in Dresden mit der Bebauung der Kohlenstraße im Süden der Stadt ein großes Thema, welches in der Nachwendezeit großzügig vom Tisch gewischt wurde. Das Problem besteht nachweislich weiterhin. Nun soll im Raum Heidenau-Pirna der gleiche Fehler gemacht werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Bezüglich der zu erwartenden Emissionen aus dem Plangebiet des Bebauungsplans wurden diverse Fachgutachten erstellt und die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Darauf aufbauend wurden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Planung vorgenommen. Im Ergebnis ist die grundsätzliche Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen.

Ö004.4

Ganz entscheidend ist, dass dem Gesamtprojekt der Naturschutz und der Denkmalschutz entgegen stehen. Teilgebiete der Gesamtplanung stehen unter Naturschutz – Ausgleichsgebiete für die Lerchen oder sonst was im Erzgebirge zu suchen, ist nichts weiter als Missachtung von gesetzlich festgelegtem Schutz von Arten. Haben die Lerchen zugestimmt, in ein Gebiet zu ziehen, welches demnächst von Lithium-Abraumhalten geprägt werden wird? Und das Dutzend verschiedener Fledermausarten bekommt einen Flugplan, wie man über die geplante Grünbrücke zu fliegen hat? Ausgleichsmaßnahmen sind eine unwürdige Farce der Bundesrepublik.



Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen.

Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt.

Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet.

Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde.

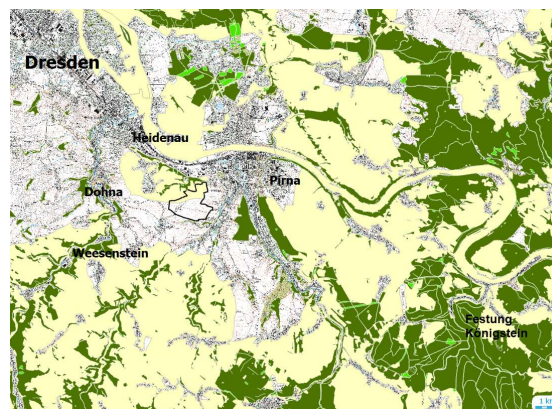
Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert.

		Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzrechtes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahen und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö004.5	Nun hat aber der IPO in unmittelbarer Nachbarschaft den Barockgarten Großsedlitz. Wie das Vorbild Versailles lebt dieses barocke Monument europäischen Ranges von der Einbindung in eine ungestörte Umgebung. Deshalb ist selbst zu DDR-Zeiten (da hatte man für die Relikte des Adels eher begrenztes Verständnis) der Umgebungsschutz für dieses Objekt unantastbar gewesen; eben keineswegs nur die bedeutsamen Sichtachsen! Der Landeskonservator hat uns mit seiner Position, keine Zugeständnisse zu machen und keinen Kompromiss einzugehen, in unserer Bürgerinitiativen-Position bestärkt. Der Park würde durch Abgas-, Licht-, Lärmemissionen in seiner Gesamtwirkung schwer beeinträchtigt!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden

Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind:

(in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

	Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt.

		Eine Befürchtung der Entwertung der Anlage wird hinsichtlich einer zusätzlichen Verlärmung nicht geteilt, da durch die Nähe zur Autobahn BAB 17, der Bundesstraße B 172a sowie in der Nähe befindlichen Gewerbegebieten westlich und nördlich des Barockgarten bereits eine hohe akustische Vorbelastung vorliegt. Die Immissionsorte 10, 11 und 12, welche sich am Barockgarten Großsedlitz befinden, wurden innerhalb der Betrachtung des Gewerbelärms während des Tageszeitraums nach TA Lärm bewertet. Dabei wurde die Nutzung / Gebietseinstufung als Allgemeines Wohngebiet vorgenommen. Bei Umsetzung der Schallkontingentierung wurden Schallpegel überwiegend unterhalb von 50 dB(A) ermittelt. Damit werden die Immissionsrichtwerte von einem Allgemeinen Wohngebiet von 55 dB(A) unterschritten. Da der Barockgarten tagsüber für Gäste geöffnet ist, wird mit der Einordnung zum Tageszeitraum dem Belang hinreichend entsprochen. Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich. Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die durch den Bebauungsplan induzierten zusätzlichen Verkehre tragen nur marginal zu den Stickstoffeinträgen bei und sind den potenziellen gewerblichen Emissionen deutlich untergeordnet. Darüber hinaus ergibt sich das Erfordernis eines Monitorings für erhebliche Umweltauswirkungen durch § 4c BauGB, zu welchen auch etwaige Schadstoffemissionen in umliegende Gebiete zählen.
Ö004.6	Der Park setzt sich aus uraltem Baumbestand zusammen, der nachweislich wegen Trockenheit ums Überleben kämpft, Wenn der Bestand es nicht schafft, ist vom Gelände des Gartens freie Sicht auf den gesamten IPO! Bodenversiegelungen und Baumaßnahmen in der Umgebung würden den Wasserhaushalt weiter verschlechtern und den Prozess der Entwaldung beschleunigen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im

Dieser Parkwald ist zugleich Habitat einer seltenen Pflanzen- und Tierwelt. Die Planung wird von mir grundsätzlich abgelehnt!	Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten

		aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö005	Privater Einreicher Ö005	
Ö005.1	Technologiepark Feistenberg Im folgenden teile ich Ihnen meinen Standpunkt zur Planung des Technologieparks Feistenberg Pirna mit und bitte um Berücksichtigung bei den zurzeit laufenden und künftigen Planungsaktivitäten. 1. Zielstellung Dass zur Förderung der Industrie im Landkreis Pirna investiert werden muss und dazu weitere Standorte in der näheren Umgebung erschlossen werden müssen, steht außer Frage. Dabei sollte die Förderung der mittelständischen Wirtschaft im Vordergrund stehen. Ebenso gilt es aber auch, die vorhandene wirtschaftliche Situation zu beachten und die kulturellen und natürlichen Gegebenheiten stärker als bisher einzubeziehen. Doch die Umsetzung dieses Ziels erfordert mehr Sensibilität und Voraussicht. Bereits die Bezeichnung des Vorhabens „Technologiepark“ involviert, dass es sich um Technik im weitesten Sinne handelt und damit mit Technik verbundene Emissionen in vielfältiger Art nicht ausgeschlossen werden können. Es steht außer Frage, dass die nähere und weiter Umgebung Pirnas durch ihre Vielfalt und historische Entwicklung besonders sensibel auf Veränderungen reagiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Im folgenden möchte der Verfasser auf einige Gesichtspunkte hinweisen, die seiner Meinung nach in den vorliegende Planungsunterlagen zu wenig oder gar nicht Beachtung fanden.	
Ö005.2	2. Zu erwartende Umweltauswirkungen Die in der Vergangenheit mehrfach aufgetretenen Umweltschäden sind nicht rückgängig zu machen. Das reicht bis rund 150 Jahre zurück. Es begann mit den lauten Kettenschleppern, vor allem nachts auf der Elbe und setzte sich mit dem Bau der Eisenbahn durch das Elb- und Müglitztal fort. Heute mutet das Tuten der Dampfschiffe schon nostalgisch an und die meisten Anwohner haben sich an die Geräusche der Eisenbahnen in den genannten Tälern gewöhnt. Eine weitere Zunahme dieser Belästigung ist mit dem Bau der Bahn-Direktverbindung nach Prag noch anzunehmen. Das muss sicherlich in Kauf genommen werden, da der Bau dieser Bahnverbindung Bestandteil einer gesamteuropäischen Verkehrsplanung ist. Die ICE- und Güterzüge werden wohl kaum das Tunnelportal geräuschlos passieren. Von dem vor dem Tunnelportal geplanten Rangier- und Wartebereich sind laute Brems- und Anfahrgeräusche der Züge zu erwarten. Auch das sind Belästigungen, die hinzunehmen sind. Das Tunnelportal wird nach derzeitigen Planungsstand weniger als 1 km vom Barockgarten entfernt sein. Bei der Ansiedlung der Industrie im geplanten Technologiepark muss jedoch darauf geachtet werden, dass die bereits bestehende Geräuschkulisse nicht noch zusätzlich verstärkt wird. Für bestimmte technische Einrichtungen, wie Klimaanlage und andere schallemissionsintensive Betriebsmittel, muss deshalb von vorn herein ein Bau- und Betriebsverbot festgelegt werden. Ältere Einwohner von Groß- und Kleinsedlitz werden sich noch an den Betrieb des Heizkraftwerkes Heidenau erinnern. Neben	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist. Der Hinweis zu früheren Planungsprozessen wird zur Kenntnis genommen, er betrifft nicht das aktuelle Vorhaben.

	den lauten Geräuschen des Kraftwerkbetriebs war der Ascheausstoß nicht nur eine Belästigung der Anwohner und Besucher, sondern auch mit erheblichem Gesundheitsrisiko verbunden. Mit dem Bau einer Hochspannungsleitung vom Heizkraftwerk zum Uranbergwerk Königstein wurde ein Hochspannungsmast direkt in die Sichtachse vom Hasensprung Richtung Pirna gesetzt. Er war plötzlich da. Ausschreibungen oder Veröffentlichung solcher Baumaßnahmen waren damals nicht üblich, Einsprüche nicht möglich.	
Ö005.3	3. Lärm Mit dem Bau der Autobahn A17 hat der Lärmpegel in unmittelbarer Nähe zum Barockgarten (im folgenden meist nur Park genannt) abgängig von der Windstärke und dem Grundgeräusch zugenommen. Der hauptsächliche Geräuschpegel kommt aber weniger von der Autobahn, sondern viel stärker vom sogenannten Zubringer (Dippoldiswalder Straße, 172a). Hier sollte von vorn herein eine Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich des Barockgartens Bestandteil der Planungsunterlagen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen zu berücksichtigen. Die im Bestand vorhandene Lärmwirkung der Bundesstraße bzw. der Autobahn sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Ö005.4	4. Grundwasserspiegel Ursprünglich wurden die Wasserspiele im Barockgarten aus mehreren Brunnen inner- und außerhalb des Barockgartens gespeist. Das Brunnenwasser wurde in einem Reservoir hinter dem oberen Orangeriegebäude zwischengespeichert und floss von dort mit natürlichem Gefälle durch Rohre zu den einzelnen Fontänen. Alle Wohnhäuser in Großsedlitz wurden bis in die fünfziger Jahre über Handpumpen mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Erst nach 1950 wurde Großsedlitz an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen und der weithin sichtbare Wasserturm in	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor.

	Kleinsedlitz gebaut. Die Ausführung des Turmes in Klinkerbauweise passt sich mit seiner matten, rötlichbraunen Färbung gut in die Landschaft ein und ist heute eine bedeutende Landmarke. Eine zentrale Abwasserentsorgung für Groß- und Kleinsedlitz wurde erst noch später realisiert. Trotz Reduzierung der Wasserentnahme aus den privaten Brunnen sank der Grundwasserspiegel in Großsedlitz nach und nach. Durch dieses Absinken des Grundwasserspiegels fielen logischerweise auch die Brunnen aus. Durch die Versiegelung weiterer Oberflächen durch Verkehrswegebau und Gebäudeerrichtung ist ein weiteres Absinken des Grundwasserspiegels mit Sicherheit zu erwarten. Heute steht für die Wasserversorgung der Fontänen im Barockgarten nur noch ein einziger Brunnen auf dem Gelände des Barockgartens zur Verfügung. Durch Umwälzpumpen ist gewährleistet, dass der Wasserbedarf auf ein Minimum reduziert wurde, so dass nur noch Wasserverluste durch Verdunsten und Versickern ergänzt werden müssen. Ein Bezug des Wassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist derzeit nicht möglich, und wird auch in Zukunft nicht nur aus Kostengründen nicht möglich sein. Sollten im geplanten Technologiepark Brunnen für Brauchwasser, Kühlung, Wärmepumpen oder sonstigen Bedarf angelegt werden, ist auch ein Absinken des Grundwasserspiegels im letzten verbliebenen Brunnen für den Barockgarten zu befürchten. Ein zeitweises oder gänzlichliches Einstellen der Wasserspiele wäre dann unvermeidbar.	Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusstentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbaufeldern C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö005.5	5. Starkniederschläge	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Mit der Errichtung des Technologieparks in der geplanten Größe ist ein Versiegeln des Geländes und damit eine Beschränkung des Versickerns von Regenwasser verbunden. Dazu ein paar Worte zur Historie: Eine der ersten Baumaßnahmen bei der Anlage des Barockgartens war die Errichtung eines Abwassersystems. Beim Blick vom Standort des damals noch nicht vorhandenen Schlosses, beziehungsweise seines Vorgängerbaus schaute der Beobachter auf eine komplizierte Topologie der Landschaft. Einem von einigen kleinen Quellen gespeistes, von rechts nach links fließendes, unscheinbares Bächlein, mussten die damaligen Parkplaner besondere Aufmerksamkeit widmen. Möglicherweise existierte damals der kleine, von Weiden umstandene Teich noch nicht, der später den Namen Ochsensteich erhielt, weil auch die Abwässer aus dem Kälber- und Ochsenstall des früheren Kammergutes in ihn liefen, und ihn zu einer stinkenden Kloake machten. Wackerbarth und seine Architekten hatten genaue Vorstellungen von der Anlage und wussten, worauf sie sich einließen. Als erstes musste dafür gesorgt werden, dass das vom Ochsensteich abfließende Wasser und Niederschläge aus dem Barockgarten sicher abgeleitet werden, denn das untere Rasenparterre sollte wie eine große, quadratische Schüssel mit zwei abgerundeten Ecken sechs Meter tief in das umgebende Terrain eingetieft werden. Dazu wurde ein tiefer Tunnel angelegt, um das untere Rasenparterre einschließlich der geplanten Wasserspiele zu entwässern. Dieser Tunnel mit einem parabelförmigen Gewölbebogen aus Sandsteinquadern von zwei Ellen Breite und drei Ellen Höhe beginnt in etwa sechs Meter Tiefe auf der Sohle eines senkrechten Schachtes unmittelbar hinter der hohen Abschlussmauer der Stillen Musik. Möglicherweise wurde auch in der Nähe	Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und

anstehendes Plänergestein eingebaut, aus dem auch Teile der Umfassungsmauer des Barockgartens bestehen. Pläner ist als Baumaterial nur wenig belastbar und zerfällt unter klimatischem Einfluss, wie an der Umfassungsmauer gut sichtbar, sehr schnell,. Dieser Tunnel fällt mit teilweise stärkerem Gefälle, einen geschotterten Fahrweg unterquerend bis in den Buschgrund, wo sich zwei eiszeitliche Erosionsmulden treffen. Hier kommt der Tunnel wieder ans Tageslicht, wo das ausfließende, ungereinigte Wasser im Untergrund versickert. Der Umfang der Erdarbeiten allein für diesen Tunnel muss für damalige Verhältnisse gewaltig gewesen sein, denn er befindet sich heute nahe der Skulptur des Farnesischen Herkules tief unter vielen Schichten aufgeschütteter Erde. Vor einigen Jahren wurde der Schacht an der Stillen Musik saniert und der Tunnelausgang mit einem korrosionsbeständigen Eisengitter verschlossen, um neugierige Besucher fernzuhalten. Lediglich Fledermäuse dürfen hinein, um hier zu überwintern. Der Schacht, der bisher nur mit zwei Sandsteinplatten überdeckt war, erhielt bei der Sanierung eine befahrbare Betonplatte. Eine dünne Sand- beziehungsweise Kiesschicht macht diese technische Anlage für Parkbesucher unsichtbar. Eine Instandsetzung des Tunnels war trotz seines Alters von mehr als dreihundert Jahren nicht notwendig oder wurde aus Kostengründen auf irgendwann später verschoben. Das spricht für die Solidität der Arbeit unserer Urururgroßväter. Eine schwere Prüfung musste dieser Abwassertunnel im Juni 2013 über sich ergehen lassen. Infolge der extrem starken Regenfälle, die nicht nur über Großsedlitz niedergingen, ergoss sich eine Wasser-, Schlamm- und Gerölllawine durch das Tal, durch die Großsedlitzer Straße bis in die Kellerräume des Möbelhauses	dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.

Graf in Piependorf (Küttnerkolonie) und flutete sogar die Bundesstraße 172. Der Ochseiche, der ohnehin völlig verschlammt war, konnte so gut wie nichts von diesen Wassermassen zurückhalten. Der Ablauf des Teiches, der zwar auch in einem Kanal, jedoch mit wesentlich geringerem Querschnitt unter dem Eisebassin hindurchführt, war völlig überlastet. Wasser und Geröll ergossen sich über die Wege des Parks, vorbei an den acht einmaligen und unersetzbaren Doppelskulpturen und die Treppen bis hinunter zu den Langbassins vor der Stillen Musik. Glücklicherweise verhinderte die südöstliche Begrenzung des Eisebassins mit seinem wulstförmigen oberen Abschluss aus Sandstein, dass sich Wasser und Geröll ins Innere des Eisebassins ergossen. Nur wenige Zentimeter unter der Sandsteinbegrenzung blieb der Wasserschwall stehen.

Das Ausmaß der Schäden schien zunächst unüberschaubar. Selbst in den Hochwasser- und Unwetterjahren 1845, 1927 und 2002 waren solche Regenmengen nicht niedergegangen. Glücklicherweise waren bei diesen Unwettern keine Schäden an der baulichen Substanz des Parks aufgetreten. Das eingeschwemmte Geröll konnte ohne Einsatz schwerer Technik beseitigt und die Wege und Wiesen wieder instandgesetzt werden.

Der Ochseiche wurde saniert und mit einem befestigten Überlauf versehen. Eine in der Mitte des Teiches aus Bruchsteinen errichtete kleine Insel wurde zu einem Amphibienhabitat ausgebaut. Dafür muss aber ständig ein bestimmter Wasserstand im Teich vorgehalten werden, was zur Folge hat, dass nicht das gesamte Fassungsvermögen des Teiches als Rückhaltevolumen zur Verfügung steht. Eine Erweiterung des Ablaufquerschnitts erfolgte nicht.

Von den Städten Heidenau und Pirna wurden die schon seit vielen Jahren geplanten Hochwasserschutzbauten im Buschgrund

	sofort begonnen. Vom Buschgrund, durch den Hospitalbusch bis hinunter zu den Häusern der Küttnerkolonie wurden mehrere kleine Staustufen und ein etwas größeres Rückhaltebecken gebaut, um den Auswirkungen einer ähnlichen Katastrophe vorzubeugen. Sollte sich eine gleiche Niederschlagsmenge wie 2013 wiederholen, wäre der bisherige Schutz aufgrund der versiegelten Flächen wirkungslos. Langfristige Klimaprognosen schließen solche Wetterereignisse nicht aus. Ein Verstopfen des Tunnels mit Schwemmgut und Geröll könnte zur Folge haben, dass das Tunnelgewölbe unterspült wird und einbrechen könnte, was unüberschaubare und irreparable Schäden an der unwiederbringlichen Substanz des Barockgarten zur Folge hätte.	
Ö005.6	6. Fauna des Planungsgebiets Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs war der Bestand an Wildtieren rund um Pirna praktisch null. Erst nach und nach erholte er sich durch natürliche Zuwanderung und es hat mehrere Jahrzehnte gedauert, bis der heutige Besatz wieder erreicht wurde. Im Planungsgebiet gibt es zurzeit Rehwild, Hasen, Füchse und Dachse, sowie Wildschweine. Fuchs- und Dachsbaue sind beispielsweise an der Apfelallee, im Röhrsdorfer Grund und im Spargrund zu finden. Durch den Bau der A17 ist allerdings der Bestand an Rehen und Wildschweinen wieder stark rückläufig. Dazu trägt auch die nahezu lückenlose Einfriedung der Obstplantagen bei. Der Baumgürtel entlang des linksseitigen Elbhangs dient vorzugsweise für die Passage von Rot- und Schwarzwild von den Ausläufern der Sächsischen Schweiz über die Obstplantagen bis zur Meuscha und weiter über den Lockwitzgrund in Richtung Dresden. Die derzeitigen Ackerflächen in Richtung Osterzgebirge	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt.

	sind gut angenommene Passagen für Wildtiere mit großem Einzugsgebiet (sogenannte Fernwechsel). Inwieweit Grünbrücken vom Wild angenommen werden, kann von vorn herein nicht mit Sicherheit gesagt werden. Grünbrücken werden von den Planern vorzugsweise nach geografischen Gegebenheiten und nicht nach dem Verhalten der Tiere angelegt. Zugwege von Wildtieren und deren Wildwechsel sind oft viele Jahrzehnte alt und ihr Verlauf ist mit menschlicher Ratio nicht nachvollziehbar. Das müssen auch Obstbauern zur Kenntnis nehmen, wenn Wildschweine immer wieder an der gleichen Stelle versuchen, die Umzäunung zu durchbrechen. Auch sollte bei der Untersuchung der Fauna im Planungsgebiet nicht nur der momentane Tierbestand betrachtet werden, sondern auch Tierarten, die für die Gegend ansiedlungswürdig sind. Durch den bevorzugten Altbestand des Laubwaldes im Barockgarten und der angrenzenden kleineren Waldflächen, haben sich zahlreiche Höhlenbrüter niedergelassen. Auch für diese und Fledermäuse ist eine Verbindung zu den natürlichen Höhlen an den Talhängen von Müglitz, Seidewitz und Gottleuba auch in Zukunft zu gewährleisten.	Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugesichert, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH-Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF-Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF-Maßnahmen bestätigt.
Ö005.7	7. Landschaftsbild	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der Technologiepark Feistenberg entsteht praktisch wie auf einem Repräsentierteller und ist kilometerweit inmitten der ersten Eltalweitung nach dem Elbsandsteingebirge auf dem Plateau von Großseditz aus allen Himmelsrichtungen einsehbar. Vom Fernsehturm in Oberwachwitz bis zu den Höhen oberhalb von Lohmen, von einigen Felsformationen der Sächsischen Schweiz bis zu den Höhen hinter Dohna, bis hinauf nach Maxen ist das Planungsgebiet in einem Umkreis von 360 Grad als Blickdominante zu überblicken. Unter dem Betrachter liegt eine kleinteilige Landschaft aus Feldern mit eingebetteten Dörfern und eingestreuten, nur selten miteinander verbundenen Baumbeständen. In den letzten Jahrzehnten, insbesondere nach 2000 sind zahlreiche technische Bauten hinzugekommen, wie größere Talbrücken und die Autobahn nach Prag. Mit dem Höhenrücken von Groß- und Kleinsedlitz liegt die Landschaft wie in einem urzeitlichen, inzwischen eingeebneten Vulkankrater von rund 20 km Durchmesser mit Reststümpfen längst erkalteter Vulkane wie Cottaer Spitzberg, Kahlbusch, Wilisch und Luchberg, um nur die wichtigsten zu nennen. Ins Herz dieser einmaligen Landschaft mit ihren tief eingefurchten Tälern und Gründen soll ein weithin sichtbares Industrieobjekt eingepflanzt werden.

Industrieplaner sind zugleich auch immer Landschaftsgestalter, denn sie bestimmen auf lange Sicht den Erhalt oder die Veränderung der Umgebung von Industrieanlagen und damit der Landschaft. Landschaftsgestalter bestimmen mit ihrer Tätigkeit die Lebensqualität und Erlebensqualität für Generationen, die nach ihnen kommen. Während erfreulicherweise einige Bauten des Uranbergbaus bei Königstein inzwischen wieder verschwunden sind, soll nun nur wenige Kilometer weiter eine neues „Zentrum des technologischen Fortschrittes“ entstehen, der Technologiepark Feistenberg. Für einen Betrachter, der in unserer reizüberfluteten Gesellschaft in einer Landschaft Ruhe sucht, wäre eine

Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert.

Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind.

Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt:

- Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern
- Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan
- Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen
- Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.

Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden.

Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass

- Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen
- im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

	Ergänzung dieses Landschaftsbildes um in der Sonne glänzende Metall- und Glasfassaden wie sie für technisch genutzte Gebäude und Anlagen typisch sind, kein positiver Beitrag zu diesem Wimmelbild. Bei der Untersuchung der Sichtachsen wurde in den Planungsunterlagen lediglich darauf hingewiesen, dass die Bauten des geplanten Technologieparks nicht über den Horizont hinausragen. Dieses Argument ist nicht hinreichend, denn Wasserdampf- und andere Emissionen aus Abluft-, Kühl- und anderen technischen Anlagen würden je nach Wetterlage in jedem Fall weit in die Sichtkorridore hineinragen.	Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Hinsichtlich der über Schornsteine abgegebenen Emissionen (Wasserdampf etc.) wird festgestellt, dass sie hinsichtlich der visuellen Belästigung nachgelagert sind.
Ö005.8	8. Barockgarten Großsedlitz Die kulturelle Bedeutung und Beeinträchtigung des Kulturdenkmals Barockgarten wurde zu wenig untersucht oder gar ausgeblendet, da er abseits des geplanten Technologieparks liegt Die Beeinflussung des Barockgartenerlebnisses Großsedlitz wird individuell empfunden und lässt sich nicht quantifizieren oder gar messen. Die Reaktion der Besucher schwankt zwischen Gästen, die sich schon vom Eintrittspreis abschrecken lassen, über solche, die sich bereits an der oberen Fontäne enttäuscht abwenden bis zu solchen, die mit offenen Augen (und Ohren bei Führungen) durch alle verschlungenen Wege bummeln, und sich anhand eines gedruckten Parkführers jede Skulptur intensiv mit mehr oder weniger Vorkenntnissen und Kennerblick ansehen. Eine Beeinträchtigung dieses Kulturgutes von internationalem Rang durch den Technologiepark ist unausweichlich zu erwarten. Der Grad der Erlebnisminderung wird sich auf jeden Besucher anders auswirken. Bei der Planung und Errichtung des Technologieparks muss in jedem Fall eine äußerst wirksame Minimierung	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer Minimierung der Beeinträchtigungen wurde bereits umfangreich nachgekommen. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören.

der Beeinträchtigungen oberstes Ziel sein. Die größten Gefährdungen bestehen nach Meinung des Verfassers in einem langsamen, aber stetigen und dadurch vorhersehbarem Versiegen des Brunnens und einem plötzlichen und nicht vorhersehbaren Ereignis durch Überflutung des Barockgartens infolge von Starkniederschlägen und wie sie in den Abschnitten 4 (Grundwasserspiegel) und 5 (Starkniederschläge) detailliert dargestellt sind, zu erwarten. Aufgabe der Planung ist es, diese Ereignisse durch entsprechende Maßnahmen langfristig und nachhaltig auszuschließen.	Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem

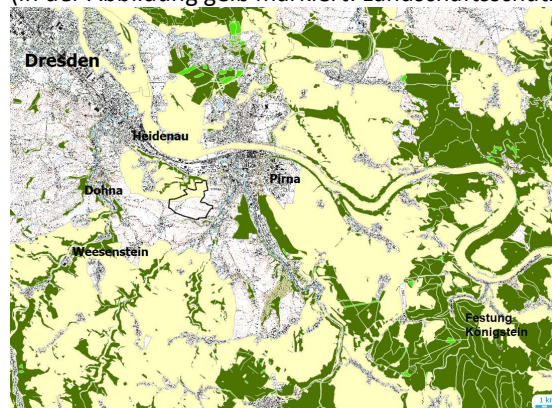
Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen.

Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind:

(in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



	Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen,

		wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt. Zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Grundwasserspiegel im Barockgarten und Starkniederschläge wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Ö018.13 verwiesen.
Ö005.9	9. Alternative Standorte Vorschläge für alternative Standorte. Rund um den geplanten Standort für den Technologiepark existieren mehrere Industriebrachen, die alternativ ausgebaut und genutzt werden könnten. Das verwahrloste Gelände der ehemaligen Fluorchemie Dohna und der früheren Papierfabrik wäre ein solcher Standort. Hier käme hinzu, dass der für den Standort Fluorchemie Dohna vorhandene Gleisanschluss ohne wesentlichen Aufwand verlängert werden könnte. Es soll nicht verschwiegen werden, dass die Beseitigung der Altlast „Dohnaer Pyramiden“ mit zusätzlichen Kosten verbunden sein könnte (falls nicht sogar der Bund diese Kosten übernimmt). Beiderseits der Gleisanlagen zwischen Zschachwitz und Pirna existieren ebenfalls mehrere, allerdings meist kleinteilige, alternative Industriestandorte. Ein in den neunziger Jahren geplanter Industriepark an der Stadtgrenze zwischen Mügeln und Sporbitz ist nie ausgebaut und in Betrieb genommen worden. Derartige Untersuchungen sind in den Planungsunterlagen nicht berücksichtigt. Auch gibt es keine	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung

	Aussagen zu zu erwartenden Synergieeffekten, durch den Zusammenschluss mehrerer Nutzer zu einem Standort. Durch den Neubau von Verkehrswegen und die Erschließung von Versorgungsleitungen könnten die Gesamtkosten sogar größer sein als die Reindustrialisierung brachliegender ehemaliger Industrieflächen. Die Nutzung bisheriger Brachflächen hätte außerdem den Vorteil, geringerer Erdbewegungen, da die Flächen bereits eingeebnet sind (Ausnahme Fluorchemie Dohna). In die Überlegungen zu alternativen Standorten sollte auch eine Diskussion zu der viele Jahrzehnte leerstehende Industrieruine „Elbtalzentrale“ einbezogen werden. Im Vergleich dazu müssten auf der Großsedlitzer Höhe umfangreichere Planierungsarbeiten durchgeführt werden, um das notwendige Planum zu schaffen.	tung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö005.10	10. Fazit Aus den vorstehenden Darlegungen ergibt sich als Resümee für den Verfasser ein konsequentes Nein zur Planung des Technologieparks Feistenberg. Dieses Nein resultiert nicht allein aus der möglichen Überschreitung messbarer Grenzwerte für Emissionen sondern ist die Schlussfolgerung für ein komplexes Gefährdungsbild mit den Komponenten Erhaltung des Landschaftsbildes und der Bewahrung kultureller Einmaligkeiten von hohem Anspruch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö006	Privater Einreicher Ö006	
Ö006.	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö006.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar.

	Ich lehne die vorsorgliche Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen ab.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.

Ö006.3	Die Verschwendung von Haushaltsmitteln der Kommunen ist unverantwortlich. Die suggerierten Steuereinnahmen sind spekulativ."	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö007	Privater Einreicher Ö007	
Ö007.1	Bebauungsplan Feistenberg: Ich lehne eine Errichtung eines Industrieparks grundsätzlich ab. Die Zerstörung der Landschaft ist in heutigen Zeiten nicht mehr vertretbar. Die Vernichtung unserer Lebensgrundlage ist besorgniserregend.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

		Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö008	Privater Einreicher Ö008	

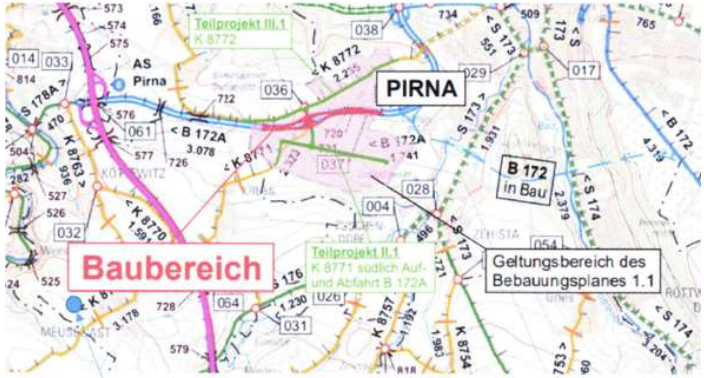
Ö008.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö008.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Es existiert kein Ansiedlungsplan für die anzusiedelnden Unternehmen mit ihrem entsprechenden Platzbedarf. Welche Unternehmen aus welchen Branchen, ist weiterhin offen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen,

		zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö008.3	Unterschiedliche Branchen ergeben unterschiedliche Höhen an Gewerbesteuern. Dies wird in den Erfolgsplanungen nicht berücksichtigt und ist somit noch spekulativ. Die Inflation im Bereich gewerblicher Preise drückt sich nicht in der Planungssumme aus. Damit wird in Kauf genommen, dass weitere Steuergelder zu zahlen sind und nicht für die Aufgaben der Kommune zur Verfügung stehen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Ö009 Privater Einreicher Ö009		
Ö009.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö010 Privater Einreicher Ö010		
Ö0010.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö011 Privater Einreicher Ö011		
Ö0011.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö0011.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Meine Familie (Ehefrau, Kinder, 2 Enkel) sind Altstadtbewohner Pirnas und von Hitze / Trockenheit des Klimawandels ohnehin stark betroffen. Die verbliebene südwestliche Kaltluftschneise darf durch keinen IPO zerstört / verschlossen werden. Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Jürgen Opitz, auch wenn Sie vermutlich aus politischen Zwängen der Meinung sind, nicht mehr "zurück" zu können: Als CHRIST können Sie es!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“

		„Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö012	Privater Einreicher Ö012	
Ö0012.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö0012.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Es fehlen überall in unserer Region Arbeitskräfte, die mit ihrer Hände Arbeit unser Land unterstützen. Diese Leute sollten vor Ort unterstützt werden. Alle Handwerker suchen Lehrlinge in der Pflege ist der Mangel an guten Fachkräften so akut, dass man sich Sorgen machen muss... Ich habe da leider sehr viel Einblick!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der

		Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö013	Privater Einreicher Ö013	
Ö0013.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö014	Privater Einreicher Ö014	
Ö014.1	Mit o.g. Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Vorhaben insgesamt aus den folgenden Gründen nicht einverstanden. Der Bebauungsplan Nr. 1.1 'TECHNOLOGIEPARK FEISTENBERG' weist Schallemissionskontingente und Schallemissions-Zusatzkontingente aus. Nördlich der Straße Am Ziegenrücken, welche von Meusegast nach Burkhardswalde führt, befinden sich 50 Freizeitgrundstücke, auch das meinige. Auf meinem Freizeitgrundstück (Lage siehe Karte unten) messen wir bereits jetzt einen Schallpegel von bis zu 65 dB tagsüber (06:00 — 22:00 Uhr). Zusätzlicher Verkehrslärm durch PKW und vor allem LKW (Logistik) zu/vom geplanten Gewerbegebiet sowie die geplanten Gewerbe- und Produktionsstätten selbst führen zu einer nicht zumutbaren Steigerung der Lärmbelästigung und einer wesentlichen Wertminderung der Grundstücke.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Eine erhebliche Zunahme des Verkehrslärms in der Straße „Am Ziegenrücken“ ist nicht zu erwarten. Die genannten Grundstücke liegen dabei außerdem in so großer räumlicher Entfernung, dass erhebliche Auswirkungen durch Gewerbelärm nicht zu erwarten sind, da bereits in der Ortslage Krebs, die sich zwischen den genannten Grundstücken und dem Plangebiet befindet, die einschlägigen Lärmwerte einzuhalten sind.

	 Schalltechnischen Untersuchungen wurden im Bereich der geplanten Bebauung durchgeführt, die Potenzierung mit umliegenden Lärmquellen (z.B. A17) sowie die vorrangige Windrichtung wurden nicht genügend oder gar nicht berücksichtigt.	
Ö014.2	Des Weiteren lehne ich die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine

		Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö014.3	Durch die Nähe des IndustriePark Oberelbe zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringbar in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten:

		„1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö014.4	Ich bitte Sie dringend, diese Stellungnahme zu prüfen und in Ihre Überlegungen einzubeziehen. Ich bin mit dem gesamten Vorhaben nicht einverstanden. PS: Ich ermächtige die Bürgerinitiative Dohna in Anwendung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) meine Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfes des B-Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimme zu, dass meine Daten im Rahmen dieses Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö015	Privater Einreicher Ö015	
Ö015.1	Einen Industriepark auf wertvoller landwirtschaftlicher Fläche auf bergigem Gelände anzuordnen, ist äußerst unklug, zumal lediglich Straßen bzw. Autobahnanschluss besteht. Ein negatives Beispiel war der Entwicklungsbau auf dem Sonnenstein. Zu einem Industriepark gehört unbedingt ein Eisenbahnanschluss! Es sollten die noch vorhandenen Industriebrachflächen genutzt	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine

	werden, die leider schon z.T. mit Wohngebäuden bebaut wurden. Das Betonwerk auf dem ehemaligen Zellstoffwerksgelände sollte zu dem Kiesgraben verlegt werden und dort die geplanten Industriegebiete angesiedelt werden.	ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch

		Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö016	Privater Einreicher Ö016	
Ö016.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö016.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Ich beziehe mich ausdrücklich auf die Argumente von Bündnis Grüne / Landtag Sachsen vom 10.05.2023, sowie Bündnis 90-Die Grünen / Pirna, Website, Artikel vom 15.9.23 von Fr. Dr. B. Falke. Eine fundierte Wirtschaftlichkeitsstudie erfordert Sicherheit über Unternehmensansiedlung. Das Argument einer eindimensionalen Stadtpolitik erstreckt sich auch auf die bereits stattfindende vorausseilende Schaffung von hochwertigem Wohnraum für potenzielle Betreiber / Angestellten. Diese sollen auch durch "Urbanisieren des ländlichen Raumes" (vgl. B-Plan 99) im Pirnaer Umland angesiedelt werden, ohne Einklang mit bestehender Infrastruktur, Missachtung von FLNP, Zergliederung von dörflichen, gewachsenen Strukturen, Überlastung derer.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö017	Privater Einreicher Ö017	

Ö017.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö018	Privater Einreicher Ö018	
Ö018.1	mit dem Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt aus folgenden Gründen nicht einverstanden. Grundsätzlich ist das Projekt für die 3 Städte 3 Nummern zu groß. - Die Standorteinordnung ist davon getragen, den IPO als alternativlos hinzustellen. Dies ist fachlich und sachlich unzutreffend.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres

		Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö018.2	- Gewachsene Strukturen kontinuierlich zu fördern ist sinnvoller, als so ein Großprojekt zu implantieren, welches dazu als Konkurrenz zum Bestand an Arbeitsplätzen steht und diese in allen Bereichen des Bestandes kannibalisieren wird. Damit würde vielen Firmen die Geschäftsgrundlage entzogen und deren Steuerkraft erheblich in Frage gestellt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der

		Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö018.3	- Auch sind die früheren Kostenberechnungen zur Ertragskraft des IPO in Frage zu stellen, da die dramatischen Baukostenerhöhungen in Verbindung mit der abzusehenden Verzögerung des selbst bei optimistischer Annahme erst für Mitte 2025 beginnenden Baustarts, also zu einer dramatischen Verschlechterung des Ergebnisses des ZV und zu erheblichen Verlusten führen werden. - Die gewünschten Erträge aus Gewerbesteuer sind, wenn überhaupt, voraussichtlich erst ab 2037 zu erzielen, weil die Unternehmen sicher 2 Jahre bis Produktionsbeginn benötigen und dann 10 Jahre die Investitionen abschreiben können. - Drastische Auflagen und Begrenzungen für die Investoren verringern gemeinsam mit den weiter erforderlichen Steigerungen des Verkaufspreises der erschlossenen Flächen die Verkaufschancen. Ebenso ist die verkaufbare Nettofläche erheblich zurückgegangen, gleichzeitig steigt der Investaufwand des ZV für die selbst zu verantwortenden Flächen, einschließlich Medienerschließung. Dazu steigen die lfd. Kosten, die nur zum Teil umgelegt werden können und im ZV das Ergebnis verschlechtern werden, bzw. als Betriebskosten den Interessenten die Investition unwirtschaftlich werden lassen. All dies schmälert die Aussichten auf zielführenden Ertrag für die Stadtkassen dramatisch. Aus diesen Gründen ist der IPO grundsätzlich abzulehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

	- Lt. Stellungnahme von TÖBs ist der IPO nur nach Ausräumen schwerwiegender Bedenken entwickelbar. Die Bedenken sind mitnichten ausgeräumt. Aus diesen Gründen ist der IPO abzulehnen.	
Ö018.4	Einwendungen zum Thema Boden und Landwirtschaft - In der sächsischen Verfassung wird Boden als höchstes Schutzgut ausgewiesen. „Artikel 10 [Umwelt- und Landesschutz] (1) Der Schutz der Umwelt als Lebensgrundlage ist, auch in Verantwortung für kommende Generationen, Pflicht des Landes und Verpflichtung aller im Land. Das Land hat insbesondere den Boden, die Luft und das Wasser, Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft als Ganzes einschließlich ihrer gewachsenen Siedlungsräume zu schützen. Es hat auf den sparsamen Gebrauch und die Rückgewinnung von Rohstoffen und die sparsame Nutzung von Energie und Wasser hinzuwirken.“ Daher sind die für den IPO angeblich notwendigen Gründe nicht stichhaltig und der IPO ist abzulehnen. - Das Bodenschutzgesetz untersagt schädliche u.a. auch die Landwirtschaft einschränkende Bodenveränderungen, einschließlich Bodenmißbrauch. „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) § 2 Begriffsbestimmungen (1) Boden im Sinne dieses Gesetzes ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. (2) Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes 1. natürliche Funktionen als a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers" Einen Ausgleich dafür zu schaffen ist nicht möglich, da der Boden nicht vermehrbar ist. Adäquate Schaffung von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit vergleichbaren Eigenschaften ist illusorisch. Mit dieser Planung wird das BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) massiv unterminiert. Damit ist der IPO, auf Grund der Versiegelung dieser überaus wichtigen Ressource Boden, abzulehnen! - Die Bodenwertzahlen der Ackerböden liegen im Bereich Feistenberg bei um 60 Bodenpunkte. Besonders hervorzuheben ist die gute Wasserhaltefähigkeit- und Nachlieferung bei Trockenphasen und damit hohe Ertragssicherheit. Ein wichtiges Erfordernis im Zusammenhang mit weiterer Klimaerwärmung, Dürren etc. und damit der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln. Daher ist der IPO abzulehnen.	Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.

	- Ackerland als Ausgleichsmaßnahme in extensiv bewirtschaftetes Grünland umzuwandeln, ist abzulehnen. Erstens, weil das Ertragspotential des Ackers erheblich wichtiger ist und Zweitens, da für extensive Grünlandbewirtschaftung schlichtweg kein Landwirtschaftsbetrieb zu finden ist. Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion insbesondere der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17 und B172a eingeschränkt. Dies ein weiterer Ablehnungsgrund.	
Ö018.5	Einwendungen zu den Themen Landschaftsschutz; Kulturgüter, Umwelt- und Naturschutz Betrifft Schalleintrag in Richtung der Stadt Pirna. Die Lärmkontingentierung ist insofern in Frage zu stellen, da der Lärmeintrag auch durch Luftbewegung beeinflusst wird. Insbes. liegen die an den IPO grenzenden Wohnbereiche in der Hauptwindrichtung, sodaß Lärm aus dem Zentrum des IPO verstärkt diese Bereiche beaufschlagt. Daher ist die Lärmkontingentierung insbes. zu Nachtzeiten zu überarbeiten. Das Verkehrsaufkommen durch Arbeitskräfte, sowie Ver- und Entsorgungstransporte werden das Lärmaufkommen drastisch erhöhen. Dies ist abzulehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden.

	Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird.

		Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.
Ö018.6	Die auf Grund der Geländemodellierung notwendige Terrassierung und damit erheblich kleinteiligere Verfügbarkeit von Flächen, führt zu erheblich erhöhten Aufwendungen der Investoren. Technologisch erforderliche Bauhöhen sind erschwert zu erreichen, da auch die Absenkung in den Untergrund auf Grund der geologischen Verhältnisse stark eingeschränkt ist. Damit wird nicht nur die vorab unterstellten Angebotserfordernisse für Großinvestoren in Frage gestellt, sondern auch die erforderlichen Investitionsaufwendungen erheblich verteuert. Damit sinken die Chancen für den Verkauf der Flächen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Ö018.7	In TF 13 ist eine Höhenbegrenzung auf 197 NHN betr. der für das Umspannwerk vorgesehene Fläche vorgesehen. Es ist anzuzweifeln, daß ein Umspannwerk die erforderliche Höhenbegrenzung einhalten kann.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil der baulichen Anlagen im Umspannwerk auch ohne weitere Maßnahmen die Höhenbeschränkung einhalten kann. Ggf. sind für einzelne Anlagen entsprechende Abgrabungen der Geländeoberfläche erforderlich, um die Höhenbeschränkung einzuhalten.
Ö018.8	Faunabrücke ist als zusätzliches Bauwerk erforderlich. Dabei ist von einem erheblichen Kostenfaktor auszugehen. Die in Raum stehenden 5 Mio € werden bei Weitem nicht reichen und stellen die Wirtschaftlichkeit des IPO mit in Frage. Eine seriöse Kostenermittlung ist erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Ö018.9	Auf K35 ist bereits eine extensive Bewirtschaftung vorhanden, sodaß diese Fläche nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann. Außerdem ragt diese Fläche in den Bahnkorridor.	Den Hinweisen wird nicht entsprochen. Die Fläche K35 ist durch die derzeitige standardmäßige Bewirtschaftung als artenarme, mesophile Grünlandfläche anzusprechen. Es ist weder eine geregelte extensive Mähwirtschaft noch eine extensive Beweidung vorhanden. Daher soll dieses Bestandsgrünland in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den extensiv bewirtschafteten Korridor um das Vorhaben-gebiet integriert werden und ebenso extensiv bewirtschaftet werden. Der angesprochene Bahnkorridor zur Trasse Dresden-Prag ist nach der Entscheidung für eine Tunnelvariante nicht mehr relevant.
Ö018.10	Die für das Projekt unabdingbare zusätzliche Autobahnabfahrt verschlingt mit den avisierten 20 Mio € Kosten erhebliche Mittel, welche die Wirtschaftlichkeit des IPO mit in Frage stellen. Eine seriöse Kostenermittlung ist erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

		Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö018.11	Die im B-Plan angeregte und sicher erforderliche Nutzung von 70% der Dachflächen für Photovoltaik, schränken die möglichen Gebäudehöhen erheblich ein und stellen damit ein Hindernis für Investoren dar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Gemäß TF 6 dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Sichtachsen des Barockgartens die festgesetzten Höhen durch notwendige Aufbauten und technische Bauteile ausnahmsweise um max. 3,0 m auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche überschreiten. Einschränkungen für die Investoren durch PV-Anlagen können damit weitgehend vermieden werden.
Ö018.12	Fledermausquartiere an Großbäumen, im ZV-Gebiet gibt es fast keine Großbäume. Großbäume pflanzen ist nicht möglich. Die mit bereits erheblichen Größen verfügbaren Bäume aus Baumschulen sind auf jeden Fall noch keine Großbäume und die Rate an Bäumen, die tatsächlich dauerhaft -anwachsen ist gering. D.h. keine Großbäume, aber viel Kosten und Pflegeaufwand zu Lasten des IPO-Haushaltes und Quartiere für die Fledermäuse sind in Frage gestellt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die durch das Artenschutzgutachten verbindlich auferlegten Fledermausquartiere werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für gebäudebewohnende Fledermäuse errichtet. Diese können auch im Bereich der vorhandenen Unterquerungen / Bauwerke der B172a eingerichtet werden. Die genauen Standorte werden mit der Fachbehörde festgelegt. Die Anlage und Pflege der Grünmaßnahmen bedarf selbstverständlich eine ökologischen Baubegleitung und ist durch die festgelegte Unterhaltungspflicht aller Kompensationsmaßnahmen und das Monitoring immer fester Bestandteil der Festlegungen.
Ö018.13	Grundwasserschutz; dieser wird als ausreichend bezeichnet, da angeblich kein Eingriff in den Grundwasserkörper stattfindet. Dem ist zu widersprechen, da alle durch die zusätzliche Versiegelung (Straßen, Wege, Bauten) provozierten Abflüsse von Regenwasser dem Grundwassereintrag entzogen werden. Insofern sind die Aussagen des Ing.-Büros Kasparez-Kuhlmann im Grün- und Kompensationskonzept bestenfalls ein Wunsch und beschönigen die Eingriffe.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor.

		Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusstentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSI vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö018.14	Landschaftsbild (S.20GK-Konzept))	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Das Landschaftsbild ist in diesem Gebiet herausragend und als Eingang zur Sächsischen Schweiz zu werten. Die von K.-K. dargestellten Abwertungen auf Grund vermeintlich ausgeräumter Landschaft ist tendenziös und unzutreffend. Die jetzt vorhandene Landschaft hat sich seit ca. 60 Jahren etabliert und ist Bestandteil des aktuell als wertvoll einzustufenden Landschaftsbildes. Die Aussagen von K.-K sind von Beginn an tendenziös gegen die etablierte Landwirtschaft gerichtet, um den IPO zu rechtfertigen. Eine angebliche Aufwertung durch den IPO darzustellen, ist schlichtweg eine Zumutung.	Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

		Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö018.15	Rekreative Funktion Auch hier wird versucht das vorhandene Landschaftsbild zu Gunsten des IPO abzuwerten. Radfahrer, Spaziergänger und Wanderer nutzen auch diesen Raum für ihre Freizeitgestaltung und Erholung auf bestehenden Wanderwegen. Nicht zu unterschätzen sind auch die Sichtbeziehungen zu mehreren Aussichtspunkten im Umkreis, wie u.a. Cottaer Spitzberg und Wettinhöhe. Auch ist vollkommen klar, daß Besucher des Barockgartens nicht erfreut sein werden, wenn in dessen Umfeld ein Industriegebiet ansichtig wird und durchquert werden muß.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt.
Ö018.16	Barockgarten Großsedlitz Die Sichtbeziehungen ergeben sich nicht nur aus den Sichtachsen, sondern aus dem gesamten Umfeld des Barockgartens. Dies auch nicht nur aus Richtung des BG sondern auch, wie bereits beschrieben, aus den Sichtbeziehungen aus dem Umland in das ZV-Gebiet bis einschließlich Barockgarten. So wird er Baumbestand im Barockgarten in den nächsten Jahren durch Hitze- und Trockenstreß, sowie Alterung erneuert werden müssen, sodaß die Sichtbeziehungen neu eingeordnet werden müssen. Dieser Prozess ist schon seit längerem im Gange. Die Höhenbegrenzungen sind größtenteils nicht genügend. Ausschließlich die Einhaltung der Sichtachsen ist also nicht ausreichend.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es

	Daher ist es erforderlich die Höhenbegrenzungen zu überarbeiten. Wobei der IPO generell auch hier in Frage zu stellen ist.	sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö018.17	Schutzgebiete Zur Betrachtung der Schutzgebiete reicht ein Umkreis von 500m nicht aus. Die Beziehungen der Schutzgebiete untereinander sind nicht, oder nicht ausreichend berücksichtigt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw.

		FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Natur-schutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlä-gige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der 500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit be-trachtet. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweck-verband und dem Landkreis geschlossen.
Ö018.18	Die geplante und erforderliche Grünbrücke verteuert das Vorha-ben der IPO- Investition enorm, als auch den Unterhalt und er-höht also insges. die Finanzierungs- und Betriebskosten. Kosten nicht im Griff, also weiteres Festhalten am Projekt ist sträflich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzu-setzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sek-tor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbe-werbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

		In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö018.19	Klima Luft It. Aussage der Fachplaner wird von einer durchschnittlichen Temperaturerhöhung bis 1,4Grad Kelvin ausgegangen. Beispielhaft waren am 19.6.2022 zum Stadtfestsonntag in Pirna am Nachmittag 40Grad Celsius zu verzeichnen. Durch kluges Temperaturmanagement i.V. mit vielen klugen Einzelmaßnahmen sind sicher Verbesserungen möglich, vor allem um die dramatische Erwärmung halbwegs abzupuffern. Der IPO wird durch Asphalt und Beton und einer starken Aufheizung die Abkühlung der Stadt Pirna torpedieren. Daher ist der IPO an dieser Stelle abzulehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.

Ö018.20	TF 36 Ausgleichsflächen Fürstenwalde. So weit bekannt, sind diese nicht vertraglich gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vertragliche Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss. Es wird dabei eine andere räumliche Zuordnung für die in der TF 36 festgesetzte Kompensation von 18 Feldlerchenhabitaten gewählt, die von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.
Ö018.21	TF 37,38,39,40 Zuschendorf Entsiegelungsmaßnahmen etc. Die sich hier seit längerem etablierende Flora und Fauna würde durch radikale Maßnahmen erneut beeinträchtigt. Insofern müssen für diese Beeinträchtigungen erneut Ausgleiche geschaffen werden. Im Übrigen sind die Ausgleichsmaßnahmen zu oft nur ein faden-scheiniger und abzulehnender Ablasshandel!	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Vor Ausführung von Kompensationsmaßnahmen sind alle betroffenen Flächen und Gebäude durch die ökologische Baubegleitung zu begutachten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzmaßnahme ggfs. erforderliche Schutzmaßnahmen für Bestandsarten zu treffen. Sollten schutzwürdige Tier- oder Pflanzenarten vorhanden sein, sind die Kompensationsmaßnahmen entsprechend anzupassen. Die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen entspricht dem bundesdeutschen und dem sächsischen Naturschutzgesetz. Die fachgerechte Anwendung und rechtssichere Umsetzung der Maßnahmen wird durch die Fachbehörde des Landkreises kontrolliert. Es handelt sich also nicht um eine Glaubensangelegenheit sondern um vertraglich gesicherte Naturschutzmaßnahmen.
Ö018.22	Arbeitsmarktanalyse Die aktuell in allen Wirtschaftsbereichen händeringend gesuchten Fachkräfte machen deutlich, daß für den IPO im Wirtschaftsraum kaum AK und schon gar nicht hochqualifizierte verfügbar sind. Die dazu vorgelegte Studie ist tendenziös und stellt vielfach auf ausländische AK ab. EK-Steuer wird aber nur von den in den Städten wohnenden AK wirksam. Statt dessen werden die Bestandsarbeitsplätze kannibalisiert und die etablierte Wirtschaft muß mit massiven Abwanderungen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirt-

	rechnen, was die Steuerkraft dieser bisher besonders stabilen Firmen erschüttern wird.	schaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö018.23	Technologische Eignung des Standortes Die ursprünglich postulierte Eignung für Ansiedelungen von internationalen Schwergewichten der Industrielandschaft, ist allein schon durch den nun festgelegten Zuschnitt der Flächen hin-fällig. Die Geländennivellierung wäre für großflächige Gebäude viel zu aufwändig bis undurchführbar. A wg. der Höhenbegren-zungen, B wg. der im nahen Untergrund befindlichen Granit-schichten. Mit der Zerschneidung wird die Nivellierung auf die In-vestoren abgeschoben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Bebauungsplan wurde eine Geländemodellierung erarbeitet, die die Anforderungen an die Erschließungsplanung (Niederschlagsentwässerung) und an die Nutzbarkeit der einzelnen Baufelder angemessen berücksichtigt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Nutzbarkeit der Bauflächen sichergestellt werden kann.
Ö018.24	Der Bau von Photovoltaik auf den Dachflächen, wird durch die geringe mögliche Höhe der Baukörper, bzw. nur 10%iger Über-schreitung, erheblich eingeschränkt. Dazu die auf jedem Ab-schnitt andere mögliche Höhe max.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Gemäß TF 6 dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Sichtachsen des Barockgartens die festgesetzten Höhen durch notwendige Aufbauten und technische Bauteile ausnahmsweise um max. 3,0 m auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche überschreiten. Einschränkungen für die Investoren durch PV-Anlagen können damit weitge-hend vermieden werden.

	Damit wird der Standort unattraktiv und die Vermarktung eingeschränkt.	
Ö018.25	Transporte ausschließlich über die Autobahn ist nicht zukunftssicher. Noch mehr Verkehr, noch mehr Lärm und Staub, noch mehr CO2- Emissionen, das kann nur abgelehnt werden! Nutzung von Bahn ist hier illusorisch, da die Transporte Ri Bahntrassen / Verlademöglichkeiten unmöglich bzw. zu aufwändig sind. IPO also ablehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö018.26	Wasserverbrauch Das Wasserkontingent ist stark eingeschränkt und damit ist insbes. für Großverbraucher der IPO-Standort nicht nutzbar, was die Vermarktung erneut einschränkt. Nicht geklärt ist auch, wie der zusätzlich provozierte Wasserverbrauch sich auf die Versorgungssicherheit der Region auswirkt?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehenden Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen können auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden.

Mittel- bis langfristig ist durch Klimaerwärmung und immer längere Trockenphasen auch da die immer knapper werdende Ressource Wasser bedroht. Die Versiegelung im Verbandsgebiet und damit Minderung des Eintrages von Regenwasser ins Grundwasser tun ihr Übriges.	Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgesehen. Die derzeitig abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher bereitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusststehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barock-

		gartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö018.27	Abwasser nach verschiedenen Lösungsversuchen im Vorfeld, ist nun die Ableitung in das Netz der SWP vorgesehen. Dabei ist unerklärlich, daß die aufnehmbare Schmutzwassermenge selbst bei geringem Frischwasserkontingent nicht ausreicht. Die Lasten werden auf die SEP abgewälzt. Planungen der anheimgestellten Er-tüchtigung sind bisher nicht aufgetaucht, schon gar nicht entsprechende Kostenabwägungen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde nachgewiesen, dass die laut DWA-A 118 zu erwartende Werten zum flächenspezifischen Schmutzwasseranfall für betriebliches Schmutzwasser von Betrieben mit geringem Wasserverbrauch abgeleitet werden können. Das Kanalnetz innerhalb des Plangebiets wird zudem vorsorglich für Betriebe mit mittlerem Wasserverbrauch ausgelegt. Der genaue Wasserverbrauch der zukünftigen gewerblichen und industriellen Nutzungen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar. Falls sich im Plangebiet Betriebe mit mittlerem bis hohem Wasserverbrauch ansiedeln sollten, sind ggf. ergänzende Maßnahmen (geschlossene Wasserkreisläufe, ggf. Errichtung / Ausbau von Kläranlagen im Plangebiet) erforderlich. Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht.

		Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich.
Ö018.28	Regenwasser die über HQ 100 hinausgehenden Mengen gehen also unkontrolliert, aber nun durch die wasserbaulichen Maßnahmen noch direkter, zu den Unterliegern. Das wird spannend, zumal HQ 100 beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurde. Die Prognosen für extreme Wetterereignisse gehen ständig von häufigeren und stärkeren Unwettern aus. Dem ist nicht Rechnung getragen. Nur wenige Flächen sind zur Versickerung geeignet. Dazu ist der grob kalkulierte Investaufwand von 16Mio € und dazu wieder die hoch zu kalkulierenden Betriebskosten ein Hindernis für die Ansiedlung von Investoren. Zusätzlicher Aufwand noch dazu für die gesonderte Behandlung von ggf. belastetem Regenwasser von Verkehrsflächen. Teils wird von der Versickerung, Bodendurchdringung und erneutes Sammeln des Wassers über Drainagen gesprochen. Das verringert dem Investor erneut die nutzbare Fläche.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-

		Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.
Ö018.29	Autobahnanschluss (S. 91 Begründung) hier fällt auf, daß die an den Bestand angebauten Fahrstreifen für die Ab- und Auffahrten, auch auf Grund der teils großen Höhenunterschiede zum Fuß des Bauwerkes, eingeschränkte Belastungsfähigkeiten haben werden. Die Untergründe für der dann ehemaligen Fahrbahnrandstreifen sind nicht für diese Belastung ausgelegt. Also überarbeiten und neu kalkulieren!	Die Bedenken sind unbegründet und werden nicht geteilt. Der Anbau der Rampenfahrbahnen erfolgt unter Beachtung der Baugrundverhältnisse entsprechend den anerkannten Regeln der Technik und der geltenden Regelwerke.
Ö018.30	Verkehrsflächen, Versorgungsflächen im ZV-Gebiet Die Verkehrsflächen mindern erheblich die veräußerbare Nettofläche des IPO. Weiter die Flächen zur Wasserbewältigung. Im Übrigen auch auf den Flächen der Investoren, da Zisternen und Rigolen die ggf. unterirdisch eingebaut werden sollen, die technologisch nutzbare Höhe der Gebäude enorm einschränkt und verteuert.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Erschließungsflächen sind in jedem Gewerbegebiet erforderlich und stellen keinen Standortnachteil dar. Die im Bebauungsplan 1.1 geplanten Erschließungsanlagen nehmen nur einen relativ geringen Flächenanteil ein.

Ö018.31	Also IPO einfach abwählen. Mit IPO-kritischen Grüßen P.S.: Leider kann ich nicht von der Beschäftigung mit dem IPO leben, wie die Verantwortlichen des ZV-IPO und der beauftragten Ingenieurbüros. Insofern reicht die Zeit nicht auf alle Unsinnigkeiten und Widersprüche einzugehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö019	Privater Einreicher Ö019	
Ö019.1	gegen die Umwidmung der gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen am Feistenberg zu einem Gebiet für die Ansiedlung von Industriebetrieben habe ich auf mehreren Ebenen Einwände und widerspreche damit insgesamt den vorgelegten Planungen. 1. Im Widerspruch zu Geboten der Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit Das BVerfG hat 2021 im Zusammenhang mit Klagen gegen das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung sinngemäß geurteilt: Die Lebensgrundlagen der Nachwelt müssen in einem solchen Zustand hinterlassen werden, dass die nachfolgenden Generationen diese nicht nur um den Preis radikaler eigener Enthaltensamkeit weiter bewahren können. D. h., das oberste Gericht hat auf Grundlage der Nachhaltigkeits-Definition (UNO-Brundtland-Kommission) Recht gesprochen, was angewendet auf die hiesige Situation bedeutet: Wenn wertvollstes Ackerland platt gemacht und versiegelt wird, nur um auf diesem Gelände ohne echte Prüfung von alternativen Brachflächen Industriearbeitsplätze zu generieren, dann handelt man nicht verantwortungsvoll gegenüber den Kindeskindern und nicht nachhaltig, weil nachfolgende Generationen merken werden, dass man	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

fruchtbaren Boden nicht vermehren sowie Industriegebäude und Geld nicht essen kann. - Verstoß gegen das Flächensparziel der Landesregierung Bevor im Außenbereich neue Flächen (hier 86 ha !!) umgewidmet und versiegelt werden, sind im Innenbereich Alternativen zu suchen und zu nutzen. - Verstoß gegen das vorzuhaltende Maß von mindestens 35 % an landwirtschaftlich genutzter Fläche im Plangebiet laut LEP - Verstoß gegen das Gebot der Schadensminimierung	In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin

		sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö019.2	Worum geht's? Andere (z. B. Leopoldshain) im Wettbewerb um Gewerbesteuer zum kurzfristigen, eigenen Vorteil auszustechen? Oder um den Vorrang einer nachhaltigen, die Landschaft schonenden Zukunft? In der Stellungnahme des LfULG (08.09.22) werden im Minimum 95 ha (!! , s. o.) explizit aufgelistet, die in der Region an Brachflächen, auch in den benötigten Teilflächengrößen, zur Verfügung stehen (potentiell sind mit Einbeziehung von Heidenau insgesamt 134 ha an Alternativstandorten vorhanden). Es ist nicht akzeptabel, dass derartige Flächen von vornherein z. B. mit dem Argument der Besitzverhältnisse ausgeschlossen werden, wenn gleichzeitig ein Landwirt mit Flächen am Feistenberg öffentlich am 06.05.2023 auf dem Markt in Pirna bekundet, dass er seine Flächen auf keinen Fall verkaufen wird, um einen privaten Ruin zu vermeiden und ein nachhaltiges Erbe für seine Familie zu erhalten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen.

		chen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö019.3	2) Im Widerspruch zum Gebot der betriebs- / volkswirtschaftlichen und geostrategischen Sicherheit - Verstoß gegen das Gebot langfristig sparsamer Haushaltsführung Zwei Flächen (GL 1 a- und GL 2h-Biotoppflegeflächen), deren Erhalt und Pflege der Freistaat Sachsen bis heute mit Steuergroschen unterstützt, werden laut Planung platt gemacht; dies widerspricht der nachhaltigen Verwendung von Fördermitteln.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Die im Wesentlichen in Anspruch genommen Flächen sind intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Nicht wirtschaftlich betriebene Kleinstflächen dienen der Abrundung der Biotopverbundstrukturen, sie werden also nicht „platt gemacht“. Alle Flächen wurden in Abstimmung mit der Fachbehörde Naturschutz des Landkreises den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend auf ihre ökologische Wertigkeit geprüft und bewertet. Diese Bewertung bezieht sich auf den Zeitpunkt des geplanten Vorhabens. Eine frühere Bewirtschaftung oder Pflege fließt in diese Gewichtung nur soweit ein, als das die ökologische Wertigkeit nach Handlungsanweisung zur Eingriffsregelung zu bestimmen ist. Ein möglicher Einsatz von öffentlichen Mitteln oder Aufwendungen hat somit unter Umständen zu einer höheren Bewertung dieser Flächen beigetragen.
Ö019.4	- Laut LfULG (08.09.22) ist schon jetzt eine strukturelle Gefährdung der Agrarstruktur gegeben. Insgesamt konstatiert die Behörde beim vorgelegten B-Plan einen Verlust von 120 ha (gesteigert um 50 ha auf dem Gebiet von Dohna und Heidenau) z. T. wertvollster Ackerflächen. 4 (21%) von 19 landwirtschaftlichen Betrieben auf Pirnaer Gebiet werden betroffen sein und sind damit z. T. in ihrer wirtschaftlichen Erwerbstätigkeit gefährdet. Bei mindestens zwei Betrieben droht ein Flächenverlust von größer 5 %, was nach geltender Rechtsprechung eine Existenzgefährdung bedeutet und die Klagebefugnis der Betriebe nach sich zieht. - Böden mit landesweiter Bedeutung sollen im Plangebiet versiegelt werden. In der Planfläche liegen überwiegend Ackerböden mit einer Güte IV „hoch“ und V „sehr hoch“. Zwangsläufig	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastruk-

sind damit laut LEP-Festlegung Belange des Naturschutzes tangiert, was automatisch zur Klagebefugnis anerkannter Naturschutzverbände beiträgt. - Der Verlust an Ackerflächen gefährdet die über- / regionale Versorgung. Der tägliche Flächenfraß in der BR Deutschland führte laut Statistischem Bundesamt schon 2019 zu einem Flächendefizit von 25 % (Sachsen liegt etwa bei diesem Durchschnittswert); d. h., wir haben regelmäßig zu wenig Fläche für die Selbstversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln. Dieser Mangel wird sich durch den Einfluss von Extremwettern aufgrund des Klimawandels, durch Kostensteigerungen bei Düngemitteln, durch notwendige Extensivierung der Landwirtschaft zu Gunsten von Energieversorgung, Umweltschutz und Artenvielfalt etc. vergrößern, so dass Nahrung in der Folge ein knappes und nur schwer bezahlbares Gut werden wird. Das macht uns volkswirtschaftlich und geostrategisch erpressbar.	turachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon

		auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
Ö019.5	- Erosionsgefährdung im Plangebiet Großflächige Versiegelungen im Plangebiet führen zu neuen Abflussbahnen für das Oberflächenwasser samt Bodenkrume, denen durch aufwendige, technische Maßnahmen, die noch gar nicht dargestellt und in ihren Kosten erfasst sind, begegnet werden muss. Verfrachtete Wassermassen fehlen als Sickerwasser im Bodenraum, verringern somit die Bodenfruchtbarkeit und das Überleben benachbarter Landwirtschafts- und Forstflächen, was bei zunehmender Dürre sich als kontraproduktiv für die CO₂-Bilanz unserer Region erweisen wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusstenstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhte Erosionsgefahr entsteht.

Ö019.6	3) im Widerspruch zur sorgfältigen Haushaltsführung und Rechtssicherheit - Planung steht im Widerspruch zum LEP und zum Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Das LfULG (08.09.22) stellt fest, dass der aktuelle Regionalplan von 2020 „weiße Flecken“ für das Plangebiet aufweist, obwohl die Pläne für das Industriegebiet Oberelbe schon seit 2017 verfolgt werden. D. h., die Planer haben es versäumt oder bewusst unterlassen, für planerische Klarheit zu sorgen und vor der Erstellung von B-Plänen Festlegungen im übergeordneten LEP und Regionalplan zu erreichen. Da die für die Planfeststellung bedeutsame Agrarstruktur, wie das LfULG konstatiert, strukturell betroffen und gefährdet ist, stellt sich für die Behörde schon jetzt die Frage, ob die Fortschreibung des Regionalplans Bestand haben kann. Das heißt, es gibt formal begründete Einwände gegen die Basis des B-Plans 1.1. „Feistenberg“, was ihn z. Zt. obsolet macht. Entspricht das einer verantwortungsvollen Haushaltsführung, wenn offensichtlich in einem Vabanquespiel Millionen an städtischen Steuer- sowie staatlichen Fördermitteln den Bürgerinnen und Bürgern entzogen und in den Zweckverband ohne gesicherte Rechtsgrundlage gepumpt werden?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Verzicht auf die Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird in der Stellungnahme fälschlicherweise als Ablehnung einer derartigen Entwicklung durch den Planungsverband interpretiert. Der Verzicht auf diese Darstellung, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt jedoch nur, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt. Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband Industriepark Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe vorantreiben möchte...” Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen. Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurde die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes hinsichtlich der Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ für unwirksam erklärt, sodass die Vorgaben dieser Kapitel derzeit nicht anzuwenden sind. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.
Ö019.7	- Für das Industriegebiet fehlt eine langfristige Wirtschaftlichkeitsstudie. Die Ökosystemleistung des Ackerbodens sowie der	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	auf ihm wirtschaftenden Betriebe und damit der volkswirtschaftliche Wert der Region wird durch den Preis des Ackerlands nicht realistisch abgebildet (s. o.). Die eindimensionale Betrachtung IPO = Industriearbeitsplätze = Steuereinnahmen = Wachstum geht auf keinen Fall auf. Versiegelung = Gerölllawinen = fehlende Kaltluftzeugung = Diversitätsverlust = Nahrungsmangel = Sichtachsen-verhinderung etc. sind systemrelevante Größen, bisher ohne Erwähnung. - Kosten- sowie damit verbundene Gewinnentwicklung bleiben in den Veröffentlichungen des Zweckverbands, auch in der Herder-Halle, unerwähnt. Nachdem die Seidenstraße schon 2020 als Investor ausgefallen ist, ist die Art der Unternehmen für dieses Gebiet unbeschrieben. Die demografische Entwicklung Deutschlands und unserer Region steht im Widerspruch zum avisierten Fachkräftebedarf der anzusiedelnden Betriebe; d. h., Fachkräfte im IPO werden aus Regionen außerhalb von SOE abgeworben werden müssen, was gleichbedeutend mit einer unwirtschaftlichen Entwicklung für Pirna und den Freistaat ist. Gewerbesteuer entstehen nur aus Gewinnen der Betriebe —wann und in welcher Höhe fallen sie überhaupt an? Wie lange und zu welchen Zinskonditionen muss der Erschließungsaufwand durch die Stadt und ihre Bürger*innen vorfinanziert werden? Gewerbesteuer-Einnahmen müssen mit der Verringerung von Schlüsselzuweisungen des Landes verrechnet werden —bliebe überhaupt langfristig etwas übrig, mit dem neue Betreuungsangebote für die Berufstätigen bezahlt werden könnten?	Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö019.8	Fazit: der Teilbebauungsplan 1.1 „Feistenberg“ ist rechtlich nicht abgesichert, ist mindestens von zwei Seiten erfolgversprechend beklagbar, volkswirtschaftlich nicht begründet, gefährdet Existenzen von Bürgerinnen und Bürgern, beeinträchtigt den Naturraum und verstößt, wenn er verwirklicht werden würde, gegen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Zur Abwägung wird auf die einzelnen Unterpunkte dieser Stellungnahme verwiesen.

	das Vorsorgeprinzip. Deshalb widerspreche ich der vorgelegten Planung in ihren Auswirkungen und in ihren baulichen Details. Nachdem mein Einwand in der vorangegangenen Etappe ohne Resonanz geblieben ist, erwarte ich jetzt eine Stellungnahme von Ihnen und bin gespannt, wie sie ausfallen wird.	
Ö020	Privater Einreicher Ö020	
Ö020.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö021	Privater Einreicher Ö021	
Ö021.1	Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hanke, aus einer tiefen Besorgnis über den Erhalt des Parks Großsedlitz wende ich mich an Sie. Gestatten Sie mir, dass ich mich zunächst vorstelle. Ich bin ein habilitierter Diplommineraloge, Stadtführer in Weimar und Reiseleiter, im Alter von 90 Jahren. [...], Dresden, der durch einen ersten Brief die Rettung der Frauenkirche einleitete, ist mein Verwandter. Ich möchte die Sorge um den Park in unserer allgemeinen Situation in unserem Lande einbinden. - Wir nehmen teil an einem Stellvertreterkrieg mit hasserfüllten Antreibern aus CDU, FDP und Grünen, die unbedingt Marschflugkörper zum Einsatz bringen wollen. - Die unheilbringenden Waffenlieferungen, aber auch eine verwirrende Wirtschaftspolitik führen zu Inflation und zunehmender Verarmung ganzer Bevölkerungsschichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

	- Statt Freundschaft mit einem uns wohlgesonnenen neuen Russland und der Lieferung desselben von billigem Gas kommen wir zu einer staatlich gelenkten Feindschaft und einer verzerrten und riskanten Energiepolitik. - Eine Koalitionsbildung führt Kräften in Spitzenpositionen, die ohne Fachkenntnisse sind. Diese können in Krisenzeiten, die sie verursacht haben, kein Volk lenken und führen. Dazu kommt die US / Natozugehörigkeit. Ich erinnere nur an die Schnitzer der Frau Baerbock, die ein Fehlen von Fachkenntnissen bezeugen und die für das deutsche Volk nicht nur lächerlich, sondern geradezu peinlich und fatal sind. - Ein Volk, und hier unser deutsches Volk, hat nur dann eine wirkliche Zukunft, wenn es sich durch eine kluge Regierung geborgen fühlt. Dann ist es arbeitsfreudig, dann werden Kinder gezeugt, dann ist man offen für Kunst und Kultur.	
Ö021.2	Nur eine tiefe Kenntnis der Geschichte erlaubt eine geordnete Zukunftsgestaltung. Kulturelle Werte sind geistiger Natur, sie sind auch baulicher Natur. Großsedlitz nun ist in außerordentlichem Maße eine Verbindung des Baulichen und des Geistigen. Wir müssen gerade in dieser aussichtslos erscheinenden Situation an einzelnen Punkten, da, wo es uns möglich ist, Zeichen setzen. Zeichen setzen für ein neues, zu erhoffendes deutsches Vaterland. Hier in Großsedlitz haben wir es mit einer Einmaligkeit zu tun. Oft hat der Barockpark eine Manier mit einem Auszug in eine grüne Natur. Da ist der Gedanke des schützenden Parks. Hier aber wird eine großartige Neuerung erreicht. Der Park schützt nicht. Der Park geht mit seinen Ausfallstraßen in alle Himmelsrichtungen. Er öffnet sich in eine weite unbegrenzte Landschaft, die friedvoll ist. Es ist gewissermaßen ein Eden in eine friedvolle	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören.

	Welt. Der Park ist mit seiner Öffnung Vorbild für die Ordnung und Friedfertigkeit des Landes. Dieser großartige Park kann einfach in seiner Ganzheit und Ausstrahlung nicht gestört werden. Vielmehr muss das wirkliche Wissen um diesen Park in das Volk hineingetragen werden. Damit dieses Volk sich der Einmaligkeit bewusst wird und die Erhaltung des Parks bewusst trägt.	Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö022	Privater Einreicher Ö022	

Ö022.1	im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung/Auslegung des Entwurfs Bebauungsplan Nr. 1.1 "Technologiepark Feistenberg" möchte ich von meinem Recht zur Stellungnahme Gebrauch machen. In Anerkennung der Bemühungen um eine industrielle und gewerbliche Entwicklung der Region möchte ich im Folgenden dennoch Einwände zu o.g. Entwurf des Bebauungsplans formulieren. Sie haben ihren Schwerpunkt im Bereich Bodenversiegelung/Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Ich teile die in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zum Vorentwurf Teilbebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg" vom 08.09.2022 erwähnten grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der agrarstrukturellen Betroffenheit. Eine Fläche von ca. 120ha mit landesweiter landwirtschaftlicher Bedeutung (hohe und zum Teil höchste Fruchtbarkeitsklasse, Ackerzahl >50) wäre durch dauerhafte Versiegelung der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine Flächenversiegelung dieser Größenordnung hat Auswirkungen auf die Regeneration der Ressource Wasser im betroffenen Gebiet. Im Hinblick auf Prognosen zur Klimaentwicklung, daraus resultierenden möglichen Ertragsverlusten, das wachsende Flächendefizit zur Selbstversorgung mit Lebensmitteln sehe ich beides als problematisch und wenig zukunftsorientiert.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt.

		Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö022.2	Ich möchte nochmals für eine Entwicklung vorhandener Brachflächen plädieren. Nach Einschätzung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie sind linkselbisch ausreichende Brachflächen in zusammenhängender und vergleichbarer Größe vorhanden, zum Großteil bereits verkehrlich gut angebunden bzw. anbindbar. Die Nutzung und Entwicklung dieser bisher als ungeeignet bewerteten Alternativflächen sehe ich als großes Potential. Es entspräche in größerem Maß den Grundsätzen des Sächsischen Entwicklungsplans von 2013 (vgl. Grundsatz 4.1.3.2 LEP 2013) als die bisher geplanten Erschließungsvorhaben, auch den Zielvorgaben des Regionalplans von 2020, zu denen die aktuelle Planung im Widerspruch steht. Eine industrielle/gewerbliche Nutzung ist laut	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht

	dessen Raumnutzungskarte für den geplanten Standort nicht vorgesehen. Ich möchte nochmals meine Anerkennung für die Bemühungen um eine Entwicklung der Region äußern. Wie oben erwähnt wäre aus meiner Sicht die Nutzung und Entwicklung vorhandener Brachflächen, die Bewahrung und Weiternutzung landwirtschaftlich genutzter Böden hoher Fruchtbarkeitsklasse und Alternativlösungen zur weiteren Bodenversiegelung das innovativere und zukunftsweisendere Konzept, möglicherweise auch mit größerer und positiverer Außenwirkung. Es könnte auf diese Weise durchaus überregionale Bedeutung erlangen.	für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Branchen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö023	Privater Einreicher Ö023	
Ö023.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö023.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt meiner Meinung nach genügend Brachflächen z.B. durch stillgelegte Betriebe, wo Medien schon erschlossen sind!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Branchen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht

		für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Branchen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö023.3	Die Anbindung an die Schiene sollte auch in Betracht gezogen werden, da ja eigentlich schon lange geplant ist, mehr vom LKW auf die Schiene gebracht werden soll.	Der Hinweis wurde bereits in der bisherigern Planung berücksichtigt. Die Anbindung an die Schiene wurde im Verfahren bereits geprüft. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen.

		Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö024	Privater Einreicher Ö024	
Ö024.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö025	Privater Einreicher Ö025	
Ö025.1	Jetzt kommen Sie wieder mit diesem Ding um die Ecke, das schon einmal abgeschmettert wurde. Niemand will und braucht das hier. Hören Sie auf damit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö026	Privater Einreicher Ö026	
Ö026.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö026.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Der Blick vom Barockgarten wird eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier

		Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.
Ö026.3	Fehlende Finanzmittel durch Regression und Inflation.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

		In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö027	Privater Einreicher Ö027	
Ö027.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö028	Privater Einreicher Ö028	
Ö028.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö029	Privater Einreicher Ö029	
Ö029.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö029.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Im weitläufigen Umfeld sind andere Gewerbegebiete mit zum Teil seit Jahren nicht genutzten Flächen vorhanden. Sollten doch diese Flächen belegt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bür-

		germeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö029.3	Meine Befürchtungen sind außerdem, dass die angestrebten Gewerbeflächen nicht voll belegt werden können, da Unternehmen aufgrund gestiegener Nebenkosten wie Energie, Steuern, Lohnnebenkosten, aber auch steigender Zinsen und damit sinkender Investitionen von Standorten innerhalb Deutschlands Abstand nehmen. Darüber hinaus können Unternehmen oft nur mit Zuschüssen oder steuerlicher Sonderbehandlungen seitens der Kommunen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für

	angelockt werden, was wiederum ungerecht gegenüber den bereits ansässigen Unternehmen ist und auf Kosten der Gemeinde, folglich der Bewohner geht."	die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö030	Privater Einreicher Ö030	
Ö030.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö030.2	weitere hier nicht enthaltene Einwände: Durch den IPO wird zusätzlicher Verkehr in ein ohnehin schon überfrequentiertes Gebiet gezogen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde

		eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird.
Ö030.3	Die Frischluftzufuhr wird beeinträchtigt. (Frischluftschneise)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö031	Privater Einreicher Ö031	
Ö031.1	ich habe von dem geplanten Vorhaben IPO gehört und mich auf Ihrer Seite https://www.zv-ipo.de < https://smex-ctp.trend-micro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww	Die Bedenken werden nicht geteilt.

w.zv%2dipo.de&umid=ed2 5ae8a-bab3-4da6-90cf-e4d89783c3538.tauth=dcd7367624ffb4c24a8850c4b4f173f674ad4421-ad3d13cfed879b3ec759d6a61f89f8ab610f7ba7> kundig gemacht. Einem neuen Industriegebiet an dieser Stelle stand ich bisher neutral gegenüber. Ich sah einerseits Vorteile für die wirtschaftliche Entwicklung und andererseits Nachteile für die Natur und den Schlosspark Großsedlitz. Inzwischen aber gibt es seit dem 13.9.2023 den Bericht des Potsdam Institut für Klimaforschung zur schwindenden Widerstandskraft unseres Planeten. Zum ersten Mal hat ein internationales Forschungsteam alle neun planetaren Belastungsgrenzen quantifiziert, welche zusammen einen sicheren Handlungsraum für die Menschheit definieren. Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler geben damit einen detaillierten Überblick über die schwindende Widerstandsfähigkeit unseres Planeten. Sechs von neun der planetaren Grenzen sind heute überschritten!!! Einer davon ist die Reduzierung von natürlichen Flächen wie Wald und Ackerland. Da beim geplanten IPO wertvolles Ackerland vernichtet wird, kann ich diesen nur noch ablehnen. Mit diesem Wissen grenzt es an ein Verbrechen an der Menschheit, solche Projekte weiterzuverfolgen. Erhalten Sie Ackerland und natürliche Flächen. Keine weiteren Versiegelungen! Johan Rockström, Mit-Autor der Studie und Direktor des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK) sagt dazu: „Dieses Generalupdate der Planetaren Grenzen zeigt deutlich: die Erde ist ein Patient, dem es nicht gut geht. Der Druck auf den Planeten nimmt weiter zu, dabei werden lebenswichtige Belastungsgrenzen überschritten. Wir wissen nicht, wie lange wir entscheidende	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturaachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.

	Grenzen derart überschreiten können, bevor die Auswirkungen zu unumkehrbaren Veränderungen und Schäden führen". Erhalten Sie bitte die natürlichen Ackerflächen dort oder, noch besser, bauen Sie dort Wald an. Nutzen Sie bitte stattdessen Industriebrachen und tragen Sie damit bei, unseren Planeten lebensfähig zu erhalten. Kommen Sie Ihrer Verantwortung für zukünftige Generationen nach!	
Ö032	Privater Einreicher Ö032	
Ö032.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö033	Privater Einreicher Ö033	
Ö033.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö034	Privater Einreicher Ö034	
Ö034.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö035	Privater Einreicher Ö035	
Ö035.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö036	Privater Einreicher Ö036	
Ö036.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö037	Privater Einreicher Ö037	
Ö037.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö037.2	Weitere hier nicht enthaltene Einwände: Ich bin zugezogen aus dem Meißner Raum, wohne in Copitz / Nord und muss seit 2 Jahren hilflos zusehen, wie Natur vernichtet wird, Tiere vertrieben, Lärm ohne Ende und alles zu "Guns-ten" eines Gewerbegebietes. Wer denkt, denn mal an die Menschen, die hier leben, an alle, die diesen Irrsinn ertragen müssen? Woher sollen all die "fehlenden Arbeitskräfte" kommen? Warum wird unsere schöne Heimat (Sachsen) so zerstört, nur um Profit zu machen?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immissionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um

		ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.
Ö038	Privater Einreicher Ö038	
Ö038.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö038.2	Weitere hier nicht enthaltene Einwände: Es handelt sich bei der landwirtschaftlichen Fläche, die dem IPO geopfert werden soll, um Böden höchster Güteklasse (siehe Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie). Solche Böden sind nicht ersetzbar, auch wenn die Planer Ersatzflächen bereitstellen. Dazu kommt, dass der Bodenpreis nicht den wahren Wert des Bodens abbildet, nämlich die Ökosystemleistung, die die Böden erbringen. Wertvolle Böden können bis zu 300 Liter Wasser auf 1 Quadratmeter speichern und das bis in eine Tiefe von 1,5 bis 2 Metern. Das ist besonders in Dürrezeiten die Voraussetzung für ertragreiche Landwirtschaft. Ob das auf irgendeiner Ersatzfläche wiederholt werden kann, ist sehr fraglich. Und damit kommen die Landwirt*innen ins Spiel. Durch die Flächenversiegelung des IPO sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Existenz gefährdet. Der immense Wert des Ackerbodens und diese Betriebe werden bei den IPO-Planungen vernachlässigt. Ganz so, als hätten wir in Pirna, in Deutschland unendlich viele wertvolle Böden für die	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die

landwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Verfügung. Das Gegenteil ist der Fall.	Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.

Ö038.3	Eindimensional ist eine Stadtentwicklungspolitik, wenn sie z. B. nur auf Wachstum ausgerichtet ist. Es wird argumentiert, dass die Kosten für dieses Wachstum über Fördermittel und Kredite gedeckt sind. Die Kosten sollen später u. a. durch den Verkauf der Gewerbeflächen an die Firmen, die sich ansiedeln, wieder hereingeholt werden. Das Hauptargument jedoch besteht darin, dass irgendwann (wann eigentlich) üppige Gewerbesteuererinnahmen die Stadtkasse wieder füllen sollen. Gewerbesteuer werden jedoch von den Gewinnen erhoben, die die künftigen Firmen machen. Niemand kann heute sagen, wie hoch diese Gewinne sein werden. Es sind maximal grobe Schätzungen möglich. Experten haben festgestellt und für einzelne Kommunen sogar berechnet, dass die Wirtschaftlichkeit solcher Gewerbeansiedlungen in der Regel überschätzt wird. In der ARD - Mediathek findet sich im Magazin Plusminus vom 13.09.23 dazu ein sehr aufschlussreicher Beitrag. Außerdem gilt: Je mehr Steuereinnahmen eine Kommune generiert, desto weniger Schlüsselzuweisungen bekommt sie vom Land. Es ist also zu fragen: Wurde eine seriöse Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für den IPO angestellt? Kann der IPO auch nur annähernd halten, was versprochen wird? Ich denke nein, denn wir alle leben gut und gern in Pirna und sollten uns den Aufgaben widmen, die vordergründig zu bewältigen sind und für die derzeit das Geld fehlt aufgrund der Ausgaben für den IPO-Zweckverband sowie personelle Ressourcen, die im Stadtrat und in der Verwaltung durch die Entwicklung des IPOs gebunden sind: (energetische) Sanierung öffentlicher Gebäude und Straßen, Flächenvergabe für Erneuerbare Energien, Klimaanpassung, demografischer Wandel, gesellschaftlicher Zusammenhalt und Förderung von bereits ansässigen Unternehmen bzgl. Fachkräftegewinnung, Vernetzungsleistungen zwischen Unternehmen, Bürger*innen, sozialen Einrichtungen, Kommunen und dem Landkreis sowie	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

	eine weitere Stärkung des Tourismus und der Belebung der Innenstadt. Des Weiteren verweise ich auf die Argumente der Grünen Landtagsfraktion Sachsen.	
Ö038.4	Industriepark Oberelbe Für ein Umdenken und mehr Beteiligung Positionspapier / 10. Januar 2023 / Bündnis Grüne Landtag Sachsen / Ines Kummer (Sprecherin Regionalentwicklung) / Thomas Löser (Sprecher für Denkmalschutz) Mit einer geplanten Fläche von 140 Hektar wäre der Industriepark Oberelbe (IPO) eines der größten neuen Industriegebiete der letzten Jahre in Sachsen. Die Fläche, auf der der IPO errichtet werden soll, befindet sich innerhalb der Gemarkungen der Städte Dohna, Heidenau und Pirna entlang der B 172a. Zur Realisierung des Vorhabens gründeten die drei Kommunen im Mai 2018 den Zweckverband Industriepark Oberelbe [im Nachfolgenden: IPO]. Von den geplanten 140 Hektar Fläche sollen ca. 80 Prozent überbaut werden. Damit wäre dieses Projekt eines der größten Bodenversiegelungsvorhaben in Sachsen. Die Fläche ist aktuell zu einem großen Teil landwirtschaftliche Nutzfläche. Landwirtschaftsflächen sind unsere wichtigsten Produktionsflächen, weil dort unsere Lebensmittel hergestellt werden. Außerdem soll für die Realisierung des IPO eine kleinere Fläche aus einem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden. Wir BÜNDNISGRÜNEN lehnen den Industriepark Oberelbe in seiner derzeit geplanten Form und Größe ab. Die Planungshoheit liegt allerdings weder beim Landtag noch beim Kreistag, sondern in der Hand der Kommunen, die sich im	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die

	Zweckverband zusammengeschlossen haben. Weiterhin können weder Landtag noch Kreistag Genehmigungen in diesem Verfahren beschließen oder versagen. Wir appellieren aber an die Verantwortlichen in den Kommunen Dohna, Heidenau und Pirna, folgende Schwerpunkte im weiterführenden Planungsprozess zu berücksichtigen:	Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö038.5	Transparenz und Beteiligung Umfassende Information von Stadträtinnen und Stadträten sowie die Berücksichtigung von Einwänden und Stellungnahmen im Verfahren sind Grundlagen der vertrauensvollen Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Gewerbeflächen. Die BÜNDNISGRÜNE-Fraktion fordert eine transparente Kommunikation des Zweckverbandes zur Behebung der berechtigten Bedenken des Umwelt- und Ressourcenschutzes sowie des Denkmalschutzes.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert.
Ö038.6	Flächenverbrauch und Versiegelung Die Koalition hat sich im Koalitionsvertrag darauf verständigt, den Flächenfraß in Sachsen deutlich zu verringern. Ein Vorhaben, das auf einen Schlag 140 Hektar Fläche verbraucht Agrarflächen vernichtet und zur Verkleinerung eines Landschaftsschutzgebiets führt, steht den im Koalitionsvertrag getroffenen Vereinbarung entgegen. Um neue Industrie- und Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen, muss vielmehr alles dafür getan werden, Bestandsflächen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen.

zu aktivieren und zu nutzen, das Flächenrecycling zu verstärken und Brachflächen zu revitalisieren. Die BUNDNISGRUNE-Fraktion fordert eine größere Beachtung der agrarstrukturellen Belange und eine übergeordnete Flächenverbrauchsstrategie des Freistaates. Der Sanierung und Wiederbelebung von brachliegenden Industrieflächen muss dabei Vorrang vor neuer Versiegelung eingeräumt werden.	Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

		Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö038.7	Denkmalschutz Die Flächen, auf denen der IPO gebaut werden soll, befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Barockgarten Großsedlitz. Ein Teil des IPO würde direkt in eine zentrale Sichtachse des Barockgartens gebaut werden. Da Sichtachsen für barocke Parkanlagen eine grundlegende Bedeutung haben, beeinträchtigt die IPO-Planung den Wert des herausragenden Kulturdenkmals massiv. Die BÜNDNISGRÜNE-Fraktion fordert die strikte Einhaltung der denkmalschutz- und denkmalpflegerisch relevanten Kriterien. Darüber hinaus setzen wir uns dafür ein, dass es zwischen der obersten Denkmalschutzbehörde und dem Zweckverband zwingend klärende Gespräche zum Vorhaben IPO gibt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht übertreibt. Die vorgesehenen Straßenbäume und

	Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.

Ö038.8	Einsatz von erneuerbaren Energien Bei der Ansiedlung von Industriebetrieben ist die Verfügbarkeit von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen mittlerweile ein wesentlicher Standortfaktor. Aktuell bestehen keine adäquaten Erzeugungskapazitäten zur Versorgung des IPO mit regionaler erneuerbarer Energie. Die BÜNDNISGRÜNE-Fraktion fordert, dass der Einsatz von erneuerbaren Energien in der weiteren Planungsphase ein zwingendes Kriterium sein muss. Das betrifft einerseits die Nutzung aller versiegelten Flächen des IPO durch Photovoltaik und andererseits die Erarbeitung von ganzheitlichen Konzepten für die Wärmeversorgung, z.B. auch durch die Nachnutzung entstehender Abwärme. Darüber hinaus muss die bilanzielle Deckung des Energiebedarfs des IPO durch zusätzliche, regionale und erneuerbare Stromerzeugung, zum Beispiel neue Windkraftanlagen, sichergestellt werden.	Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Objektplanung berücksichtigt. Da gegenwärtig die zukünftigen Nutzer des Gewerbe- und Industriegebiets noch nicht bekannt sind, können im Rahmen des Bebauungsplans noch keine Energiekonzepte erstellt werden. Es fehlt insbesondere an grundlegenden Informationen zu den Energiebedarfen (Strom, Wärme). Die Erstellung von Energiekonzepten zur Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt daher im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Nutzung von PV-Anlagen insbesondere auf den Dächern in Industrie- und Gewerbegebieten mittlerweile gängige Praxis ist und auch im Plangebiet umgesetzt wird.
Ö038.9	Wassermanagement - Hochwasserschutz - lokales Klima Durch den IPO würde eine wichtige Kaltluftschneise für die Stadt Pirna beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass dadurch das lokale Klima in Pirna gerade in den Sommermonaten negativ beeinflusst wird. Unter anderem ist es deshalb unerlässlich, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturraum im direkten Umfeld anzuordnen. Ebenfalls sind Fragen zum Hochwasserschutz nach unserer Auffassung nicht vollumfänglich geklärt. Die BÜNDNISGRÜNE-Fraktion fordert eine Planung für den IPO unter Berücksichtigung der Folgen der Klimakrise. Baugebiete brauchen unter anderem Regenrückhaltebecken sowie Dach-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“

und Fassadenbegrünung an allen Gebäuden, um in den kommenden Jahrzehnten ihrer Nutzungsdauer klimaresilient zu sein.	„Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken

		innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö038.10	Arbeitsplätze Die Schaffung von 3.000 Arbeitsplätzen in den Bereichen Mikroelektronik, Biotechnologie, Elektromobilität und Kunststoffverarbeitung ist eine herausfordernde Zielstellung angesichts einer angespannten Arbeitsmarktsituation und des grassierenden Fachkräftemangels. Allerdings ist auch festzustellen, dass die Kaufkraft des Landkreises zu den geringsten in Sachsen zählt. Fast jeder zweite Beschäftigte pendelt aus der Region Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in einen anderen Landkreis zur Arbeit. Neben dem Angebot von tariflich gebundenen Arbeitsplätzen bedarf es einer gezielten Ausbildungs- und Fachkräfteoffensive, um das gesteckte Ziel zu erreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Koppelung der Vergabe von öffentlichen Flächen an Konzepte zur Sicherung von Tarifbindung durch die Gewerbetreibenden ist kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.

	Die BUNDNISGRUNE-Fraktion fordert, die Vergabe von öffentlichen Flächen an Konzepte zur Sicherung von Tarifbindung durch die Gewerbetreibenden zu binden.	
Ö038.11	Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung: Konzeptvergabe im Erbbaurecht Durch Konzeptvergabeverfahren kann die Entwicklung von Gewerbeflächen transparent und objektiv gesteuert werden. Das ermöglicht die Förderung des Ressourcenschutzes, die Anbindung an öffentliche Verkehrsinfrastruktur, Wärme- und Energiemanagement oder Kriterien nachhaltigen Bauens. Auch die regionale Verflechtung von Bewerberinnen kann so in die Bewertung der Angebote einfließen. Die Vergabe der Flächen ist daher in Konzeptvergabeverfahren sowohl an ökologische Kriterien als auch an die Einhaltung von Tarifbindung durch die Gewerbetreibenden zu koppeln. Zur Wahrung der langfristigen Interessen der Öffentlichkeit sind die Gewerbeflächen bei steigender Flächenkonkurrenz ausschließlich im Erbbaurecht zu vergeben. So kann die Region auch zukünftig eigene wirtschaftspolitische Impulse setzen. Die BUNDNISGRUNE-Fraktion fordert Konzeptvergabeverfahren und eine vorausschauende Flächenentwicklung auf Grundlage von Erbbaupachtverträgen, um langfristig öffentliche Interessen zu wahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vergabeverfahren für die Gewerbeflächen sind kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.
Ö039	Privater Einreicher Ö039	
Ö039.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö040	Privater Einreicher Ö040
Ö040.1	Ich bin Eigentümer einer Immobilie in Krebs und wohne auch dort. Name: (...) Vorname: (...) Straße/ Hausnummer: (...) Ort /Ortsteil: 01809 Dohna OT Krebs Weiterhin besitze ich folgende Flurstücke im Geltungsbereich des B-Planes: 1304/5 und 149 Ich habe mich über den Entwurf des Bebauungsplanes informiert und festgestellt, dass die vorgelegten Planungen zum IPO gegen mehrere Gesetze verstoßen, Entwicklungsalternativen nicht bzw. nicht ausreichend untersucht worden und ich persönlich in mehrerer Hinsicht betroffen bin. Relevant sind u.a. die fehlende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und Begründbarkeit im Zusammenhang mit der enormen Neuinanspruchnahme unversiegelter, vorwiegend hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen - die unzureichende Betrachtung von „auf der Hand“ liegenden Alternativen - die fehlende Einbeziehung Betroffener (Eigentümer, Nutzer, Landwirte) - die nicht absehbare Lösung der gefahrlosen Niederschlagswasserbewirtschaftung

	- die nicht absehbare Genehmigungsfähigkeit des B-Planes hinsichtlich der Lärmemissionen - die Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung und Luftschadstoffsituation. Nachfolgend finden Sie meine entsprechenden Einwendungen und deren Begründungen. Ich erwarte darauf entsprechende fundierte Er widerungen ihrerseits. Diese werden für mich ggf. Grundlage für eine weiterführende rechtliche/bzw. anwaltliche Bewertung sein.	
Ö040.2	1 Inanspruchnahme meines Eigentums Ich habe die o.g. Flächen verpachtet. Die Böden am Feistenberg sind besonders wertvoll. Es sind Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (Werte über 60), hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen, mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften. Also die besten Voraussetzungen für einen guten Ertrag, aber auch für guten Umweltschutz. Woanders dürr en gute Böden durch den Klimawandel aus, unsere Böden sind in dieser Hinsicht fast einmalig in Deutschland noch resistent dagegen. Und das in Zeiten, wo Nahrungsmittel wegen der geopolitischen Lage knapp und teuer werden. Landwirtschaft ist auch Klimaschutz. Landwirtschaft ist auch Hochwasser- und Erosionsschutz. Durch den IPO sollen Flächen im großen Stil zubetoniert und damit auf ewig zerstört werden! Das lehne ich ab. Deswegen lehne ich einen Verkauf an oder eine anderweitige Nutzung durch den IPO ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

	Im Übrigen ist die B-Planung aus meiner Sicht gesetzeswidrig und es fehlt an einer belastbaren Planrechtfertigung, wie ich nachfolgend ausführen werde. Gegen eine Überplanung meiner Flächen habe ich mich fristgemäß bereits in meiner Einwendung zum Vorentwurf des B-Planes 1 ausgesprochen. Dies halte ich weiterhin aufrecht. Gegen eine nach ZV-Satzung möglichen Enteignung werde ich mich mit rechtlichen Mitteln wehren.	In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.
Ö040.3	2 Planrechtfertigung Die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind im Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes geregelt, der in seiner überarbeiteten Version im Jahr 2020 rechtskräftig wurde. In diesem sind auch die Flächen definiert, auf denen in dessen Verbandsgebiet zukünftig Industrie- und Gewerbegebiete entwickelt werden können. Der IPO ist auf Veranlassung des ZV IPO nicht als eine solche Entwicklungsfläche festgesetzt und somit nicht direkt regionalplanerisch gesichert.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Verzicht auf die Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird in der Stellungnahme fälschlicherweise als Ablehnung einer derartigen Entwicklung durch den Planungsverband interpretiert. Der Verzicht auf diese Darstellung, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt jedoch nur, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt.

	Der in den Standorteinordnungen als Untersuchungsraum definierte Wirtschaftsraum Oberelbe hat keinen tatsächlichen regionalplanerischen Bezug. Wenn es diesen geben würde, wäre eine Aufnahme in den Regionalplan im Rahmen des damals zeitgleich laufenden Verfahrens zur Aktualisierung des Regionalplanes angezeigt gewesen. Der sogenannte Wirtschaftsraum Oberelbe ist ein frei erfundenes Konstrukt, um einen vermeintlichen Mangel an Industrie- und Gewerbeflächen unter Ausschluss der angrenzenden regionalplanerisch festgesetzten Vorranggebiete für Industrie- und Gewerbeansiedlungen zu begründen. Selbiges gilt für seine Grenzziehung auf dem Gebiet der Stadt Dresden. Die Festlegung eines solchen Wirtschaftsraumes ohne Bezug zum Regionalplan stellt einen schwerwiegenden fachlichen Mangel dar. Inhaltlich stellt die Argumentation des ZV PO ab, dass in diesem willkürlich gewählten Wirtschaftsraum ein Mangel an Ansiedlungsflächen bestünde. Damit verstößt der ZV IPO aber gegen den Grundsatz, dass die Raumentwicklung im Rahmen der Regionalplanung zu erfolgen hat. Entgegen diesem sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe hat der Regionalplan Gesetzeskraft. Eine herausgelöste oder dem Regionalplan entgegenwirkende eigene Entwicklung ist rechtlich nicht zulässig. Entwicklungen haben im Kontext mit den Gesamtzielen des Regionalplanes zu erfolgen.	Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband Industriepark Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe vorantreiben möchte...” Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen. Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurde die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes hinsichtlich der Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ für unwirksam erklärt, sodass die Vorgaben dieser Kapitel derzeit nicht anzuwenden sind. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.
Ö040.4	Eine Einordnung ins gesamte wirtschaftliche Umfeld über den sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe hinaus unterbleibt. Es fehlt bereits eine nachvollziehbare Begründung für die eigentümliche und nicht nachvollziehbare Definition dieses Wirtschaftsraumes Oberelbe und seiner konkreten Grenzen. Weder die	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes werden dabei gewahrt, auch ohne, dass es einer expliziten Definition eines Wirtschaftsraumes Oberelbe bedurft hat. Die Flächen sind entlang der „überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse“ gelegen, welche aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen in den Regionalplan übernommen wurden (vgl. Karte 1 Raumstruktur LEP). Diese

	Grenzziehung noch die Kriterien, nach denen die konkret einbezogenen Teile Dresdens in den sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe ausgewählt wurden, sind fachlich belastbar. Der sogenannte Wirtschaftsraum Oberelbe streift nur einen geringen Teil des Dresdner Stadtgebietes. Da ansonsten jeweils das Gesamtgebiet der in diesen Wirtschaftsraum einbezogenen Kommunen betrachtet wird, ist die Herauslösung eines überwiegen- den Teils der Dresdner Flächen und somit die Ausgrenzung der auf diesen Flächen vorhandenen Entwicklungsziele und –potenti- ale fachlich nicht begründbar und nicht rechtfertigbar. Die Stadt Dresden wurde in die Erarbeitung der Untersuchung einbezogen und sollte sogar mal Mitglied im ZV IPO werden. Da- von ist schon lange nichts mehr zu hören und es gibt aktuell dazu keinerlei Beschlusslage des Dresdner Stadtrates. Entscheidend ist, dass im Zeitraum der Erarbeitung der Voruntersuchungen auch Beitrittsverhandlungen zwischen dem ZV IPO und Der Stadt Dresden liefen. Konsequenterweise hätte auch aus diesem Grund das gesamte Stadtgebiet Dresdens in die Untersuchung einbezogen werden müssen.	Achse stellt den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Pla- nungsraum des Regionalen Planungsverbandes Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Betrachtung des Wirtschaftsraumes Oberelbe erfolgte aufgrund eines zweistufigen Aus- wahlverfahrens, insbesondere um detailliertere Untersuchungen sowohl im Verflechtungs- raum Pirna als auch im östlichen Umfeld von Dresden hinsichtlich der Einordnung und Auswir- kungen des 'IndustrieParks Oberelbe' (IPO) tätigen zu können. Der Branchenvergleich erfolgt im Wesentlichen im Landkreis Sächsische Schweiz / Osterzge- birge entlang der Achse Dresden-Pirna im '30 Minuten Fahrradius' um das geplante IPO Ge- lände am Feistenberg. Dieser wurde als weiterer Betrachtungsraum definiert. Die intensive Analyse vorhandener Industrie- und Gewerbeflächen sowie der Brachen und möglichen Entwicklungsflächen erfolgt im engeren Betrachtungsraum um den IPO, der rund 800 km² beträgt. Dazu werden neben den Gemeinden des Nationalparks Sächsische Schweiz die unmittelbar an die Städte Pirna, Dohna und Heidenau grenzenden Kommunen betrachtet, ergänzt um die am südlichen Abschnitt der A 17 gelegenen Gemeinden. Damit werden einerseits die Auswirkungen des IPO auf die Region betrachtet und andererseits die Verflechtungsmöglichkeiten des 'IndustrieParks' im ländlich geprägten, überwiegend auf Fremdenverkehr und Tourismus ausgelegten Teil der Sächsischen Schweiz analysiert. Inhaltlich soll damit auch der Schwerpunkt auf die weniger industriell-gewerblich entwickelten Kommu- nen des südöstlichen Landkreises SS-OE gelegt werden und weniger auf die bereits gut aufge- stellten und prosperierenden Wirtschaftsstandorte an der nördlichen A 17 bzw. der A 4 um und in Dresden. Innerstädtische ehemals industriell genutzte Flächen längs der Elbe in Heidenau und Pirna sind unter anderem wegen der engen Nachbarschaft zu Wohngebieten nicht für eine Neubelegung mit Industrie geeignet. Moderne Unternehmen stellen bei dem zu jeder Tages- und Nachtzeit stattfindenden Anlieferverkehr Anforderungen, die in dicht bebauten linkselbischen Raum nicht erfüllt werden können.
Ö040.5	Allerdings hätte dies für die Begründung des IPO schwerwie- gende Konsequenzen gehabt, weil in den diversen Begründungen	Die Bedenken werden nicht geteilt.

für die vermeintliche Alternativlosigkeit des IPO immer wieder darauf verwiesen wird, dass es in Dresden keine größeren zusammenhängenden Erschließungsflächen mehr gäbe. Dieses Argument wird durch die gerade laufenden Ansiedlungen im Bereich Mikroelektronik Lügen gestraft. Die Firma Bosch hat Entwicklungsflächen, auf denen unmittelbar angrenzend die gleiche Fabrik noch einmal gebaut werden kann. Bosch hat somit die Option, seine Fertigungsfläche zu verdoppeln. INFINEON baut das nächste Modul und hat noch Platz für mindestens ein weiteres. Es zeigt sich, dass Bosch und Infineon bereits bei ihrer Ansiedlung Flächenvorsorge getroffen haben. Dieses wirtschaftliche Entwicklungspotential hinsichtlich Wertschöpfung und Arbeitskräften wird aber bei allen Betrachtungen außen vor gelassen, obwohl es für den Standort und die Region äußerst relevant ist. Und folgt man der Argumentation in der Standorteinordnung, dass es keinerlei Möglichkeiten für großflächigere Industrieansiedlungen gäbe, ganz stringent, stellt sich die Frage, wie denn unter diesen Bedingungen die Ansiedlung der taiwanesischen Chipfabrik TSMC möglich ist. An diesem Beispiel zeigt sich, dass geänderte Investitionsentscheidungen bei dem einen Unternehmen den Weg für andere Ansiedlungen (konkret TSMC) freimachen können. Der vermeintliche Mangel wird zudem damit begründet, dass den Kommunen angeblich keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Sie haben aber kein Monopol für die Standortentwicklung und sind zudem wirtschaftlich und kapazitiv gar nicht in der Lage, das alles allein zu stemmen. Es gibt, wie sich bei den jetzigen Ansiedlungen zeigt, sehr wohl Potentiale und nutzbare Kapazitäten, die von privaten Eigentümern zur Verfügung gestellt werden können. Das betrifft sowohl Neuerschließungen, als auch die in den Untersuchungen ausgeschlossenen Brachflächen.	Die Standorte des ehemaligen Flugplatzes Großenhain, Airportpark und Rossendorf entfielen aufgrund der räumlichen Beschränkung auf den Untersuchungsbereich der Standorteinordnung I und II. Diese wurde bewusst auf den Altkreis Sächsische Schweiz und den Südostraum von Dresden beschränkt, da explizit in diesem Teil der Region Arbeitsplätze fehlen. Ein dauerhaftes Auspendeln der Menschen im Erwerbsalter aus dem Landkreis kann nicht erklärtes Ziel der Stadt- und Regionalentwicklung sein. Es bleibt unstrittig, dass das Oberzentrum Dresden in Teilen auch Arbeitsplätze für das Umland bereithält, ergänzende Angebote müssen jedoch zum einen wegen der Wohnortnähe als auch wegen des benötigten Steueraufkommens vor Ort zumindest auch in den Mittelzentren, wie Pirna angestrebt werden. Darüber hinaus ist der Vergleich mit den angeführten Gewerbegebieten auch aus folgenden Gründen nicht zielführend: Der Airportpark ist mittlerweile (Stand 03/2024) voll belegt. Ebenso ist der Standort Rossendorf nicht mehr in der Datenbank der Wirtschaftsförderung enthalten. Der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost ist mit Stand 03/2024 zu 2/3 belegt und bietet auf Grund der innerstädtischen Lage keine Möglichkeit einer industriellen Ansiedlung. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal ausgesagt, dass die Nachfragen die Gewerbeflächenangebote übersteigen, ein

Weiterhin fehlen in der Standorteinordnung beispielsweise Informationen zum seit ca. 20 Jahren fertig erschlossene Airportpark westlich des Dresdner Flughafens, zum Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, aber auch zum Gewerbegebiet in Rossendorf. Das erstgenannte Areal ist trotz der über 10 Jahre anhaltenden positiven wirtschaftlichen Entwicklung immer noch nicht annähernd ausgelastet. Die Erschließung wurde vor über 20 Jahren abgeschlossen. Hinsichtlich der Verkehrsanbindung, einem Hauptargument für die Platzierung des IPO, ist es unmittelbar vergleichbar bzw. nach den dem IPO zugrunde gelegten Kriterien noch besser erschlossen. Das Gewerbegebiet liegt an zwei Autobahnen (A 4, A 13) unmittelbar an und ist auf kurzem Wege auch über die A 17 und die A 14 erreichbar. Zudem liegt der Flughafen in unmittelbarer Nachbarschaft. Des Weiteren befinden sich im direkten Umfeld bereits Hochtechnologiestandorte der Mikroelektronik und Prüf- und Forschungseinrichtungen. Arbeitskräfte können sowohl mit dem Auto als auch unter Nutzung leistungsfähiger ÖPNV-Angebote (S-Bahn, Bus, Straßenbahn) ihre Arbeitsplätze fast rund um die Uhr erreichen. Es steht ein attraktives Fuß- und Radwegenetz zur Verfügung. Trotz dieser positiven Rahmenbedingungen ist eine vollständige Belegung nicht absehbar. Die reale Entwicklung dieses unmittelbar vergleichbaren Gewerbegebietes zeigt deutlich auf, wie extrem schöngerechnet die Zeit- und Finanzierungsspläne des ZV IPO sind. Sie haben mit der Realität in Dresden, Heidenau und Pirna nichts zu tun. Der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost wird vorwiegend auf dem Gelände einer ehemaligen brachgefallenen Wohnnutzung entwickelt. Er ist als Hochtechnologiestandort für die Forschung und die Ausgründung von Unternehmen, die die Forschungsergebnisse in die praktische Anwendung überführen, geplant und wird ca. 40 ha Nutzfläche aufweisen. Die Verkehrsanbindung für Arbeitskräfte ist sogar noch attraktiver als beim Airportpark. Mit	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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.

der Schaffung einer neuen Straßen- und Straßenbahnverbindung in nördlicher Richtung wird es eine direkte Verbindung zum bestehenden Fraunhofer-Forschungsstandort an der Winterbergstraße und somit erhebliche Synergieeffekte geben. Für die Entwicklung des bereits bestehenden Gewerbegebietes in Rossendorf wird die LH Dresden in absehbarer Zeit tätig werden. Und es gibt noch weitere fertig erschlossene Gewerbeflächen, die immer noch weitgehend ungenutzt brachliegen. Zudem befinden sich weitere Gebiete bereits in der Entwicklung bzw. werden planerisch für die Entwicklung vorbereitet. Weit überwiegend handelt es sich um die Reaktivierung / Nachnutzung von bereits anderweitig genutzten Flächen. Und es kommen dabei unterschiedliche Entwicklungs- und Ansiedlungsschwerpunkte deutlich über die reine Flächenerschließung hinaus, beispielsweise über Technologie- und Gründerzentren, zum Tragen. Mit der Ausweisung des sogenannten Wirtschaftsraumes Oberelbe wird ebenso vermieden, Standortentwicklungspotentiale, die in Konkurrenz zum angestrebten IPO stehen, zu betrachten und sich einem Vergleich zu stellen. Die im Regionalplan vorgesehenen Vorsorgestandorte für die Ansiedlung von Industrie bleiben, obwohl drei davon direkt an den definierten Wirtschaftsraum Oberelbe angrenzen, in der Standorteinordnung faktisch unberücksichtigt. Das sind allein schon deutlich über 100 Hektar Potentialfläche. Ebenso nicht zu vergessen sind die Entwicklungen in Neustadt/Sa., das ebenso aus dem sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe ausgeklammert wurde. Richtig und sachlich geboten ist es aber, als Mitglied und Bestandteil eines Regionalplanungsgebietes alte in diesem Planungs- und Verbandsgebiet bestehenden Potentiale zu betrach-	

ten. Dazu gehören auch alle bereits fertig erschlossenen Industrie- und Gewerbegebiete sowie solche, die sich in der Vorbereitungs- und Realisierungsphase befinden. Für die Fortschreibung des Regionalplanes, die im Jahr 2020 rechtswirksam wurde, hat der Regionale Planungsverband viel Aufwand betrieben. Zu diesen Planungen gehört bekanntlich auch die raumplanerische Einordnung von Entwicklungsflächen für Industrie und Gewerbe. Es ist zu unterstellen, dass dabei auch die konkreten verkehrlichen und medientechnischen Standortbedingungen sowie Kriterien wie Umwelt, Landwirtschaft, Wirtschaftsstruktur und Arbeitskräftepotential für in Frage kommende bzw. von den Kommunen gewünschte Flächen und Gebiete sorgsam und fachlich kompetent geprüft und abgewogen wurden. Der IPO ist im Ergebnis eben gerade kein Entwicklungsstandort und erst recht keine regionalplanerische Potentialfläche.

Insgesamt entsteht durch die gewählte, insgesamt eher zweifelhafte Herangehensweise, ein willkürliches und verzerrtes Bild, das die bereits vorhandenen und die in einem überschaubaren Zeitraum erschließbaren Potentiale in einem erheblichen Umfang ausblendet. Die in der Standorteinordnung wiedergegebenen Umfragen haben zudem gezeigt, dass am ehesten Bedarf an kleineren und maximal mittelgroßen Flächen besteht. Hierzu fehlt vor allem die Verknüpfung des avisierten Bedarfs mit dem vorhandenen Potential, und daraus abgeleitet eine belastbare mittel- und langfristige Vorausschau.

Unschlüssig ist zudem, dass mantraartig auf fehlende Flächen für Industrieansiedlungen verwiesen wird. Tatsächlich scheint es schon lange keinen wirklichen Bedarf zu geben. Wie ist es sonst anders zu erklären, dass im Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“ in Pirna entlang der Fabrikstraße eine zusammenhängende, planungsrechtlich als Industriegebiet ausgewiesene Fläche vollständig durch Gewerbeansiedlungen zweckentfremdet wurde.

	Übrigens beginnend mit dem Bau einer Mehrzweckhalle durch die SEP, die derzeit als bsw.-Bildungszentrum genutzt wird. Weitere Ansiedlungen erfolgten durch einen Schweißbetrieb, eine Palettenfertigung, eine Großküche und einen noch nicht realisierten Reifenservice. Das Motiv dieses Handelns liegt auf der Hand. Der ZV IPO ist sich der Schwierigkeiten bewusst, die eine so große Neuinanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen mit einem hohen Bodenwert zur Folge haben. Also müssen Argumente her, die dieses Ansinnen scheinbar rechtfertigen. Jedoch würde eine umfassende, ehrliche und vollständige Darstellung bestehender und in Planung befindlicher Gewerbe-, Industrie- und Forschungsstandorte und deren wirtschaftlicher Entwicklung in den nicht von der Untersuchung erfassten Teilen Dresdens ein deutlich anderes Bild von der aktuellen Situation und den absehbaren Entwicklungen zeigen. So wäre die Behauptung, dass es in der Region keine Großbetriebe mit mehr als 500 Beschäftigten gibt, nicht mehr aufrechterhalten. Bei einer Einbeziehung der gesamten Stadt Dresden würden sich weitere Bewertungskriterien, die hinsichtlich des IST-Zustandes negativ ausgelegt werden, deutlich positiver darstellen. Insbesondere die sogenannte SWOT-Analyse brächte grundlegend andere Ergebnisse.	
Ö040.6	3 Brachflächen Der ZV IPO schließt viele Entwicklungen von bestehenden Brachflächen mit der Begründung aus, dass es sich um private Grundstücke und Flächen handelt. Jedoch blendet er gleichzeitig aus, dass er in seinem Verbandsgebiet selbst trotz jahrelanger Bemühungen kaum eigene Grundstücke besitzt. Und es kommt noch	Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen

dazu, dass mehrere Eigentümer, so wie ich, definitiv erklärt haben, nicht an den ZV IPO zu verkaufen. Es wird somit zu einem direkt vergleichbaren Sachverhalt nach Gutdünken unterschiedlich argumentiert und bewertet. Auch das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist in seiner Stellungnahme vom 08.09.2022 hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und den vermeintlich nicht mehr zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen deutlich geworden und hat die sachlich und rechtlich falsche Bewertungsweise des ZV IPO kritisiert. Es schrieb dazu im Punkt 4.3, Unterpunkt c Flächeninanspruchnahme: " Lt. Begründung zum B-Planentwurf Seite 5 beabsichtigen die Städte Pirna, Dohna und Heidenau ein rund 140 ha großes, interkommunal abgestimmtes Industrie- und Gewerbegebiet zwischen Feistenberg und Bundesautobahn (BAB) A 17 zu entwickeln. Dabei entstehen lt. Seite 49 des Begründungstextes des B-Planentwurfes rund 86 Hektar neue Gewerbeflächen. Linkselbisch gibt es zwischen Pirna und Heidenau ausreichende Brachflächen in zusammenhängender und vergleichbarer Größe, welche über die B172 verkehrlich gut angebunden sind und näher am Eisenbahnkorridor/ Bahnhof der geplanten Achse Dresden - Prag und auch näher an den potentiellen Wohnstandorten der Beschäftigten liegen. Warum diese Fläche als ungeeignet eingestuft wurden, ist nicht nachvollziehbar. Im Erläuterungsbericht Seite 17 wurde dazu im Fachteil Brachen - INSEK Heidenau ausgeführt, dass z.T. aus Gründen des Privateigentums bzw. Altlasten ein großer Teil der Flächen daher nicht geeignet sind. Sicherlich ist die Entwicklung dieser Brachflächen mit Mehrkosten wie für die Klärung der Eigentumsverhältnisse und Abbrucharbeiten, Beseitigung von Altlasten usw. verbunden. Diese wie-	Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Innerhalb der Flächen für die Auf- und Abfahrt B 172a wird die Plangenehmigungsfähigkeit über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan geschaffen, sodass Baurecht im Sinne des § 39 SächsStrG (Planfeststellung) vorliegt. Sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten kein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt werden, das Verfahren einer Vorzeitigen Besitzeinweisung und Enteignung gemäß §§ 42, 43 SächsStrG durch den Straßenbaulastträger durchgeführt werden. Es ist nicht zutreffend, dass im Bebauungsplan 1.1 nur kleine Grundstücke angeboten werden. Die unterschiedlichen Teilflächen können auch zusammenhängend genutzt werden. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen eröffnet zwar verschiedene Auslastungen wie z.B. in der Schallkontingentierung, jedoch ist eine Auslastung über mehrere Baugrundstückstücke durchaus möglich. Insofern hinkt der Vergleich mit den dargestellten Brachflächen hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit. Anlässlich der Abwägung der hier erhobenen Bedenken wurde die aktuelle Situation der Potentialflächen im Wirtschaftsraum im Frühjahr 2024 erneut abgefragt: Für die Fläche in <u>Leupoldishain</u> mussten im Zuge der Planung flächenintensive Nutzungen mit starkem Verkehrsaufkommen bzw. wenig Arbeitsplatzangeboten ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes führten zudem zu einer deutlichen Verkleinerung der bebaubaren Flächen. Die Industriebrache in Leupoldishain steht demnach nicht wie angegeben mit 41 ha, sondern nur mit 14 ha zur Verfügung (Leupoldishain Gewerbe II). Die Fläche in Pirna-Copitz ist mittlerweile voll belegt bzw. für die Erweiterungsabsicht eines Bestandsunternehmens reserviert. Das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an der Kohlbergstraße in Lohmen wurde in der „Standorteinordnung“ erfasst und bewertet, hat jedoch vor allem hinsichtlich der Beschränkungen durch die Umgebungsbebauung nur Eignung als „eingeschränktes Gewerbegebiet“. Von den ursprünglich 10 ha sind mit Stand 03/2024 noch 6,2 ha unbebaut, Verkaufsverhandlungen mit mehreren Bietern laufen.

gen die langfristigen Kosten des Verlusts der Ackerflächen vermutlich nicht auf (Entschädigungszahlung für landwirtschaftliche Betriebe, Auswirkung auf benachbarte Flächen und Mehrkosten für die Ernährungssicherung der Bevölkerung, Klimafolgen durch weitere Versiegelung). Der Planentwurf (Planzeichnung zum B-Planentwurf 1.1) sieht derzeit 18 unterschiedliche Teilflächen auf insgesamt 86 Hektar Gewerbefläche (Durchschnittsgröße ca. 5 Hektar) mit Einzelgrößen zwischen rund 1,6 und 10 Hektar lt. Seite 49 des Begründungstextes mit unterschiedlicher bauordnungsrechtlicher Nutzbarkeit und Überbaubarkeit auf den Bauflächen C und D vor. Gleichzeitig wurden aber lt. Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanentwurf S.12 und 16 in der Suche nach Alternativflächen folgende verfügbare Flächen als ungeeignet ausgeschlossen: - Verfügbare Gewerbeflächen: in Dresden-Leuben (12,8 Hektar?), Lohmen (5 Hektar) und Pirna-Copitz-Nord (11 Hektar) zusätzlich freier Gewerbeflächen privater Anbieter zwischen 3 und 5 Hektar in Dresden und Heidenau, deren Vermarktung bisher gescheitert ist = mindestens 16 Hektar - Brachflächen > 3 ha an vier Altstandorten mit insgesamt 30 Hektar, welche überwiegend (zu 55 % Gewichtung) aus Gründen der unzureichenden „Marktgängigkeit“ ausgeschlossen wurden = 30 Hektar Mögliche Industrieflächen: Fläche in Leupoldishain II mit 41 Hektar, = 41 Hektar Vorhandenes und freies Baulandpotenzial auf bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen in Heidenau mit 5,2 Hektar und Dohna mit 3,1 Hektar (s. Erläuterungsbericht S. 19) = 8 Hektar	Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4.Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

Damit wurden in Summe bereits rund 95 Hektar (Minimum) an bestehenden Flächen ausgeschlossen. Potentiell ergäben sich vermutlich weitere oben erwähnte linkselbische Flächen gemäß Fachteil Brachen - INSEK Heidenau mit einer Gesamtfläche von rund 39 Hektar (wenn auch teilweise mit erhöhten Entwicklungskosten), sodass mit den ausgeschlossenen Alternativstandorten in Summe 134 Hektar - und damit mehr als die jetzt geplanten Flächen mit 86 Hektar im B-Planentwurf Feistenberg - genutzt werden könnten. Weiterhin ist nicht nachvollziehbar, warum kleinere Einzelflächen aufgrund der unzureichenden Flächengröße ausgeschlossen wurden, nun aber ebenfalls Einzelflächen in vergleichbarer Größenordnung entwickelt werden sollen. Selbst wenn man die Teilflächen Flächen D 2.1, D 2.2, D 2.3 und D 2.4 mit einer ausgewiesenen Flächensumme von 33,9 Hektar als Großstandort gemeinsam für einen Investor nutzen würde, wäre diese Fläche noch kleiner als die in Leupoldishain derzeit freistehende Fläche mit 41 Hektar. Bei der Suche nach geeigneten Alternativstandorten muss konsequent auf Innen- vor Außenentwicklung gesetzt werden. Sowohl der Ressourcenschutz und das Flächensparziel der Landesregierung gebieten es, vor der Ausweisung und Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich die alternative Nutzung vorhandener Standorte für Industrie- und Gewerbe zu prüfen (ggf. kumulativ für Einzelflächen, Mobilisierung von Baulücken und Revitalisierung von Brachen) und hierbei ebenfalls einen überregionalen Ansatz zu wählen. Hierbei sollten ggf. auch Ansätze geprüft werden, wie durch geeignetes Brachflächenmanagement Investoren auf die vorhandenen Flächen gelenkt werden können und Unterstützung gegeben werden kann beim Abbau von Hemmnissen (Umsiedlungen, Eigentumsfragen, Kosten-	

	reduzierung, u.a.). In Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sind auch die Auswirkungen auf die Landwirtschaft gegenüber der Nullvariante einzubeziehen. Die Versiegelung des Bodens bedeutet neben den direkten agrarstrukturellen Auswirkungen einen dauerhaften, unumkehrbaren Entzug dieser Flächen für den Naturhaushalt. Der Boden ist nicht vermehrbar. Der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen ist daher von hoher gesellschaftlicher Bedeutung und eine vordringliche Aufgabe. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die konkrete Bezifferung der Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch zusätzliche Verkehrswege, die Ausweisung von Baufeldern und sonstigen Maßnahmen unzureichend ist. Darüber hinaus sind die Angaben zu vorhandenen bzw. verfügbaren Potenzialflächen widersprüchlich dargestellt und die Begründungen zum Ausschluss vorhandener, bereits versiegelter und verfügbarer Flächen undurchsichtig." Diese Stellungnahme bestätigt meine Stellungnahme zum Vorentwurf und insbesondere die Kritik an den vom ZV IPO gewählten Bewertungskriterien und -maßstäben. Deshalb wiederhole ich an dieser Stelle die bisher unberücksichtigt gebliebene Kritik.	
Ö040.7	4 Standortbewertung und Alternativen zum IPO In der Standorteinordnung Teil 2 (06/2019) zum IPO sind vom ZV Flächen für die „Entwicklung von produzierendem Gewerbe“ im Untersuchungsgebiet bewertet und eine Notwendigkeit des IPO daraus abgeleitet. Insgesamt lässt sich in den dort als Basis verwendeten Quellen keine fundierte Herleitung oder Rechtfertigung der Kriterien und Wichtungen erkennen, die sie über die bloße Willkürlichkeit hinausheben würden. Der verwendete Bewertungsansatz ist veraltet und unvollständig. Damit ist die fachliche Begründbarkeit des Projekts ebenfalls in Frage gestellt. Ich	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Die Ableitung der Kriterien zur Bewertung von Standortalternativen erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Regionalen Planungsverband und wurde durch die 23 Kommunen bestätigt. Eine

fordere einen Variantenvergleich auf Basis nachhaltiger Bewertungskriterien. Ein möglicher Ansatz wird weiter unten diskutiert. Ich fordere Sie auf, die unten aufgeführte Bewertungsmatrix in das Verfahren einzuführen. Der ZV hat folgende Bewertungskriterien herangezogen: Markt-gängigkeit, Infrastruktur und Umweltbelange mit Untergliederungen. Ich kritisiere diese Kriterien und deren Wichtung mit dem Ergebnis, dass sie für eine ausgewogene Bewertung in dieser Form nicht geeignet sind, und möchte einen Ansatz für ein anderes Bewertungsverfahren zur Diskussion stellen. Insbesondere behaupte ich, dass die zentrale Aussage »Für eine Industrieansiedlung sind keine Flächen im Wirtschaftsraum verfügbar" falsch ist und sogar wider dokumentiertes besseres Wissen getroffen wurde. · Die Bewertungskriterien sind nicht wissenschaftlich belegt. Die referenzierten Quellen rechtfertigen sie nicht; sie sind auch nicht anders hergeleitet. · Insbesondere das Kriterium Flächengröße ist mit insgesamt 40% völlig übergewichtet bei gleichzeitiger Außerachtlassung anderer wichtiger Punkte. · Die dokumentierten Befragungsergebnisse weisen eher auf einen Bedarf an kleinen Flächen hin. · Eine ganze Reihe von relevanten Flächen wie die Vorranggebiete Industrie und in Planung befindliche Industrie- und Gewerbegebiete in Dresden sind nicht in die Betrachtung einbezogen. Für die theoretische Rechtfertigung der Kriterien verweisen Sie auf diese Quellen:	Prüfung von alternativen Kriterien für untersuchten Alternativstandorte wird daher jedoch abgelehnt. Eine Einschätzung erfolgt gesamtübergreifend durch die Wirtschaftsverbände zu den betrachteten Standortalternativen. Im Übrigen liegt die Planungshoheit für die Bauleitplanung bei der plangebenden Gemeinde. Da sich der Zweckverband IPO aus 3 Gemeinden zusammensetzt, ist die Alternativenprüfung somit auf die den Zweckverband konstituierenden Gemeinden beschränkt. Bei darüberhinausgehenden Standorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung keine Alternativenprüfung vorgeschrieben, da dies Aufgabe der Raumordnungsplanung ist. Bauleitpläne müssen sich den Zielen der Raumordnung anpassen. Um dies nachzuweisen, wurde als freiwillige Leistung die „Standorteinordnung“ in Auftrag gegeben und vom Regionalen Planungsverband begleitet und unterstützt. Der Regionale Planungsverband als örtlich zuständiger Träger der Raumordnungsplanung hat der Planung in mehreren Stellungnahmen, zuletzt im Herbst 2023 zugestimmt. Das Kriterium der Flächengröße ist für die Zukunftsfähigkeit von Gewerbe- und Industrieflächen ein signifikanter Faktor. Die Herleitung des Flächenbedarfes erfolgte durch die Gutachten „Standorteinordnung Teil I und Teil II“ die im Auftrag der Städte Dohna, Heidenau und Pirna im Jahr 2019 erarbeitet wurden. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde konnte erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 und 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterei, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders Flächenintensive Nutzungen. Ferner wurde dieser Bedarfsgrößen insbesondere von nationalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann. Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha, fest. Sie stellt auf Grund ihrer

[8] Anforderungen an künftige Gewerbeflächen. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.). Dortmund 2001. [9] Die Standortsuche von BMW für den Neubau eines Automobilwerkes in Leipzig und Konsequenzen für die Gewerbepolitik des Landes Nordrhein-Westfalen. Diplomarbeit Uni Dortmund, von. T. Kampermann, Dortmund Dez. 2002 [10] Jakubowski, Peter Gewerbeflächenmonitoring. Ein Ansatz zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Gewerbeflächenpotenzials in Ostdeutschland. Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 2006. Quelle [8] hebt die Notwendigkeit einer Bedarfsplanung hervor und führt aus, dass Großansiedlungen zu selten sind, angebotsplanerisch vorbereitet zu werden. Die Entscheidung für einen Standort fällt oft nach anderen Kriterien, als die Planer sie annehmen. In der Standorteinordnung wurde eine Bedarfsabfrage versucht, die aber angesichts der wenigen Rückmeldungen auch wenig repräsentativ ist und zum anderen eher auf einen Bedarf an kleinen Flächen hindeutet. Dieses Ergebnis wird in der Standorteinordnung im Weiteren ignoriert. Hinweise auf die in der Standorteinordnung verwendeten Kriterien sind höchstens vage. Quelle [9] untersucht vorrangig, warum BMW in Leipzig investierte und nicht in NRW und kommt zu dem Schluss, dass nicht vorrangig ein fehlendes Angebot an Flächen in NRW ausschlaggebend war, sondern dass Leipzig mit seinem Gesamtpaket aus Grundstück, Arbeitskräftepotential und finanziellen Beihilfen attraktiver war. Eine Rechtfertigung für die IPO-Flächen kann ich darin nicht erkennen.	überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Insofern wird der Forderung zur Herabstufung des Flächenkriteriums und zur Hinzunahme von alternativen Bewertungskriterien nicht gefolgt. Der Kritik an den verwendeten Quellen wird nicht gefolgt

In Quelle [10] sind hinsichtlich der Kriterien für Flächen Anforderungen an die Datenerfassung für ein Monitoringsystem formuliert (Tab.1), das Aussagen zum Bestand, zur Qualität (wie z.B. der Fläche pro Beschäftigten) und zur Dynamik der Entwicklung zulässt. Die Bewertung von Flächen hinsichtlich Eignung oder Nichteignung ist zwar als Ziel der Datenerfassung angesprochen, aber nicht weiter ausgeführt. Schwerpunkt des Artikels ist stattdessen die Vermeidung von unnützem Flächenverbrauch („Überproduktion in der Gewerbeflächenausstattung“) und entsprechende Nachhaltigkeitsstrategien. Explizit festgestellt wird „kein Zusammenhang zwischen wirtschafts- und beschäftigtenstarken Regionen und hoher Gewerbeflächenausstattung“. Die Gewerbeflächendichte in Sachsen lag zum Zeitpunkt der Analyse mit 30qm/EW im Rahmen der westlichen Bundesländer (26-50qm/EW). Auch diese Analyse kann nicht als Rechtfertigung der Kriterienauswahl und -wichtung für die Standorteinordnung erhalten.

Insgesamt lässt sich in den Quellen keine fundierte Herleitung oder Rechtfertigung der Kriterien und Wichtungen erkennen, die sie über die bloße Willkürlichkeit hinausheben würden. Das lässt vermuten, dass sie im Sinne des Ziels „PO ist notwendig“ zusammengestrickt wurden. Sehr bedenklich bei einem Vorhaben dieser Größenordnung!

Nun die Kritik der ein- und ausgeschlossenen Kriterien und der Wichtungen im Einzelnen:

Marktgängigkeit	(55%)	
Flächengröße	30%	Hier scheint der willkürliche Grundsatz je größer, desto

		besser" zugrunde gelegt worden zu sein. Kleine Flächen und Brachen werden ohne ausreichenden Grund systematisch benachteiligt. In Ihren in der Standorteinordnung aufgeführten Befragungen wurden zu Flächenbedarfen entweder gar keine Aussagen gemacht oder ganz deutlich die Nachfrage nach kleinen Flächen betont: 50% < 3ha, davon ein Großteil <1ha, 75% < 5ha (siehe Auswertung im Anhang, Flächennachfrage). So steht dieses Kriterium und dessen Wichtung völlig im Widerspruch zu Ihren eigenen Befragungen und verzerrt die Verhältnisse völlig zu Ungunsten der Brachen. Das Argument, der Bedarf würde erst mit dem Angebot entstehen, ist aus unserer Sicht Wunschdenken, unwissenschaftlich und damit unzulässig. Wir lehnen daher die Flächengröße als Kriterium ab.	

Derzeitige Nutzung	10%	Schränkt lediglich die Flächengröße ein und erhöht damit deren Bewertungsanteil auf 40%
Derzeitiger baulicher Zustand	10%	Das betrifft die Aufwendungen für einen gebrauchsfähigen Zustand. Hier müssten auch die Erschließungskosten für Gebiete auf der „grünen Wiese“ einfließen. 1 Punkt für den IPO ist aus dieser Sicht nicht gerechtfertigt
Baurecht	5%	ok
(Bodenrichtwert)		Keine Begründung für Ausschluss des Kriteriums angegeben.
(Arbeitskräftepotenzial)		Für eine Standortentscheidung dürfte auch nach [8] und [9] relevant sein, welche Bevölkerungsmenge in kurzer Zeit über OPNV zum Arbeitsort gelangen können.
Infrastruktur	(10 %)	
Entfernung zur BAB bzw. B	10%	ok
(Gleisanschluss)		Das übergeordnete Ziel, Verkehr auf die Schiene zu legen,

		wird außer Acht gelassen. Viele Brachen liegen im Elbtal und damit in Gleisnähe. Ein Anschluss könnte hergestellt werden.	
(Erschließung)		Die Brachen können oft als erschlossen gelten, der IPO nicht. Die immensen Baukosten für die Erschließung sind in die Abwägung nicht einbezogen.	
Umweltbelastung	(35%)		
Distanz zur Wohnbebauung	10%	ok	
Anteil vorhandener versiegelter Flächen	10%	Aus unserer Sicht völlig unterbewertet. Das Landes- und Bundesziel, den Flächenverbrauch einzuschränken, muss stärker gewürdigt werden.	
Überschwemmungsgebiet	5 %	Als Belastung für den Investoren ist dieses Kriterium eher unter Marktgängigkeit zu verorten, deren Anteil damit auf 60% wächst.	

Vorrangge- biet Natur / Umwelt	10%	Abschlag für Leupoldishain ist nicht verständlich
(Innen- oder Außenbe- reich)		Aus unserer Sicht völlig unter- bewertet. Das Landes- und Bundesziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" muss stärker gewürdigt werden.
(klimasen- sible Lage)		Es sollte eine Rolle spielen, wo eine Gewerbeansiedlung das Klima mehr weniger beein- trächtigt; z.B. durch Verringe- rung der Kaltluftentstehung
Einfluss auf Wasserhaus- halt		Es sollte eine Rolle spielen, wo eine Gewerbeansiedlung die Hochwassergefahr verstärkt und die Grundwasserbildung verringert
Beeinträch- tigung Land- schaftsbild		Es sollte eine Rolle spielen, wo eine Gewerbeansiedlung das Landschaftsbild beeinträchtigt (auf den Höhen eher als im Tal oder auf ebenen Flächen)
Beeinträch- tigung kultu- reller Ein- richtun-gen		Es sollte eine Rolle spielen, wo eine Gewerbeansiedlung kul- turelle Einrichtungen beein- trächtigt (z.B. Barockgarten).

Insgesamt gibt die Auswahl der Kriterien und deren Wichtung das Weltbild der IPO-Planer wieder. Vermarktungsaspekte spielen mit 70% die entscheidende Rolle, Umweltaspekte mit 30% (Lage im Überschwemmungsgebiet betrifft Vermarktung) das Feigenblatt. Bei den Vermarktungsaspekten wird die Flächengröße entgegen der eigenen Analyse als das entscheidende Kriterium angesehen. Erwerbs- und Erschließungskosten und damit der für die Vermarktung bedeutsame Preis sowie das erreichbare Arbeitskräftepotential sind unbegründet und sogar entgegen der angeführten Quellen nicht berücksichtigt. Wichtige Landes- und Bundesziele sind gar nicht oder zu schwach einbezogen (Flächenverbrauch einschränken, Innen- vor Außenentwicklung, Transporte auf die Schiene verlegen, ...). Die Hochbewertung der Flächengröße ist ein Ausdruck des Bestrebens, ein Vorausangebot an noch nicht direkt nachgefragten Flächen zu schaffen, um Investoren mit „schmackhaften Bissen“ anzulocken. Dies führt aber direkt zu dem in [8] beklagten Überangebot an Gewerbeflächen. Überangebote lassen den materiellen und ideellen Wert eines Gutes sinken; Verknappung dagegen drängt zu nachhaltigen Lösungen. Mit dem IPO wird versucht, sich lokal gegenüber anderen Gebieten Vorteile zu verschaffen zu Ungunsten weitreichenderer Belange wie die der angesprochenen Ziele. Brachflächen geraten damit automatisch ins Hintertreffen. Diese prinzipielle Haltung und Herangehensweise ist ein grundlegender Mangel der Standorteinschätzung und des gesamten Projekts. Weiterhin sind in der Standorteinordnung die Vorranggebiete Industrie aus der Machbarkeitsstudie (Stand 03/2017) (Niederortendorf, Stolpen, Dohma, Dippoldiswalde, Kesselsdorf, Wisdruff -	

zusammen 337 ha!) sowie die geplanten Gewerbegebiete in DD (Rähnitzsteig, Flughafen, DD Ost - zusammen ca. 130h) nicht mit aufgeführt und nicht bewertet worden (siehe anhängende Aufstellung: die rot markierten Position 19-47 liegen im Betrachtungsgebiet, sind aber nicht in die Analyse und Bewertung einbezogen). Der Sinn der „Vorsorgestandorte Industrie“ ist es ja, Flächen für große Ansiedlungen bereit zu halten und nicht kleinteilig zu vergeben. Die IPO-Planer haben explizit gebeten, die entsprechende Vorsorgefläche für das Gebiet zu streichen und haben damit den Weg frei gemacht, auch kleinteilig zu vergeben. Die Aussage in der Standorteinordnung „Für eine Industrieansiedlung sind keine Flächen im Wirtschaftsraum verfügbar.“ ist damit wider besseres Wissen und angesichts der vorangehenden Aussagen fast schon böswillig nicht korrekt. Die erste Fragestellung darf nicht sein: „was sind die besten Flächen für Investoren?“ sondern: Jassen sich Bedarfe auch aus vorhandenen Ressourcen decken? Erst wenn die zweite Frage verneint werden muss, sollte die erste in Betracht kommen. Ich schlage demnach ein alternatives Kriterien- und Bewertungsmodell vor: Der Grundwiderspruch des Vorhabens: wirtschaftliche Entwicklung versus Bewahrung der Umwelt bzw. Mehrung materiellen Reichtums in Form von Einkommen und Steuern gegenüber der Minderung der Allmende-Güter (Luft, Wasser, Fläche, Tier- und Pflanzenwelt ...) muss in seiner Wichtung politisch ausgehandelt und darf nicht willkürlich gesetzt werden. Wir schlagen jeweils 50% vor.	

Das Ganze ist eigentlich ein Optimierungsproblem, bei dem man gewöhnlich für ein Ziel die minimalen Kosten sucht. Es entstehen Kosten für Investoren (je niedriger pro Fläche, desto höher die Marktgängigkeit) und Kosten für die Allgemeinheit, die schwerer zu beziffern sind, weil sie auch ideelle Werte betreffen. - Kosten für den Investor (50%) - o Investitionskosten (vermutlicher Preis für die Fläche): - Kaufkosten für die Fläche - Erschließungskosten: - Beräumung - Ebnung - Medien (Wasser. Elt, ...) - Entsorgung (Wasser, ...) - Verlegung Hochspannung - o Betriebskosten - Anfahrts-/Transportkosten (hier können die Anfahrtswege eingehen) - Erhaltung der Infrastruktur - Aufwendungen/Reparaturen nach Hochwasser - o Arbeitskräftepotential (zu geringes Potential ist evtl. nur mit höheren Anreizen auszugleichen) - o Erweiterungsmöglichkeiten - Kosten für die Gesellschaft (Wichtung nach Anzahl Betroffener, Schwere) (50%) - o Kosten für die Anwohner - Lärm - Luftqualität - Risiko bei Kreditaufnahme für Erschließung - Verminderte Attraktivität der Wohnlage	

- o Kosten für die Allgemeinheit
 - Flächenverbrauch
 - Klimafolgekosten
 - Beeinträchtigung Grundwasser
 - Beeinträchtigung der Natur
 - Beeinträchtigung Landschaftsbild
 - Beeinträchtigung kultureller Einrichtungen und Denkmäler
 - Steigende Infrastrukturkosten pro Kopf
- o Kosten für bisherige Nutzer
 - Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Kosten für den Investor	(50%)		Bestimmen die Marktgängigkeit
Vermutlicher Kaufpreis pro Flächeneinheit	5%	0: > 20% über Marktdurchschnitt 0,5: durchschnittlich 1: > 20% unter Marktdurchschnitt	Das trägt dem Bestreben der Investoren nach niedrigem Preis und dem der Allgemeinheit nach Verwendung eher minderwertiger Flächen Rechnung.
Erschließungskosten / Baurecht	15%	0: Neuerschließung, kein Baurecht 0,5: Sanierung und Beräumungen notwendig 1: erschlossen, Baurecht gegeben	Die faktische Erlangung des Baurechts ist ein Aufwand, der in die Erschließungskosten eingerechnet werden kann (prinzipielle Möglichkeit ist vorausgesetzt).
Anfahrts- / Transportkosten	10%	0: kein Gleisanschluss, zur BAB>20km 0,5: zur BAB zwischen 10 und 20km 1: Gleisanschluss möglich, zur BAB<10km	Gute Verkehrsanbindung hat Einfluss auf die laufenden Kosten des Investors.

Betriebskosten	10%	0: zusätzliche Kosten an Betreiber in relevanter Höhe 1: keine zusätzlichen Kosten an Betreiber	z.B. Kosten für die Erhaltung der Infrastruktur
Arbeitskräftepotential	10%	0: ÖPNV-Anbindung von DD Hbf > 20min 1: ÖPNV-Anbindung von DD Hbf > 20min	Hochtechnologiebetriebe Benötigen Spezialisten, die nur in ausreichender Bevölkerungsdichte in genügender Zahl zu finden sein werden.
Kosten für die Gesellschaft	(50%)		Bestimmen die Lasten für die Allgemeinheit.
Anteil schon versiegelter Fläche	15%	0: nicht versiegelt 0,5: teilversiegelt bis 50% 1: > 50%	Entspricht dem Ziel der Sparsamen Flächenverwendung
Innen- / Außenbereich + Distanz zur Wohnbebauung	15%	0: Außenbereich 0,5: Innenbereich aber Wohnbebauung <=250m 1: Innenbereich oder Wohnbebauung >250m	Das sind sich widersprechende Ziele, die zu einem Summenziel zusammengefasst werden. In „Innenbereich“ geht die Erreichbarkeit mit ÖPNV ein.
Klimarelevanz	5%	0: liegt in Kaltluftentstehungsgebiet 1: liegt nicht in Kaltluftentstehungsgebiet	
Relevanz für Wasserhaushalt	5%	0: Lage in Hochwasserentstehungsgebiet 1: Versickerung nicht weiter beeinträchtigt	Bewertet steigende Hochwassergefahr bzw. sinkendes Grundwasser durch verringerte Versickerung
Relevanz für Landschaftsbild	5%	0: Tallage, keine weite Sichtbarkeit	Schützt die optische Schönheit unserer Landschaft

		1: Höhenlage, liegt in weiten Sichtachsen	
Natur / Umwelt	5%	0: betrifft ein Vorrang- oder Schutzgebiet 1: betrifft kein Vorrang- oder Schutzgebiet	Vorranggebiet Natur/Umwelt, LSG, NSG, FFH, ...

Im Anhang ist eine Bewertung nach diesen Vorgaben abgegeben, wobei die Einzelzuweisungen Schätzungen und sicherlich noch zu diskutieren sind. Gern sind wir bereit, mit Ihnen in eine entsprechende Diskussion zu treten.

Ich fordere Sie aber auf, unsere Bewertungsmatrix in das Verfahren einzuführen.

Die Flächengrößen sind in verschiedenen Quellen zum Teil unterschiedlich, es wurde die in der jeweiligen Referenz angegebene verwendet. Im Ergebnis unserer Bewertung steht der IPO weit schlechter da als in der Standorteinordnung.

Es gibt Alternativen, die aber nicht betrachtet wurden (Vorsorgegebiete Industrie) oder nach nicht korrekten Kriterien zu schlecht bewertet wurden (Brachen).

Setzt man die Bewertungsgrenze bei 70 Punkten von 100 an, dann sind Flächen von 117ha verfügbar. Der IPO schneidet mit 15 von 100 Punkten weitaus schlechter ab.

Dies stärkt die Einschätzung, dass der IPO nicht auf Vorrat, sondern nur (wenn überhaupt) entwickelt werden sollte, wenn andere Möglichkeiten ausgeschöpft sind.

Mit dem IPO wird über den Bedarf hinaus geplant, bestehende erschlossene Flächen und Brachen kommen dadurch in Konkurrenzdruck und die Ziele der sparsamen Flächenverwendung und der Innen- vor Außenentwicklung unnötigerweise gebrochen. Der Standort IPO erhält zudem durch die absehbaren Großinvestitionen in den Braunkohleabbaugebieten infolge des angestrebten Kohleausstiegs unmittelbare Konkurrenz. Dort wird es aus wirtschaftspolitischen Erwägungen massive Investitionen in die Infrastruktur sowie deutlich attraktivere Standortbedingungen geben. Beispielhaft seien große, weitgehend ebene Flächen, Straßen- und Schienenanbindung, ein höheres Arbeitskräftepotential mit einer industrieorientierten Ausbildung und Berufserfahrung, und eine umfangreiche Ansiedlungsförderung benannt. Mit diesen Rahmenbedingungen kann der IPO nicht mithalten und es besteht daher die reelle Gefahr, das erhebliche, mit enormem Aufwand neu erschlossene Flächen über einen langen Zeitraum nicht oder nur mindergenutzt bleiben. Zum Vergleich der IPO-Standort: Er ist über die A 17 sowie, wenn sie eines Tages mal fertiggestellt wird, die S 177 erschließbar. Das geht aber nur dann, wenn eine neue Anschlussstelle an die B 172a hergestellt wird. Auf dem überwiegenden Teil des Planungsgebietes fehlen Fuß- und Radwegeverbindungen, die allerdings abschnittsweise hergestellt werden sollen. Im Anschlussbereich an das IPO-Areal ist aber in einem relevanten Zeitraum keine Fortführung geplant. Das ist besonders im Hinblick auf die Anbindung nach Pirna relevant. Als ÖPNV-Erschließung stehen nur einige wenige Buslinien zur Verfügung, deren Fahrplanangebot weitgehend auf den Schülerverkehr ausgerichtet ist.	

Ö040.8	5 Inanspruchnahme bisher unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Flächen Die vorliegenden Unterlagen zeigen einen massiven Verstoß gegen das Gebot einer gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dies stellt einen besonders gravierenden Rechtsmangel dar. Zudem verstößt das Vorhaben gegen verschiedene Unterpunkte des § 1 Abs. 6 sowie weitere Teile des § 1a BauGB. private Belange der Grundstückseigentümer. Ein B-Plan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die Flächen- und Grundstücksnutzung durch die Bürger, auch wenn sie durch den derzeit ungewissen Baubeginn noch in der Zukunft liegen. Er greift somit in meine unmittelbaren Eigentumsrechte ein. Im Gegensatz zu anderen Planungen und Planrechtsverfahren für Industrie- und Gewerbegebiete, bei denen in der Regel die planende Kommune bereits Eigentümerin eines Teils der Grundstücke ist und gegebenenfalls ergänzend dazu private Flächen überplant werden, nimmt das Projekt IPO fast ausschließlich private Grundstücke in Anspruch. Das betrifft sowohl die eigentlichen Bauflächen als auch die für Kompensationsmaßnahmen benötigten Grundstücke. Damit verbunden sind umfangreiche Eingriffe in Interessen und grundgesetzlich geschützte Eigentumsrechte der einzelnen Grundstückseigentümer sowie, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, auch die von Pächtern. Deren Interessen und Belange werden in allen Voruntersuchungen sowie im vorliegenden B-Plan-Entwurf in keiner Weise erwähnt oder gar berücksichtigt, geschweige denn fachlich bewertet und abgewogen. Lediglich in der Machbarkeitsstudie vom März 2017 wird darauf hingewiesen, dass die kurzfristige Einbe-	Die Inanspruchnahme privater Flächen ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbebestandes kann daher nur auf privaten Freiflächen erfolgen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen) erwerben wird. Innerhalb der Flächen für die Auf- und Abfahrt B 172a wird die Plangenehmigungsfähigkeit über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan geschaffen, sodass Baurecht im Sinne des § 39 SächsStrG (Planfeststellung) vorliegt. Sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten kein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt werden, so wird durch den Straßenbaulastträger für den Bereich der öffentlichen Erschließung das Verfahren einer Vorzeitigen Besitzeinweisung und Enteignung gemäß §§ 42, 43 SächsStrG durchgeführt werden.

ziehung der Flächeneigentümer sowie vor allem der Flächennutzer zur Vermeidung von Konflikten ratsam ist. Dieser dringenden Empfehlung der von ihnen selbst veranlassten Studie sind die Verantwortungsträger des Zweckverbandes nicht gefolgt. Und das war kein Versehen. Es hat vor dem Beginn der Planungen weder eine umfassende Information der Eigentümer zu den Planungszielen gegeben noch eine Abfrage, welche mittel- und langfristigen Nutzungen und wirtschaftliche Entwicklungen von den Eigentümern sowie den Pächtern angestrebt werden. Einige wenige Informationen erfolgten lediglich über anfänglich durchgeführte Bürgerversammlungen und einseitig pro-IPO ausgerichtete Informationen der führenden Lokalzeitung. Die in den Bürgerversammlungen geäußerte Kritik sowie dort vorgebrachte Hinweise und Vorschläge zu Alternativen wurden von den Verantwortlichen des ZV vollständig ignoriert und das Projekt ohne Abstriche wie ursprünglich geplant weiter durchgepeitscht. Somit erwiesen sich die Bürgerinformationsveranstaltungen als Alibiveranstaltungen. Die auch in der letzten Bürgerversammlung im März 2019 vom Zweckverbandsvorsitzenden, Herrn Bürgermeister Opitz, getätigte Zusage, die Bürger, und somit auch die unmittelbar Betroffenen, in den weiteren Planungsprozess eng einzubeziehen, wurde von ihm ohne jegliche Begründung gebrochen. Das Ende 2019 fertiggestellte Realisierungskonzept wurde lediglich den Stadträten vorgestellt und erläutert. Die Öffentlichkeit und somit auch die Eigentümer und die Flächennutzer konnten sich lediglich auf der Internetseite des ZV IPO über den Inhalt des Realisierungskonzepts informieren. Anregungen der Bürgerinitiative Dohna, einen runden Tisch zum Planungsstand durchzuführen und dort Pro und Contra der IPO-Planung für alle Bürger verständlich zu diskutieren, blieben ebenso unbeantwortet.	

Eine dringend angezeigte separate Information der Eigentümer und Nutzer, so wie mich, findet nach wie vor nicht statt. Wir als Eigentümer und Nutzer werden nicht in die Projektentwicklung eingebunden und uns wird das Projekt IPO mit seinen prägnanten direkten und indirekten Konsequenzen einfach übergestülpt. Die Eigentümer hatten keine Möglichkeit, ihre Überlegungen und Wünsche in die Voruntersuchungen, insbesondere in die Machbarkeitsuntersuchung und ins Standortkonzept einzubringen. Wir wurden wie bei den vorherigen Studien nicht an der Erarbeitung und an der fachlichen Abwägung des Realisierungskonzepts beteiligt.

Neben mir haben sich manche andere Eigentümer und Nutzer deutlich gegen die Inanspruchnahme ihrer Grundstücke ausgesprochen, weil sie auch die jetzige Nutzung beibehalten wollen und als landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe auch in ihrer wirtschaftlichen Existenz unmittelbar betroffen sind. Diese Belange werden einfach vom ZV ignoriert. Den Eigentümern wird lediglich die formelle Beteiligung im B-Plan-Verfahren eingeräumt.

Planungsrechtlich mag die ausschließliche Beteiligung im Planrechtsverfahren irgendwie noch zulässig sein. Im Hinblick auf die umfassenden Eingriffe in Eigentumsrechte und in die wirtschaftliche Existenz erscheint die Ignoranz und gezielte Ausgrenzung rechtlich fragwürdig zu sein. Im Extremfall ist auch eine Enteignung möglich und per ZV-Satzung ausdrücklich vorgesehen. Damit sind enorme Betroffenheiten und gegebenenfalls existenzbedrohende Eingriffe in das Recht auf freie Berufsausübung verbunden. Somit stellt sich die Frage, ob hier nicht gravierende Verfahrensfehler hinsichtlich einer Beteiligung der Eigentümer stattfinden. Sie erst einzubeziehen, wenn sie sich gegen das Projekt im Rahmen der Offenlage des B-Plan-Vorentwurfs bzw. B-Planentwurfes äußern, einzubeziehen, kann rechtswidrig sein.

Planungsrechtlich ist zu beanstanden, dass die Aufnahme der Eigentümer in den Abwägungsumfang (§ 2 Abs. 3 BauGB) sowie eine gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange (§ 1 Abs. 7) bei der Erarbeitung der B-Plan-Unterlagen unterblieb. Das sind gravierende Verfahrens- und Rechtsmangel. Durch den Bau der BAB A17 sowie der B 172 Ortsumfahrung Pirna wurden und werden bereits sehr umfangreiche landwirtschaftliche Flächen für die Verkehrsanlagen sowie für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe konnten nur in begrenztem Maße zur Verfügung gestellt werden. Mit der zusätzlichen Herausnahme von mindestens 270 ha aus der bisherigen Bewirtschaftung, zuzüglich externer Ausgleichsflächen, werden bestehende Landwirtschaftsbetriebe in ihrer wirtschaftlichen Existenz beeinträchtigt. Bisher wurde weder mit ihnen gesprochen noch ihnen Angebote für Ersatzflächen unterbreitet. Der Zweckverband musste eingestehen, dass der Grunderwerb erst nach den Satzungs-beschlüssen der Teilgebiets-B-Pläne stattfinden soll. Mit dem dann bestehenden Baurecht ist absehbar, dass nicht verkaufswillige Grundstückseigentümer vom ZV unter Druck gesetzt werden. Ihnen ist aber eine eigene Entwicklung ihres dann als Baugrundstücke ausgewiesenen Eigentums weitgehend unmöglich. Sie werden, nachdem sie aus dem Bauplanungsverfahren so weit wie nur irgend möglich herausgehalten wurden, mit den geschaffenen Tatsachen erpresst. Zusätzlicher Verkaufsdruck auf die Eigentümer ist aufgrund der Tatsache zu erwarten, dass der ZV für die Finanzierung der Erschließung Fördermittel in Anspruch nehmen will. Der ZV muss aufgrund der Förderbedingungen der GRW-Infra im Eigentum der wesentli-	

	chen Grundstücke sein. Der ZV handelt somit nicht wie eine öffentliche Behörde, die er zweifelsohne ist, sondern wie ein Immobilienspekulant.	
Ö040.9	Inanspruchnahme von Grund und Boden Bei diesem Vorhaben handelt es sich zu 100 Prozent um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Es werden Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (Werte über 60), hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen, mittlerer bis hoher Filter- und Puffereigenschaften (vgl. Umweltbericht, Punkt 2.3.1) in Anspruch genommen und zerstört. Es handelt sich fachlich und rechtlich somit um besonders wertvolle und schützenswerte Böden und um Ressourcen, die für die langfristige Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln unabdingbar sind. Diese Einschätzung erfolgt auch vor dem Hintergrund der schrittweise angestrebten Umstellung von einer sehr intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu schonenderen Bearbeitungsverfahren und zur Reduzierung des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Diese Ziele gehen zwangsläufig mit einer Verringerung der Erträge einher. Somit sind zukünftig für die Erzielung vergleichbarer Erträge deutlich größere Flächen erforderlich. Aufgrund dieses besonderen Wertes der vorhandenen Böden und ihrer Nutzung muss besonders schlüssig und anhand konkreter Fakten begründet werden, warum die geplante Nutzung als Industrie- und Gewerbestandort in ihrem geplanten Umfang eine deutlich höhere Priorität hat und warum es keinerlei andere Entwicklungsperspektiven gibt. Dieser Nachweis wird von den Planungsverantwortlichen gar nicht erst geführt. Bei dem allein auf maximale Größe ausgerichteten Projekt wird dies rechtlich schlüssig auch kaum möglich sein. Die Voruntersuchungen des	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die

	ZV IPO sind aus den im nachfolgenden Abschnitt aufgeführten Gründen dafür nicht ausreichend und ausdrücklich projektbejahend geführt worden. Projethindernisse und Ausschlusskriterien wurden konsequent kleingeredet und ignoriert. Damit besteht auch hierzu ein gravierender und grundlegender Planungs- und Abwägungsmangel, insbesondere in Bezug zu § 1a Abs. 2 BauGB.	Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.
Ö040.10	6 Voruntersuchungen In der Begründung zum Entwurf wird explizit Bezug auf die vom ZV IPO beauftragten Voruntersuchungen genommen. Diese werden ausdrücklich als Quelle zitiert und aufgeführt und sind somit Gegenstand der Begründung. Die Voruntersuchungen sind lückenhaft und eindimensional auf das Projekt ausgerichtet. Es fehlt eine vorurteilsfreie, neutrale Gesamtbewertung und Abwägung. Belange, die die Realisierbarkeit des Projekts in Frage stellen könnten, wurden in mehreren Fällen nur mal kurz erwähnt, aber nicht weiter fachlich untersucht. Damit sind die fachliche und die rechtliche Begründbarkeit des Projekts in Frage gestellt. Machbarkeitsstudie vom April 2017 Die Machbarkeitsstudie vom April 2017 (Auftraggeber: ZV IPO) ist einseitig darauf ausgerichtet, das maximal nutzbare Flächenpotential für den Industrie- und Gewerbepark zu ermitteln. Es	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Feststellung ist hinsichtlich der Mängel der Standorteinordnung I und II nicht zutreffend, die Standorteinordnungen I und II wurde mit enger Begleitung durch den Regionalen Planungsverband und unter Einbezug aller Gemeinden im Planungsraum erarbeitet. Insofern sind die Vorwürfe nicht belegt. Zur Sicherung der Aktualität der festgestellten Bedarfe besteht fortwährender Kontakt mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH, die einen Überblick über Angebot und Nachfrage im Freistaat hat und zuletzt im Juni 2023 in den Stadträten der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes darüber berichtet hat. Dabei hat die Wirtschaftsförderung Sachsen betont, dass der Bedarf durch die veränderte geopolitische Weltlage und durch die Ansiedlungsabsicht von TSMC gegenüber den Vorjahren nochmal gestiegen ist. Die Standorteinordnung Teil II führt in ihrem Kapitel „Bewertung der wirtschaftlichen Ausgangssituation der Kommunen Pirna, Heidenau und Dohna anlässlich der Standorteinordnung zum geplanten IndustriePark Oberelbe“ aus, dass erwiesen ist, dass industriell starke Regionen mit Arbeitsplätzen, u. a. in der Automobilindustrie, der Chemie und der Elektrotechnik, wie z.

wird pauschal zugrunde gelegt, dass die wirtschaftliche Entwicklung der Region nur durch eine Ansiedlung neuer Industrie möglich wäre. Schwerpunktmäßig geht es um großflächige Ansiedlungen. Schon allein dafür fehlt ein schlüssiger Nachweis. Die Machbarkeitsstudie bezieht sich ausschließlich auf Flächenpotentiale im Sinne eines Ansiedlungsangebotes. Sie ist aber von keiner validen Bedarfsprognose untersetzt. Insbesondere fehlt eine stichhaltige Begründung für einen konkreten Ansiedlungsbedarf auf insgesamt 140 ha.

Die medientechnische Erschließbarkeit wird nur äußerst oberflächlich betrachtet, obwohl über Anfragen bei Versorgungsunternehmen (VU) eine grundsätzliche Kapazitätsabfrage problemlos möglich ist. Bereits da wären die Kapazitätseinschränkungen beim Trinkwasser und vor allem beim Abwasser zutage getreten. Die Kapazitätsprobleme beim Abwasser in Pirna können als bekannt vorausgesetzt werden. Eine Offenlage in der Machbarkeitsuntersuchung ist unterblieben. Das ist ein gravierender Mangel, der am ehesten damit zu rechtfertigen ist, dass das Projekt nicht von vornherein wegen des enormen Erschließungsaufwandes in Frage gestellt werden sollte.

Standorteinordnung Teil I und II

Ein Projekt dieser Größenordnung erfordert zu seiner umfassenden planerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rechtfertigung deutlich umfangreichere Untersuchungen und Betrachtungen. In der Standorteinordnung und in den weiteren Untersuchungen fehlen grundsätzliche Wirtschaftsstrukturdaten, aus denen ein konkretes wirtschaftliches Ansiedlungspotential und ein klarer definierbarer Ansiedlungsbedarf für diese Fläche mit der geplanten Größe von insgesamt 140 Hektar ableitbar ist. Es wird pauschal auf das Ziel, Industrie als vermeintliche Lösung aller wirtschaftlichen Probleme anzusiedeln, verwiesen. Die konkrete

B. Böblingen, Ingolstadt, Ludwigshafen und Erlangen auch als Impulsgeber für die Digitalisierung und die IT-Branche und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen gelten. Aktuelle, auf die Landkreise bezogene Rankings belegen, dass der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge insgesamt bzw. im Bereich Wirtschaft/Arbeit im Vergleich der über 400 Land- und Stadtkreise in Deutschland nur mittlere bis hintere Plätze belegt. Konzentriert man den Vergleich auf Standorte im Freistaat Sachsen ist festzustellen, dass vor allem diejenigen Kommunen hinsichtlich ihrer Finanzkraft (sowohl der öffentlichen Hand als auch bei den privaten Haushalten) eine bessere Ausstattung aufweisen, denen es gelungen ist, neue Industrie- und Gewerbegebiete zu erschließen und ihr Arbeitsplatzangebot im verarbeitenden Gewerbe auszuweiten.

Die Ableitung der Kriterien zur Bewertung von Standortalternativen erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Regionalen Planungsverband und wurde durch die 23 beteiligten Kommunen im Untersuchungsraum bestätigt. Eine Prüfung von alternativen Kriterien für untersuchten Alternativstandorte wird daher jedoch abgelehnt. Eine Einschätzung erfolgte gesamtübergreifend durch die Wirtschaftsverbände zu den betrachteten Standortalternativen.

Im Übrigen liegt die Planungshoheit für die Bauleitplanung bei der plangebenden Gemeinde. Da sich der Zweckverband IPO aus 3 Gemeinden zusammensetzt, ist die Alternativenprüfung somit auf die den Zweckverband konstituierenden Gemeinden beschränkt. Bei darüberhinausgehenden Standorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung keine Alternativenprüfung vorgeschrieben, da dies Aufgabe der Raumordnungsplanung ist. Bauleitpläne müssen sich den Zielen der Raumordnung anpassen. Um dies nachzuweisen, wurde als freiwillige Leistung die „Standorteinordnung“ in Auftrag gegeben und vom Regionalen Planungsverband begleitet und unterstützt. Der Regionale Planungsverband als örtlich zuständiger Träger der Raumordnungsplanung hat der Planung in mehreren Stellungnahmen, zuletzt im Herbst 2023 zugestimmt.

Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

Untersetzung, welche Industrien angesiedelt werden sollen, und für welche industriellen Ansiedlungen das Areal hergerichtet werden kann und soll, fehlt. Hierzu werden auch jetzt immer neue Ideen breitgestreut. Es gibt weder ein valides Strukturkonzept noch belastbare Aussagen zu Synergieeffekten hinsichtlich bestehender Industriestrukturen. Eine Einordnung ins gesamte wirtschaftliche Umfeld über den recht beliebig gewählten Wirtschaftsraum Oberelbe hinaus unterbleibt. Es fehlt bereits eine nachvollziehbare Begründung für die eigentümliche und nicht nachvollziehbare Definition dieses Wirtschaftsraumes Oberelbe und seiner konkreten Grenzen. Er streift nur einen geringen Teil des Dresdner Stadtgebietes. Das ist nicht schlüssig, weil in den diversen Begründungen für die vermeintliche Alternativlosigkeit des IPO immer wieder darauf verwiesen wird, dass es in Dresden keine größeren zusammenhängenden Erschließungsflächen mehr gäbe. Dresden wurde in die Erarbeitung der Untersuchung einbezogen und sollte sogar mal Mitglied im Zweckverband werden. Davon ist schon lange nichts mehr zu hören und es gibt aktuell dazu keinerlei Beschlusslage des Dresdner Stadtrates. Umso mehr wäre eine vollständige Einbeziehung des Dresdner Stadtgebietes in den Wirtschafts- und Untersuchungsraum sachlich und fachlich angezeigt. Dies allein schon deshalb, um mögliche wirtschaftliche Interaktionen und Synergieeffekte darzustellen und nachzuweisen. Eine umfassende und vollständige Darstellung bestehender und in Planung befindlicher Gewerbe-, Industrie- und Forschungsstandorte und deren wirtschaftlicher Entwicklung in den nicht von der Untersuchung erfassten Teilen Dresdens würde ein deutlich anderes Bild von der aktuellen Situation und den absehbaren Entwicklungen zeigen. Beispielhaft fehlen in der Standorteinordnung Informationen zum seit ca. 20 Jahren fertig erschlossene	Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“.

Airportpark westlich des Dresdner Flughafens sowie der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, aber auch das Gewerbegebiet in Rossendorf. Das erstgenannte Areal ist trotz der über 10 Jahre anhaltenden positiven wirtschaftlichen Entwicklung immer noch nicht annähernd ausgelastet. Die Erschließung wurde vor ca. 20 Jahren abgeschlossen. Hinsichtlich der Verkehrsanbindung, einem Hauptargument für die Platzierung des IPO, ist es unmittelbar vergleichbar. Das Gewerbegebiet liegt an zwei Autobahnen (A 4, A 13) unmittelbar an und ist auf kurzem Wege auch über die A 17 und die A 14 erreichbar. Zudem liegt der Flughafen in unmittelbarer Nachbarschaft. Des Weiteren befinden sich im direkten Umfeld bereits Hochtechnologiestandorte der Mikroelektronik und Prüf- und Forschungseinrichtungen. Arbeitskräfte können sowohl mit dem Auto als auch unter Nutzung leistungsfähiger ÖPNV-Angebote (S-Bahn, Bus, Straßenbahn) ihre Arbeitsplätze fast rund um die Uhr erreichen. Es steht ein attraktives Fuß- und Radwegenetz zur Verfügung. Trotz dieser positiven Rahmenbedingungen ist eine vollständige Belegung nicht absehbar. Die reale Entwicklung dieses unmittelbar vergleichbaren Gewerbegebietes zeigt deutlich auf, wie extrem schöngerechnet die Zeit- und Finanzierungspläne des ZV IPO sind. Sie haben mit der Realität in Dresden, Heidenau und Pirna nichts zu tun. Der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost wird vorwiegend auf dem Gelände einer ehemaligen Wohnnutzung entwickelt. Er ist als Hochtechnologiestandort für die Forschung und die Ausgründung von Unternehmen, die die Forschungsergebnisse in die praktische Anwendung überführen, geplant und wird ca. 40 ha Nutzfläche aufweisen. Die Verkehrsanbindung für Arbeitskräfte ist sogar noch attraktiver als beim Airportpark. Mit der Schaffung einer neuen Straßen- und Straßenbahnverbindung in nördlicher Richtung wird es eine direkte Verbindung zum bestehenden	

Fraunhofer-Forschungsstandort an der Winterbergstraße und somit erhebliche Synergieeffekte geben. Für die Entwicklung des bereits bestehenden Gewerbegebietes in Rossendorf wird die LH Dresden in absehbarer Zeit tätig werden. Weitere Gebiete befinden sich bereits in der Entwicklung bzw. werden planerisch für die Entwicklung vorbereitet. Weit überwiegend handelt es sich um die Reaktivierung/Nachnutzung von bereits anderweitig genutzten Flächen. Auch die im Regionalplan vorgesehenen Vorsorgestandorte für die Ansiedlung von Industrie bleiben, obwohl drei davon direkt an den definierten Wirtschaftsraum Oberelbe angrenzen, in der Standorteinordnung faktisch unberücksichtigt. Das sind allein schon deutlich über 100 Hektar Potentialfläche. Insgesamt entsteht durch die gewählte, insgesamt eher zweifelhafte Herangehensweise, ein willkürliches und verzerrtes Bild, das die bereits vorhandenen und die in einem überschaubaren Zeitraum erschließbaren Potentiale in einem erheblichen Umfang ausblendet. Bei der Begründung für die Einordnung des IPO wird vor allem darauf abgestellt, dass es keine größeren zusammenhängenden Flächen im Umfeld mehr gäbe. Damit wird aber lediglich versucht, den vermeintlichen Premium-Standort auf der Teilfläche D zu begründen, ohne auf dessen Konflikt- und Schwachpunkte einzugehen. Auf die Teilflächen A, B und C trifft dies bedingt zu. Die in der Standorteinordnung wiedergegebenen Umfragen haben zudem gezeigt, dass am ehesten Bedarf an kleineren und maximal mittelgroßen Flächen besteht. Hierzu fehlt vor allem die Verknüpfung des avisierten Bedarfs mit dem vorhandenen Potential, und daraus abgeleitet eine belastbare mittel- und langfristige Vorausschau.	

Ö040.11	In der Standorteinordnung, insbesondere in den Überlegungen zu Flächenpotentialen, fehlt auch ein grundlegender Bezug zum tatsächlich verfügbaren Arbeitskräftepotential als einem der wichtigsten Entscheidungskriterien. Die Zerschlagung der industriellen Wirtschaftsstruktur zu Beginn der 90-iger Jahre liegt bereits über 25 Jahre zurück. Das ist eine Generation. Arbeitskräfte mit entsprechender Ausbildung und Berufserfahrung sind entweder schon lange in Rente oder haben sich anderweitig orientiert. Das von den Verantwortungsträgern formulierte Ziel ist es aber, eine industrielle Struktur fast grundlegend neu aufzubauen. Die recht umfassende Arbeitsmarktanalyse in der Regionalen Standorteinordnung Teil II geht nicht weit genug. Bei der Darstellung des Fachkräftemangels ist eine gewisse, insgesamt durchaus verständliche Ratlosigkeit herauszuhören. Es wird richtigerweise anhand von Umfragen bei Wirtschaftsförderern und Interessenvertretungen dargelegt, dass bereits jetzt akademische sowie qualifizierte und qualifizierbare Arbeitskräfte fehlen und dass sich diese Entwicklung aufgrund des demografischen Wandels deutlich verschärfen wird. Es fehlt eine umfassende Strukturuntersuchung anhand konkreter Arbeitsmarktdaten mit einer zahlenmäßigen Untersetzung, welches Arbeitskräftepotential, gegliedert nach Berufen und Qualifikationen, bei einer Industrieansiedlung benötigt würde und auf dieser Grundlage eine Gegenüberstellung, was voraussichtlich tatsächlich zur Verfügung stehen würde. Ersatzweise und offenbar eher aus der Not heraus wird auf Pendlerströme Bezug genommen, indem ausschließlich die Zahl der Ein- und Auspendler betrachtet werden. Auch hier fehlen Untersuchungen und Fakten, welcher Anteil der Pendler für die im IPO-Areal anzusiedelnden Unternehmen überhaupt infrage käme. Vor dem Hintergrund der bereits bekannten Auswirkungen der demografischen Entwicklung bleiben die Voruntersuchungen den	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.

belastbaren Nachweis schuldig, dass auch mittel- und langfristig überhaupt ein ausreichendes und geeignetes Arbeitskräftepotential für die angestrebten Industrieansiedlungen über einen absehbaren Zeitraum zur Verfügung steht. Die bisherigen kleinteiligen Ansiedlungen kommen mit einem überschaubaren Arbeitskräftepotential zumindest anfangs noch klar. Für die angestrebte(n) Großansiedlung(en) sind fehlende qualifizierte Arbeitskräfte ein Ausschlusskriterium. Die Zeiten, als gut und hoch qualifizierte Arbeitskräfte zu niedrigen Löhnen in großer Auswahl und Menge zur Verfügung stehen, sind vorbei.

Bei den Betrachtungen zum Arbeitskräftepotential ist darauf abzustellen, welcher Anteil durch Arbeitsplatzwechsel zu erwarten ist, weil dadurch lediglich eine Umverteilung von Arbeitskräften zu Lasten bestehender Unternehmen stattfinden würde. Das steht dem propagierten Ziel, über 3.000 zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, entgegen und führt zur Kannibalisierung des Arbeitsmarktes. Es werden keine Lösungen und Wege aufgezeigt, wie das verhindert werden soll.

Laut bejammert werden das geringe Einkommensniveau der Beschäftigten und die hohe Abwanderungsquote von Absolventen der Universitäten und Hochschulen. Die Rahmenbedingungen für Arbeitnehmer in Sachsen sind, wie richtigerweise dargestellt wird, bundesweit die unattraktivsten. Eine geringe Tarifbindung, selbst bei Tarifbindung oft längere Arbeitszeiten bei geringerem Lohn (das ist auch bei bundesweit tätigen Unternehmen durch den Abschluss separater Tarifverträge die Regel), und der über einen langen Zeitraum politisch unterstützte Unwille, Arbeitnehmern attraktive Arbeits- und Lohnbedingungen zu bieten, sind hausgemachte Probleme. Sie werden inzwischen immer mehr zu einem Standortnachteil. Diese Lohnentwicklung schlägt sich auch in den Haushalten der Kommunen unmittelbar nieder. Da helfen auch immer mehr und immer größere Ansiedlungsflächen nichts.

	Die Folgen dieser Lohnpolitik tragen auch die Kommunen durch zusätzliche Sozialleistungen (Aufstockungen, Wohngeld). Wenn aber, wie mit den Untersuchungen nachgewiesen wurde, kein annähernd ausreichendes Arbeitskräftepotential vorhanden ist, ist das der Gesamtplanung zugrunde gelegte Ziel einer großflächigen Industrieansiedlung nicht realistisch und rechtlich nicht begründbar.	
Ö040.12	Zusammengefasst entspricht die Untersuchungstiefe und die Gründlichkeit der Voruntersuchungen nicht den Ansprüchen, die bei einem solch umfangreichen und folgenreichen Projekt mit einem Finanzierungsrisiko von 140 Mio. Euro an den Umfang und den Inhalt dieser Untersuchung zu stellen sind. Mit dieser extrem einseitigen Herangehensweise an das Gesamtprojekt fehlt die stichhaltige Begründung und rechtliche Rechtfertigung für die Verhältnismäßigkeit und die Alternativlosigkeit der massiven und umfangreichen Eingriffe in die Natur und in die Rechte der Grundstückseigentümer sowie der bestehenden Landwirtschaftsunternehmen. Die letztgenannten werden in den Untersuchungen gar nicht erst erwähnt. Ihre Interessen bleiben völlig unberücksichtigt. Man hat ja mit ihnen nicht einmal gesprochen oder gar versucht, einen Interessenausgleich in die Wege zu leiten. Das ist nicht nur rechtswidrig, sondern auch hochgradig arrogant. Die vom ZV IPO zu tragenden Erschließungskosten sind bereits jetzt kaum noch durch die angestrebten Einnahmen vollständig zu refinanzieren. Auf die Käufer der Grundstücke kommen weitere erhebliche Kosten für die innere Erschließung zu, was die Marktgängigkeit negativ beeinflussen kann.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

		Die Inanspruchnahme privater Flächen ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf privaten Freiflächen erfolgen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen) erwerben wird. Innerhalb der Flächen für die Auf- und Abfahrt B 172a wird die Plangenehmigungsfähigkeit über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan geschaffen, sodass Baurecht im Sinne des § 39 SächsStrG (Planfeststellung) vorliegt. Sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten kein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt werden, so wird durch den Straßenbaulastträger für den Bereich der öffentlichen Erschließung das Verfahren einer Vorzeitigen Besitzeinweisung und Enteignung gemäß §§ 42, 43 SächsStrG durchgeführt werden.
Ö040.13	7 Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Der geplante Vorsorgestandort auf Fläche D wurde im Zuge der Gründungsphase des Zweckverbandes intensiv beworben und in der politischen Diskussion als ein besonders wichtiger Grund für die Realisierungsabsicht des IPO herausgestellt. Er war der Dreh- und Angelpunkt des Gesamtprojekts IPO. Das Streichen dieses Vorsorgestandortes aus dem Regionalplan hat dazu geführt, dass die einzige belastbare planungsrechtliche Begründung für die Entwicklung des Teilbereichs D weggefallen ist. Damit sind die fachliche und die rechtliche Begründbarkeit des Projekts fundamental in Frage gestellt. Eine planungsrechtliche Grundlage für den IPO kann deshalb nur durch ein Zielabweichungsverfahren durch die Landesdirektion	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Verzicht auf die Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird in der Stellungnahme fälschlicherweise als Ablehnung einer derartigen Entwicklung durch den Planungsverband interpretiert. Der Verzicht auf diese Darstellung, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt jedoch nur, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt. Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband Industriepark

geschaffen werden. Dies wird hiermit gefordert, falls am IPO festgehalten werden sollte.

Offenbar wurden die Auswirkungen der planungsrechtlichen Regelungen solcher Standorte auf das Gesamtprojekt durch den ZV nicht ausreichend berücksichtigt.

Auf diesen Vorsorgeflächen dürfen B-Pläne erst dann erstellt werden, wenn es ein nachweisbares konkretes Ansiedlungsbegehren gibt. Das ist hier nicht der Fall. Eine Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, auch auf Teilen der Fläche, ist nicht zulässig.

Damit ist weder ein B-Plan noch die zeitnahe Erschließung über die IPO-Gesamtmaßnahme möglich. Mit dieser Begründung sowie der Feststellung, dass es noch keine konkrete Ansiedlungsabsicht gibt, stellten der ZV IPO und die Stadt Pirna im Zuge des finalen Abwägungsverfahrens den Antrag auf Rücknahme der Festlegung des Vorsorgestandortes in den Regionalplan. Der regionale Planungsverband folgte dem Antrag und strich den IPO-Standort wunschgemäß aus der Liste.

Als Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe wurden im Regionalplan für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vier Flächen mit einer Gesamtgröße von 154 ha festgesetzt (Quelle: Regionalplan, 2. Fortschreibung).

GE07	<u>ent-</u> <u>fällt</u> VRG	südwestlich- Pirna	Pirna	50ha	
GE08	VRG	westlich Nie- derottendorf	Neustadt in. Sachsen	44 ha	

Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe vorantreiben möchte...”

Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen.

Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurde die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes hinsichtlich der Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ für unwirksam erklärt, sodass die Vorgaben dieser Kapitel derzeit nicht anzuwenden sind.

Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.

GE09	VRG	südlich Langenwolmsdorf	Stolpen	59 ha	Reduzierung im südlichen Bereich im Ergebnis der Umweltprüfung
GE10	VRG	östlich Dippoldiswalde	Dippoldiswalde	28 ha	
GE11	VRG	westlich Kesselsdorf	Wilsdruff	23 ha	abweichend von der Mindestgröße von 25 ha

Die Festsetzung im Regionalplan erfolgt unter der folgenden Prämisse:

»Mit der Standortvorsorge für großflächige Gewerbebetriebe soll gewährleistet werden, dass einerseits mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und andererseits für die wirtschaftliche Entwicklung genügend Flächenpotenziale für differenzierte Standortanforderungen vorhanden sind.«

Großflächige gewerbliche und industrielle Ansiedlungen sind gemäß Regionalplan vorrangig auf den planungsrechtlich gesicherten Vorsorgestandorten zu entwickeln. Der Bedarf an solchen Standorten wurde im Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplanes umfangreich untersucht, bewertet und per Beschluss rechtskräftig definiert. Mit den vier festgesetzten Standorten ist der Bedarf im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge gedeckt. Infolgedessen müsste bei einer beabsichtigten Inanspruchnahme der IPO-Fläche D rechtlich unanfechtbar begründet

	werden, warum eine Großansiedlung nicht auf den verbindlich festgesetzten Vorsorgestandorten möglich ist. Aufgrund des Flächenspargebots in den §§ 1 und 1a des BauGB ist das absehbar nicht möglich bzw. mit erheblichen rechtlichen Risiken verbunden. Die Entscheidung, den oben benannten Antrag zu stellen, hat dazu geführt, dass die einzige belastbare planungsrechtliche Begründung für die Entwicklung des Teilbereichs D weggefallen ist. Ich ermächtige die Bürgerinitiative Dohna in Anwendung der Datenschutzgrundverordnung (DSG VO) meine Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfes des B-Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimme zu, dass meine Daten im Rahmen dieses Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.	
Ö041	Privater Einreicher Ö041	
Ö041.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö042	Privater Einreicher Ö042	
Ö042.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö043	Privater Einreicher Ö043	
Ö043.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö044 Privater Einreicher Ö044		
Ö044.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö045 Privater Einreicher Ö045		
Ö045.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö045.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Überlastung A17 und Zubringer	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Eine Überlastung der A17 und ihrer Zubringer ist daher nicht zu erwarten.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
Ö046	Privater Einreicher Ö046	
Ö046.1	Die Stellungnahme bezieht sich auf die beiden im Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe vorgelegten Berichte: ‚Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung‘ und ‚Lufthygienische Untersuchung Verkehr 1‘. Meinen Einwendungen möchte ich die Forderung voranschicken, dass die beiden vorliegenden Berichte noch einmal von einer unabhängigen, sachkundigen Stelle begutachtet werden. Ein möglicher Gutachter wäre das Mitglied der VDI Arbeitsgruppe Kaltluft, Herr Prof. Dr. Lutz Katzschmer.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Die fachgutachterlichen Ergebnisse sind nach Auffassung des Zweckverbandes schlüssig und nachvollziehbar. Eine erneute Begutachtung ist daher nicht erforderlich.
Ö046.2	Als erstes ist mir aufgefallen, dass im Bericht, Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung das Rechengebiet eine Abmessung von 22,56*22,56 km hat (Abbildung 1.1). In einer vorangegangenen Untersuchung vom Ingenieurbüro Lohmeyer zur Lokalklimatische Bewertung für den Bebauungsplan Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ 1 hatte das Rechengebiet eine Abmessung von 62*62 km. Die Randbedingungen des kleinen Rechengebietes von 22,56*22,56 km können sich auf die Genauigkeit der Ergebnisse bemerkbar machen. Bei einem deutlich größerem Rechengebiet treten diese Probleme nicht auf. Ich bitte um eine Erläuterung, warum im vorliegenden Bericht ein deutlich kleineres Rechengebiet gewählt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Gutachten haben unterschiedliche Ansätze für die Entwicklung des Modell-/Berechnungsgebietes. Die gewählte Ausdehnung ist hinreichend auch im Hinblick der Berechnungsgenauigkeit.

Ö046.3	Beim Durchlesen des vorliegenden Berichtes ist bei mir der Eindruck entstanden, wie das folgende Beispiel zeigt, dass an einigen Stellen wohlmöglich ein „Gefälligkeitsgutachten“ erstellt wurde: Im Erläuterungsbericht, Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung* wird im Kapitel 1 Punkt 1.7, Fazit zu Kaltluftflüssen, Beurteilung* eine 75 m breite Immissionsschutzbepflanzung empfohlen. Im selben Bericht wird im Kapitel 4 auf Seite 76 die vorher empfohlene Immissionsschutzbepflanzung als unverhältnismäßig angesehen. Der Bearbeiter des Kapitels 1, die Firma BfIP - Büro für Immissionsprognosen ist aus fachlicher Sicht offensichtlich einer anderen Meinung als der für das Kapitel 4 verantwortliche Autor. Leider ist aus den Projektdaten nicht ersichtlich, wer der Autor des Kapitels 4 ist. Fest steht, dass durch die empfohlene Immissionsschutzbepflanzung nutzbare Fläche für Ansiedlungen von Firmen verloren geht. Das kann nicht im Sinne des Auftraggebers liegen.	Die Unterstellung eines „Gefälligkeitsgutachtens“ wird zurückgewiesen. Die Erarbeitung der Gutachten erfolgte unter Einbeziehung verschiedener Fachrichtungen rein unter fachlichen Gesichtspunkten. Der Vorschlag zur Errichtung der Immissionsschutzbepflanzung stammt vom Gutachter des Lokalklimas und ist mit anderen Belangen abzuwägen. Im Gesamtfazit wird dieser Vorschlag unter Berücksichtigung aller betrachteten Belange jedoch als begründet unverhältnismäßig angesehen; die Argumentationen dazu sind in Spiegelstrichen im Fazit aufgeführt: „Bei Betrachtung der Zusammenwirkungen des Lokalklimas und der Luftschadstoffbelastung im Untersuchungsgebiet ist festzuhalten, dass die Wirkung einer Immissionsschutzbepflanzung, welche zur Minderung einer möglichen Luftschadstoffbelastung im Zusammenhang mit Kaltluftereignissen gefolgert werden kann, aus nachfolgenden Gründen unverhältnismäßig erscheint: - die Kaltluftereignisse im Untersuchungsgebiet beschränken sich auf wenige Zeitbereiche im Kalenderjahr (< 20 % der Jahresstunden), - die Immissionskonzentrationen von Luftschadstoffen weisen in der Umgebung im Jahresmittel kaum Unterschiede zwischen der Ausbreitungssituation ohne und mit Kaltluftereignissen im Jahresmittel auf, - das Betroffenheitspotential bei zeitlich langandauernden Kaltabflüssen ist im entsprechend beaufschlagten Bereich gering, - der Schutzgrad des Gebietes, welches bei zeitlich langandauernden Kaltabflüssen betroffen ist, ist als gering einzuschätzen (vorwiegend gewerbliche/industrielle Nutzung).“ Der Zweckverband schließt sich dem Gesamtfazit an, da auch in der Gesamtabwägung mit anderen Fachthmen zusätzliche Gründe gegen die vorgeschlagene Bepflanzung sprechen. Insbesondere ist die Pflanzung von Nadelbäumen in dem vorgeschlagenen Umfang aus arten- und naturschutzfachlichen Gründen abzulehnen.

Ö046.4	Im Bericht, Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung' wird unter Punkt 1.2, Beurteilungskriterien zu Kaltluftflüssen' ausgeführt, dass sich planerische Auswirkungen von Kaltluftflüssen anhand der Änderung gegenüber dem Ist-Zustand bzw. dem Null-Fall gemäß der VDI 3787-5 wie folgt einschätzen: Änderung gegenüber dem Ist-Zustand bzw. dem Null-Fall > 10 % -> hohe Auswirkungen, Änderung gegenüber dem Ist-Zustand bzw. dem Null-Fall 5 10 % --> mäßige Auswirkungen, Änderung gegenüber dem Ist-Zustand bzw. dem Null-Fall 5. 5 % geringe Auswirkungen. In der Tabelle 1.2 „Kaltluftvolumenströme für den Null-Fall und dem Plan-Fall und deren Änderungen" werden für fünf ausgewählte Querschnitte die Änderungen der Kaltluftströme betrachtet. In den in der Nähe des „Technologiepark Feistenberg" liegenden Querschnitten Hospitalbusch und Lindigtgut werden die Kaltluftströme im Plan-Fall zu Beginn der Strömung um mehr als 10 % verringert, d.h. es liegt eine hohe Auswirkung vor! Diese hohe Auswirkung wird im Kapitel 4 des Berichtes „Fazit der Untersuchung" als erstes vom Tisch gewischt mit der Feststellung: 1. Die Auswirkungen von Kaltluftabflüssen in den Umgebungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klima-ökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klima-ökologischer Wirksamkeit zu erwarten. Der 2019 von Lohmeyer erstellte und von GICON überarbeitete Bericht', Lokalklimatische Bewertung, Bebauungsplan Industrie-Park Oberelbe' kommt hinsichtlich der Auswirkung des Plan-Falls	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Bei alleiniger Betrachtung der Querschnitte Hospitalbusch und Lindigtgut sind zunächst hohe Auswirkungen durch die Planung auf diese beiden, lokal begrenzten Kaltluftvolumenströme zu erwarten. Das relativiert sich aber bei Betrachtung des Gesamtsystems im Untersuchungsgebiet. Die Kaltluftabflüsse im den o.g. Querschnitten sind gegenüber den Querschnitten Seidewitz bzw. Gottleuba gering. Das ist zahlenmäßig in der Tabelle 1.2 verdeutlicht. Der Kaltabfluss Hospitalbusch geht in den Kaltabfluss der Elbe regelrecht „unter“. Der Kaltabfluss Lindigtgut wird über die Zeit aufgrund der Mächtigkeit des Kaltabflusses Seidewitz „umgedreht“. Die Aussagen sind also fachlich begründet. Eine Anpassung der Bewertungen im Gutachten ist nicht erforderlich. Die Abbildung 13 zeigt den Kaltluftabfluss in der Anfangsphase (Einschwingungsvorgang). Das entspricht dem Zeitpunkt der ersten Stunde nach Einsetzen eines Kaltluftereignisses gemäß Abbildung 1.4 im Gutachten. Die „Anfangsphase“ wird durch GICON zeitlich nicht beziffert. Der weitere zeitliche Verlauf wird nicht dargestellt. Auf eine grafische Darstellung wird verzichtet, da keine Notwendigkeit dazu gesehen wird. Die Ergebnisse wurden in Tabellenform (Tabelle 1.2) dargestellt und sind hinreichend für eine Ergebnissbewertung in Zusammenhang mit den Abbildungen 1.4 und 1.5 Gleichzeitig ist zu beachten, dass eine Vergleichbarkeit der Gutachten dahingehend schwierig ist, da sich der Geltungsbereich des Plangebietes verkleinert hat und westliche Bereiche (Dohna) für die Überplanung ausgeklammert wurden. Eine Erkenntnis des zeitlichen Verlaufes der Kaltluft aus dem Plangebiet und dessen Wirkung auf den genannten Bereich Einsteinstraße ist aus der Abbildung 1.5 zu ziehen.

auf die Kaltluftausbreitung in Bezug auf den Null-Fall zu einer anderen Aussage als der vorliegende Bericht „Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“.

Das aussagekräftigste Bild zur Auswirkung des IPO auf das Lokalklima in der Anfangsphase der Kaltluftentstehung ist die Abbildung 13 im GICON-Bericht:

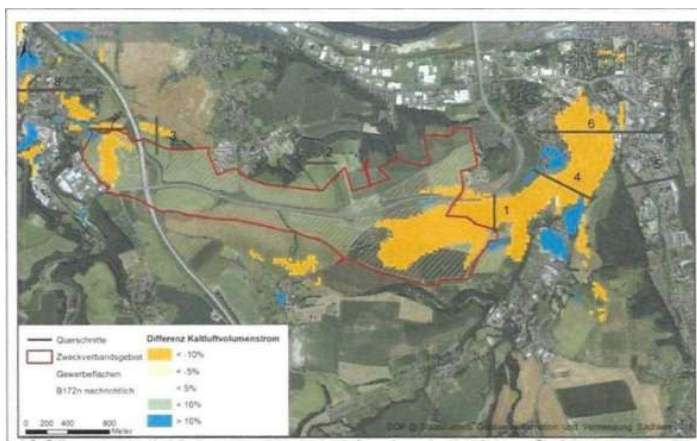


Abbildung 13: Differenz Kaltluftvolumenstromdichte in der Anfangsphase der Kaltluftbildung, Plan-Zustand - Ist-Zustand, orange: Verschlechterung im Plan-Zustand, blau: Verbesserung im Plan-Zustand /12/

In Abbildung 13 gut zu erkennen sind die orange eingefärbten Flächen - große Bereiche in Pirna und kleinere in Dohna. In diesen Bereichen wird durch den geplanten IPO der Kaltluftvolumenstrom um mehr als 10 % verringert. Nach VDI-Richtlinie VDI 3787, Blatt 5 sind prozentuale Änderungen von über 10 % gegenüber dem Ist-Zustand als hohe Auswirkungen auf das Lokalklima einzustufen.

Im GICON-Bericht wird festgestellt:

Relevante Verringerungen des Kaltluftvolumenstromes von mehr als 10 % reichen in

- Dohna etwa bis Burgstraße/Antonstraße/Reppchenstraße und in
- Pirna bis ca. Einsteinstraße.

Zahlenwerte zur Abbildung 13 sind der Tabelle 3 zu entnehmen:

Tabelle 3: Änderung der Kaltluftströme für maßgebliche Ortslagen /12/

Nr.	Beschreibung	Anfangsphase des Kaltluftabflusses		
		Ist-Zustand in m³/s	Plan-Zustand in m³/s	Differenz in %
1	Südlich B172a	4.000	1.200	-70 %
2	Nördlich B172a	1.700	1.600	-6 %
3	Östlich von Dohna	2.000	1.400	-30 %
4	Seidewitztal	15.300	12.300	-20 %
5	Gottliebatal	6.900	6.900	+/-0 %
6	Pirna (Zusammenfluss Seidewitz und Gottlieba)	13.100	9.700	-26 %
7	Dohna (nördlich geplanter Fläche A)	4.200	3.000	-29 %
8	Dohna (Müglitztal)	14.400	13.500	-6 %

Im vorliegenden Bericht 'Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung' fehlt eine solch anschauliche Darstellung der Auswirkung des Plan-Falls auf den Kaltluftstrom.

Ich fordere hiermit, dass eine derartige Darstellung, analog zu Abb. 13, für die vorliegende Berechnung nachgeliefert wird.

Der GICON-Bericht von 2019 weist eine hohe Auswirkung des Plan-Falls auf das Lokalklima in Pirna bis in die Einsteinstraße aus. An der Einsteinstraße liegt das große Seniorenzentrum Sächsische Schweiz, deren Bewohner in diesen heißen Sommertagen für die in der Anfangsphase der Kaltluftbildung gegen 22 Uhr ankommende Kaltluft sicher dankbar sind.

	Aus der Abbildung 1.4 im vorliegenden Bericht kann ich beim besten Willen nicht erkennen, dass im Null-Fall in der Anfangsphase der Kaltluftbildung Kaltluft bis in den Bereich der Einsteinstraße nach Pirna gelangt. Außerdem ist nicht erkennbar, wie sich in diesem Bereich in der Anfangsphase der Kaltluftbildung der Plan-Fall auswirkt. Ich bitte um eine Erläuterung, wie diese Unterschiede gegenüber dem GICON-Bericht zu Stande kommen.	
Ö046.5	In dem vorliegenden Bericht, 'Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung' fehlt mir eine Betrachtung über die Häufigkeit und Dauer von Kaltluftsituationen. Im GICON-Bericht² gibt es dazu Aussagen und eine entsprechende Bewertung. Danach ist in Pirna, am Zusammenfluss von Seidewitz und Gottleuba, in 18 % der Jahresstunden mit einer Kaltluftsituation zu rechnen. Die Anfangsphase der Kaltluftbildung wird im Mittel mit zwei Stunden eingeschätzt. Auswertungen für die Messstation Dresden-Klotzsche zeigen, dass ca. 40 % aller Kaltluftsituationen eine Dauer von mindestens zwei Stunden haben. In dem GICON-Bericht² wird daraus die Schlussfolgerung gezogen: „Der Anfangsphase kommt durch den relativ hohen Anteil an den gesamten Kaltluftsituationen ein hoher Stellenwert zu. Diese ersten Stunden tragen bei Perioden mit hoher Wärmebelastung am Tag (Sommer) zu einer nächtlichen Abkühlung bei.“ Diese Einschätzung über Häufigkeit und Dauer der Kaltluftsituationen ist für mich umso wichtiger, da mir bei der Informationsveranstaltung am 30.08.2023 in der Herderhalle Pirna-Copitz von offizieller Stelle zu verstehen gegeben wurde, dass Kaltluftsituationen im Jahr so selten auftreten würden, so dass diese bei der Beurteilung des Planvorhabens nicht ins Gewicht fallen!	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Wahrscheinlichkeit von Kaltluftsituationen ist umso höher, je stabiler die Schichtung und je geringer die Windgeschwindigkeit ist. Theoretisch ist dies im Zeitraum von kurz vor Sonnenuntergang bis kurz nach Sonnenaufgang möglich und unterliegt damit jahreszeitlichen Schwankungen. Hierzu gibt es jedoch keine endgültigen Definitionen. Häufigkeit und Dauer der Kaltluftflüsse sind abhängig von den im Wesentlichen durch die Strahlungsbilanz bestimmten Schichtungsverhältnisse in der Atmosphäre und der Advektion, d.h. dem übergeordneten Luftaustausch. Die Strahlungsbilanz hängt wiederum auch von den Eigenschaften der Erdoberfläche ab, was zu unterschiedlichen Kaltluftproduktionsraten führt. Hieraus allein wird schon deutlich, dass eine pauschale Aussage zu Kaltluftsituationen für ein bestimmtes Gebiet nicht sinnvoll möglich ist. So sind am Seniorenwohnheim etwa 23 % der Geschwindigkeiten < 1,4 m/s und 19 % der Schichtungsverhältnisse stark stabil, während in exponierten Lagen des IPO nur 18 % der Geschwindigkeiten < 1,4 m/s und 13 % der Schichtungsverhältnisse stark stabil sind. Was davon konkret mit Kaltluftsituationen verbunden ist, lässt sich kaum ableiten. Insofern ist auch eine Übertragung von Messergebnissen (z.B. aus Dresden-Klotzsche) mehr als fraglich.

Ich fordere daher, dass im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen zum Lokalklima die Häufigkeit und Dauer der Kaltluftsituationen erneut mit bewertet wird. Im Bericht, Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung' wird im Kapitel 4, Fazit der Untersuchungen' als zweites festgestellt: 2. „Der Untersuchungsraum ist durch Luftschadstoffe vorbelastet. Dabei spielen die verkehrsbedingten Einflüsse aufgrund der umliegenden Hauptstraßen eine maßgebliche Rolle (lokale Immissionsvorbelastung). Die Kaltluftflüsse sind damit auch schon gegenwärtig nicht frei von Belastungen und können somit nicht als ‚Frischlufte' tituiert werden". Diese Einschätzung suggeriert, da die berechnete Kaltluft keine Frischlufte ist, trägt sie nicht zum Wohlbefinden der betroffenen Anwohner bei, im Gegenteil, die Lebensqualität wird durch die schadstoffbelastete Kaltluft noch schlechter. Die Kaltluft sei somit nicht relevant für die Bewertung. Für obige Bewertung wird Kaltluft gleich Frischlufte gesetzt. Dies ist aber nicht zulässig. Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im §1, Absatz 3 sehr wohl zwischen Frischlufte und Kaltluft unterschieden: (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer klimatischer Wirkung	Für die Beurteilung des geplanten Vorhabens ist dies auch von untergeordneter Bedeutung, weshalb auf eine diesbezügliche Diskussion bewusst verzichtet wurde. Zur Definition Frischlufte: Frischlufte, die während der Nacht aus dem kälteren Umland durch Flurwinde in die wärmeren Siedlungsgebiete transportierte Luft, die nicht durch Luftschadstoffe belastet ist.

	wie Frisch-Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. Ein wesentlicher Aspekt der diskutierten Kaltluft ist, dass sie überwärmte Siedlungskörper des Nachts abkühlt. Im vorliegenden Bericht wird das Kapitel 1 ja auch richtiger Weise mit ‚Untersuchungen zum Lokalklima - Kaltluftflüsse‘ überschrieben und nicht mit ‚Untersuchungen zum Lokalklima - Frischluftflüsse‘.	
Ö046.6	Nun zu der für mich wichtigsten Schlussfolgerung aus den beiden vorliegenden Berichten. Um zu verstehen, worum es mir geht, muss ich an dieser Stelle etwas weiter in die Vergangenheit zurück gehen. Im Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge 2009 waren auf dem Gebiet der geplanten IndustriePark Oberelbe drei Kaltluftentstehungsgebiete ausgewiesen, eines davon auf dem Gebiet des geplanten Technologieparks Feistenberg. Im Zuge des Anhörungsverfahrens zum Planentwurf der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal - Osterzgebirge, Stand 09/2017 wurde der Ersteller des Planes, der Regionale Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge gebeten, die besagten drei Kaltluftentstehungsgebiete neu zu bewerten. Im Ergebnis der Neubewertung wurden die drei Kaltluftentstehungsgebiete gestrichen! Die Bitte für die Neubewertung kam mit hoher Wahrscheinlichkeit von der Stadtverwaltung Dohna, denn im Abwägungsprotokoll zum Planentwurf, Stand 09/2017 der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal — Osterzgebirge vom	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Festlegungen und das Streichen von Kaltluftentstehungsgebieten im Regionalplan in 2009 und 2018 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Anfragen oder Bedenken können sich daher nur an die zuständigen Raumordnungsbehörden richten. Mit den vorliegenden Gutachten steht eine genaue und aktuelle Bewertungsgrundlage zur Verfügung, mit der Auswirkungen des Bebauungsplans beurteilt werden können.

25.08.2018 begrüßt als Einziger die Stadt Dohna die Streichung der besagten Kaltluftentstehungsgebiete ausdrücklich: ID 27 Dohna - gewerbliche Baufläche — 183.477 m² (siehe Anlage 5): Die Darstellung der ID 27 umfasst ein neues Gewerbegebiet mit optimaler Lage zur Autobahn und dem bestehenden Gewerbegebiet Reppchenstraße. Im aktuellen Regionalplan (2009) liegt auf der Gewerbefläche ein Kaltluftentstehungsgebiet, welches jedoch durch Luftschadstoffe der Autobahn A 17 negativ beeinflusst wird. Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes ist geplant, an dieser Stelle kein Kaltluftentstehungsgebiet mehr darzustellen. <u>Dieser Änderung wird zugestimmt.</u> Im genannte Abwägungsprotokoll wird auf eine Stellungnahme von Bündnis 90/Die Grünen Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zum IPO die Streichung der Kaltluftentstehungsgebiete in Punkt 2193-01 wie folgt begründet: „Im Zuge der 2. Gesamtfortschreibung wurden die Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftbahnen einer Neubewertung unterzogen (s. Kapitel 4.1.5). Dabei wurde eine Reduzierung der noch im Regionalplan 2009 festgelegten Kaltluftentstehungsgebiete vorgenommen, sofern sie sich in einem Pufferbereich von 200 m zur Autobahn (schadstoffemittierender Verursacher) befanden. Kaltluftentstehungsgebiete kleiner als 10 ha werden grundsätzlich nicht mehrfestgelegt. In der MBS (Machbarkeitsstudie) wurde auch das Themengebiet Kaltluftentstehung und — abflussbahnen untersucht. Die Inanspruchnahme der Potenzialflächen bringt ohne Zweifel lokalklimatische Veränderungen für das Gebiet mit sich. Grünmaßnahmen können zur Kom-	

pensation von lokalklimatischen Beeinträchtigungen beitragen. Im Zuge der MBS wurden Potenziale zur Entwicklung von Freiräumen identifiziert, die u. a. günstige Wirkungen auf das Lokalklima haben." Mit einem „Frischlufte-Argument" wurden die Kaltluftentstehungsgebiete im Plan gestrichen. Auf einem ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiet hätte man nach Bundesnaturschutzgesetz gar nicht mit einer Planung für den IndustriePark Oberelbe anfangen dürfen! Hätte man die gleiche Argumentation bei allen im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete angewandt, hätte man nahezu alle im Bereich Dresden liegenden Gebiete ebenfalls streichen müssen. Der Aufschrei aus Dresden wäre riesig gewesen! Bemerkenswert in diesem Zusammenhang ist, dass ein ähnlich gelagertes Kaltluftentstehungsgebiet zwischen Autobahn, B172a und Krebs nicht gestrichen wurde. Auf eine Anfrage von mir an den Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge, warum dieses Gebiet nicht gestrichen wurde, wurde mir am 16.01.2019 geantwortet: „Die von Ihnen in der Anlage 1 dargestellte Fläche 3 (zwischen Autobahn, Zubringer und Krebs) war im Regionalplanentwurf 09/2017 in reduzierter Größe weiterhin festgelegt. Hierzu gab es im Anhörungsverfahren keine konkreten Hinweise, weshalb diese unverändert in den Regionalplanentwurf 10/2018 übernommen wurde." Im Folgenden soll an Hand der vorliegenden Untersuchung, Lufthygienische Untersuchung Verkehr¹ nachgewiesen werden, dass die durch die Kaltluftströmung zusätzlich entstehende Schad-	

stoffbelastung im Umland klein gegenüber der Hintergrundbelastung ist, und damit die Streichung der drei Kaltluftentstehungsgebiete im Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge 2018 nicht gerechtfertigt war.

In der Untersuchung, Lufthygienische Untersuchung Verkehr¹ wird in den Abbildungen 3.9 und 3.11 gezeigt, wie sich die Feinstaubkonzentration PM_{10} im Prognose-Nullfall (Zustand 2030 ohne Technologiepark Feistenberg) ohne und mit Berücksichtigung von Kaltlufteinflüssen darstellt. Beide Abbildungen werden auf der nächsten Seite nochmals wiedergegeben. Selbst bei genauer Betrachtung sind kaum Effekte der Kaltlufteinflüsse auf die Feinstaubbelastung PM_{10} erkennbar.

Lokalklimatische und Lufthygienische Untersuchung 8-Plan Nr. 1
1 „Technologiepark Feistenberg“ des Zweckverbandes Industrie-Park Oberelbe Seite 67

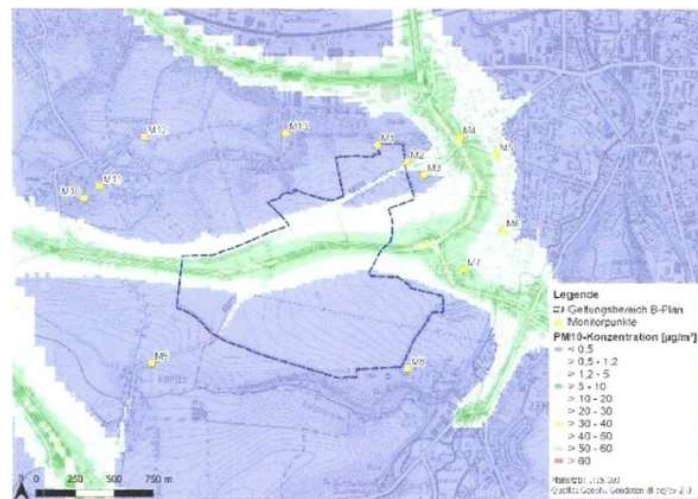


Abbildung 3.9: verkehrsbedingte Immissionszusatzbelastung (IZ) der PM₁₀-Konzentration im Prognose-Nullfall ohne Berücksichtigung von Kaltlufteinflüssen

Lokalklimatische und Lufthygienische Untersuchung 8-Plan Nr. 1
1 „Technologiepark Feistenberg“ des Zweckverbandes Industrie-Park Oberelbe Seite 68

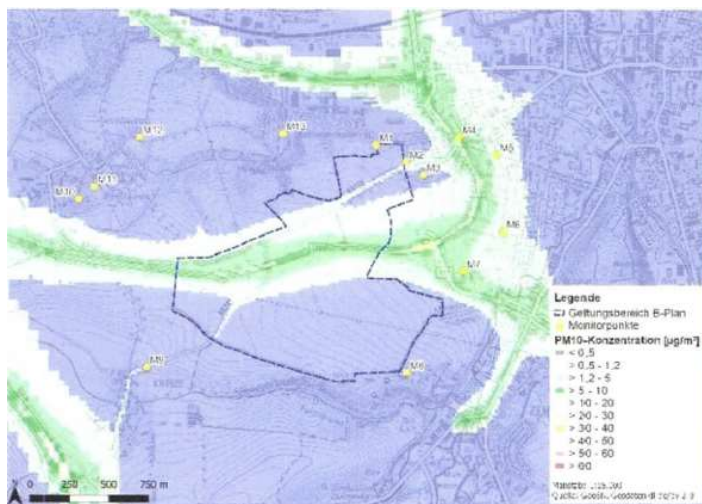


Abbildung 3.11: verkehrsbedingte Immissionszusatzbelastung (IZ) der PM₁₀-Konzentration im Prognose-Nullfall mit Berücksichtigung von Kaltlufteinflüssen

Quantitative Aussagen hinsichtlich der Auswirkung der Kaltluftflüsse im Prognose-Nullfall auf die Schadstoffbelastung an einzelnen Monitorpunkten kann man an Hand der Tabellen 3.10 und 3.11 des Berichtes, Lufthygienische Untersuchung Verkehr¹ erhalten. Ich habe dazu die Tabellen ergänzt, in dem ich den Zustand Schadstoffbelastung ohne Kaltlufteinfluss von dem mit Kaltlufteinfluss abgezogen habe.

Im Folgenden sind die erweiterten Tabellen 3.10 und 3.11 für die Immissionskonzentrationen von Feinstaub PM₁₀ und Immissionskonzentrationen von Stickstoffdioxid NO₂ an ausgewählten Punkten wiedergegeben. Die Lage der Monitorpunkte kann der Abb. 3.9 entnommen werden.

Tabelle 3.10 (erweitert): Immissionskonzentrationen von Feinstaub PM₁₀ an ausgewählten Punkten

Monitorpunkt	Bezeichnung	PM ₁₀ HGB [µg/m³]	PM ₁₀ vIZ [µg/m³]	PM ₁₀ vIZ Planfall [µg/m³]	PM ₁₀ IG Nullfall [µg/m³]	PM ₁₀ IG Planfall [µg/m³]
ohne Berücksichtigung von Kaltluftflüssen						
M1	Kleingarten (Flurstück 1283)	23	0,3	0,3	23,3	23,3
M2	Kleingarten (Flurstück 1282/4)	23	0,5	0,9	23,5	23,9
M3	Kleingarten (Flurstück 1323)	23	0,5	0,6	23,5	23,6
M4	Pirna, Dippoldiswalder Straße 35	23	4,5	4,2	27,5	27,2
M5	Pirna, Erich-Schütze-Weg 3	23	0,9	0,9	23,9	23,9
M6	Pirna, Postweg 66i	19	0,7	0,7	19,7	19,7
M7	Pirna, Lindigtgut 1	18	1,7	1,7	19,7	19,7
M8	Pirna, Oberlindigt 13	18	0,1	0,2	18,1	18,2
M9	Dohna, Krebs 49	18	0,5	0,3	18,5	18,3
M10	Heidenau, Teichweg 7	18	0,4	0,4	18,4	18,4
M11	Heidenau, Parkstraße 89	18	0,3	0,4	18,3	18,4
M12	Heidenau, Am Hasensprung 9	19	0,2	0,2	19,2	19,2
M13	Pirna, Großsedlitzer Straße 54	23	0,3	0,3	23,3	23,3
mit Berücksichtigung von Kaltluftflüssen						
M1	Kleingarten (Flurstück 1283)	23	0,3	0,3	23,3	23,3
M2	Kleingarten (Flurstück 1282/4)	23	0,5	0,8	23,5	23,8
M3	Kleingarten (Flurstück 1323)	23	0,5	0,6	23,5	23,6
M4	Pirna, Dippoldiswalder Straße 35	23	4,9	4,8	27,9	27,8
M5	Pirna, Erich-Schütze-Weg 3	23	0,9	0,9	23,9	23,9
M6	Pirna, Postweg 66i	19	0,7	0,7	19,7	19,7
M7	Pirna, Lindigtgut 1	18	1,8	1,9	19,8	19,9
M8	Pirna, Oberlindigt 13	18	0,1	0,2	18,1	18,2
M9	Dohna, Krebs 49	18	0,5	0,3	18,5	18,3
M10	Heidenau, Teichweg 7	18	0,4	0,4	18,4	18,4
M11	Heidenau, Parkstraße 89	18	0,3	0,3	18,3	18,3
M12	Heidenau, Am Hasensprung 9	19	0,2	0,2	19,2	19,2
M13	Pirna, Großsedlitzer Straße 54	23	0,2	0,2	23,2	23,2
Differenz mit und ohne Berücksichtigung von Kaltluftflüssen (mit minus ohne)						
M1	Kleingarten (Flurstück 1283)	23	0,0	0,0	0,0	0,0
M2	Kleingarten (Flurstück 1282/4)	23	0,0	-0,1	0,0	-0,1
M3	Kleingarten (Flurstück 1323)	23	0,0	0,0	0,0	0,0
M4	Pirna, Dippoldiswalder Straße 35	23	0,4	0,6	0,4	0,6
M5	Pirna, Erich-Schütze-Weg 3	23	0,0	0,0	0,0	0,0
M6	Pirna, Postweg 66i	19	0,0	0,0	0,0	0,0
M7	Pirna, Lindigtgut 1	18	0,1	0,2	0,1	0,2
M8	Pirna, Oberlindigt 13	18	0,0	0,0	0,0	0,0
M9	Dohna, Krebs 49	18	0,0	0,0	0,0	0,0
M10	Heidenau, Teichweg 7	18	0,0	0,0	0,0	0,0
M11	Heidenau, Parkstraße 89	18	0,0	-0,1	0,0	-0,1
M12	Heidenau, Am Hasensprung 9	19	0,0	0,0	0,0	0,0
M13	Pirna, Großsedlitzer Straße 54	23	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1

HGB... Hintergrundbel. vIZ... verkehrsbedingte Immissionszusatzbel. IG... Immissionsgesamtbelastung

Tabelle 3.11 (erweitert): Immissionskonzentrationen von Stickstoffdioxid NO₂ an ausgewählten Punkten

Monitor- punkt	Bezeichnung	NO ₂ HGB Null-/Planfall [µg/m ³]	NO ₂ vIZ Nullfall [µg/m ³]	NO ₂ vIZ Planfall [µg/m ³]	NO ₂ IG Nullfall [µg/m ³]	NO ₂ IG Planfall [µg/m ³]
ohne Berücksichtigung von Kaltlufteinflüssen						
M1	Kleingarten (Flurstück 1283)	21	0,5	0,5	21,5	21,5
M2	Kleingarten (Flurstück 1282/4)	21	0,6	0,9	21,6	21,9
M3	Kleingarten (Flurstück 1323)	21	0,7	0,8	21,7	21,8
M4	Pirna, Dippoldiswalder Straße 35	22	4,6	4,2	26,6	26,2
M5	Pirna, Erich-Schütze-Weg 3	22	1,2	1,1	23,2	23,1
M6	Pirna, Postweg 66i	17	0,9	0,9	17,9	17,9
M7	Pirna, Lindigtgut 1	17	1,9	1,9	18,9	18,9
M8	Pirna, Oberlindigt 13	14	0,3	0,3	14,3	14,3
M9	Dohna, Krebs 49	15	0,6	0,5	15,6	15,5
M10	Heidenau, Teichweg 7	17	0,6	0,6	17,6	17,6
M11	Heidenau, Parkstraße 89	17	0,5	0,6	17,5	17,6
M12	Heidenau, Am Hasensprung 9	17	0,3	0,4	17,3	17,4
M13	Pirna, Großsedlitzer Straße 54	21	0,4	0,5	21,4	21,5
mit Berücksichtigung von Kaltlufteinflüssen						
M1	Kleingarten (Flurstück 1283)	21	0,4	0,4	21,4	21,4
M2	Kleingarten (Flurstück 1282/4)	21	0,6	0,9	21,6	21,9
M3	Kleingarten (Flurstück 1323)	21	0,6	0,7	21,6	21,7
M4	Pirna, Dippoldiswalder Straße 35	22	4,8	4,6	26,8	26,6
M5	Pirna, Erich-Schütze-Weg 3	22	1,1	1,1	23,1	23,1
M6	Pirna, Postweg 66i	17	0,9	0,9	17,9	17,9
M7	Pirna, Lindigtgut 1	17	2,0	2,0	19,0	19,0
M8	Pirna, Oberlindigt 13	14	0,2	0,3	14,2	14,3
M9	Dohna, Krebs 49	15	0,6	0,5	15,5	15,5
M10	Heidenau, Teichweg 7	17	0,5	0,6	17,5	17,6
M11	Heidenau, Parkstraße 89	17	0,4	0,5	17,4	17,5
M12	Heidenau, Am Hasensprung 9	17	0,3	0,3	17,3	17,3
M13	Pirna, Großsedlitzer Straße 54	21	0,4	0,4	21,4	21,4
Differenz mit und ohne Berücksichtigung von Kaltlufteinflüssen (mit minus ohne)						
M1	Kleingarten (Flurstück 1283)	21	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
M2	Kleingarten (Flurstück 1282/4)	21	0,0	0,0	0,0	0,0
M3	Kleingarten (Flurstück 1323)	21	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
M4	Pirna, Dippoldiswalder Straße 35	22	0,2	0,4	0,2	0,4
M5	Pirna, Erich-Schütze-Weg 3	22	-0,1	0,0	-0,1	0,0
M6	Pirna, Postweg 66i	17	0,0	0,0	0,0	0,0
M7	Pirna, Lindigtgut 1	17	0,1	0,1	0,1	0,1
M8	Pirna, Oberlindigt 13	14	-0,1	0,0	-0,1	0,0
M9	Dohna, Krebs 49	15	0,0	0,0	-0,1	0,0
M10	Heidenau, Teichweg 7	17	-0,1	0,0	-0,1	0,0
M11	Heidenau, Parkstraße 89	17	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
M12	Heidenau, Am Hasensprung 9	17	0,0	-0,1	0,0	-0,1
M13	Pirna, Großsedlitzer Straße 54	21	0,0	-0,1	0,0	-0,1

HGB... Hintergrundbel. vIZ... verkehrsbedingte Immissionszusatzbel. IG... Immissionsgesamtbelastung

Aus der erweiterten Tabelle 3.10 ist ersichtlich, dass sich im Nullfall an zwei von 13 Monitorpunkten die Immissionskonzentration von Feinstaub PM₁₀ durch den Kaltlufteinfluss erhöht, an einem sogar abnimmt. Die größte Erhöhung der Immissionskonzentration von Feinstaub PM₁₀ tritt am Monitorpunkt MP4 (Pirna, Dippoldiswalder Straße 35) mit 0,4 [µg/m³] auf. Das ist, bei einer

	Hintergrundbelastung an dieser Stelle von 22 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], lediglich eine Erhöhung von 1,8 %! Ein ähnliches Bild ergibt sich aus der erweiterten Tabelle 3.11 für die Immissionskonzentrationen von Stickstoffdioxid NO₂. Auch hier tritt durch den Kaltlufteinfluss die größte Erhöhung der Immissionskonzentration am Monitorpunkt 4 mit 0,2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] auf. Das ist, bei einer Hintergrundbelastung an dieser Stelle von 22 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$], lediglich eine Erhöhung von 0,9 %! Diese geringen Werte werden in Wirklichkeit noch niedriger sein, da die Immissionskonzentrationen mit einem Mittelwert der Fahrzeugbelegung der Straßen über 24 Stunden berechnet wurden. Nach Sonnenuntergang im Sommer, der Zeitpunkt zu dem sich die Kaltluftströme ausbilden, liegt die Fahrzeugbelegung der Straßen unter dem 24 Stunden-Mittelwert. Bei einer derart geringen Änderung der Schadstoffbelastung durch die Kaltluftströme ist eine Streichung der Kaltluftentstehungsgebiete im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge im Bereich des IndustriePark Oberelbe in keinem Fall gerechtfertigt!	
Ö046.7	Ich frage mich und stelle hiermit die Frage, ob bei den Betrachtungen und Berechnungen im Bericht, Lufthygienische Untersuchung Verkehr 1' für des Planjahr 2030 berücksichtigt wurde, dass zu diesem Zeitpunkt ein großer Teil der Fahrzeugflotte elektrisch betrieben sein soll. Dieser Anteil der elektrisch betriebenen Fahrzeuge soll sich in den Folgejahren noch vergrößern, sodass die Schadstoffbelastung der Kaltluft künftig abnehmen wird.	Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. Es erfolgte eine Berücksichtigung der Flottenzusammensetzung des Kraftfahrzeugverkehrs im Jahr 2030 gemäß HBEFA. Dort werden auch die Anteile elektrisch betriebener Fahrzeuge eingerechnet.

Ö046.8	Nebenbei bemerkt, und einige Stadträte von Pirna werden sich noch daran erinnern, stand 2002 der Neubau des Kreiskrankenhauses zur Diskussion. Es gab mehrere Standorte zur Auswahl. Einer davon lag auf dem Gebiet des geplanten, Technologiepark Feistenberg'. Der Standort wurde verworfen, da 2002 dort im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ein Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen war!	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Bevorzugung eines Standorts auf dem Sonnenstein für den Bau des neuen Krankenhauses erfolgte durch Abwägung verschiedener Belange, die mit den jetzigen Voraussetzungen der jetzt verfolgten Entwicklungsabsicht nicht vergleichbar sind. Vor allem war die günstige anbindung an das überregionale Verkehrsnetz noch nicht gegeben.
Ö047	Privater Einreicher Ö047	
Ö047.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö048	Privater Einreicher Ö048	
Ö048.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö049	Privater Einreicher Ö049	
Ö049.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö050	Privater Einreicher Ö050	
Ö050.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö050.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: IPO dient ausschließlich dazu, die Interessen von drei Bürgermeistern zu befriedigen. Selbst in den drei Stadträten ist die Maßnahme noch umstritten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung.

	Im Jahr 2023 und Folgende ist die Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen in versiegelte Flächen ein Verbrechen an der Versorgung der Bevölkerung. Die drei Bürgermeister haben jeglichen Realitätssinn verloren und sollten sofort ihre Ämter zur Verfügung stellen.	lung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche)

		- Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö051	Privater Einreicher Ö051	
Ö051.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö051.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es müsste eine neue Anschlussstelle an die B172n gebaut werden.	Dem Hinweis wird bereits gefolgt. Der Bau der neuen anschlussstelle ist von Anbeginn an Gegenstand des Bebauungsplanes.
Ö052	Privater Einreicher Ö052	
Ö052.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö053	Privater Einreicher Ö053	
Ö053.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö053.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: A17 und Zubringerstraßen sind dann auch überlastet: Stau, Abgase, Verschlechterung der Lebensqualität in erheblichem Maße	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Eine Überlastung der A17 und ihrer Zubringer ist daher nicht zu erwarten.
Ö054	Privater Einreicher Ö054	
Ö054.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö055	Privater Einreicher Ö055	
Ö055.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö056	Privater Einreicher Ö056	
Ö056.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö057	Privater Einreicher Ö057
Ö057.1	Wir haben uns über den o.g. Plan informiert. Als Bürger der Stadt Pirna und Eigentümer des unter o.g. Adresse belegenen Flurstücks sind wir von mehreren Aspekten des Plans direkt betroffen. Formal stellen wir fest, dass - der ZV IPO zwar formal-demokratisch gebildet, jedoch ohne direkte Bürgerbeteiligung. Es fand keine konstruktive Suche nach Alternativen zum Vorhaben statt. Eine ergebnisoffene Diskussion des Vorhabens mit erheblichen Auswirkungen für Pirna, Heidenau und Dohna fand in keiner dieser Kommunen statt. Die rechtliche Konstruktion des Zweckverbandes schließt eine Einflussnahme der Bürger der einzelnen Mitgliedskommunen geradezu aus, der vom Dohnaer Stadtrat mehrheitlich gefasste Austrittsbeschluss wurde bisher nicht umgesetzt. Damit wird das Vertrauen der Betroffenen in demokratische Entscheidungsprozesse erschüttert. Die politische Verantwortung hierfür liegt in besonderer Weise bei Ihnen persönlich, Herr Vorsitzender. Noch haben Sie die Chance, einen ergebnisoffenen Willensbildungsprozess durch Bürgerbeteiligung in den betroffenen Kommunen zu initiieren, bevor irreversible Veränderungen im Gebiet des geplanten IPO vorgenommen werden. - uns bis heute keine direkte Information vorliegt, inwieweit unsere in den Stellungnahmen zu früheren Planungen erhobenen Bedenken in die Abwägung eingeflossen sind. Sollten unsere Einwände keinen Eingang in die Abwägung gefunden haben, besteht ein gravierender Verfahrensfehler, auf welchen wir hiermit hinweisen. Wir fordern Sie auf, dem Mangel abzuhelpfen. - für den Technologiepark Feistenberg als IPO-Teilgebiet die gleichen Eigenschaften gelten wie für den IPO als Ganzes. Inso- Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert. Die Stellungnahmen aus dem Vorentwurf werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der weiteren Ausarbeitung der Pläne berücksichtigt. Eine „einheitliche Abwägung“ ist im Sinne einer umfassenden Darstellung aller vorgebrachten Belange und des Umgangs damit erst am Ende des Planungsprozesses angezeigt. Der erschwerten Suche nach Planänderungen in Folge der bisher vorgebrachten Einwände und Hinweise wurde durch eine Verlängerung der Frist für die Abgabe einer neuen Stellungnahme Rechnung getragen.

	fern gelten unsere früher zum IPO erhobenen Bedenken und unsere Betroffenheit in besonderer Weise für den Technologiepark Feistenberg auf Pirnaer Flur. In der Sache stellen wir fest, dass die Planungen den Anforderungen an eine zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung immer noch nicht gerecht werden. Der Technologiepark Feistenberg ist weder wirtschaftlich darstellbar, noch ist er sozial und ökologisch verträglich. Die Folgen würden uns persönlich betreffen. Insbesondere widersprechen wir der Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf dem IPO-Gelände zum Industrie-Gewerbegebiet mit Sonderfläche und Straßen.	
Ö057.2	Im Einzelnen wenden wir uns gegen folgende zu erwartende Auswirkungen: - Das Schutzgut Mensch wird missachtet und dauerhaft gefährdet, insbesondere durch Licht-, Lärm- und stoffliche Emissionen sowie lokalklimatische Auswirkungen. Die Fläche des Technologieparks Feistenberg befindet sich in einem Kaltluftentstehungsgebiete und hat wesentlichen Einfluss auf den Siedlungsraum. Für uns als Betroffene zählt jedes Zentel-Grad vermiedener Temperaturanstieg!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immissionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert.
Ö057.3	- Der Technologiepark Feistenberg steht den Zielen der Klimaanpassung entgegen: 1. Er IPO befindet sich faktisch im Außenbereich der Stadt Pirna (Maßnahmen der Innenraumentwicklung haben Vorrang) 2. Bisher ist kein konkreter Ansiedlungsbedarf nachgewiesen. 3. Es ist kein Schienenanschluss vorgesehen, Beschäftigte werden überwiegend individuell anreisen, bei langen Zufahrtswegen nicht mit dem Fahrrad. Schon jetzt gehört	Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt.

der Verkehrssektor zu den größten Gefährdern zur Erreichung der nationalen Klimaziele.	In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.

		Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen.
Ö057.4	- Die Verkleinerung bestehender Landschaftsschutzgebiete zu Gunsten von Industrie- und Gewerbestandorten lehnen wir ab. Ein Kompromiss an dieser Stelle hätte katastrophale Folgen für die konsistente Abwehr weiterer Begehrlichkeiten. Vor allem	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum

wird die Erreichung des Nachhaltigkeitsziels Biodiversität gefährdet. Schutzgebiete dienen dem Erhalt seltener Tier- und Pflanzenarten, anthropogene Lebensräume fördern im Regelfall ubiquitäre Arten. In den vorgelegten Unterlagen (Dokument 06.2 Anhang 1) werden von den untersuchten streng geschützten Arten der Zug- und Rastvögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse) teilweise über fünf Jahre angegebene Beobachtungswerte verwendet, diese können im Genehmigungsverfahren ggf. nicht anerkannt werden. Insbesondere beim damals nicht nachgewiesenen Nachtkerzenschwärmer ist auf Grund der gänzlich über fünf Jahre alten Werte nachzuermitteln.	Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet.

		Bei den Zug- und Rastvögel wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt. Die Erfassungsmethoden entsprechen dem aktuellen Stand der Anwendungspraxis. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchungen wurden dem Landratsamt vorgelegt und von der Fachbehörde geprüft. Von Seiten der Fachbehörde des Landkreises oder dem Landesamt für Umwelt wurden darüber hinaus keine Angaben über ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers mitgeteilt.
Ö057.5	- Umnutzung und Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche widersprechen den Zielen des sächsischen Landesentwicklungsplans und den Zielen des Bundes, da das endliche Gut „Boden“	Die Bedenken werden nicht geteilt.

unwiederbringlich der Landwirtschaft entzogen wird. In Sachsen wird das Ziel, zwei Hektar Flächenneuanspruchnahme pro Tag zu unterschreiten, weit verfehlt, nicht einmal eine Trendwende ist in Sicht. In Folge dessen würden in unserer Region die Agrarstruktur gestört, lokale Produktion von Nahrungsmitteln und unsere Ernährungssicherheit verringert, die Lebensmittelpreise potenziell erhöht. Wir fordern, dem Erhalt unverbauten Bodens und der Wiedernutzbarmachung von Industriebrachen Priorität vor Flächenverbrauch einzuräumen.	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturaachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.

Ö057.6	- Die Flächeninanspruchnahme würde zugleich zu steigenden Bodenpreisen führen. Sollten tatsächlich neue Arbeitsplätze in der verkündeten Größenordnung entstehen, sind diese nicht ohne Zuzug zu besetzen. Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum würde die sozialverträgliche Schaffung von altersgerechtem Wohnraum erschweren – aktuell für unsere Eltern, später für uns selbst. Wir befürchten eine Verschärfung sozialer Gegensätze in Pirna.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö057.7	- Über die Hälfte des IPO-Geländes ist als Vorbehaltsfläche Eisenbahn für die Schnellstrecke Dresden-Prag deklariert. Bisher liegt noch keine Entscheidung zu einer Vorzugsvariante für den Korridor vor (unter-/oberirdisch). So lange die Stadt Heidenau eine Tunneleinfahrt mit vorgelagertem Überholbereich in ihrem Stadtgebiet blockiert, wird durch das Vorhaben IPO und insbesondere den Technologieparks Feistenberg die Planung für ein	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungs exemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in

	europäisches Großprojekt behindert, welches u.a. auf verminderte Lärmemissionen von der Bestandsstrecke zielt. Wir wohnen nur wenige Meter von dieser Strecke entfernt. Wir fordern Sie auf, das Konfliktpotenzial zugunsten des übergeordneten Vorhabens zu beseitigen. Wir befürworten weder eine Sonderregelung für den Bau eines Verkehrsanschlusses, noch eine Autobahngabelung. Zwei Anschlussstellen in unmittelbarer Nachbarschaft treiben den Flächenverbrauch unnötig voran. Eine nicht regelkonforme Umsetzung führt zu Verkehrssicherheitsdefiziten und erhöhtem Klagerisiko.	ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterqueren Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist.
Ö057.8	- Einer erfolgreichen Vermarktung der Technologieparksflächen stehen erhebliche Restriktionen entgegen. Konfliktpotenziale bestehen u.a. bei schneidenden Versorgungsleitungen (Hochspannungs- und Gasleitungstrassen mit zugehörigen Schutzstreifen), Sichtachsen zum Barockgarten Großsedlitz, Geländemorphologie. Für Unternehmen mit hohem Flächenbedarf besteht keine Expansionsmöglichkeit. Befürchtet wird, dass im Fall einer scheiternden Suche nach Großinvestoren bestehendes Gewerbe zur „Rettung“ des IPO-Projekts aus der Kernstadt mittels des Standortfaktors einer besseren verkehrlichen Anbindung Pirnas in den Außenbereich verlagert wird (analog zum beschleunigten Wegzug von Läden aus der Pirnaer Altstadt nach Eröffnung des Scheunenhof-Centers). Die volkswirtschaftliche Bilanz wäre negativ und würde der Stadt Pirna schaden. Die von der Stadtentwicklung (SEP) regelmäßig gefeierte Belegung kleinerer Gewerbestandorte beispielweise durch Verlegung bestehender Firmen aus dem Umland geht zu dessen Lasten. Eine großmaßstäbliche Wiederholung führt nicht zur Daseinsberechtigung des aktuellen Vorhabens.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend

		durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann. Innerhalb des Bebauungsplanes werden lediglich in den Gewerbegebieten C 2.1 und C.2.2 nur ausnahmsweise nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß Pirnaer Liste zugelassen, die der Versorgung des Gebietes dienen. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige Sortimente als Randsortiment anbieten. Insofern kann ausgeschlossen werden, dass insbesondere gegenüber innerstädtischen Lagen relevante Einkaufszentren mit sogenannten zentrenrelevanten Sortimenten, wie z.B Bekleidung entstehen. Erhebliche Auswirkungen auf die Innenstädte von Pirna, Heidenau oder anderer umliegender Städte und Gemeinden können daher ausgeschlossen werden.
Ö057.9	- Das Projekt birgt erhebliche finanzielle Risiken für die Stadt Pirna, v.a. bei Scheitern und anschließender Auflösung des ZV IPO. Wir akzeptieren keine Nachteile durch zukünftige Umlagen- oder Steuererhöhungen der Stadt Pirna zur Finanzierung von IPO-Verbindlichkeiten. Schon jetzt stellt die Stadt Pirna erhebliche Summen für den Haushalt des ZV IPO bereit und streicht	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich

	gleichzeitig Investitionen in Lebensqualität aus der Haushaltsplanung (beispielsweise angemessene Speiseräume in den Schulen unserer Kinder).	sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö057.10	- Der Tourismusstandort Pirna verliert Sichtbeziehungen und Attraktivität, wenn Gäste zum „Tor zur Sächsischen Schweiz“ durch ein Industrie- und Gewerbegebiet anreisen müssen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt.

		Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö057.11	- Die demografische Entwicklung (Verrentung geburtenstarker, Nachwachsen geburten-schwacher Jahrgänge) widerspricht der These, dass in Pirna perspektivisch Arbeitsplätze in großer Zahl benötigt werden. Wir vermissen eine qualifizierte Arbeitsplatzbedarfsprognose für die Stadt Pirna für die nächsten Jahre. Die Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für die einheimische Bevölkerung wurde als wesentliches Argument für die Begründung des IPO herangezogen. Dagegen werden schon jetzt lokale Betriebe durch Fachkräftemangel aus-gebremst! Falsche Anreize beeinflussen die Entwicklung der ganzen Stadt negativ. Mittel-zentren wie Mittweida, Görlitz/Zittau, Freiberg verfügen über Hochschulen und Universitäten, und Pirna: nach wie vor nur über eine TU-Außenstelle. Die Hotelfachschule ging längst nach Dresden. Wir vermissen eine Strategie, Auszubildende nach Pirna zu holen, bevor (oft vergeblich) um Rückkehr der Ausgebildeten geworben werden muss!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel,

		Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö057.12	- Nicht zuletzt ist der Pirnaer Friedhof ist auf Grund seiner geringen Entfernung zum Technologiepark Feistenberg vom Vorhaben betroffen, sowohl durch Gefährdung der Erreichbarkeit gerade für ältere Menschen (erhöhtes Verkehrsaufkommen einschließlich Zulassung von LKW-Durchgangsverkehr in der Dippoldiswalder Straße als „Schleichweg“), als auch von Mensch und Tierwelt durch Licht-, Lärm- und stoffliche Emissionen. Gleiches führt auch zur verschlechterten Aufenthaltsqualität in den benachbarten Gartenanlagen. Wir wollen, dass der Friedhof seinen Charakter als würdiger, stiller Gedenkort für alle Pirnaer behält, denn auch unsere Familie wird ihn künftig nutzen. Wir fordern, alle Maßnahmen zu unterlassen, welche Gefährdungen und Verschlechterungen hervorrufen könnten!	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Es ist zu erwarten, dass ein Teil dieser Verkehrsströme auch entlang der Dippoldiswalder Straße an dem Pirnaer Friedhof vorbeifahren wird. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Derzeit sind im Bereich des Pirnaer Friedhofs zu dessen Öffnungszeiten bereits 30km/h angeordnet. Durch städtebaulichen Vertrag zwischen dem ZV und der Stadt Pirna als Straßenbaulastträger wird aktiver und passiver Lärmschutz gesorgt. Vorgesehen ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf einer längeren Strecke und durch Anbieten von Lärmschutzfenstern an betroffenen Wohngebäuden gesorgt. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert.

		Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunklräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen. Durch die zu erwartende Erhöhung der Verkehrsströme in der Dippoldiswalder Straße ist eine geminderte Erholungsfunktion am angrenzenden Pirnaer Friedhofs nicht auszuschließen. Mit den genannten Maßnahmen wird jedoch dazu beigetragen, Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch so weit es geht zu minimieren.
Ö058	Privater Einreicher Ö058	
	Enthalten in Stellungnahme Ö057	Siehe Stellungnahme Ö057
Ö059	Privater Einreicher Ö059	
Ö059.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö059.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Versorgung des IPO mit Medien aller Art und die Entsorgung bedeuten weiteren enormen Bauaufwand mit entsprechenden Kosten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Gemäß derzeitigem Stand der Kostenschätzungen befindet sich der Erschließungsaufwand im Rahmen der in Deutschland üblichen Kostenspannen.

	Ist die Wasserversorgung geklärt?"	Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehenden Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen können auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden. Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgesehen. Die derzeitig abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher bereitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich.
Ö060	Privater Einreicher Ö060	
Ö060.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001 und Ö059	Siehe Stellungnahme Ö001 und Ö059
Ö061	Privater Einreicher Ö061	
Ö061.1	Mit dem Vorhaben haben wir uns auseinandergesetzt. Wir sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt aus nachstehenden Gründen nicht einverstanden: Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerte Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen.	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C

		und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich der jeweiligen flächenbezogenen Gegebenheiten. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
Ö061.2	Wir lehnen die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö061.3	Durch die IPO Nähe zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringlich in seiner Einzigartigkeit gestört. Wir fordern den uneingeschränkten Umgebungsschutz.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier

	Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

		Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö061.4	Die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Größenordnung steht im Widerspruch zu dem bereits vorherrschenden Fachkräftemangel. Die ansässigen Firmen suchen bereits händierend Personal, woher sollen die prognostizierten 3000 Arbeitskräfte kommen?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde deziert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.

Ö061.5	Wir bezweifeln, dass ein derartig großer Standortbedarf für Industrieansiedlung überhaupt erforderlich ist. Uns sind bis jetzt keine Firmen bzw. Unternehmungen bekannt gegeben worden, welche sich ansiedeln möchten. Außerdem bestehen unserer Ansicht nach noch genügend Leerflächen für Industrieansiedlungen. Mit dem IPO wird die Kulturlandschaft unwiederbringlich zerstört, ohne das bisher nachgewiesen wurde, dass der IPO in dieser Form bzw. Größenordnung erforderlich ist. So stand beispielsweise das neu geschaffene Gewerbegebiet zwischen Dresden Sporbitz und Heidenau jahrelang leer.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halb-

		leiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö062	Privater Einreicher Ö062	
Ö062.1	Enthalten in Stellungnahme Ö061	Siehe Stellungnahme Ö061
Ö063	Privater Einreicher Ö063	
Ö063.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö064	Privater Einreicher Ö064	
Ö064.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö065	Privater Einreicher Ö065	
Ö065.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö066	Privater Einreicher Ö066	
Ö066.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö067	Privater Einreicher Ö067	

Ö067.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö068	Privater Einreicher Ö068	
Ö068.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö069	Privater Einreicher Ö069	
Ö069.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö070	Privater Einreicher Ö070	
Ö070.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö071	Privater Einreicher Ö071	
Ö071.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö072	Privater Einreicher Ö072	
Ö072.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö073	Privater Einreicher Ö073	
Ö073.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö074	Privater Einreicher Ö074	
Ö074.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö074.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: In dem Gebiet des geplanten IPO kam es kurz nach dem Hochwasser 2002 nach einem Gewitter mit Starkregen zum Abgang einer Schlammlawine. Diese erreichten Grundstücke am Ortseingang Krebs (von Pirna), die teilweise überschwemmt wurden. Das THW musste daraufhin einen Graben (Tiefe ca. 1 - 1,5 m, Breite ca. 1 m) quer zum Hang ausheben, um weitere Schäden durch Regen zu verhindern. Ebenfalls in diesem Zeitraum kam es zu einer Schlammlawine von Großsedlitz zur B172 (unleserlich). Die Straße war mit Schlamm überflutet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-

		Plangrenze erforderlich. Die Verwaltung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwaltung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö075	Privater Einreicher Ö075	
Ö075.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö075.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich als junge Frau, die besonders an Klimaschutz, Erhaltung der Artenvielfalt sowie an Regionalität von Produkten interessiert ist, kann dieses Projekt nicht nachvollziehen. Besonders zu aktuellem Anlass: der Ukraine-Krieg und die damit verbundenen Lieferengpässe und Preissteigerungen lassen mich über die Sinnhaftigkeit von versiegelten Land- und Ackerflächen nachdenken und zweifeln. Sollten wir nicht die regionale Landwirtschaft stärken, um die Grundversorgung für alle zu gewährleisten?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

		In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö076	Privater Einreicher Ö076	
Ö076.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö077	Privater Einreicher Ö077	
Ö077.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö078	Privater Einreicher Ö078	
Ö078.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö079	Privater Einreicher Ö079	

Ö079.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö079.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Gerade in Bezug auf den Klimawandel, sollte doch allen daran gelegen sein, die Natur und Lebewesen zu schützen und nicht nur an Gewinne, Geld und Macht zu denken. Die Schaffung von Arbeitsplätzen für Einheimische sehe ich nicht, hier werden nur billig Arbeitskräfte aus unseren Nachbarländern angezogen. Die regionale Landwirtschaft sollte unterstützt und gefördert werden. Die Lieferketten sollten so kurz wie möglich sein, um die Versorgung im eigenen Land zu sichern.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö080	Privater Einreicher Ö080	

Ö080.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö081	Privater Einreicher Ö081	
Ö081.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö082	Privater Einreicher Ö082	
Ö082.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö082.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt im Tal noch genügend freie Gewerbeflächen. Wir können nicht noch mehr Natur zubetonieren.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin

		sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö083	Privater Einreicher Ö083	
Ö083.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö083.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Unsere gesamte in der Vergangenheit entstandene Wirtschaft ist aus einem wachsenden Bedarf der Unternehmen entstanden. Es war immer eine bedarfsgerechte Entwicklung von unten nach oben" entsprechend der vorhandenen wirtschaftlichen Situation. Nur so ist ein sparsamer Umgang mit Steuergeldern möglich. Der IPO stellt das Gegenteil dessen dar, indem mit maximalem Einsatz von Steuermitteln am Bedarf vorbei geplant wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirt-

		schaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö083.3	Industrie bedeutet Transport von Massengütern und viel Personal. Ohne Bahnanschluss ist dies ökologisch nicht darstellbar. ES würde zu einem nahezu 100 %igem Transport von Menschen und Gütern auf der Straße führen und damit die Belastung der Bewohner weiter extrem strapazieren.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö084	Privater Einreicher Ö084	

Ö084.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö084.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Da sich Arbeit nicht mehr lohnt, werden sich keine deutschen Fachkräfte finden. Man sollte die bestehenden Arbeitsplätze attraktiv machen, damit sie genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö085	Privater Einreicher Ö085	
Ö085.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö085.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Durch IPO wird die Sichtachse in Richtung Sächsische Schweiz und Erzgebirge nachhaltig verunstaltet und Pirna verliert seinen ländlichen Charme als Tor zur Sächsischen Schweiz vollständig.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermin- derung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan

		• Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö086	Privater Einreicher Ö086	
Ö086.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö086.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich akzeptiere alle 12 Punkte und frage nur, wer eigentlich auf so eine Wahnsinnsidee gekommen ist!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö087	Privater Einreicher Ö087	

Ö087.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö087.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich akzeptiere alle 12 Punkte und frage nur, wer eigentlich auf so eine Wahnsinnsidee gekommen ist!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö088 Privater Einreicher Ö088		
Ö088.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö088.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Nachweis von Ansiedlungen fehlt, Größenordnung	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö089	Privater Einreicher Ö089	
Ö089.1	Der Entwurf des Bebauungsplans geht sehr detailliert auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen für Flora, Fauna, klimatische Faktoren und Mensch ein. Jede einzelne Prüfung ergab das Ergebnis: kein relevanter Hinderungsgrund. Hier möchte ich mein Veto einlegen. Die Summe ist mehr als die einzelnen Teile. Wir müssen endlich davon abrücken, von einer unendlichen Machbarkeit zu träumen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbebestandes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe-

Unsere Ressourcen sind endlich. In Sachsen existiert eine bauliche Flächeninanspruchnahme von 6.3 ha pro Tag! (statistisches Landesamt 2021) Das Ziel der sächsischen Landesregierung eine Begrenzung auf 2ha zu erreichen ist wiederholt gescheitert. Die unwiederbringlichen Verluste der Bodenfunktion werden für uns alle in Klimafolgen wie steigenden Temperaturen und lokalen Hochwassern deutlich. Außerdem werden die immer weniger werdenden Menschen in Sachsen die Unterhaltungskosten der wachsenden Bebauung und Infrastruktur leisten müssen. Mit der Entscheidung für Technologiepark Feistenberg geht auch unsere Stadt weiter in Richtung Industrialisierung und Ressourcenverschwendung. Dies ist nicht zeitgemäß.	und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-

		Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö089.2	Zusätzlich steht die Frage, warum die Art der sich ansiedelnden Betriebe nicht eingeschränkt wird. Ein großes Logistikzentrum zB. kann für Pirna keine Vorteile bringen. Dies gehört es auszuschließen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen. Ein reines Logistikzentrum ist nicht geplant. Logistische Prozesse sind heutzutage aber eng mit vielen gewerblichen und industriellen Produktionsprozessen verknüpft und lassen sich häufig nicht ohne Weiteres davon abgrenzen. Eine entsprechende Steuerung durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt daher nicht. Die Steuerung der Branchen bei der Ansiedlung neuer Unternehmen ist dabei auch Aufgabe des Zweckverbandes als Flächeneigentümer im Rahmen der Vermarktung der Flächen.
Ö089.3	Über den Verbleib der Feldlerchenpopulation konnte ich keine befriedigende Antwort finden. Mir ist klar, dass auch die Verantwortlichen beste wirtschaftliche Absichten für unsere Region haben. Die Grundlage für jegliches menschliche Potential bleibt die Biosphäre. Diese altbekannte Weisheit wird in nächster Zeit zunehmend an Bedeutung gewinnen und unsere gemeinsame Zukunft entscheiden.	Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt.

	Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögel wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahen und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Für die Feldlerche wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt.

		Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde auch das Konzept der übrigen CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö090	Privater Einreicher Ö090	
Ö090.1	- Gibt es einen Bedarf für neues Gewerbe, neue Industrie? Die Gesellschaft hat mit dem unsere Existenz, die Menschenrechte bedrohenden Klimawandel ganz andere Probleme, als der irrsinnigen Wachstumsidee weiter anzuhängen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen.

		Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö090.2	- Die geplante Flächenversiegelung wäre ein Verbrechen an unseren Enkeln, weil sie deren Ernährungssicherheit infrage stellt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

		In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö090.3	- Die gigantische, geplante Flächenversiegelung in Höhenlagen oberhalb von Pirna bedroht bei Starkregen Sicherheit und Vermögen der Bürger von Pirna. - Die jeglichen Verpflichtungen von Bund und Land widersprechenden Versiegelungen sind asozial, weil sie die Hochwassergefahr aller Anlieger elbabwärts erhöhen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen.

		Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnafläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö090.4	- Unsere Gesellschaft hat extreme Herausforderungen, die aus der Demographie resultieren, zu bewältigen. Der Arbeitskräftemangel wird massiv zunehmen und bedroht die grundlegende Versorgung der Bevölkerung auf aktuellem oder auch notwendig zu reduzierenden Niveau. Nahezu alle Branchen sind in ihrer Existenz bedroht. Und da will man diesen Strukturen neue Konkurrenz um die raren Arbeitskräfte „vor die Nase setzen“.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirt-

		schaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö090.5	- Die Gewinner dieses heute noch viel absurderen Vorhabens als zur Zeit des Entstehens der Idee werden nicht in Pirna zu finden sein. Hier leben dann aber viele Verlierer. - Nicht ein einziges Ziel einer nachhaltigen Entwicklung ist zu erreichen. Der IPO ist und wird aus ökonomischen (für unsere Stadtgesellschaft, für ganz viele betroffene Menschen), ökologischen und sozialen Gesichtspunkten sehr, sehr viele Verlierer und wenige Gewinner kennen. Ist das den Befürwortern egal? - Ganz konkreter Flächenbedarf beispielsweise lokal ansässiger Firmen ist ggf. sukzessive und ausschließlich vertragsgebunden an der Stadtgrenze zu realisieren. - Die Planung von Vorratsflächen ohne Bedarf folgt spätestens jetzt einer Politik von vorgestern, überwiegend vorangetrieben von älteren Menschen, die die Zeichen der Zeit einfach ignorieren.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

	- Spätestens JETZT muss den sich sich ändernden Realitäten bei Klima und Demographie. Rechnung getragen werden und das Projekt gestoppt werden. Beide uns jetzt mit katastrophalen Folgen einholende Probleme sind seit Jahrzehnten bekannt und sichtbar, wurden aber um einer ignoranten Wachstumsidee beim Wohlstand willen einfach völlig verantwortungslos ausgeblendet. - Es ist sicher eine Kunst, den Zeitpunkt zu erkennen, wo man endlich aufhören muss, weitere Millionen in ein derartig jeglichen Zielen unserer Gesellschaft widersprechendes Vorhaben zu stecken. JETZT ist der Zeitpunkt spätestens gekommen - Falls an dem irrwitzigen Vorhaben festgehalten wird, bedarf diese absehbare Verantwortungslosigkeit gegenüber unseren Kindern und Enkeln und der in ihrer Grundversorgung bedrohten aktuellen älter werdenden Bevölkerung im Realisierungsfall einer zukünftigen Aufarbeitung zur Klärung der Verantwortung und Haftung.	In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö091	Privater Einreicher Ö091	
Ö091.1	Nach Sichtung der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan möchte ich zu nachfolgenden Punkten meine Einwände aufführen: Es kommt durch das Gewerbegebiet zu einer großräumigen Flächenversiegelung, welche dem Ziel Sachsens, weniger als 2ha/Tag zu versiegeln, entgegensteht. Die Ausgleichsmaßnahmen werden als unzureichend erachtet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbebestandes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe-

		und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö091.2	In Informationsveranstaltungen im Vorfeld der Auslegung wurde ausgesagt, dass anspruchsvolles Gewerbe angesiedelt wird. Logistikzentren wurden ausgeschlossen. Im Bebauungsplan ist hierzu keinerlei Festlegung zu finden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen. Ein reines Logistikzentrum ist nicht geplant. Logistische Prozesse sind heutzutage aber eng mit vielen gewerblichen und industriellen Produktionsprozessen verknüpft und lassen sich häufig nicht ohne Weiteres davon abgrenzen. Eine entsprechende Steuerung durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt daher nicht. Die Steuerung der Branchen bei der Ansiedlung neuer Unternehmen ist dabei auch Aufgabe des Zweckverbandes als Flächeneigentümer im Rahmen der Vermarktung der Flächen.
Ö091.3	Im Umweltbericht wird aufgeführt: „Für die Erholungseignung weisen die Flächen weder für die Naherholung relevante Strukturen, noch eine diesbezügliche Ausstattung oder Infrastruktur auf. Als Teil des ländlichen Dorfumfeldes besitzen die Flächen keinen gestaltenden Charakter.“ Dies wird als subjektive Wertung betrachtet. Die wenigen vorhandenen Wege werden durchaus von vielen Spaziergängern der angrenzenden Siedlungen genutzt. Statt einer Verbesserung der Raumstruktur durch die Herstellung kleinteiliger Flächen und Gehölzpflanzungen wird nunmehr das Gebiet versiegelt und der Naherholung komplett entzogen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan

		• Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö091.4	Im Umweltbericht wird weiterhin aufgeführt: „Schützenswerte bzw. besondere Sichtbeziehungen im Landschaftsbild werden durch das Bauvorhaben nicht gestört.“ Hierzu sollten die Verfasser die 172a nach Westen fahren. Wenn von der Straße der Blick in Richtung Sächs. Schweiz durch geschichtslose Gewerbebauten verdeckt wird, wird sehr wohl eine schützenswerte und heimatprägende Sichtbeziehung geschädigt. Das gleiche gilt für Sichtbeziehungen aus anderen Richtungen auf das Gebiet.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden.

		Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö091.5	4.1.1 Umweltbericht: V10 -Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen: Verzicht auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern. Hier sollten zwingend weitere Maßnahmen vorgeschrieben werden, zum Beispiel entsprechende Bedruckungen von Glasflächen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Gewerbegebiet zu einer weiteren großräumigen Zerstörung der südlichen Landschaft Pirnas beitragen wird. Allein aus diesem Grund muss ich mich grundsätzlich gegen die Errichtung dieses Gewerbegebiets aussprechen.	Dem Anliegen wird bereits mit der Vermeidungsmaßnahme V10 hinreichend Rechnung getragen. Die Festlegung darüberhinausgehende Maßnahmen sind im Rahmen der Angebotsplanung nicht erforderlich.
Ö092	Privater Einreicher Ö092	
Ö092.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö093	Privater Einreicher Ö093	
Ö093.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö093.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: finanzielle Mittel werden verschwendet, Sinnvolles für die Bürger der Stadt Heidenau wird nicht errichtet und absichtlich vergessen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö094	Privater Einreicher Ö094	
Ö094.1	Ich bin gegen die geplante Bebauung entsprechend des Bebauungsplanes 1.1 Technologiepark Feistenberg. Wichtige Gründe sind:	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region er-

	- keine nötigen Fachkräfte in unmittelbarer Nähe vorhanden, damit zusätzlicher Verkehr	fuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö094.2	- kaum zu erwartender Bedarf ohne große Zuschüsse durch Region - zu erwarten, dass wie in Coppitz und Kunstseide und Zellstoffwerk nur Klein-Klein Vermarktung bzw. Solarpark	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für

		die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö094.3	- Kaltluftzufuhr vom Feistenberg wird vermindert.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

		Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö095	Privater Einreicher Ö095	
Ö095.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö095.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der Wert für die Naherholung in einem möglichst ungestörten Kulturraum sowie die steigende touristische Bedeutung (auch als indirekter Wirtschaftsfaktor werden leider vernachlässigt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschafts-

		raum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö096	Privater Einreicher Ö096	
Ö096.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö097	Privater Einreicher Ö097	
Ö097.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö098	Privater Einreicher Ö098	
Ö098.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö099	Privater Einreicher Ö099	

Ö099.1	„Unbegrenztes Wachstum in einen begrenzten Raum ist nicht möglich.“ Mit diesem Einleitungssatz eröffne ich die Stellungnahme zu Ihrem geplanten Projekt „Industrie Park Oberelbe“. Das Erschaffen von ein paar hundert Arbeitsplätzen ist für die Wirtschaft in der Umgebung ein wichtiger Beitrag. Trotzdem sollten wir in Pirna die Natur lieber schützen und nicht zerstören. Das geplante Bauvorhaben bedroht wertvolle Lebensräume für Tiere und zerstört unsere natürliche Umgebung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert.

		Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzrechtes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö099.2	Wir sollten lieber alternative Lösungen finden, die die Umwelt bewahrt und unsere Stadt und Umgebung lebenswerter macht. Daher bitte ich Sie, dass geplante Geld, lieber in Projekte innerhalb der erschlossenen Gebiete einzusetzen und auf allen Ebenen der Umsetzung, die Nachhaltigkeit zu gewährleisten und somit eine umweltfreundlichere Zukunft für Pirna zu gestalten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt,

		dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö100	Privater Einreicher Ö100	
Ö100.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö101	Privater Einreicher Ö101	
Ö101.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö102	Privater Einreicher Ö102	
Ö102.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö103	Privater Einreicher Ö103	
Ö103.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö103.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Erhöhung der Pro-Kopf-Verschuldung bei Ansiedlungen von Fremdfirmen ist keine Gewährleistung der Gewerbesteuern für die 3 betroffenen Städte gegeben (z.B. nicht von Gewerbetreibenden aus dem Gebiet von Sachsen)	Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö104	Privater Einreicher Ö104	
Ö104.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö103	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö103
Ö105	Privater Einreicher Ö105	
Ö105.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö106 Privater Einreicher Ö106		
Ö106.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö107 Privater Einreicher Ö107		
Ö107.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö107.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Durch Fehlplanungen in der Energiewende (hohe Energiekosten) verlagern Firmen ihre Produktion ins Ausland!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö108 Privater Einreicher Ö108		
Ö108.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö108.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Durch Fehlplanungen in der Energiewende (hohe Energiekosten) verlagern Firmen ihre Produktion ins Ausland!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö109 Privater Einreicher Ö109		
Ö109.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö109.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die kleineren Läden in Pirna, Dohna und Heidenau würden der Konkurrenz nicht alle gewachsen sein und noch mehr müssten	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	ihre Geschäfte aufgeben, so dass die Innenstädte noch mehr aussterben.	Innerhalb des Bebauungsplanes werden lediglich in den Gewerbegebieten C 2.1 und C.2.2 nur ausnahmsweise nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment gemäß Pirnaer Liste zugelassen, die der Versorgung des Gebietes dienen. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige Sortimente als Randsortiment anbieten. Insofern kann ausgeschlossen werden, dass insbesondere gegenüber innerstädtischen Lagen relevante Einkaufszentren mit sogenannten zentrenrelevanten Sortimenten, wie z.B Bekleidung entstehen. Erhebliche Auswirkungen auf die Innenstädte von Pirna, Heidenau oder anderer umliegender Städte und Gemeinden können daher ausgeschlossen werden.
Ö110	Privater Einreicher Ö110	
Ö110.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö109	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö109
Ö111	Privater Einreicher Ö111	
Ö111.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö111.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Zerstörung von Landschaftsraum im Umfeld des Barockgartens finde ich unverantwortlich. Sie ist m. E. durch nichts zu rechtfertigen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt.. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung

	in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

		Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö112	Privater Einreicher Ö112	
Ö112.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö112.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es sollten doch erst die Gewerbegebiete besetzt werden, wo noch viele freie Stellen sind.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neu-

		siedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö112.3	Bei Starkregen säuft auch Krebs ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies

		resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö112.4	Lärmbelästigung durch A17, B172a und Südumfahrung ist so schon groß.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der durch das Vorhaben zu erwartende Verkehrslärm hat Einwirkungen innerhalb des Plangebiets und wirkt sich auch auf die Verkehrslärmverhältnisse aus. Diese Aspekte wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm von der FIRU GfI mbH vom 15. Juli 2022 untersucht. Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 ist an der Dippoldiswalder Straße bereits im Prognosenullfall (das heißt ohne den Bau des IPO) gegeben. Darauf wurde reagiert, indem schon im Planfeststellungsbeschluss zum Bau der B172a aus dem Jahr 2003 passiver Schallschutz an Wohngebäuden der Dippoldiswalder Straße festgesetzt und von der Straßenbaubehörde umgesetzt wurde. Die Überschreitung der Orientierungswerte für den Planfall ist daher nur zum Teil auf den Bebauungsplan 1.1 zurückzuführen. Gleichwohl sind die prognostizierten Lärmpegel im Bereich Dippoldiswalder Str. abwägungsrelevant. Im Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung sind Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Dippoldiswalder Straße ist jedoch aufgrund der Bestandslärmbelastung nicht mit vertretbarem Aufwand erreichbar und aufgrund der Bestandsbelastung auch nicht Aufgabe des Bebauungsplan 1.1. Das Schallgutachten führt jedoch zur Lärmpegelerhöhung aus:

		„An den bestehenden Wohngebäuden entlang des östlichen Abschnitts der K8771 (Dippoldiswalder Straße) in Pirna sind aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahmen Verkehrslärmpegelerhöhungen von mehr als 3 dB(A) zu erwarten. Die prognostizierten Verkehrslärmpegelerhöhungen an den straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Wohngebäude entlang der Dippoldiswalder Straße sind als wesentlich zu beurteilen, weil im Planfall die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht) überschritten werden.“ Im Ergebnis sind wegen der Pegelerhöhung Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Dies umfasst: • Ggf. Geschwindigkeitsbegrenzung, Lärmschutzfenster Die betroffenen Immissionsorte liegen außerhalb des Zweckverbandsgebiets. Der Zweckverband wird daher mit der Stadt Pirna einen städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abschließen.
Ö113	Privater Einreicher Ö113	
Ö113.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö114	Privater Einreicher Ö114	
Ö114.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö115	Privater Einreicher Ö115	
Ö115.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö116	Privater Einreicher Ö116	
Ö116.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö116.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich schließe mich den vorgenannten Einwänden an und ergänze sie: Es werden irreparable Schäden in dem betroffenen Gebiet und der umliegenden Flächen einschließlich der Parkanlage auftreten. Durch die Kanalisierung des Regenwassers und der fehlenden Versickerung dieses Wassers in das Erdreich kommt es zu einer weiteren zusätzlichen Absenkung des Grundwasserspiegels.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbush/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Ge-

		steinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö116.3	Erhöhung der Temperatur durch Rückstrahlung des Sonnenlichtes an bzw. von Fenstern, Betonwänden, Straßenbelegen. Verschlechterung der Abkühlung in den Nacht- und Tagesstunden und Erhöhung der Temperatur am folgenden Tag.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“

		„Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö117	Privater Einreicher Ö117	
Ö117.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö117.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Eine weitere Versiegelung von unverbauten Flächen in diesem sensiblen Gebiet lehne ich ab. Eine Bebauung widerspricht den uns ständig gepredigten Umwelt- und Klimaschutz.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö118	Privater Einreicher Ö118	
Ö118.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö119 Privater Einreicher Ö120		
Ö119.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö119.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wieso machen ein paar Menschen so die Natur kaputt. Wir bekommen alles zurück. Der Mensch braucht die Natur, aber die Natur nicht den Menschen. Sie erholt sich von selbst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö120 Privater Einreicher Ö120		
Ö120.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö121 Privater Einreicher Ö121		
Ö121.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö122 Privater Einreicher Ö122		
Ö122.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö123 Privater Einreicher Ö123		
Ö123.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö123.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Fachkräftemangel	Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö124	Privater Einreicher Ö124	
Ö124.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö124.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Bevor man ein neues Gewerbegebiet baut, sollten Flächen mit Ruinen genutzt werden, z.B. Pirna gegenüber McDonald. Weiter Heidenau entlang der Bahn und in Dohna Talstraße, Richtung Wesenstein. Ruinen sind Schandflecken. Da gibt es noch verlassene Gebäude am Bahnhof Mühlbach. Alle Ruinen sind für Arbeitnehmer gut zu erreichen, z.B. per Rad, da im Tal gelegen.	Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö125	Privater Einreicher Ö125	
Ö125.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö126	Privater Einreicher Ö126	

Ö126.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö127	Privater Einreicher Ö127	
Ö127.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö128	Privater Einreicher Ö128	
Ö128.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö129	Privater Einreicher Ö129	
Ö129.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö130	Privater Einreicher Ö130	
Ö130.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö131	Privater Einreicher Ö131	
Ö131.1	Mit dem Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt aus folgenden Gründen nicht einverstanden. Die angestrebte Größenordnung des IPO gefährdet massiv einen gut funktionierenden Schutzgebietnetzes.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung).

Der Barockgarten Großsedlitz ist ein EU-Schutzgebiet (NATURA 2000). Das Bundesland Sachsen und somit auch die Städte Heidenau und Pirna sind verpflichtet, keine Verschlechterungen für die besonders wertvollen Gebiete zuzulassen und die entsprechenden Schutzmaßnahmen für europaweit gefährdete Tier- und Pflanzenarten umzusetzen, sowie deren natürliche Lebensräume dauerhaft zu erhalten. Der Barockgarten ist das Zentrum eines solch funktionierenden Schutzgebietnetzes, bei dem vier FFH-Gebiete zusammenwirken und eine große Artenvielfalt hervorbringen. Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen.	Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Prüfauftrag wurde bereits im Jahr 2018 von der UNB dahingehend ausgesprochen, dass für die beiden nächstgelegenen FFH-Gebiete eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung erfolgen sollte. Dies wurde vom Zweckverband beauftragt und parallel mit dem Artenschutz-Fachbeitrag von einem Fachbüro erstellt. Ein Prüfexemplar wurde der UNB zugeleitet und in einer Beratung am 25.11.2021 mit der UNB erörtert. Dabei wurde festgelegt, dass eine vertiefte Prüfung für die Artengruppe der Fledermäuse und der Feldlerchen getätigt werden muss. Hinsichtlich der FFH –Verträglichkeit wurde festgelegt, dass für die beiden benachbarten FFH –Gebiete eine Vollprüfung erforderlich ist, wobei die Ergebnisse der Feldlerchen- und Fledermaus-Erfassung einzuarbeiten sind. Die Vorprüfung war Bestandteil der Auslegungsunterlagen zum Vorentwurf des B-Planes. Dazu haben die Umweltverbände Stellung genommen und die Vergrößerung des Untersuchungsradius gefordert, sodass nicht mehr nur die o.e. 2 FFH-Gebiete sondern 6 weitere betrachtet werden sollten. Um die Rechtssicherheit des Planverfahrens zu erhöhen, wurde daraufhin folgendes beauftragt: Vollprüfung für die FFH-Gebiete - SCI 85E „Seidewitztal und Börnersdorfer Bach“ - SCI 173 „Barockgarten Großsedlitz“ Vorprüfung für die FFH-Gebiete - SCI 180 „Meuschaer Höhe“ - SCI 43E „Müglitztal“ - SCI 34E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ - SCI 182 „Gottliebatal und angrenzende Laubwälder“ - SPA Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ - SPA Nr. 59 „Osterzgebirgstäler“ Der Betrachtungsraum wurde damit auf einen Radius von mehreren Kilometern ausgedehnt. Der Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen

		Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der 500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Erkenntnisse der Vorstudie, auf die hier in der Stellungnahme nochmals Bezug genommen wird, wurden mit Vorliegen der FFH-Verträglichkeitsprüfung aktualisiert. Dazu zählen auch Aussagen zur Kohärenz. Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö131.2	Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Werteinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt. Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und sie ist deshalb abzulehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für

		die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö132	Privater Einreicher Ö132	
Ö132.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö133 Privater Einreicher Ö133		
Ö133.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö134 Privater Einreicher Ö134		
Ö134.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö134.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es wird viel über Klimaschutz gesprochen, aber mit derartigen Bebauungen werden große Flächen versiegelt. Dadurch wird die Natur vergewaltigt. Wir verstehen nicht, dass über Klimaschutz geredet wird und keiner durchgeführt wird. Das ist Heuchelei!	Die Bedenken werden nicht geteilt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö135 Privater Einreicher Ö135		

Ö135.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö134	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö134
Ö136	Privater Einreicher Ö136	
Ö136.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö136.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Werden diese Gewerbeflächen benötigt? Nein! In Sachsen sind ca. 500 ha Gewerbegebiete, z.T. erschlossen, aber nicht belegt!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung

		in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö136.3	Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich um hochwertiges Ackerland (Ackerzahl zum Teil 70), welche doch eher zur landwirtschaftlichen Produktion zu nutzen sind.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die

		Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö136.4	Mit Bau des IPO und den damit verbundenen Veränderungen an der Grundwasserführung würde dem Gebiet um und im Barockgarten Großsedlitz Wasser entzogen, was den vorhandenen Baumbestand schädigt, dies darf nicht geschehen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen.

		Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö137	Privater Einreicher Ö137	
Ö137.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö138	Privater Einreicher Ö138	
Ö138.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö138.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände (Begleitschreiben): mit großer Verwunderung nehme ich zur Kenntnis, dass Sie nun allen Ernstes einen Entwurf des Bebauungsplanes „Technologiepark Feistenberg“ vorgelegt haben. Ich kann diesem Vorgang nur entnehmen, dass Ihrem Haus, wie auch den Unterstützern des Projektes in der Sächsischen Landesdirektion, offenbar die nötigen fachlichen Kompetenzen fehlen, dem einzigartigen Kulturdenkmal Barockgarten Großsedlitz, zu dessen Schutz Sie verpflichtet sind, mit der gebotenen Verantwortung gerecht zu werden. Der Barockgarten Großsedlitz ist eines der wenigen Beispiele eines original erhaltenen Barockgartens weltweit. Er hat dreihundert Jahre voller politischer sowie gesellschaftlicher Veränderungen und mehrere Kriege überstanden. Es scheint mir einigermaßen kurios, dass die Bedrohung nun ausgerechnet von den Personen ausgeht, deren größtes Interesse es sein müsste, dieses Unikum mit allen nur denkbaren Mitteln zu schützen. Der geplante, überdimensionierte Industriepark wird den Garten in seiner Größe in den Schatten stellen und nicht lediglich den einmaligen Blick in die umliegende Landschaft, welcher als wesentliches Gestaltungselement die herausragende Qualität dieser Anlage darstellt, zerstören. Ihnen sollte bekannt sein, dass Sachsen nun schon das fünfte Dürrejahr in Folge erlebt und die bedeutenden historischen Parkanlagen, wie insbesondere an den Beispielen in Pillnitz und dem Dresdner Großen Garten zu erkennen ist, dadurch bereits jetzt	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten:

	erheblichem Stress ausgesetzt sind. Ihr Vorhaben „Technologiepark Feistenberg“ wird diese Situation gravierend verschärfen. Langfristig werden die enormen Umweltauswirkungen des Projektes unweigerlich zum Untergang dieses einmaligen Ensembles führen. Es gibt viele weitere Gründe, die grotesken Pläne zu diesem Industriepark abzulehnen. Doch schon allein aufgrund der Gefährdung dieses einzigartigen Kulturdenkmals muss ich Sie dazu auffordern, sämtliche Planungen eines „Technologieparks Feistenberg“ sofort und vollumfänglich einzustellen. Es ist mir offen geblieben ein Rätsel, dass Sie zu dieser Erkenntnis nicht selbst in der Lage sind.	„1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö139	Privater Einreicher Ö139	
Ö139.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö140	Privater Einreicher Ö140	
Ö140.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö103	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö103
Ö141	Privater Einreicher Ö141	
Ö141.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö103	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö103
Ö142	Privater Einreicher Ö142	
Ö142.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö143	Privater Einreicher Ö143
Ö143.1	Hiermit bringen wir unsere Einwendungen zum Projekt IPO zum Ausdruck. Die Einwendungen basieren auf folgenden Fakten: Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich. Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen,

		zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö143.2	Wir lehnen die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö143.3	Die Schaffung von Arbeitsplätzen in Größenordnung würde in starkem Maße die bestehenden Arbeitsplätze kannibalisieren und die bestehenden Firmen in Bedrängnis bringen, da Arbeitskräftemangel in vielen Bereichen vorherrscht.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde deziert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um

		ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö143.4	Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung nach Sonnenuntergang spürbar langsamer verlaufen als jetzt. Davon sind viele „Unterlieger“ des IPO betroffen. Wir fordern Nachweise, dass die Verschlechterungen den aktuellen Vorschriften entsprechen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“

		„Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Aktuelle Vorschriften, in dem Sinne, dass Grenzwerte für eine Verlangsamung der abendlichen Abkühlung bestehen, sind nicht vorhanden und können daher nicht angewendet werden.
Ö143.5	Der Abfluß von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar. Die Hochwassergefährdung in Pirna wird deutlich steigen. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird damit stark unterschätzt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen.

		Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö143.6	Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Werteinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus.

		Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
Ö143.7	Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der land-wirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirt-schaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche)

		- Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
Ö143.8	Durch die IPO Nähe zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringbar in seiner Einzigartigkeit gestört. Wir fordern den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den

		drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö143.9	Setzen Sie die aktuell veranschlagten 180 Millionen für die Bildung unserer Kinder ein, sonst wird es keine deutschen hochqualifizierten Fachkräfte mehr geben!!! Marode Schulen, Digitalisierung im weltweiten Vergleich an hinterster Stelle, keine Lehrkräfte usw. Das betrifft auch die Kindergärten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich

		sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.
Ö144	Privater Einreicher Ö144	
Ö144.1	Enthalten in Stellungnahme Ö143	Siehe Stellungnahme Ö143
Ö145	Privater Einreicher Ö145	
Ö145.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö146	Privater Einreicher Ö146	
Ö146.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö147	Privater Einreicher Ö147	

Ö147.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö147.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Als der Bau des Pirnaer Krankenhauses umgesetzt wurde, wurde der Standort "Feistenberg" abgelehnt. Dieselben Gründe, die damals galten, gelten heute ebenso.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Bevorzugung eines Standorts auf dem Sonnenstein für den Bau des neuen Krankenhauses erfolgte durch Abwägung verschiedener Belange, die mit den jetzigen Voraussetzungen der jetzt verfolgten Entwicklungsabsicht nicht vergleichbar sind. Vor allem war die günstige anbindung an das überregionale Verkehrsnetz noch nicht gegeben
Ö148	Privater Einreicher Ö148	
Ö148.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö149	Privater Einreicher Ö149	
Ö149.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö150	Privater Einreicher Ö150	
Ö150.1	hiermit möchte ich meinen entschiedenen Widerspruch zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes und zum gesamten Vorhaben „Technologiepark Feistenberg" zum Ausdruck bringen. Begründung: Der Großsedlitzer Schlosspark ist der vermutlich am unverfälschtesten erhaltene Barockgarten Deutschlands und eine Parkanlage von Weltrang. Anders als die meisten Barockgärten wurde	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird.

Großsedlitz niemals in einen Landschaftspark umgestaltet. Andere vergleichbare Anlagen wie in Hannover-Herrenhausen oder Berlin-Charlottenburg sind hingegen relativ freie Annäherungen der 30er und 60er Jahre des 20. Jahrhunderts. Herausragend in Großsedlitz ist der sehr umfangreiche Bestand an originalen Skulpturen, allesamt Werke aus dem Umfeld Balthasar Permosers, der in dieser Qualität in ganz Europa höchst selten ist. Während sich das Umfeld fast aller anderen bekannten barocken Gartenanlagen bis heute stark verändert hat, befindet sich Großsedlitz noch(!) in abgeschiedener, ländlicher Idylle und das nur 18 S-Bahn-Minuten vom Dresdner Hauptbahnhof. Welch kostbares Erbe! Absolut einzigartig ist die terrassenförmige Anlage mit ihren atemberaubenden Blickbeziehungen in die umgebende liebliche Landschaft, bis weit in die Sächsische Schweiz. Nicht zuletzt deshalb ist das direkte Umfeld des Gartens als Landschaftsschutzgebiet eingetragen. Ich lehne jegliche Ausgliederung von Flächen aus diesem Landschaftsschutzgebiet ab. Es reicht keinesfalls nur die wichtigsten Sichtachsen von etwaiger Bebauung freizuhalten, weil der geplante Industriepark durch derzeit vorhandene, t.w. jahrhundertealte Bäume vermeintlich optisch verdeckt würde. In ganz Mitteleuropa sterben derzeit uralte Baumbestände in historischen Parkanlagen aufgrund der angespannten klimatischen Situation. Ein Blick in den Schlossgarten Pillnitz oder den Dresdner Großen Garten sollte genügen! Es ist damit zu rechnen, dass der Blick in die umgebende Landschaft für viele Jahrzehnte nicht durch alte Bäume kaschiert sein wird. Unsere Region kämpft bereits mit dem fünften Dürrejahr in Folge. Ein sinkender Grundwasserspiegel und die enormen Umweltauswirkungen können den Untergang des Parks, wie wir ihn kennen, bedeuten.	Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

	Zum großen Entsetzen der gesamten Fachwelt planen die Städte Heidenau, Pirna und Dohna ausgerechnet hier einen „Industriepark“ im direkten Weichbild der Parkanlage, diesem Entsetzen kann ich mich nur anschließen. Es ist mir vollkommen schleierhaft, wie überhaupt nur jemand auf die Idee kommen konnte, Hand an diesen Ort zu legen. Der Freistaat Sachsen wäre m.E. dazu verpflichtet, seinem Verfassungsauftrag als Denkmalschützer entsprechend, dem Treiben um den Industriepark Oberelbe unverzüglich ein Ende zu setzen. Ich fordere Sie hiermit auf, sämtliche Planungen an diesem Ort einzustellen und über Alternativen nachzudenken.	
Ö151	Privater Einreicher Ö151	
Ö151.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö152	Privater Einreicher Ö152	
Ö152.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö153	Privater Einreicher Ö153	
Ö151.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö154	Privater Einreicher Ö154	
Ö154.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö155 Privater Einreicher Ö155		
Ö155.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö156 Privater Einreicher Ö156		
Ö156.1	Ich habe von dem Vorhaben Industriepark Oberelbe erfahren und von der Möglichkeit, Einwendungen abzugeben. Obwohl ich nicht unmittelbar in der betroffenen Region lebe, fühle ich mich dennoch von dem Vorhaben betroffen. Ich gehe gern wandern und kenne daher auch das Gebiet, in dem gebaut werden soll. Mir ist bekannt, dass es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handelt und dass die Planung die nahe Umgebung des Barockgartens Großsedlitz betrifft. Ich finde es nicht in Ordnung, in einer Zeit, wo alles für den Schutz von Natur und Landschaft getan werden müßte, über die Aufhebung von Landschaftsschutzgebieten nachzudenken. Womit soll das gerechtfertigt werden? Das Landschaftsschutzgebiet wurde nicht ohne Sinn erlassen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö156.2	Und es gibt genügend Industriebrachen in der Region, die reaktiviert werden könnten. Natürlich ist es theoretisch kostengünstiger, einen Standort auf dem Acker zu erschließen. Der Acker ist aber nicht ersetzlich, es handelt sich im vorliegenden Fall meines Wissens um guten Boden, der für die Ernährung zur Verfügung stehen sollte.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

	Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Branchen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Branchen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die

		Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö156.3	Was mich betrifft: Ich möchte gern auch in Zukunft in der Gegend wandern gehen oder den Barockgarten besuchen können, ohne durch Industriebauten zusätzlichen Verkehr und Lärm beeinträchtigt zu werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt:

		• Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö156.4	Natürlich verstehe ich, dass eine wirtschaftliche Weiterentwicklung angestrebt wird. Aber wenn es sinnvolle Alternativflächen gibt und außerdem die Investitionen in dem Gebiet, das erschlossen werden soll, noch gar nicht gesichert sind, halte ich das Vorhaben für nicht verantwortlich und spreche mich dagegen aus.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten.

		Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“. Die Realisierung des Vorhabens wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö157	Privater Einreicher Ö157	
Ö157.1	Mit Befremden erleben wir das weitere Vorantreiben der Planungen für den „Industriepark Oberelbe Pirna“, der vollkommen auf landwirtschaftlicher Nutzfläche und Grünland in landschaftlich schützenswerter Lage entstehen soll. Weshalb formulieren wir – wiederholt – Bedenken und Widersprüche? Wir leben, bisher, in einer landschaftlich reizvollen und schützenswerten Gegend vor den Toren des „Nationalpark Sächsische Schweiz“, die in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten bereits sehr einschneidende Veränderungen durch Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Autobahn- und Straßenbau sowie massive, meist individuelle, Wohnbebauung erfahren hat. Durch	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im

	diese Maßnahmen sind bereits jetzt beachtliche Mengen an Grünland bebaut und damit versiegelt worden. Wer bewusst in Pirna lebt, muss sich an die Hochwasserkatastrophen, einhergehend mit bisher nicht gekannten Niederschlagsereignissen erinnern. Jede weitere Flächenversiegelung, egal ob zu Berg oder zu Tal, wird diese Ereignisse, die statistisch gesehen zunehmen werden, verantwortungslos verschärfen. Kein Gutachten vermag Naturgewalten zu bezwingen!	Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö157.2	Die Sommer werden, nachweislich, heißer. Diese Tatsache ist schon jetzt, vor allem in den engen Straßen und Gassen der historisch wertvollen Altstadt von Pirna, deutlich spürbar und zeitweise kaum noch erträglich. Durch den geplanten „IPO“ wird eine bedeutsame Kaltluftschneise hinein in das Elbtal abgeschnitten, die Zustände verschärfen sich menschengemacht weiter.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt:

		„Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö157.3	Bereits durch den Bau der Bundesautobahn A 17 kam es zu problematischen Veränderungen beim Abfluss von Regenwasser; wassertechnische Anlagen, die zur Ableitung der Wassermengen errichtet wurden, kamen spät, oft zu spät. Durch die Errichtung des „IPO“ wird ein Vielfaches an Fläche des Autobahnbaus versiegelt, wie und wohin soll die Ableitung von Regenwasser technisch möglich und verantwortungsvoll realisiert werden? Diese Maßnahmen müssten ja bereits jetzt baulich vorgezogen werden, bevor die erste Flächenversiegelung auf der Hochebene durchgeführt wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung,

		Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö157.4	Bisher werden die vorgesehenen Flächen größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Wir alle wissen, dass sich die Welt bereits jetzt in sehr unruhigen und unsicheren Zeiten bewegt. Mit jedem Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche, der versiegelt wird, verschärft sich die weltweite Nahrungsproduktion – bei stetig weiter steigender Weltbevölkerung. Die Schaffung von Arbeitsplätzen zu Zeiten von Arbeitskräftemangel zulasten der Ernährungssicherheit halten wir in höchstem Maße verantwortungslos! Bewahrung der Schöpfung! Tieren und Pflanzen wird der Lebensraum entzogen, Bauern das Produktionsmittel, welches teilweise	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der

ihr Eigentum und ihre einzige Lebensgrundlage ist! All das passiert einzig und allein auf Kosten nachfolgender Generationen zugunsten gewünschter, kurzlebiger Industrieanlagen, deren wirklicher Bedarf bis heute nicht nachgewiesen ist. Zumindest sind nach wie vor mögliche Investoren namentlich nicht bekannt.	Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für

		die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö157.5	Die am Projekt (noch) beteiligten Kommunen haben finanzielle Probleme, die Anforderungen an die Kommunen wachsen täglich aufgrund der Entwicklungen in der Welt. Die Entwicklung des „IPO“ hängt schon jetzt mehr oder weniger an Hoffnungen auf	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzu-

	umfangreiche Förderung durch das Land Sachsen, welches jedoch auch schon seit geraumer Zeit erhebliche Sparmaßnahmen plant. Die Finanzierung eines Prestigeprojektes Einzelner zum Nachteil des Gemeinwohles ist, auch mit Blick auf die finanzielle Situation zukünftiger Generationen, verantwortungslos. Viel wichtiger wären deutliche Etaterhöhungen für Bildung, Kultur, Vereins- und Verbandsarbeit, Ökologie, öffentlichen Nahverkehr und weitere Bereiche des öffentlichen Lebens, auch und vor allem auf kommunaler Ebene.	setzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö157.6	Ein in Deutschland und Europa einzigartiges Bau- und Naturdenkmal, der Barockgarten Großsedlitz, verliert sein dringend benötigtes natürliches Umfeld, Sichtachsen und weiteres. Sehr wahrscheinliche Grundwasserveränderungen gefährden Bauwerke und die Vegetation des Barockgartens. Ein Industriegebiet, welches pausenlos Licht-, Luft- und Lärmemissionen freisetzen darf, wird die Landschaft samt Barockgarten nachhaltig verändern und dauerhaft negativ beeinflussen. Bei der Vielzahl der immer noch vorhandenen Industriebrachen zwischen Pirna und Dresden – teilweise mit Bahnanbindung – ist die Versiegelung von Grünflächen der falsche Weg und ein fataler Rückschritt in die Zeit der	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“

	1990er Jahre, die symptomatisch für einen ungezügelter Flächenfraß stehen. Ein klares NEIN zum Industriepark Oberelbe und weiterer Flächenversiegelung zu Gunsten ökonomischer Interessen!	mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet.

		Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSI vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).

	Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immissionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entspre-

		chen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
Ö158	Privater Einreicher Ö158	
Ö158.1	Enthalten in Stellungnahme Ö157	Siehe Stellungnahme Ö157
Ö159	Privater Einreicher Ö159	
Ö159.1	ich spreche mich ausdrücklich gegen den Bebauungsplan Technologiepark Feistenberg aus, obwohl ich kein Gegner der Ansiedlung von Industrie, Technologie bin. Meine Ablehnung möchte ich Ihnen wie folgt vortragen: 1. Arbeitsplätze Fördermittel betrachte ich nicht als Geschenk des Staates oder einer anderen staatlichen oder staatsnahen Institution. Ich betrachte diese als Instrumente zur Förderung genau definierter Anliegen für eine besondere Aufgabenstellung. Dieses Geld wird von den Steuerzahlern erwirtschaftet und es muss meiner Ansicht nach auch den Steuerzahlern, also unserer Gesellschaft im weitesten Sinne, wieder zugeführt werden. Was sind also garantierte Gegenleistungen der Unternehmen für uns als Einwohner und der Gesellschaft allgemein? Wir als Einwohner von Heidenau, Dohna und Pirna würden einen zu hohen Preis für keine Garantien zahlen. Intakte Landschaft opfern wofür?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel,

Die damit einhergehende Verminderung der Lebensqualität, die Ausweitung der jetzt schon bestehenden Risiken (zu niedriger Grundwasserspiegel, Lärmemission) der ansässigen Einwohner ist unstrittig. Was werden wir davon glaubhaft und nachhaltig haben? In unserem technologie- und digitalisiertem Zeitalter werden die Automatisierung jeglicher Prozesse und KI voranschreiten. Dafür werden Spezialisten nötig sein, aber ganz sicher nicht in der anvisierten Höhe. Ein Beispiel aus Dresden: Für die Ansiedlung der gläsernen Manufaktur 2001 wurde mit 800 Arbeitsplätzen und 3000 zusätzliche Arbeitsplätzen durch Zulieferer und Dienstleister argumentiert. Heute sind nach eigenen Unternehmensangaben Stand 09.09.23: 340 Arbeitsplätze in der gläsernen Manufaktur beschäftigt. Das sind 42,5 Prozent der 2001 prognostizierten Arbeitsplätze. Wo sind die versprochenen Arbeitsplätze? Immerhin 460 Arbeitsverhältnisse. Da die Manufaktur auch im Eventbereich gut aufgestellt ist, darf man davon ausgehen, dass es sich bei diesen veröffentlichten Arbeitsverhältnissen nicht nur um hochqualifizierte Positionen handelt. Ein Beispiel aus Pirna: Palosa „Materialwirtschaft betreffend Wiederverwendung von Materialien ist Palosa im Gewerbegebiet an der Elbe/ früher Kunstseide in Pirna gelungen“. Das ist großartig und außerordentlich erfreulich bezüglich der Wiederverwertung und Nachhaltigkeit.	Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.

	Auf der Palosa Website werden gesucht: „Maschinen- und Anlagenbediener mit körperlichen Leistungsvermögen, Routine im Umgang mit Holz und Werkzeugen auch ohne abgeschlossenen Berufsausbildung haben Sie eine sichere Zukunft bei uns.“ Aber sind das hochspezialisierte Arbeitsplätze? Wer garantiert die Zahl der Arbeitsplätze vom IPO? Und mit welchen Konsequenzen? Es darf davon ausgegangen werden, dass dies niemand kann und damit ist es als Ansiedlungsargument sehr zweifelhaft, nicht garantiert und damit ungeeignet. Cui bono?	
Ö159.2	2. Brachflächenpotenzial und Steuern Fruchtbare und hochwertigste Ackerflächen für eine Industrieansiedlung umzunutzen, ist in der derzeitigen sich noch verschärfenden Klimakrise und Ernährungsunsicherheit (z.Bsp. durch den Ukrainekrieg) nicht vertretbar. Es gibt einige Brachflächen, die entwickelt werden könnten. Großunternehmen haben ein hohes Ausfallrisiko für die gesamte Region. Die Umverteilung der Steuer innerhalb großer globaler Unternehmen (Bsp. AMAZON Sitz in Luxemburg) ist bekanntermaßen flexibel möglich, anders als bei regionalen Unternehmen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastruk-

Somit ist die Chance, dass Gewinne vor Ort versteuert werden bei mittelständischen und kleinen Unternehmen deutlich größer. (Bsp. TRIGEMA) Bei der bevorzugten Ansiedlung von kleinen und mittelständigen Unternehmen kann das Risiko gestreut werden, was sich in krisengeschüttelten und wirtschaftlich angespannten Zeiten als äußerst sinnvoll erweisen würde. Ganz sicher ist der Ausbau der Brachflächen und eine Ansiedlung von den oben genannten Unternehmen sehr viel anspruchsvoller als eine Neuansiedlung auf Ackerböden, wie sie schon seit den 60-iger Jahren üblich ist und zu einer weiteren Verschärfung der gegenwärtigen Klimasituation führen würde. Insbesondere geht nicht nur wertvoller Ackerboden unwiederbringlich verloren, sondern auch Arbeitsplätze, da der Landwirt diesen nicht mehr bewirtschaften kann. Im übrigen sind auch Landwirte spezialisierte Fachkräfte. Die Klimaziele der Bundesregierung können mit der versuchten Ansiedlung nicht eingehalten werden und verschlimmern die Klimakrise. Der intelligente Aufwertung von Brachflächen ist der Vorzug zu geben. In der Gemeinde Dohna und Heidenau sind auf Grund der Historie dafür Flächen vorhanden. (z. Bsp. Fluorchemie Dohna, ehemalige Papierfabrik, beidseitig der Gleisanlagen zwischen Dresden und Pirna einige Flächen, Industrieruine Elbtalzentrale). Diese Flächen sind schon industriell geprägt und gut erreichbar. Es wird nicht nötig sein, wie bei der Ansiedlung Feistenberg große Erdverschiebungen vorzunehmen und die Flora und Fauna von Boden nachhaltig und unwiederbringlich zu zerstören.	turachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Dar-

		über hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö159.3	3. Barockgarten Von Meistern und Könnern für diese Stelle langwierig konzipiert, geformt, gebaut, ausgebaut und gepflegt. Der Barockgarten umzingelt von Industrie würde sich wie ein Disney Produkt darstellen. Ein Technologiepark entzöge diesem damit die Einmaligkeit und Authentizität und würde zur Beliebigkeit degradiert. Es ist für dieses einmalige kulturelle Erbe nicht ausreichend Sichtachsen einzuhalten. Dieses geschätzte Ensemble verdient unsere gesamte Aufmerksamkeit und Schutz vor diversen Einflüssen. Einmalig wunderschön eingebettet in die Umgebung ist der Garten die Perle und die ländliche Umgebung der passende Rahmen. Der Garten ist schon jetzt durch den zu niedrigen Grundwasserspiegel negativ beeinflusst. Durch die Industrieansiedlung mitsamt ihrer nötigen Versiegelung von Flächen steht ein weiteres Absinken bevor. Durch die erhabene Lage des Gartens ist von einer Verschlechterung der	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungs-

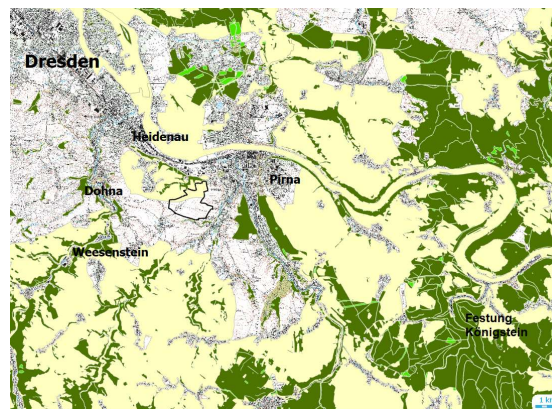
Wassersituation für den Garten logischerweise auszugehen. Mir sind keine Gutachten oder ähnliches bekannt, die diese berechnete Sorge widerlegen. Niemand kann voraussagen, welche Wasseradern durch den Bau unterbrochen werden und damit nicht mehr für den Garten zur Verfügung stehen. Das Erlebnis Barockgarten ist bereits durch diversen Lärm beeinflusst, z. Bsp. von der Dippoldiswalder Straße. Schon dieses Zustand war fehlerhaft. Leider ist dies nicht mehr rückgängig zu machen. Bei den kommenden Planungen muss sensibler und vorausschauender vorgegangen werden.	prozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen.

Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind:

(in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

	Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“

	Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barock-

		gartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö159.4	4. Niederschläge und Hochwasser Die derzeitigen zunehmenden Unwetter sind hinlänglich bekannt. Es verstärkt sich die Hochwassergefahr einerseits und die Austrocknungsgefahr andererseits. Bepflanzte oder offene großräumige Flächen sind in der Lage Wetterkapriolen viel besser auszugleichen, als betonierte Flächen. Eine Binsenweisheit. Dabei ist auch zu beachten, dass die Folgekosten von zunehmend unsicheren Wettersituationen bei landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen geringer sind. Die Bodentemperatur ist 2 Grad niedriger als bei versiegelten Flächen, die bewirtschafteten Flächen können Wasser viel besser auf der Flächen halten und auch die Verdunstung deutlich reduzieren. Letztendlich haben die landwirtschaftlich genutzten Flächen ein favorisierte Schwammwirkung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken

	Ich möchte auf die Hochwassersituation von 2013 hinweisen und es steht zu befürchten, dass bei der vorgesehenen Versiegelung der Flächen, der aktuelle Hochwasserschutz nicht ausreichend sein wird. Abschließend möchte ich auf die Auflagen vom Freistaat Sachsen verweisen. Zitat Sachsen.de : betreffend der Entwicklung von kommunalen Gewerbegebieten „Die Entwicklung der Flächen soll mit großem Augenmaß betrieben werden. So ist eine Förderung von Flächen in Überschwemmungs- und Hochwasserentstehungsgebieten ausgeschlossen. Vor einer Flächenausweisung im Außenbereich müssen vorhandene Potenziale im Innenbereich hinreichend geprüft werden, einschließlich vorhandener Industriebrachen. " Sehr widersprüchlich finde ich, dass einerseits auf politischer Ebene das europäische Renaturierungsgesetz auf den Weg gebracht wird und andererseits Flächen weiter versiegelt werden sollen, obwohl für die nötige Ansiedlung von Industrie versiegelte Flächen ausreichend vorhanden sind. Hier hoffe ich auf ein Umdenken der regionalen Entscheidungsträger.	innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö159.5	Zusammenfassung: In der momentanen Situation kann ich keinen Vorteil für die Bürger erkennen, welcher auch tatsächlich realistisch eingefordert werden könnte. Anders ausgedrückt, bei Misslingen des Vorhabens würden die diversen Konsequenzen daraus auf die Bürger der drei Gemeinden verlagert werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Zur Abwägung der einzelnen Bedenken wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

	Das Projekt IPO ist abzulehnen, da zu viele Unabwägbarkeiten und Widersprüche vorhanden sind und es den Befürwortern nicht gelungen ist, diese nachhaltig zu entkräften. Der Grundsatz von Treu und Glauben gebietet ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr. Für den Bereich des öffentlichen Rechts bedeutet er, dass die Verwaltungsbehörden und die Privaten in ihren Rechtsbeziehungen gegenseitig aufeinander Rücksicht zu nehmen haben. Dem Folgen dieses allgemeingültigen Grundsatzes kann ich nicht erkennen. Außerdem ist zu beachten, dass der Freistaat selber, die Ansiedlung mit der oben genannten und zitierten Begründung ausschließt.	
Ö160 Privater Einreicher Ö160		
Ö160.1	Mit dem Vorhaben haben wir uns auseinandergesetzt und sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Vorhaben insgesamt aus folgenden Gründen nicht einverstanden: Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll.

		Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö160.2	Wir lehnen die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen.

		Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö160.3	Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö160.4	Die Einschränkung der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon

		auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
Ö160.5	Durch die Nähe des IPO zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringlich in seiner Einzigartigkeit zerstört.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

		Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.
Ö160.6	Industriebrachen sind in der Umgebung ausreichend vorhanden, diese bereits der Industrie gewidmeten Flächen sollten bebaut werden, nicht die wertvollen Schutzgebiete, die wir unseren Kindern hinterlassen wollen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö161	Privater Einreicher Ö161	

Ö161.1	Enthalten in Stellungnahme Ö160	Siehe Stellungnahme Ö160
Ö162	Privater Einreicher Ö162	
162.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
162.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Weitere Einwände als die hier angekreuzten kann ich im Moment nicht vorbringen. Es empört mich jedoch sehr, dass wegen einigen Arbeitsplätzen kostbarer Ackerboden versiegelt wird und das weitere Bestehen des Barockgartens auf das Spiel gesetzt wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

	Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen

		wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.
Ö163	Privater Einreicher Ö163	
Ö163.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö164	Privater Einreicher Ö164	
Ö164.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö164.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die gesamte Innenstadt von Pirna wird (bes. in Hitzeperioden) weniger nächtliche Abkühlung erhalten. Die Erwärmung durch den IPO könnte sich auch auf Heidenau und Dohna auswirken.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“

		„Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö164.3	Weitere Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Technologiepark Feistenberg 1) Dringend erforderliche Haushaltsberechnungen zur Insolvenzvermeidung ! Es ist zu befürchten, dass der IPO zum Bankrott und zur Insolvenz der Stadt Pirna führen wird. Die Verantwortlichen machen sich schuldig! Wir fordern eine breit angelegte und mit stichhaltigen Berechnungen untermauerte und kalkulierte Investitions- und Haushaltsplanung, die von führenden Experten und Kritikern unterstützt und diskutiert wird, um ein Finanzdebakel der beteiligten Gemeinden abzuwenden. Wir fordern realistische Investitionskosten-Berechnung: Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Investitionskosten nicht beschönigt werden, und es ist in Betracht zu ziehen, dass die Investitionskosten wie bei allen Großprojekten in Deutschland über die vergangenen Jahre auf das Doppelte steigen werden!! Gleichermaßen realistisch (kritisch) müssen auch die Erträge / Gewinne betrachtet und berechnet werden. Zusätzlich ergibt sich die Frage, ob auch die Folgekosten in Millionen für unsere Gemeinden einberechnet wurden (z.B. weitere	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

	notwendige Investitionen; Schadensbeseitigungen; Zusatz-Bau- maßnahmen aufgrund veränderter Bedingungen, z.B. Gefahren- abwehr, Wasserhaushalt, etc.	
Ö164.4	2) Szenarien für zukünftigen Wasserhaushalt und Wasserbedarf jetzt hochrechnen! Es ist zu befürchten, dass der Wasserhaushalt unserer Region mit dem zusätzlichen IPO-Wasserbedarf überfordert ist. Natürlich kann man dieses Argument wie Elon Musk in Branden- burg lächerlich zur Seite wischen. Und doch zeigt sich dort schon jetzt nach 1 Jahr ein gravierender Wassermangel für Branden- burg mit sinkenden Grundwasserspiegeln und ein ständig stei- gender Wasserbedarf der Fabrik. Kommende Probleme und Kon- flikte für Brandenburg sind absehbar. Auch das Beispiel der neuen Chipfabriken in Dresden zeigt er- schreckend deren Wasserbedarf, er beträgt ca. die Hälfte des Dresdner Gesamtverbrauchs, zusätzlich. Alle Prognosen deuten darauf hin, dass unser Wasserangebot in Zukunft knapp wird, auch wenn die Regenmengen dieses Jahres eine glückliche Episode waren. Zur Vermeidung kommender Wassermangel-Situationen ist es jetzt dringend geboten, die zukünftigen Wasserbedarfs- und An- gebotsmengen in unserer Region, mit Einbeziehung des IPO, rea- listisch - auch mit Worst-case-Szenarien - zu berechnen, unter Beteiligung unabhängiger Gutachter!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehen- den Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen kön- nen auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden. Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgese- hen. Die derzeit abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher be- reitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich. Die Teilflä- chen C und D können bei zeitlich differenter Erschließung durch die angedachten Einspeise- punkte über den Oberlindigt (Teilfläche D) und die Dippoldiswalder Straße (Teilfläche C) auch unabhängig voneinander erschlossen werden. Durch die vorgesehene Einspeisung über zwei getrennte Einspeisepunkte kann mit einem möglichen Ringschluss der Leitungen zusätzlich eine höhere Versorgungssicherheit gegenüber einer TW-Versorgung aus der Transportleitung des ZVWV erreicht werden. Für das B-Plangebiet wäre im Falle höherer Bedarf zudem eine Anbindung über die neu zu er- richtende Haupteerschließung (Anschluss Kreisstraße an B 172a) an den Abgabeschacht Krebs der Hauptwasserleitung des Trinkwasserzweckverbands möglich. Dieser müsste im Zuge der Erschließung umgebaut oder ggf. einschließlich Bauhülle vollständig erneuert werden.

	Zu bedenken: Wenn der Wasserbedarf die zukünftige Angebotsmenge übersteigt, sind als Erstes weitere zusätzliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Wasserversorgung mit Investitionen in Millionenhöhe notwendig. Dies unterstreicht die Notwendigkeit der gründlichen weitsichtigen Finanzplanung von Punkt 1.	
Ö164.5	3) SIE setzen die Innenstadt von Pirna einer hohen Überschwemmungsgefahr aus. Die berechneten Regenmengen entsprechen bei weitem nicht mehr den möglichen zukünftigen Regenmengen. Man hatte in diesem Jahr europaweit unvorstellbare Regenmengen und Überschwemmungen, mit 200 l / qm / Tag oder sogar pro Stunde mancherorts. Teilweise tagelang . . . Die Kosten der Zerstörung sollten Sie aus 2002 noch kennen - aber wenn die Wassermassen vom IPO kommen, dann sind die Zerstörung und das Leid durch SIE verursacht! Auch Sperrbauwerke würden zusätzliche Millionen kosten (s. Punkt 1). IM ZWEIFELSFALL SOLLTEN SICH UNSERE GEMEINDEN SO SCHNELL WIE MÖGLICH AUS DIESEM VORHABEN VERABSCHIEDEN.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies

		resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö165	Privater Einreicher Ö165	
Ö165.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö165.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Krisenmoderation nötig! Ich möchte die Stadtverwaltung und den Stadtrat darauf aufmerksam machen, dass es wichtig ist, die Bürger*innen der Stadt Pirna und der angrenzenden Orte, die vom IPO direkt betroffen sind, offen und wertschätzend über das weitere Vorgehen, den Stand und die Ergebnisse der Planungen zu informieren. Ich empfinde die Fronten als verhärtet und wünsche mir eine Krisenmoderation. Die Aktion Zivilcourage bildet zusammen mit der TU Dresden das Projekt https://krisen-dialog-zukunft.de. Hier wurden und werden jedes Jahr Moderator*innen für kommunale Krisensituationen ausgebildet und diese können Prozesse moderieren und in Krisen begleiten. Ich bin der Überzeugung, dass es für alle Seiten gut wäre, sich im weiteren Prozess von einer/m Moderator*in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	begleiten zu lassen. In Kontakt dafür können Sie mit [...], Projektleiterin Krisen-Dialog-Zukunft (...) oder [...], Wissenschaftlicher Mitarbeiter (...) treten. Bitte lassen Sie uns alle miteinander ins Gespräch kommen, uns zuhören und die besten Lösungen für alle finden! Ich empfinde die Stimmung in der Stadt bezogen auf den IPO als sehr gefährlich für den Zusammenhalt unserer Stadt.	
Ö165.3	Weitere Einwände: Wertvolle Böden nicht bebauen! Es handelt es sich bei der landwirtschaftlichen Fläche, die dem IPO geopfert werden soll, um Böden höchster Güteklasse. Solche Böden sind nicht ersetzbar, auch wenn die Planer Ersatzflächen bereitstellen. Dazu kommt, dass der Bodenpreis nicht den wahren Wert des Bodens abbildet, nämlich die Ökosystemleistung, die die Böden erbringen. Wertvolle Böden können bis zu 300 Liter Wasser auf 1 Quadratmeter speichern und das bis in eine Tiefe von 1,5 bis 2 Metern. Das ist besonders in Dürrezeiten die Voraussetzung für ertragreiche Landwirtschaft. Ob das auf irgendeiner Ersatzfläche wiederholt werden kann, ist sehr fraglich. Durch die Flächenversiegelung des IPO sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Existenz gefährdet. Der immense Wert des Ackerbodens und diese Betriebe werden bei den IPO-Planungen vernachlässigt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

		Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
Ö165.4	Einhaltung von denkmalschutz- und denkmalpflegerisch relevanten Kriterien! Gegen den IPO spricht auch unsere historische Verantwortung für das Land, die Landschaft und die Sichtachsen, die den Barockgarten Großsedlitz umgeben. Die Flächen, auf denen der IPO gebaut werden soll, befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Barockgarten Großsedlitz. Ein Teil des IPO	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung

	würde direkt in eine zentrale Sichtachse des Barockgartens gebaut werden. Da Sichtachsen für barocke Parkanlagen eine grundlegende Bedeutung haben, beeinträchtigt die IPO-Planung den Wert des herausragenden Kulturdenkmals massiv. Ich fordere die strikte Einhaltung der denkmalschutz- und denkmalpflegerisch relevanten Kriterien. Darüber hinaus fordere ich, dass es zwischen der obersten Denkmalschutzbehörde und dem Zweckverband zwingend klärende Gespräche zum Vorhaben IPO gibt! Für mich hat die historische und künstlerische Bedeutung unserer Region einen hohen Stellenwert und Landschafts- und Denkmalschutz bedeutet für mich Heimatschutz. Ich erwarte, dass der Stadtrat und die Verwaltung meine Heimat für mich und für die zukünftigen Generationen (meine Kinder und Enkel, die hoffentlich in Pirna leben werden!) schützt und dieses Bauprojekt stoppt bzw. die ökologischen und kulturellen Einflüsse so gering wie möglich hält! Für Jahrhunderte haben wir die Flächen und Sichtachsen vor dem Barockgarten bewahrt. Wenn ich mit älteren Pirnaern spreche, sind diese stolz auf die Schönheit der Stadt, unsere Umgebung, den wunderbaren Blick in die bergige Landschaft- so wie ich auch. Warum denken wir jetzt, dass wir das Recht haben, das für alle zukünftigen Generationen zu zerstören, was legitimiert uns dazu? Diese Böden, egal wann man sie wieder renaturalisiert, sind dann für Jahrzehnte verloren, mit ihnen die Einzigartigkeit des Barockgartens.	bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die vom einwender geforderten Gespräche mit der Oberen Denkmalbehörde haben während der Erarbeitung des Planentwurfs stattgefunden, haben aber trotz Aufnahme der denkmal-schützenden Festsetzung zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen zu keiner geänderten fachlichen Stellungnahme geführt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Zur Stärkung dieses Belangs der Denkmalpflege wird in der Begründung ergänzt, dass die Höhenbegrenzung in den Sichtfächern zu den Grundzügen der Planung gehört und nicht im Zuge der Befreiung von den Festsetzungen überwunden werden kann. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.
Ö165.5	Einsatz erneuerbaren Energien? Außerdem muss der Einsatz von erneuerbaren Energien in der weiteren Planungsphase ein zwingendes Kriterium sein. Das betrifft einerseits die Nutzung aller versiegelten Flächen des IPO	Der Hinweis wird im Rahmen der Objekt- und Genehmigungsplanung berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die zukünftigen Nutzungen, ihre baulichen Anforderungen und vor allem die Energiebedarfe nicht mit hinreichender Genauigkeit vorhersehbar.

	durch Photovoltaik und andererseits die Erarbeitung von ganzheitlichen Konzepten für die Wärmeversorgung, z.B. auch durch die Nachnutzung entstehender Abwärme. Darüber hinaus muss die bilanzielle Deckung des Energiebedarfs des IPO durch zusätzliche, regionale und erneuerbare Stromerzeugung, zum Beispiel neue Windkraftanlagen, sichergestellt werden.	
Ö165.6	Außerdem fordere ich eine Planung für den IPO unter Berücksichtigung der Folgen der Klimakrise. Wir können uns mit unserer Hochwassergeschichte sowie Dürrezeiten für unseren Landkreis nicht leisten, unsere Stadt weiteren Risiken auszusetzen (nachzulesen z.B. https://correctiv.org/aktuelles/klimawandel/2023/07/12/wasser-mangel-hitze-starkregen-duerre-deutschland-landkreise-unvorbereitet-extrennwettern!)	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Bauflächen anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies

		resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö165.7	Fragen zu nachhaltigen Wirtschaftskonzepten und Schlüsselzuweisungen klären! Außerdem gilt: Je mehr Steuereinnahmen eine Kommune generiert, desto weniger Schlüsselzuweisungen bekommt sie vom Land. Mich beschäftigt darum die Frage: Wurde eine seriöse Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für den IPO angestellt? Kann der IPO auch nur annähernd halten, was versprochen wird? Wie Krisenfest werden die angesiedelten Industrien sein? Zahlen sie ihren Mitarbeiter*innen Tariflöhne, und wo gewinnen sie diese Fachkräfte, ohne sie von den bereits angesiedelten KUMS der Region abzuwerben? Welche Kriterien der Gemeinwohlökonomie und der ökologischen und nachhaltigen Wirtschaft werden bei den Ansiedlungen zu Grunde gelegt? Ich wünsche mir, dass die Planungen dahingehend angepasst werden! Pirna könnte hier eine innovative Vorreiterrolle einnehmen und die Akzeptanz des IPOs in der Bevölkerung deutlich steigern, wenn auch alternative, moderne Formen des Wirtschaftens basiert auf gemeinsamen Werten (wie soziale, ökologische Kriterien, die auch der Stadt und nicht nur den Unternehmen nutzen) berücksichtigt werden. Wurde darüber nachgedacht, eine Wirtschaftsregion mit ande-	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

ren Kommunen/Landkreisen zu bilden, um gemeinsam nachhaltige Wirtschaft zu entwickeln? Wenn ja, warum wurde sich dagegen entschieden? Ich fordere ein Konzeptvergabeverfahren und eine vorausschauende Flächenentwicklung auf Grundlage von Erbbaupachtverträgen, um langfristig öffentliche Interessen zu wahren. Durch ein Konzeptvergabeverfahren kann die Entwicklung von Gewerbeflächen transparent und objektiv gesteuert werden. Nachhaltige Stadtentwicklung für alle Bürger*innen! Eindimensional ist eine Stadtentwicklungspolitik, wenn sie z. B. nur auf Wachstum ausgerichtet ist. Die Planer argumentieren, dass die Kosten für dieses Wachstum über Fördermittel und Kredite gedeckt sind. Die Kosten sollen später u. a. durch den Verkauf der Gewerbeflächen an die Firmen, die sich ansiedeln, wieder hereingeholt werden. Das Hauptargument jedoch besteht darin, dass irgendwann (wann eigentlich?) üppige Gewerbesteuererinnahmen die Stadtkasse wieder füllen sollen. Gewerbesteuer werden jedoch von den Gewinnen erhoben, die die künftigen Firmen machen. Niemand kann heute sagen, wie hoch diese Gewinne sein werden. Es sind maximal grobe Schätzungen möglich. Experten haben festgestellt und für einzelne Kommunen sogar berechnet, dass die Wirtschaftlichkeit solcher Gewerbeansiedlungen in der Regel überschätzt wird. In der ARD — Mediathek findet sich im Magazin Plusminus vom 13.09.23 dazu ein sehr aufschlussreicher Beitrag. (https://www.ardmediathek.de/video/plusminus/plusminus-vom-13-09-2023/das-erste/Y3JpZDovL2RhcnVvc3RILmRIL3BsdXNtaW5lcy84NGVINz-JiNv040TJhLTQwZTAyYWYwMiliOGE3YTRIN2CINyJE) Wir alle leben gut und gern in Pirna und sollten uns den Aufgaben widmen, die vordergründig zu bewältigen sind und für die	Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden. Die Durchführung von Konzeptvergabeverfahren ist nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans.

	derzeit das Geld fehlt aufgrund der Ausgaben für den IPO-Zweckverband sowie personelle Ressourcen, die im Stadtrat und in der Verwaltung durch die Entwicklung des IPOs gebunden sind: (energetische) Sanierung öffentlicher Gebäude und Straßen, Flächenvergabe für Erneuerbare Energien, Klimaanpassung, demografischer Wandel, gesellschaftlicher Zusammenhalt und Förderung von bereits ansässigen Unternehmen bzgl. Fachkräftegewinnung, Vernetzungsleistungen zwischen Unternehmen, Bürger*innen, sozialen Einrichtungen, Kommunen und dem Landkreis sowie eine weitere Stärkung des Tourismus und der Belebung der Innenstadt.	
Ö166	Privater Einreicher Ö166	
Ö166.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö167	Privater Einreicher Ö167	
Ö167.1	Als Betroffener möchte ich wie folgt Stellung nehmen und erwarte die Abwägung meiner und fremder Belange und eine Beantwortung meiner Einwendungen. 1. Mich überzeugt die Planung und Erschließung des „IndustriePark Oberelbe“ (nachfolgend IPO) aus Mitteln der beteiligten Kommunen nicht, weil ich nicht erkennen kann, dass die Finanzierung und Vermarktung gesichert ist. Der Gewinn für die Stadt Pirna ist aus meiner Sicht zu unsicher und rechtfertigt nicht das Investitionsrisiko. Ich befürchte, dass die Stadt Pirna auf den wegen der aktuell hohen Inflation erwartbar stark steigenden Kosten sitzenbleibt und ich als Einwohner zur Deckung dieser Kosten herangezogen werde. Der Zweckverband sollte den Standort	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei

deshalb schon aus wirtschaftlicher Erwägungen aufgeben. Als Alternative fordere ich, die Nachnutzung von vorhandenen Industriebrachen für Industrieansiedlungen zu entwickeln, damit vorhandene (Acker)flächen nicht versiegelt werden.	Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nach-

		nutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö167.2	2. Der Oberflächenabfluss bei Niederschlägen wird sich erhöhen, da durch den höheren Grad der Versiegelung keine vollständige Versickerung vor Ort mehr möglich ist. Bei Starkregenereignissen, die wahrscheinlich in Anzahl und Intensität zunehmen werden, sind durch die größeren Wassermengen Schäden in der tiefer gelegenen Ortslage von Pirna zu erwarten. Die Planungen zum Niederschlagswassermanagements der Flächen, die versiegelt werden sollen, lassen nicht erkennen, dass Starkregenereignisse beherrschbar wären und das Wasser gefahrlos abgeleitet werden könnte. Die Seidewitz als Vorfluter kann wegen dieser zusätzlich versiegelten Flächen leichter überlastet werden. Das geplante Wasserrückhaltebecken ist möglicherweise zu klein und kollidiert möglicherweise mit der Planung der neuen Eisenbahntrasse Dresden-Prag. Eine Abstimmung der Planungen ist für mich nicht erkennbar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzliche geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies

		resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung des Regenrückhaltebeckens nicht notwendig ist.
Ö167.3	3. Ich befürchte, dass die Kalt- und Frischluftzufuhr nach Pirna durch den IPO gestört wird und die Feinstaubbelastung durch Verkehr und ggf. Produktion zunimmt. In der Lokalklimatischen und lufthygienischen Untersuchung des Entwurfs des B-Plans wird auch darauf hingewiesen, dass der IPO sich in einem hohen Ausmaß auf die Kaltluftflüsse z. B. im Bereich des Lindigtgut auswirkt. Die fehlende Kaltluftzufuhr soll von dem Zustrom aus dem Seidewitz ausgeglichen werden, der „seiner Herkunft nach nicht gänzlich frei von Luftbelastungen sein dürfte“. In der Stadt Pirna laufen verstärkt Anstrengungen, einem weiteren Aufheizen der Stadt im Sommer entgegenzuwirken, wie z. B. Klimaanpassungsstrategie, Stadtgrünkonzeption auf kommunaler Seite und Baum-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“

	pflanzaktion Pirna 800 von bürgerschaftlicher Seite. Das Unterbinden des Einströmens von Kaltluft vom Feistenberg in das Stadtgebiet konterkariert diese Anstrengungen in der Stadt. Das Einströmen von Luft vom Feistenberg soll auch aktiv mit einer Immissionsschutzbepflanzung mit einer Höhe von 20 bis 30 m und einer Breite von 50 bis 100 m verhindert werden. Die Zufuhr sauberer Kaltluft in die Stadt über den Feistenberg würde also komplett unterbunden werden und könnte nur noch über andere Wege erfolgen, wie z. B. mit der als „nicht gänzlich frei von Luftbelastungen“ gekennzeichneten Kaltluft aus dem Seidewitztal.	„Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die vom Einwender angesprochene Immissionsschutzpflanzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
Ö167.4	Zum Umsetzungsvorschlag der Immissionsschutzbepflanzung merke ich an, dass eine Bepflanzung rein mit Nadelgehölzen aus ökologischer Sicht die geringerwertige Variante ist und Laubbäume sowie Heckensträucher zumindest beigefügt werden sollten. Ich konnte die Umsetzung der Immissionsschutzbepflanzung, die in der Lokalklimatischen und lufthygienischen Untersuchung des Entwurfs des B-Plans vorgeschlagen wurde, nicht in dieser Art im Grünordnungsplan Maßnahmenplan des Entwurfs des B-Plans erkennen. Hier wird lediglich eine Heckenpflanzung aufgeführt, die sicherlich keine Wuchshöhe von 20 m erreichen wird. Außerdem scheint die Hecke auch nicht in der Breite von 50 bis 100 m geplant zu sein. Sie würde also nicht die Vorgaben erfüllen, die sie als Immissionsschutzbepflanzung erfüllen soll und wenn sie als reine Nadelgehölzpflanzung ausgeführt wird, ist die Bewertung im Grünordnungsplan zu prüfen und ggf. anzupassen. Die Pflanzung ist - unter Berücksichtigung der Wertigkeit der gepflanzten Gehölze - in Höhe und Breite größer zu planen als im Grünordnungsplan dargelegt ist.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Pflanzung von Nadelgehölzen in den genannten Dimensionen wurde im Fachgutachten als eine theoretische Lösungsoption genannt, die aber nicht erforderlich und im Übrigen natur- und artenschutzrechtlich nicht umsetzbar ist. Eine Bepflanzung mit Nadelgehölzen ist daher im Plangebiet nicht vorgesehen. Für den Bebauungsplan bzw. den Grünordnungsplan wurden Pflanzlisten erstellt, die die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen vorsehen.

	Ich gehe davon aus, dass der Bau des IPO meine Gesundheit negativ beeinflussen würde. Die aktuelle Planungen berücksichtigen diese Problematik unzureichend.	
Ö168	Privater Einreicher Ö168	
Ö168.1	Gegen die Umwidmung der gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen am Feistenberg zu einem Gebiet für die Ansiedlung von Industriebetrieben habe ich mehrere Einwände und widerspreche damit insgesamt den vorgelegten Planungen. Die Planung steht im Widerspruch zum LEP und zum Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Das LfULG (08.09.22) stellt fest, dass der aktuelle Regionalplan von 2020 „weiße Flecken“ für das Plangebiet aufweist, obwohl die Pläne für das Industriegebiet Oberelbe schon seit 2017 verfolgt werden. D. h., die Planer haben es versäumt oder bewusst unterlassen, für planerische Klarheit zu sorgen und vor der Erstellung von B-Plänen Festlegungen im übergeordneten LEP und Regionalplan zu erreichen. Da die für die Planfeststellung bedeutsame Agrarstruktur, wie das LfULG konstatiert, strukturell betroffen und gefährdet ist, stellt sich für die Behörde schon jetzt die Frage, ob die Fortschreibung des Regionalplans Bestand haben kann. Das heißt, es gibt formal begründete Einwände gegen die Basis des B-Plans 1.1. „Feistenberg“, was ihn z. Zt. obsolet macht. Entspricht das einer verantwortungsvollen Haushaltsführung, wenn offensichtlich in einem Vabanquespiel Millionen an städtischen Steuer- sowie staatlichen Fördermitteln den Bürgerinnen und Bürgern entzogen und in den Zweckverband ohne gesicherte Rechtsgrundlage gepumpt werden?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Verzicht auf die Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird in der Stellungnahme fälschlicherweise als Ablehnung einer derartigen Entwicklung durch den Planungsverband interpretiert. Der Verzicht auf diese Darstellung, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt jedoch nur, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt. Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband Industriepark Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe vorantreiben möchte...” Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen. Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurde die 2. Gesamtfort-

		schreibung des Regionalplanes hinsichtlich der Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ für unwirksam erklärt, sodass die Vorgaben dieser Kapitel derzeit nicht anzuwenden sind. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.
Ö168.2	Für das Industriegebiet fehlt eine langfristige Wirtschaftlichkeitsstudie. Die Ökosystemleistung des Ackerbodens sowie der auf ihm wirtschaftenden Betriebe und damit der volkswirtschaftliche Wert der Region wird durch den Preis des Ackerlands nicht realistisch abgebildet (s. o.). Die eindimensionale Betrachtung IPO = Industriearbeitsplätze = Steuereinnahmen = Wachstum geht auf keinen Fall auf. Versiegelung = Gerölllawinen = fehlende Kaltluf-terzeugung = Diversitätsverlust = Nahrungsmangel = Sichtachsen-verhinderung etc. sind systemrelevante Größen, bisher ohne Erwähnung. Kosten- sowie damit verbundene Gewinnentwicklung bleiben in den Veröffentlichungen des Zweckverbands unerwähnt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Ö168.3	Verstoß gegen das Gebot langfristig sparsamer Haushaltsführung: Zwei Flächen (GL 1a- und GL 2h-Biotoppflegeflächen), deren Erhalt und Pflege der Freistaat Sachsen bis heute mit Steuergroschen unterstützt, werden laut Planung platt gemacht; dies widerspricht der nachhaltigen Verwendung von Fördermitteln.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Die im Wesentlichen in Anspruch genommen Flächen sind intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Nicht wirtschaftlich betriebene Kleinstflächen dienen der Abrundung der Biotopverbundstrukturen, sie werden also nicht „platt gemacht“. Alle Flächen wurden in Abstimmung mit der Fachbehörde Naturschutz des Landkreises den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend auf ihre ökologische Wertigkeit geprüft und bewertet. Diese Bewertung bezieht sich auf den Zeitpunkt des geplanten Vorhabens. Eine frühere Bewirtschaftung oder Pflege fließt in diese Gewichtung nur soweit ein, als das die ökologische Wertigkeit nach Handlungsanweisung zur Eingriffsregelung zu bestimmen ist. Ein möglicher Einsatz von öffentlichen Mitteln oder Aufwendungen hat somit unter Umständen zu einer höheren Bewertung dieser Flächen beigetragen.
Ö168.4	Laut LfULG (08.09.22) ist schon jetzt eine strukturelle Gefährdung der Agrarstruktur gegeben. Insgesamt konstatiert die Behörde beim vorgelegten B-Plan einen Verlust von 120 ha (gesteigert um 50 ha auf dem Gebiet von Dohna und Heidenau) z. T. wertvollster Ackerflächen. 4 (21%) von 19 landwirtschaftlichen Betrieben auf Pirnaer Gebiet werden betroffen sein und sind damit z. T. in ihrer wirtschaftlichen Erwerbstätigkeit gefährdet. Bei mindestens zwei Betrieben droht ein Flächenverlust von größer 5 %, was nach geltender Rechtsprechung eine Existenzgefährdung bedeutet und die Klagebefugnis der Betriebe nach sich zieht. Böden mit landesweiter Bedeutung sollen im Plangebiet versiegelt werden. In der Planfläche liegen überwiegend Ackerböden mit einer Güte IV „hoch“ und V „sehr hoch“. Zwangsläufig sind damit laut LEP-Festlegung Belange des Naturschutzes tangiert, was automatisch zur Klagebefugnis anerkannter Naturschutzverbände beiträgt. Der Verlust an Ackerflächen gefährdet die über- / regionale Versorgung. Der tägliche Flächenfraß in der BR Deutschland führte	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturchachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

laut Statistischem Bundesamt schon 2019 zu einem Flächendefizit von 25 % (Sachsen liegt etwa bei diesem Durchschnittswert); d. h., wir haben regelmäßig zu wenig Fläche für die Selbstversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln. Dieser Mangel wird sich durch den Einfluss von Extremwettern aufgrund des Klimawandels, durch Kostensteigerungen bei Düngemitteln, durch notwendige Extensivierung der Landwirtschaft zu Gunsten von Energieversorgung, Umweltschutz und Artenvielfalt etc. vergrößern, so dass Nahrung in der Folge ein knappes und nur schwer bezahlbares Gut werden wird. Das macht uns volkswirtschaftlich und geostrategisch erpressbar. Erosionsgefährdung im Plangebiet Großflächige Versiegelungen im Plangebiet führen zu neuen Abflussbahnen für das Oberflächenwasser samt Bodenkrume, denen durch aufwendige, technische Maßnahmen, die noch gar nicht dargestellt und in ihren Kosten erfasst sind, begegnet werden muss. Verfrachtete Wassermassen fehlen als Sickerwasser im Bodenraum, verringern somit die Bodenfruchtbarkeit und das Überleben benachbarter Landwirtschafts- und Forstflächen, was bei zunehmender Dürre sich als kontraproduktiv für die CO₂ Bilanz unserer Region erweisen wird.	In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.

Ö168.5	Die Festlegung des Wirtschaftsraumes „Oberelbe“ ohne Bezug zum Regionalplan stellt einen schwerwiegenden fachlichen Mangel dar. Inhaltlich stellt die Argumentation des ZV IPO ab, dass in diesem willkürlich gewählten Wirtschaftsraum ein Mangel an Ansiedlungsflächen bestünde. Damit verstößt der ZV IPO aber gegen den Grundsatz, dass die Raumentwicklung im Rahmen der Regionalplanung zu erfolgen hat. Entgegen diesem sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe hat der Regionalplan Gesetzeskraft. Eine herausgelöste oder dem Regionalplan entgegenwirkende eigene Entwicklung ist rechtlich nicht zulässig. Entwicklungen haben im Kontext mit den Gesamtzielen des Regionalplanes zu erfolgen. Eine Einordnung ins gesamte wirtschaftliche Umfeld über den sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe hinaus unterbleibt. Es fehlt bereits eine nachvollziehbare Begründung für die eigentümliche und nicht nachvollziehbare Definition dieses Wirtschaftsraumes Oberelbe und seiner konkreten Grenzen. Weder die Grenzziehung noch die Kriterien, nach denen die konkret einbezogenen Teile Dresdens in den sogenannten Wirtschaftsraum Oberelbe ausgewählt wurden, sind fachlich belastbar und schlüssig begründet worden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes werden dabei gewahrt, auch ohne, dass es einer expliziten Definition eines Wirtschaftsraumes Oberelbe bedurft hat. Die Flächen sind entlang der „überregional bedeutende Verbindungs- und Entwicklungsachse“ gelegen, welche aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen in den Regionalplan übernommen wurden (vgl. Karte1 Raumstruktur LEP). Diese Achse stellt den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Planungsraum des Regionalen Planungsverbandes Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Betrachtung des Wirtschaftsraumes Oberelbe erfolgte aufgrund eines zweistufigen Auswahlverfahrens, insbesondere um detailliertere Untersuchungen sowohl im Verflechtungsraum Pirna als auch im östlichen Umfeld von Dresden hinsichtlich der Einordnung und Auswirkungen des 'IndustrieParks Oberelbe' (IPO) tätigen zu können. Der Branchenvergleich erfolgt im Wesentlichen im Landkreis Sächsische Schweiz / Osterzgebirge entlang der Achse Dresden-Pirna im '30 Minuten Fahrradius' um das geplante IPO Gelände am Feistenberg. Dieser wurde als weiterer Betrachtungsraum definiert. Die intensive Analyse vorhandener Industrie- und Gewerbeflächen sowie der Branchen und möglichen Entwicklungsflächen erfolgt im engeren Betrachtungsraum um den IPO, der rund 800 km² beträgt. Dazu werden neben den Gemeinden des Nationalparks Sächsische Schweiz die unmittelbar an die Städte Pirna, Dohna und Heidenau grenzenden Kommunen betrachtet, ergänzt um die am südlichen Abschnitt der A 17 gelegenen Gemeinden. Damit werden einerseits die Auswirkungen des IPO auf die Region betrachtet und andererseits die Verflechtungsmöglichkeiten des 'IndustrieParks' im ländlich geprägten, überwiegend auf Fremdenverkehr und Tourismus ausgelegten Teil der Sächsischen Schweiz analysiert. Inhaltlich soll damit auch der Schwerpunkt auf die weniger industriell-gewerblich entwickelten Kommunen des südöstlichen Landkreises SS-OE gelegt werden und weniger auf die bereits gut aufgestellten und prosperierenden Wirtschaftsstandorte an der nördlichen A 17 bzw. der A 4 um und in Dresden.

		Innerstädtische ehemals industriell genutzte Flächen längs der Elbe in Heidenau und Pirna sind unter anderem wegen der engen Nachbarschaft zu Wohngebieten nicht für eine Neuebelegung mit Industrie geeignet. Moderne Unternehmen stellen bei dem zu jeder Tages- und Nachtzeit stattfindenden Anlieferverkehr Anforderungen, die in dicht bebauten linkselbischen Raum nicht erfüllt werden können.
Ö168.6	Der B-Plan verstößt ebenso gegen § 1 Abs. 5 BauGB. Dort wird gefordert: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ Hier sind besonders der Entzug wertvoller, für die Versorgung der Bevölkerung wichtiger Ackerflächen sowie die enorme Überformung des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere unter Bezugnahme auf den Barockgarten Großsedlitz, zu beanstanden. Diese wichtigen Aspekte werden in den Abwägungen der Voruntersuchungen unzulässig und unverhältnismäßig abgewertet. Es liegt ein gravierender Abwägungsmangel vor.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

		Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht

		zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö168.7	Die Aussage „Die relative Nähe der Ladestraßen bietet gute Möglichkeiten, die Güter im gebrochenen Transport auf der Schiene zu transportieren.“ ist aus den angeführten Gründen nicht haltbar und spiegelt bewusst nicht die Realität wieder. Als Fazit bleibt die Feststellung, dass der IPO weit überwiegend durch überregional laufende LKW-Transporte ohne eine standortnahe Bahnverlademöglichkeit erschlossen wird. Der ökologische Anstrich mit der vermeintlichen Bahnverladung erweist sich als unseriös.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen.

		Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö168.8	Die verkehrliche Erschließung für den Fußgänger- und Radverkehr ist nicht gesichert. Die barrierefreie Erschließung ist nicht gesichert. Es steht in Frage, ob unter den geschilderten Bedingungen hinsichtlich fehlenden Planungen und Baurechts im Anschlussbereich bis an den Bestand in Pirna der B-Plan genehmigungsfähig ist. Die fuß- und radverkehrstechnische Anbindung des IPO an angrenzende Wohngebiete ist mangelhaft und geht am Ziel, die Erschließung auch über eine attraktive Nahmobilität zu gewährleisten, vorbei.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Organisation des Verkehrs innerhalb des Geltungsbereichs. Die Leitung des Fuß- und Radverkehrs wird im Verkehrskonzept des Ingenieurbüros Karsch dargestellt. Der Ausbau der K 8772 ist Gegenstand der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan 1.1. Die Steuerung der Auf- und Zufahrt zum Geltungsbereich wird damit gewährleistet. Im Ausbau sind auch Geh- und Radwege vorgesehen, welche eine Erschließung von und in das Gemeindegebiet ermöglichen sollen. Sowohl die Haltestellen des ÖPNV als auch die gesamte Verkehrsanlage innerhalb des Erschließungsgebietes werden barrierefrei hergestellt. Eine barrierefreie Gestaltung des Anschlussbereiches der Dippoldiswalder Straße in Richtung Pirna ist Gegenstand einer gesonderten, derzeit laufenden Untersuchung. Für den Bereich der K8772 außerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt in Richtung Großsedlitz wird ein gemeinsamer Geh-/Radweg neben der K8772 vorgesehen. Im Übrigen können Änderungen im Verkehrsnetz außerhalb des B-Plan-Gebietes baurechtlich nicht in diesem Verfahren geregelt werden.
Ö168.9	Die in der Planung enthaltene maximale Schmutzwassermenge reicht noch nicht einmal für die Ableitung der geringen aus dem Netz der SWP zur Verfügung stehenden Trinkwassermenge aus. Es ist ein Entsorgungsdefizit von fast 25 Prozent festzustellen, für das es keine technische Lösung gibt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde nachgewiesen, dass die laut DWA-A 118 zu erwartende Werte zum flächenspezifischen Schmutzwasseranfall für betriebliches Schmutzwasser von Betrieben mit geringem Wasserverbrauch abgeleitet werden können. Das Kanalnetz innerhalb des Plangebiets wird zudem vorsorglich für Betriebe mit mittlerem Wasserverbrauch

Damit ist auch unter diesem Gesichtspunkt die abwassertechnische Erschließung selbst von Firmen mit einem geringen Wasserbedarf mit dem derzeit zur Verfügung stehenden Wasserangebot nicht gesichert. Bei der Bemessung der ableitbaren Abwassermengen wurden nach der vorliegenden Information der SE DD die Fremdwasseranteile nicht berücksichtigt. Somit ist die Bemessung der verfügbaren Abwasserentsorgungskapazität grundlegend in Frage zu stellen. Der ZV IPO hat keinen planungsrechtlichen Einfluss darauf, dass, wann und wie eine Kapazitätserhöhung beim Frisch- und beim Abwasser geschaffen werden kann. Somit ist die Schmutzwassertechnische Erschließung hinsichtlich der mit dem B-Plan verfolgten Ansiedlungs- und Entwicklungsziele als nicht gesichert zu bewerten. An dieser Stelle wird ausdrücklich auf die planungsrechtliche Begründung verwiesen, die nun nachweislich im krassen Widerspruch zu den medientechnischen Erschließungsparametern steht. Die alternative Bereitstellung einer vom Trinkwassernetz unabhängigen Industriewasserversorgung scheidet ebenso aus Kapazitätsgründen beim Abwasser aus. Mit dem bisherigen Verzicht auf die Errichtung eines Klärwerkes und die dafür erforderlichen Kanalnetzanpassungen werden die kalkulierten Erschließungskosten künstlich gedrückt. Hier findet eine Verschleierung der wirtschaftlichen Standortbedingungen und der wirtschaftlichen Konsequenzen einer tatsächlich anforderungsgerechten Abwassererschließung statt.	ausgelegt. Der genaue Wasserverbrauch der zukünftigen gewerblichen und industriellen Nutzungen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar. Falls sich im Plangebiet Betriebe mit mittlerem bis hohem Wasserverbrauch ansiedeln sollten, sind ggf. ergänzende Maßnahmen (geschlossene Wasserkreisläufe, ggf. Errichtung / Ausbau von Kläranlagen im Plangebiet) erforderlich. Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht. Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich.

Ö168.10	Der Umweltbericht des IPO-Zweckverbands führt aus: „Die hydronumerische Simulation belegt, dass durch die geplante Geländemodellierung keine nachteiligen Auswirkungen zur Niederschlagswasserbehandlung bzw. zur Hochwasserrückhaltung auf den Barockgarten zu erwarten sind (vgl. [54]). Die Literaturangabe [54] bezieht sich auf das Regenwasserbewirtschaftungskonzept der Planungsgesellschaft Scholz + Lewis mbH, Dresden: Endbericht vom 25.05.2020 auf Basis der 'Hydronumerische[n] Modellierung der Oberflächenabflüsse', Stand: 05. November 2019. Als Anlagen der Auslegung zum B-Plan sind zur Regenwasserbewirtschaftung die Berichte von ICL Ingenieur Consult GmbH ins Verfahren eingebracht. In der Literaturangabe wird der oben genannte Planer der Vorplanung „Regenwasserbereitschaftskonzept vom 25.05.2020“, gefertigt durch Planungsgesellschaft Scholz + Lewis GmbH genannt, jedoch wird auf die von Scholz gefertigten hydronumerischen Modellierungen nicht eingegangen, jedenfalls wird diese nicht kenntlich gemacht „[55] IPO Schmutz- und Regenwassererschließung Teil B-Plan 1.1 – Vorplanung. Zweckverband IndustriePark Oberelbe (Hrsg.). Bearbeiter: ICL Ingenieur Consult GmbH Pirna/Leipzig. 04.04.2023“. Somit sind die Unterlagen bezüglich der Auswirkungen des Wasserhaushaltes auf den Barockgarten nicht überprüfbar. Damit sind die Planungsunterlagen unvollständig und sind entsprechend zu ergänzen und dann neu auszulegen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusstenstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlossebusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen

		beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange). Ein Beifügen des Regenwasserbereitschaftskonzepts vom 25.05.2020 zu den Auslegungsunterlagen war nicht erforderlich, da deren Ergebnisse in der „Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung“ des Büros ICL vom 05.06.2023 eingearbeitet und weiter qualifiziert wurden. Es reichte somit, die tiefergehende und damit aktuellere Planung auszulegen.
Ö168.11	Bei diesem Vorhaben handelt es sich zu 100 Prozent um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Es werden Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (Werte über 60), hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen, mittlerer bis hoher Filter- und Puffereigenschaften (vgl. Umweltbericht, Punkt 2.3.1) in Anspruch genommen und zerstört. Es handelt sich fachlich und rechtlich somit um besonders wertvolle und schützenswerte Böden und um Ressourcen, die für die langfristige Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln unabdingbar sind. Diese Einschätzung erfolgt auch vor dem Hintergrund der schrittweise angestrebten Umstellung von einer sehr intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu schonenderen Bearbeitungsverfahren und zur Reduzierung des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Diese Ziele gehen zwangsläufig mit einer Verringerung der Erträge einher. Somit sind zukünftig für die Erzielung vergleichbarer Erträge deutlich größere Flächen erforderlich.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die

	Aufgrund dieses besonderen Wertes der vorhandenen Böden und ihrer Nutzung muss besonders schlüssig und anhand konkreter Fakten begründet werden, warum die geplante Nutzung als Industrie- und Gewerbestandort in ihrem geplanten Umfang eine deutlich höhere Priorität hat und warum es keinerlei andere Entwicklungsperspektiven gibt. Dieser Nachweis wird von den Planungsverantwortlichen gar nicht erst geführt.	Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.
Ö169	Privater Einreicher Ö169	
Ö169.1	Ich will später auch noch Natur erleben, grüne Wiesen, Bäume, Vögel und Schmetterlinge... Bauen Sie bitte keine Fabriken in die Landschaft bei Großsedlitz!	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebau-

		ung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren.
Ö169.2	Es gibt Orte, die sich dafür besser eignen, wo früher schon Fabriken standen zum Beispiel.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nach-

		nutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö170	Privater Einreicher Ö170	
Ö170.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö170.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Das baumarme Heidenau hat als ehemaliges Industriezentrum kaum Schönes zu bieten und es ist mir einfach unbegreiflich, wie man auf die entsetzliche Idee kommen konnte, in dem mit Abstand schönsten Gelände in unserem Gebiet einen Industriepark zu bauen. Nur, weil die Autobahn dort verläuft? Das alles nennt sich dann "zurück zur Schiene!" Wie kommen die Arbeiter von den Eisenbahnhaltstellen Hdn., Dohna, Köttewitz auf den Berg, zu Fuß? Also werden noch flächendeckend Parkplätze gebaut und die alten Industriebarchen im Elbtal, alle mit Schienenanbindung verfallen. Es ist furchtbar zu erleben, wie Kapitalgeile das Sagen haben. Bereits Cicero sagte: "Keine Macht der Welt ist so stark, dass Geld sie nicht einnehmen kann!"	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neu-

		siedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö171	Privater Einreicher Ö171	
Ö171.1	Bauen Sie Fabriken bitte anderswo. Ich möchte auch später noch von Pirna nach Großsedlitz wandern oder radfahren können und vom Cottaer Spitzberg aus in dieser Richtung einen grünen Hügel sehen und nicht Industrieanlagen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö171.2	Außerdem halte ich das ganze Vorhaben für eine riesige Geldverschwendung, die sich niemals lohnen kann.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

		Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö172	Privater Einreicher Ö172	
Ö172.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö173	Privater Einreicher Ö173	
Ö173.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö173.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der landschaftliche Schaden durch ein Gewerbegebiet an dieser Stelle ist sehr hoch. Die geplante Baumaßnahme führt zur weiteren massiven Flächenversiegelung zur Zerschneidung der zusammenhängenden Landschaft. Der Schaden für das Landschaftsbild ist enorm, da weithin sichtbar und viel zu nahe am Barockgarten und dieser dadurch in seinen Blickbeziehungen massiv beeinträchtigt wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen

		im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö174	Privater Einreicher Ö174	
Ö174.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö175	Privater Einreicher Ö175	
Ö175.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö176	Privater Einreicher Ö176	
Ö176.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö177	Privater Einreicher Ö177	

Ö177.1	Als Betroffene möchten wir wie folgt Stellung nehmen und erwarten die Abwägung unserer und fremder Belange. 1. Investitionen in die Planung und Erschließung des IPO aus Mitteln der beteiligten Kommunen fehlen für wichtige andere Aufgaben, so z.B. die Revitalisierung von Industrie- oder Militärbrachen oder den Bau von Radwegen bzw. Radfahrstreifen auf Straßen, für die Ausstattung von Schulen oder die Demokratieförderung. Eine gewissenhafte, nachhaltige Haushaltsführung ist nicht erkennbar, denn es ist nicht erwartbar, dass die Erschließung des IPO wirtschaftlich sein könnte. Die Kosten sind hoch; ob jemals überhaupt und in entsprechender Höhe Rückflüsse aus der Vermarktung des IPO bzw. durch seinen Betrieb generierte Steuereinnahmen zu erzielen sein werden, ist sehr unsicher, die ganze Planung also unseriös. Der Zweckverband hat schon in der Vergangenheit mehrfach Kostenprognosen abgegeben, die unhaltbar waren. Manche Preissteigerungen waren vielleicht nicht absehbar, aber heute noch von der Möglichkeit wirtschaftlicher Rentabilität des Projektes für Pirna, Dohna und Heidenau auszugehen, ist unserer Meinung nach blauäugig oder gar betrügerisch, jedenfalls nicht seriös! Der Zweckverband sollte den Standort aufgeben und die Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna sich sinnvoller Aufgaben widmen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö177.2	2. Ein Euphemismus (und somit ebenfalls unseriös) ist der Name: IndustriePark. Ein Park befindet sich mit dem Barockgarten Großsedlitz dort ganz in der Nähe. Der ist aber - wie es sich für einen Park gehört - von Pflanzen geprägt, nicht von Industrieanlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ö177.3	3. Die als Pro-Argument ins Feld geführten 3000 Arbeitsplätze sind rein hypothetisch. Da Mittelständler der Region mehr Arbeitskräfte suchen, als sie finden können, bleibt offen, wie die Arbeitsplätze - wenn sie überhaupt entstehen würden - besetzt werden sollten. Womöglich ginge das dann gar noch zu Lasten bestehender (Handwerks-) Betriebe.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Bei der Bemessung des Eingriffes wurden die besonderen Funktionen des Bodens, insbesondere die biotische Ertragsfunktion durch eine höhere Gewichtung des Eingriffswertes berücksichtigt (vgl. Tabelle zur Bilanzierung). Zur Archivfunktion liegen keine Kenntnisse für das Vorhabengebiet vor, die darauf schließen, dass die Kriterien für eine besondere Archivfunktion gegeben sind. Das wären

		o Böden mit repräsentativer Ausprägung und besondere Bedeutung als Anschauungs- und Forschungsobjekt der Bodenentwicklung (z.B. fossile Böden, Reliktböden); o Böden von erdgeschichtlicher, archäologischer oder landschaftskultureller Bedeutung, z.B. Reste früherer Besiedlung oder Nutzungsformen; o regional seltene Böden (Anteil < 1% in Natur-oder Bodengroßlandschaft); o Böden mit besonderen Standorteigenschaften bzw. hohem Biotopentwicklungspotential (sehr nährstoffarm, sehr nass, sehr trocken). Es liegen keine Kenntnisse vor, die über das berücksichtigte hohe Ertragspotenzial hinaus zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen könnte. Hinweise hierzu wurden auf weder vom Landesamt für Archäologie noch vom Landesamt für Umwelt vorgebracht.
Ö177.4	4. Es sollen zig Hektar sehr guter Böden (Lössstandorte) überbaut werden, wobei Boden bekanntlich eine nicht ersetzbare Ressource ist. Das widerspricht der Verfassung des Freistaates Sachsen. (Artikel 10: „Der Schutz der Umwelt als Lebensgrundlage ist, auch in Verantwortung für kommende Generationen, Pflicht des Landes und Verpflichtung aller im Land. Das Land hat insbesondere den Boden, die Luft und das Wasser, Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft als Ganzes einschließlich ihrer gewachsenen Siedlungsräume zu schützen.“) Unsere (Über-)Lebenschancen in der Zukunft sowie die unserer Kinder, Enkel, ... würden durch den IPO beschädigt. Fördermittel aus dem Landeshaushalt sind m. E. nicht zu erwarten, weil das Projekt dem Ziel des Landes zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme entgegensteht. 5. Es ist auch nicht erkennbar, dass die natur- und kulturhistorische Archivfunktion des Bodens angemessen berücksichtigt würde.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.

Ö177.5	6. Mehrere Schutzgebiete wären direkt oder durch die Nachbarschaft, Verkehrszunahme, Veränderung von Wasser- und Luftströmen, Lärm etc. betroffen. Aufgabe von Schutzgebieten bzw. Teilen davon lehnen wir ab. Sie wurden unter Schutz gestellt, weil sie schützenswert und potentiell bedroht sind.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem Zeitpunkt steht die <u>bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der

		500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö177.6	Industrielle Entwicklung, die zweifelsohne auch in Deutschland und Sachsen vonnöten ist, um Eigenbedarfe zumindest teilweise selbst decken zu können, muss sinnvollerweise auf anderen Flächen, insbesondere Altindustrietrachen, derer es im Landkreis, im Dresdner Stadtgebiet und benachbarten Kreisen noch etliche gibt, stattfinden. Dies sehen wir in der Planung leider überhaupt nicht berücksichtigt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entspre-

		chen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö177.7	7. Das Landschaftsbild und die Möglichkeit zu schönen und erholsamen Rad-touren/Wanderungen zwischen Pirna / Zusesendorf / Großsedlitz / Dohna wären dahin. Auch das widerspricht der Verfassung des Freistaates Sachsen. (Artikel 10: „Das Land erkennt das Recht auf Genuss der Naturschönheiten und Erholung in der freien Natur an, soweit dem nicht die Ziele nach Absatz 1 entgegenstehen. Der Allgemeinheit ist in diesem Rahmen der Zugang zu Bergen, Wäldern, Feldern, Seen und Flüssen zu ermöglichen.“)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden.

		Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Eine Verstoß gegen die Verfassung des Freistaates Sachsen ist daher ebenfalls nicht erkennbar.
Ö177.8	8. Die Planungen/Untersuchungsergebnisse bezüglich des Niederschlagswassers der Flächen, die versiegelt werden sollen (Hanglage oberhalb von Pirna / Dohna) lassen nicht erkennen, dass dieses beherrschbar wäre und gefahrlos abgeleitet werden könnte. 9. Die Grundwasserneubildung wird durch die geplanten Baumaßnahmen behindert. Der Oberflächenabfluss bei Niederschlägen erhöht sich, da eine Versickerung vor Ort nicht annähernd vollständig möglich ist. Die	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und

Seidewitz als Vorfluter kann in der Folge leichter überlastet werden. Die Planungen beziehen sich zudem auf Niederschlagsmengen, die durchaus überschritten werden können, wie der Sommer 2002 zeigte. Das geplante Wasserrückhaltebecken ist also voraussichtlich zu klein. Und es kollidiert möglicherweise mit der Planung der Eisenbahnneubaustrasse Dresden-Prag. Eine Abstimmung der Planungen ist nicht erkennbar.	Regenwassererschließung) (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterqueren Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung des Regenrückhaltebeckens nicht notwendig ist.

Ö177.9	10. Der Industriepark wäre nicht einmal an das Schienennetz der Bahn angeschlossen, bloß an das Straßennetz, das die Umwelt im Planungsgebiet schon jetzt in Mitleidenschaft zieht (A17, Zubringer zur A17, Südumfahrung von Pirna (im Bau)). Neue Verkehrsströme würden auch die umgebenden Kommunen und uns als Bürger zusätzlich belasten durch Lärm, Abgas, Energieverbrauch (und Beitrag zur Erderwärmung), Stress, Lebensraumzerschneidung, Einschränkung der Mobilität von Kindern und anderen durch zunehmende Gefährdung auf bestimmten Trassen u.s.w.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 5.800 Kfz / 24 h und ein Schwerverkehrsaufkommen von ca. 1.000 SV / 24 h bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfah- rung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der

		Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.
Ö177.10	11. Die Landschaftszerschneidung ist nicht nur für die Menschen, sondern auch für die Tier- und Pflanzenwelt problematisch.	Der Hinweis wird bereits im Rahmen der Grünordnungsplanung und der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung,

	aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt.

		Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzrechtes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahen und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö177.11	12. Die ganze Planung erscheint gar nicht sinnvoll. Es gibt keine potenziellen Nutzer. Es gibt in Pirna, Heidenau und Dohna (und bis hin nach Dresden und Königstein) noch etliche Industriebrachen, die entwickelt werden könnten und sollten. Das wäre zwar teuer, der geplante IPO auf grünen Wiesen und Feldern aber auch und er widerspräche noch unserer Verfassung (siehe auch Punkt 4).	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entspre-

		chen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö177.12	13. Es ist zu befürchten, dass die Frischluftzufuhr nach Pirna und zukünftig auch nach Dohna gestört würde und dass die Feinstaubbelastung durch Verkehr und ggf. Produktion zunimmt. 14. Das Mikroklima würde durch neue versiegelte Flächen und Baukörper negativ beeinflusst. Pirna ächzte auch in diesem Sommer wieder unter der Hitze — wenn höhergelegene Flächen nachts nicht mehr Wärme abstrahlen und aufliegende Luft kühlen können und diese nach Pirna fließen kann, wird es noch heißer als bisher schon und noch heißer als ohne die geplante Bebauung. Wir gehen davon aus, dass der Bau des IPO unsere Gesundheit negativ beeinflussen würde. Die Planungen berücksichtigen diese Problematik unzureichend.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö177.13	15. Der bisherige demokratische Prozess ist fragwürdig: Die Planung begann anscheinend im geheimen hinter verschlossenen Türen, eine Bürgerbeteiligung gab es bis 2020 nicht (nicht einmal mit den Eigentümern der Flächen wurde geredet), der	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Beschlussfassung ist öffentlich, die

	Stadtrat von Dohna beschloss den Austritt aus dem Zweckverband Industriepark Oberelbe (aber Dohna hatte sich vertraglich gebunden und kann erst später aussteigen), in Heidenau beschloss der Stadtrat einen Bürgerentscheid zum IPO, der aber nicht durchgeführt wird, in Pirna wurde ein Bürgerentscheid abgelehnt, wobei sich 20 Stadträte enthielten... Die Veröffentlichungen bezüglich des IPO im Amtsblatt der Stadt Pirna sind (seit es welche gibt) seit Jahren tendenziös, Informationen zur Bürgerbeteiligung unvollständig, neutrale bzw. Gegendarstellungen werden nicht gedruckt. Die Äußerungen von Bürgern, Vereinen u.s.w. im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfes 2020 wurden unqualifiziert als unwichtig oder Minderheitenmeinungen abgetan.	Beschlüsse wurden in den Amtsblättern verkündet. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert.
Ö177.14	16. Die „Lichtverschmutzung“ ist in Pirna schon jetzt enorm. Sie würde durch den IPO an Ausmaß und in der Fläche zunehmen und Menschen und Tiere (v.a. Insekten) in der Umgebung negativ beeinflussen bzw. bedrohen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen.

Ö177.15	17. Dass nun zunächst ein B-Plan für einzelne Abschnitte des IPO erstellt werden soll, ist übliche unseriöse Salamiaktik, die wir (so wie das gesamte Projekt) entschieden ablehnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufteilung in Teilbebauungspläne ist rechtlich zulässig und sachlich geboten, da auch die Entwicklung des IPO schrittweise erfolgen soll. Zunächst soll für die Flächen in der Gemarkung der Stadt Pirna Baurecht geschaffen werden, so dass die Konfliktbewältigung innerhalb dieser größten Ansiedlungsfläche (C und D) vordringlich erfolgen muss. Die Flächen im Bebauungsplan 1.2 (A und B) sind dagegen nachrangig und die Fläche B ist zudem abhängig von der Erschließung, die auf Grundlage des Bebauungsplans 1.1 errichtet werden soll.
Ö177.16	18. Wir schließen uns auch der Stellungnahme der Evangelisch-Lutherischen Kirchgemeinde Pirna an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Abwägung siehe Abwägungstabelle I, Stellungnahme B13.
Ö177.17	19. Bisher schon vorgebrachte Bedenken von Bürgern im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfes zum B-Plan 2020 und durch TÖB, Behörden etc. wurden zwar angeblich ausgewertet und in die Planung einbezogen. Das ist allerdings allenfalls marginal erkennbar. Viele grundlegende Probleme lassen bislang keine Lösung erkennen und sind wohl im Rahmen des IPO am beabsichtigten Standort gar nicht lösbar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Stellungnahmen aus dem Vorentwurf werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der weiteren Ausarbeitung der Pläne berücksichtigt. Eine „einheitliche Abwägung“ ist im Sinne einer umfassenden Darstellung aller vorgebrachten Belange und des Umgangs damit erst am Ende des Planungsprozesses angezeigt. Der erschwerten Suche nach Planänderungen in Folge der bisher vorgebrachten Einwände und Hinweise wurde durch eine Verlängerung der Frist für die Abgabe einer neuen Stellungnahme Rechnung getragen.
Ö177.18	20. Die Wasserversorgung des IPO bzw. „TechnologieParkes" (soll der neue Name zu mehr Zustimmung bzw. weniger Ablehnung führen?) ist ungeklärt es ist bei Wasserknappheit infolge Klimawandels mit Konflikten zu rechnen, denn vorhandenes Wasser (beispielsweise aus Bad Gottleuba) wird in der (weiteren!) Region für die Trinkwasserversorgung und teilweise zur Bewässerung benötigt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehenden Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen können auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden. Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgesehen. Die derzeit abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher bereitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich.

Ö177.19	21. Es ist für uns unverständlich, wieso an der Planung in der Nähe des Barockgartens festgehalten wird, obwohl Denkmalschützer aller Ebenen dies ablehnen. Auch wir als Besucher des Barockgartens, die diesen zu Fuß oder mit dem Fahrrad ansteuern, lehnen die Zerstörung der ihn umgebenden Landschaft, durch die uns unsere Touren führen, ab.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

Ö177.20	22. Die vorgelegten Planungen für den IPO stammen aus unterschiedlichen Stadien und sind in sich nicht (mehr) stimmig. Die Salamtaktik (siehe Punkt 17) geht insofern nicht auf. Die Planungen sind abzulehnen.	Der Hinweise wurde bereits teilweise berücksichtigt. Für den Bebauungsplan 1.1 wurden die Gutachten aus dem Vorentwurf soweit erforderlich neu erstellt oder aktualisiert, so dass eine aktuelle und geeignete, fachliche Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage vorliegt.
Ö177.21	23. Unseres Erachtens ist nur ein sofortiger Verzicht auf die weitere Planung und Realisierung des IPO sinnvoll. Eine Veränderung der Planungen, die die negativen Folgen minimiert, scheint nicht möglich bzw. sinnvoll. Wo sollten in der Nähe Flächen entsiegelt, Straßen rückgebaut und Boden aufgetragen werden können, so dass eine annähernde Kompensation erreicht würde?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass mit den geplanten Maßnahmen K1 bis 36 sowie den Zuordnungsfestsetzungen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches und den Vermeidungsmaßnahmen VK1 bis 4 insgesamt eine Kompensation des Eingriffes erfüllt werden kann. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind Ergebnisse der intensiven Abstimmungen zwischen Zweckverband, Fachbehörden des Landkreises (u.a. Untere Naturschutzbehörde) und den Flächenbewirtschaftern. Die konkreten Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan 1.1 festgesetzt. Die Übersicht der Kompensationsflächen ist in Karte 2 'Grünordnungsplan – Maßnahmen' dargestellt.
Ö177.22	Die Veränderung des Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung der Wander- und Radtourenmöglichkeiten zwischen Pirna, Großsedlitz und Dohna ist ohnehin nicht kompensierbar. Die Beeinträchtigung des Barockgartens Großsedlitz, eines Denkmals ersten Ranges, ebensowenig.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebie-

	tes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden.

		Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö177.23	24. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Zerstörungen nicht. Der geplante IPO zerstört unwiederbringlich Boden. Tiere werden nicht unbedingt an Ersatzstandorte (Ausgleichsmaßnahmen) umziehen, zumal wenn sie weit entfernt sind.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö177.24	25. Hingegen ist die Entwicklung von vorhandenen Industriebrachen u.ä. gut möglich. Wir vermissen völlig Untersuchungen in dieser Richtung. Es kann doch nicht sein, dass Pirna in der Hoffnung auf zukünftige Gewerbesteuererinnahmen rücksichtslos	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine

	Landschaft, Lebensräume, mit guten landwirtschaftlich nutzbaren Böden auch Lebensgrundlage vernichtet, während in der Nachbarschaft Altindustrietrassen und- bzw. kaum genutzt der Entwicklung harren. Hier wären die Millionen, die in der IPO-Planung auf Nimmerwiedersehen versenkt werden, gut angelegt!	ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuan siedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö178	Privater Einreicher Ö178	
Ö178.1	Enthalten in Stellungnahme Ö177	Siehe Stellungnahme Ö177
Ö179	Privater Einreicher Ö179	
Ö179.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö180 Privater Einreicher Ö180		
Ö180.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö180.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die wirtschaftliche Begründung der Notwendigkeit des IPO erfolgte anhand absoluter Werte des Bruttosozialeinkommens der Bevölkerung. Sie ist anhand eines Index Wertes, welcher auch die geringeren Lebenshaltungskosten im Landkreis berücksichtigt, neu ermittelt worden, um die Notwendigkeit des IPO nachzuweisen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Planungsanlass und die Planrechtfertigung für den Bebauungsplan ergeben sich aus dem Bedarf für neue Gewerbe- und Industrieflächen. Diese sind in der Begründung ausführlich erläutert. Es ist daher nicht nachvollziehbar, inwiefern Angaben zu volkswirtschaftlichen Kenngrößen aktualisiert werden sollen. Eine Überarbeitung der Unterlagen ist daher nicht erforderlich.
Ö181 Privater Einreicher Ö181		
Ö181.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö182 Privater Einreicher Ö182		
Ö182.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö183 Privater Einreicher Ö183		
Ö183.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö184 Privater Einreicher Ö184		
Ö184.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö185 Privater Einreicher Ö185		
Ö185.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö186 Privater Einreicher Ö186		
Ö186.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö187 Privater Einreicher Ö187		
Ö187.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö188 Privater Einreicher Ö188		
Ö188.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö134	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö134
Ö189 Privater Einreicher Ö189		
Ö189.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö190 Privater Einreicher Ö190		
Ö190.1	mit dem Vorhaben haben wir uns auseinandergesetzt. Aus den folgenden Gründen sind wir mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie mit dem Vorhaben insgesamt nicht einverstanden: Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsvorsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt.

	In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.

Ö190.2	Wir lehnen die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst bestimmt, u. a. wegen der wertvollen Lage. Das LSG bietet auch Tieren einen Lebensraum, der bestehen bleiben muss.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt</u> steht die <u>bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö190.3	Lichtverschmutzung: Durch den IPO, der in Sichtweite unseres Grundstückes liegt, wird es zu weiterer Lichtverschmutzung kommen, da auch nachts großflächig auf dem Industriegelände Beleuchtung brennen wird (Straßen und Wege, auf, an und in Gebäuden). Dadurch werden Menschen und Tiere erheblich gestört. Wir befürchten, dass dann keine Nachtdunkelheit mehr für uns gegeben ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen.

Ö190.4	Lärm: Im Ort Krebs ist zu jeder Zeit erheblicher Straßenlärm zu vernehmen, der teilweise so laut störend ist, dass eine Erholung in unserem Garten nicht möglich ist. Je nach Windrichtung sind die Lärmquellen die A 17, die bekanntermaßen ohne Schallschutz gebaut wurde, und die B 172a. Auf der B 172a wird der Verkehr weiter zunehmen, wenn die Ortsumfahrung Pirna und die Anbindung an die A 4 auf der S 177 fertig sind, d. h. die Lärmbelastung wird für uns weiter zunehmen. Kommt jetzt noch der Lärm eines Industriegebietes hinzu, ist eine Erholung für uns in unserem Zuhause nicht mehr möglich. Zu befürchten ist, dass dann auch nachts ein Schlafen mit offenem Fenster (das ist für uns jetzt bereits ausschließlich auf der dem IPO zugewandten Seite möglich) nicht mehr möglich ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten.
Ö190.5	Straße: Wie wir erfahren haben, soll die Verbindungsstraße von Krebs nach Pirna über den Feistenberg gekappt werden. Dann ist unser Ort eine Sackgasse. Das lehnen wir ab! Das verursacht weitere Fahrwege und erheblich mehr Zeit bei den täglichen Erledigungen. Man benötigt mehr Ressourcen. Weitere Wege bedingen einen höheren Kraftstoffbedarf, was in der heutigen Zeit aus	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Vorteile der gewählten Lösung für Krebs überwiegen nach Auffassung des Zweckverbandes die aufgeführten Nachteile: Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch

	Klimaschutzgründen zu vermeiden ist und insbesondere bei den täglichen (Arbeits-)Wegen zu höheren Kosten führt.	die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Die Bauflächen D müssen durch Planstraßen neu erschlossen werden. Hierzu wird die Kreisstraße K 8771 im Bereich der Querung der Bundesstraße neu trassiert, um die Anschlussstelle realisieren zu können. Zudem wird diese zu einer kommunalen Straße, bzw. Gemeindestraße zurückgestuft und sie geht im B-Plan-Gebiet in die Baulast der Stadt Pirna über, südlich des Gebietes in der Gemarkung Krebs in Baulast der Stadt Dohna. Um zu vermeiden, dass die Ortslage Krebs südlich des Plangebiets durch etwaigen Durchgangsverkehr von der neuen Anschlussstelle mit der B 172a belastet wird, wird die K 8771 teilweise rückgebaut und nur noch für den ÖPNV (Buslinie 204 des Regionalverkehrs Sächsische Schweiz-Osterzgebirge), landwirtschaftliche Verkehre und den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Die längere Fahrstrecke der Krebser Einwohner in Richtung Pirna-Zentrum ist dabei vertretbar, da über die Krebser Straße und die Liebstädter Straße weiterhin eine Anbindung in zumutbarer Entfernung besteht.
Ö190.6	Arbeitskräfte: Woher sollen die Arbeitskräfte kommen? Wo sollen diese mit ihren Familien wohnen, wo sollen die Kinder in die Kita und in die Schule gehen? Zu welchem Arzt gehen die Arbeitskräfte und deren Familien? Bei dem in der Region jetzt schon vorherrschenden Fachkräftemangel wird dieser weiter stark verschärft. Vor allem im Handwerk und im Dienstleistungsgewerbe, in den Pflegeberufen, in der Gastronomie und Hotellerie, wo bereits jetzt viele Arbeitskräfte fehlen, wird das die Situation weiter verschärfen und Probleme verursachen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

		Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö190.7	Flächenverbrauch: Der IPO soll auf landwirtschaftlicher Nutzfläche gebaut werden. Damit sind diese Felder für den Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse für immer verloren! Das lehnen wir entschieden ab. Die sichere Versorgung der Bevölkerung in Deutschland, in Sachsen, in unserem Landkreis muss oberste Priorität haben! Dafür werden gute, ertragreiche Böden benötigt. Diese dürfen nicht zubetoniert werden. Für Industrieanlagen müssen vorhandene Flächen in Sachsen genutzt werden, z. B. alte Flugplätze, die zur Verfügung stehenden Flächen durch den Kohleausstieg. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden, sondern Ackerfläche benötigt wird. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte für die Versorgung der Bevölkerung wurde bereits erheblich durch den Bau der A 17, B172a und der Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht

	für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Branchen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die

		Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö191	Privater Einreicher Ö191	
Ö191.1	Enthalten in Stellungnahme Ö190	Siehe Stellungnahme Ö190
Ö192	Privater Einreicher Ö192	
Ö192.1	Als Pirnaer Bürger bin ich unmittelbar und mittelbar von der geplanten Bauleistung betroffen. Der Eingriff in den Wasserhaushalt, die Bodennutzung, die Veränderung im Bestand von Fauna und Flora wirkt sich nicht nur unmittelbar in diesem Gebiet aus, sondern auch im Seidewitztal und bis ins Gottliebatal. Die Kaltluftschneisen und die Lufthygiene werden dabei durch mehr Abwärme, Elektromog, mehr Verkehrslärm und Luftverschmutzung durch mehr Verkehr beeinflusst. In Zeiten des vorangeschritten Klimawandels und der auch in unserer Region immer stärker spürbaren Auswirkungen, ist es für mich absolut unverständlich, dass an der voreilig getroffenen Entscheidung zur Gründung des IndustrieParks Oberelbe festgehalten wird. Mit der Bauabsicht wird in der Region Großsedlitz, Krebs, Feistenberg eine seit Jahrhunderten genutzte Ackerfläche für die Zukunft versiegelt und damit ein großer nachhaltiger Eingriff in bestehende Bodenstrukturen, Landschaftsstrukturen, Verkehrsströme, Klimabedingungen und Fauna und Flora vorgenommen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass mit den geplanten Maßnahmen K1 bis 36 sowie den Zuordnungsfestsetzungen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches und den Vermeidungsmaßnahmen VK1 bis 4 insgesamt eine Kompensation des Eingriffes erfüllt werden kann. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind Ergebnisse der intensiven Abstimmung.

		mungen zwischen Zweckverband, Fachbehörden des Landkreises (u.a. Untere Naturschutzbehörde) und den Flächenbewirtschaftern. Die konkreten Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan 1.1 festgesetzt. Die Übersicht der Kompensationsflächen ist in Karte 2 'Grünordnungsplan – Maßnahmen' dargestellt. Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immissionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert.
Ö192.2	Die zu versiegelnde Bodenfläche ist seit längerer Zeit landwirtschaftlich genutzt und besitzt eine als sehr hoch einzuschätzende Bodenfruchtbarkeit. In diesem Bereich befanden sich schon seit Jahrzehnten u. a. auch die Bodenflächen für die Hospitalstiftung. Damit haben die Gründerväter dieser gemeinnützigen Stiftung die Versorgungsgrundlage der zu Betreuenden gelegt. Selbst zu DDR-Zeiten wurde hier Landwirtschaft betrieben — obwohl auch damals schon unter Zurücksetzung der ökologischen Belange zugunsten der Großraumwirtschaft. Nach der Wende gab es im Bereich Krebs und Meusegast Menschen, die die Flächen der Väter wieder selbst bewirtschaftet haben und dies versuchten, im Einklang der Natur zu ermöglichen. Diesen Menschen wird jetzt mit dieser unnötigen Investition die Erwerbsgrundlage entzogen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
Ö192.3	Seit Gründung des IndustrieParks Oberelbe bis zum heutigen Zeitpunkt gibt es keine wirkliche Nachfrage nach einer Grund-	Die Bedenken werden nicht geteilt.

stücksfläche. Der Öffentlichkeit wird z. B. noch in den nun ausgelegten Planungsunterlagen und Stellungnahmen bekannt, dass „es derzeitig noch nicht möglich ist, hinsichtlich der Entwässerung, der Nutzung der Gewerbeeinheiten hinsichtlich der Branche eine genauere Planung zu offerieren... Die Entwässerung und Zuführung von Wasser der jeweiligen Gebäude und Geländeteile wird erst nach Wissen um die jeweilige Branche zu einem späteren Zeitpunkt planbar sein.“	Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneuert ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nut-

		zungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö192.4	Zudem gibt es in Heidenau entlang der Bahnlinie Dresden — Schöna noch genug Industriebrachen, die entsprechend entwickelt werden können. Diese sind sogar an die bestehende Infrastruktur angebunden, da sich dort bis Anfang der 1990er Jahre produzierende Betriebe befanden. Ebenso gibt es noch im Gewerbegebiet in Pirna-Copitz (Lohmener Straße) freie Flächen. Auch könnte sich Gewerbe auf dem ehemaligen Verladebahnhof der Wismut in Pirna-Rottwerndorf ansiedeln, wobei hier auch die Kontaminierung durch die Uranverladung zu beachten ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.

Ö192.5	Die Stadt Pirna will in einem überschaubarem Zeitrahmen Klimaneutral werden und hat dafür schon erste Schritte im Stadtgebiet geplant. Desweiteren soll sowohl in der Welt wie auch in der Bundesrepublik, Sachsen und auch in Pirna der Flächenverbrauch reduziert werden. Ich frage mich, wie dann diese Ziele zu den Vorhaben in Rahmen des IndustrieParks Oberelbe passen. Dieser versiegelt enorm viele Hektar Fläche — ohne bereits jetzt eine Nutzung generieren zu können -, greift in gewachsenes Landschaftsbild ein, zieht noch mehr Verkehr im Bereich Feistenberg, B 172 a, A-17 und —Zubringer an. Es wirkt sich in diesem Bereich auch schon die Führung der Südumfahrung negativ in die Klimabilanz aus.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht

		zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden.
Ö192.6	Der bestehende Unsicherheitsfaktor hinsichtlich der Auslösung von Hochwassergefahren durch die jetzt vorhandenen Hanglagen wird sich durch die Versiegelung dieser großen Bodenfläche, trotz geplanter Rückhaltebecken und Zisternen auf dem Gelände, noch vervielfachen. Die wachsende Häufigkeit von Starkregen und Gewitter mit Starkregen, Hagel und vermehrte Sturmereignisse sind bereits im Stadtgebiet und Umland von Pirna festzustellen, sie werden sich in Zukunft noch aufgrund der Klimaveränderung, der fehlenden Versickerungsflächen, Verdunstungsflächen und Veränderung der Bodenstruktur bei Höhenanpassung des Geländes noch verstärken. Die Berechnung von 100jährigen Ereignissen und deren Verteilung auf die Monate wird da wohl zu kurz gedacht sein.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im

		Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö192.7	Falls sich diese Flächen doch vermitteln lassen, sich Industrie und Gewerbe ansiedeln sollte, dann ist damit auch eine Verschlechterung der Ansiedlungssituation in der Umgebung von Pirna zu erwarten. Wenn mit günstigen Konditionen diese Fläche vermittelt werden soll, dann bleiben die Innenstadt- und gemeindenahen Bereich von einer Entwicklung wieder ausgeschlossen und es werden dann dort Leerstand und Industriebrachen zunehmen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirt-

	schaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Diese sind in den vom Einwender angesprochenen Innenstadt- und gemeindenahen Bereichen nicht vorhanden. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.

Ö192.8	Die Klimaaktivisten und Fridays for future mahnen uns mit ihren Protesten, einen sorgsameren Umgang mit Fauna und Flora, Bodenflächen zu pflegen. Dazu gehört auch, dass ein 300 Jahre altes Kulturgut wie der Barockgarten Großsedlitz vor Schaden bewahrt bleiben. Die Sichtachsen sind trotz festgelegter Gebäudehöhe und Anpflanzung von Hecken, Gebäudebegrünung gestört. Das Auge des Besuchers wird immer an die Störungen des Sichtfeldes geführt und damit ist die seit 300 Jahren bestehende Einzigartigkeit des Barock-Ensembles minimiert wenn nicht ganz aufgehoben. Der Barockgarten Großsedlitz ist das Versaille Sachsens und in ganz Deutschland bekannt. Ebenso ist durch die Absenkung des Grundwassers, der Änderung der Abwasserverläufe der Jahrhunderte alte Baumbestand noch mehr gefährdet. Die zu heißen und zu trockenen Sommer und Winter machen ihm sowieso schon enorm zu schaffen. Wir sollten unseren Vorfahren eigentlich sehr dankbar sein, dass sie uns so ein kostbares Gut hinterlassen haben, trotz aller Schwierigkeiten in den letzten 300 Jahren. Wir sollten uns dieses Erbes bewusster sein und alles für seine schadensfreie Erhaltung tun.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

	Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der

		K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö192.9	Die geplanten Bauvorhaben einschließlich Erschließung, Bewegung der Erdmassen zum Ausgleich des Bodenniveaus beeinflussen auch Fauna und Flora eines FFH-Gebietes, LSG. Auch hier sind wir es unserer nachfolgenden Generation schuldig, ein weiteres Artensterben zu vermeiden, die notwendigen Eingriffe so minimal und umweltverträglich zu machen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz

		wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der 500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö192.10	Ich möchte nun meine Bedenken an konkreten Punkten der ausliegenden Planungsunterlagen und Stellungnahmen niederschreiben: Grünordnungsplan Es sind die Sichtachsen zum Barockgarten und ins Elbtal berücksichtigt worden. Dachbegrünung und Hecken, Überflugschneisen u. a. für Fledermäuse sind geplant. Allerdings werden in den	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung

Sichtachsen trotzdem durch die Besucher die Gebäude wahrgenommen werden, das Auge zieht es einfach dahin. Problematisch ist die Umsiedlung von Tierarten, weil diese auch auf bisherige feste Standorte festgelegt sind und damit sehr stark vom Verschwinden bedroht sind. Die auf „natürlichem Weg“ entstandenen Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern können nicht mit den geplanten Grünbereichen ersetzt werden. Es sind bereits in der näheren Umgebung Flächen für Ersatzpflanzungen durch die Flächenversiegelung der A 17, der Südumfahrung, dem Autobahnzubringer entstanden. Auch die dort lebenden Tiere werden wieder beeinflusst. In Zeiten des fortgeschrittenen Klimawandels bedeutet es wieder einen massiven Eingriff insgesamt in die Wetter- und Klimateinflüsse im Gebiet. Es fehlen Versickerungsflächen vor Ort, weniger Pflanzenwachstum, Trockenstress für Baumbestand Barockgarten, massive Absenkung des Grundwasserspiegels. In den letzten 5 Jahren häufen sich plötzlich auftretender Starkregen, manchmal als Regenguss aber auch über Stunden, Wassermengen zwischen 20 — 50 l/qm. Laut Gesetz mögliche Ausgleichsmaßnahmen für die Entsiegelung im Bereich Fürstenwalde und in Pirna-Rottwerndorf haben nur bedingt Einfluss auf die massive Versiegelung und Verschlechterung. Näheres dann in den Gedanken zur Stellungnahme Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Landratsamt	bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

	Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen.

		Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö192.11	Vorplanung Schmutz- und Regenwasserentsorgung Auf dem Gelände sollen Rückhaltebecken und Abfluss über Gräben in Richtung Seidewitz mit neuem Rückhaltebecken dort in Höhe Brücke/Kreisel Südumfahrung die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ermöglichen. Da noch keine konkreten Nutzungen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung.

	bekannt sind, kann nur die endgültige Verantwortung dann in der Planung der Gebäude erfolgen. Generell muss die Planung für Industrieabwasser ausgelegt sein. Laut Stadtwerke Pirna wäre auch eine Einbindung in normales Leitungsnetz möglich. ABER: Das Abwasser der Stadt Pirna wird ins Klärwerk Dresden-Kaditz weitergeleitet, weil das Klärwerk in Pratzschwitz schon vor Jahren stillgelegt wurde. Es ist also auf eine weite Strecke die Erweiterung des Kanalsystems notwendig, ist fraglich, ob die Kapazität in Kaditz vorhanden ist. Mit der Ansiedelung der Halbleiterindustrie in den nächsten Jahren wird auch in Dresden die Menge des Abwassers einschließlich Regenwasser steigen. Auch dieser Aspekt ist also an der Wirklichkeit vorbei gedacht.	Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde nachgewiesen, dass die laut DWA-A 118 zu erwartende Werte zum flächenspezifischen Schmutzwasseranfall für betriebliches Schmutzwasser von Betrieben mit geringem Wasserverbrauch abgeleitet werden können. Das Kanalnetz innerhalb des Plangebiets wird zudem vorsorglich für Betriebe mit mittlerem Wasserverbrauch ausgelegt. Der genaue Wasserverbrauch der zukünftigen gewerblichen und industriellen Nutzungen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar. Falls sich im Plangebiet Betriebe mit mittlerem bis hohen Wasserverbrauch ansiedeln sollten, sind ggf. ergänzende Maßnahmen (geschlossene Wasserkreisläufe, ggf. Errichtung / Ausbau von Kläranlagen im Plangebiet) erforderlich. Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht. Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich.
Ö192.12	Den zu entwässernden Mengen wurde ein 100jähriges Hochwasser als Regenaufkommen rechnerisch zugrunde gelegt und dann der ermittelte Wert auf 12 Monate des Jahres verteilt. Damit ist rein planerisch die Sache beherrschbar. Gleichzeitig besteht seitens der LTV Sachsen auch das Verschlechterungsgebot hinsichtlich der Hochwassersituation für das Seidewitztal. Damit ist die Berechnungsgrundlage zu knapp gewählt. Es fehlen im Gebiet dann Versickerungsflächen, läuft Regenwasser auch über die Straßen ab, wird die Bodenstruktur verändert durch Anhebung des Geländes. Hier ist unbedingt eine 50jährige Hochwassersituation anzunehmen. Die vielen Hochwasserereignisse seit dem Hochwasser 2002 legen dies unbedingt nah. Starkregenmengen wie z. B. am 28.08./29.08.2023 in Pirna und Umgebung, auch tagelanger Landregen können aus meiner Sicht sonst nicht genug	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im

	in die Planung berücksichtigt werden und erhöhen das Risiko für Hochwasser. Außerdem stellt der Umweltbericht u. a. fest, dass bei Nichtdurchführung des Vorhabens IndustriePark die Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzpts in der Umsetzung einen verbesserten Hochwasserschutz ergeben. Hier sind auch die erhöhte Rückhaltung und die schadlose Abführung des Niederschlagswassers aus den Siedlungsgebieten von Bedeutung. Dies soll z. B. durch den Bau eines Rückhaltebeckens im Seidewitztal in Höhe der Autobahnbrücke der A 17 geschehen. Hat man dann noch ein zusätzliches Rückhaltebecken in Höhe des Kreisels/Brücke Südumfahrung ist es durchaus möglich, dass sich die Abflussmengen beider Bauwerke im Hochwasserfall summieren und damit eine akute Gefährdung der Bevölkerung im Seidewitztal und auch im Gottliebatal in der Innenstadt darstellen. Es ist also unbedingt das Verschlechterungsgebot zu beachten und die Planung nochmals zu überarbeiten bzw. schon aus diesem Aspekt den Bau des IndustrieParks ad acta zu legen.	Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Mit der Berücksichtigung eines HQ100 (Hochwasser, das statistisch alle 100 Jahr auftritt) geht die Planung über ein HQ50 deutlich hinaus. Der eventuelle Bau weiterer Rückhaltebeckens für den vorhandenen Siedlungsbereich hat keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz des Bebauungsplans.
Ö192.13	Lokalklimatische, lufthygienische Untersuchung, Verkehrsaufkommen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten

Durch die Nähe zu A 17, Zubringer und Südumfahrung ist auch jetzt schon mit einem höheren Verkehrsaufkommen in dem Bereich in einen größeren Korridor zu rechnen. Auch wenn der Verkehrsplaner die Erschließung über die Autobahn und Zubringer favorisiert, so ist es doch nur logisch, dass die „Ortskundigen“ sicherlich bei hohem Verkehrsaufkommen auf die Kreisstraße vom Feistenberg nach Großsedlitz ausweichen werden. Hier muss dann diese Straße ebenfalls der höheren Auslastung angepasst werden. Der Fahrverkehr ist auf alle Fälle auch durch Besucher des Barockgartens wahrzunehmen und bedeutet wieder eine Beeinträchtigung in den Sichtachsen, vom „Rauschen“ des Verkehrslärms einmal abgesehen.	Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird.

		Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht.
Ö192.14	Damit ist das lokalklimatische Milieu mit beeinträchtigt und stellt damit infolge von mehr Abgasen, Feinstaub, Smog, Elektrosmog durch Hochspannungsleitungen eine erheblich zunehmende Beeinträchtigung dar. Die Umgebungserwärmung infolge der Versiegelung dieser großen Fläche, der Gebäudebebauung führt zu einer Behinderung des Luftaustausch zur Umgebung, es besteht die Gefahr der vermehrten Bildung von Wasserdampf über dem Gebiet und damit wieder mehr Niederschlag auf einem eng begrenzten Gebiet. Diese Tendenz ist bereits jetzt schon zu bemerken.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) und wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich.

		Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö192.15	Umweltbericht Die Zerstörung des Bodens infolge der Bauarbeiten hinsichtlich der Struktur und biotischer Qualität ist auf den versiegelten Bauflächen dauerhaft und nachhaltig. Die dort vorhandenen Böden mit hoher natürlicher Bodenbeschaffenheit und hohem Wasserspeichervermögen sind dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Damit tritt in Zeiten der Klimaveränderung ein umfassender Verlust von Wasserspeicher ein, erhöht sich die Verdunstung, sinkt die Produktion von Biomasse. Es entsteht eine erhebliche Betroffenheit bei 86 ha Baufläche, Verkehrsknoten. Der Eingriffe in das Schutzgut Fläche, die Regenwassereinleitung in die Seidewitz ist eine erhebliche Umweltein- und -auswirkung. Eine dauerhaften Versiegelung von 70 ha ist in meinen Augen ohne bereits jetzt vorhandene konkrete Nutzer ein nicht durchzuführendes Unterfangen. Dies wird noch dadurch untermauert, dass selbst der Umweltbericht feststellt, dass die Auswirkung des Betriebes auf das Luftklima u. a. Umweltfaktoren z. Z. nicht ermittelbar ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Eine vom Einwender unterstellt dauerhaft Versiegelung von 70 ha ohne konkrete Nutzung wird es hingegen nicht geben. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden. Hierfür sind nach gegenwärtiger Praxis konkrete Ansiedlungsabsichten die Voraussetzung.

Ö192.16	Die große Flächenbeanspruchung hat große Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Wenn auch die Sichtachsen geprüft und für nicht beeinträchtigt erachtet werden, so ist es ein massiver Eingriff in gewohnte Bilder. Auch mit einer Höhenbegrenzung — die hoffentlich auch dann wirklich kontrolliert eingehalten wird und nicht letztlich zugunsten des Investors aufgeweicht wird — ist hier keine Abhilfe zu schaffen. Selbst die Brücke der A 17 über die Seidewitz ist von verschiedenen Punkten der Umgebung von Pirna sichtbar und wird erst einmal als Störfaktor wahrgenommen. Dies verstärkt sich nun noch mit der Straßenführung der Südumfahrung, die sowohl im Seidewitztal als auch im Gottleubatal als Störfaktor der Landschaft bemerkt wird. Auch dies ein Grund mehr, auf die weitere Planung zu verzichten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. • Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen

		im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö192.17	Auch die Auswirkungen auf Fauna und Flora sind erheblich und werden das Artensterben weiter voran bringen. So werden die im Gebiet vorhandenen ortstreuen Fledermausarten kaum eine Chance haben, trotz vorgesehener Maßnahmen, den Bestand zu vermehren. Durch die Lichtemission ist auch die Nahrungssuche hier stark beeinträchtigt. Ebenso kann ich mir nicht vorstellen, dass der Verkehrsknotenpunkt die Flugkorridore nicht negativ beeinflusst. Die Anlage von Gehölzpufferstreifen ist in meinen Augen nicht ausreichend für die geplanten massiven Eingriffe in die Landschaft. Desweiteren stören auch diese Streifen im Umfeld die Sichtachsen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet.

		Bei den Zug- und Rastvögel wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Hinsichtlich der Fledermäuse wurde durch Kartierung vor Ort und die nachfolgende telemetrische Erfassung der Bestände ein Vorkommen längs der vorhanden Verkehrsachse der B172 a nachgewiesen, sodass die Flugkorridore durch die Tiere in der Vergangenheit durchaus angepasst werden konnten. Fledermausbrutstätten wurden explizit an der Unterführung der B172 a festgestellt, sodass von einer Anpassungsfähigkeit der Fledermäuse auszugehen ist. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö192.18	Das in Richtung Großsedlitz und Elbtal liegende LSG wird erheblich beeinflusst werden. Der Erholungseffekt in diesem Bereich	Die Bedenken werden nicht geteilt.

wird nachhaltig verschlechtert. Nicht nur die höhere Luftverschmutzung und die Änderung des Landschaftsbildes aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme ist hierfür ein wichtiger Faktor. Auch wenn im Prüfpunkt Erholungswert das Fehlen von durchgehenden Wegen und die fehlenden Bänke selbst auf den Wegen zum Lindigt moniert werden, so muss und kann dies ja schnellstens verändert werden. Die Wege sind bis in die 1970er Jahre durchführend gewesen und von der Bevölkerung rege genutzt worden. In dieser Zeit gab es sogar einen hinteren Eingang des Barockgartens über die Streuobstwiese aus Richtung Pirna, Feistenberg. Man muss also nicht für einen, noch nicht mit Interessenten verbundenen, Flächenverbrauch eine ganze Erholungslandschaft inklusive Teile des LSG umkrempeln.	Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaunt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen

		• Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö192.19	Stellungnahme Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Landratsamt, Pirna Der Stellungname ist zu entnehmen, dass auch diese Fachbehörde keine Notwendigkeit für einen derartigen massiven Eingriff in vorhandene Strukturen und einen enorme Versiegelung von Flächen mit der einhergehenden Aufgabe von sehr guter landwirtschaftlicher Nutzfläche sieht. Auch hier spielt die bestehende sehr hohe Überflutungsgefahr für darunter liegende Siedlungsgebiete eine entscheidende Rolle. Dem kann ich nur voll zustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö192.20	Es ist nicht nur die Aufgabe von Teilen des LSG notwendig sondern es sind auch FFH-Flächen mit betroffen. Es ist im Umfeld bereits durch die A 17, die Südumfahrung, A-17-Zubringer ein großer Flächenverbrauch entstanden. Teilweise sind Ersatzgebiete für Fauna und Flora entstanden, die nun ebenfalls wieder beeinträchtigt werden. Die Luft und deren Verschmutzung macht nicht vor diesen Ausgleichsflächen halt. Des weiteren sind sehr empfindliche Insekten, Fledermäuse, Reptilien und Vögel von diesem Flächenraub massiv betroffen. Ausgleichsmaßnahmen können hier nicht immer helfen, weil z. B. Lerchen und Bussarde ziemlich standorttreu sind. Auch standorttreue Fledermäuse gibt es. Diese Tiere insgesamt werden dann später bei Betrieb des Industrieparks auch durch die Lichtemission in der Nacht massiv in ihren Lebensabläufen gestört.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitats von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt.

	Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögel wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet.

		Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der 500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö192.21	Auch hier ist sorgfältigst und erst mit zwingendem Grund in jahrzehntelang gewachsene Biotope und Standorte im LSG einzugreifen. Bereits in der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde, vom 14.09.2022 wurden Hinweise auf das Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz und die landesplanerisch angestrebte Verminderung von Flächen-Neuinanspruchnahme den IPO-Planern zur Kenntnis gegeben und deren Beachtung verlangt. Mit den jetzt vorliegenden Bauplanungen sind diese weder im Blick auf die Flächen-Neuinanspruchnahme noch im Blick auf das Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz sichtexponierter Elbbereich hinreichend berücksichtigt worden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.

		Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurde die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes hinsichtlich der Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ für unwirksam erklärt, sodass die Vorgaben dieser Kapitel derzeit nicht anzuwenden sind. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.
Ö192.22	300 Jahre Barockgarten!!! Der IPO beeinträchtigt massiv die Sichtachsen. Die geplanten Begrenzungen sind aus meiner Sicht nicht ausreichend, denn auch eine niedrige Hecke in einer sonst freien Aussicht stört. Das Vorhaben greift zudem noch massiv in die bereits schon jetzt schlechte Grundwassersituation in der Region ein. Die langanhaltenden Trockenperioden der letzten Jahre haben schon jetzt massiv Schaden an den uralten Bäumen hinterlassen. Mit der riesigen neu entstehenden Versiegelungsfläche werden diese noch verschärft.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband,

	zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet.

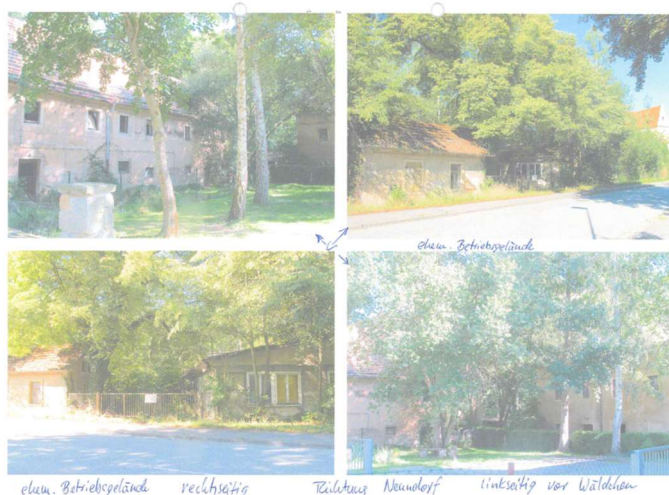
		Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSI vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbaufeldern C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö192.23	Im Rahmen des Klimawandels auftretende Starkregenphasen können dann vom ausgetrockneten Boden im Park nicht mehr	Die Bedenken werden nicht geteilt.

rasch aufgenommen werden, laufen oberflächlich ab und verstärken die Hochwassergefährdung im Tal Richtung B 172 (Bahnhof Großsedlitz, kleiner Teich am Hang). Auch ist durch mehr Stürme und Gewitter die Standfestigkeit der Bäume massiv in Gefahr. Die veränderten klimatischen Bedingungen verbieten von sich aus schon den geplanten massiven Eingriff in gewachsene Landschaftsstrukturen.	Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und

		dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö192.24	Im Grünordnungsplan wurde auf die Schaffung von externen rechtlich gerechtfertigten Kompensationsflächen hingewiesen. Diese befinden sich einmal in Fürstenwalde im Einzugsbereich des Börnersdorfer Baches. Dieser fließt bei Liebstadt in die Seidewitz und hat also Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit im Oberlauf und damit vor dem von der LTV geplanten Rückhaltebecken. Aber auch hier ist vor der Veränderung der Fläche unbedingt eine Umweltstudie hinsichtlich der Artenvielfalt in diesem Gebiet notwendig. Es können sich in Gebäuden z. B. Schwalben langfristig ihre Nistplätze gebaut haben, sind vielleicht Fledermäuse in Sommer- oder Winterquartieren, Igel, Zauneidechsen, Lerchen, Milane und Bussarde in den umliegenden Feldflächen und Wiesen. Gerade im Osterzgebirge gibt es noch Steinrücken, die auch einer vielfältigen Fauna und Flora Unterschlupf gewähren. Es darf auf keinen Fall dazu führen, dass die Ausgleichsfläche für ein umstrittenes, nicht notwendiges Flächenverbrauchsvorhaben noch zusätzliche Arten gefährdet und ihrer Lebensgrundlage beraubt.	Dem Hinweis wird durch die Planung entsprochen. Die Kompensation der verlorengehenden Feldlerchenhabitate erfolgt nunmehr durch eine produktionsintegrierte Maßnahmen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen. Vor Ausführung von Kompensationsmaßnahmen sind alle betroffenen Flächen und Gebäude durch die ökologische Baubegleitung zu begutachten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzmaßnahme ggfs. erforderliche Schutzmaßnahmen für Bestandsarten zu treffen. Sollten schutzwürdige Tier- oder Pflanzenarten vorhanden sein, sind die Kompensationsmaßnahmen entsprechend anzupassen.
Ö192.25	Eine weitere Fläche wird mit dem Flurstück 10/1 der Gemarkung Rottwerndorf angegeben. Diese befindet sich im Gottleubatal — also einem Nachbatal zur Seidewitz. Beide Flüsse vereinigen sich erst an der Einsteinstraße in Pirna und münden dann gemeinsam in die Elbe. Ein Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist hier noch weniger gegeben. Auch hier sollte sehr genau — bei aller rechtlicher Möglichkeit — die seit Jahren bewachsenen, mit Altbauwerken versehenen Flächen genau auf Fauna und Flora geprüft werden. Als Bürger habe ich keine Möglichkeit, die genaue Lage des Flurstücks aus dem Katasterplan zu ersehen. Ich war vor	Dem Hinweis wird durch die Planung entsprochen. Zur Entsiegelung ist nunmehr eine andere bauliche Anlage vorgesehen, deren Eignung wurde durch den bereits vorliegenden Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Vor Ausführung von Kompensationsmaßnahmen sind alle betroffenen Flächen und Gebäude durch die ökologische Baubegleitung zu begutachten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzmaßnahme ggfs. erforderliche Schutzmaßnahmen für Bestandsarten zu treffen. Soll-

Ort und konnte (siehe auch beiliegende Fotos) eine Fläche zwischen Schloss Rottwerndorf und Wohngebäude auf der auswärts führenden rechten Straßenseite als evtl. in Frage kommend erkennen. Bei Eingliederung in den Schlosspark wäre es diese bewachsene Brachfläche. Es befinden sich 2 alte Gebäude vom ehemaligen Rittergut, zu DDR-Zeiten durch die VEG Obstbau genutzt, dort. Ohne Fenster, aber noch nicht einsturzgefährdet. Die Bäume sind unterschiedlichen Alters und in gutem belaubten Zustand. Der Weg zwischen den Gebäuden führt sicherlich Richtung Eisenbahngleis und Gottleuba. Ein verschlossenes Tor verhindert nähere Erkundungen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (auswärts führend links) gibt es zwischen der Bushaltestelle und noch genutzten ehemaligen VEG-Gebäuden und dem (lila) Wohngebäude (ehemals Phonotechnik Pirna) eine kleine Häusergruppe von 2 einstöckigen Wohngebäuden, die in einem kleinen Baumbestand und auswärts nach der Zufahrt zum dahinter liegenden Grundstück ein kleines Wäldchen mit Mischwald unterschiedlichsten Alters in gutem belaubten Zustand. An der Straße gibt es sogar Büsche von Holunder und an einem Baum rankt Hopfen. Das weiter hinten liegende Grundstück ist mit einem verschlossenen Tor gesichert und verfügt noch über Gebäude, das Gelände ist mit Bodenplatten ausgelegt. Sollte es sich hier um das Ausgleichsgrundstück handeln, so ist auch hier unbedingt eine Prüfung der vorhandenen Arten notwendig. Inwieweit noch regelmäßig Kontrollgänge auf den Grundstücken erfolgen entzieht sich meiner Kenntnis, aber es gibt für Unterschlupf von Fauna und Flora viele Möglichkeiten in den fensterlosen Gebäuden wie auch auf der offenen Fläche und in den Wäldchen. Es wäre sehr schade, wenn auch hier schützenswerte Tiere und Pflanzen durch Ausgleichsmaßnahmen vergrämt würden. Aufgrund der erfolgten Brückenbauarbeiten an der Südumfahrung	ten schutzwürdige Tier- oder Pflanzenarten vorhanden sein, sind die Kompensationsmaßnahmen entsprechend anzupassen. Dieses Vorgehen wird durch die Festlegung einer ökologischen Baubegleitung im Planverfahren festgeschrieben.

	ist es durchaus möglich, dass sich dort vergräzte Vogelarten in diesem kleinen Wäldchen niedergelassen haben.	
Ö192.26	Abschließend möchte ich noch einmal betonen, dass ich an der Entwicklung von Stadt und Land auch sehr interessiert bin. Aber es muss ein zwingender Grund und nicht nur ein vielleicht-Vorbehalt die Grundlage sein. Wir haben nur die wenigen noch erhaltenen Landschaftsressourcen, die von unseren Vorfahren seit langen, langen Zeiten bewahrt wurden. Setzen wir deren gutes Werk fort und wägen sehr genau nochmals ab, ob uns diese massiven Eingriffe in landschaftliche Strukturen, Wasserhaushalt, Fauna und Flora mit sehr streng geschützten Arten es wirklich wert sind. Es verliert in jedem Fall die Natur und der Mensch. Denn die Lebensgrundlage wird noch kleiner und der Ausgleich der zu erwartenden Klimaveränderungen mit diesem unnötigen Bauvorhaben noch schwerer, eigentlich unmöglich. Bewahren wir der sogenannten „Letzten Generation“ ein Kleinod der barocken Gartenkunst, auch als Beispiel, wie Menschen vor 300 Jahren im Einklang mit der Natur ein harmonisches Landschaftsbild geschaffen haben. Es hat vielen Stürmen, Wirrungen der Zeitgeschichte Stand gehalten — für mich ist dies auch ein Stück der gepriesenen Nachhaltigkeit. Im Resümee der zur Kenntnis genommenen Planungsunterlagen und Stellungnahmen ist meine Meinung hinsichtlich der Nicht-Notwendigkeit des IndustrieParks Oberelbe nicht geändert worden. Nutzen wir besser die vorhandenen Möglichkeiten, stärken wir vorhandene Ansiedlungen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören.



Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird.

Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhaben-gebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“.

Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.



Eingang zu einem Betriebsgelände



kleine
Wald-
fläche

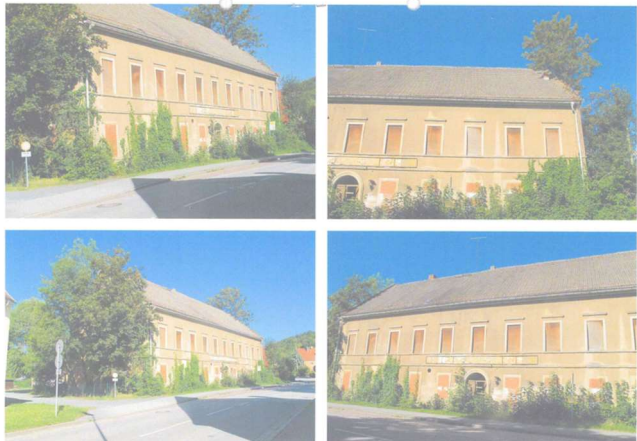
jahrtausend alte Gebäude mit Baumgruppe Richtung Neundorf linksseitig



Ausblick auf einen Betriebsgelände



lange Häuserzeile

	 <i>ehemalige Gaststätte Kulturhaus Rathewendorf</i>	
Ö193 Privater Einreicher Ö193		
Ö193.1	Bevor ich meine Begründungen gegen die Industrieansiedlung hinter und neben dem Barockgarten Großsedlitz (Baugebiete C; D und später B) abgebe, meine Meinung: Nur ein äußerst schwacher Staat opfert sein höchstes Kulturgut für eine Industrieansiedlung/ Gewerbeansiedlung und findet keinen besseren Weg. In diesem Falle plant dies meine Heimatstadt Heidenau, vertreten und verantwortlich durch Sie als Bürgermeister. 1. Mit der Realisierung dieses Bebauungsplans geben die Verantwortlichen (Zweckverband IPO, Bürgermeister und Stadträte) ein über Jahrzehnte, ja Jahrhunderte verfolgtes Ziel — den Erhalt der Kulturlandschaft und die Entwicklung von Tourismus in der Region unteres Osterzgebirge auf und beginnen mit einer neuen, in heutiger Zeit von Teilerfolgen und auch Mißerfolgen geprägten	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und

Entwicklungsstrategie - dem Aufbau einer Industrielandschaft auf dieser Hochfläche. 2. Diese Vorgehensweise ist unter augenblicklichen Gesichtspunkten ungewöhnlich/ unakzeptabel. Besonders in Ostdeutschland und eben auch in Sachsen gibt es eine hohe Wertschätzung für das kulturelle Erbe und die sich darin ausdrückenden menschlichen Leistungen unserer Vorfahren (Schloss Oranienbaum, Schloss Moritzburg, Schloss Weimar, Potsdam Schloss und Park Sanssouci, Residenzschloss Schwerin und viele weitere). Verantwortungsvollen Stadtvätern ist der Erhalt dieser und vieler weiterer solcher unversehrter Highlights zu verdanken. 3. Bei all den genannten Gartendenkmälern wurde trotz Weiterentwicklung der Gesellschaft, trotz Hinzufügen von Bauten, der Denkmalcharakter uneingeschränkt erhalten und die geltenden Denkmalschutzgesetze beachtet. Ihre Industrieplanung widerspricht dieser gesellschaftlichen Verantwortung. 4. In der Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen ist der Barockgarten Großsedlitz mit der Obj.-Dok.-Nr. 09221801 bezeichnet und auch als Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz mit den Einzeldenkmälern erwähnt und beschrieben: „...baugeschichtlich, gartenkünstlerisch und landschaftsgestaltend von Bedeutung.“ 29 Fotos dokumentieren dort die große Bedeutung der Parkgestaltung mit ihren vielfachen Blickbeziehungen in die umgebende Landschaft und in alle Himmelsrichtungen, besonders nach Osten, Süden und Westen. Auf Grund der besonderen Gartengestaltung in mindestens 4 Höhenstufen und unterschiedlichen Höhen auf den vielen Treppenanlagen ergeben sich nach Osten, Süd-	Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem

den und Westen über 20 unterschiedliche Sichten für den Parkbesucher, die in einer großen Zahl zur geplanten Industrieanlage und darüber hinaus führen.

Im GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1 TECHNOLOGIEPARK FEISTENBERG' werden dazu nur 3 Sichtachsen aus einer viel zu niedrigen Ebene betrachtet und man versucht, eine Lösung für die Nichteinsehbarkeit des Industriegebietes durch Anpflanzen mit Büschen, sogar Bäumen von 10m Höhe, zu schaffen. Dies widerspricht in hohem Maße der Darstellung und dem Ausdruckswillen der barocken Anlage.

Ich fordere daher eine andere Lösung, die allen Sichten uneingeschränkt gerecht wird.

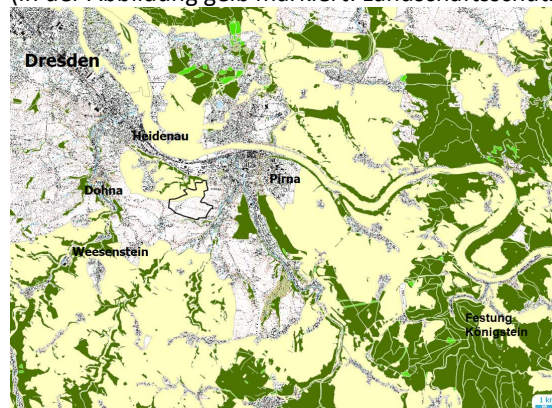
Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen.

Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind:

(in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



	Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen,

		wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt.
Ö193.2	5. Für diese herausragende Parkanlage sind noch weitere schädigende, tourismusfeindliche Beeinträchtigungen zu erwarten. „Alle Flächen der gesamten Ortslage von Groß- und Kleinsedlitz, sowie die umgebenden Felder sind LSG, um die Parkanlage vor unpassenden Baueinflüssen zu schützen. Sie sind als „Gebiet mit hohem landschaftsästhetischen Wert“ ausgewiesen. Einige Teile des LSG werden als wassererosionsgefährdetes Gebiet benannt. ...Als wichtiger Lebensraumtyp werden alte, naturnahe Wälder mit FFH-Schutzstatus (Jagdwald des Barockgartens — NATURA 2000-Gebiet, Schlosserbusch, Hospitalbusch und Eulengrund bei Zehista) festgelegt. In ein solch umfassend geschütztes Gebiet derart einzugreifen und für ein gewaltiges Industrie-Gewerbegebiet den Schutzstatus um 39ha zu verringern für die Baumaßnahmen, das widerspricht den von der Bundesregierung geforderten Klimazielen. Deshalb bin ich gegen die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung).

		Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der 500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö193.3	6. Durch den Ausbau der Kreisstraße K8772 auf eine Breite von fast 20m mit Radwegen und 2m breiten Grünstreifen mit Baumbestand, muss man auch mit einer wesentlich höheren Verkehrsdichte im Autoverkehr, besonders auch mit mehr LKW-Verkehr rechnen. Bereits heute sind durch den geringen Abstand zum Zentrum des Barockgartens (Abstand ca.160m) auf der z. Zt. wenig befahrenen K8772 die PKWs sichtbar und hörbar. Die Kreisstraße K 8772 (Dippoldiswalder Straße) in Pirna soll nicht vorrangig zur Erschließung des Gewerbegebietes genutzt werden, trotzdem wird ein Verkehrsanstieg mit 2.300 Kfz/24h erwartet (eine Erhöhung auf 96 Kfz pro Stunde).	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 5.800 Kfz / 24 h und ein Schwerverkehrsaufkommen von ca. 1.000 SV / 24 h bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des

	B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist – Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird.

		Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.
Ö193.4	7. Eine prognostische Lärmbewertung Tag/Nacht im Bebauungsplan 1.1 zweifle ich an, da bereits ohne jegliche Verkehrszunahme für Großsedlitzer Anwohner im Außenbereich, begünstigt durch Windrichtung Süd, unerträgliche Lärmbelastigungen zu bestimmten Zeiten dauerwirksam sind. Man muss mit geschlossenen Fenstern schlafen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna

		auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes, bereits bestehende Belastungen aus dem Betrieb der B172a und der A17 zu verringern. Es wird davon ausgegangen, dass deren Planung und Bau unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erfolgte.
Ö193.5	8. Sie prognostizieren in der Ortslage Großsedlitz einen Anstieg um 500 Kfz pro 24h, d.h. 20,8 Kfz pro Stunde mehr. Bereits heute besteht für Fußgänger, insbesondere für die Grundschüler eine Gefahrensituation auf dem Schulweg, der überwiegend ohne Fußweggestaltung ist. Autos müssen sehr oft im gegenseitigen Einvernehmen und oft durch kurzes Anhalten aneinander vorbeifahren. In den Planungen gibt es keine Studie, die belegt, dass dieser Anstieg kein Unfallrisiko wird. Das beeinträchtigt die Schutzgüter Mensch und Tier. Eine Vergrößerung dieser Störung ist nicht hinnehmbar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist-Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1.700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können negative Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen ausgeschlossen werden.
Ö193.6	9. Brückenbauten stören das Landschaftsbild und das Zusammenspiel der FFH-Gebiete Im Bereich der Sichtachse der Stillen Musik soll eine Grünbrücke errichtet werden, die im Bebauungsplan 1.1 als großer ökologischer Ausgleich gepriesen wird. Bei genauer Betrachtung versteht man schnell, dass dieser Standort die Sicht auf Industrie und Gewerbe verhindern soll mit 10m hohen Baumanpflanzungen davor und Buschwerk auf der Brücke.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind.

Dem Parkbesucher wird damit das Landschaftserlebnis verwehrt und ob die Buschwerke tatsächlich von den 12 Fledermausarten als Überquerungshilfe angenommen werden, ist nicht nachweisbar und man muss mit einer Verschlechterung der Arten rechnen. Baubedingt sind Tötungen von Tieren nicht auszuschließen. Zitat: „Gehölbewohnende Fledermäuse sind vor allem während der Wochenstubenzeit durch derartige Eingriffe bedroht.“ Selbst wenn nach mehrjähriger Bauphase noch einzelne Fledermauspopulationen erhalten wären, so wäre der Lebensraum voller Gefahren.	Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Die Transferkorridore wurden von Fachplanern ausgearbeitet und im Rahmen der Behördenbeteiligung von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt

Ö193.7	Erhebliche Störungen in der Bauphase und in einem funktionierenden Industriegebiet Durch den Bau neuer Gebäude, Zuwegungen, Erschließungsstraßen und Stellflächen werden dauerhaft enorm viele Flächen versiegelt. Für alle nach dem Naturschutzgesetz geschützten Tierarten kann das Kollisions- und Unfallrisiko nur auf den kurzzeitigen Fortbestand der Arten eingeschätzt werden, nicht aber auf die dauerhafte Entwicklung des vorhandenen Artenreichtums bei den Insekten, den über 50 geschützten und in Deutschland teilweise ohnehin gefährdeten Singvogelarten, sowie für die am Boden lebenden Tierarten, insbesondere die Eidechsen. Sie werden im Lebensraum stark eingeschränkt, wenn sie wie geplant am Damm der Verkehrsstraßen in Haufwerken untergebracht werden sollen. Auf der Hochfläche Großsedlitzer Elbhänge würde eine weitere Verinselung der Lebensräume stattfinden, was durch wesentliche Ressourceneinschränkungen und zur nicht kalkulierbaren Dezimierung der seltenen und teilweise sehr geschützten Tierarten führt. Ein uneingeschränkter Erhaltungsnachweis konnte nicht erbracht werden, weil die nachgewiesenen Brutplätze bzw. —reviere aus der Brutvogelkartierung 2019 (MEP PLAN G MB H 2022) sowie die Anzahl der Brutplätze der Feldlerche aus der Aktualisierung der Feldlerchenkartierung 2021 (NSI 2021) nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 1.1 betrachtet wurden und das Zusammenwirken der 4 FFH- Gebiete bewusst außer acht gelassen wurde. Für die Fortpflanzung und den Weiterbestand der Tierarten ist diese Untersuchung und Bewertung m.E. unzureichend.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögel wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert.

Für ein Industriegebiet dieser Dimension (langfristige Planung 130 ha) einen Tierschutz- Betrachtungsradius von nur 500 m anzusetzen, das kann nicht im Einklang mit dem deutschen und europäischen Naturschutzrecht sein. Besonders skurril erscheinen die Ausgleichsflächen für 18 von 39 Feldlerchenpaare in Fürstenwalde, weitab der Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen. Ihr Zitat: "Die Arten Feldlerche und Mäusebussard weisen dagegen einen unzureichenden Erhaltungszustand auf. (L F ULG 2022)" Dennoch gibt es keinen Ausgleich zum sicheren Erhalt der Populationsgröße. Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Graureiher, Habicht, Sperber haben großräumig hier ihre Nahrungshabitate, wurden aber teilweise nicht einmal erwähnt. Ebenso finden Wildgänse und Enten regelmäßig auf den Feldern Nahrung. Ihre Schlussfolgerungen: "Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig." Ein Verschlechterungsgebot wird hier keinesfalls eingehalten. Der EuGH hat entschieden, dass eine „angemessene Prüfung“ im Sinne des Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie zum einen in vollem Umfang die Lebensraumtypen und Arten, für die ein Gebiet geschützt ist, erfassen und zum anderen sowohl die Auswirkungen des vorgeschlagenen Projekts auf die in dem Gebiet vorkommenden Arten, für die das Gebiet nicht ausgewiesen wurde, als auch die Auswirkungen auf die außerhalb der Grenzen dieses Gebiets vorhandenen Lebensraumtypen und Arten nennen und erörtern muss, soweit diese Auswirkungen geeignet sind, die Erhaltungsziele des Gebiets zu beeinträchtigen (vgl. EuGH, Urteil vom 07.11.2018, C-461/17, Holohan u.a., Leitsatz 1).	Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzrechtes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Gegenüber dem Entwurf von 2023 wurde die Feldlerchenmaßnahmen nochmals optimiert. Der Ersatz der Habitate für 18 Brutpaare erfolgt Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt. In Abstimmung mit der Fachbehörde wurde das Blendschutzkonzept so angepasst, dass eben diese Umhausung vermieden wird und die Wanderung aller Tierarten ermöglicht bzw. erhalten wird. Im Bericht wurde der Umstand im Konjunktiv, also als Möglichkeit beschrieben, die es zu vermeiden gilt. Das ist keine Feststellung, sondern eine abschätzender Planungsschritt, um eine allseitige Umhausung zu vermeiden. Der Blendschutz wird daher nach Erfordernis umgesetzt und besteht aus temporären Holzzaunabschnitten und vegetativen Abschirmungen. Eine Unterbindung der Wandermöglichkeiten widerspricht dem Konzept der Grünordnung zum Vorhaben, zumal umfangreiche Transferkorridore zwischen den FFH-Gebieten geschaffen werden.

Für die anpassungsfähigen Vogel-und Fledermausarten, die Dauerlärm und Umweltverschmutzung im Fortbestand überstehen, ergeben sich weitere dauerhafte, populationsgefährdende Gefahrensituationen durch den Bau-und Wirtschaftsbetrieb. Unbedingt zu erwarten ist in einem Umweltgutachten auch die Bewertung der geschützten Säugetierarten, die auf den Flächen leben. Das wurde überhaupt nicht vorgenommen!! Hier gibt es Feldhasen (Rote Liste), Eichhörnchen, Iltis und die großen Säugetierarten. Ihr Lebensraum wird dauerhaft zerschnitten. Wie hoch sind Kollisionen mit Wildtieren bei solch dichtem Verkehr innerhalb des Industriegebietes? Es finden sich keinerlei Aussagen zur Vermeidungen von Kollisionen, z.B. durch Einzäunungen. Aber Sie müssen selbst feststellen: Zitat: "Die Blendschutzwände stellen praktisch eine Einhausung des Technologieparkes dar. In Verbindung mit der B172a entsteht ungewollt ein Gehege, das zur 'Falle' für wandernde Tierarten werden könnte. Auch die geplanten Gehölzflächen (K-Flächen) um das Gebiet, die als Lebensraum für Wildtiere dienen sollen, befänden sich innerhalb der Umhausung. Ein Wildwechsel würde somit z.B. auf die Kreisstraße 8771 fokussiert werden." Damit beweisen Sie, dass für die Tierwelt das Zusammenspiel zwischen den 4 FFH-Gebieten nicht mehr funktionieren kann und es zu einer nicht kalkulierbaren, großen Einschränkung im Artenschutz und im Bestand kommen muss. Das kann ich keinesfalls hinnehmen!	

Ö193.8	10. Die gesamte Anlage des geplanten Technologieparks soll auf einem Hochplateau errichtet werden, dass a) seit Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzt wird und b) einen bedeutenden Denkmalschutz- und Naturschutzstatus hat. Daraus ergeben sich für die Planer endlose zusätzliche Schwierigkeiten, die das Projekt stark verteuern und bei dem man doch zu keinem ausgewogenen Ergebnis gelangen kann. Begründung: Wegen von vornherein festzusetzender Bauhöhen wird unendlich viel „Mutterboden“ abgetragen, um noch eine halbwegs vertretbare Höhe für Industriehallen hinzubekommen. Dieser Mutterboden muss teuer abtransportiert, zwischengelagert werden. Zitat: „Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB ordnungsgemäß zwischenzulagern und nach Beendigung der Baumaßnahmen im Bereich unbefestigter Flächen bzw. Grünanlagen einzubauen.“ Dieser Boden ist aber ein sehr fruchtbarer Ackerboden mit höchster Wertigkeit und falscher Einstufung durch den Planer, der der Landwirtschaft in ihrer Produktionsweise unwiederbringlich verloren geht, auch wenn er zum Auffüllen anderweitig verwendet wird. Die Einstellung, dass Landwirtschaft einen weniger wertvollen Produktionsprozess als Industrie gestaltet, ist in der Gesellschaft weit verbreitet, aber grundlegend falsch, mit fatalen Folgen. Ackerböden gewähren seit über 5000 Jahren den Menschen die Grundlage zum Leben. Sie speichern für lange Zeiträume Regenmengen in tieferen Schichten (bis 1.50m) und bringen mit dieser Fähigkeit ein Mikroklima hervor, das vor Erwärmung schützt und	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt.

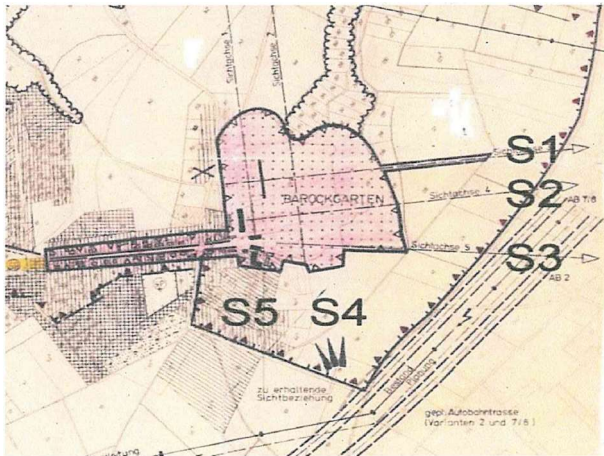
	sie erlauben Pflanzen, sich selbst in Trockenperioden eine Zeit lang weiterzuentwickeln. Dieser Umgang mit sehr fruchtbarem Boden ist sehr teuer, absolut verschwenderisch und nicht hinnehmbar.	Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen.
Ö193.9	Wegen eines umfangreichen Straßennetzes als Verbindung von 18 Baufeldern, der entstehenden Gebäude und eines weiteren umfangreichen Anschlusses an die B172a mittels aufwändiger Rampengestaltung müssen sehr umfangreiche Ausgleichsflächen entwickelt werden. Leitungsverlegungen, Hochbau mit Wandhöhen bis zu 20 m stellen, zusammen mit Kränen, Baumaschinen usw., eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilderlebnisses dar, das unvermeidbar in den Barockgarten Großsedlitz hineinwirkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen

Daher sind ungewöhnlich viel ökologische Ausgleichsmaßnahmen anzulegen, die zeitaufwändig und teuer sind, denn sie müssen bis zu 10 Jahre von Fachleuten kontrolliert und begleitet werden: Da ihre umfängliche Wirksamkeit ebenfalls nicht eher gegeben ist, bzw. als Pseudomaßnahmen für den Umgebungs-schutz der barocken Parkanlage gewertet werden müssen, ist die gesamte Gestaltung ungewöhnlich kostenintensiv und kann nicht vertreten werden. Dazu gehören: 30 ha Grün- und Gehölzflächen als Ausgleich, darunter Bewirtschaftung des ausgemagerten Grünlandes (Dauer 10 Jahre), An den neu errichteten Straßenabschnitten sind Baumreihen zu errichten. Bei Ausfall der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zwingend. Großbäume: bis 10 m Höhe kommen ins Landschaftsbild. Kollisionsschutzzäune sind an den Querungen der B172a von je mind. 40 m Länge beidseitig der westlichen Faunabrücke und dem östlichen 'Ökodurchlass' zu errichten. Für all diese aufwändigen Ausgleichsmaßnahmen gibt es nicht einmal eine grobe Kostenschätzung. Zusätzlich geht wertvoller Ackerboden für diese Flächen verloren. Das ist nicht hinnehmbar.	D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich

		sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Zu den notwendigen Mitteln, zu welchen auch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinzuzuzählen, hat sich der Zweckverband bekannt. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen.
Ö193.10	Zitat: „Außerdem können mögliche nachteilige Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse für das Wasserregime des Barockgartens bisher nicht ganz ausgeschlossen werden.“ Das stellen Sie richtiger Weise fest. Dennoch fahren Sie mit Ihren unsäglichen Planungen fort. Als Laie weiß ich, dass durch tektonische eiszzeitliche Verschiebungen auf dieser Hochebene ein Konglomerat aus Geröllen und Felsformationen anliegt, welches Grundwasserverläufe und -neubildungen schwer messbar macht. Ihren ganzen Voruntersuchungen liegen anders als bei der Deutschen Bahn AG viel zu wenig Probebohrungen zugrunde, um eine sichere Aussage darüber machen zu können, dass keine Verschlechterung des Grundwasserhaushaltes eintreten wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor.

	Durch Ihre Baumaßnahmen kann es vermehrt zur Austrocknung der Flächen kommen. Für die fortbestehende „Restlandwirtschaft“ in Ihren Planungen ist diese Gefahr schwerwiegend und nicht auszuschließen. Seit mehr als drei Jahren vertrocknen in der zum Barockgarten gehörenden Außenachse immer mehr Bäume. Von Ihnen wurde diese Achse nicht einmal in die Betrachtung mit einbezogen. Niemand konnte bislang feststellen, ob dies das Ergebnis einer Wassersperre durch die beiden querenden Straßenzüge B173n und K8772 ist oder ob dies Folgen des überall sichtbar werdenden Klimawandels sind. Übernehmen Sie Verantwortung, führen Sie Nachweise, dass keine Verschlechterungen des Grundwasserhaushaltes für das Wasserregime des Barockgartens eintreten können. (Zur Problematik des Abwassers und des Reinwassers für Industrieanlagen macht es keinen Sinn, sich zu äußern, da Sie keinerlei Angaben zu wirklich realen Anfragen bekanntgeben. Pirna kann als seit mehreren Jahren verschuldete Stadt sich kein eigenes Klärwerk leisten und muss alles nach Dresden einleiten. Inwiefern das geplante Klärbecken mit Ableitung des Wassers in die Seidewitz eine ökologische Lösung darstellt, vermag ich nicht einzuschätzen, aber die Ableitung in die Seidewitz ist keinesfalls risikofrei und muss gründlich bewertet werden.)	Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusstentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö193.11	Bewertung einer „ausgeräumten Landschaft“ durch das Planungsbüro in allen bislang getätigten Planverfahrensstufen.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Mit dieser Begrifflichkeit, die nicht näher definiert wird, will man offensichtlich begründen, dass die Landschaft auf der Hochebene einen geringen Kulturwert besitzt. Da eine umfassende Analyse und Bewertung des Denkmalkomplexes Barockgarten Großsedlitz, sowie der Funktion der Umgebungslandschaft fehlt, versucht man mit dieser Abwertung „ausgeräumte Landschaft“ eine Begründung für das Bauvorhaben herbeizuführen. Groß- und Kleinsedlitz ist aber wegen seiner exponierten Lage von einem alten und neu ausgewiesenen Wegenetz für Wanderer und Radfahrer durchzogen und wird von selbigen sehr genutzt. Unzählige Blickbeziehungen innerhalb der Parkanlage und rund um die Ortslage mit guten Wegeverbindungen nach Pirna, zum Schloss Zuschendorf, nach Schloss Weesenstein, nach Maxen, nach Dohna mit seinem historisch wertvollen Burgsporn und Marktplatz und die Verbindung zum Elberadweg oder über die Meuschaer Höhe nach Dresden sind in Wanderkarten eingetragen und werden sehr angenommen. Der geplante Baueingriff hingegen stellt eine gewaltige Störung hinsichtlich der Attraktivität der gesamten Landschaft dar und unterbricht bzw. beseitigt sogar teilweise die ausgewiesenen Wander- und Radwege, z.B. nach Schloss Zuschendorf. Obwohl der Barockgarten Großsedlitz zu den touristischen Highlights unseres Landes gehört, die Umgebung mit ihren Fernblicken Richtung Ost, Süd und West vor 300 Jahren wie auch heute ausschlaggebend für die Attraktivität ist, bedienen Sie sich als Begründung für den Industriestandort des Begriffs der „Ausgeräumten Landschaft“, der für die Touristen unverständlich wirkt und offensichtlich sehr persönlich von den Planern benutzt wird. Zitat: „Die Freiflächen weisen weder für die Naherholung relevante Strukturen, noch eine diesbezügliche Ausstattung oder Infrastruktur auf. Als Teil des ländlichen Dorfumfeldes besitzen die	Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr

	Flächen keinen gestaltenden Charakter. Für die Erholungsaktivität „Spaziergehen“ (vgl. [21]) besitzt der Landschaftsraum (außerhalb des Barockgarten Großsedlitz) einen sehr geringen Wert."	städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö193.12	Weitere tendenziöse Darstellungen im Umweltbericht  Während Ihrer fast 7-jährigen gesamten Planungszeit ist die Zusammenarbeit mit der Landesdenkmalbehörde und der Unteren	Den Hinweisen kann nicht gefolgt werden. In der gesamten Planungsphase erfolgte neben der gesetzlichen Beteiligung ein Austausch mit der Unteren Denkmalpflegebehörde. Hierzu gehören sowohl Beratungstermine im Landkreis bzw. in der Stadt Pirna als auch Ortstermine. Dies wird durch die vorliegenden Beratungsprotokolle belegt. Im Zuge der Abstimmungen mit der Denkmalpflege wurde die Planung immer wieder an die Forderungen der Denkmalpflege angepasst und Festlegungen zur Vermeidung negativer Wirkungen auf Kulturschutzgüter getroffen. Im Ergebnis der letzten Stellungnahme der Denkmalpflege wurden ergänzende Übersichts- und Schnittzeichnung S2c erstellt um deren Anforderungen klar zu stellen. Die Verwendung der historischen Zeichnung dient der Klärung der Hauptsichtachsen nach Süden, und nicht wie hier dargestellt als alleinige Begründung. Hier wurde vom Einwender etwas aus dem Zusammenhang gerissen. Auch sind die verwendeten Bilder und Montagen scharf und klar und in ihrer Aussage konkret. Sie wurden bei öffentlichen Erörterungen sowie in den Beratungen mit den Fachämtern eingesetzt und dienten der Klarstellung der Sachverhalte. Kein Teilnehmer hat sich über die Bildqualität beschwert oder konnte den Darstellungen nicht folgen.

Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes nach meiner Information wenig kooperativ verlaufen und die amtlichen Bedenken wurden wenig beachtet in Ihrer Planung. Kein Fachplaner des IPO/ Technologiepark Feistenberg nahm an der dreitägigen Fachtagung der DGGL gemeinsam mit Schlösserland Sachsen im Juni 2022 im Barockgarten Großsedlitz teil. Sie benutzen sogar als Begründung für ihr Vorhaben eine Planung aus der DDR von 1984, aus dem Büro des damaligen Bezirksarchitekten, die u.a. als Grundlage für den Autobahnbau entwickelt und rasch beiseitegelegt wurde. Dies ist keine aktuelle und seriöse Plangrundlage. Sie bedienen sich eines einfachen Parkplans, der für Besucher der Anlage gestaltet wurde, um zu rechtfertigen, dass nur wenige Sichtachsen betrachtet werden müssen? In Ihren Dokumentationen führen Sie Fotobeweise mit mehreren verpixelten bzw. unscharfen Bildern zu den Sichten. Hier ein Beispiel:	



Abh. 12: Sichtachse S2 Planung, Winter 2019 (verkleinert, vgl. Plan 2 im Anhang)

Die Sichten vom nicht mehr vorhandenen Balkon der Friedrichsburg geben Sie zwar an, aber die heutige Sicht aus dem Obergeschoss des Friedrichschlösschens wird weggelassen...

Zu keiner Zeit wurde die Umgebung des Barockgartens Großsedlitz so sehr missachtet wie in den Planungen zum Industriepark Feistenberg 1.1

	Beim Bau der Autobahntrasse (Umverlegung) und beim Bau der Verbindungsstraße zur Autobahn wurden die Belange des Barockgartens hinsichtlich Landschaftsbezug und Lärmstörung stark beachtet. Da bei Bauvorhaben die Realisierung immer abweichend ist, muss trotzdem der Park mit geringem Lärm und einer geringen Einschränkung in den Sichten (Lärmschutzwall) auskommen.	
Ö193.13	11. Erwarteter Wohlstand für die Region Pirna, Heidenau, Dohna und Arbeitskräftezuwachs In Heidenau und Pirna findet derzeit eine Umnutzung alter Gewerbestandorte mit möglichem Eisenbahnanschluss zu hochpreisigen Wohnbaustandorten statt. Damit entzieht man ansiedlungswilligen Firmen die umweltfreundlichen Transportmöglichkeiten und damit eine bessere Ökobilanzierung. Brachflächen wurden nach Möglichkeit veräußert, um Erschweren bei der Aufarbeitung aus dem Wege zu gehen. Im Ergebnis davon bleiben sie jahrelang, gar jahrzehntelang als Schandmal im Stadtbild. Privateigentum und Altlasten werden dann als Begründung für fehlende neue Standorte angegeben, und das auch noch unter Zustimmung von Stadträten. Eine Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Felder bedingt auch immer hohen Aufwand bei verkehrstechnischer und medientechnischer Erschließung. Hier werden keine objektiven Kosten-Nutzen-Berechnungen erstellt, nur bei Industriebrachen. Bislang konnte die Stadt Heidenau durch Steuereinnahmen von den ansässigen mittelständischen Firmen und den Privateigentümern einen ausgeglichenen Haushalt erstellen, anders als in Pirna seit Jahren!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Die Gewinne von wirklich großen Ansiedlungen, nach denen Sie streben, werden allerdings, wenn diese dennoch in deutschen Städten verbleiben, oft überschätzt, da bei erhöhten Einnahmen sich die Schlüsselzuweisungen drastisch verringern. Auf den Mittelstand zu setzen garantiert also langfristig mehr Sicherheit und Erfolg, bewahrt Landschaft und Denkmalwert und zeigt einen Weg, den Bürger gern begleiten. Während um 1900 in Deutschland 26 Mio. ha Nutzfläche an Ackerland zur Verfügung standen, sind es heute nur noch rund 16 Mio. ha. Deutschland kann sich nicht vollkommen aus eigener Kraft ernähren, was auch an der Nichtgleichsetzung der landwirtschaftlichen Produktionsstätten mit den Industriestätten liegt. Im vorliegenden Bebauungsplan 1.1 werden die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe nicht abgewogen. Ich fordere ein Umdenken im Sinne der Ökologie und der Flächenentsiegelung für Neuansiedlung mittelständischer Unternehmen.	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturaachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.

Ö193.14	Im Regionalplan für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sind vier Flächen mit einer Gesamtgröße von 154 ha festgesetzt. Diese planungsrechtlich gesicherten Vorsorgestandorte für große Industrie- und Gewerbeansiedlung sind fürsorglich untersucht und bewertet und auch für Heidenau und Pirna relevant. Ein prognostizierter Mangel an Produktionsstätten wurde vom Zweckverband durch Einschränkung der Betrachtungsweisen (absichtlich) als einzige Entwicklungsmöglichkeit dargestellt, dadurch entwickelte sich bei manchen Bürgern Angst hinsichtlich der wirtschaftlichen Stagnation. Wollte man in der Region damit Zustimmung finden??	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind.

		Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“.
Ö193.15	Im Jahr 2020 wurde die Fortschreibung des Regionalplanes durch den Regionalen Planungsverband nach gründlichen Prüfungen rechtswirksam. Durch den Austritt des Zweckverbandes aus dem Regionalen Planungsverband verlor er seine Legitimierung. Die Flächen des IPO am Feistenberg sind eben kein Entwicklungsstandort und keine regionalplanerische Potenzialfläche. Die immer wieder propagierten 3000 zusätzlichen Arbeitsplätze sind propagandistisches Wunschdenken und bar jeder Realität.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Verzicht auf die Darstellung eines Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe in der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird in der Stellungnahme fälschlicherweise als Ablehnung einer derartigen Entwicklung durch den Planungsverband interpretiert. Auch gab es keinen „Austritt des Zweckverbandes aus dem Regionalen Planungsverband“. Der Verzicht auf diese Darstellung, den im Übrigen der Zweckverband selbst erbeten hat, heißt jedoch nur, dass es der Regionale Planungsverband den 3 Kommunen bzw. dem Zweckverband selbst überlässt, zum von ihnen gewählten Zeitpunkt einen Bebauungsplan aufzustellen, der auch Ansiedlungen unter dem Schwellenwert der Vorsorgestandorte erlaubt. Im Abwägungsprotokoll zur Fertigstellung der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplanes schreibt der Regionale Planungsverband dazu folgendes: “Der Vorsorgestandort GE07 wurde gegenüber dem Planentwurf 09/2017, wie auch in der Stellungnahme vermerkt, gestrichen, da die Stadt Pirna bzw. der Zweckverband Industriepark Oberelbe die Entwicklung der Fläche im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für den Industriepark Oberelbe vorantreiben möchte...” Im weiteren Fortgang der Planung bekannte sich der Regionale Planungsverband dazu, durch Verzicht auf die Aufnahme entgegenstehender Belange in den Plan das Vorhaben zu unterstützen. Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegun-

		gen der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurde die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes hinsichtlich der Kapitel 4 „Freiraumentwicklung“ und 5.2 „Wasserversorgung“ für unwirksam erklärt, sodass die Vorgaben dieser Kapitel derzeit nicht anzuwenden sind. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.
Ö193.16	Führen Sie eine wirklich offene Stadtpolitik. Beachten Sie die Umwelteinflüsse durch den Bau der Bahnstrecke und die wahrscheinlich auch damit entstehenden Belastungen (Lärm) für das Kulturgut Barockgarten Großsedlitz. Dafür ist eine Abstimmung und Gesamtbetrachtung aller Störfaktoren und Beeinträchtigungen nach dem Planfeststellungsverfahren der DB erforderlich. Zuvor darf kein Abwägungsprozess stattfinden, da diese Werte in die Schadensbilanz für den Barockgarten Großsedlitz mit eingerechnet werden müssen. Fühlen Sie sich als Bürgermeister für den umfassenden Erhalt ohne Einschränkungen unseres einmaligen Kulturgutes in Heidenau bedingungslos verantwortlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist. Eine Kumulation von Störfaktoren durch den Bebauungsplan 1.1 ist derzeit nicht bekannt.
Ö194	Privater Einreicher Ö194	
Ö194.1	Wir haben uns intensiv mit dem geplanten Vorhaben auseinandergesetzt. Deshalb lehnen wir aus den nachfolgend angeführten Gründen den o.g. Entwurf des Bebauungsplan und das Gesamtvorhaben ab. Von Beginn an wurde keine Alternative untersucht.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

Der Untersuchungsraum wurde zu klein gewählt, um geeignete Aussagen zu treffen. Bei den alternativen Brachflächen wurde immer mit dem Argument gearbeitet, dass sich diese in Privatbesitz befinden und oft mit Altlasten behaftet sind. Die landwirtschaftlichen Flächen, die jetzt überplant werden, befinden sich genauso in Privatbesitz! Nicht verkaufswilligen Eigentümern wird laut Satzung des ZV sogar eine Enteignung angedroht.	Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Die Inanspruchnahme privater Flächen ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf privaten Freiflächen erfolgen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen) erwerben wird. Innerhalb der Flächen für die Auf- und Abfahrt B 172a wird die Plangenehmigungsfähigkeit über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan geschaffen, sodass Baurecht im Sinne des § 39 SächsStrG (Planfeststellung) vorliegt. Sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten kein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt werden, so wird durch den Straßenbaulastträger für den

		Bereich der öffentlichen Erschließung das Verfahren einer Vorzeitigen Besitzeinweisung und Enteignung gemäß §§ 42, 43 SächsStrG durchgeführt werden. Für die eigentlichen Bauflächen spricht der B-Plan kein BauGEBOT aus, er schafft nur Bau-RECHT.
Ö194.2	Für den Plan ist eine zu hohe Flächeninanspruchnahme vorgesehen. Laut ZV handelt es sich bei den Flächen um „ökologisch wertlose, ausgeräumte Agrarlandschaften“. 210 ha wertvollen Ackerbodens (Bodenrichtwerte >60) sollen zu 140 ha Industrie- und Gewerbefläche und 70 ha Ausgleichsfläche umgewandelt werden. Was verbessert sich, wenn landwirtschaftliche Fläche als Ausgleichsfläche umgewandelt wird?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

		Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö194.3	Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht angegeben, die Gesamtkosten nicht aktualisiert. Laut Plan sind die Flächen auch zugelassen für Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Tankstellen und Lagerhallen. Da fällt uns nur der alte Spruch der Indianer ein: "Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluß vergiftet, der letzte Fisch gefangen ist, werdet ihr merken, dass man Geld nicht essen kann!" Auch die Schaffung von 3000 hochbezahlten Arbeitsplätzen halten wir für unrealistisch. Sollten wirklich von außen Arbeitskräfte zuziehen (aber woher, wo überall qualifizierte Kräfte gesucht werden), kämen auf die Kommunen hohe Kosten für die Schaffung von Wohnraum und sozialer Einrichtungen (Schulen, Kitas, ärztl. Versorgung) zu. Die bisherige wirtschaftliche Struktur mit überwiegend klein- und mittelständigen Unternehmen sicherte auch in Krisenzeiten (Corona, Krieg, Inflation) durch ihre Anpassungsfähigkeit den Kommunen Einnahmen, während größere Betriebe (z.B. Druckguß, Fluorwerke) Insolvenz anmelden mußten. Diese Unternehmen sollten vielmehr unterstützt und ihre Arbeit gewürdigt werden, statt ihnen die Arbeitskräfte abzuwerben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel,

	Wurde je eine Berechnung zum erwartenden Gewinn der einzelnen Kommunen durch den IPO gemacht? Höhere Einnahmen der Kommunen führen zu geringeren Schlüsselzuweisungen. Hierzu können Sie sich gern den Beitrag von Plus-Minus in der Mediatek der ARD mit dem Thema „Fehlanzeige - warum Äcker zugebaut werden“ vom 13.09.2023 ansehen. Dort wird genau dieses Problem von betroffenen Kommunen behandelt.	Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö194.4	Umweltschutz und Schutzgut Mensch Der IPO an dieser Stelle hat keine Chance, eine umweltfreundliche Verkehrslösung zu finden. Da ausschließlich die Ver- und Entsorgung über die Straße erfolgen muß und auch die dort Beschäftigten sicher mit dem PKW kommen, findet ein erhöhter CO₂-Ausstoß statt. Eine umweltfreundliche Lösung mit Bahnanschluss ist ausgeschlossen. Der geplante Ausbau der Dippoldiswalder Straße wird zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen (besonders Schwerlastverkehr) und der damit verbundenen Belastung der Anwohner	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 5.800 Kfz /

durch Lärm und Abgase. Schon jetzt ist eine Lärmbelastung bei Südwind in Großsedlitz vorhanden. Auch die Ortsdurchfahrt Großsedlitz ist davon betroffen. Dort haben die Grundschüler nicht mal einen Fußweg zur Schule.	24 h und ein Schwerverkehrsaufkommen von ca. 1.000 SV / 24 h bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist – Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten

		Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. In Großsedlitz stellen sich die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können negative Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen ausgeschlossen werden. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.
Ö194.5	Fehlende Radwege ersetzt man nicht, indem nur Schilder aufgestellt werden (so wie z.Zt. in Dohna und Heidenau).	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Organisation des Verkehrs innerhalb des Geltungsbereichs. Die Leitung des Fuß- und Radverkehrs wird im Verkehrskonzept des Ingenieurbüros Karsch dargestellt. Der Ausbau der K 8772 ist Gegenstand der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan 1.1. Die Steuerung der Auf- und Zufahrt zum Geltungsbereich wird damit gewährleistet. Im Ausbau

		sind auch Geh- und Radwege vorgesehen, welche eine Erschließung von und in das Gemeindegebiet ermöglichen sollen. Sowohl die Haltestellen des ÖPNV als auch die gesamte Verkehrsanlage innerhalb des Erschließungsgebietes werden barrierefrei hergestellt. Eine barrierefreie Gestaltung des Anschlussbereiches der Dippoldiswalder Straße in Richtung Pirna ist Gegenstand einer gesonderten, derzeit laufenden Untersuchung. Für den Bereich der K8772 außerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt in Richtung Großsedlitz wird ein gemeinsamer Geh-/Radweg neben der K8772 vorgesehen. Im Übrigen können Änderungen im Verkehrsnetz außerhalb des B-Plan-Gebietes baurechtlich nicht in diesem Verfahren geregelt werden.
Ö194.6	Die Gemeinde Krebs wird durch die geplante Verkehrsführung so abgeschnitten, dass sie nur noch über Dohna oder Pirna erreicht werden kann. Auch das erhöht die Umweltbelastung und die Einwohner haben längere Fahrstrecken zu bewältigen und höhere Spritkosten zu tragen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Vorteile der gewählten Lösung für Krebs überwiegen nach Auffassung des Zweckverbandes die aufgeführten Nachteile: Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Die Bauflächen D müssen durch Planstraßen neu erschlossen werden. Hierzu wird die Kreisstraße K 8771 im Bereich der Querung der Bundesstraße neu trassiert, um die Anschlussstelle realisieren zu können. Zudem wird diese zu einer kommunalen Straße, bzw. Gemeindestraße zurückgestuft und sie geht im B-Plan-Gebiet in die Baulast der Stadt Pirna über, südlich des Gebietes in der Gemarkung Krebs in Baulast der Stadt Dohna. Um zu vermeiden, dass die Ortslage Krebs südlich des Plangebiets durch etwaigen Durchgangsverkehr von der neuen Anschlussstelle mit der B 172a belastet wird, wird die K 8771 teilweise rückgebaut und nur noch für den ÖPNV (Buslinie 204 des Regionalverkehrs Sächsische Schweiz-Osterzgebirge), landwirtschaftliche Verkehre und den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre

		des Ortes reduzieren. Die längere Fahrstrecke der Krebser Einwohner in Richtung Pirna-Zentrum ist dabei vertretbar, da über die Krebser Straße und die Liebstädter Straße weiterhin eine Anbindung in zumutbarer Entfernung besteht.
Ö194.7	Durch die Versiegelung großer Flächen wird die Entstehung von Kaltluft vermindert. Eine Erwärmung von 1 Grad nachts 4 Uhr wurde angegeben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö194.8	Für die Anwohner in Pirna besteht eine höhere Überflutungsgefahr bei Starkregen. Das Seidewitztal ist ungeeignet zur Aufnahme großer Wassermengen. Schon lange wird deshalb eine Rückhaltemöglichkeit im Tal geplant.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers

	zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechtigte und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.

Ö194.9	Natur Der Zusammenhang der 4 FFH-Gebiete wird ignoriert. Eine Ausgliederung großer Flächen ist nicht im Sinne von Artenschutz und Verschlechterungsverbot. Boden, Pflanzen und Tiere müssen geschützt werden. Die FFH-Gebiete haben einen hohen Schutzstatus. Man darf nicht einfach unzureichende Maßnahmen in einer Kategorie mit einem Mehr in einer anderen ausgleichen wollen. Einmal zerstörter Boden ist unwiederbringlich verloren. Was passiert z. B. mit den Tieren, die nach Plan nicht umgesiedelt werden (von 39 Feldlerchenpaaren sollen nur 18 umgesiedelt werden)? Wer kontrolliert die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen? Werden diese Ergebnisse publiziert?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugedacht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert.

	Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der 500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Differenz von 39 festgestellten und 18 zu ersetzenden Feldlerchen-Habitaten ergibt sich daraus, dass in 21 Habitats durch den b-Plan nicht eingegriffen wird. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe.

		Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt. Durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis wird die Umsetzung abgesichert. Die Kontrolle der Wirksamkeit ist ebenfalls durch diesen Vertrag geregelt. Der Zweckverband verpflichtet sich darin zur Berichterstattung gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.
Ö194.10	Barockgarten In die Planungen wurden nur 3 Sichtachsen einbezogen. Der geplante Straßenausbau der Dippoldiswalder Straße von 6 m Breite auf ca. 20 m ist zu nah am Barockgarten (Lärm, Sicht).	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei ent-

	gegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Eine Befürchtung der Entwertung der Anlage wird hinsichtlich einer zusätzlichen Verlärmung nicht geteilt, da durch die Nähe zur Autobahn BAB 17, der Bundesstraße B 172a sowie in der Nähe befindlichen Gewerbegebieten westlich und nördlich des Barockgarten bereits eine hohe akustische Vorbelastung vorliegt.

		Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Diese Festsetzungen kommen auch dem Barockgarten Großsedlitz zu Gute, da die maßgeblichen Immissionsorte (Wohngebäude) im unmittelbaren Umfeld des Barockgarten in der Ortslage Großsedlitz liegen.
Ö194.11	Durch eine Begehung des sogenannten „Sichtschutzwaldes“ in diesem Sommer haben wir festgestellt, dass sich dieser schon in einem kritischen Zustand befindet. Eine größere Anzahl Bäume ist bereits durch die zunehmende Trockenheit aufgrund der Klimaveränderung und der Grundwasserabsenkung abgestorben. In absehbarer Zeit wird er also die Funktion nicht mehr ausüben können. Dieses Problem kam auch in dem Vortrag „Vom Überfluss zur Knappheit-Wasser im Garten“ der Konrad-Adenauer-Stiftung am 24.08.2023 im Barockgarten zur Sprache. Wir werden uns alle in der Zukunft damit befassen müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH –Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen.

Ö194.12	Kann man nach Möglichkeiten suchen, das überschüssige Niederschlagswasser (auch aus dem geplanten Wohngebiet Schäferweg in Großsedlitz) in die Zisternen des Barockgartens zu leiten? Die Bewässerung der Gartenanlagen und auch Verbrauch für Brunnen, Fontänen und sanitäre Anlagen wird dort ausschließlich mit aufgefangenem Regenwasser realisiert.	Der Hinweis kann hinsichtlich des hier vorliegenden B-Planes leider nicht berücksichtigt werden, da die Anlage einer Regenwasser- Druckleitung innerhalb des LSG notwendig wäre, was einerseits zu aufwändig und andererseits nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht genehmigungsfähig wäre. Er wird jedoch dem Planungsträger des B-Planes Schäfereiweg in Großsedlitz - dies ist die Stadt Heidenau – zur Prüfung zugeleitet. Es muss jedoch bedacht werden, dass in der Regel in B-Plan-Gebieten nur das Wasser von Verkehrsflächen zentral gesammelt werden soll. Dessen Eignung zu den angefragten Zwecken ist zu prüfen.
Ö194.13	Bedeutung für Erholung Die Planer bescheinigen dem Gebiet keinen Erholungswert. Dem ist zu widersprechen, denn das Gebiet wird ausgiebig zum Wandern, Spaziergehen und Radfahren genutzt. Auch der Fußweg zwischen Dohna und Zehista wird viel begangen. Eine Übersicht über die Wanderwege auf dem Gebiet finden Sie in der von der Stadt Dohna herausgegebenen Karte „Wander- und Radwege-Müglitztal, Pirna, Heidenau, Kreischa“. Erst im Jahr 2022 wurde der mit Fördermitteln in ehrenamtlicher Arbeit errichtete Königsweg zwischen dem Barockgarten Großsedlitz und dem Schloss Weesenstein im Beisein von Dr. Müller als Bürgermeister von Dohna feierlich eingeweiht. Er verbindet von Großsedlitz über Krebs und Meusegast „Zwei Perlen aus Sachsens Krone“.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.

Ö194.14	Wir hoffen sehr, dass wir diesmal auf unser Fragen und Anregungen eine Antwort erhalten und die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht nur ein "demokratisches Feigenblatt" bleibt.	Dem Hinweis wird entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches gefolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedsgemeinden eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert. Die Stellungnahmen aus dem Vorentwurf werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der weiteren Ausarbeitung der Pläne berücksichtigt. Eine „einheitliche Abwägung“ ist im Sinne einer umfassenden Darstellung aller vorgebrachten Belange und des Umgangs damit erst am Ende des Planungsprozesses angezeigt. Erst dann können die Einwender gemäß §3 Abs.2 Satz 4 über das Ergebnis der Abwägung informiert werden. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis der Abwägung ermöglicht wird. Dem wird der Zweckverband durch Einstellen der Abwägungsprotokolle in das Internet nachkommen.
Ö195	Privater Einreicher Ö195	
Ö195.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001 und Ö194	Siehe Stellungnahme Ö001 und Ö194

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
Ö196	Privater Einreicher Ö196	
Ö196.1	Ich habe mich sehr intensiv mit dem Vorhaben auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt aus folgenden Gründen — die ich mit einem x gekennzeichnet habe - nicht einverstanden. Ich lehne die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö196.2	Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung nach Sonnenuntergang spürbar langsamer verlaufen als jetzt. Davon ist auch mein Wohngebiet (Postweg ...)betroffen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“

		„Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö196.3	Der Abfluß von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar. Ich befürchte sehr, dass die Hochwassergefahr in Pirna deutlich steigen wird. 2002 stand das Hochwasser der Elbe, der Seidewitz und der Gottleuba bis zur Feldschlösschenkreuzung. Wenn die Flächen versiegelt werden, droht eine Überschwemmung sozusagen „von hinten“, also vom IPO, zu kommen. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird damit stark unterschätzt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, dass auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken

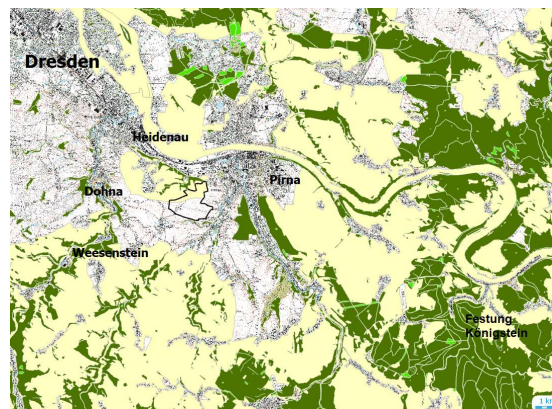
	innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB des IPO abläuft, in einer Verrohrung mit anschliessender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden.

Ö196.4	Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Werteinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
Ö196.5	Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der

		Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturaachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö196.6	Durch die IPO Nähe zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringbar in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung

	bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhaben-gebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten:

	„1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind: (in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes.

		Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt.
Ö197.1	Privater Einreicher Ö197	
Ö197.1.1	meine Einwendungen zur gravierenden negativen Beeinflussung des Barockgartens und seiner Umgebung durch Ihre IPO-Planungen hatte ich schon bei meinen früheren Einwendungen mitgeteilt. Sie wurden einfach nicht beachtet. Sie stehen heute noch genauso gegen den IPO da.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert.

1. Anlass Schon bei der ersten Vorstellung des Industrieparks Oberelbe (IPO) im Heidenauer Stadtrat am 18.5.2017 habe ich als Einziger gegen den IPO in unmittelbarer Nähe zum Barockgarten Großsedlitz gestimmt, für mich damals und heute eine rigorose Entwürdigung/Entweihung des kulturellen Erbes aus dem Barock. August der Starke legte vor 300 Jahren Wert darauf, seinen Gästen seine umfangreichen Ländereien attraktiv von einer hohen Warte aus zu präsentieren. Von den sächsischen Tafelbergen bis hin zum Borsberg kann der Blick von der oberen Orangerie bzw. der Lindenallee und dem Hasensprung komplett schweifen. Ein kurzer schnurgerader Spazierweg durch die damaligen Dörfer Groß- und Kleinsedlitz hin zur Kleinsedlitzer Höhe erlaubte den Besuchern den Ausblick auf den Borsberg, Pillnitz, Dresden, Meißen, Maxen bis hin zum Kahleberg bei Altenberg. Der Gesamtumfang seiner Ländereien konnte so erlebt werden. Dazu gehört zweifelsohne der Blick auch von außen auf den Barockgarten. Sowohl von den Schlossterrassen des Sonnensteins als auch aus der Richtung von Dohma und Berggießhübel ist der Garten sichtbar, leider durch die Aufschüttung eines Walles zur Lärminderung in Großsedlitz heute teilweise verdeckt. Von der Schlossterrasse würde der Blick auf das Erzgebirge mit den geplanten Industriebauten außerordentlich gestört. Werden doch Blechhallen aus Kostenersparnissen geplant und sicher auch gebaut, siehe: Bebauung ehemaliges Areal der Kunstseide Pirna). Auch eine vorgesehene platte Begrünung der Dächer könnte nur ein Feigenblatt sein.	Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

		Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö197.1.2	 Abb.: 1: Quelle: Ruby, S. Edition Leipzig, Broschüre Barockgarten 2013, S. 2 Die Konrad-Adenauer-Stiftung hatte am 24.8.2023 im Barockgarten zur gut besuchten Veranstaltung „Vom Überfluss zur Knappheit — Wasser im Garten“ eingeladen'. Hier wurde von ausgewiesenen Fachreferenten auf die große Bedeutung von Wasserflächen und -springstrahlen im Gesamtkunstwerk eines Gartenkunstwerkes hingewiesen. Gerade auch im Zeichen des Klimawandels wird der Kampf um das Wasser in den Schlössern und Gärten Sachsens problematisch werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Zwar wird derzeit schon eine Wasser-Vorratswirtschaft im Barockgarten mit Grund- und Regenwasser mit zwei Zisternen betrieben, ob diese jedoch zukunftsfest für die Klimaproblematik ist, darf angezweifelt werden. Beim Besuch dieser Veranstaltung fiel mein Blick zufällig vom Garteneingang auf die vertrockneten Äste in Richtung Osten hin zur Statue des Hercules. Bei genauerer Betrachtung verstärkte sich noch der Eindruck der Trockenheit in diesem Areal. Von meinem Studium waren mir die Bilder und deren Auswertung mittels multispektraler Daten bekannt. Im Folgenden werden erste unvollständige Ergebnisse mitgeteilt. Fußnote: 1 https://www.kas.de/de/veranstaltungsberichte/detailHcontentivom-ueberfluss-zur-knappheit-wasser-im-qarten-2	
Ö197.1.3	2. Einleitung Mittels Satelliten, Flugzeugen oder Drohnen lassen sich leicht Vegetationszustände anhand von Feuchte oder Chlorophyllaktivität beurteilen. Spektrale Bänder geben Aufschluss über Vegetationsindizes. Chlorophyll wird dabei anhand von spektralen Frequenzen im nahen Infrarotbereich (Nah-InfraRot NIR) bestimmt und beurteilt. Neben Pflanzeigenschaften, Reife, Trockenstress können auch der Schädlingsbefall usw. bestimmt werden². Vergleiche zwischen Infrarot und NIR lassen Rückschlüsse auf die Baumart und Faktoren wie beispielsweise Trockenstress zu. Bei Besuchen im Barockgarten 2023 habe ich die folgenden Aufnahmen im August/September 18 Uhr mit meiner Handykamera aufgenommen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satelliten umrunden zur gleichen Ortszeit die Erde, wichtig für gleiche Beleuchtungsverhältnisse usw., und erfassen mehrere IR-Spektralbereiche mit einer Pixelgröße von > 10 m. Zur Ermittlung des Waldzustandes' kommen sowohl photogrammetrische Daten als auch Falschfarbenbilder, generiert aus dem IR und NIR, zur Anwendung. Sachdienliche Hinweise sind in der Fußnote2 zu finden.

Fußnote:

2 <https://seos-project.eu/agriculture/agriculture-c02-03.de.html>

Um die spektralen Eigenschaften sichtbar darzustellen, werden „Falschfarbenbilder“ generiert, die die spektralen Ergebnisse in spezielle anwendungsrelevante Darstellungen überführen, exemplarisch in folgender Abbildung dargestellt:



<https://seos-project.eu/agriculture/agriculture-c03-02.de.html>

Das kleine linke Bild zeigt, wie das menschliche Auge den Ausschnitt sehen würde (es ist ein Echtfarbenbild). Das rechte Bild hingegen zeigt, wie der Ausschnitt aussehen würde, wenn wir im Infrarot sehen könnten (es ist ein Falschfarbenbild). Auf dem Echtfarbenbild sieht es aus, als ob das große Feld in der Mitte eine einheitliche grüne Farbe hätte. Schaut man sich nun aber

	das Feld auf dem Falschfarbenbild an, so erkennt man, dass das Feld eigentlich in zwei unterschiedlich rote Teile gespalten ist. Der Grund für die unterschiedliche Rotfärbung ist, dass die zwei Teile verschiedene nahe infrarote Reflexionen haben. Fußnoten: 1 https://www.fe-lexikon.info/lexikon/waelder_und_fernerkundung 2 https://learn.opengeoedu.de/fernerkundung/vorlesung/vegetationsmonitoring 3 https://www.remote-sensing-solutions.com/erster-satellitenbasierter-waldmonitor-fuer-deutschland-veroeffentlicht/	
Ö197.1.4	3.2 Trockenstress im und um den Barockgarten Großsedlitz Die Fotos in den Abbildungen 1 und 2 zeigen unbestreitbar den Trockenstress der Bäume um und hinter der Sandsteinfigur des Hercules am linken Ende des Barockgartens Ende August und Anfang September. Bei Bodenprobenahmen im oberen „Jagdwalde“ (- 50 cm tief) zeigt sich eine Bodenstruktur mit relativ hoher Durchlässigkeit (oberflächlich Humus mit hohem Sandanteil) ganz anders als in dem tiefer gelegenen Arealen mit ausnehmend lehmigen Bestandteilen. In der Senke hinter dem Zaun des Barockgartenareals (Weg zur Küttnersiedlung) findet sich eine dichte lehmige Bodenkrume, die nach einem Regen zur Staunässe neigt. Ca. 200 m vor der untersten Rückhaltebecken an der Großsedlitzer Straße ist der Boden so dicht, dass dort faktisch zu jeder Jahreszeit der Boden feucht ist, Tage nach einem Regen immer schwer passierbar. In der folgenden Abbildung 3 sind Ergebnisse aus frei zugänglichen Daten zur Erfassung des Waldzustandes in Deutschland dar-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

gestellt3. Hier sind vergleichend Daten zur Laubwald-Wasserbilanz um den Barockgarten Großsedlitz dargestellt. Auf die Originalbilder im Internet wird verwiesen.



Abb.: 3 : Laubwald-Wasserbilanz aus6 mit Legende

Eine sehr deutliche Kronenverlichtung wird in den Jahren von 2016 bis 2022 belegt! Die Schadflächenentwicklung in den Zeiträumen 2017 bis 2022 ist in nachstehender Abbildung 4 dargestellt



Abb.: 4: Vergleichende Schadensfälle am Barockgarten im Zeitraum 2017 - 20226

Nimmt man die Satelliten-Daten ernst, so sind die Bäume am/im Barockgarten in Gefahr. Fehlendes Wasserdargebot wird zum Problem.

Die Abbildung 5 ist ein Ausschnitt aus dem „Geoviewer Sachsen“ in Falschfarben. Wasser ist blaugrün gefärbt und je heller das Rot, umso gefährdeter der Baum. Auch hier sind im Areal hinter dem Hercules die Laubbäume durch Trockenheit stärker geschädigt dargestellt. Löcher im Bild weisen auf fehlende/abgestorbene Bäume hin.

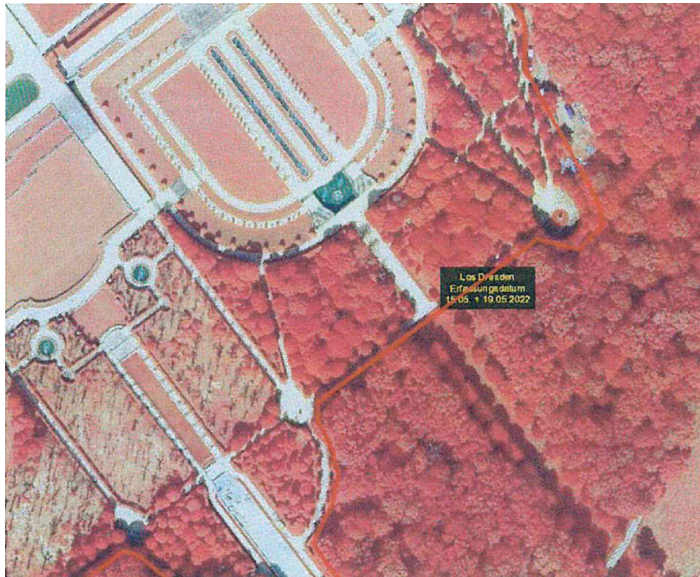


Abb.: 5: Geoviewer Sachsen, Chlorophyllaktivität - Wasser.

Einen umfassenderen Überblick über den Zustand der Waldvitalität im hinteren Teil des Barockgartens erhält man über den folgenden Link'. (Schnell kommt man zum Ziel über die Eingabe von „Barockgarten“ in das blaue Suchkästchen oben links.)

Zum Vergleich ist das Farbfoto (RGB 2 auf der Abbildung 6 mit den Baumlücken dargestellt.

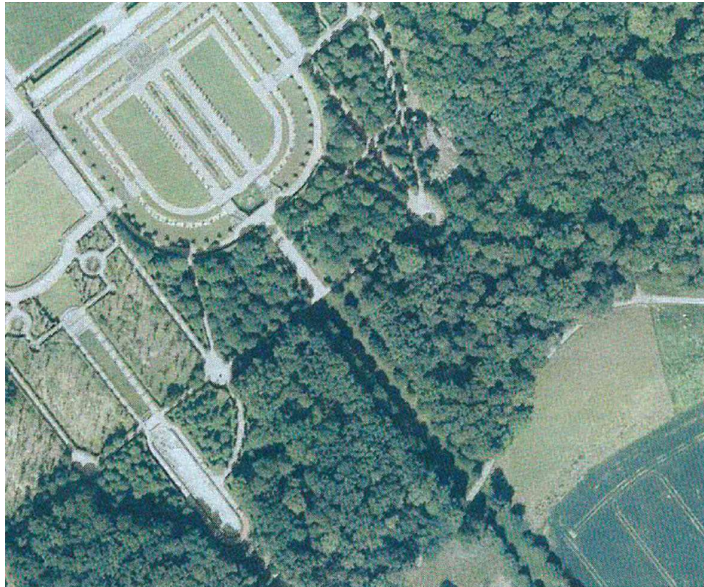


Abb.: 6: RGB-Foto mit den Baumlücken, gleicher Zeitpunkt wie in Abb. 5

Fußnoten:

1 <https://geoviewer.sachsen.de/mapviewer/index.html?map=66ac6cc8-a9d3-46d5-a253-d5a011bfa7ec&land=de>

2 <https://geoviewer.sachsen.de/mapviewer/index.html> (->Luftbild)

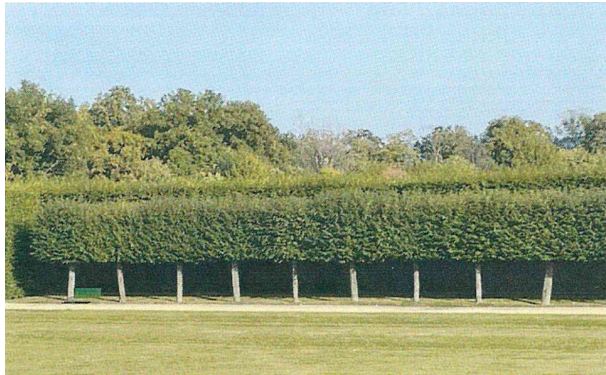


Abb.: 1: Blick vom Eingang Richtung Hercules, 24.8.2023 18 Uhr, (...)



Abb.: 2: Blick vom Eingang Richtung Hercules, 3.9.2023 18 Uhr, (...)

Der Vergleich der beiden Fotos zeigt, dass das beispielsweise das Rasengrün nach ausgiebigem Regen am 3.9.2023 viel intensiver ist als während der Trockenperiode im August. Der Blick vom Eingang des Barockgartens bzw. der Lindenallee in Richtung des Hercules offenbart das beginnende Sterben des sogenannten

	„Jagdwaldes" dahinter. Der Vergleich zeigt nicht nur den Beginn der Herbstfärbung, nein er weist geradezu durch die kahlen Baumgerüste auf den schleichenden Tod des Jagdwaldes im Barockgartens hin.	
Ö197.1.5	3. Aktuelle Ergebnisse aus der photogrammetrischen Fernerkundung 3.1 Kurze Einführung Photogrammetrie Eine hochwertige und effiziente Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen ist heute ohne NIR-Fernerkundung schwer möglich. Sie sollte Standard sein. Neben der Unterscheidung von Pflanzenwuchs, -gesundheit, spezifischer Düngung oder Reifegrad dienen diese Daten zur Beurteilung des landwirtschaftlichen Gesamtprozesses. Mit den spektralen Daten von Sentinel-2¹ werden seit 2015 aus dem All Aufnahmen zur Erde geliefert. Zwei baugleiche Fußnote: 1 https://www,fe-lexikon.info/nexikon/sentinel2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö197.1.6	4. Einfluss von Klimaveränderungen auf den Barockgarten Großsedlitz und sein Umfeld Der Barockgarten leidet seit Langem unter Wassermangel. Die Bürger von Groß- und Kleinsedlitz hatten bis in die 50'er Jahre keinen Trinkwasseranschluss aber 18 Brunnen. Der Barockgarten hat heute nur noch einen Brunnen, das Wasserdargebot für Brunnen und Springstahnen ist beschränkt. Eine Bewässerung von Grünanlagen, Hecken und Gehölzen verbietet sich. Von Planern und vom Zweckverbandsmanagement wird immer wieder betont, dass die Sichtbeziehungen aus dem Park in das Umland nicht wesentlich durch die IPO-Bauten gestört werden, zumindest nicht in den Hauptsichtachsen. Auch wird permanent	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den

darauf hingewiesen, dass im Sommerhalbjahr, während der Öffnungszeiten des Barockgartens, die Bäume belaubt sind und so die freie Sicht auf die Industriebauten sicher verdeckt/verhindert wird! Diesem Argument muss mit diesen ersten Ergebnissen aber entschieden widersprochen werden. In Zukunft könnte der „IPO-Sichtschutzwald“ immer lichter und durchlässiger werden und den Blick auf den Industrie- und Gewerbepark freigeben. Dann wird nicht nur die freie Sicht auf die Tafelberge der Sächsischen Schweiz sondern auch auf die Gebäude des IPO erlebbar. Dies kann so nicht gewollt sein und erst recht nicht geduldet werden! Dr. Striefler, Geschäftsführer Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen, drückte es am 18.3.2021 in einer ersten spontanen Reaktion trefflich aus: „Wenn man am Ende der Sichtachse nicht mehr in die Ferne, in die schier unendliche Natur, sondern auf die Rückwand eines Industriegebäudes schaut, geht etwas verloren. Dann stirbt etwas. Dann sterben die Blickbeziehungen.“¹ Allerdings hat er später dies Statement relativiert und eine Industrie-ansiedlung nicht definitiv ausgeschlossen. Die Teilnehmer der Tagung „Historische Gärten und ihre Umgebung — eine untrennbare Beziehung, Umgebungsschutz für Gartendenkmale“ vom 15. bis zum 17. Juni 2022 im Barockgarten Großsedlitz², sprachen sich einhellig gegen einen Industriepark Oberelbe in Nachbarschaft des Barockgartens aus. Fußnoten: 1 Sächsische Zeitung, 21.3.2021, Schlösserland-Chef: „IPO“ ist absurd“	drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

	2 Veranstalter: Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, Bereich Gärten. Mitveranstalter: Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V., Förderverein Freundeskreis Barockgarten Großsedlitz e.V., Arbeitskreis Orangerien in Deutschland e.V. 5. Fazit Der Schutzwald im/am Barockgarten könnte zukünftig nicht mehr vorhanden sein. Klimaveränderungen und schwindendes Grundwasser kommen als die Ursache infrage. Auch im Sommer könnte der Blick vom Eingang und der oberen Orangerie in das Umland zuerst vom Industriepark gefangen werden und die einstige Schönheit des Umlandes so nachhaltig zerstören. Diese Entwertung von Schloss und Garten durch Planung und Bau des IPO muss unter allen Umständen unterbunden und abgebrochen werden!	
Ö197.2 Privater Einreicher Ö197, zweite Stellungnahme		
Ö197.2.1	Bezüglich der Wasser- und Abwasserproblematik blicke ich auf einen 40-jährigen wissenschaftlichen und technischen Erfahrungsschatz zurück. Mein Wissen habe ich nicht nur im Rahmen meiner Tätigkeiten in der Zellstoff- und Papierindustrie gewonnen, sondern auch durch aktive Weiterbildung bis in die heutige Zeit. 1. Abwasserproblematik im B-Plan Vorbemerkung: Mit Verwunderung lese ich im „Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1.1 "Techno-logiepark Feistenberg", dass in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich die Nutzung u.a. von Gebietsteilen auf Industriegebiete (GI) zielt. Das Wort „Abwasser“	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde nachgewiesen, dass die laut DWA-A 118 zu erwartende Werte zum flächenspezifischen Schmutzwasseranfall für betriebliches Schmutzwasser von Betrieben mit geringem Wasserverbrauch abgeleitet werden können. Das Kanalnetz innerhalb des Plangebiets wird zudem vorsorglich für Betriebe mit mittlerem Wasserverbrauch ausgelegt. Der genaue Wasserverbrauch der zukünftigen gewerblichen und industriellen Nutzungen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar.

wurde in diesem Teil nicht gefunden, lediglich die Problematik „Regenwasser“ spielt hier eine Rolle, es wird lediglich über ein Regenwasserrückhaltebecken informiert - das zudem noch die Neubaustrecke der Bahn Dresden - Prag nach derzeitigem Wissen tangiert. Im Entwurfsteil „01.5 Bebauungsplan - Begründung“ wird auf Betriebe mit geringem/mittlerem Wasserverbrauch einschließlich deren Schmutzwasserentsorgung verwiesen, obwohl sich die Verfasser voll bewusst sind, dass bislang noch kein einziger Interessent für den IPO bekannt ist. Getönt wird von den IPO-Betreibern derzeit allerorten von Chipherstellern oder Zulieferern und Verarbeitern für die im Dresdner Norden geplanten bzw. sich erweiternden Chiphersteller. Dem Fachmann ist bekannt und von der Presse auch aktuell kolportiert, dass gerade diese Industrie- und Gewerbebezweige besonders hohe Anforderungen bezüglich Menge und Qualität an die Betriebswasserversorgung stellen. Dies gilt ebenso für die Abwässer aus diesen Anlagen. Hier werden oft spezielle Additive verwendet, um Spezialoberflächen auf und in Bauteilen zu erzeugen. Verwiesen sei beispielsweise auf oberflächenaktive Dispersen, wie Perfluorooctansulfonsäure-Formulierungen, die zwar substituiert werden sollten, aber oft noch unbedingt notwendig sind. Sie belasten Abwasseranlagen, sind derzeit nur sehr schwer und mittels teuren Verfahrensstufen aus den Abwässern entfernenbar. Daher haben die Verfasser des „01.5 Bebauungsplan - Begründung“ weise auf Worte zur Abwasserproblematik verzichtet. In der Vorplanung (LP 2) „IPO Schmutz- und Regenwassererschließung Teil B-Plan 1.1“ wurde eingefügt: „Ohne Abwasserreinigungsanlage“! Das Ergebnis bezüglich einer Abwasserentsorgung in dem IPO-Gebiet gipfelt weiter in dem lapidaren Satz:	Falls sich im Plangebiet Betriebe mit mittlerem bis hohem Wasserverbrauch ansiedeln sollten, sind ggf. ergänzende Maßnahmen (geschlossene Wasserkreisläufe, ggf. Errichtung / Ausbau von Kläranlagen im Plangebiet) erforderlich. Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht. Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

	„Zudem wurde herausgearbeitet, dass eine Abwasserableitung über das Netz der Stadtwerke Pirna mit einer Ableitung zur Kläranlage Dresden-Kaditz für ein Industriegebiet mit Bedarf im unteren Bereich möglich ist, sodass die Errichtung einer eigenen Abwasserreinigungsanlage für den Bereich des Vorhabens zunächst nicht weiterverfolgt wird.“ Der derzeitig geplante Mindestverkaufspreis von 50 €/m² beläuft sich derzeitig laut IPO-Haus-halt 2023/2024 auf 91 €/m² ohne die Abwasserbehandlungseinrichtungen! Der Preis in dieser Höhe ist unter den derzeitigen Bau- und Zinsbedingungen insgesamt nicht haltbar, Erhöhungen sind prognostiziert. Nun frage ich die Verantwortlichen und insbesondere den Finanzvorstand für das Projekt IPO: Wie soll sich ein Investor entscheiden, wenn derzeitig nur vage Preise von — 60 /m² Gewerbeland angeboten werden, beispielsweise an der Stadtgrenze Heidenau/Dresden'. Natürlich spielen Größe, Erreichbarkeit und weiche Faktoren (Kunst, Kultur, Bildungseinrichtungen usw.) eine nicht unwesentliche Rolle bei der Preisbildung. Vom ZV-IPO anvisierte und propagierte Verkaufserlöse von 91 €/m², wie etwa in Flugplatznähe Dresden von 105 €/m² sind auf dem IPO-Gelände aus meiner Sicht völlig illusorisch. Fazit: Die in den Planungsunterlagen angeführten Fakten zu den Projektekosten des ZV-IPO sind unreal und werden abgelehnt! Eine reale Kostenschätzung ist zwingend notwendig. Sie könnte alternativ/beispielsweise die Kosten für Überleitung und Klärung aller IPO-Abwässer in der Kläranlage Dresden-Kaditz beinhalten.	Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö197.2.2	2. Kontrolle der Auflagen für Natur und Fauna In den Planungsdokumenten sind eine Vielzahl von Pflichtaufgaben fixiert, um den Umweltschutz durch den kolossalen Ackerlandverbrauch einigermaßen zu kompensieren. Diese sind durch	Dem Hinweis wird bereits gefolgt. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen muss als sog. CEF-Maßnahme bereits vor Baubeginn für die Gewerbe- und Industrienutzungen realisiert werden. Die Überwachung er-

	einschlägige Naturschutzgesetze und -rechte gefordert und in den Planungsunterlagen durch Text und Pläne erläutert. Ist aber der B-Plan 1.1 einmal beschlossen und das Gelände erschlossen, werden die Parzellen verkauft und bebaut. Damit agieren Investoren und Parteien in eigenem Interesse auf ihrem Flächenbesitz, sicher nicht immer im Rahmen des beschlossenen Gesamtkonzeptes. Es darf auch nicht sein, dass sich ein „eigen-nütziger“ Investor auf seinen Nachbarn beruft, nach dem Motto, der wird es schon machen, da kann ich mich etwas zurückhalten... Hier muss von vornherein auf die strikte Einhaltung der einmal fixierten Forderungen geachtet werden. Dazu ist ein unabhängiger Gutachter zu verpflichten, der über den Gesamtprozess wacht, berichtet und finanziert wird. Die naturschutzfachlichen Anordnungen sind nicht nur während der Bauphasen bindend, sondern auch in den Jahren danach (z. B. Anwuchs, jährliche Pflege- und Erhaltung etc.). Fazit: Ein unabhängiger Gutachter ist zur Kontrolle und Umsetzung von vorgesehenen Um-weltauflagen zu bestellen und zu finanzieren. Die Auflagen sind langfristig zu begleiten, zu kontrollieren und der Landkreisbehörde mitzuteilen. Fußnote: 1 https://stadtplan.dresden.de/?POS-XY=41036315656036&POS-OFFSET=200&POSMARK=false&TH=VA_HAUSNR1VA_BODEN-RICHTWERTE_AKTUELLIVA_BESONDERE_BRW_ANFANG	folgt im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung, die durch Festsetzungen (Textliche Ferstsetzung TF 34) und städtebauliche Verträge bzw. einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abgesichert ist. Darin enthalten sind auch regelmäßige Berichtspflichten des Zweckverbandes gegenüber der Behörde.
Ö198	Privater Einreicher Ö198	

Ö198.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö198.2	Feld für freie, weitere hier nicht enthaltene Einwände: Außerdem befürchte ich eine permanente Lärmbelästigung vor allem auch in Pratzschwitz.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. In der Ortslage Pratzschwitz sind aufgrund der großen Entfernung keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten.
Ö199	Privater Einreicher Ö199	
Ö199.1	Mitglieder der Bürgervereinigung Oberelbe IPO stoppen sind Eigentümer einer Immobilie in Krebs / Meusegast / Dohna / Großsedlitz / Pirna und wohnen auch dort. Wir haben uns über den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes informiert und festgestellt, dass die vorgelegten Planungen zum IPO gegen mehrere Gesetze verstoßen, Entwicklungsalternativen nicht bzw. nicht ausreichend untersucht worden und viele Anlieger, auch Mitglieder der Bürgervereinigung Dohna, persönlich in mehrerer Hinsicht betroffen sind. Die vorliegende Einwendung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung wird auf die inhaltlich identische Stellungnahme des BUND (Ild.Nr. UV1 in der Abwägungstabelle Teil IV) verwiesen.

wurde in Zusammenarbeit mit BUND, NABU sowie dem Arbeitskreis Historische Gärten der Deutschen Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V. (DGGL) erarbeitet. Wir sehen insbesondere. - gravierende Defizite in der Begründung des Bedarfs für den IPO - grob fehlerhafte Standortwahl im Zusammenhang mit der enormen Neuinanspruchnahme unversiegelter, vorwiegend hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen und anderer verfügbarer Alternativen - nicht gesicherte medientechnische Erschließung - grob fehlerhafte Bewertung der Belange des Schutzes für den Barockgarten Großsedlitz sowie dessen Umgebung - grobe Mängel in der Ausgleichsbilanzierung und den Ausgleichsempfehlungen, - „auf Kante genähte“ Lärmkontigentierung, - fehlender Nachweis einer gefahrlosen Niederschlagswasserbewirtschaftung (noch Stufe Vorplanung), - methodische Defizite der Lokalklimauntersuchung und eine unvollständige Bewertung der Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung und damit verbundener lokalklimatischer Veränderungen für betroffene Anwohner. Nachfolgend finden Sie die entsprechenden Einwendungen und deren Begründungen. Wir erwarten darauf entsprechende fundierte Erwiderungen ihrerseits. Diese werden für uns ggf. Grundlage für eine weiterführende rechtliche/bzw. anwaltliche Bewertung sein. <i>(redaktioneller Hinweis der Verwaltung: die folgenden 126 Seiten der Stellugnnahme des Einwenders sind identisch mit der Einwendung des BUND, die in der Abwägungstabelle Teil IV-Beteiligung</i>	

	<i>der Naturschutzverbände unter der lfd. Nr. UV 1 abgedruckt ist. Auf einen nochmaligen Abdruck wurde verzichtet.)</i>	
Ö200	Privater Einreicher Ö200	
Ö200.1	Mit der Auslegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes erhielt auch der Siedlerverein Pirna 1 e. v. die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planungsunterlagen. Grundsätzliche Bedenken: Zumindest bei einem Teil der Mitglieder unserer Siedlergemeinschaft besteht eine starke Skepsis bezüglich der Notwendigkeit des Vorhabens „Technologiapark Feistenberg“. Diese Skepsis begründet sich u. a. aus der kürzlich getroffenen Prognose des Statistischen Landesamtes Kamenz vom 5. September 2023, indem sich die Zahl der Beschäftigten in Sachsen bis 2035 um gut ein Drittel (!) verringern wird und was in dieser Höhe auch den Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge betrifft. Bereits bis 2030 wird für den Freistaat mit einem Rückgang der Erwerbstätigen um 19 Prozent gerechnet. Auch für die Einwohnerzahl von Sachsen insgesamt wird eine Abnahme von gegenwärtig etwa 4,09 Mio. auf rund 3,83 Mio. Menschen im Jahr 2035 prognostiziert. Somit stellt sich die Frage, ob eine Industrieansiedlung in dieser Größenordnung angesichts der schrumpfenden Bevölkerung und Beschäftigtenzahl - bereits jetzt besteht bereits ein akuter Fachkräftemangel! - sinnvoll und gerechtfertigt ist. Desweiteren ist aus unserer Sicht eine entstehende Konkurrenzsituation zwischen den neu geplanten Arbeitsplätzen im Techno-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde gezielt das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.

	logiepark und den vorhandenen Betrieben und Firmen im Großraum Pirna und den angrenzenden Gebieten mit einhergehendem Kampf um das begrenzte Beschäftigtenpotenzial zu befürchten. (Die Politik hat sich ausdrücklich die Förderung der bestehenden Handwerksbetriebe „auf die Fahne geschrieben“.)	
Ö200.2	Wir teilen auch grundsätzlich die in der Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 8. September 2022 mitgeteilten Bedenken hinsichtlich des mit der Ansiedlung erforderlichen Entzugs von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Höhe von 120 ha!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

		Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö200.3	Weitere Einwendungen und Anregungen: Kritisch sehen wir die geplante zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem großen Regenrückhaltebecken in die Seidewitz (Plan ICL-2-ALL-BEP-0_-XXX-006-01-P). In den Planfeststellungsunterlagen der Ortsumgehung Pirna wird für den Hochwasserfall bei Starkregenereignissen davon ausgegangen, dass sich infolge der neuen Dammlage im Zuge der Umgehung der Wasserstand der Seidewitz im Siedlungsbereich Postweg/Am Lindigt im Vergleich zum Hochwasser 2002 um weitere 10 cm erhöhen wird (!).	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist.

	Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Die Prüfung der Änderungen des Regenwasserabflusses in Folge des Baus der Ortsumgehung ist zwar hinsichtlich der Summationswirkung durchaus Aufgabe des hier vorliegenden Bebauungsplanes. Es darf jedoch davon ausgegangen, dass bei diesem planfestgestellten Vorhaben dem Verschlechterungsverbot des Wasserhaushaltsgesetzes Rechnung getragen wurde. Für den B-Plan gilt: Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist h von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschliessender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden.

Ö200.4	Für Ausgleichsflächen des Technologieparks sollen u. a. im Bereich Rottwerndorf und in Fürstenwalde weitere Ackerflächen umgewidmet werden. Das sehen wir sehr kritisch.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aussage ist hinsichtlich Rottwerndorf unzutreffend. Dort sollte eine bauliche Anlage entsiegelt werden, eine Umwidmung von Ackerflächen war dort nicht vorgesehen. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Verbandsgebiets für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Deren Inanspruchnahme konnte durch nochmalige Überprüfung geringfügig verringert werden. Den eingebrachten Bedenken steht außerdem entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können.
Ö200.5	Wir befürchten durch das Vorhaben neue Lärmbeträchtigungen, auch während der Baumaßnahmen bei der Errichtung, und erwarten ausreichende Vorsorgemaßnahmen zum Lärmschutz für unsere Siedlungsbereiche. Dabei sind auch bestimmte Wetterlagen und Windrichtungen sowie der fehlende Laubbesatz im Winter zu beachten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung

	verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Der durch das Vorhaben zu erwartende VERKEHRSIärm hat Einwirkungen innerhalb des Plangebiets und wirkt sich auch auf die Verkehrslärmverhältnisse aus. Diese Aspekte wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm von der FIRU GfI mbH vom 15. Juli 2022 untersucht. Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 ist an der Dippoldiswalder Straße bereits im Prognosenullfall (das heißt ohne den Bau des IPO) gegeben. Darauf wurde reagiert, indem schon im Planfeststellungsbeschluss zum Bau der B172a aus dem Jahr 2003 passiver Schallschutz an Wohngebäuden der Dippoldiswalder Straße festgesetzt und von der Straßenbaubehörde umgesetzt wurde. Die Überschreitung der Orientierungswerte für den Planfall ist daher nur zum Teil auf den Bebauungsplan 1.1 zurückzuführen. Gleichwohl sind die prognostizierten Lärmpegel im Bereich Dippoldiswalder Str. abwägungsrelevant. Im Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung sind Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Dippoldiswalder Straße ist jedoch aufgrund der Bestandslärmbelastung nicht mit vertretbarem Aufwand erreichbar und aufgrund der Bestandsbelastung auch nicht Aufgabe des Bebauungsplan 1.1. Das Schallgutachten führt jedoch zur Lärmpegelerhöhung aus: „An den bestehenden Wohngebäuden entlang des östlichen Abschnitts der K8771 (Dippoldiswalder Straße) in Pirna sind aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahmen Verkehrslärmpegelerhöhungen von mehr als 3 dB(A) zu erwarten. Die prognostizierten Verkehrslärmpegelerhöhungen an den straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Wohngebäude entlang der Dippoldiswalder Straße sind als wesentlich zu beurteilen, weil im Planfall die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht) überschritten werden.“ Im Ergebnis sind wegen der Pegelerhöhung Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich.

		Dies umfasst: • Ggf. Geschwindigkeitsbegrenzung, Lärmschutzfenster Die betroffenen Immissionsorte liegen außerhalb des Zweckverbandsgebiets. Der Zweckverband wird daher mit der Stadt Pirna einen städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abschließen.
Ö200.6	Durch die Neuversiegelung von Flächen werden bezüglich Klimawandel/ -erwärmung bestehende Kaltluftentstehungsflächen und -schneisen zur Frischluftzufuhr für die Wohngebiete im Süden von Pirna maßgeblich negativ beeinflusst.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („Lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.

Ö200.7	Hinsichtlich der Störung von Sichtbeziehungen und zu treffender Maßnahmen ist nicht nur der Barockgarten Großsedlitz zu berücksichtigen, sondern sind weitere exponierte Standorte, wie beispielsweise die Schlossterrasse Sonnenstein, in die Betrachtungen einzubeziehen. Für die Möglichkeit der Einsichtnahme in die umfangreichen Planungsunterlagen sowie zur Stellungnahme möchten wir uns bedanken. Ihrer Information über das Ergebnis der Abwägung sehen wir zum gegebenen Zeitpunkt mit großem Interesse entgegen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Im Fachteil „Sichtachsen und Landschaftsbild“ wurde der Blick von der Schlossterrasse Sonnenstein untersucht. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden daher verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.

Ö201	Privater Einreicher Ö201
Ö201.1	Unser Förderverein ist Eigentümer des Landschlusses Pirna - Zuschendorf, des dazugehörigen Gutsparkes, Teilen des Gutshofes und mehrerer Flurstücke des ehemaligen Rittergutes Zuschendorf. Enttäuschend war für uns, dass wir auf unsere Eingabe vom August 2020 keinerlei Reaktion erhielten. Ich hoffe nun, dass unsere Bedenken gegen den Industriepark, der ja weitestgehend auf ehemaligen Flächen unseres ehemaligen Rittergutes angesiedelt werden soll, wirklich auch ernst genommen werden. Satzungsgemäß haben wir das Ziel, das Gesamtensemble Landschloß und Rittergut zu erhalten und die Strukturen auch weiterhin erlebbar zu machen. Entscheidend dafür ist auch die umgebende (sogenannte geborgte) Landschaft, die Blickbeziehungen und Wandermöglichkeiten zum Barockgarten Großsedlitz eingeschlossen. Sowohl im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.1, wie auch im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1.1 findet die historische, wie auch aktuelle Verbindung zwischen dem Barockgarten Großsedlitz und dem Landschloß Pirna - Zuschendorf keinerlei Beachtung. Bedenklich erscheint mir da auch die zeitliche Abfolge, denn in unserem Schreiben vom August 2020 haben wir dies genau erläutert. Der Grünordnungsplan, datiert auf den 02.05.2023, ignoriert dies völlig. So eine Planung nenne ich ignorant! Allein in diesem Jahr erwarten wir etwa 55.000 Besucher. Sowohl die Gäste des Barockgartens, wie auch die unsrigen haben Interesse an Gartendenkmalpflege, Botanik und Denkmalschutz. Daher wird sehr gern die fußläufige Verbindung zwischen beiden Schlössern genutzt: Kastanienallee, Verbindungsweg Zehista -Krebs und weiter nach Großsedlitz. Im Abschnitt "3.4.7 Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Stellungnahmen aus dem Vorentwurf werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der weiteren Ausarbeitung der Pläne berücksichtigt. Eine „einheitliche Abwägung“ ist im Sinne einer umfassenden Darstellung aller vorgebrachten Belange und des Umgangs damit erst am Ende des Planungsprozesses angezeigt. Erst dann können die Einwender gemäß §3 Abs.2 Satz 4 über das Ergebnis der Abwägung informiert werden. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis der Abwägung ermöglicht wird. Dem wird der Zweckverband durch Einstellen der Abwägungsprotokolle in das Internet nachkommen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungssachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen

Schutzgut Landschaftsbild" des Grünordnungsplanes beschreiben Sie zwar den Erhalt des Verbindungsweges nördlich Krebs in Richtung Zehista, (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg), incl. dessen Aufwertung, messen diesen aber nur geringe Bedeutung zu. Dem sei hier ausdrücklich widersprochen. Jedoch wird dieser Weg, wenn er zukünftig einen Industriepark tangiert wohl kaum noch einladend für Besucher sein. Gegenwärtig bietet sich für Touristen, die möglichst mehrere Höhepunkte erleben wollen, ohne größere Strecken fahren zu müssen (ausdrücklich auch Fahrradnutzer), das Schlösserdreieck Großsedlitz-Weesenstein-Zuschendorf in einer nahezu intakten Landschaft mit schönen Ausblicken explizit an und wird auch gern und zunehmend genutzt. Ein Industriepark schreckt gartengeschichtlich und botanisch interessierte Gäste ab. Somit ist mit wirtschaftlichen Einbußen für die genannten Schlösser incl. Hotellerie und Gastronomie zu rechnen. Natürlich ist die Einschätzung eines derzeit "mittleren bis geringen landschaftsästhetischen Wertes" der teils ausgeräumten Ackerfluren nicht falsch. Durch das bewegte Bodenprofil aber wirkt alles jedoch kleinteiliger und abwechslungsreicher. Dazu kommen die Blickbeziehungen in die ferne Landschaft. Statt jedoch dieses Umfeld für Wanderer durch einen Industriepark völlig zu zerstören, sollte die Landschaft aufgewertet werden. Die wirtschaftliche Stärke des Landkreises ist der Tourismus. Während die Sächsische Schweiz für Kletterer interessant, das Osterzgebirge als traditionsreiche Bergbauregion wertvoll ist, bietet sich im genannten Schlösserdreieck ein Eldorado für gärtnerisch, kulturell und geschichtlich Interessierte an. In Großsedlitz findet man die barocke Gartenkunst, in Weesenstein den rosendurchwirkten Garten mit umliegenden englischen Partien und in Zuschendorf die wertvollen Zierpflanzensammlungen. Dazu muss erwähnt werden, dass historisch das Gebiet um Dresden einst	D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.

das größte Gartenbauanbauggebiet der Welt war. Pflanzen wie Kamelien, Azaleen und Rhododendron (Sächsische Moorbeetkulturen) waren international von höchstem Ansehen. Die historischen Mutterpflanzensammlungen blieben erhalten und befinden sich alle in Zuschendorf. Es sind die einzigen drei Pflanzensammlungen, die in Deutschland unter Denkmalschutz stehen. Darüber hinaus sind sie Bestandteil der Deutschen Genbank Zierpflanzen. Bei der geplanten BUGA Dresden 2033 ist Zuschendorf als wichtiger Standort geplant. Die Bundesgartenschau ist ein wichtiges Konjunkturprogramm für die Region in den nächsten 10 Jahren mit nachhaltiger Wirkung. Es wäre traurig, wenn die Gäste dann nur durch einen Industriestandort nach Großsedlitz spazieren könnten.

Unser Vorschlag wäre, das Gebiet im Rahmen einer Gartenschau (etwa Landesgartenschau) zu entwickeln und dauerhaft attraktiv als wirtschaftlich interessanten Standort zu nutzen. Mit der Kamelienschau im März füllt Zuschendorf bereits vor der üblicherweise Ostern beginnenden Saison Hotels und Gasthäuser. Von Zuschendorf führt die romantische Kastanienallee nach Zehista. Den dortigen Schlosspark könnte man gut in das Konzept integrieren. Von da auf dem Weg nach Krebs bieten sich Fragen des Naturschutzes (ehemaliges NVA-Gelände) und der biologischen Landwirtschaft (incl. Gartenbau) an. Dazu würde auch die teilweise Aufforstung mit ursprünglichem Hainbuchen-Eichenwald gehören. Damit könnte man die Autobahn nebst Zubringer wegblenden und könnte auch das Klima für Pirna deutlich verbessern. Zudem gibt man der Landschaft seine Ursprünglichkeit zurück. Den Weg nach Großsedlitz weiter könnte man vielfältig und abwechslungsreich gestalten (Sitzplätze an schönen Fernblicken etc.).

Ö201.2	Der Ort Krebs könnte ein Juwel für Bauerngärten, Urlaub auf dem Bauernhof, Reiterhof und biologische Landwirtschaft werden. Angekommen in Großsedlitz wird dann die barocke Gartenkunst geboten. Gute Ackerböden sollten unbedingt erhalten werden. Im Umweltbericht schreiben Sie sehr richtig: "Durch das Vorhaben werden Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hohem Wasserspeichervermögen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen." In Zeiten des Klimawandels, des Umbaus auf biologische Landwirtschaft und des weltweit steigenden Bedarfs an Nahrungsmitteln ist das ein völlig falsches Signal. Auch die neueren kriegerischen Auseinandersetzungen machen sehr deutlich, dass unsere wichtigsten Nahrungsmittel im eigenen Land erzeugt werden sollten. Diesbezüglich stimmen wir der Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 08.09.2022, ins besonders dem Punkt 4 Fachbelang Agrarstruktur vollumfänglich zu. Durch entsprechende Feldhecken etc. kann das Gebiet ohne hohen Aufwand ästhetisch und ökologisch deutlich aufwertet werden. Die Wegeverbindung zwischen Zuschendorf und Großsedlitz sollte so wohl Fußgängern und auch Radfahrern gerecht werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für zukünftige Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt.

		Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö201.3	Um ein Schloss wirtschaftlich führen zu können braucht es drei Dinge. Ein interessantes Schloss selbst mit wertigen Ausstellungen, Sammlungen, Gartenanlagen etc. Desweiteren eine funktionierende Gastronomie und zum dritten ein entsprechendes Umland mit ästhetischer Wirkung (geborgte Landschaft). Letzteres sollte den Gästen einen Spaziergang nach Schlossbesuch oder Essen ermöglichen. Bestenfalls sollte man fußläufig oder per Rad eine weitere touristische Attraktion erreichen können. Das führt zur umfassenden Zufriedenheit der Gäste. Das IPO - Gebiet, sprich die Flächen des ehemaligen Rittergutes Zuschendorf, bietet dafür Synergien, weil es nicht nur für ein Objekt, sondern für Zuschendorf und Großsedlitz, teilweise auch für Weesenstein als Spaziergebiet gelten kann. Den Interessen des Industrieparkes stehen zusammenfassend die Interessen der genannten Schlösser und des gesamten Tourismus des Landkreises gegenüber. Dabei geht es um den Erhalt von Denkmalsubstanz (incl. sächsischer Landesgeschichte), wie auch von Sammlungen und Kulturangeboten. Aber ebenso um wirtschaftliche Interessen der Einrichtungen in Hinblick auf touristische Vermarktung (incl. Gastronomie und Hotellerie) und die damit verbundene Erhaltung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Dies bedarf der unbedingten Abwägung. Dabei ist zu bedenken, dass die Schlösser schon da sind und schwerlich verlegt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.
Ö201.4	Für die wirtschaftliche Ansiedlung sollten die Industriebrachen im Elbtal zwischen Pirna und Heidenau genutzt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine

		ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuan siedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö201.5	Alle zukunftsorientierten Argumente sprechen gegen den Bau des Industrieparkes: Der Landkreis hat mit seinen einmaligen und abwechslungsreichen Landschaften, bestückt mit einer Vielzahl an Denkmälern hoher Anziehungskraft ein einmaliges Kapital. Dies zu nutzen, sorgt für Wohlstand in der Region. Dabei sind aus wirtschaftlicher Sicht keinesfalls alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Auch schließt das die Entwicklung der Industrie und des Gewerbes nicht aus. Erforderlich ist aber eine Wirtschaft, die den touristischen Konzepten	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial

	nicht zuwiderläuft und deren Einnahmen gar schmälert. Kleinere und mittlere Unternehmen sind ohnehin stabiler und dessen Steuern bleiben im Landkreis. Es wäre fatal, wenn dem örtlichen Handwerk durch hochbezahlte Industriearbeitsplätze Arbeitskräfte entzogen würden. Der Mangel ist so schon überall schmerzlich zu spüren. Ebenso problematisch wäre ein weiterer Zuzug. Dafür müsste weiterer Wohnraum und die entsprechende Infrastruktur geschaffen werden. Wie soll das geschehen, wenn eigentlich mit fortschreitendem Klimawandel die Städte deutlich mehr durchgrünt werden müssen? Es würde also zu weiterer Zersiedelung führen und wohl auch zu höheren Mieten und Baulandpreisen für die hiesige Bevölkerung. Auch dieser Flächenverbrauch muss in einer Gesamtrechnung betrachtet werden.	kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö201.6	Die Problematik der Ackerböden wurde oben schon angesprochen. Weiter wäre zu befürchten, dass wegen steigenden Energiebedarfs eine weitere Verschandelung der Landschaft erfolgt. So	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zieht eines das andere im negativen Sinne nach sich. Bei der Prüfung der Sinnhaftigkeit des Vorhabens müssten alle die Dinge und noch viele mehr betrachtet werden. Wollen wir nicht einmal den weltweit vielfach genutzten und leider schon sehr abgenutzten Begriff der "Nachhaltigkeit" ernst nehmen? Das bietet sich gerade hier an, wurde er doch durch den Berghauptmann Hans Carl von Carlowitz geprägt und das Landschloß Zuschendorf ist das älteste Stammgut dieser Familie. Auch die Klimaerwärmung und die Bewahrung der Schöpfung sollten nicht zu leeren Worthülsen verkommen. Mit etwas Ehrlichkeit ist dann erkennbar, dass wohl kein wirkliches Argument für den Bau des IPO übrig bleibt. Nutzen wir also die Flächen für Dinge, die wir wirklich brauchen: Den Anbau von gesunden Nahrungsmitteln, die Waldnutzung für bestes Bauholz, den Wald als Frischlufterzeuger und Wasserspeicher für Pirna und ein attraktives Erholungsgebiet zwischen den genannten Schlössern. Dies würde nicht nur den obigen Begriffen gerecht, sondern führt auch zu einer gesunden und zufriedenen Bevölkerung, sichert und entwickelt den Tourismus incl. Einkommen und Arbeitsplätze. Wir sprechen viel vom Vertrauensverlust der Politik in der Bevölkerung. Aber es ist ja gerade das Problem, dass man vollmundig davon spricht, dass man nachhaltig agieren möchte, den Verlust an Ackerflächen und Wäldern verhindern will, die Städte sollen grüner und gesünder werden. Doch der Bürger sieht, genau das Gegenteil geschieht. Natürlich sind die Verantwortlichen, die bislang den IPO vorangetrieben haben, in einer schwierigen Lage. Es wurde schon sehr viel Geld ausgegeben. Aber "Augen zu und durch" wäre trotzdem die schlechteste Lösung. Irrtümer einräumen zeigt wahre Größe.	

	Auch der Blick in den Spiegel am Abend ist dann deutlich angenehmer. Noch gibt es keine schwer reparablen Schäden, noch ist Zeit zur Umkehr in eine bessere Zukunft!	
Ö202	Privater Einreicher Ö202	
Ö202.1	Verkehrsanbindung: Der Bebauungsplan beinhaltet auch die Planung einer neuen Anschlussstelle Pirna an die Bundesstraße B 172a, die den planfeststellungsersetzenden Charakter gemäß § 17b Abs. 2 FStrG haben soll. Zudem sind Ausbauarbeiten an der Kreisstraße K 8772 und eine Neutrassierung der Kreisstraße K 8771 im Bereich des Knotenpunkts mit der Bundesstraße B 172a geplant. Dabei ist zu beachten, dass es im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Pirna keine Darstellungen oder Pläne zur geplanten Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe gibt. Im 3. Entwurf der vierten Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Pirna-Dohna, der seit April 2022 vorliegt, sind zwar einige Bauflächendarstellungen für die Entwicklung des geplanten „IndustrieParks Oberelbe“ enthalten, jedoch erfolgt für die Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" keine Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan. Stattdessen werden sie als "Fläche ohne Nutzungsausweisung" gekennzeichnet. Dies liegt vermutlich daran, dass diese Flächen noch nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert wurden, was jedoch notwendig ist, um sie für gewerbliche Zwecke zu nutzen. Die Möglichkeit einer Ausgliederung der Flächen des „IndustrieParks Oberelbe“ (IPO) aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Darstellung der Flächen, die derzeit noch im LSG liegen als „Fläche ohne Nutzungsausweisung“ erfolgte aus formalen Gründen. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt</u> steht die <u>bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung

löst nicht das grundlegende Problem des bestehenden Zusammenhangs mit dem Denkmalkomplex Barockgarten Großsedlitz. Der Barockgarten ist ein nicht versetzbares Denkmal und kann nicht an einen anderen Standort verlegt werden. Eine potenzielle Herausnahme der IPO-Flächen aus dem LSG würde erheblich im Widerspruch zu den Schutzzielen und den fachlichen Begründungen stehen, die dem LSG zugrunde liegen. Das Landschaftsschutzgebiet wurde nach § 26 BNatSchG explizit „wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung“ 1 festgesetzt.	bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

		Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö202.2	In Heidenau existiert derzeit kein gültiger Flächennutzungsplan. Die Gebiete, die im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt werden, sind im Entwurf des Flächennutzungsplans von Januar 2022 als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Im Bebauungsplanentwurf werden diese Gebiete hauptsächlich als öffentliche Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Förderung von Natur und Landschaft festgelegt. Es ist besonders bemerkenswert, dass westlich des Kammerguts Großsedlitz in diesem Flächennutzungsplan ein Aussichtspunkt festgelegt ist. Bei derzeitigem Planungsstand würde dieser Aussichtspunkt jedoch nicht mehr den Blick in die wertvolle Kulturlandschaft ermöglichen, sondern stattdessen in ein Industriegebiet mit verschiedensten Immissionsbelastungen führen. Dies stellt eine markante Veränderung der landschaftlichen Qualität und des Ausblicks vom Aussichtspunkt dar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau, der mit rechtskräftigem Bescheid vom 6.10.2023 genehmigt wurde, stellt die Flächen (anders als noch im Entwurf vom Januar 2022) als „Flächen ohne Nutzungsausweisung“ dar und überlässt somit dem Zweckverband IPO als Träger der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanerische Entwicklung. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan

		• Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö202.3	1. Raumordnung Die Vorschriften für das Aufstellungsverfahren des Landesentwicklungsplans als Raumordnungsplan werden gemäß dem Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaats Sachsen² sowie dem Raumordnungsgesetz (ROG)³ geregelt. Hierbei sind insbesondere die Bestimmungen des § 6 des SächsLPIG sowie die §§ 9 und 10 des ROG relevant. Im Rahmen des Landesentwicklungsplans 2013 gilt: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die genannte Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Ver-

Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“⁴ An dieser Stelle ist besonders die hervorragende Bodenbeschaffenheit in dem betreffenden Gebiet hervorzuheben. Es handelt sich um tiefe Lößablagerungen, die über pleistozänen und kreidezeitlichen Sedimenten liegen. Diese Bodenarten sind äußerst gut geeignet für landwirtschaftliche Zwecke. Ihre herausragende Eigenschaft besteht darin, dass sie eine hohe Kapazität zur Aufnahme von Nährstoffen aufweisen, was wiederum dazu beiträgt, die Auslaugung von Nährstoffen zu minimieren. Weiterhin verfügen sie über eine ausgesprochene hohe Wasserspeicherleistung, sodass Niederschlagsdefizite, wie beispielsweise Trockenperioden im Frühjahr, über mehrere Monate hinweg ausgeglichen werden können. Diese positiven Bodeneigenschaften machen sie zu äußerst ertragreichen und stabilen Böden für jede Form landwirtschaftlicher Nutzung. Nicht nur das, sie bieten auch die idealen Voraussetzungen, um den Herausforderungen des vom Menschen verursachten Klimawandels effektiv zu begegnen. Der LEP 2013 gibt zu diesem Themenkomplex sehr genaue Anweisungen: „Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.“⁵	meidung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.

	Der vorgelegt B-Plan widerspricht grundlegend den Grundsätzen zur Vermeidung von Neuinanspruchnahme von wertvollen Böden des Landesentwicklungsplanes 2013.	
Ö202.4	1.1. Kulturlandschaft In der Raumordnung haben Kulturlandschaften eine hohe Bedeutung: „Die Eigenart der naturräumlich geprägten, historisch gewachsenen Kulturlandschaft ist in ihrer regionalen Ausprägung und Differenzierung dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Im Zuge der Landschaftsrahmenplanung sollen Maßgaben für die künftige Entwicklung der Kulturlandschaft formuliert und erläutert werden.“⁶ „Kulturlandschaften haben unterschiedliche Funktionen zu erfüllen. Sie sind nicht nur Wirtschafts-, sondern auch Lebensraum der Menschen. Dafür müssen sie nicht nur einen funktionierenden Naturhaushalt aufweisen (diese Anforderungen sind in den folgenden Kapiteln behandelt), sondern sie dienen auch der Erholung, der Naturerfahrung, als Anschauungsobjekt unterschiedlicher, auch überkommener Landnutzungsformen, dem kulturellen Wissenserwerb und als Archiv der Nutzungsgeschichte. Daher gilt es in diesem Zusammenhang vor allem, die regional unterschiedliche Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaften zu erhalten und zu fördern und immer, wo dies umwelt- beziehungsweise naturverträglich zu gestalten ist, der Öffentlichkeit zu erschließen.“⁷ Das Leitbild „Sachsen 2025“ enthält allgemeine Leitlinien, die dem Prinzip der Nachhaltigkeit entsprechen und auf den nachfolgenden Planungsebenen umweltverträglich konkretisierbar sind. Leitlinien, wie zur Gestaltung der Kulturlandschaft, zur Sicherung großflächig unzerschnittener Lebensräume oder zur Reduzierung	Die Bedenken hinsichtlich der ungenügenden Berücksichtigung der Grundsätze und Zielen einer nachhaltigen Nutzung der Kulturlandschaft werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan werden diese Belange schutzgutbezogen geprüft und bewertet. Es werden in erheblichem Umfang Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.

	der Flächeninanspruchnahme, unterstützen gezielt die Umweltvorsorge, Leitlinien zur Minderung der CO₂-Emission und Energieeinsparung und zur Anpassung an den Klimawandel einen aktiven und vorausschauenden Umgang mit dem Klimawandel.⁸ Der vorgelegt B-Plan widerspricht grundlegend den oben genannten Grundsätzen zur Erhaltung der Kulturlandschaft und deren funktionierendem Naturhaushalt und damit seiner Funktion die Gesundheit der Menschen zu sichern ⁹, wie dies im Landesentwicklungsplan (LEP)¹⁰, Anhang 111 und Anhang 212 formuliert ist.	Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die genannte Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö202.5	2. Regionalplanung Ein Teilbereich im nördlichen Bereich des überplanten Gebietes gehört zum großflächigen Vorranggebiet "Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich"¹³, wie es in der regionalen Planung festgelegt ist. Dieses Vorranggebiet hat das Ziel, den	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nut-

charakteristischen Ausdruck des sichtexponierten Elbtalbereichs in seiner näher erläuterten Form zu bewahren, wie es in Ziel 4.1.2.314 des Regionalplans festgelegt ist. Dies bedeutet, dass die Sichtbereiche, wie sie sich von den in Karte 3 „Kulturlandschaft“¹⁵ des Regionalplans definierten Aussichtspunkten ergeben, von jeglicher Bebauung, die die Sicht behindern oder das Landschaftsbild stören könnte, freigehalten werden müssen. Zusätzlich dazu ist der Barockgarten Großsedlitz mit seinem Schloss und der Orangerie in der regionalen Planung als Vorranggebiet – „Kulturlandschaftsschutz - Historisches Park- und Schlossensemble“ - hier Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Barockgarten Großsedlitz mit Schloss und Orangerie¹⁶ festgelegt. Hierbei lautet das Ziel, die kulturlandschaftliche und kulturhistorische Eigenart dieser historischen Park- und Schlossensembles gemäß Ziel 4.1.2.6 des Regionalplans - Bereiche der Landschaft im bildbedeutsamen Umfeld bedeutender historischer Siedlungsstrukturen sowie historischer Anlagen und - Bereiche der Landschaft von hohem landschaftsästhetischem Wert¹⁷ zu bewahren. Die Gebiete innerhalb des Planungsgebiets, die sich nördlich der Bundesstraße B 172a erstrecken, befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“¹⁸. (siehe Kap. 3) Die vorgesehene Baufläche grenzt südlich unmittelbar an einen Teilbereich, der als Eulengrund bekannt ist, innerhalb des FFH-Gebiets „Seidewitztal und Börnersdorfer Bach“¹⁹	zungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Der „sichtexponierte Elbtalbereich“ im Sinne der Darstellung im Regionalplan wird jedoch durch den B-Plan nicht für Bauflächen genutzt, sodass hier kein Widerspruch erkennbar ist. Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Zudem wurden mit dem Normenkontrollurteil vom 23.11.2023 die Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2. (Wasserversorgung) im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 für unwirksam erklärt, sodass entsprechende Vorgaben derzeit nicht anzuwenden sind. Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und nochmal im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan-Entwurf mitgeteilt, dass die Bauflächen des Industrieparks Oberelbe nicht im Widerspruch zu den Festlegungen der 2.Gesamtfortschreibung des Regionalplans stehen. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminde- rung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen

Die vorgesehene Baufläche liegt in unmittelbarer Nähe zu Teilen des Barockgartens und des angrenzenden Fasanengeländes und zum FFH-Gebiet „Barockgarten Großsedlitz“²⁰. Ein weiter bisher ungeklärter Punkt ist die Überschneidung des Plangebiets „IndustrieParks Oberelbe“ mit dem geplanten Korridor für den Neubau der Eisenbahnstrecke Dresden-Prag. Dieser Eisenbahnkorridor ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für Eisenbahn (eb01) festgelegt. Im LEP ist für den Neubau einer Eisenbahn-Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Dresden und Prag über das Erzgebirge ein Vorbehaltsgebiet in Form eines bis zu 12 km breiten Korridors festgelegt und begründet worden.²¹ Wir unterstützen hierbei ausdrücklich den Regionalverband, der sich folgendermaßen zu dieser Thematik äußert: „Das Vorbehaltsgebiet im Regionalplan lässt auch eine tief liegende Untertunnelung des Bereiches um den Barockgarten Großsedlitz zu. Der RPV unterstützt das Anliegen, eine solche Variante im Rahmen der Fachplanung mit zu betrachten.“²² Der vorgelegte B-Plan widerspricht den Vorgaben zur Kulturlandschaft, zum Landschaftsschutz, den FFH-Ausweisungen und dem Vorbehaltsgebiet Eisenbahnbau, die in der Regionalplanung von 2019/23 festgelegt sind.	• Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Der Umfang der FFH –Vorprüfungen bzw. FFH –Verträglichkeitsprüfung wurde in einem mehrstufigen Prozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der untersuchte Wirkraum aus Vorhabengebiet zuzüglich 500-Radius ergibt sich aus der Art der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Reichweite der kumulativen Vergrößerung der vorhandenen Immissionen (Lärm, Stoffe+Stäube, Licht, Erschütterungen). Nichtsdestotrotz wurde in der FFH-Verträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen, dass es sich um eine überschlägige Größe handelt. In der Betrachtung der betroffenen FFH-Gebiete wurde nicht an der

		500m-Grenze Halt gemacht, sondern sie wurden selbstverständlich in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungssexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist.
Ö202.6	3. Verordnung des Landschaftsschutzgebiets „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ „(1) Schutzzweck ist die nachhaltige Bewahrung, pflegliche Nutzung und naturnahe Entwicklung eines – von den Städten Heidenau, Dohna und Pirna eingerahmten, durch Hochflächen im Süden und einer markanten, zum Elbtal steil abfallenden Geländestufe im Norden – abwechslungsreichen und vielfältigen Landschaftsausschnittes mit naturnahen Wäldern und strukturreichem Offenland.“²⁴ (2) Bezweckt wird die Erhaltung des „Barockgartens Großsedlitz“ als Gartendenkmal und Sachgesamtheit in der überlieferten Grundstruktur, der gärtnerischen Gestaltung sowie der Schnittbefunde an dem Gehölzbestand entsprechend des denkmalpflegerischen Zieles für die Gesamtanlage.²⁵ (3) Bezweckt wird die Erhaltung und Entwicklung der waldbestockten Bereiche der Parkanlage Großsedlitz sowie der Wälder am steilen Abfall zum Elbtal im Norden als wesentliche Bestand-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaamt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei ent-

teile des kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete gemäß der Richtlinie 92/43/ EWG sowie die Sicherung der inneren Kohärenz der drei Teilbereiche des FFH-Gebietes „Barockgarten Großsedlitz“ (SCI 5049-305) durch Erhaltung der verbindenden Wald- und Gewässerflächen als Kohärenzbrücken. Schutzzweck für die drei Teilgebietsflächen sind der Erhalt und die Entwicklung.“²⁶ „1. von Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwäldern als Lebensraumtyp nach Anhang der FFH-Richtlinie, 2. von Hirschkäfer, Mopsfledermaus und Großem Mausohr als Tierarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume und 3. des Eremiten als prioritärer Tierart nach Anhang II der FFH-Richtlinie, einschließlich seiner für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.“²⁷ (4) Bezweckt wird die Erhaltung des Landschaftsbildes in einem sichtexponierten Bereich der Dresdner Elbtalweitung sowie den angrenzenden Hochflächen, insbesondere 1. die Erhaltung und Entwicklung reich strukturierter Ortsränder als harmonische Übergänge zur offenen Landschaft, 2. die Erhaltung des natürlichen Geländeprofiles in seiner charakteristischen Ausprägung, 3. die Erhaltung und Förderung ungestörter, von technischen Einrichtungen unbeeinträchtigten Sichtbeziehungen,	gegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH –Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen.

4. die weitgehende Beibehaltung der an den natürlichen Gegebenheiten orientierten Nutzungsartenverteilung von Wald und Offenland sowie von Grün- und Ackerland. 5. die Erhaltung und Förderung landschaftsbildprägender Bäume, Baumgruppen und -reihen sowie sonstiger Gehölze einschließlich historischer Parkanlagen und deren Umfeld sowie 6. die Bewahrung kulturhistorischer Landschaftselemente, wie Zeugnisse des Altbergbaus und wertvolle Kultur-, Bau und Bodendenkmale.²⁸ (5) Bezweckt wird weiterhin die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere 1. die Erhaltung des naturraumspezifischen Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. [...] 4. der Erhalt und die Pflege der naturnahen Gewässer sowie der Schutz des Grundwassers, der Quellen und Quellgebiete durch pflegliche Nutzung der Flächen mit Gefährdungspotenzial. 5. der Schutz und die Erhaltung der Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete einschließlich der Luftaustauschbahnen sowie Vermeidung von Luft-, Lärm- und Klimabeeinträchtigungen. 6. die Erhaltung des Bodens, seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie den Boden stabilisierenden Vegetationen, vor allem in erosionsgefährdeten Bereichen sowie	Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

7. die Sicherung einer landschaftsbezogenen und naturverträglichen Erholungs- und Freizeitnutzung sowie die räumliche und zeitliche Lenkung der touristischen Interessen.²⁹ (1) In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch 1. der Naturhaushalt geschädigt, 2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört, 3. eine durch diese Verordnung geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert, 4. das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt oder 5. der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt werden. (2) Es ist verboten, mastartige Bauwerke von mehr als 10 m Höhe zu errichten.³⁰ Die §§ 4 und 5 gelten nicht für: 1. die Nutzung im Rahmen einer umweltgerechten Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang und wenn zeitweilige Nutzungsbeschränkungen nach Ablauf der Förderung zu einer anderen Nutzungsart führen; (Auf § 2a SächsNatSchG und § 30 Abs. 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen [Sächs-WaldG] vom 10. April 1992 [SächsGVBl. S. 137], das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. August 2009 [Sächs-GVBl. S. 438, 443] geändert worden ist, wird hingewiesen.) 2. die Nutzung des „Barockgartens Großsedlitz“ gemäß „Denkmalpflegerischer Rahmenzielstellung“. Dies betrifft insbeson-	

	dere auch notwendige Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Gartenanlagen sowie Pflege- und Schnittmaßnahmen im Gehölzbestand.³¹ In der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ wird explizit auf die umgebende Landschaft mit den offenen Hochflächen des Barockgartens wie auf das Landschaftsbild verwiesen. Ebenfalls ist die Denkmalpflegerische Rahmenzielstellung des Barockgartens in der Verordnung verankert. Der Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege zur frühzeitigen Beteiligung sind wichtige Festsetzungen aus dieser Denkmalpflegerischen Zielstellung, die im Landschaftsschutzgebiet „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ verankert ist, zu entnehmen: „Zu beachten ist hierbei, dass die freie Landschaft grundsätzlich eine dynamische Substanz ist und im Sinne der erhaltungsorientierten Denkmalpflege besonderes Augenmerk auf die Potenziale zu legen sind. So befindet sich am Südrand des Gartens quasi als Fortsetzung der Boskette ein zum Anlagezeitpunkt als Niederwald gepflegter Gehölzbestand, der durch wiederholtes Auf-den-Stock-Setzen das Sichtpotenzial voll entfalten konnte. Es gehört zu den langfristigen denkmalpflegerischen Zielen, den Niederwaldcharakter wiederherzustellen. Für die Erhaltung der vielfältigen Raum- und Sichtbezüge der Gartenanlage zum südlichen Landschaftsraum ist deshalb ihre Unversehrtheit und Belastungsfreiheit für die Erlebbarkeit der Landschaft von besonderer Bedeutung.“³² Es ist von herausragender Bedeutung, in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass der Zustand der Bäume aufgrund des Klimawandels schon aktuell erheblich gelitten hat. Dies hat jedoch keinen negativen Einfluss auf den Schutzzweck dieses Gebiets. Die Konsequenz ist, dass diese Veränderung dazu führt,	

	dass der dahinterliegende Landschaftsraum nun verstärkt in den Blickpunkt gerückt wird und verstärktes Interesse auf sich zieht. Die gegenwärtigen Planungen vernachlässigen die definierten Zielsetzungen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, und sie vernachlässigen ebenso die Verankerung der Zielsetzungen des Barockgartens Großsedlitz in dieser spezifischen Verordnung. Dies führt dazu, dass bei den Untersuchungen und Planungsprozessen des Zweckverbands Aspekte wie der Erhalt der landschaftlichen Sicht, sei es über einen Niederwald oder auch im unbelaubten Zustand oder durch die klimageschwächten Bäumen zu erwarten, nicht ausreichend berücksichtigt werden. Diese fehlende Berücksichtigung ist in den nachfolgenden Dokumentationen und Prüfungen des Zweckverbands hinreichend feststellbar. Das langfristige denkmalpflegerische Ziel des Niederwaldcharakters und die damit verbundenen Sichtbezüge müssen als Grundlage der Bewertung und Begutachtung Berücksichtigung finden.	
Ö202.7	4. Denkmalschutz Der Denkmalkarte Sachsen ist zu entnehmen, dass der Barockgarten Großsedlitz, das Friedrichsschlösschen, die Obere Orangerie, die Untere Orangerie und das Kammergut Sedlitz (Sachgesamtheitsliste-Obj. 09221801, Parkstraße 46-89) als Sachgesamtheit unter Schutz gestellt sind. § 2 SächsDSchG sagt: „Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundla-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung

gen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.“³³ Um das Denkmal angemessen in den zeitlichen und räumlichen Kontext einordnen zu können, ist es unerlässlich, eine umfassende Untersuchung der historischen Substanz und des Erscheinungsbildes durchzuführen und eine entsprechende Bewertung vorzunehmen. Denn: „Selbst bei einer erfolgten Reduzierung des Denkmals auf Optik und Ästhetik, muss eine fundierte geisteswissenschaftliche oder kunsthistorische Bewertung vorliegen.“³⁴ „Kulturerbe besitzt sowohl eine Bedeutung als auch einen Wert für gegenwärtige und zukünftige Generationen. Zum Erhalt und zum Schutz dieser Bedeutung sowie für die Teilhabe daran sind konservatorische Maßnahmen von zentraler Wichtigkeit; ferner bietet die Konservierung eine einmalige und kostbare Chance, Kulturerbe zu verstehen, aufzuwerten und zu schützen. Daraus folgt, dass Entscheidungen zur Durchführung von Konservierungsmaßnahmen gesellschaftlich relevant sind und sowohl verantwortungsvoll als auch mit Sachkenntnis getroffen werden sollten.“³⁵ Ein entscheidender Faktor, der dabei berücksichtigt werden muss, ist die Beziehung zwischen der Landschaft und der Aussagekraft des barocken Gartens in Bezug auf seine Originalität (Ursprünglichkeit), Authentizität (Echtheit) und Integrität (Vollständigkeit). Eine Denkmalverträglichkeitsprüfung liegt nach unseren Kenntnissen nicht vor. Es ist jedoch festzustellen, dass diese Verbindungen nicht ausreichend geprüft worden sind und folglich in den anschließenden Bewertungen nicht angemessen berücksichtigt werden konnten.	in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“

Diese Prüfungen und Bewertungen sind durch ein fachlich Gutachten zu ergänzen.

1.2. Umgebungsschutz

Die Umgebung eines Denkmals spielt eine maßgebliche Rolle bei seiner Einordnung und Würdigung. Sie beeinflusst das Gesamtbild, die historische Bedeutung und die Erhaltung des Denkmals. Die Einbeziehung der Umgebung in die Denkmalpflege ist entscheidend, da sie dazu beiträgt, die Authentizität und Integrität des Denkmals zu bewahren.

Die historische Umgebung eines Denkmals kann Einblicke in die zeitgenössische Lebensweise, die Baustile und die soziale Bedeutung des Denkmals bieten. Daher ist es wichtig, die Entwicklung und Veränderung der Umgebung im Laufe der Zeit zu verstehen und zu dokumentieren.

Darüber hinaus kann die Umgebung eines Denkmals erhebliche Auswirkungen auf seine physische Integrität haben.

Als Umgebung gelten die „äußere [n] Einflüsse auf ein Objekt, von denen bestimmte Aspekte sich auf seinen Erhaltungszustand auswirken. Anmerkung 1 zum Begriff: Solche Einflüsse können menschlichen, physikalischen, chemischen oder klimatischen Ursprungs sein.³⁶

Demnach können Faktoren wie Lärmbelastung, Luftverschmutzung, Erschütterungen und Bauprojekte in der Nähe die Substanz des Denkmals gefährden. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, den Schutz und die Erhaltung der Umgebung zu gewährleisten.

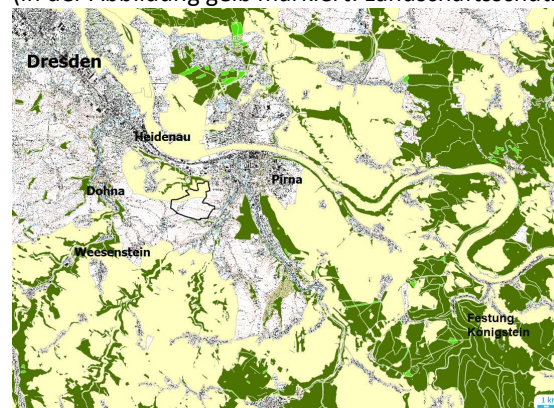
Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen.

Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.

Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind:

(in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



Die Umgebung eines Kulturdenkmals ist nach § 2 Abs. 3 Gegenstand des Denkmalschutzes, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist.³⁷ Der Schutz der Umgebung ist in § 12 festgelegt: „Genehmigungspflichtige und anzeigenschspflichtige Vorhaben an Kulturdenkmälern (2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.³⁸ „Baudenkmale als materielle Geschichtszeugnisse sind nicht nur an ihre Überlieferung in Substanz und Gestalt sondern auch an einen bestimmten Ort gebunden. Insofern verlangt schon die Feststellung von Kulturdenkmaleigenschaften immer die Definition des Denkmalortes und damit-mehr oder weniger-die Beschreibung und Bewertung der Umgebung des Baudenkmals.³⁹ In der vorliegenden Situation wird die immense Wichtigkeit des Umgebungsschutzes besonders deutlich. Unsere gründlichen Analysen haben jedoch ergeben, dass die denkmalpflegerischen Gesichtspunkte des Umgebungsschutzes in den vorliegenden Planungen nicht angemessen berücksichtigt wurden. Die komplexen	Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Im Ergebnis der Abwägung der Stellugnahme der unteren Denkmalbehörde werden die Belange des Schutzes der Sichtachsen bzw. Sichtfächer dahingehend gestärkt, dass die Höhenbeschränkung baulicher Anlagen in den Sichtfächern zu den Grundzügen der Planung erklärt werden, von denen nicht im Zuge einer „Befreiung von den Festsetzungen“ abgewichen werden darf. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächendaten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt:

Verflechtungen und die weitreichenden Implikationen dieses Aspekts sind nicht genügend geprüft und fachbezogen bewertet worden. „Die Charta von Venedig wird weltweit als das Grundgesetz der Denkmalpflege angesehen, unabhängig von ihrem Fehlen der Rechtsverbindlichkeit.“⁴⁰ In Artikel 6 der Charta von Venedig heißt es: „Zur Erhaltung eines Denkmals gehört die Bewahrung eines seinem Maßstab entsprechenden Rahmens. Wenn die überlieferte Umgebung noch vorhanden ist, muss sie erhalten werden und es verbieten sich jede neue Baumaßnahme, jede Zerstörung, jede Umgestaltung, die das Zusammenwirken von Bauvolumen und Farbigkeit verändern könnte.“⁴¹ Dabei zielt der Umgebungsschutz nicht nur auf die Sichtbeziehung aus dem Denkmal heraus oder in das Denkmal hinein ab, sondern ist auch auf das ihn umgebenden Landschaftsbild anzuwenden. „Das Umfeld von Denkmälern, Stätten und Denkmalbereichen ist als die unmittelbare oder weitere Umgebung zu definieren, die zu deren Bedeutung und besonderem Charakter beiträgt. Über die materiellen und visuellen Aspekte hinaus gehören zum Umfeld die Wechselbeziehung mit der natürlichen Umgebung, mit einstigen oder gegenwärtigen sozialen oder spirituellen Praktiken, das Brauchtum, traditionelles Wissen, Gebräuche, Aktivitäten und andere zum immateriellen Kulturgut gehörige Ausdrucksformen, die den Raum geschaffen haben und ebenso prägen wie das dynamische, kulturelle, soziale und wirtschaftliche Milieu.“⁴²	„(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt.

Brandenburger zitiert in ihrer Dissertation den damaligen Chefkonservator von Sachsen Prof. Dr.Ing. Hans Nadler: „Im April 1978 wies Nadler daraufhin, dass der Barockgarten als ‚Baudenkmal von nationaler Bedeutung und internationalem Kunstwert‘ in der Republikliste verzeichnet sei und so unter höchstem staatlichem Schutz stünde. Der Umgebungsschutz bezöge sich auch auf das angrenzende Land.“⁴³ Der Barockgarten Großsedlitz sucht und nutzt die Landschaft als Kulisse der eigentlichen Gartenanlage. Das Parkareal ist vor allem nach einer Nordwest-Südost-Achse ausgerichtet und umfasst heute etwa 18 Hektar. (Nordwest: Sichtachse Friedrichschloss – Hasensprung; Sichtachse Untere Orangerie – Parterre; Südost: Sichtachse – Stille Musik, Sichtachse – Wasserkaskade, Sichtachse – Reitertreppe) Mit dem Flair norditalienisch anmutender Landschaft wurde der Garten auf einem abschüssigen Gelände als gartenarchitektonische Höchstleistung, mit Freitreppen und Wasserspielen auf unterschiedlichen Terrassen angelegt. Die Erbauer von Großsedlitz haben neben den Sichtachsen auch Sichtfenster geschaffen die einen Panoramablick in die Landschaft zulassen. Mit großer Gewissenhaftigkeit wurden Bezüge zu den Erhebungen des Borsberggebietes, zum Erzgebirge, zur Sächsischen Schweiz und zum Hohen Schneeberg bis nach Böhmen gesucht. Es ist zu beachten, dass die Bedeutungsschwelle des im Denkmalschutzgesetz vorgegebenen Umgebungsschutzes immer auch von der besonderen Wertigkeit des Denkmals abhängt.⁴⁴ Der überregionale Wert, der vom Barockgarten Großsedlitz in erster Linie als Gartendenkmal, jedoch auch als ein Element der Kulturlandschaft, weiterhin für den Heimat- und Naturschutz und	

vor allem für die weiche Industrie, den Tourismus, ausgeht, ist sicherlich allen Beteiligten im großen Maße bewusst. Aus all diesen aufgezählten Gründen hat der Umgebungsschutz eine besondere und hervorgehobene Bedeutung für den Barockgarten Großsedlitz. Der Umgebungsschutz wird dabei nicht auf einige wenige Sichtachsen, auch nicht nur auf den Wirkungsraum reduziert sein, sondern als „Grundlage für den Schutz der Umgebung von Kulturdenkmalen kann [er] nicht einfach deren Wirkungsraum sein, sondern muss der räumliche Bereich sein, der seinerseits auf das Denkmal selbst zurückwirkt und sein Erscheinungsbild prägt.“⁴⁵ Festzustellen bleibt das „der Wirkungsbezugsraum damit der Umgebungsschutzbereich für jedes Denkmal individuell zu definieren“⁴⁶ ist. Grundlagen sind die visuellen, strukturell / funktionalen und ideell / assoziativen Zusammenhänge, die zu erkennen und zu beschreiben, sowie fachlich zu analysieren sind, um im Ergebnis bewertet zu werden.⁴⁷ Dies setzt selbstverständlich eine hohe Fachkenntnis an kulturellem, denkmalpflegerischem und analytischem Wissen und an entsprechender Erfahrung voraus. Dagegen beschränkt sich der Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ einzig darauf hervorzuheben: „die 3 Sichtachsenbezüge des Barockgarten Großsedlitz sind Kernelemente des Denkmalschutzes und Gegenstand separater Untersuchungen. [...]“⁴⁸ Diese Gegebenheit resultiert aus unpräzisen sowie fachlich unangemessenen denkmalschutzrechtlichen Beurteilungen seitens	

des Zweckverbands „IndustriePark Oberelbe“ wie im weiteren Verlauf detaillierter diskutiert werden wird. Der Zweckverband „IndustriePark Oberelbe“ folgert zudem: „Für die denkmalpflegerischen Belange besteht gegenüber dem naturschutzrechtlich vorgegebenen Kompensationsbedarf keine weitergehende Handlungsverpflichtung. Die naturschutzrechtliche Kompensation deckt die Belange des Denkmalschutzes mit ab. Daher wurde ein fachgerechter Ausgleich für den erheblichen Eingriff im Bebauungsplan festgesetzt, der u.a. die Anlage von 7,5 ha Heckenstrukturen und 17 ha Grünland im Landschaftsraum zwischen Krebs und Pirna vorsieht.“⁴⁹ Der Zweckverband verschweigt dabei, dass der Verlust oder die Beeinträchtigung eines Denkmals nicht kompensiert werden können. Denn „Denkmale sind nach einer Zerstörung unwiederbringlich verloren; deshalb haben sie in der Regel den Vorrang vor der nachwachsenden Natur.“⁵⁰ Der Zweckverband bedient sich weiter der folgenden Aussage: „Die Auswirkungen auf die historische Kulturlandschaft, insbesondere auf die Barockgartenanlage und deren Sichtachsenbezüge, wurden durch maßgebliche Vermeidungsmaßnahmen in Gewicht und Umfang deutlich reduziert. Ein völliges Freihalten der Landschaft aus Gründen des Denkmalschutzes ist aus den vorher genannten Gründen nicht zu rechtfertigen.“⁵¹ Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass die Aussage des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ auf unzureichenden und fehlerhaften Analysen basiert. Damit fehlt die fachliche Grundlage, die für eine Gesamtbewertung notwendig ist.	

	Unter fachlichen Aspekten wird „als Oberziel der Denkmalverträglichkeit die unveränderte oder möglichst unveränderte Erhaltung gefordert.“⁵² Hinzugezogen werden kann an dieser Stelle der Leitsatz des OVG Sachsen-Anhalt, der folgenden Rechtsauffassungen wieder gibt, von denen zwei an dieser Stelle genannt werden: „2. Ein Vorhaben ist ‚raumbedeutsam‘, wenn es eine über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehende Auswirkung hat. 5. Der öffentliche Belang ‚Denkmalschutz‘ steht nicht erst entgegen, wenn das Denkmal durch das zu beurteilende Vorhaben geradezu zerstört wird, sondern schon dann, wenn es den landschaftsprägenden Eindruck eines benachbarten Denkmals stört.“⁵³ Die oben genannte pauschal getätigten Aussage des Zweckverbandes, könnte wie weitere Bewertungen einem Normenkontrollverfahren, nach § 47 VwGO unterliegen.	
Ö202.8	5. Feststellungen und Konfliktpotential Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna haben erneut zur Einschätzung der Achsbezüge von dem Ingenieurbüro Kasparetz - Kuhlmann GmbH einen Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Bebauungsplan Nr. 1.1, ‚Technologiepark Feistenberg‘. erstellen lassen.⁵⁴ Im Ergebnis wurden Höhenbeschränkungen möglicher Baukörper in den verschiedenen Baufeldern ermittelt und als Vorgabe für Festsetzungen in der Bebauungsplanung formuliert.⁵⁵	Den Hinweisen kann nicht gefolgt werden. Der Fachteil Sichtachsen wurde auf das Vorhabengebiet Bebauungsplan 1.1 konkretisiert und dabei weitere Sichtachsen wie z.B. von der Terrasse Schloss Sonnenstein ergänzt. Zudem wurden in Einzelarbeiten die Sichtachsen und Analysen zur Faunabrücke ergänzt und mit der Fachbehörde abgestimmt. Die Beratungen mit der Denkmalpflege sind durch die Protokolle belegt. Entsprechend wurden die Forderungen der Denkmalpflege in den Festsetzungen berücksichtigt. Insbesondere wurde der Erhalt der Sichtachse S1 zu den Grundzügen der Planung erhoben.

	Bei der Durchsicht dieses Fachteiles ist hervorzuheben, dass dieser sich inhaltlich nicht grundlegend von dem Fachteil des gleichen Verfassers aus dem Jahre 2019 56 unterscheidet. Es wurden vorrangig das Plangebiet und der Betrachtungsraum verkleinert. Es ist feststellbar, dass sowohl der Auftraggeber wie auch die Verfasser dieses Fachteiles, die zahlreichen fachlichen Eingaben der letzten Jahre aus dem Bereich des Denkmal-, des Kulturlandschafts- und des Kulturgüterschutzes auch im Rahmen des Naturschutzes⁵⁷ nicht berücksichtigt haben.	
Ö202.9	1.3. Visualisierungen Es fehlen aussagefähige 3D-Simulationen, welche die Auswirkungen des Industriegebiets auf die Sichtfelder und -achsen und die umgebende Landschaft des Gartendenkmals zeigen. Das vorliegende 3D-Modell⁵⁸ aus der Vogelperspektive ist für die Beurteilung zur Denkmalverträglichkeit und für die Beurteilung auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht hinreichend geeignet. „Visualisierungen stellen unabdingbare Bestandteile einer Umweltverträglichkeitsstudie für derartige Großvorhaben dar, sie unterstützen auch in wesentlichem Maße Beteiligungsprozesse, da sie Wirkungen auf das Landschaftsbild anschaulich machen.“⁵⁹ Bezeichnend ist weiterhin, dass die bereits im Vorentwurf vorhandenen Bilder, die zum Teil unscharf, teilweise aus der Perspektive heraus fotografiert oder auch im Nebel aufgenommen sind, erneut verwendet wurden. Die berechnete Kritik hieran wurde bereits in der Stellungnahme der DGGL vom 11.08.2020	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. • Die verwendete Studie von 1984 ist von der Denkmalpflege selbst erstellt worden zu Erlangung des großräumigen Umgebungsschutzes (siehe Quellenangaben). Dieser Umgebungsschutz in Form eines Denkmalschutzgebietes konnte nicht erlangt werden und besteht daher nicht. • Die als unscharf bezeichneten Bilder wurden mit einem Teleobjektiv aufgenommen und zeigen die tatsächliche Situation in den Sichtachsen in Vergrößerung. Da es sich um vergrößerte Zoom-Darstellungen handelt, wozu kein menschliches Auge in der Lage wäre, stellen die Bilder den Zustand sogar überdeutlich dar. • Bei allen Beratungen mit der Denkmalbehörde und sonstigen Fachämtern wurden die Bilder verwendet und nicht beanstandet. Allen Beteiligten konnte der Sachverhalt anschaulich dargestellt werden. Auch die Zahl der Darstellungen und Schnitte genügte in allen Beratungen, um die Sachverhalte darzustellen. Zur Erläuterung der Verhältnisse an der Faunabrücke wurde eine zusätzliche Schnittzeichnung 2c angefertigt und der Unteren Denkmalpflege übermittelt. Daher sind die Unterlagen prüffähig. • Die Faunabrücke wird gemäß Bauwerksplanung BIT außerhalb der Sichtachse S1 ‚Stille Musik‘ errichtet. Der nordöstliche Fußpunkt des Brückenbauwerkes liegt dabei bei 196,5 NHN. Die artenschutzrechtlich begründete nordöstliche ‚Zuführung‘ zur Faunabrücke und deren

zum Vorentwurf geäußert. Eine Änderung, bzw. neue Darstellungen wurden jedoch nicht vorgenommen. Diese Vorgehensweise entspricht nicht einer fachgerechten und sorgfältigen Planung. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind bei solchen Planungen folgenden Rahmenbedingungen zu erfüllen: „Wolken- und dunstfreier ‚blauer‘ Himmel bietet solche idealen Bedingungen, da der Kontrast bei Aufnahmen mit der Sonne im Rücken [...] Die Lichtverhältnisse insgesamt sind umso besser, je höher der Sonnenstand ist. Bei hohen Sonnenständen in den Sommermonaten (maximaler Höhenwinkel der Sonne von Mitte April bis Mitte August mindestens sieben Stunden pro Tag > 30°) sind auch geeignete Aufnahmen bei Gegenlicht, horizontaler Sonnenstand von 0° relativ zur Richtung des Fotos, möglich.“⁶⁰ Das Bundesamt für Naturschutz gibt eindeutige Handlungsanweisungen mit folgenden Anforderungen vor (nach SHEPPARD 2001, 2005), aus denen nur wenige zitiert werden sollen: - Der Grad der Realitätsnähe ist auf den jeweiligen Planungsstand bzw. die Planungsreife des Projektes abzustimmen, und es ist ein angemessenes Niveau der Detailschärfe anzustreben. - Wichtige „Key Observation Points“ sollen in Absprache mit lokalen Akteuren (betroffene Bevölkerung) gefunden und festgelegt werden. Beispielsweise sollte die Verteilung so festgelegt werden, dass die Qualität des zu erlebenden Landschaftsbildes im Planungsraum so vollständig wie möglich dargestellt wird.	Blendschutzanlagen (Heckengehölze und temporäre Blendschutzwand) befinden sich ebenfalls unterhalb der Höhenbegrenzung von 197,0 NHN. Die ergänzenden Übersichts- und Schnittzeichnung S2c stellen das klar. Diese sind Gegenstand des Grünordnungsplanes. • Im Ergebnis mehrerer Beratungen mit der Unteren Denkmalbehörde wurde festgestellt, dass die Sichtachse S2 von nahezu allen Punkten im Barockgarten schräg nach oben in den Luftraum gerichtet ist. Erst am Rand des Barockgartens oberhalb der Kaskade eröffnet sich ein Sichtfächer. Die Faunabrücke ragt bis 1/9 der Sichtfächerbreite in diesen hinein. Der Abstand zur inmitten dieses Sichtfächers gelegenen zentralen Sichtachse S2 beträgt ca. 50 m. Die Blendschutzwand ist hinsichtlich der Oberflächenfarbe in Erdtönen auszubilden. Die 2,5 m hohe Wand ist wegen der großen Entfernung von 800 m kaum wahrnehmbar. • In den Schnittzeichnungen wurden die Gehölze in den Schnittachsen sehr wohl dargestellt, die Anlage hoher Gehölze erfolgt an der Faunabrücke nicht. Ebenso sind im Bereich der Sichtfächer an der Kreisstraße keine Baumpflanzungen geplant. • Die Überprüfung der Betroffenheit des Landschaftsbildes erfolgte von 7 weiteren Standorten außerhalb des Barockgartens in den Analysen vom 15.03.2019 und 28.04.2023. Der betroffene Landschaftsraum wurde daher angemessen und umfänglich betrachtet und der Eingriff entsprechend bewertet. Die Verringerung der ästhetischen und rekreativen Funktionen im Landschaftsraum wurde in der Eingriffsbewertung mit einem zusätzlichen Faktor eingerechnet. Diese Berücksichtigung wurde mit der Fachbehörde (uNB) abgestimmt und akzeptiert. • Die Hinweise auf andere Bewertungs- oder Visualisierungsverfahren sind nur Empfehlungen und werden daher nicht berücksichtigt.

- Es ist klar und nachvollziehbar zu dokumentieren, welche Arbeitsschritte vom Aufbau der Datenbasis bis zur fertigen Visualisierung geführt haben. Auf mögliche Fehlerquellen, Toleranzen und Unsicherheiten ist explizit hinzuweisen. - Flugperspektiven sind für Visualisierungen eher ungeeignet. Es sollten vielmehr Perspektiven gewählt werden, die von den Beteiligten auch im Alltag erlebt werden können und damit der überwiegenden lebensweltlichen Erfahrung entsprechen. - Nicht-visuelle Informationen sollen in neutraler Weise und zeitgleich mit Visualisierungen vermittelt werden. - Durch die Art der Visualisierung sollen bei Betrachtern keine bestimmten Reaktionen gezielt erzeugt werden (keine Verkaufstechniken oder Spezialeffekte). - Feedback und Reaktionen von Betrachtern sind nachvollziehbar zu dokumentieren.⁶¹ Die fachlichen Vorgaben für eine objektive Darstellung von Visualisierungen wurden nicht angewandt. Die vorliegenden Darstellungen entsprechen bei weitem nicht den heute üblichen und verfahrensnotwendigen Techniken und damit auch nicht den anerkannten Regeln der Technik. 1.4. Schnittdarstellung Neben den Visualisierungen wurde auch Schnittdarstellungen ins Verfahren eingebracht. Die Methodik der Schnittdarstellungen ist weder erklärt noch nachvollziehbar. Kleinere Ungereimtheiten in der Zeichnung (Verschiebung der Augenhöhe, Verkürzung der Maßstäblichkeit,	

Messfehler usw.) führen i.d.R. zu einer Diskrepanz zwischen Höhen und Entfernungen und damit zu enormen Beeinträchtigungen bei der Bewertung. Neben der zu beanstandenden Methodik und Technik bleibt die vorliegende Betrachtung auf einige wenige enge Sichtachsen beschränkt. Auch dies entspricht nicht dem fachlichen Standard zur Bewertung des Umgebungsschutzes. 1.5. Hinzuziehung fachgerechter Unterlagen Es wird auf ein Material, „Planzeichnung Büro des Bezirksarchitekten beim Rat des Bezirkes Dresden 1984“⁶² zurückgegriffen, das einmal für den Autobahnbau angefertigt wurde. Dabei wird von den Planern die Aussage getroffen, dass „diese Unterlage die Sichtachsen explizit in der Planzeichnung darstellt.“⁶³ Weiterhin wird der „Parkplan zum Barockgarten Großsedlitz“⁶⁴ zitiert, der eindeutig touristischen, Zwecken dient und keineswegs wissenschaftlichen Standards entspricht. Viele weitere Sichtachsen und Sichtfelder werden weder erkannt noch genannt noch berücksichtigt. In der Beurteilung fehlen weiterhin „bewegte Sichtfelder“ und jahreszeitlich wechselnde Wahrnehmungsmöglichkeiten, die für eine Gartenanlage immer von entscheidender Bedeutung sind. „Visuelle Bezüge: sind als Bildwirkung in die Denkmalbewertung eingegangen. Dabei werden die Elemente wie Größenverhältnisse, Maßstäblichkeit, Einordnung, Unterordnung, Kontrastierung, Größensteigerung oder Flächen- oder Silhouettenbildung herangezogen. (Brinkmann, Zucker)“⁶⁵ Es tritt an dieser Stelle auch das gesamte Dilemma der Aufteilung des Gesamtgeländes in mehrere B-Pläne zutage.	

Aufgrund der Wahl von einzelnen Bereichen werden durch die Aufteilung folgenscher, nachfolgende Aussagen getroffen: „Der Geländeschnitt belegt, dass entlang der Sichtachse 3 (bzw. innerhalb des zugehörigen Korridors) keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Fazit: Keine Einschränkungen oder Minderungen aufgrund der Sichtachse S3.“⁶⁶ Die Kernkritik besteht darin, dass in den vorliegenden Dokumenten keine aktuellen Unterlagen herangezogen wurden, was als ein besonders schwerwiegender Mangel anzusehen ist. Dies wird angesichts der zitierten Planzeichnungen besonders deutlich. In diesem Zusammenhang ist es fahrlässig, dass die Gartendenkmalpflegerische Zielsetzung und ihre entsprechenden Vorgaben in keiner Weise erwähnt wurden und damit nicht in die Fachberichte integriert sind. Das Landesdenkmalamt gelangte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans zu dem Schluss: „Ziel ist die Vermeidung von Beeinträchtigungen der spezifischen Werte des Kulturdenkmals und des mit ihm in Wechselwirkung stehenden Landschaftsraumes. Insofern schließt sich die geplante Nutzungsänderung in Form eines Industriegebietes in den genannten Teilbereichen aus unserer Sicht aus.“⁶⁷ Die vorgelegten Unterlagen entsprechen nicht den Vorgaben, die an eine Umweltprüfung inklusive einer UVP-Prüfung gestellt werden. Die vorgelegten Gutachten sind also nicht verwertbar.	

Ö202.10	6. Feststellungen und Konfliktpotential Umweltbericht IPO Laut Einleitung zum Umweltbericht des Zweckverbandes heißt es: Im vorliegenden Fall legt der Zweckverband ‚IndustriePark Oberelbe‘ als ‚Bevollmächtigter der Kommunen‘ für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. (BauGB §2).“⁶⁸ Vorstehend wurde umfassend darauf eingegangen, dass im Bereich des Kulturgutschutzes nicht nach heutigem Wissensstand und nicht nach den allgemein anerkannten Prüfmethoden gearbeitet worden ist. Grundlage für die Prüfung ist die Richtlinie 2014/52/EU⁶⁹ des Europäischen Parlaments und des Rates zur UVP-Änderungsrichtlinie von 2014, die viele Inhalte und Begriffe präzisierte. Sie betont den Schutz und die Aufwertung des Kulturerbes, einschließlich städtischer historischer Stätten und Kulturlandschaften. Die optischen Auswirkungen von Projekten auf die Landschaft und das städtische Umfeld werden in Umweltverträglichkeitsprüfungen berücksichtigt, um das kulturelle Erbe besser zu bewahren. Diese Europäische Richtlinie wurden durch das Gesetz zu Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in deutsches Recht umgesetzt.⁷⁰ Das UVPG definiert Schutzgüter wie Menschen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Kulturerbe und deren Wechselwirkungen. Die Wechselwirkungen erfordern eine komplexe, fachübergreifende Betrachtung.	Den Hinweisen kann nicht gefolgt werden. Der Umweltbericht enthält alle erforderlichen Darstellungen zur Darlegung der Auswirkungen auf betroffene Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen. Und dies in verständlicher Sprache und Darstellung nach gegenwärtigem Wissensstand. Im Zuge des Planungsverfahrens wurden Einzelthemen mit den jeweiligen Fachbehörden vertieft und hierzu Beratungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt.

	Das Bundesumweltamt und das Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit haben Handlungsanweisungen für die Prüfungen veröffentlicht: - Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung⁷¹ - Anwendung und Auslegung der neuen UVP-Vorschriften⁷² - Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten⁷³ Die Anwendung der genannten Handlungsanweisungen ist nur zum Teil erkennbar.	
Ö202.11	1.6. Konfliktpotential - Kulturgüterschutz Die Betroffenheit durch die Planung tritt dann ein, wenn die historische Aussagekraft oder die wertbestimmenden Merkmale durch eine Maßnahme direkt oder mittelbar berührt werden. Es lassen sich dabei drei Aspekte unterscheiden.⁷⁴ 1. der substantielle: Erhalt von Kulturgütern und ihrer Umgebung. 2. der sensorielle: Erhalt der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit. 3. der funktionale: Nutzung und wissenschaftliche Erforschung. Erkenntnisse, Analysen und Bewertungen zu diesen drei Aspekten sind in den vorgelegten Planungen nicht enthalten. Die Auswirkungen zur Prüfung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter reichen in der fachlich schon seit 2014 heranzuziehenden Bewertungsmatrix⁷⁵ in fünf Stufen von „unbedenklich“ bis „nicht vertretbar“. Dabei ist hervorzustellen, dass Beeinträchtigungen von Substanz und Gestalt, im Gegensatz zu Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes, im Kulturdenkmal nicht kompensierbar sind.	Den Hinweis kann nicht gefolgt werden. Die untere Denkmalbehörde hat in ihrer Stellungnahme auf Basis der vorliegenden Unterlagen ihre konkreten Anforderungen nochmals formuliert. Diesen Anforderungen wurde durch die vorliegende Planung Rechnung getragen: Für die Auswirkungen auf den Denkmalschutz ist die Sichtbarkeit der Industrie- und Gewerbebetriebe vom Denkmal aus maßgeblich. Die Sichtbarkeit wird ausschließlich durch den oberen Bezugspunkt der Höhenfestsetzung bestimmt. Diese ist als maximal zulässige Höhe über NHN festgesetzt und gilt ohne Einschränkungen. Eine Überschreitung durch Abgrabungen oder „Manipulationen“ ist nicht möglich. Die Festsetzung von oberen Bezugspunkten über NHN lässt daher keine Abweichungen der Bauhöhen zu, welche die Sichtachsen visuell beeinträchtigen könnten. Die Textliche Festsetzung 6 schließt u.a. die Baufelder D 3 und D 2.1 von einer ausnahmsweisen Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch Dachaufbauten verbindlich aus. Dem Anliegen der Denkmalpflege wird damit bereits Rechnung getragen. Die Begründung wird ergänzt um die Aussage, dass innerhalb der Sichtfächer die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den „Grundzügen der Planung“ gehört. Somit darf die Baugenehmigungsbehörde keine Ausnahmen oder Befreiungen gewähren – dies betrifft die Textlichen Festsetzungen TF 6 und TF13.

„Für die Bewertung von Auswirkungen auf Kulturgüter sehen die Umweltprüfungen in der Praxis eine Bewertung anhand der fachgesetzlichen Maßstäbe vor. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei der Umweltprüfung um ein Verfahren handelt, das der Umweltvorsorge dient. Es sind also strengere Maßstäbe anzulegen als die, die in den Genehmigungsverfahren nach Denkmalschutzgesetz, die dem Schutz und damit der Gefahrenabwehr dienen, zum Tragen kommen. Der einzusetzende Bewertungsmaßstab für das Schutzgut „Kulturgüter“ liegt in einem Verschlechterungsverbot, um dem Vorsorgeanspruch der Umweltprüfungen gerecht zu werden. Der Grenzwert ist erreicht, wenn das Vorhaben, der Plan oder das Programm Eingriffe in die Substanz des kulturellen Erbes, von Denkmälern und ihre Umgebung zur Folge hat. Diese Eingriffe sind nicht ausgleichbar.“⁷⁶ Diese vorgenannten fachlichen Vorgaben zur Standardisierung der Umweltvorsorge, deren Bewertungen und deren Kriterien wurden im Umweltbericht nicht eingehalten. Bewertungen des Kulturgüterschutzes im Umweltbericht Die oben bereits dargestellt fachlich mangelhafte Vorgehensweise im Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild, wirkt sich hier vollumfänglich aus. „Im Grünordnungsplan, Fachteil ‚Sichtachsen und Landschaftsbild‘ [9] wurde die Betroffenheit auf den Barockgarten Großsedlitz hinsichtlich des Erhalts der Sichtachsen untersucht und bewertet. Im Ergebnis wurden Höhenbeschränkungen möglicher Baukörper in den verschiedenen Baufeldern ermittelt und als Vorgabe für Festsetzungen in der Bebauungsplanung formuliert. Der B-Plan Nr. 1.1 setzt diese Höhenbeschränkungen als Festsetzungen zur Baukörperhöhe weiterhin direkt um.“⁷⁷	

	So werden dem Bauvorhaben „Umweltauswirkung: möglich, ohne nennenswerte Auswirkung, Umweltauswirkung: zu erwarten, nicht dauerhaft oder nachhaltig“⁷⁸ bestätigt. Der vorliegende Umweltbericht weicht von den Standards der fachlichen Qualität ab. Dies ist vermutlich auf mangelndes Verständnis bezüglich des Denkmals und seines Umgebungsschutzes, der Kulturlandschaft und des Leitbilds für die Landschaft zurückzuführen. Diese fehlenden Fachkenntnisse führen zu unvollständigen oder fehlerhaften Analysen, diese führen wiederum zu ungenauen Bewertungen. Infolgedessen lässt sich feststellen, dass die Leser dieser Fachberichte nicht ausreichend informiert werden, um eine sachgerechte und fachlich fundierte Entscheidung treffen zu können.	
Ö202.12	1.7. Konfliktpotential Landschaftsbild/ Erholungseignung „Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden.“⁷⁹ Im ausführlichen Abschnitt 5 wurde bereits detailliert auf die fachliche Analyse des Fachteils zu Sichtachsen und Landschaftsbild eingegangen, wobei deutlich wurde, dass diese Analyse nicht den anerkannten Normen und Standards der Fachpraxis entspricht. An dieser Stelle manifestieren sich nun die problematischen fachlichen Bewertungen in besonders augenfälliger Weise. Laut Regionalplan sollen: „die ausgeräumten Agrarflächen auf den linkselbischen Hangbereichen zwischen Pirna und Dresden	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert.

unter Beachtung der Erhaltung ihrer siedlungsklimatischen Funktion sowie der Einbindung in das ökologische Verbundsystem mit Flurgehölzen angereichert werden;“⁸⁰ Im vorliegenden Umweltbericht wird auf die „ausgeräumte Ackerflur“⁸¹ und auf den Bau der BAB A17 und der B172a hingewiesen. „Die Zerschneidung brachte kaum gliedernde oder flächenhafte Grünstrukturen mit sich, die flächenintensive Landwirtschaft dominiert den Landschaftsraum nördlich Krebs.“⁸² „Für die Erholungsaktivität 'Spaziergehen' (vgl. [21]) besitzt der Landschaftsraum (außerhalb des Barockgartens Großsedlitz) einen sehr geringen Wert. Für die ausgewiesenen örtlichen oder regionalen Rad- und Wanderwege oder den Tourismusschwerpunkt Barockgarten Großsedlitz besitzen die Flächen selbst keine direkte Bedeutung.“⁸³ Dabei ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben, wenn durch ein Vorhaben eine deutlich merkliche und unangenehme, d.h. als störend empfundene Veränderung ausgelöst werden kann. Dies ist der Fall, wenn durch das geplante Vorhaben - landschaftsprägende Teile wie z.B. natürliche landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen (Gehölze, Geländestrukturen usw.) auf Dauer vernichtet werden; - der Typ der Landschaft z.B. durch (technische) Überprägung in seinen typischen natürlichen oder kulturlandschaftlichen Ausprägungen verändert wird oder verloren geht, oder in eine Landschaft Elemente (Baukörper) eingebracht werden, die aufgrund ihrer Dimensionen vorherrschende Maßstäbe deutlich übertreffen (Maßstabsverlust, Dominanz technischer Elemente);	Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten. Die Auswirkungen auf die historische Kulturlandschaft, insbesondere auf die Barockgartenanlage und deren Sichtachsenbezüge wurden durch maßgebliche Vermeidungsmaßnahmen in

- wichtige Sichtbeziehungen z.B. durch Bauwerke (z.B. Baukörper, Dämme, Aufschüttungen) unterbrochen oder beeinträchtigt werden; - die Eignung für naturnahe Erholung z.B. durch ein Vorhaben, das in der Betriebsphase mit Lärm- oder Staubemissionen verursacht, beeinträchtigt wird oder - sich das Vorhaben z.B. aufgrund der Gestalt und Farbe von Baukörpern nicht in die (natürliche) Umgebung einfügt.⁸⁴ Die wertvolle Blickbeziehung vom Belvedere des Schlosses Weesenstein, die über den Panoramaweg „Zwei Perlen aus der Sachsen Krone“⁸⁵ vom Barockgarten Großsedlitz über Krebs, Meusegast nach Weesenstein erschlossen wird, kommen in den Analysen des Zweckverband IPO gar nicht vor. Seitens der Fachwelt liegt ein erhebliches Unverständnis vor, dass im Zusammenhang mit dem „IndustriePark Oberelbe“ insbesondere in Blickrichtung zum Tafelberg und zur Sächsischen Schweiz, eine äußerst expansive Industriefläche geplant ist, die in erheblichem Maße die bestehende Kulturlandschaft degradiert und unwiederbringlich verändert. Es bleibt fragwürdig, wie es dazu kommen kann, dass diese weitreichenden Auswirkungen auf die Landschaft, nicht zuletzt vom touristischen Blickwinkel her, von den Verantwortlichen des Projekts und den Verfassern der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht gebührend berücksichtigt worden ist. Gar nicht berücksichtigt wurde der Wanderweg, der bis zum Schloss Zuschendorf mit den wertvollen botanischen Pflanzenbeständen verläuft. So werden auch an dieser Stelle „... die vielfältigen Beziehungen höfischer sächsischer Gartenkunst, zu denen Großsedlitz in besonderer Weise zählt, zu ihrer jeweiligen umgebenden Landschaft“, die „ein wesentliches unverwechselbares Charakteristikum dar[stellen],“⁸⁶ ignoriert. Im Bestandsplan wird	Gewicht und Umfang deutlich reduziert. Ein völliges Freihalten der Landschaft aus Gründen des Denkmalschutzes ist aus den vorher genannten Gründen nicht zu rechtfertigen

	dieser Garten mit seiner überregional bedeutenden botanischen Sammlung unter der Planlegende verborgen. Die vorgefundenen linearen Strukturen der vorhandenen Straßenbauwerke wurden zur Bauzeit dagegen denkmalverträglich und mit großer Sorgfalt in die Kulturlandschaft eingefügt. Dagegen legt sich der geplante Industriepark mit einer Mächtigkeit in die Landschaft die den Grundsätzen der „[b]esondere[n] Bedeutung der Erhaltung beziehungsweise der Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtypen- und Habitatflächen des Gebietes, der Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen auf das Gebiet sowie der Gewährleistung funktionaler Kohärenz innerhalb des Gebietssystems“⁸⁷ entgegenstehen. Der Regionalplan sieht für diese Flächen vor, dass „die ausgeräumten Agrarflächen auf den linkselbischen Hangbereichen zwischen Pirna und Dresden unter Beachtung der Erhaltung ihrer siedlungsklimatischen Funktion sowie der Einbindung in das ökologische Verbundsystem mit Flurgehölzen angereichert“ werde.⁸⁸ Weiterhin sollen „die wertvollen Blickbeziehungen zu den rechtselbischen Hangbereichen nicht durch Verbauungen gestört werden.“⁸⁹ An dieser Stelle ist erneut festzustellen, dass im Zuge der Umweltprüfung die vorgefundene Kulturlandschaft nicht als Kulturrelles Erbe erkannt worden ist sowie auch keine bzw. bei weitem nicht ausreichende Berücksichtigung der „Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft“ im Sinne des Naturschutzes gefunden hat.	
Ö202.13	1.8. Konfliktpotential - Schutzgut Boden	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der Gedanke der Vorsorge umfasst den Schutz der natürlichen Ressourcen und Lebensgrundlagen, bevor Gefährdungen auftreten. In Deutschland stehen das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Instrumente für den vorsorgenden Bodenschutz zur Verfügung. Darüber hinaus finden sich auch in anderen rechtlichen Regelungen bereits in unterschiedlichem Umfang Bestimmungen zum vorsorgenden Bodenschutz. Dies betrifft beispielsweise den Immissionsschutz, das Abfallrecht (einschließlich der Klärschlamm- und Bioabfallverordnung) sowie Vorschriften im Baurecht. „Insgesamt werden bei Umsetzung des Vorhabens ca. 900.000 m² Boden als Bau- oder Verkehrsfläche in Anspruch genommen, auf denen die Regelungsfunktionen, vor allem Wasserspeicherung (vgl. Kap. 2.3), Puffer- und Filterwirkung sowie Verdunstung, verloren bzw. teilweise verloren gehen. Bei den sonstigen Grünflächen ist von keiner Versiegelung auszugehen.“⁹⁰ Es sollte angemerkt werden, dass Boden keineswegs ein lebloses Material ist. Um es bildhaft auszudrücken: Eine Handvoll gesunder Boden enthält eine größere Anzahl an Lebewesen, als es Menschen auf der Welt gibt. Anders gesagt, auf einer Fläche von einem Hektar können sich bis zu 25 Tonnen Edaphon (Bodenflora und -fauna) befinden. Die Entstehung natürlicher fruchtbarer Böden ist ein langwieriger Prozess, der Tausende von Jahren in Anspruch nimmt. Zugleich fungieren Böden als Kohlenstoffspeicher. Während Bodenaushub und -umverlagerung vergleichsweise große Mengen an CO₂ freisetzen, trägt umgekehrt der Schutz der Böden auch zum Klimaschutz bei. Böden stellen natürliche Wasserspeicher dar. Aufgrund ihres Porenvolumens von 45-55 % können sie erhebliche Wassermengen speichern, bis zu 400 Liter pro Quadratmeter in einer Tiefe eines	Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.

Meters. Im Gegensatz dazu sind technische Maßnahmen zur Wasserrückhaltung sehr kostspielig. „Eine Ausgleichbarkeit dieses Schutzgutes ist aufgrund fehlender Rückbauflächen nicht in gleicher Quantität anzunehmen. [...] Zudem wird angestrebt, durch eine Überkompensation anderer Schutzgüter die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche auszugleichen (vgl. Kap. 4).“⁹¹ Den oben genannten Aussagen kann nicht mit einer Überkompensation entgegen getreten werden. Schon gar nicht beispielsweise mit einer Faunabrücke, die Kulturlandschaft, das Landschaftsbild und den Umgebungsschutz des Denkmals in erheblichem Maße beeinträchtigt. Besonders bedeutsam ist dies, da es sich um einen unwiderruflichen Verlust handeln würde. Angesichts der Tatsache, dass intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit hohen Bodenwertzahlen in kurzer Zeit in ökologisch wertvollere Biototypen umgewandelt werden können, wie etwa Ackerbrachen mit einem Biotopwert von 10 Werteinheiten/m² oder extensiv bewirtschaftete Ackerflächen (reich an Wildkräutern) mit 12 Werteinheiten/m², sowie blühende Felder, erscheint eine Bewertung mit der untersten Kategorie 5 Werteinheiten/m²⁹² als sachlich nicht angemessen. Die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen schreibt ausdrücklich: „Darüber hinaus sind auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Leistungsfähigkeit im Wasser- und Stoffhaushalt) von Bedeutung.“⁹³ Die Darstellung seitens der Vertreter des Zweckverbandes, dass es sich um ökologisch wertlose, ausgeräumte Agrarlandschaften	

	handelt, muss aus naturschutzfachlicher Sicht entschieden zurückgewiesen werden, da das ökologische Potenzial dieser Flächen bei weitem nicht angemessen bewertet wurde. Dagegen stehen nach § 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr des Bundesbodenschutzgesetzes, „(1) Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“⁹⁴ Ebenso ist die Behauptung, dass die konventionelle Landwirtschaft diese Böden kontaminiert habe, abzulehnen, da diese Flächen innerhalb kurzer Zeit auf ökologischen Landbau umgestellt werden können. Darüber hinaus steht dies im Widerspruch und ist nicht als Eingriff anzusehen, soweit dabei die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Diesen Zielen widerspricht sie in der Regel schon dann nicht, wenn sie den in § 5 Abs. 2 bis 4 BNatSchG95 genannten Anforderungen sowie den sich aus § 17 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes⁹⁶ und dem Fachrecht ergebenden Anforderungen an die gute fachliche Praxis nach § 14 Abs. 2 BNatSchG97 genügt, wonach die landwirtschaftliche Nutzung nicht als Eingriff betrachtet wird, sofern dabei die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.	
Ö202.14	1.9. Konfliktpotential – Straßenausbau Die geplante Erweiterung der Kreisstraße K 8772 ist ein eindrucksvolles Vorhaben, das eine erhebliche Transformation des Straßenabschnitts vorsieht. Hierbei wird die bisher 6 Meter breite Straße auf bemerkenswerte 19,20 Meter Breite (mit Banketten von 20,20 Metern, ohne die zusätzlich benötigten Aus-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden.

gleichsflächen) ausgedehnt. Dieser Ausbau beinhaltet die Integration von Radwegen sowie beidseitig 2 Meter breiten Grünstreifen mit Straßenbäumen. Der Straßenkörper selbst wird somit um mehr als das Dreifache erweitert. In Übereinstimmung mit den fachlichen Prognosen wird eine erheblich gesteigerte Verkehrsbelastung erwartet, insbesondere ein Anstieg des Schwerlastverkehrs, hauptsächlich in Form von Lastkraftwagen. Zusätzlich gestattet der Entwurf des Bebauungsplans die Errichtung von Lagern auf den geplanten Baufeldern. Dies dürfte zu einer weiteren erheblichen Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs führen, insbesondere von Lastkraftwagen, da für das IPO-Projekt keine Schienenanbindung geplant ist. Der geplante Straßenausbau, mit seiner erheblichen Straßenverbreiterung befindet sich in einer Entfernung von 164 Metern vom südwestlichen Parkrand in der Achse der „Reitertreppe“ und 157 Metern von der Allee am äußeren Parkrand in der Achse der „Stille Musik“. Dies wird tiefgreifende Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsbild und das Denkmalumfeld haben. Die geplante Verwendung der Kreisstraße als Zugangsstraße für Gewerbe- und Industriegebiete fügt dieser Straße eine zusätzliche Dimension hinzu. Speziell im südlichen Abschnitt des Teil-Bebauungsplans sind neue Straßennetze für die geplanten Gewerbe- und Industriezonen vorgesehen. Der geplante Ausbau dieser Straßen, die parallel zur Bundesstraße verlaufen, führt zu einer weiteren Versiegelung von Flächen und zu einer verstärkten Urbanisierung von bisher unberührten Offenlandschaften. Der geplante Straßenausbau, insbesondere entlang der Bundesstraße und vor dem Schutzdamm der abgesenkten Bundesstraße, wird eine erheblich stärkere Auswirkung auf das Landschaftsbild und das Umfeld des Denkmals haben als die Bundesstraße selbst.	Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 5.800 Kfz / 24 h und ein Schwerverkehrsaufkommen von ca. 1.000 SV / 24 h bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten

Die zusätzlichen Gewerbestraßen werden zu einer weiteren Zersplitterung und Urbanisierung bisher unversiegelter Ackerflächen führen. Selbst Alleen, die entlang dieser Straßen, einschließlich der Kreisstraße, angelegt werden, werden nicht ausreichen, um diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und somit des Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigen. Laut Zweckverband „reicht sich der neue Knotenpunkt zur östlich anschließenden Anschlussstelle der Südumfahrung nahtlos an, so dass das neue technische Bauwerk mit vier Rampen und Beschleunigungs-/Einfädelungstreifen keinen erheblichen Eingriff in das Straßenbild bzw. in das Landschaftsbild darstellen wird.“⁹⁸ Dagegen werden die geplanten Maßnahmen zur Errichtung von Rampen zur Anbindung an die Bundesstraße B 172a, insbesondere im Bereich der bisherigen Kreuzung K 8771 aus Richtung Krebs, erhebliche Veränderungen im Landschaftsbild zur Folge haben. In diesem Abschnitt wird die räumliche Präsenz der B 172a durch eine Verbreiterung des Straßenkörpers um mehr als das Doppelte intensiviert. Dies hat zur Konsequenz, dass die bisher weitreichenden Ausichten von Süden und Westen über die abgesenkte Bundesstraße hinweg in Richtung der Sächsischen Schweiz erheblich eingeschränkt werden. Der Bau der Zufahrts- und Abfahrtsrampen von der B 172a würde zu erheblichen Beeinträchtigungen des unmittelbaren Umfelds des Denkmals und des Landschaftsbilds führen. Der charakteristische Zug der Offenlandschaft auf den Hochflächen würde erheblich gestört und die bisher vorbildliche Integration der Bundesstraße in die umgebende Landschaft würde aufgehoben.	Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt h eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.

	Die geplanten Baumpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen werden das charakteristische Flair der Offenlandschaft und der Panoramablicke erheblich beeinträchtigen. Es sei an dieser Stelle, um Doppelungen zu vermeiden, auf die Hinweise zur Verordnung des Landschaftsschutzgebietes in Kapitel 4 verwiesen, die sich mit der Planung nicht in Einklang bringen lassen.	Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö202.15	1.10. Konfliktpotential - Faunabrücke In unmittelbarer Nähe der Sichtachse „Stille Musik“ ist die Planung einer Faunabrücke über die Bundesstraße B 172a vorgesehen. Diese Brücke soll mit teilweise hochwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, jedoch ist die Brücke selbst in den visualisierten Darstellungen der Sichtachsen nicht erkennbar. Es wurde keine eingehende Analyse durchgeführt, um die Auswirkungen dieser Brücke auf das umgebende Landschaftsbild und den Denkmalkomplex zu bewerten. Der Bau der Brücke würde zweifellos zu erheblichen Beeinträchtigungen des Umfelds des Denkmals und des Landschaftsbilds führen. Die Sichtlinien von der Allee und der Achse „Stille Musik“	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und

würden erheblich gestört, was die harmonische Wahrnehmung des Denkmals und seiner Umgebung beeinträchtigen wird. Darüber hinaus stellt die geplante Ausgleichsmaßnahme keine wirkliche Aufwertung des Landschaftsbilds dar. Es wurden keine Vor- und Nachteilsanalysen im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt, um die potenziellen Auswirkungen der Brückenkonstruktion auf das Denkmal und seine Umgebung angemessen zu erfassen.	Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.

		Die Faunabrücke wird gemäß Bauwerksplanung BIT <u>außerhalb der Sichtachse S1 „Stille Musik“</u> errichtet. Der nordöstliche Fußpunkt des Brückenbauwerkes liegt dabei bei 196,5 NHN. Die artenschutzrechtlich begründete nordöstliche „Zuführung“ zur Faunabrücke und deren Blendschutzanlagen (Heckengehölze und temporäre Blendschutzwand) befinden sich ebenfalls unterhalb der Höhenbegrenzung von 197,0 NHN. Die ergänzende Übersichts- und Schnittzeichnung S2c stellen das klar. Diese sind Gegenstand des Grünordnungsplanes. Im Ergebnis mehrerer Beratungen mit der Unteren Denkmalbehörde wurde festgestellt, dass die Sichtachse S2 von nahezu allen Punkten im Barockgarten schräg nach oben in den Luftraum gerichtet ist. Erst am Rand des Barockgartens oberhalb der Kaskade eröffnet sich ein Sichtfächer. Die Faunabrücke ragt bis 1/9 der Sichtfächerbreite in diesen hinein. Der Abstand zur inmitten dieses Sichtfächers gelegenen zentralen Sichtachse S2 beträgt ca. 50 m. Die Blendschutzwand ist hinsichtlich der Oberflächenfarbe in Erdtönen auszubilden. Die 2,5 m hohe Wand ist wegen der großen Entfernung von 800 m kaum wahrnehmbar. Der Sachverhalt wird in einer zusätzlichen zeichnerischen Darstellung aufbereitet.
Ö202.16	1.11. Konfliktpotential - Schutzgut Klima Die Klimaanpassung als Planungsgrundsatz ist von entscheidender Bedeutung und durchdringt eine Vielzahl von Bereichen, die in unserem heutigen Leben eine Schlüsselrolle spielen. Hierbei handelt es sich nicht um isolierte Maßnahmen, sondern um einen ganzheitlichen Ansatz zur Bewältigung der komplexen Herausforderungen des Klimawandels in: - Stadt- und Raumplanung - Umwelt- und Naturschutz - Wasserwirtschaft - Landwirtschaft und Landnutzung - Bodenschutz - Immisionen - Verkehr und Infrastruktur - Gesundheitswesen	Den Hinweisen kann nicht gefolgt werden. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie wurden im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen geprüft, es machten sich lediglich redaktionelle Ergänzungen erforderlich. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“

- Bildung und Sensibilisierung Die Klimaanpassung ist ebenfalls Planungsgrundsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).⁹⁹ Das vorrangige Ziel einer klimagerechten Regionalplanung ist, „dem Klimawandel entgegen[zu]wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.“¹⁰⁰ Das Gutachten kommt mit seinen Simulationsergebnissen zu folgendem Ergebnis: „Innerhalb des Gewerbegebietes erhöht sich die Lufttemperatur tags wie nachts um rund 1 Grad. Die Fernwirkung dieser Erhöhung schwächt sich demnach bereits in einigen 100 m Entfernung auf wenige Zehntel Grad ab.“¹⁰¹ Nicht berücksichtigt wurde dabei, wie sich die Temperaturerhöhung schon heute auf das Pflanzenwachstum auswirkt. Gleichfalls nicht berücksichtigt wurde, wie sich Temperatur-Spitzenwerte, die sich im Zuge des Klimawandels, der Zunahme der Temperaturen aufgrund der Temperaturerhöhung durch die Bebauung und der fehlenden Bildung von Kaltluft-Schneisen entwickeln werden. Aus diesem Grunde sind die Modellierungen zu überarbeiten und auf die Belange der historischen Gärten abzustellen. Betrachtet wird an dieser Stelle vor allem der Bezug zu den historischen Gärten. Der Bericht „Wetter trifft auf Klima“ des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie macht deutlich: „[die] aktuellen Änderungen im Temperatur- und Niederschlagsregime begünstigen zunehmend Aufbau und Ausmaß von Trockenheit. Zwei extrem trockene und warme Jahre hintereinander haben die Trockenheit in Sachsen bis in tiefe Bodenschichten hinein verschärft. Die Temperaturen stiegen schneller als in den Klimaprojektionen abgebildet. Grundwasserdürre, Niedrigwasser in den Flüssen, schwer geschädigte Wälder und schwankende Erträge in	„Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Durch die gezielte Förderung der Verdunstung, z.B. auf bewässerten Gründächern, wird diesem Effekt in dem Maße, wie dies durch eine Niederschlagswasserbewirtschaftung in einem bebauten Gebiet möglich ist, zumindest teilweise entgegengewirkt. Alle erforderlichen Untersuchungen und möglichen Maßnahmen zum Schutz des Lokalklimas wurde im Zuge der Planung sachgerecht durchgeführt.

Landwirtschaft und Gartenbau sind die Folgen.“¹⁰² Diese zum Teil dramatischen Folgen spüren auch die Leiter der historischen Gärten in Deutschland und schlagen Alarm. Der „Klimawandel bedrohe das Erbe der Gartenkultur in Deutschland“,¹⁰³ denn historischen Orte sind oft empfindlich gegenüber Veränderungen in den klimatischen Bedingungen, da sie oft bestimmte Pflanzenarten, Baumarten und gestalterische Elemente umfassen, die auf bestimmte klimatische Bedingungen ausgerichtet sind. So sind große Anstrengungen notwendig um den Veränderungen der Vegetation mit Verlusten der ursprünglichen Artenvielfalt und des historischen Charakters, sowie bspw. Veränderungen der Baumgesundheit durch das Auftreten von Schädlingen und Krankheiten und Extremwetterereignisse zu begegnen. Die Aussagen zum Klimawandel und Anpassungen werden vom Staatministerium folgendermaßen zusammengefasst: „Förderlich dabei ist, dass Maßnahmen zur Klimaanpassung zumeist weitere Umweltvorteile und Synergien haben und damit als ‚No-Regret-Strategien‘ in der Regel sinnvoll und vertretbar sind.“¹⁰⁴ „No-Regret-Maßnahmen“ sind strategische Handlungen, die im Vorfeld ergriffen werden, um potenzielle Risiken oder Unannehmlichkeiten abzuwehren oder zu mildern. Der Begriff „No-Regret“ bedeutet buchstäblich, dass man diese Maßnahmen nicht bereuen würde, selbst wenn der ursprüngliche Grund für ihre Umsetzung im Nachhinein als nicht relevant erachtet wird. Diese Maßnahmen sollten daher entweder kostenneutral sein oder zusätzliche Vorteile bieten, die ihre Umsetzung auch dann sinnvoll machen, wenn der ursprüngliche Grund für ihre Wahl nicht mehr zutrifft.	

	Das vorliegende Projekt konterkariert jegliche Anstrengungen, die in vielen Bereichen an Orten zur Verbesserung der Klimaziele in historischen Gärten unternommen werden. „No-Regret-Maßnahmen“ sind so gestaltet, dass sie nicht nur vor möglichen Problemen schützen, sondern auch zusätzliche Vorteile bieten, die ihre Umsetzung unabhängig von der konkreten Entwicklung der Situation rechtfertigen. Diese Maßnahmen sind oft langfristig ausgerichtet und tragen zur Steigerung der Resilienz und Nachhaltigkeit in verschiedenen Kontexten bei. All diese selbst auferlegten Vorgaben des Sächsischen Staatsministeriums laufen mit der vorgelegten Planung des Industriegebietes in unmittelbarer Nähe zum Barockgarten Großsedlitz ins Leere.	
Ö202.17	1.12. Konfliktpotential - Schutzgut Wasser Nach Wasserhaushaltsgesetz § 27 und § 47 WHG gilt für Grund- und Oberflächengewässer ein „Verschlechterungsverbot“, sodass eine Verschlechterung des ökologischen Potentials und des chemischen Zustandes vermieden werden muss. Der Umweltbericht des Zweckverbands führt aus: „Die hydronumerische Simulation belegt, dass durch die geplante Geländemodellierung keine nachteiligen Auswirkungen zur Niederschlagswasserbehandlung bzw. zur Hochwasserrückhaltung auf den Barockgarten zu erwarten sind (vgl. [54]).“¹⁰⁶ Die Literaturangabe [54] bezieht sich auf das Regenwasserbewirtschaftungskonzept der Planungsgesellschaft Scholz + Lewis mbH, Dresden: Endbericht vom 25.05.2020 auf Basis der 'Hydronumerische[n] Modellierung der Oberflächenabflüsse', Stand: 05. November 2019.¹⁰⁷	Der Forderung wird nicht nachgekommen. Die vorliegende Vorplanung des Büros ICL baut auf den Ergebnissen von PGSL auf. Diese ist im Abschnitt 1.3 wie folgt gekennzeichnet: /11/ Regenwasserbereitschaftskonzept vom 25.05.2020, gefertigt durch Planungsgesellschaft Scholz + Lewis GmbH Es wird als ausreichend erachtet, die aktuellere und vertiefte Vorplanung ausgelegt zu haben. Das Erfordernis zu detaillierten Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Schichtenwasser und die Versorgung der Gehölzbestände des Barockgartens mit Regenwasser erscheint aufgrund der Sachdatenlage nicht gegeben. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird

Als Anlagen der Auslegung zum B-Plan sind zur Regenwasserbewirtschaftung der Bericht von ICL Ingenieur Consult GmbH108 ins Verfahren eingebracht.

In der Literaturangabe wird der oben genannte Planer der Vorplanung /11/ Regenwasserbereitschaftskonzept vom 25.05.2020, gefertigt durch Planungsgesellschaft Scholz + Lewis GmbH109 genannt, jedoch wird auf die von Scholz gefertigten hydronumerischen Modellierungen nicht eingegangen, jedenfalls wird diese nicht kenntlich gemacht.

Somit sind die Unterlagen bezüglich der Auswirkungen des Wasserhaushaltes auf den Barockgarten nicht überprüfbar.

Es wurde keine Untersuchung durchgeführt, um festzustellen, wie die wasserführenden Schichten zur Bewässerung der Gehölzbestände im Barockgarten Großsedlitz und in dem Garten insgesamt verlaufen.

Ebenfalls vernachlässigt wurde die Analyse der potenziellen Auswirkungen der tiefen Aushubarbeiten für den Bau der Fundamente auf das Grundwassersystem, sowohl des Barockgartens Großsedlitz als auch auf die Botanische Sammlung des Land Schlosses Zuschendorf, dessen Sammlungen von Kamelien, Azaleen und Rhododendren unter Denkmalschutz stehen. Zusätzlich sind die Azaleen, Rhododendren und Hortensien Bestandteil der „Deutschen Genbank Zierpflanzen“.

Inwieweit durch ein vom Zweckverband zu erarbeitendes Regenbewirtschaftungskonzept die Folgen, die schon ohne das Industriegebiet für die gartenbauliche, forstwirtschaftliche und naturhaushaltliche Entwicklung schwer zu tragen sind und schon jetzt zu höheren Kosten führen, abgefangen werden können und damit dem Verschlechterungsverbot entgegenstehen, muss an die-

deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses vom Barockgarten Großsedlitz und der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt. Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite.



Der Bericht führt aus:

„Es wird aber auch deutlich, in welchen Bereichen eine Zunahme der Oberflächenabflüsse durch den geplanten IPO ausgeschlossen werden kann, wenn die bisher vorgesehenen Flächenneigungen prinzipiell beibehalten und künstliche Entwässerungen nicht gezielt in Richtung solcher Bereiche ausgelegt werden. Dazu gehören u.a. der Meusegastbach mit der Ortslage Krebs, der Hospital-/ Schlosserbusch und Großsedlitz mit dem Barockgarten.“

	ser Stelle von uns bezweifelt werden. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist aus unserer Sicht unter aktuellen Gesichtspunkten neu zu bearbeiten.	Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange). Gemäß den Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sind o.g. Details erst im Rahmen der Leistungsphase 3 zu erbringen, welche dem Vollzug des Bebauungsplanes zugeordnet wird.
Ö202.18	7. Verfassung des Freistaates Sachsens Die gegenwärtigen Planungen lassen erhebliche negative Auswirkungen auf das gesamte Gebiet schließen, wobei insbesondere die barocke Gartenanlage Großsedlitz stark betroffen sein wird. Eine solche Entwicklung steht im klaren Gegensatz zur Verantwortung des Freistaates Sachsen, wie sie in Artikel 11 der Landesverfassung niedergelegt ist: „Denkmale und andere Kulturgüter stehen unter dem Schutz und der Pflege des Landes. Für ihr Verbleiben in Sachsen setzt sich das Land ein.“¹¹⁰ Die vorliegende Verfassungsbestimmung rückt besonders den Schutz und die Bewahrung des kulturellen und historischen Erbes sowie der natürlichen Ressourcen in den Fokus. Wie in den ausführlichen Darlegungen bereits verdeutlicht wurde, werden die gegenwärtigen Planungen mit Blick auf diese Verfassungsbestimmungen erhebliche Bedenken auf. Die geplanten Maßnahmen und die potenziellen Auswirkungen, wie sie derzeit in Betracht gezogen werden, stehen somit bereits im Widerspruch mit dieser Verfassungsregelung und hinterlassen schwerwiegende Fragestellungen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband,

	zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt:

		(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen. Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan –konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt.
Ö202.19	8. Zusammenfassung Die vorliegende Stellungnahme basiert auf einer gründlichen Prüfung des Entwurfs des Bebauungsplans 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ sowie des Vorentwurfs der Verkehrsanlagen und der dazugehörigen Fachberichte. In dieser Analyse wurden verschiedene Schutzgüter, darunter die Landschaft, das Kulturelle Erbe, der Boden, das Wasser und die klimatischen Faktoren im Zusammenhang mit dem Barockgarten Großsedlitz und seiner Umgebung sowie der gesamten Kulturlandschaft eingehend untersucht. Die Ergebnisse dieser Analyse zeigen, dass das gegenwärtige Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für diese Schutzgüter mit sich bringt. Insbesondere wurde festgestellt, dass die denkmalpflegerischen Zielsetzungen und Vorgaben nicht angemessen berücksichtigt wurden. Diese Zielsetzungen wurden weder explizit genannt noch in ausreichendem Maße in den Fachbericht integriert.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass mit den geplanten Maßnahmen K1 bis 36 sowie den Zuordnungsfestsetzungen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches und den Vermeidungsmaßnahmen VK1 bis 4 insgesamt eine Kompensation des Eingriffes erfüllt werden kann. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind Ergebnisse der intensiven Abstimmungen zwischen Zweckverband, Fachbehörden des Landkreises (u.a. Untere Naturschutzbehörde) und den Flächenbewirtschaftern. Die konkreten Flächen und Maßnahmen werden im

Es wurde keine denkmalfachliche Bewertung vorgenommen, die die geplante Umwandlung des bisherigen Landschaftsbilds in einen Industriestandort angemessen erläutert oder rechtfertigt. Die vorliegenden Unterlagen bieten keine klaren Hinweise darauf, wie die geplanten Maßnahmen die Werte des Barockgartens Großsedlitz und seiner Umgebung schützen oder verbessern sollen. Insgesamt ergibt sich daraus, dass die vorliegenden Planungen und Analysen des Zweckverbands „IndustriePark Oberelbe“ in Bezug auf die genannten Schutzgüter ungenau und fachlich nicht korrekt sind. Die geplanten Maßnahmen stehen im Widerspruch zu verschiedenen rechtlichen Rahmenbedingungen, darunter - Sächsischen Denkmalschutzgesetz¹¹¹ - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz¹¹² - Raumordnungsgesetz (ROG)¹¹³ - Landesentwicklungsplan 2013¹¹⁴ - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge¹¹⁵ - Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Barockgarten Großsedlitz“¹¹⁶ - Verordnung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“¹¹⁷ - Bundes-Bodenschutzgesetz¹¹⁸ Angesichts dieser Analyse und der festgestellten Beeinträchtigungen ist aus Sicht des Arbeitskreises Historische Gärten der DGGL die denkmalrechtliche Erlaubnis für das vorliegende Vorhaben in seiner aktuellen Form nicht zu erteilen, da es zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führt und	Bebauungsplan 1.1 festgesetzt. Die Übersicht der Kompensationsflächen ist in Karte 2 'Grünordnungsplan – Maßnahmen' dargestellt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhaben-

	gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Die geplanten Maßnahmen stehen im Konflikt mit den oben genannten rechtlichen Bestimmungen und untergraben den Schutz und die Bewahrung des kulturellen und historischen Erbes sowie der natürlichen Ressourcen, wie sie in der Verfassung des Freistaats Sachsen verankert sind. Daher ist es zwingend erforderlich, die aktuellen Planungen zu überdenken und Maßnahmen zu ergreifen, um den Schutz und die Integrität der genannten Schutzgüter zu gewährleisten. Diese Initiative der Monitoring-Beauftragten des Arbeitskreises Historischer Gärten der DGGL ist eng mit dessen Vorstand abgestimmt und wird von diesem in vollem Umfang unterstützt. Wir werden unsere Stellungnahme zur Verfügung stellen: - dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Gartendenkmalpflege - der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH - der Denkmalschutzbehörde Sächsische Schweiz - Ostererzgebirge in Pirna - Freistaat Sachsen, Herrn Ministerpräsident Michael Kretschmer, Sächsische Staatskanzlei	gebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö202.20	9. Literaturverzeichnis Anhang A 1 zum Landesentwicklungsplan 2013 Fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramms. LEP Staatsregierung Sachsen. Anhang A 2 zum Landesentwicklungsplan 2013 Umweltbericht mit Klimacheck. LEP Staatsregierung Sachsen 2013.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage zur Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Barockgarten Großsedlitz“ Landesdirektion Dresden 17.01.2011. Baars, Anja: Kann man ein Denkmal „wegplanen“? - Zum Verhältnis von Bauleitplanung und Denkmalschutz – BauR-Baurecht 5 (2022), H. 5, S. 726–729. Balla, Stefan / Peters, Heinz-Joachim / Wulfert, Katrin: Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung. Auftrag des Umweltbundesamtes (2010). Baugesetzbuch. BauGB Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 29. Mai 2017 zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes geändert BGBl. I S. 1298. Brandenburger, Ellen: Zur Geschichte und Theorie der Gartendenkmalpflege. Vergleichende Analysen an Beispielen in Bamberg, Brühl und Großsedlitz Otto-Friedrich-Universität Bamberg 2011. Bundesamt für Naturschutz: Landschaftsbild & Energiewende 2018. Band 2: Handlungsempfehlungen. Bundesamt für Naturschutz / Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Anwendung und Auslegung der neuen UVP-Vorschriften 14.08.2003. Davydov, Dimitrij: Die Denkmalverträglichkeitsprüfung. Zur Berücksichtigung konservatorischer Belange im Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW – Denkmalpflege in Westfalen-Lippe 18/Nr. 1 (2012), Nr. 1, S. 20 ff. DIN Deutsches Institut für Normung e. V.: Erhaltung des kulturellen Erbes – Erhaltungsprozess - Entscheidungsprozesse, Planung	

	und Umsetzung; DIN Deutsches Institut für Normung e. V. Juli 2017. Eidloth, Volkmar (2008): Das Baudenkmal in seiner Umgebung, in: Veröffentlichung des Arbeitskreises Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V. (Hg.), Sozialer Raum und Denkmalinventar, S. 53–60. Erklärung von Xi'an zur Erhaltung des Umfelds von Baudenkmalern, historischen Stätten und Denkmalbereichen. Charta von Xi'an ICOMOS 21.05.2005. Fachagentur Windenergie an Land (FA Wind), Landesenergie und Klimaschutzagentur Mecklenburg-Vorpommern / Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende: Gute fachliche Praxis für die Visualisierung von Windenergieanlagen 2021. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. UVPG Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz. BNatSchG Bundestag Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 8.12.2022 I 2240. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -). BBodSchG Bundesministerium für Justiz / Bundesamts für Justiz zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts. WHG Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz / Bundesamts für	

Justiz geändert worden ist zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.August 2021. Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen. Landesplanungsgesetz - SächsLPIG Staatsregierung Sachsen zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022. Gunzelmann, Thomas (2015): Ist Struktur Substanz? Der Substanzbegriff und städtebauliche Denkmalpflege, in: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hg.), Denkmalpflege braucht Substanz. Kiel, S. 143–153. Hönes, Ernst-Rainer: Der Schutz der Umgebung an Beispielen aus der Rechtsprechung zum Denkmalrecht - Deutsche Stiftung Denkmalschutz 03 (2001), H. 03, S. 43–58. ICL Ingenieur Consult GmbH: IPO Schmutz- und Regenwassererschließung Teil B-Plan 1.1. Erläuterungsbericht 05.06.2023. Karte 3 Kulturlandschaft Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge 24.06.2019. Kaspartz - Kuhlmann GmbH: 05.5 Grünordnungsplan Anhang 1 Formblätter Bilanzierung. Kaspartz - Kuhlmann GmbH: Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Realisierungskonzept 'Industriepark Oberelbe'. Im Auftrag der Städte Pirna / Heidenau / Dohna 15.03.2019. Kaspartz - Kuhlmann GmbH: Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“. Auftraggeber: Zweckverband IndustriePark Oberelbe 28.04.2023.	

Kasparetz - Kuhlmann GmbH: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr 1.1 Technologiepark Feistenberg - Erläuterungstext. Auftraggeber: Zweckverband IndustriePark Oberelbe 02.05.2023. Kasparetz - Kuhlmann GmbH: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.1 Technologiepark Feistenberg inkl. Umweltprüfung 02.05.2023. Kleine-Tebbe, Andreas, Martin Dieter. J.: Denkmalrecht Niedersachsen. Grundlagen und Kommentar zum Denkmalschutzgesetz für die Praxis mit den finanzierungs- und steuerrechtliche Bezügen (2. Auflage) 2013. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: 2019 Wetter trifft auf Klima 30.01.2020. Landesentwicklungsplan 2013. LEP 2013 Staatsregierung Sachsen. Dieter J. Martin / Michael Krautzberger / Martin-Krautzberger (Hg.): Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege - einschließlich Archäologie -. Recht, fachliche Grundsätze, Verfahren, Finanzierung (3., überarb. und wesentlich erw. Aufl) Deutsche Stiftung Denkmalschutz 2010. Dieter J. Martin / Michael Krautzberger / Martin-Krautzberger (Hg.): Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege. Recht - fachliche Grundsätze - Verfahren - Finanzierung (4. Auflage) Deutsche Stiftung Denkmalschutz 2017. Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt: Leitsatz Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt 16.06.2005. Raumordnungsgesetz (ROG) Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023.	

Redaktion Neue Landschaft: Klima: Die Leiter historischer Gärten schlagen Alarm. Initiativbündnis in Berlin gegründet – Neue Landschaft 12 (2019), H. 12. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge: Abwägungsprotokoll über die erneute Beteiligung gem. §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG zum Planentwurf (Stand 10/2018) der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge Beschlossen durch Beschluss der Verbandsversammlung VV 01/2019 am 24.06.2019. Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten Europäisches Parlament / Europäischer Rat 16. April 2014. Sachsen: Sächsisches Denkmalschutzgesetz. SächsDSchG Sächsischer Landtag geändert 1. Januar 2020. Sachsen: Sächsisches Denkmalschutzgesetz. SächsDSchG Sächsischer Landtag geändert 21. Mai 2021. Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: Klimawandel in Sachsen - wir passen uns an! 10.11.2015. TU Berlin - Institut für Landschafts- und Umweltplanung: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Wirkungsprognose – Bewertung - Ausgleich – Ersatz – Bilanzierung +++ Bestanderfassung Technische Universität Fassung SMUL, Mai 2009.	

UVP-Gesellschaft e. V.: Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes LVR - Derzernat Kultur und Umwelt, Rheinischer Verein für Denkmalpflege 2014. Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland: Charta von Venedig. Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles (Denkmalbereiche) 1964. Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland: Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles. Arbeitsblatt Nr. 51 Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland 16.01.2020. Verfassung des Freistaates Sachsen Sächsischer Landtag hat als verfassungsgebende Landesversammlung 11. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 502) durch das Gesetz geändert. Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Barockgarten Großsedlitz“ Landesdirektion Dresden 17.01.2011. Verordnung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 10.08.2010. Zweckverband IndustriePark Oberelbe: Bebauungsplan IPO 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ Begründung. Entwurf 02.05.2023. Zweckverband IPO: Tabelle zur Aufstellung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr.1. (Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom	

	29.06.-14.08.2020) mit Angabe des vorgesehenen Umgangs, 2021. Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge [Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge] Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge 24.06.2019.	
Ö202.21	Fußnoten 1 Bundestag (Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 2022 I 2240): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz. BNatSchG. Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 8.12.2022 I 2240, S. 28–29. 2 Staatsregierung Sachsen (zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 2022): Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen. Landesplanungsgesetz – SächsLPlG. zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022. 3 Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz (Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2023): Raumordnungsgesetz (ROG). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023. 4 Staatsregierung Sachsen: Landesentwicklungsplan 2013. LEP 2013., S. 56. 5 Ebd., S. 130. 6 Staatsregierung Sachsen: Anhang A 1 zum Landesentwicklungsplan 2013 Fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramms. LEP., S. 7. 7 Ebd. 8 Staatsregierung Sachsen (2013): Anhang A 2 zum Landesentwicklungsplan 2013 Umweltbericht mit Klimacheck. LEP. 2013, S. 21.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9 Ebd., S. 71. 10 Dass. (wie Anm. 4). 11 Dass. (wie Anm. 6). 12 Dass. (2013) (wie Anm. 8). 13 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge (2019): Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge [Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge]. 24.06.2019, S. 157. 14 Ebd., S. 254. 15 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge (2019): Karte 3 Kulturlandschaft. 24.06.2019. 16 Dass. (2019) (wie Anm. 13), S. 259. 17 Ebd. 18 Ebd., S. 483. 19 Ebd., S. 467. 20 Landesdirektion Dresden (2011): Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Barockgarten Großsedlitz“. 17.01.2011. 21 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge (2019) (wie Anm. 13), S. 235. 22 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge: Abwägungsprotokoll über die erneute Beteiligung gem. §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlIG zum Planentwurf (Stand 10/2018) der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Beschlossen durch Beschluss der Verbandsversammlung VV 01/2019 am 24.06.2019, S. 11. 23 Dass. (2019) (wie Anm. 13). 24 Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (2010): Verordnung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“. 10.08.2010, S. 240.	

25 Ebd. 26 Ebd. 27 Ebd., S. 241. 28 Ebd. 29 Ebd. 30 Ebd. 31 Ebd., S. 242. 32 Zweckverband IPO: Tabelle zur Aufstellung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr.1. (Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.06.-14.08.2020) mit Angabe des vorgesehenen Umgangs, 33 Sächsischer Landtag (geändert 2020): Sachsen: Sächsisches Denkmalschutzgesetz. SächsDSchG. geändert 1. Januar 2020. 34 Davydov, Dimitrij: Die Denkmalverträglichkeitsprüfung. Zur Berücksichtigung konservatorischer Belange im Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW, in: Denkmalpflege in Westfalen-Lippe 18/Nr. 1, 2012, S. 20 ff, hier S. 2. 35 DIN Deutsches Institut für Normung e. V.: Erhaltung des kulturellen Erbes – Erhaltungsprozess – Entscheidungsprozesse, Planung und Umsetzung,, Berlin 2017, hier S. 4. 36 Ebd., S. 9. 37 Sächsischer Landtag (geändert 2020) (wie Anm. 33). 38 Ebd., S. 6. 39 Eidloth, Volkmar: Das Baudenkmal in seiner Umgebung, in: Veröffentlichung des Arbeitskreises Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V. (Hg.), Sozialer Raum und Denkmalinventar 2008, S. 53–60, hier S. 53. 40 Dieter J. Martin / Michael Krautzberger / Martin-Krautzberger (Hg.): Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege - einschließlich Archäologie -. Recht, fachliche Grundsätze, Verfahren, Finanzierung. München 2010 (3., überarb. und wesentlich erw. Aufl), S. 248.	

41 Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland: Charta von Venedig. Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles (Denkmalbereiche). Venedig 1964, S. 2. 42 ICOMOS (2005): Erklärung von Xi'an zur Erhaltung des Umfelds von Baudenkmalern, historischen Stätten und Denkmalbereichen. Charta von Xi'an. 21.05.2005. 43 Brandenburger: Zur Geschichte und Theorie der Gartendenkmalpflege. Vergleichende Analysen an Beispielen in Bamberg, Brühl und Großsedlitz, Dissertation Otto-Friedrich-Universität Bamberg 2011, S. 185. 44 Hönes, Ernst-Rainer: Der Schutz der Umgebung an Beispielen aus der Rechtsprechung zum Denkmalrecht, in: Deutsche Stiftung Denkmalschutz 2001/03, S. 43–58. 45 Eidloth (wie Anm. 39), S. 55. 46 Ebd., S. 56. 47 Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (2020): Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles. Arbeitsblatt Nr. 51. 16.01.2020, S. 2. 48 Zweckverband IndustriePark Oberelbe: Bebauungsplan IPO 1.1 „Technologiepark Feistenberg “ Begründung. Entwurf. 02.05.2023, S. 35–36. 49 Ebd., S. 127. 50 Kleine-Tebbe, Andreas, Martin Dieter. J. (2013): Denkmalrecht Niedersachsen. Grundlagen und Kommentar zum Denkmalschutzgesetz für die Praxis mit den finanzierungs- und steuerrechtliche Bezügen. Wiesbaden 2013 (2. Auflage), S. 211. 51 Zweckverband IndustriePark Oberelbe (wie Anm. 48), S. 127. 52 Dieter J. Martin / Michael Krautzberger / Martin-Krautzberger (Hg.): Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege. Recht - fachliche Grundsätze - Verfahren - Finanzierung. Unter Mitwirkung von Dimitrij Davydov und Jörg Spennemann. München 2017 (4. Auflage), S. 278.	

53 Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 16.6.2005 – 2 L 533/02 (1). 54 Kasparetz - Kuhlmann GmbH: Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“. Auftraggeber: Zweckverband IndustriePark Oberelbe. Pirna / Schirgiswalde Kirschau 28.04.2023. 55 Kasparetz - Kuhlmann GmbH: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr 1.1 Technologiepark Fesitenberg - Erläuterungstext. Auftraggeber: Zweckverband IndustriePark Oberelbe. Pirna / Schirgiswalde-Kirschau 02.05.2023. 56 Kasparetz - Kuhlmann GmbH: Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild zum Realisierungskonzept 'Industriepark Oberelbe'. Im Auftrag der Städte Pirna / Heidenau / Dohna. Pirna / Schirgiswalde-Kirschau 15.03.2019. 57 „§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass [...] 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ Bundestag (Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 2022 I 2240) (wie Anm. 1), S. 4. 58 https://www.zv-ipo.de/ 59 Bundesamt für Naturschutz: Landschaftsbild & Energiewende. 2018, S. 100. 60 Fachagentur Windenergie an Land (FA Wind), Landesenergie und Klimaschutzagentur Mecklenburg-Vorpommern / Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende: Gute fachliche Praxis für die Visualisierung von Windenergieanlagen. 61 Bundesamt für Naturschutz (wie Anm. 59), S. 114. 62 Kasparetz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 54), S. 7. 63 Ebd. 64 Ebd., S. 8.	

65 Gunzelmann, Thomas: Ist Struktur Substanz? Der Substanzbegriff und städtebauliche Denkmalpflege, in: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hg.), Denkmalpflege braucht Substanz. Kiel 2015, S. 143–153, hier S. 146–148. 66 Kasparetz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 54), S. 25. 67 Zweckverband IPO (wie Anm. 32), S. 81. 68 Kasparetz - Kuhlmann GmbH: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.1 Technologiepark Feistenberg inkl. Umweltprüfung. 02.05.2023. 69 Europäisches Parlament / Europäischer Rat (2014): Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. 16. April 2014. 70 Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz (zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2019 (BGBl. I S. 2513)): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. UVPG. zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513). 71 Balla, Stefan / Peters, Heinz-Joachim / Wulfert, Katrin: Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung. Auftrag des Umweltbundesamtes 2010. 72 Bundesamt für Naturschutz / Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Anwendung und Auslegung der neuen UVP-Vorschriften. 14.08.2003. 73 Bund-Länder-Arbeitskreis „UVP“ (2003): Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten. 74 Baars, Anja: Kann man ein Denkmal „wegplanen“? – Zum Verhältnis von Bauleitplanung und Denkmalschutz, in: BauR-Bau-recht 2022/5, S. 726–729, hier S. 729.	

75 UVP-Gesellschaft e. V. (2014): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes. Köln 2014, S. 39. 76 Ebd., S. 38. 77 Kaspartz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 68), S. 86–87. 78 Ebd., S. 87. 79 Dass. (wie Anm. 55), S. 24. 80 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge (2019) (wie Anm. 13), Anlage 1 Seite 9. 81 Kaspartz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 68), S. 70. 82 Ebd., S. 48. 83 Ebd. 84 TU Berlin - Institut für Landschafts- und Umweltplanung: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Wirkungsprognose – Bewertung - Ausgleich – Ersatz – Bilanzierung +++ Bestanderfassung Technische Universität Fassung SMUL, Mai 2009, S. 3. 85 https://www.schloesserland-sachsen.de/de/schloesser-burgen-gaerten/ausflugstipps/koenigsweg/ 86 Zweckverband IPO (wie Anm. 32), S. 81. 87 Landesdirektion Dresden (2011): Anlage zur Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Barockgarten Großsedlitz“. 17.01.2011, S. 3. 88 Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge (2019) (wie Anm. 13), Anlage 1 Seite 9. 89 Ebd. 90 Kaspartz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 68), S. 66. 91 Ebd., S. 67. 92 Kaspartz - Kuhlmann GmbH: 05.5 Grünordnungsplan Anhang 1 Formblätter Bilanzierung., 2 und 5. 93 TU Berlin - Institut für Landschafts- und Umweltplanung (wie Anm. 84), S. 14.	

	94 Bundesministerium für Justiz / Bundesamts für Justiz (zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2021 (BGBl. I S. 306)): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -). BBodSchG. zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), S. 4. 95 Bundestag (Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 2022 I 2240) (wie Anm. 1), S. 7. 96 Bundesministerium für Justiz / Bundesamts für Justiz (zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2021 (BGBl. I S. 306)) (wie Anm. 95), S. 8. 97 Bundestag (Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 2022 I 2240) (wie Anm. 1), S. 16. 98 Kasparetz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 68), S. 85. 99 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2017 zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes geändert BGBl. I S. 1298): Baugesetzbuch. BauGB. 29. Mai 2017 zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes geändert BGBl. I S. 1298, S. 10. 100 Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz (Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2023) (wie Anm. 3), S. 4. 101 102 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: 2019 Wetter trifft auf Klima. 30.01.2020, S. 1. 103 Redaktion Neue Landschaft: Klima: Die Leiter historischer Gärten schlagen Alarm. Initiativbündnis in Berlin gegründet, in: Neue Landschaft 2019/12. 104 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: Klimawandel in Sachsen - wir passen uns an! 10.11.2015.	

105	Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz / Bundesamts für Justiz (geändert worden ist zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2021): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts. WHG. geändert worden ist zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.August 2021.	
106	Kasporetz - Kuhlmann GmbH (wie Anm. 68), S. 89.	
107	Ebd., S. 115.	
108	ICL Ingenieur Consult GmbH: IPO Schmutz- und Regenwassererschließung Teil B-Plan 1.1. Erläuterungsbericht. 05.06.2023.	
109	Ebd., S. 15.	
110	Sächsischer Landtag hat als verfassungsgebende Landesversammlung (2013 (SächsGVBl. S. 502) durch das Gesetz geändert): Verfassung des Freistaates Sachsen. 11. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 502) durch das Gesetz geändert.	
111	Sächsischer Landtag (geändert 2021): Sachsen: Sächsisches Denkmalschutzgesetz. SächsDSchG. geändert 21. Mai 2021.	
112	Bundestag (Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 2022 I 2240) (wie Anm. 1).	
113	Bundesministerium der Justiz und für den Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz (Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2023) (wie Anm. 3).	
114	Staatsregierung Sachsen (wie Anm. 4).	
115	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Ostererzgebirge (2019) (wie Anm. 13).	
116	Landesdirektion Dresden (2011) (wie Anm. 20).	
117	Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (2010) (wie Anm. 24).	
118	Bundesministerium für Justiz / Bundesamts für Justiz (zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2021 (BGBl. I S. 306)) (wie Anm. 95).	

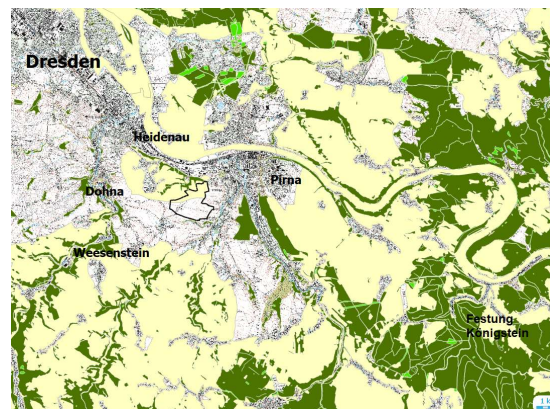
Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
Ö203	Privater Einreicher Ö203	
Ö203.1	Der Förderverein Freundeskreis Barockgarten Großsedlitz e.V. setzt sich für die Erhaltung und Förderung des Barockgartens Großsedlitz als vielschichtige und sensible historische Gesamtanlage ein. Diesem Zweck sind wir laut Satzung verpflichtet und in diesem Sinne handeln wir seit der Gründung des Vereins am 6. Juni 2011. Der Barockgarten Großsedlitz ist eine sehr vielgestaltige, ausgedehnte, leicht zu beeinträchtigende historische Gesamtanlage von höchster Qualität, ein Gartendenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Unser Förderverein hat sich seit dem Jahr 2020 intensiv mit dem Vorhaben des Zweckverbands „IndustriePark Oberelbe“ zur Rahmenfestlegung für das gesamte Verbandsgebiet des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ mit einer Größe von ca. 260 ha und dem Bebauungsplanvorentwurf auseinandergesetzt und bereits dazu Stellung genommen. Zu dem am 30.08.2023 der Öffentlichkeit vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und dem Vorentwurf der Verkehrsanlagen nach Beschluss des Zweckverbands IPO-004/2023 vom 24.07.2023, dem Aufstellungsbeschluss IPO-010/2020 vom 23.11.2020 für den B-Plan 1.1 „TechnologiePark Feistenberg“, öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, nehmen wir hiermit fristgemäß bis zum 29.09.2023 erneut Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ö203.2	Der Barockgarten Großsedlitz ist umgeben von landwirtschaftlichen Kulturf Flächen, die im Zuge der Landesentwicklungsplanung als historisch gewachsene Kulturlandschaft in ihrer regionalen Ausprägung und Differenzierung dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ist. Auch heute noch lebt der Barockgarten von seiner exponierten Lage und der wunderbaren Einbeziehung der Umgebung. So wie er durch Sichten auf die umgebende Landschaft bezogen ist, wirkt diese auch in ihn hinein. Dies ist eine ganz wesentliche Erkenntnis der Gartendenkmalpflege seit vielen Jahren und auch bei Eingriffen in der Umgebung zu berücksichtigen. Unsere Satzung beinhaltet dies seit der Gründung des Vereins. So besitzt der Barockgarten Großsedlitz nicht nur aufgrund seiner Gestaltung, seiner nahezu unveränderten Erhaltung als spätbarocke Gartenanlage, seiner reichen Ausstattung mit Skulpturen, außerordentlichen Architekturen, Pflanzenelementen und Wasseranlagen, sondern gerade wegen seiner landschaftlichen Lage und der Einbettung in die Landschaft eine hohe kulturelle, historische und künstlerische Bedeutung sowie Attraktivität. Wir sehen die große Gefahr, dass diese durch den Bau der Industriearchitekturen, Erschließungsstraßen und die damit verbundenen Lärm- und Lichtemissionen beeinträchtigt werden, der Wert des Gartens als historische Anlage in seiner Besonderheit zerstört wird. Der Barockgarten Großsedlitz ist als Gartendenkmal Bestandteil der Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz, die mit der Objekt-Nummer 09221801 in die Denkmalliste des Freistaates Sachsen eingetragen. Zur Sachgesamtheit gehören zahlreiche Einzeldenkmale, inner- und außerhalb des Barockgartens, Einfriedung, Skulpturen, Treppen- und Wasseranlagen, Altbaumbestand und Alleen. Darüber hinaus ist der Umgebungsschutz ei-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“.

nes Denkmals von größter Bedeutung und im Denkmalschutzgesetz wie folgt bezeichnet: „Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind.“ (SächsDSchG §2 Abs. 3) Dass die Umgebung des Barockgartens Großsedlitz eine erhebliche Bedeutung für seinen Bestand und sein Erscheinungsbild hat, kann wohl kaum bestritten werden. Bei der Planung des Barockgartens ab 1719 wurde seine Lage im Landschaftsraum von Anfang an berücksichtigt. Mit umfangreichen Erdbewegungen, den verschiedenen Architekturen und Anpflanzungen wurde seine Gestaltung auf den Landschaftsraum hin ausgerichtet. Seine ästhetische Wirkung beruht einerseits auf der inneren, streng formalen Gestaltung und künstlerischen Ausformung. Diesen streng geometrischen Gartenräumen stehen andererseits die natürlichen Formen der umgebenden Landschaft gegenüber, wirken über Blickbeziehungen in diese hinein. Gerade auf dem Kontrast dieser beiden Naturformen beruht die künstlerische Leistung und Attraktivität. Wie das Beispiel Versailles zeigt, kann es bei Extremwetterereignissen oder durch Umweltschäden durchaus zum Totalverlust der umgebenden Waldpartien (Boskettzone) kommen, deshalb darf das Boskett keinesfalls als Sichtschutz für eventuell dahinter geplante Bauungen gesehen werden. Durch die Errichtung dieses ländlichen Schlosses, dem von Beginn an große Orangeriegebäude zugeordnet waren, und deren Pflanzenbestände sowie die allegorischen Figuren(gruppen) den Gartenraum noch heute bestimmen, wurde einst ein besonders machtvollers Herrschaftszeichen gesetzt, das in einem Wirkungsverhältnis zur umgebenden Landschaft steht. Es gilt, dieses auch in Zukunft vermitteln zu können.	Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind: (in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)

Wie SBG und LfD vertritt der Förderverein Freundeskreis Barockgarten Großsedlitz e. V. die Ansicht, dass es unerlässlich ist, die Auswirkungen des geplanten Industriegebietes wesentlich genauer zu untersuchen. Dies betrifft nicht nur die Beeinträchtigung von Sichten und Landschaftsräumen, sondern auch diejenigen durch Licht- und Lärmemission, vor allem auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, Diversität von Flora und Fauna, auf die Zerstörung landwirtschaftlicher Nutzfläche. Zudem ist erneut zu prüfen, ob nicht bereits vorhandene Industrieflächen für eine solche Industrieansiedlung verwendet werden können.

Fazit: Die authentische Erhaltung des Barockgarten Großsedlitz und seiner Umgebung für uns – wie auch für nach uns kommende Generationen – ist nicht nur eine Herzensangelegenheit für unseren Verein sondern Auftrag gemäß unserer Satzung. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sichergestellt werden kann, dass es zu keinerlei Beeinträchtigungen des zum Barockgarten gehörenden Umgebungsschutzbereichs durch die geplante Industriebebauung kommt, lehnt der Vorstand des Freundeskreises das Vorhaben in allen betroffenen Flurbereichen ab. Als Verein unterstützen wir die nachhaltige und umweltverträgliche Erholungs- und Freizeitnutzung – auch dies Bestandteil unserer Satzung – und sehen diese durch die geplante Bebauung gefährdet. Den Reichtum und die weitere schonende Nutzung der Natur- und Kulturlandschaft dieser Region zu erhalten, sollte für alle Beteiligten das wichtigste Ziel sein.



Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

Die Ermittlung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen in den sich ergebenden Sichtfächern zwischen den äußeren Sichtachsen war Gegenstand des „Fachteils Sichtachsen und Landschaftsbild“ zum Grünordnungsplan zum B-Plan 1.1. Aus dem digitalen Geländemodell heraus wurden für die Sichtachsen separate Geländeschnitte selektiert. Dazu wurden die Geländeoberflächen-daten des DGM entlang der Sichtachsen 1 bis 8 (Pläne 1 bis 8) gefiltert und in zehnfacher Verkürzung der horizontalen Achse dargestellt. Für die maximal zulässige Höhe wurde ein Sicherheitszuschlag von 1,00 m eingeführt und die resultierte maximale Höhe ist seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Teil der Festsetzungen des Planes.

Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung

	erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Dem Bebauungsplan mangelt es auch nicht an Vollzugsfähigkeit wegen entgegenstehender landesrechtlicher Rechtslage im nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Zwar ist ein Genehmigungsverfahren notwendig, denn §12 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes sagt: „(2) Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls Berücksichtigung verlangen.“ Insofern besteht durch das Vorliegen der Denkmaleigenschaft des Barockgartens kein Planungshindernis. Vielmehr stellt eine sachgerecht abgewogener B-Plan im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Denkmalrecht für ein B-Plan -konformes Vorhaben einen gewichtigen Belang dar, der sich im Regelfall durchsetzt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

		Diese Festsetzungen kommen auch dem Barockgarten Großsedlitz zu Gute, da die maßgeblichen Immissionsorte (Wohngebäude) im unmittelbaren Umfeld des Barockgarten in der Ortslage Großsedlitz liegen. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen. Die Öffnungszeiten des Barockgartens für die Saison 2024/2025 sind auf der Webseite von Ende März bis Ende Oktober zwischen 10 bis 17:00 Uhr und tlw. bis 18:00 angegeben. Im fast gesamten Winterhalbjahr ist der Park geschlossen. Somit ist die Erlebbarkeit des Parks im Wesentlichen nur im Tageslicht gegeben.
Ö204	Privater Einreicher Ö204	
Ö204.1	Das Kuratorium Altstadt Pirna e.V. engagiert sich seit 1990 mit anhaltender Leidenschaft für den Wiederaufbau und den Erhalt der Pirnaer Altstadt und verfolgt mit Interesse die großartigen Bemühungen zur Rettung und Erhaltung sächsischer Bau- und Kulturdenkmäler im Umland. Die geplante Errichtung eines gigantischen Industriparks „über“ den Toren Pirnas erfüllt uns mit großer Sorge. Die Stadt Pirna wird durch weitere Industrieansiedlungen eines Tages ge-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	gebenenfalls finanziell reicher werden können, ganz sicher jedoch um Vieles weit ärmer, was Einwohner und Gäste der Stadt heute als die Vorzüge sehen und suchen, die die Stadt und ihr Umland derzeit noch zu bieten vermögen.	
Ö204.2	Hat die Stadt Pirna über lange Zeit Hochwasser und letztlich Hochwasserkatastrophen bisher nicht gekannten Ausmaßes überstehen können und beträchtlichen Wiederaufbau erfahren, ist sehr fraglich, ob sie das zukünftig unter den Bedingungen weiterer Klimaveränderungen und großflächiger Grünlandversiegelung noch zu leisten vermag.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in

		Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö204.3	Weitere Klimaveränderung bedeutet auch die Behinderung der Kaltluftzufuhr durch die geplante Industrieansiedlung auf der Hochebene. Namhafte Denkmalpfleger beobachten schon heute mit Sorge das Verhalten historischer Bauten in Bezug auf Klimaerwärmung und Grundwasserveränderungen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.

Ö204.4	Die Kulturlandschaft „Sächsisches Elbland“ gilt seit jeher als schützenswert. Mittendrin befindet sich ein Kleinod sächsischer Bau- und Gartenkunst, der Barockgarten Großsedlitz. Sollten die Pläne zur Errichtung des Industrieparks Oberelbe Wirklichkeit werden, würde dieser in nicht zu akzeptierender Weise Kulturlandschaft und Gartenkunst einschließlich der über Jahrhunderte erhaltenen Sichtachsen überbilden und zerstören. Das ist nicht zu akzeptieren.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare

		Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö204.5	Für geplante Industrieansiedlungen, deren Notwendigkeit noch nachzuweisen sein wird, müssen umweltverträgliche Standorte, am besten auf Industriebrachen oder in ehemaliger Tagelandschaft gefunden werden. Dies ist in der Kulturlandschaft „Sächsisches Elbland“ weder gegeben noch zu verantworten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der

		Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö205	Privater Einreicher Ö205	
Ö205.1	Ich bin Eigentümer einer Immobilie in Krebs / Meusegast / Dohna / Großsedlitz / Pirna und wohne auch dort. Ich habe mich über den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes informiert und festgestellt, dass die vorgelegten Planungen zum IPO gegen mehrere Gesetze verstoßen, alternative Entwicklungsalternativen nicht bzw. nicht ausreichend untersucht worden und ich persönlich in mehrerer Sicht betroffen bin. Name: Vorname: Straße/ Hausnummer: /g Ort /Ortsteil: Nachfolgend habe ich die für mich zutreffenden Einwände entsprechend mit Kreuz gekennzeichnet:	Die Inanspruchnahme privater Flächen ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbebestandes kann daher nur auf privaten Freiflächen erfolgen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen) erwerben wird. Innerhalb der Flächen für die Auf- und Abfahrt B 172a wird die Plangenehmigungsfähigkeit über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan geschaffen, sodass Baurecht im Sinne des § 39 Sächs-StrG (Planfeststellung) vorliegt. Sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten kein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt werden, so wird durch den Straßenbaulastträger für den Bereich der öffentlichen Erschließung das Verfahren einer Vorzeitigen Besitzeinweisung und Enteignung gemäß §§ 42, 43 SächsStrG durchgeführt werden.

Ö205.2	Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerte Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen.	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
Ö205.3	Der Stadtrat Dohna hat mit Mehrheitsbeschluss den Austritt Dohnas aus dem IPO ZV beschlossen. Ich fordere den ZV auf, diesen Austrittsbeschluss zu akzeptieren und Dohna schnellstmöglich aus dem IPO zu entlassen.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Der Austrittsbeschluss Dohnas widerspricht hinsichtlich des gewünschten Austrittszeitpunktes der Satzung des Zweckverbandes. Sobald dieses Hemnis nicht mehr besteht, wird durch den neu gewählten Stadtrat von Dohna und die neue gewählte Verbandsversammlung erneut über dieses Sachverhalt zu beraten und zu beschließen sein.
Ö205.4	Es wird bei den hydronumerischen Modellierungen sowie der Regenwasserbewirtschaftungskonzepte auch der Eindruck erweckt, dass mittels Geländemodellierung/ Gefälle-veränderung beliebige bzw. grenzenlose Wasserverschiebungen über den IPO-Teilflächen ins nachfolgende Gelände machbar sind bzw.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick

zu Lasten Dritter gestaltet werden können. Dabei wird als gesetzt angenommen, dass die angesetzten Geländemodellierungen tatsächlich so umgesetzt werden können und das Regenwasserbewirtschaftungskonzept alle Probleme richtet, nachdem die beim Regenwasserereignis auftretenden Wassermengenüberschüsse weg sind. Das wird durch mich bezweifelt. Ich fordere deshalb bei einem solchen Herangehen, dass in jedem Planungsschritt und bei jeder Änderung des geplanten Geländes eine Überprüfung der entsprechenden hydronummerischen Modellierungen erfolgt.

Dies fordere ich insbesondere auch für die Ortslage von Krebs, da das bisherige Regenwasser-/Hochwasserschutzkonzept davon ausgeht, dass allein durch Geländemodellierungen die Ortslage Krebs/ der Meusegastbach durch zusätzliche Regenwasserabflüsse aus dem IPO-Gelände geschützt werden kann. Bei den großen Problemen, die die Geländemodellierungen nach sich ziehen ist dies zu bezweifeln.

auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot).

Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen.

Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist.

Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist teilweise eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.

Ö205.5	Die geplanten Gewerbeflächen des IPO verringern die Grundwasserneubildung. Damit besteht die Gefahr der Austrocknung der Unterlieger. Dies betrifft insbesondere die Landwirtschaftsbetriebe unterhalb der Flächen sowie die Anwohner von Krebs und Zehista. In Krebs werden derzeit viele Gärten mit Brunnen bewässert. Ich befürchte, dass diese austrocknen. Deshalb fordere ich dazu ein Beweissicherungsverfahren.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite.

		Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange). Zwischen den Bauflächen des IPO und Zehista bzw. Krebs gibt es eine Geländekuppe, sodass auch hier das vorgenannte zum Einfluss einer Wasserscheide auf das Schichtenwasser gilt
Ö205.6	Die Schalltechnischen Berechnungen/ Kontingentierungen sind fehlerhaft, da die Gebietszuordnung fehlerhaft ist und damit von falschen (zu hohen) Beurteilungspegeln ausgegangen wurde. Die Gebietsnutzungseinstufung ist im Regelfall nach gutachterlicher Einschätzung vorzunehmen. Hiernach soll die tatsächlich vorhandene Nutzung anhand der Vorgaben in der Baunutzungsverordnung erfolgen, wenn es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt. Die tatsächliche Nutzung ist ausschlaggebend. Für die Lärmberechnungen wurde als Immissionsort in Krebs die Nr. 49 angesetzt und zwar als Mischgebiet (Tabelle 2 auf S. 5). Im FNP Dohna (2006) ist ggü das Gebiet (u.a. Krebs 1, Krebs 1a) als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Im 2. Entwurf des FNP Dohna (2018) ist das ganze Gebiet als Wohngebiet deklariert. Diese Bereiche haben eindeutig den Charakter eines reinen Wohngebietes. Entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung ist auch der nördliche Teil von Krebs als Kleinsiedlungsgebiet einzustufen, was dem Schutzanspruch eines Wohngebietes gleichkommt. Es müssen somit die geringeren Lärmimmissionswerte für reine Wohngebiete für Krebs angesetzt werden. Die Lärmkontingente sind deshalb neu zu berechnen.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Einstufung der Gebietsnutzung für die Immissionsorte, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen bestehen, wurde in Abstimmung mit dem Planungsträger vorgenommen. Für den Immissionsort IO 09 Krebs (Krebs 49) wurden entsprechend der FNP-Darstellung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal als gemischte Baufläche (M) die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete angesetzt. Der FNP Dohna-Müglitztal ist seit dem 01.03.2024 rechtswirksam. Die Bebauung Oberlindigt (IO 08) liegt außerhalb der Ortslage in einem Bereich, für den keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist. Eine bauliche Weiterentwicklung ist daher nur sehr eingeschränkt genehmigungsfähig. Gemäß Angaben der Stadt Pirna ist für diesen Bereich von der Schutzbedürftigkeit von zulässigen Nutzungen im Außenbereich auszugehen. Aufgrund der kleinbäuerlichen Struktur können für diesen Bereich hilfsweise die Immissionsrichtwerte für dörfliche Mischgebiete (MD) angesetzt werden.

	Gleiches gilt für das Wohngebiet Oberlindigt. Auch hier wurden die Immissionswerte für Mischgebiet angesetzt. Dieses Wohngebiet hat aber ebenfalls eindeutig den Charakter eines reinen Wohngebietes. Die Lärmkontingente sind deshalb neu zu berechnen.	
Ö205.7	Die Planungen zum IPO beinhalten derzeit eine Rückstufung der Kreisstraße zwischen IPO und Krebs. Nach derzeitigen Informationen ist geplant, nur dem Bus eine Fahrmöglichkeit zu geben. PKW- und LKW-Verkehr soll durch Verbotsschilder in der Fahrbeziehung Krebs-Pirna bzw. Großsedlitz (und zurück) gehindert werden. Eine solche Lösung wäre ein sehr starker Einschnitt für einige Anwohner in Krebs. Deshalb meinen wir, dass eine Diskussion von Möglichkeiten und deren Auswirkungen nötig und angebracht ist. Es wäre deshalb aus unserer Sicht wichtig und der Stimmung in Krebs förderlich, wenn durch Sie bzw. die Planer im Rahmen einer Infoveranstaltung folgendes vorgestellt wird, bevor planerische Entscheidungen gefällt werden. · Verkehrliche Situation jetzt (Istzustand) · Verkehrliche Situation voll ausgelasteter IPO (ohne zusätzliche Maßnahmen) (Nullfall mit IPO) · Verkehrliche Situation mit Abhängung Krebs inkl. der dafür nötigen baulichen Veränderungen (Wendehammer? Etc.) - Planfall Sackgasse · Mögliche Varianten der verkehrlichen Situation ohne Abhängung Krebs inkl. der dafür nötigen baulichen Veränderungen, z.B. Beschilderung LKW-Durchfahrtsverbot · Pollerlösung für Anwohner	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Vorteile der gewählten Lösung für Krebs überwiegen nach Auffassung des Zweckverbandes die aufgeführten Nachteile: Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Die Bauflächen D müssen durch Planstraßen neu erschlossen werden. Hierzu wird die Kreisstraße K 8771 im Bereich der Querung der Bundesstraße neu trassiert, um die Anschlussstelle realisieren zu können. Zudem wird diese zu einer kommunalen Straße, bzw. Gemeindestraße zurückgestuft und sie geht im B-Plan-Gebiet in die Baulast der Stadt Pirna über, südlich des Gebietes in der Gemarkung Krebs in Baulast der Stadt Dohna. Um zu vermeiden, dass die Ortslage Krebs südlich des Plangebiets durch etwaigen Durchgangsverkehr von der neuen Anschlussstelle mit der B 172a belastet wird, wird die K 8771 teilweise rückgebaut und nur noch für den ÖPNV (Buslinie 204 des Regionalverkehrs Sächsische Schweiz-Osterzgebirge), landwirtschaftliche Verkehre und den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Die längere Fahrstrecke der Krebser Einwohner in Richtung Pirna-Zentrum ist dabei vertretbar, da über die Krebser Straße und die Liebstädter Straße weiterhin eine Anbindung in zumutbarer Entfernung besteht.

	Bauliche Lösung zur Unattraktivierung der Durchfahrt nach Krebs für LKW und Ortsunkundige	
Ö205.8	Durch die Nähe des IPO zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringbar in seine Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet

	untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH –Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung

	erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen

		sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite.
Ö205.9	Ich ermächtige die Bürgerinitiative Dohna in Anwendung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) meine Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfes des B-Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimme zu, dass meine Daten im Rahmen dieses Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö205.10	Feld für freie, weitere hier nicht enthaltene Einwände: Ich kenne keinen Krebser, der die Kappung der Kreisstraße von Krebs über die Dippoldiswalder Straße nach Pirna für den Pkw-Verkehr will oder möchte. Natürlich sollten keine LKW durch den Ort fahren, aber dafür gibt es wohl andere Möglichkeiten! Zumal es ja ein solches Verbot für LKW schon einmal gab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Vorteile der gewählten Lösung für Krebs überwiegen nach Auffassung des Zweckverbandes die aufgeführten Nachteile: Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Die Bauflächen D müssen durch Planstraßen neu erschlossen werden. Hierzu wird die Kreisstraße K 8771 im Bereich der Querung der Bundesstraße neu trassiert, um die Anschlussstelle realisieren zu können. Zudem wird diese zu einer kommunalen Straße, bzw. Gemeindestraße zurückgestuft und sie geht im B-Plan-Gebiet in die Baulast der Stadt Pirna über, südlich des Gebietes in der Gemarkung Krebs in Baulast der Stadt Dohna. Um zu vermeiden, dass die Ortslage Krebs südlich des Plangebiets durch etwaigen Durchgangsverkehr von der neuen Anschlussstelle mit der B 172a belastet wird, wird die K 8771 teilweise rückgebaut und nur noch für den ÖPNV (Buslinie 204 des Regionalverkehrs Sächsische Schweiz-Osterzgebirge), landwirtschaftliche Verkehre und den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Die längere Fahrstrecke der Krebser Einwohner in Richtung Pirna-Zentrum

		ist dabei vertretbar, da über die Krebser Straße und die Liebstädter Straße weiterhin eine Anbindung in zumutbarer Entfernung besteht.
Ö206	Privater Einreicher Ö206	
Ö206.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö207	Privater Einreicher Ö207	
Ö207.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö208	Privater Einreicher Ö208	
Ö208.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö209	Privater Einreicher Ö209	
Ö209.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö210	Privater Einreicher Ö210	
Ö210.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö211	Privater Einreicher Ö211	
Ö211.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205

Ö211.2	Feld für freie, weitere hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt genug nicht genutzte Industrieflächen in Dohna (Unter Dohna, Chemie Fabrik, damals Druckguss), Heidenau (alte Mafa rechte Seite, Industriepark Sporbitz), Pirna (Sonnenstein, Rottwerndorf, bei Möbel Graf) diese sollten zuerst aufbereitet oder genutzt werden, bevor neue Industrieflächen angelegt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö212	Privater Einreicher Ö212	
Ö212.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö212.2	Feld für freie, weitere hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Mit der Sperrung der Kreisstraße wäre es nicht nur ein Einschnitt für uns Bürger, dass wir dann extrem längere Wege zur Arbeit, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitgestaltung, ärztliche Versorgung etc. hätten, es wäre auch durch den erhöhten zeitlichen Mehraufwand und die hohen Fahrkosten usw. eine verringerte Lebensqualität und trägt mehr zur Umweltverschmutzung bei, was auf keinen Fall gefördert werden sollte. Wenn die Straße gesperrt wird, wird auch die schnelle Verbindung zum Krankenhaus gesperrt und trägt damit zur Gefährdung unseres Lebens bei!!!	Die Vorteile der gewählten Lösung für Krebs überwiegen nach Auffassung des Zweckverbandes die aufgeführten Nachteile: Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Die Bauflächen D müssen durch Planstraßen neu erschlossen werden. Hierzu wird die Kreisstraße K 8771 im Bereich der Querung der Bundesstraße neu trassiert, um die Anschlussstelle realisieren zu können. Zudem wird diese zu einer kommunalen Straße, bzw. Gemeindestraße zurückgestuft und sie geht im B-Plan-Gebiet in die Baulast der Stadt Pirna über, südlich des Gebietes in der Gemarkung Krebs in Baulast der Stadt Dohna. Um zu vermeiden, dass die Ortslage Krebs südlich des Plangebiets durch etwaigen Durchgangsverkehr von der neuen Anschlussstelle mit der B 172a belastet wird, wird die K 8771 teilweise rückgebaut und nur noch für den ÖPNV (Buslinie 204 des Regionalverkehrs Sächsische Schweiz-Osterzgebirge), landwirtschaftliche Verkehre und den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Die längere Fahrstrecke der Krebser Einwohner in Richtung Pirna-Zentrum ist dabei vertretbar, da über die Krebser Straße und die Liebstädter Straße weiterhin eine Anbindung in zumutbarer Entfernung besteht. Für Not- und Rettungsfahrzeuge steht die im Plangebiet befindliche Planstraße V auch in Zukunft weiterhin zur Verfügung.
Ö212.3	Der IPO zerstört Natur und Anbaufläche für unsere Nahrungsmittel. So ein kostbares Gut darf nicht zerstört werden, sondern muss erhalten bleiben!!!"	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen.

		Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicher Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö213	Privater Einreicher Ö213	
Ö213.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö214	Privater Einreicher Ö214	
Ö214.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205

Ö215 Privater Einreicher Ö215		
Ö215.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö216 Privater Einreicher Ö216		
Ö216.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö217 Privater Einreicher Ö217		
Ö217.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö218 Privater Einreicher Ö218		
Ö218.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö219 Privater Einreicher Ö220		
Ö219.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö219.2	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö220 Privater Einreicher Ö220		
Ö220.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205

Ö221 Privater Einreicher Ö221		
Ö221.1	Enthalten in Stellungnahme Ö205	Siehe Stellungnahme Ö205
Ö222.1 Privater Einreicher Ö222 vom 28.09.2023		
Ö222.1.1	Ich vertrete die (...) anwaltlich. Eine Vollmacht füge ich als Anlage 1 bei. Zu dem gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ sowie zu den weiteren öffentlich ausgelegten Unterlagen nehme ich für meine Mandantin wie folgt Stellung: I. Betroffenheit der (...) im Plangebiet Meine Mandantin ist zum einen Eigentümerin einer insgesamt 69,915 Hektar großen Gesamtfläche im Plangebiet. Die besagte Fläche besteht aus einer Vielzahl von Flurstücken. Wegen der genauen Bezeichnung dieser Flurstücke verweise ich auf die von meiner Mandantin mit Datum 14.08.2020 abgegebenen Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Diese Stellungnahme lege ich hier als Anlage 2 vor. Weiter bewirtschaftet meine Mandantin im Plangebiet eine in Fremdeigentum stehende Fläche im Umfang von insgesamt 67,674 Hektar. Auch insoweit verweise ich wegen der Einzelheiten auf die als Anlage 2 beigefügte Stellungnahme meiner Mandantin vom 14.08.2020.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö222.1.2	II. Betroffenheit der (...) außerhalb des Plangebiets Meine Mandantin ist außerdem Eigentümerin zahlreicher weiterer Flächen, die zwar außerhalb des eigentlichen Plangebiets,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

aber in unmittelbarer Nähe zu diesem liegen bzw. an dieses angrenzen. Diese Flächen bzw. Teile davon sollen bei Realisierung des Bebauungsplans Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ als Kompensationsflächen bzw. als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen in Anspruch genommen werden. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke: Gemarkung Großsedlitz: 64/1, 222, 223, 225, 1296/7, Gemarkung Krebs: 188/3, 189/2, 190/1, 191/1, Die oben aufgeführten, im Eigentum meiner Mandantin stehenden Flurstücke sollen nach der Planung in einem Umfang von insgesamt 33.282 m² für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Außerdem bewirtschaftet meine Mandantin außerhalb des Plangebiets, aber in unmittelbarer Nähe zu diesem folgende, in Fremdeigentum stehenden Flurstücke: Gemarkung Pirna: 1282/4, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1292, 1293/1, 1294, 1295, 224b, 226c, Gemarkung Krebs: 187/2 Die oben aufgeführten, in Fremdeigentum stehenden Flurstücke sollen der Planung zufolge in einem Umfang von insgesamt 23.619 m² für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Insgesamt würde dem	

	landwirtschaftlichen Betrieb meiner Mandantin bei Realisierung der Planung eine Fläche von weiteren 56.901 m ² entzogen, um darauf Maßnahmen zum Ausgleich des mit dem Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ einhergehenden Eingriffs durchzuführen.	
Ö222.1.3	III. Eingriffe in nach Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Rechtspositionen Zum Schutzbereich des Art. 14 Abs. 1 GG gehört zum einen das Eigentum als solches. Die vorliegende Planung zielt darauf ab, das bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstückseigentum meiner Mandantin im Plangebiet einer anderweitigen gewerblichen oder industriellen Nutzung zuzuführen und es ihr zu diesem Zweck notfalls durch Enteignung zu entziehen. Nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Enteignung eines Grundstücks möglich, um dieses entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten. Teil der Planung ist auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Auch soweit die Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb des Plangebiets liegenden, im Eigentum meiner Mandantin stehenden Flurstücken vorgesehen sind, wird in das geschützte Eigentumsrecht meiner Mandantin eingegriffen. Vom Eigentumsgrundrecht des Art. 14 Abs. 1 GG geschützt sind aber auch Besitzrechte, wie z.B. das Besitzrecht des Pächters (Jarass/Pieroth, GG, 15. Aufl. 2018, Art. 14 Rn. 7). Auch hinsichtlich der in Fremdeigentum stehenden, aber von meiner Mandantin bewirtschafteten Flächen greift die vorliegende Planung somit in eigentumsrechtlich geschützte Rechtspositionen meiner Mandantin ein. Dies gilt auch hinsichtlich der außerhalb	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme privater Flächen ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf privaten Freiflächen erfolgen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen) erwerben wird. Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.

	des Plangebiets liegenden, von meiner Mandantin bewirtschafteten Flächen. Schließlich unterfällt auch das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb dem Schutzbereich des Art. 14 Abs. 1 GG (Jarass/Pieroth, GG, 15. Aufl. 2018, Art. 14 Rn. 9). In dieses Recht wird durch die Planung ebenfalls eingegriffen, soweit landwirtschaftlich genutzte Betriebsgrundstücke meiner Mandantin einer anderen Nutzung, etwa zu Kompensationszwecken, zugeführt werden. Durch die Planung werden dem landwirtschaftlichen Betrieb meiner Mandantin Flächen entzogen, wodurch der Betrieb geschädigt wird.	
Ö222.1.4	IV. Eingriffe in eigentumsrechtlich geschützte Rechtspositionen durch den Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ Im Folgenden wird speziell auf die Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ eingegangen: 1. Teilflächen D3, D4.1, D4.2, Kompensationsflächen K10, K18, K19, K24, K25, K26 Die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen, oben genannten Flächen befinden sich auf einer im Eigentum meiner Mandantin stehenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfläche (Schlag). Diese wird gegenwärtig durch die Eigentümerin bewirtschaftet. Eine Zustimmung der Eigentümerin zur Überplanung und Inanspruchnahme der Fläche liegt nicht vor. Bei Realisierung der Planung würden ca. zwei Drittel der bislang landwirtschaftlichen Fläche einer Nutzung als Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE) sowie als Kompensationsfläche zugeführt und damit der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Eigentümerin entzogen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.

Unabhängig von der Eigentumsbeeinträchtigung der im Plangebiet liegenden Teilfläche der Bewirtschaftungseinheit wird auch die Nutzung der westlich des Plangebiets liegenden und ebenfalls zur Bewirtschaftungseinheit gehörenden Teilfläche unmöglich gemacht, weil nach der Planung keine gesicherte Zufahrt zu dieser Fläche vorgesehen ist. Aktuell besteht für die Eigentümerin die Möglichkeit, von der öffentlichen Straße zwischen dem Autobahnzubringer B 172a und der Ortschaft Krebs auf die Bewirtschaftungsfläche zu gelangen. Die Zufahrt befindet sich — von der B 172a kommend — in Höhe der geplanten Kompensationsfläche K10. Bei Realisierung der Planung würde sich die Grenze der Bewirtschaftungseinheit bis zum westlichen Ende des Bebauungsplans verschieben. Die bisherige Verbindungsstraße zwischen der B 172a und der Ortschaft Krebs würde durch die Planstraße V ersetzt, die jedoch keinen Abzweig zur westlichen Grenze des Plangebiets und damit zur Bewirtschaftungseinheit der (...) enthält. Eine Zufahrt unmittelbar über die B 172a nach Süden ist ebenfalls nicht möglich und nicht vorgesehen. Gleiches gilt für den südlich der Bewirtschaftungseinheit verlaufenden Weg. Hierbei handelt es sich um einen Privatweg, der schon aus diesem Grund nicht nutzbar ist. Zudem ist dieser Weg für eine Benutzung durch landwirtschaftliche Maschinen zu schmal und nicht ausreichend befestigt. Die landwirtschaftlichen Maschinen der (...) sind bis zu 40 Tonnen schwer.

An die Teilfläche D3 und die Kompensationsflächen K10, K18, K24, K25 und K26 schließt sich in südliche Richtung eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheit an, die im Eigentum der (...) steht und von dieser auch bewirtschaftet wird. Diese Bewirtschaftungseinheit wird zwar vom Bebauungsplan selbst nicht überplant. Allerdings soll nach dem Grünordnungs-

	plan die Kompensationsfläche K23 auf besagter Bewirtschaftungsfläche liegen. Die Kompensationsfläche K23 kann nur realisiert werden, wenn die dafür benötigte Fläche der Bewirtschaftungseinheit entzogen wird. Unabhängig von der Eigentumsbeeinträchtigung würde eine Realisierung der Kompensationsfläche K23 auch dazu führen, dass eine Zufahrt zur Bewirtschaftungseinheit nicht mehr möglich ist. Im Weiteren, südwestlich gelegenen Verlauf der Straße nach Krebs scheidet eine Zufahrt wegen des Höhenunterschieds zwischen der Straße und der Bewirtschaftungsfläche aus.	
Ö222.1.5	2. Überplanung des Flurstücks Nr. 1296/7 als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ Das Flurstück Nr. 1296/7 der Gemarkung Pirna steht im Eigentum der (...) und bildet zusammen mit anderen Flurstücken, darunter die Flurstücke Nr. 222, 2233, 224b und 226c eine Bewirtschaftungseinheit. Diese wird auch von der (...) bewirtschaftet. Bei Realisierung der Planung würde das Flurstück Nr. 1296/7 der Bewirtschaftungseinheit vollständig entzogen und künftig als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen genutzt. Eine Zustimmung zur Überplanung und Inanspruchnahme der Fläche wurde von der Eigentümerin bisher nicht erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.
Ö222.1.6	3. Kompensationsflächen K1, K2, K16, K17, K20, K21 Entlang der Dippoldiswalder Straße und nördlich von dieser sieht die Planung die Kompensationsflächen K1, K2, K16, K17,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge

K20, K21 vor. Diese Flächen befinden sich auf der aus den Flurstücken Nr. 1296/7, 222, 223, 224b und 226c bestehenden Bewirtschaftungseinheit der (...). Im Falle einer Realisierung der Planung würden diese Flächen der Bewirtschaftungseinheit entzogen. Eine Zustimmung zur Überplanung und Inanspruchnahme der Fläche wurde bisher nicht erteilt. Die (...) ist Eigentümerin der Flurstücke Nr. 1296/7, 222 und 223, Die Flurstücke Nr. 224/b und 226/c stehen dagegen in Fremdeigentum. Unabhängig von der Eigentumsbeeinträchtigung würde eine Realisierung der Planung auch dazu führen, dass keine gesicherte Zufahrt zu der Bewirtschaftungseinheit mehr besteht. Bislang existieren zwei Zufahrtsmöglichkeiten von der Dippoldiswalder Straße aus: Zum einen ist eine Zufahrt unmittelbar neben dem Flurstück Nr. 64/2 (Streuobstwiese) möglich. Diese würde durch die Kompensationsflächen K20 und K21 von der Dippoldiswalder Straße „abgeschnitten“. Eine weitere Zufahrt befindet sich in dem an der Dippoldiswalder Straße anliegenden spitzen Winkel des Flurstücks Nr. 1296/7. Diese Zufahrt würde durch die Kompensationsflächen K2 und K1 dauerhaft versperrt. Die Kompensationsflächen K1, K2, K20, K21 bestehen aus einem Gehölzflächen und aus sich unmittelbar an diese anschließenden extensiven Grünlandstreifen. Derartige Kompensationsflächen entlang einer Kreisstraße sind unter Artenschutzgesichtspunkten sowie unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit zumindest fragwürdig: Denn es ist zu befürchten, dass es verstärkt zu Wild-Unfällen, d.h. zu Kollisionen von Rehwild und Fahrzeugen kommt. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass Bodenbrüter und Hasen, die die Hecke in Richtung der Straße verlassen, von vorbeifahrenden Fahrzeugen getötet werden.	über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.

	Eine weitere Bewirtschaftungseinheit der (...) umfasst das Flurstück Nr. 1296/5. Dieses Flurstück grenzt nach Westen an das Flurstück Nr. 226/c, nach Osten an das Flurstück Nr. 1291 an, das zu einer anderen Bewirtschaftungseinheit gehört. Die Zufahrt zum Flurstück Nr. 1296/5 erfolgt gegenwärtig über die Dippoldiswalder Straße, an der das Flurstück anliegt. Im Falle einer Realisierung der Planung würden entlang der Dippoldiswalder Straße die Kompensationsflächen K1 und K2 entstehen, über die keine Zufahrt mehr möglich wäre. Die Bewirtschaftungseinheit wäre somit über öffentliche Verkehrsflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen nicht mehr zu erreichen. Im Gegenzug bestünden die oben bereits dargelegten Bedenken hinsichtlich der naturschutzfachlichen Sinnhaftigkeit sowie hinsichtlich der Verkehrssicherheit.	
Ö222.1.7	V. Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ Der Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ ist wegen Verstoßes gegen das bauleitplanerische Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) rechtswidrig. Insbesondere sind agrarstrukturelle Belange und Umweltbelange, insbesondere Belange des Bodenschutzes nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden. Im Einzelnen: 1. Belange der Landwirtschaft Ich nehme insoweit Bezug auf die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 08.09.2022 (Az.: 21-2511/518/2), die ebenfalls Teil der ausgelegten Unterlagen ist, und mache mir — für meine Man-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine

dantin -die darin gegen die Planung erhobenen Einwände inhaltlich zu Eigen. In dieser Stellungnahme werden auf den Seiten 7-15 Belange der Landwirtschaft geltend gemacht, die bei der Planung nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Bei Realisierung der Planung wird der Landwirtschaft allein durch die Baufelder C und D des Planentwurfs eine Fläche von gerundet 120 ha entzogen. Die Planung würde somit allein deshalb schon zu einem schwerwiegenden Eingriff in die Agrarstruktur der Region führen. Die Folgen des Eingriffs wären u.a. · ein dauerhafter Verlust von Böden mit hoher Fruchtbarkeit auf einer Fläche von 120 ha, · ein dauerhafter Verlust weiterer Flächen, die für die Durchführung von Aus-gleichsmaßnahmen vorgesehen sind, · eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe im Plangebiet, · eine Gefährdung der Ernährungssicherung der Bevölkerung, 2. Begründung des Planentwurfs In der — ebenfalls ausgelegten - Begründung des Planentwurfs (Stand 02.05.2023) wird auf Seite 124 die eingangs erwähnte Stellungnahme des LfULG vom 08.09.2022 explizit erwähnt. Zum Gesichtspunkt der Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe wird in der Begründung (S. 124/125) ausgeführt: „Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine einvernehmliche Lösung zwischen Zweckverband und Flächeneigentümer zum Verkauf der Flächen erforderlich und in Teilen bereits erfolgt. Im Rahmen der einvernehmlichen Lösungen ist es erforderlich, den Betrieben über einen Verkauf der eigenen Flächen sowie	herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicher Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen und somit zur Nutzungsumwandlung wird eingeholt) erwerben wird. Insofern ist davon auszugehen, dass keine existenzielle Betroffenheit vorliegt und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe die abgehenden Acker-, bzw. Nutzflächen entsprechend kompensieren können. Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.

	über ein Ersatzangebot bzw. einen Ablösebetrag für Pachtgrundstücke einen Ausgleich zu ermöglichen." Die mit dem Entzug von 120 ha Agrarfläche einhergehende Existenzbedrohung ver-schwindet jedoch nicht schon deshalb, weil der Planungsträger darüber „nachdenkt“, den Betrieben die Flächen abzukaufen und durch Ersatzangebote und Ablösebeträge einen Ausgleich lediglich zu ermöglichen.	
Ö222.1.8	3. Zur Existenzgefährdung der (...) Im Falle meiner Mandantin, der (...), ist festzuhalten, dass von Seiten des Planungsträgers bisher kein Angebot unterbreitet wurde, weder hinsichtlich eines Kaufs betroffener Flächen durch den Planungsträger, noch hinsichtlich eines Ersatzangebots oder eines Ablösebetrages für Pachtgrundstücke. Ohnehin bedürfte ein solches Angebot, soweit es im Eigentum meiner Mandantin stehende Flächen betrifft, einer notariellen Beurkundung (§ 311b Abs. 1 Satz 1 BGB). Ein lediglich privat-schriftliches Angebot (das im Übrigen ebenfalls bisher nicht vorliegt!) wäre nicht rechtsverbindlich. Die Planung ist deshalb für meine Mandantin existenzgefährdend.	Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.
Ö222.1.9	. Unzureichende Alternativenprüfung hinsichtlich der Industrie- und Gewerbeflächen In der Stellungnahme des LfULG vom 08.09.2022 wird auf den Seiten 14 und 15 detailliert dargelegt, dass derzeit im Gebiet der drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands Gewerbe- und Industrieflächen in einem Gesamtumfang von 134 ha verfügbar sind. Diese Flächen, bei denen es sich teilweise um bereits überplante Flächen, teilweise auch um Brachflächen han-	Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Anlässlich der Abwägung der hier erhobenen Bedenken wurde die aktuelle Situation der Potentialflächen im Wirtschaftsraum im Frühjahr 2024 erneut abgefragt: Für die Fläche in <u>Leupoldishain</u> mussten im Zuge der Planung flächenintensive Nutzungen mit starkem Verkehrsaufkommen bzw. wenig Arbeitsplatzangeboten ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes führten zudem zu einer deutlichen Verkleinerung der bebaubaren Flächen.

delt, wurden bei der Alternativenprüfung aus nicht nachvollziehbaren Gründen ausgeschlossen, was vom LfULG in seiner Stellungnahme vom 08.09.2022 beanstandet wurde. In der nunmehr ausgelegten Begründung des Planentwurfs (Stand 02.05.2023) werden auf Seite 20 u.a. folgende verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen sowie Brachflächen im Verbandsgebiet aufgeführt: · Demnach stünden in Lohmen und Pirna-Copitz zwei freie Flächen von 5 bzw. 11 ha für einen Neuansiedlung zur Verfügung. · In Leupoldishain stünde eine 40 ha große Fläche für eine Industrieansiedlung zur Verfügung. Die Fläche steht im Eigentum der Wismut GmbH und wurde von dieser saniert. Die Sanierung wurde mit Steuergeldern finanziert und sollte gerade auch dem Zweck dienen, die Fläche für eine neue gewerbliche oder industrielle Nutzung verfügbar zu machen. · Brachflächen zwischen 3 und 5 ha sind bereits verfügbar. Mittel- bis langfristig könnten in Königstein-Leupoldishain II auch größere zusammenhängende Fläche um 10 ha entwickelt werden. Hierfür sollen sogar günstige Voraussetzungen bestehen. Allein damit stünden bereits industriell bzw. gewerblich nutzbare Flächen in einem Gesamtumfang von gerundet 60 ha zur Verfügung. Weitere Brachflächen ließen sich entwickeln. Aus nicht nachvollziehbaren Gründen wurden diese Flächen jedoch vollständig ausgeschlossen. Stattdessen wird an der Planung festgehalten, 120 ha hochwertige Böden im Außenbereich zu versiegeln. Mit den Vorgaben in § 1 Abs. 2 BauGB ist dies nicht vereinbar. Die besagte Vorschrift lautet:	Die Industriebrache in Leupoldishain steht demnach nicht wie angegeben mit 41 ha, sondern nur mit 14 ha zur Verfügung (Leupoldishain Gewerbe II). Die Fläche in Pirna-Copitz ist mittlerweile voll belegt bzw. für die Erweiterungsabsicht eines Bestandsunternehmens reserviert. Das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an der Kohlbergstraße in Lohmen wurde in der „Standorteinordnung“ erfasst und bewertet, hat jedoch vor allem hinsichtlich der Beschränkungen durch die Umgebungsbebauung nur Eignung als „eingeschränktes Gewerbegebiet“. Von den ursprünglich 10 ha sind mit Stand 03/2024 noch 6,2 ha unbebaut, Verkaufsverhandlungen mit mehreren Bietern laufen. Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4.Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

	„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen" Ergänzend hierzu heißt es in Satz 4 der Vorschrift: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können." Diesen gesetzlichen Vorgaben wird die vorliegende Planung, die eine Versiegelung von nicht weniger als 120 ha bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche vorsieht, nicht gerecht. Allein aus diesem Grund ist die vorliegende Planung schon abwägungsfehlerhaft.	
Ö222.1.1 0	5. Unzureichende Alternativenprüfung hinsichtlich der Kompensationsflächen Auch als Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sieht die vorliegende Planung ganz überwiegend landwirtschaftliche Flächen vor. Auch insoweit ist die Planung abwägungsfehlerhaft und damit rechtswidrig, weil sie die gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG verkennt: Maßstab für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist § 15 Abs. 3 BNatSchG. Diese Vorschrift hat folgenden Wortlaut:	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der überwiegende Teil der Kompensationsmaßnahmen (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) erfolgt im Vorhabengebiet also im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Flächen für Ersatzmaßnahmen wurden im Planungsverfahren wiederholt gesucht und geprüft. Dies betrifft sowohl Entsiegelungsflächen als auch Habitatflächen für Feldlerchen. Hierzu erfolgten Abstimmungen mit dem Landratsamt und dem ZFM (Zentrales Flächenmanagement des Freistaates Sachsen). Im Ergebnis stellten sich vereinzelt allerdings Umsetzungsschwierigkeiten

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Kompensationsmaßnahmen sollen nicht ohne Not auf privaten Grundstücken durchgeführt werden. Stattdessen sollen derartige Maßnahmen vorrangig auf Flächen realisiert werden, die im Eigentum der öffentlichen Hand stehen. Eine Inanspruchnahme privater Flächen gegen den Willen des Eigentümers muss dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz entsprechen, d.h. sie muss sich als mildestes Mittel darstellen. Daran fehlt es, wenn naturschutzfachlich geeignete Flächen der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen (BeckOK Umweltrecht, Giesberts/Reinhardt, Stand 01.07.23, § 15 BNatSchG Rn. 39). Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange ist außerdem Gegenstand der Regelung des § 10 der Bundeskompensationsverordnung. Diese besagt in ihrem Absatz 1, dass die zuständige Behörde bei der Prüfung der Geeignetheit der Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen die zuständigen Landwirtschafts- und Forstbehörden zu beteiligen hat. Agrarstrukturelle Belange sind insbesondere dann betroffen, wenn eine erhebliche Verminderung der land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gesamtfläche oder eine wesentliche Veränderung der für die	entgegen. Um nachvollziehbar entwickelbare, vertraglich gebundene Ersatzmaßnahmen zu erlangen wurde im Ergebnis in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Maßnahmen präzisiert, die Zustimmung des Mandanten liegt mittlerweile vor.

	Land- oder Forstwirtschaft erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zu erwarten ist. Ob Böden für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind, richtet sich gemäß Absatz 2 der Vorschrift nach deren Nutzbarkeit. Für diese wiederum ist die Bodenfruchtbarkeit maßgebend, die ihrerseits durch die Acker- und Grünlandzahlen nach dem Bodenschätzungsgesetz abgebildet wird. § 10 Abs. 3 BKompV schließlich besagt, dass eine Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur erfolgen kann, nachdem geprüft wurde, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. Die Inanspruchnahme besonders geeigneter Böden bedarf außerdem einer Begründung im Rahmen der Angaben nach § 17 Abs. 4 BNatSchG. Die vorliegende Planung zielt darauf ab, Kompensationsmaßnahmen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit durchzuführen, was vom LfULG in seiner Stellungnahme vom 08.09.2022 (S. 9/10) zu Recht beanstandet wird. Tatsächlich stünden schon mit den vom Planungsträger ausgeschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen genügend Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung: Zum einen kämen nach der Logik des Planungsträgers die ausgeschlossenen Flächen in Betracht, da diese nach der Begründung des Planentwurfs bereits jetzt (und erst Recht nach Realisierung des „IndustrieParks Oberelbe“) so unattraktiv sind, dass mit einer gewerblichen Ansiedlung ohnehin nicht mehr zu rechnen ist. Diese Flächen könnten demnach im Einklang mit § 15 Abs. 3 BNatSchG entsiegelt und renaturiert werden. Zum anderen verfügt auch meine Mandantin über mehrere Flächen, die sich für Kompensationsmaßnahmen eignen,	

	weil darauf entsprechend dem Leitbild des § 15 Abs. 3 BNatSchG Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden könnten. Insofern hätte es sich dem Planungsträger im Rahmen der Alternativenprüfung aufdrängen müssen, die (...) nach geeigneten Kompensationsflächen zu fragen, anstatt — wie geschehen — die Kompensationsmaßnahmen unter Verstoß gegen § 15 Abs. 3 BNatSchG auf die hochwertigsten landwirtschaftlichen Flächen des Betriebs meiner Mandantin zu „lenken“. Zumal die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf diesen Flächen dazu führen, dass auch die verbleibende „Rest-Fläche“ nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden kann (s.o. Kap. IV.1.-3.).	
Ö222.1.1 1	VI. Ergänzende Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 14.08.2020 Ergänzend nehme ich auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 1 von meiner Mandantin abgegebene Stellungnahme (hier vorgelegt als Anlage 2) vom 14.08.2020 Bezug. Anlage 1: Vollmacht und Prozessvollmacht Anlage 2: Stellungnahme	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö222.2 Privater Einreicher Ö222 vom 06.11.2023		
Ö222.2.1	Ich vertrete die (...) anwaltlich. Eine auf mich lautende Vollmacht füge ich bei. Meine Mandantin bewirtschaftet die Flurstücke Nr. 871/4, 991, 991b, 991f u. 991g der Gemarkung Fürstenwalde. Die Flächen stehen im Eigentum des Freistaates Sachsen, sind aber von	Der Hinweis wird, soweit er die Artenschutzmaßnahme in der Gemarkung Fürstenwalde zur Absicherung von 18 Feldlerchenrevieren betrifft, beachtet, die Maßnahmen wird an anderer Stelle auf Flächen des Freistaates und ohne Betroffenheit der Mandantin realisiert. Zur eingeforderten stärkeren Berücksichtigung agrarstruktureller Belange wird abgewogen: Die in Auswertung der vorliegenden Stellungnahme geführten Gespräche mit der Mandantin des

meiner Mandantin gepachtet. Der Bebauungsplan enthält eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB. Diese beinhaltet eine Artenschutzmaßnahme in der Gemarkung Fürstenwalde der Stadt Altenberg. Konkret ist auf den eingangs genannten Flurstücken eine Absicherung von 18 Feldlerchenrevieren vorgesehen. Hiergegen erhebe ich für meine Mandantin folgende Einwendungen: Die vorgesehene Artenschutzmaßnahme (Absicherung von 18 Feldlerchenrevieren) führt zu einem Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen und darüber hinaus zu deren Zerschneidung. Dies steht im Widerspruch zu den gesetzlichen Vorgaben des § 15 Abs. 3 BNatSchG. Diese Vorschrift hat folgenden Wortlaut: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange ist außerdem Gegenstand der Regelung des § 10 der Bundeskompensationsverordnung. Diese besagt in ihrem Absatz 1, dass die zuständige Behörde bei der Prüfung der Geeignetheit der Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen die zuständigen Landwirtschafts- und Forstbehörden zu beteiligen hat. Agrarstrukturelle	Einwenders haben zu dem Ergebnis geführt, dass durch den Abschluss städtebaulicher Verträge über die Durchführung von Ökokontomaßnahmen für den Zweckverband durch die Mandantin ein angemessener Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch den Flächenverlust erzielt werden kann.

Belange sind insbesondere dann betroffen, wenn eine erhebliche Verminderung der land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gesamtfläche oder eine wesentliche Veränderung der für die Land- oder Forstwirtschaft erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zu erwarten ist. Ob Böden für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind, richtet sich gemäß Absatz 2 der Vorschrift nach deren Nutzbarkeit. Für diese wiederum ist die Bodenfruchtbarkeit maßgebend, die ihrerseits durch die Acker- und Grünlandzahlen nach dem Bodenschätzungsgesetz abgebildet wird. § 10 Abs. 3 BKompV schließlich besagt, dass eine Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur erfolgen kann, nachdem geprüft wurde, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. Die Inanspruchnahme besonders geeigneter Böden bedarf außerdem einer Begründung im Rahmen der Angaben nach § 17 Abs. 4 BNatSchG. Die vorliegende Planung zielt darauf ab, Kompensationsmaßnahmen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit durchzuführen, was vom LfULG in seiner Stellungnahme vom 08.09.2022 (S. 9/10) zu Recht beanstandet wird. Tatsächlich stünden schon mit den vom Planungsträger ausgeschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen genügend Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung: Zum einen kämen nach der Logik des Planungsträgers die ausgeschlossenen Flächen in Betracht, da diese nach der Begründung des Planentwurfs bereits jetzt (und erst Recht nach Realisierung des „IndustrieParks Oberelbe“) so unattraktiv sind, dass mit einer gewerblichen Ansiedlung ohnehin nicht	

	mehr zu rechnen ist. Diese Flächen könnten demnach im Einklang mit § 15 Abs. 3 BNatSchG entsiegelt und renaturiert werden. Zum anderen verfügt auch meine Mandantin über mehrere Flächen, die sich für Kompensationsmaßnahmen eignen, weil darauf entsprechend dem Leitbild des § 15 Abs. 3 BNatSchG Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden könnten. Insofern hätte es sich dem Planungsträger im Rahmen der Alternativenprüfung aufdrängen müssen, die Lie-benauer Agrar GmbH nach geeigneten Kompensationsflächen zu fragen, anstatt — wie geschehen — die Kompensationsmaßnahmen unter Verstoß gegen § 15 Abs. 3 BNatSchG auf hochwertige landwirtschaftliche Flächen des Betriebs meiner Mandantin zu „lenken“. Aus den oben dargelegten Gründen halte ich die Kompensationsplanung und damit auch die Bebauungsplanung wegen Verstoßes gegen § 15 Abs. 3 BNatSchG und gegen § 10 Abs. 3 BKompV für abwägungsfehlerhaft und damit für rechtswidrig. Anlage: Vollmacht und Prozessvollmacht	
Ö223 Privater Einreicher Ö223		
Ö223.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö223.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wenn auf Grund der Hochwasservorsorge einen groß angelegte Oberflächenwasserentsorgung vorgenommen wird. Geht das auf Kosten des Grundwassers?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung) (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der

	Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSI vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber

		auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö223.3	Und der Grund Arbeitsplätze schaffen scheint mir zum jetzigen Stand: Arbeitskräftemangel! Fachkräftemangel! irrelevant!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö224	Privater Einreicher Ö224	

Ö224.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö223	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö223
Ö225	Privater Einreicher Ö225	
Ö225.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö225.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich lehne den Wegfall von Wanderwegen und Straßenveränderungen ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Der Neubau der Straßen im Plangebiet ist für die Erschließung der Industrie- und Gewerbeflächen erforderlich.
Ö226	Privater Einreicher Ö226	
Ö226.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö227	Privater Einreicher Ö227	
Ö227.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö227.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Den oben genannten Bedenken stimme ich zu und hoffe, dass diese Einwände berücksichtigt werden.	
Ö228	Privater Einreicher Ö228	
Ö228.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö228.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wanderwege werden beseitigt. Wie passen Naturschutz und Flächenversiegelung zusammen? Viele Menschen zogen in diese Gegend, da sie Raum für Erholung und Blick in die Ferne hat. Ich lehne das Übergehen der Bürgermeinung durch Politiker ab! - Der lebenswerte Raum für den Menschen, der arbeitet und nach der stressigen Arbeit Ruhe sucht, muss erhalten bleiben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die

		Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö228.3	Bisher sind Tierbeobachtungen (Rehe, Wildschweine, Kraniche usw.) möglich. Wo wird dies hier möglich sein, wenn der IPO gebaut wird?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha

	vertragliche gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugebracht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögel wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.

		Tierbeobachtungen werden künftig im Bereich der im B-Plan festgesetzten Grünflächen möglich sein.
Ö229	Privater Einreicher Ö229	
Ö229.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö229.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Durch den IPO besteht eine Gefahr für das Fortbestehen von Nahrungsketten, insbesondere für den Obstbau und der Imkerei (Fortbestand von Insekten u.a.)! Das lehne ich ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein

		Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö230	Privater Einreicher Ö230	
Ö230.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö231	Privater Einreicher Ö231	
Ö231.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö232	Privater Einreicher Ö232	
Ö232.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö233	Privater Einreicher Ö233	
Ö233.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö234	Privater Einreicher Ö234	
Ö234.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö235	Privater Einreicher Ö235	

Ö235.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö235.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme wird in Frage gestellt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö236	Privater Einreicher Ö236	
Ö236.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö236.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Eine entsprechende Nachfrage an Gewerbeflächen dieser Größenordnung wird bezweifelt. Zudem wird die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan in seiner Gesamtheit für mangelhaft erachtet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen

		Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann. Der Zweckverband legt im Übrigen die Entwürfe der Haushaltspläne öffentlich aus, sodass für Jedermann eine Stellungnahme möglich wäre. Inwieweit diese mangelhaft sein sollen, wird in der Stellungnahme nicht belegt. Seit Bestehen des Zweckverbandes wird der Haushaltsplan alljährlich von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt.
Ö237 Privater Einreicher Ö237		
Ö237.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö238 Privater Einreicher Ö238		
Ö238.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö239 Privater Einreicher Ö239		
Ö239.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö239.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Stadträte von Heidenau hatten bereits 2021 ein deutliches "Nein" zum IPO signalisiert. Durch uns unverständliche Winkelzüge wurde dem Bürgermeister damals "ermöglicht", sich trotzdem nur zu enthalten und das Projekt nicht, wie es üblich gewesen wäre, abzulehnen und damit evt. zu stoppen. 2022 er-	Beschwerden zu Geschäftsvorgängen im Stadtrat von Heidenau sind nicht Gegenstand der Abwägung über einen Bebauungsplan.

	folgte dann eine erneute Abstimmung, die wir im "Heidenaue-riournal" mitverfolgen konnten. Hier wurden demokratische Regeln erneut mit Füßen getreten, indem die Stadträte genötigt, ihnen sogar angewiesen wurde, mit "Ja" zu stimmen, um das Projekt auf keinen Fall zu gefährden. Da nicht nachvollzogen werden kann, wie viele Stadträte nur auf Grund dieser Anweisung gegen ihren eigenen Willen abgestimmt haben, muss diese Abstimmung demokratisch wiederholt werden, bevor das Projekt weiter vorangetrieben wird.	
	Nachdem die Ortschaft Krebs bereits durch Lärmbelästigung vonseiten der Autobahn und des Zubringers einen Lebensqualitäts- und Wertverlust erfahren hat, soll sie durch den nahen Industriepark noch unattraktiver werden. Gleiches gilt für die Wanderwege, die dann direkt am Industriegelände vorbeiführen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU Gfl 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna

		auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt.
Ö240	Privater Einreicher Ö240	
Ö240.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö239	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö239
Ö241	Privater Einreicher Ö241	
Ö241.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö241.2	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö241.3	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Gesundheit der Menschen wird missachtet und dauerhaft gefährdet, insbesondere durch Licht-, Lärm- und stoffliche Emissionen sowie lokal klimatische Auswirkungen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immis-

	sionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert. Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich. Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.

Ö241.4	In den bisherigen Planungsphasen wurden die weiteren Kostenschätzungen massiv nach oben korrigiert. Mit weiteren Kostensteigerungen ist zu rechnen. Die erwartenden Einnahmen mit ZV IPO werden absehbar nicht annähernd die Ausgaben decken. Die Befürchtung liegt nahe, dass die Stadt Pirna aufgrund dieser Verschuldung ihre finanziellen Handlungsspielräume verliert. Damit kommt es zu weiteren Einschränkungen in den Bereichen Kita - Schulen, Kultur, Unterhaltung von kommunaler Infrastruktur und Stadtbild.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö241.5	Die Lage am Autobahnzubringer wird dazu führen, dass das Einzugsgebiet für potenzielle Arbeitskräfte bis weit nach Tschechien und über Dresden hinaus reichen wird. Damit ist die verkündete Zielstellung lukrativer Arbeitsplätze speziell für Pirnaer Bürger zu schaffen absurd. Durch das Strukturstärkungsgesetz entstehen in der Lausitz mit massiver finanzieller Förderung Industriegebiete zu besseren Konditionen. Damit entfällt die Notwendigkeit, mit dem IPO ein	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert

	konkurrierendes Industriegebiet im Großraum Dresden zu schaffen.	das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö242	Privater Einreicher Ö242	
Ö242.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö242.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die oben genannten Gründe tragen in Summe zur Menschen gemachten Klimaerwärmung bei, das ist entgegen den Klimazielen der Bundesrepublik. Deshalb erfordert das Projekt ein Klimaneutralitätsgutachten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die

		auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen.
Ö243 Privater Einreicher Ö243		
Ö243.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö243.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Das Projekt führt zwangsläufig zur Klimaerwärmung, das ist den entgegen, den Klimaschutzzielen der BRD.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen.
Ö244 Privater Einreicher Ö244		
Ö244.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö244.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Mein Garten ist in Großsedlitz und ich möchte keine LKW usw. massenhaft durch diese Naturgegend fahren sehen. CO2-Ausstoß usw. brauchen wir hier nicht.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden.
Ö244.3	In Heidenau gibt es genügend Industriebrachen, die sollte man umwandeln.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Pla-

		nungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö244.4	Nicht auf billigen blühenden Wiesen und Feldern Umweltverschmutzung betreiben mit LKW und CO2. Vielleicht haben wir Glück und die Hufeisennase findet einer. Dann ist das Idioten-Projekt eh erst mal at akta.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Dies umfasst auch den Schutz der Fledermauspopulationen durch Anlage umfassender Transferkorridore.

Ö245 Privater Einreicher Ö245		
Ö245.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö246 Privater Einreicher Ö246		
Ö246.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö246.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Zerstörung der Natur,	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt.
Ö246.3	Arbeitskräftemangel in bestehenden Betrieben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirt-

		schaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö247 Privater Einreicher Ö247		
Ö247.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö248 Privater Einreicher Ö248		
Ö248.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö249 Privater Einreicher Ö249		
Ö249.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö250 Privater Einreicher Ö250		

Ö250.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö251	Privater Einreicher Ö251	
Ö251.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö252	Privater Einreicher Ö252	
Ö252.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö253	Privater Einreicher Ö253	
Ö253.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö253.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es ist immer wieder erschreckend, die Industriebrachen entlang der Bahnlinie Heidenau zu erleben. Hier wäre ausreichend Platz, um interessierte Firmen anzusiedeln!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der

		Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö254	Privater Einreicher Ö254	
Ö254.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö254.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der Abfluss von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar. Die Hochwassergefährdung in Pirna wird deutlich steigen. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird damit stark unterschätzt. Zusatz: Bezüglich Starkregen sind hier die 2023 gehäuft aufgetretenen Starkregen sowie die Hochwasserkatastrophe im Ahr-tal mit zu beachten. Auch die Elbe hatte nach 2002 bereits 2013 erneut Hochwasser. Das Einzugsgebiet der Elbe ist unter diesem Gesichtspunkt besonders stark zu schützen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024

	nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflussbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschließender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wä-

		ren, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö254.3	Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich. Zusatz: Der Dresdner Elbepark, das Gelände von Sanitärparzellen (?) und Altem Schlachthof, das Leipziger Paunsdorf-Center oder der Bereich um die Leipziger Messe sind beste Beispiele, dass die verschlossenen Flächen keinesfalls wie erhofft nachgefragt werden. Die Straßen im Elbepark sind seit 25 Jahren unbebaut!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der

		Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö255	Privater Einreicher Ö255	
Ö255.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö256	Privater Einreicher Ö256	
Ö256.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö257	Privater Einreicher Ö257	
Ö257.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö258	Privater Einreicher Ö258	

Ö258.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö259 Privater Einreicher Ö259		
Ö259.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö260 Privater Einreicher Ö60		
Ö260.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö261 Privater Einreicher Ö261		
Ö261.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö262 Privater Einreicher Ö262		
Ö262.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö263 Privater Einreicher Ö263		
Ö263.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö264 Privater Einreicher Ö264		
Ö264.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö265 Privater Einreicher Ö265		
Ö265.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö266 Privater Einreicher Ö266		
Ö266.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö267 Privater Einreicher Ö267		
Ö267.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö267.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Politik dieser Regierung lässt viele Wirtschaftsunternehmen ins Ausland abwandern. Mittelständische Firmen sterben in Größenordnungen aus! Allein dieses Argument macht diesen Industriepark völlig überflüssig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö268 Privater Einreicher Ö268		
Ö268.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö269 Privater Einreicher Ö269		
Ö269.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö270 Privater Einreicher Ö270		
Ö270.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö271 Privater Einreicher Ö271		
Ö271.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö271.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Einspruch vom 08.08.2020 300 Jahre hat es niemand gewagt das europäische Kulturgut Barockgarten Großsedlitz zu verändern. Es wird geworben, dass der Barockgarten original erhalten ist. Das nun staatliche Beamte das Denkmalschutzgesetz verletzen und die Umgebung unwiederbringlich versiegeln, ist für uns unverständlich. Wir glauben, dass es für die nachfolgenden Generationen wichtig ist, den jetzigen Zustand zu erhalten. Von staatlichen Stellen erwarten wir, das sie ein Vorbild für die Bürger sind, denn aus eigener Erfahrung wissen wir, wie Denkmalschutz knallhart durchgesetzt wird.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt

		werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö271.3	Das Argument, Arbeitsplätze zu schaffen, zählt für uns nicht. Die 3 Bürgermeister sollten die SZ abonnieren, denn am Wochenende werden dort seitenweise Arbeitsplätze angeboten. Wenn man versuchen sollte Arbeitskräfte aus vorhandenen Betrieben abzuziehen, ist es ein Schlag ins Gesicht derjenigen, die	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert

	nach der Wende ihre ganze Kraft eingesetzt haben, um eine Wirtschaft wieder aufzubauen.	das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö272	Privater Einreicher Ö272	
Ö272.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö272.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ein Gewerbegebiet in der Größe ohne Gleisanschluss ist heute nicht mehr zeitgemäß, bei einer grünen Regierung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch

		die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö273	Privater Einreicher Ö273	
Ö273.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö273.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Kosteneinschätzung ist bestimmt viel größer als geschätzt. Diese Kosten machen die Stadt Pirna kaputt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Er-

		schließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö273.3	Bei starken Regen sind die Gebiete Kunstseidensiedlung Zehista und ganz Pirna gefährdet. Ich lehne den Gewerbepark ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder

	zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabfluß beiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschließender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden.

		Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö274	Privater Einreicher Ö274	
Ö274.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö272	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö272
Ö275	Privater Einreicher Ö275	
Ö275.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö272	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö272
Ö275.2	Landschaft in der Umgebung vom Barockgarten muss erhalten bleiben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungspro-

		zess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö275.3	Es gibt genug Industriebrachen in Deutschland, die weggerissen und neu bebaut werden können, ohne immer mehr Wiesen, Äcker und Landschaft zu vernichten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Pla-

		nungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö276	Privater Einreicher Ö276	
Ö276.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö272	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö272
Ö276.2	Landschaft muss erhalten bleiben!!!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen

	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

		Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö277 Privater Einreicher Ö277		
277.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
277.2	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö278 Privater Einreicher Ö278		
Ö278.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö278.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wir brauchen Bäume, nicht zugepflasterte Flächen. Was wollt Ihr euren Kindern und Enkeln hinterlassen?	Die Bedenken werden nicht geteilt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.
Ö279 Privater Einreicher Ö279		
Ö279.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö279.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immis-

	Durch die höhere Frequentierung der Ortslagen - Groß- und Kleinsiedlitz werden bereits in Gang gesetztes Straßenbausternen, Temperaturanstieg und Lärmbelästigung die Folge sein! Die Lebensqualität am Standort sinkt.	sionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert.
Ö279.3	Gibt es bereits vertraglich gesicherte Nutzungskonzepte oder besteht Gefahr, dass derzeit ausgegebene Planungskosten zukünftig ungedeckt bleiben? Durch Neuanlagen dieser Art entstehen massive Dauerkosten im Rahmen der Pflege dieser Grünanlagen! Wer deckt diese Kosten personell und allgemein ab? Wer überwacht Grünflächen dieser Art in der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege im Sinne von Planungsvorgaben? Sie zerstören Lebensraum unwiderruflich, obwohl seit Montreal 2022, 1/3 der Erdoberfläche unter Schutz stehen sollte???	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. Die Überwachung der Grünmaßnahmen erfolgt im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung, die durch Festsetzungen und städtebauliche bzw. öffentlich-rechtliche Verträge abgesichert ist.
Ö280	Privater Einreicher Ö280	
Ö280.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö280.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna

	Der Verkehr durch Heidenau / Großsedlitz würde in einem Maße zunehmen, der nicht tragbar wäre auch aufgrund schlecht ausgebauter Infrastruktur im besonderen Straßen.	auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1.700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können negative Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen ausgeschlossen werden.
Ö280.3	Ein Gewerbegebiet dieser Größenordnung zieht auch zwangsläufig neue Wohngebiete nach sich und auch dafür ist nicht mehr genug Platz, ohne den Rest der Natur zu verschandeln.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass

		insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö281	Privater Einreicher Ö281	
Ö281.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö282	Privater Einreicher Ö282	
Ö282.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö283	Privater Einreicher Ö283	
Ö283.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö284	Privater Einreicher Ö284	
Ö284.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö284.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Für den notwendigen Zufluss ausländischer Arbeitskräfte wird Wohnraum benötigt, welcher aktuell bereits zu knapp ist und die Wohnraummierten ggf. weiter steigen lässt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen

		sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö285	Privater Einreicher Ö285	
Ö285.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö285.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: nicht vorhandener Wohnraum für Ansiedlung auswärtiger Arbeitskräfte	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden.

		Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö286	Privater Einreicher Ö286	
Ö286.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001 Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Mit diesen angekreuzten Punkten bin auch ich einverstanden.	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö287	Privater Einreicher Ö287	
Ö287.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö288	Privater Einreicher Ö288	
Ö288.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö289 Privater Einreicher Ö289		
Ö289.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001 Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: IPO STOPPEN!	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö290 Privater Einreicher Ö290		
Ö290.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö291 Privater Einreicher Ö291		
Ö291.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö292 Privater Einreicher Ö292		
Ö292.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö292.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt genug Gewerbeflächen in unserer Umgebung, z.B. Rosendorf, Dr. Sporbitz, ehemals Kittwerk in Rottwernsdorf usw. Da sind die Voraussetzungen schon vorhanden, da kaum versiegelte Flächen vorhanden sind. Es sind genug freie Flächen vorhanden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

		Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö292.3	Wo sollen die Arbeitskräfte herkommen? Ausländer bestimmt nicht, denn da fehlen Wohnungen."	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

		Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö293	Privater Einreicher Ö293	
Ö293.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö292	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö292

Ö294 Privater Einreicher Ö294		
Ö294.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö295 Privater Einreicher Ö295		
Ö295.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö296 Privater Einreicher Ö296		
Ö296.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö297 Privater Einreicher Ö297		
Ö297.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö298 Privater Einreicher Ö298		
Ö298.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö299 Privater Einreicher Ö299		
Ö299.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö300 Privater Einreicher Ö300		

Ö300.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001 Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich habe keine weiteren Einwände zu diesem Anliegen. Es sind genug Gründe aufgeführt, um den IPO-Bau zu verhindern.	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö301	Privater Einreicher Ö301	
Ö301.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö302	Privater Einreicher Ö302	
Ö302.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö302.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Zusatz zum IPO Mit dem IPO hat der Herr Opitz freie Hand woanders abgelehnte Industrieanlagen zu installieren, auch ein Windpark wäre denkbar. Hat schon mal jemand, ausgerechnet wieviel Getreide ,wieviel Kartoffeln, Mais, Raps wieviel Brote verloren gehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat.
Ö302.3	In Heidenau hat Herr Opitz einen Millionen teuren Hochwasserschutz bauen lassen, der kaum Schutz bietet. Für Pirna ist ihm das völlig egal, ob bei Starkregen die halbe Stadt absäuft ,das Gelände fordert geradezu heraus, bei einer Versiegelung an so etwas zu denken.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte

Der Heidenauer Feldherr sollte sich um seine eigene Enklave kümmern.	Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung) (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemul-

		den o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschliessender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö303	Privater Einreicher Ö303	
Ö303.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö304	Privater Einreicher Ö304	
Ö304.1	Als jahrzehntelanger Einwohner der Stadt Heidenau möchte ich Stellung gegen den IPO beziehen. Die ökonomische Zukunft der Sächsischen Schweiz ist vorrangig im Tourismus zu sehen, dabei ist auch auf Umweltverträglichkeit zu achten. Dies ist umso mehr von Bedeutung, als das es zunehmend nötig wird, dem Klimawandel durch effektive Maßnahmen zu begegnen; dem Zwang zu ununterbrochenem rücksichtslosen Wirtschaftswachstum durch Vorrang der Ökologie zu begegnen. Die S-Bahnen von Dresden in die Sächsische Schweiz sind überfüllt mit	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen.

Wochenendurlaubern, die dem Smog der Großstadt entfliehen wollen.	In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan

		• Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.

Lfd. Nr.	Stellungnehmer / Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag
Ö305	Privater Einreicher Ö305	
Ö305.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö306	Privater Einreicher Ö306	
Ö306.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö306.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Beidseitig der Gleisanlagen der Deutschen Bahn befindet sich zwischen Pirna und Dresden eine Vielzahl von Industrieanlagen, die seit vielen Jahren ungenutzt sind, verfallen, Unfallgefahren beinhalten und zentral gelegene Flächen ohne jegliche Nutzung binden. Für Wohnungsbau sind diese kaum geeignet. Naheliegend ist jedoch, diese Gebiete wieder einer industriellen Nutzung zuzuführen, indem dort Neuansiedlungen, wie im Technologiepark Feistenberg vorgesehen, stattfinden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe

		Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö307	Privater Einreicher Ö307	
Ö307.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö307.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Versiegelung von Grund und Boden muss aufhören!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie Flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö307.3	Als Beispiel für Gewerbegebiete sollte man sich Ottendorf Okrilla genauer anschauen! Spatenstich 18.Juni 1991 und Einweihung am 22.Oktober 1992 durch einige Prominenten der Regierung, Herr Kohl! 1994 lagen 40 Gewerbeanmeldungen vor. Am 14.Mai 2019 wurde die letzte freie Fläche verkauft!? Laut der Wirtschaftsauskunft gibt es ca.700 Gewerbebetriebe mit 6500 Arbeitsplätzen!? Ich bin vor kurze Zeit in einem Betrieb zu einer Reparatur tätig gewesen und habe feststellen müssen, es gibt zunehmend Leerstände und vor den Betrieben	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	parkende Fahrzeuge tragen tschechische und polnische Kennzeichen! Wenn denn der IPO einige Gewerbebetriebe ansiedelt, so können wir uns vorstellen, welche Arbeitskräfte hier beschäftigt werden! Weitere Folgen sind eine Zunahme des Verkehrs auf der A17, also folgerichtig wird auf 6 Spuren erweitert, bei jetzigem Bautempo wird die Realisierung am Ende eines Jahrhunderts sein! Die Hoffnung durch diese Betriebe Einnahmen für die Stadt Pirna zu erhalten ist ein Traum, der nicht in Erfüllung geht, weil die Firmen in anderen Bundesländern oder im Ausland ansässig sind und somit in Pirna keine Steuern zahlen!	
Ö308 Privater Einreicher Ö308		
Ö308.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö309 Privater Einreicher Ö309		
Ö309.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö309.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wertvoller Ackerboden ist durch Versiegelung unwiederbringlich weg und kann nicht neu erzeugt werden (nur über sehr lange Zeiträume)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen.

		Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö309.3	In Zeiten von Temperaturerhöhung durch Klimawandel eine unverzeihliche Maßnahme, die den Pirnaer Hitzeschutzplan gefährdet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen.

		Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö309.4	Weitere Verbauung der Landschaft und der Blickbeziehungen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan

		• Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö309.5	Wenn hier Waffen produziert werden, lehne ich das grundsätzlich ab. Falls hier Produktion mit KI stattfindet, kommt der Verlust von Arbeitsplätzen und es arbeiten wenige Kräfte in riesigen Hallen, für die wir wertvolle Landschaft und Boden opfern würden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Konkrete Nutzer stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.
Ö310	Privater Einreicher Ö310	
Ö310.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö310.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Es gibt in Pirna, Heidenau und Dohna genügend Flächen, um Industriebetriebe in Maßen anzusiedeln. Es muss kein riesengroßer IPO sein.	Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö311	Privater Einreicher Ö311	
Ö311.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö312	Privater Einreicher Ö312	

Ö312.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö313	Privater Einreicher Ö313	
Ö313.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö314	Privater Einreicher Ö314	
Ö314.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö315	Privater Einreicher Ö315	
Ö315.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö315.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Bereits vorhandene Gewerbeflächen und Gebäude müssen primär genutzt sowie erforderliche Aus- und Umbaumaßnahmen großzügig genehmigt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investo-

		renanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö316	Privater Einreicher Ö316	
Ö316.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö316.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Bereits vorhandene Gewerbeflächen und Gebäude müssen primär genutzt sowie erforderliche Aus- und Umbaumaßnahmen großzügig genehmigt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investo-

		renanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö317	Privater Einreicher Ö317	
Ö317.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö318	Privater Einreicher Ö318	
Ö318.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö319	Privater Einreicher Ö320	
Ö319.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö320	Privater Einreicher Ö320	
Ö320.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö320.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Lärmentwicklung bei Ostwind ist für Dohna schon sehr hoch durch die Autobahn.	Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.
Ö321	Privater Einreicher Ö321	
Ö321.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö241.2	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö241.2
Ö322	Privater Einreicher Ö322	
Ö322.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö241.2	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö241.2
Ö322.2	Privater Einreicher Ö322	
Ö322.2.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö323.1	Privater Einreicher Ö323	
Ö323.1.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö241.2	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö241.2

Ö324	Privater Einreicher Ö324	
Ö324.1	Sehr geehrter Herr Opitz, sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Vorhaben des Bebauungsplanes, ebenso mit dem Vorhaben insgesamt setzte ich mich ausführlich auseinander und bin aus folgenden Gründen nicht einverstanden. Die Vorhabensbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerten Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen.	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
Ö324.2	1. Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für eine Daseinsfürsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö324.3	2. Die Ausgliederung von Flächen des Landschaftsschutzgebietes lehne prinzipiell ich ab. Der Schutzstatus wurde aus erheblichen Gründen gewährt und wird hier unnötigerweise untergraben.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaunt. Die geänderte Verordnung zum

		Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö324.4	3. Ein derzeit bestehender allgemeiner Fachkräftemangel (laut Angaben der Industrieverbände) würde durch das Vorhaben verschärft.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversi-

		cherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö324.5	4. Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung wesentlich langsamer verlaufen als bisher., da die Funktion als Kaltluftschneise wegfällt. Davon sind viele Einwohner Pirnas betroffen. Ohne entsprechende Nachweise, dass die Verschlechterungen sich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften bewegen, ist das Vorhaben abzulehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö324.6	5. Der Abfluss bei Starkregen wird durch den Wegfall der Sickerwirkung (durch Versiegelung) kaum beherrschbar sein. Die Hochwassergefährdung für Pirna und in der Folge für Heidenau	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf

wird erheblich steigen. Entsprechende Hochwasserlagen sind in der Vergangenheit bereits öfter aufgetreten.	Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung

		stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschließender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö324.7	6. Ersatzmaßnahmen zur Schonung der Vogelpopulationen sind höchst umstritten. Die vorhandene Biosphäre erscheint hier stark gefährdet. 7. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da kein Bedarf an Grünlandflächen besteht. 8. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit fünf Werteinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mindestens zehn Werteinheiten zu wiederholen. Es entstünde ein unwiederbringlicher Verlust an Ackerfläche.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.

		Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
Ö324.8	9. Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Betrieb wird nicht abgewogen. Die Erzeugung regionaler landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits durch mehrere verkehrsbedingte Bauvorhaben eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche

		der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö324.9	10. Durch die IPO Nähe zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringlich in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Der vorhandene Baumbestand (Sichtbehinderungen) darf nicht in die Abwägung einbezogen werden, da durch Trockenheit bzw. Klimawandel nicht von dauerhaftem Fortbestand ausgegangen werden kann.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten:

		„1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö324.10	11. Bezüglich des Gesamtvorhabens und der rechtlichen Unsicherheit der Finanzierung halte ich ein weiteres Vorantreiben für unverhältnismäßig. Die Vorkommnisse bei der Abstimmung zum Haushaltsplan des IPO in Heidenau sind Bestandteil einer Beschwerde die in der letzten Septemberwoche beim Landratsamt eingeht. Ziel ist eine erneute Prüfung durch das Landratsamt auch in Hinsicht auf die Haftung der Amtsträger. Durch das Vorgehen des Bürgermeisters entstanden hier meiner Meinung nach Hinweise auf Vorsatz. Allein beim geplanten Verkaufserlös wird die derzeitige wirtschaftliche Situation in Deutschland (enorme Insolvenzwellen, Abwanderung der Industrie, fehlende Fachkräfte) nicht berücksichtigt, was den geplanten Erlös pro qm geradezu illusorisch erscheinen lässt. Durch die Abwanderung großer Firmen entstehen erhebliche Überkapazitäten hinsichtlich Gewerbeflächen. Dies baut sich gerade erst auf. Im Ergebnis werden hier erheblich fallende Preise pro qm Gewerbefläche sein. Hinzu kommt, dass es sich bei der Abwanderung um sachgebundenes Kapital handelt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

	Dieses steht eben nicht in wenigen Jahren wieder zur Verfügung. 12. Wie sich aus Punkt 11 ergibt, wird das Vorhaben nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden können. Für diesen Fall ist ein Weiterverkauf der erworbenen Flächen geplant (zu welchem Preis ist nirgendwo ersichtlich). Ein weiterer Verlauf ist dann durch die Mitglieder des ZV nicht mehr steuerbar. Hieraus entstehen erhebliche Risiken für Natur und Umwelt sowie für die Attraktivität der Städte als Wohnort.	Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö324.11	Ich ermächtige die Bürgerinitiative Dohna in Anwendung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) meine Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfes des B- Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimme zu, dass meine Daten im Rahmen des Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö325	Privater Einreicher Ö325	
Ö325.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö326	Privater Einreicher Ö326	
Ö326.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö327	Privater Einreicher Ö327	
Ö327.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö328 Privater Einreicher Ö328		
Ö328.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö329 Privater Einreicher Ö329		
Ö329.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö330 Privater Einreicher Ö330		
Ö330.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö331 Privater Einreicher Ö331		
Ö331.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö332 Privater Einreicher Ö332		
Ö332.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö333 Privater Einreicher Ö333		
Ö333.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö334 Privater Einreicher Ö334		

Ö334.1	Sehr geehrter Hr. Opitz, sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt nicht einverstanden. Begründung: 1. Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerte Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen.	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
Ö334.2	2. Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirt-

		schaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö334.3	3. Ich lehne die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt. Zudem sind wir auch nachfolgenden Generationen gegenüber verpflichtet, lebens- und schützenswerte Naturräume in ihrer Flora, Fauna und	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum

	Wechselwirkung mit dem örtlichen Mikroklima zu erhalten. Dies sehe ich durch den IPO gefährdet.	Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö334.4	4. Die Schaffung von Arbeitsplätzen in der angestrebten Größenordnung würde in starkem Maße die bestehenden Arbeitsplätze kannibalisieren und die bestehenden Firmen in Bedrängnis bringen, da Arbeitskräftemangel in vielen Bereichen bereits jetzt vorherrscht. Ein Wegbrechen der für unsere Region charakteristischen Kleinbetriebe, insbes. handwerklicher Unternehmen, schwächt die örtliche Wirtschaft in wirtschaftlich angespannten Situationen und führt zu einer Verschärfung der aktuell schon vorherrschenden Wartezeiten auf Handwerker.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversi-

		cherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö334.5	5. Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung nach Sonnenuntergang spürbar langsamer verlaufen, als jetzt. Davon sind viele „Unterlieger“ des IPO betroffen. Ich fordere Nachweise, dass die Verschlechterungen den aktuellen Vorschriften entsprechen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö334.6	6. Der Abfluss von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar, auch Hangrutschungen werden begünstigt. Die Hochwassergefährdung in Pirna wird deutlich steigen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf

7. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird stark unterschätzt Infolge des Klimawandels werden Starkregenereignisse in ihrer Häufigkeit zunehmen, so dass ein Schutz der Bevölkerung der Versiegelung und der damit einhergehenden fehlenden Sickerflächen vorzuziehen ist.	Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung

		stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschliessender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö334.7	8. Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Acker- und Grünland als wertvolles Ökosystem sollte vor allem in Zeiten des Artenschwunds erhalten werden, um selten gewordener Flora und Fauna ein Habitat zu bieten und für künftige Generationen zu erhalten. 9. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden. 10. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Werteinheiten nicht sachgerecht	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus.

	ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt.	Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
Ö334.8	11. Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

		Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö334.9	12. Eine ausschließliche verkehrliche Anbindung an das Straßennetz ist nicht zu vereinbaren mit der notwendigen Verlagerung des Güter- und Personenverkehrs auf die Schiene. Benötigte Parkplätze und Nutzung bzw. Neubau der Straßeninfrastruktur führen zu weiteren, nicht parallel nutzbaren versiegelten Flächen und erhöhen das Verkehrsaufkommen in den umliegenden Ortschaften. Dies führt zu einer Erhöhung der Luftverschmutzung durch Abgase, einer erhöhten Lärm- und Staubbelastung und zusätzlich zu unnötigem Reifenabrieb und somit Belastung der Umgebung durch Mikroplastik, was sich ebenso auf die Lebensqualität in der unmittelbaren Umgebung auswirkt. Ein erhöhtes Pendleraufkommen der Angestellten ist ökologisch ebenso bedenklich wie eine verschlechterte Luftqualität und die erhöhten Emissionen, die perspektivisch sinken sollten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU Gfl 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht.

	Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrszahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind ent-

	sprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) und wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich. Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die durch den Bebauungsplan induzierten zusätzlichen Verkehre tragen nur marginal zu den Stickstoffeinträgen bei und sind den potenziellen gewerblichen Emissionen deutlich untergeordnet.

		Darüber hinaus ergibt sich das Erfordernis eines Monitorings für erhebliche Umweltauswirkungen durch § 4c BauGB, zu welchen auch etwaige Schadstoffemissionen in umliegende Gebiete zählen. Die Begründung zum Bebauungsplan 1.1 wird hinsichtlich der Prüfung von Auswirkungen durch Stickstoffemissionen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ergänzt und ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass auf der Ebene der Objektplanung die Auswirkungen anlagenbedingt zu prüfen sind. Dabei sind die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Schutz von FFH-Gebieten zu beachten.
Ö334.10	13. Durch die Nähe des IPO zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringlich in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH –

		Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö334.11	14. Durch weitere geplante Industrieansiedelungen im Raum Dresden werden große Flächen versiegelt, die eine schnellere Erhitzung an sonnenintensiven Tagen begünstigen. Diese Erwärmung in der näheren Umgebung aufgrund der fehlenden Möglichkeit zur Entstehung von Kaltluft intensiviert die Auswirkungen infolge des Klimawandels und ist insbesondere den kommenden Generationen gegenüber nicht vertretbar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“

		Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö334.12	15. Ich lehne eine vorsorgliche Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche ab, eine Ansiedelung von potenziellen Unternehmen und Interessenten kann nicht nachgewiesen werden. Zudem existieren bereits industrielle Brachflächen, wie z.B. die Maschinenfabrik Heidenau oder der ehemalige Druckguss in Dohna, welche zuerst reaktiviert oder entsiegelt werden sollten, bevor neue Flächen für wirtschaftliche Interessen genutzt werden. Ich fordere eine Überprüfung der Nutzbarkeit solcher Brachflächen und eine bevorzugte Umwandlung dieser vor der Verplanung unversiegelter Flächen. Die Versiegelung widerspricht dem Ziel der Minimierung des Flächenverbrauchs und gefährdet somit die Lebensgrundlage unserer Kinder und den folgenden Generationen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Frei-

		flächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö334.13	16. Die Verschwendung weiterer Mittel der Haushalte in den Kommunen Dohna, Heidenau und Pirna für dieses Projekt lehne ich ab, da der Nutzen des Technologieparks in absehbarer Zeit nicht nachgewiesen werden kann. Die geplanten Steuereinnahmen sind spekulativ. Vielmehr befürworte ich eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Kommunen hinsichtlich Stadtbegrünung, Erneuerbarer Energien und Ausbau/Verbesserung von Fahrradwegen und ÖPNV. So wären kommunale Mittel langfristig gewinnbringend in eine gesunde Entwicklungsumgebung für unsere Kinder eingebracht.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

		Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö335	Privater Einreicher Ö335	
Ö335.1	Sehr geehrter Hr. Opitz, sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt nicht einverstanden. Begründung: 1. Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerte Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen.	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
Ö335.2	2. Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht

		im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö335.3	3. Ich lehne die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt. Zudem sind wir auch nachfolgenden Generationen gegenüber verpflichtet, lebens- und schützenswerte Naturräume in ihrer Flora, Fauna und Wechselwirkung mit dem örtlichen Mikroklima zu erhalten. Dies sehe ich durch den IPO gefährdet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaunt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö335.4	4. Die Schaffung von Arbeitsplätzen in der angestrebten Größenordnung würde in starkem Maße die bestehenden Arbeitsplätze kannibalisieren und die bestehenden Firmen in Bedrängnis bringen, da Arbeitskräftemangel in vielen Bereichen bereits jetzt vorherrscht. Ein Wegbrechen der für unsere Region charakteristischen Kleinbetriebe, insbes. handwerklicher Unternehmen, schwächt die örtliche Wirtschaft in wirtschaftlich angespannten Situationen und führt zu einer Verschärfung der aktuell schon vorherrschenden Wartezeiten auf Handwerker.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö335.5	5. Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung nach Sonnenuntergang spürbar langsamer verlaufen, als jetzt. Davon sind viele „Unterlieger“ des IPO betroffen. Ich fordere Nachweise, dass die Verschlechterungen den aktuellen Vorschriften entsprechen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“

		Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö335.6	6. Der Abfluss von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar, auch Hangrutschungen werden begünstigt. Die Hochwassergefährdung in Pirna wird deutlich steigen. 7. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird stark unterschätzt Infolge des Klimawandels werden Starkregenereignisse in ihrer Häufigkeit zunehmen, so dass ein Schutz der Bevölkerung der Versiegelung und der damit einhergehenden fehlenden Sickerflächen vorzuziehen ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen

		und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschließender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö335.7	8. Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Acker- und Grünland als wertvolles Ökosystem sollte vor allem in Zeiten des Artenschwunds erhalten werden, um selten gewordener Flora und Fauna ein Habitat zu bieten und für künftige Generationen zu erhalten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung).

	9. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden. 10. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Werteinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt.	Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
Ö335.8	11. Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt

		In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö335.9	12. Eine ausschließliche verkehrliche Anbindung an das Straßennetz ist nicht zu vereinbaren mit der notwendigen Verlagerung des Güter- und Personenverkehrs auf die Schiene. Benötigte Parkplätze und Nutzung bzw. Neubau der Straßeninfrastruktur führen zu weiteren, nicht parallel nutzbaren versiegelten Flächen und erhöhen das Verkehrsaufkommen in den umliegenden Ortschaften. Dies führt zu einer Erhöhung der Luftverschmutzung durch Abgase, einer erhöhten Lärm- und Staubbelastung und zusätzlich zu unnötigem Reifenabrieb und somit Belastung der Umgebung durch Mikroplastik, was sich ebenso auf die Lebensqualität in der unmittelbaren Umgebung auswirkt. Ein erhöhtes Pendleraufkommen der Angestellten ist ökologisch ebenso bedenklich wie eine verschlechterte Luftqualität und die erhöhten Emissionen, die perspektivisch sinken sollten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuan siedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen.

	Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1.700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten

	Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) und wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“

		„Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich. Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die durch den Bebauungsplan induzierten zusätzlichen Verkehre tragen nur marginal zu den Stickstoffeinträgen bei und sind den potenziellen gewerblichen Emissionen deutlich untergeordnet. Darüber hinaus ergibt sich das Erfordernis eines Monitorings für erhebliche Umweltauswirkungen durch § 4c BauGB, zu welchen auch etwaige Schadstoffemissionen in umliegende Gebiete zählen. Die Begründung zum Bebauungsplan 1.1 wird hinsichtlich der Prüfung von Auswirkungen durch Stickstoffemissionen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ergänzt und ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass auf der Ebene der Objektplanung die Auswirkungen anlagenbedingt zu prüfen sind. Dabei sind die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Schutz von FFH-Gebieten zu beachten.
Ö335.10	13. Durch die Nähe des IPO zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringlich in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird.

		Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten: „1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
Ö335.11	14. Durch weitere geplante Industrieansiedelungen im Raum Dresden werden große Flächen versiegelt, die eine schnellere Erhitzung an sonnenintensiven Tagen begünstigen. Diese Erwärmung in der näheren Umgebung aufgrund der fehlenden	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell

	Möglichkeit zur Entstehung von Kaltluft intensiviert die Auswirkungen infolge des Klimawandels und ist insbesondere den kommenden Generationen gegenüber nicht vertretbar.	zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö335.12	15. Ich lehne eine vorsorgliche Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche ab, eine Ansiedelung von potenziellen Unternehmen und Interessenten kann nicht nachgewiesen werden. Zudem existieren bereits industrielle Brachflächen, wie z.B. die Maschinenfabrik Heidenau oder der ehemalige Druckguss in Dohna, welche zuerst reaktiviert oder entsiegelt werden sollten, bevor neue Flächen für wirtschaftliche Interessen genutzt werden. Ich fordere eine Überprüfung der Nutzbarkeit solcher Brachflächen und eine bevorzugte Umwandlung dieser vor der Verplanung unversiegelter Flächen. Die Versiegelung widerspricht dem Ziel der Minimierung des Flächenverbrauchs und gefährdet somit die Lebensgrundlage unserer Kinder und den folgenden Generationen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entspre-

		chen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Branchen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbebestandes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö335.13	16. Die Verschwendung weiterer Mittel der Haushalte in den Kommunen Dohna, Heidenau und Pirna für dieses Projekt lehne ich ab, da der Nutzen des Technologieparks in absehbarer Zeit nicht nachgewiesen werden kann. Die geplanten Steuereinnahmen sind spekulativ. Vielmehr befürworte ich eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Kommunen hinsichtlich	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse

	Stadt Begrünung, Erneuerbarer Energien und Ausbau/Verbesserung von Fahrradwegen und ÖPNV. So wären kommunale Mittel langfristig gewinnbringend in eine gesunde Entwicklungsumgebung für unsere Kinder eingebracht.	für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö335	Privater Einreicher Ö335	
	Sehr geehrter Hr. Opitz, sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Vorhaben habe ich mich auseinandergesetzt und bin mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, sowie mit dem Vorhaben insgesamt nicht einverstanden. Begründung: 1. Die Vorhabenbegründung ist mangelhaft und nur eindimensional auf den IPO zugeschnitten. Der Untersuchungsraum für Alternativen wurde zu klein gewählt und die im aktuellen Entwurf verankerte Flächengrößen stimmen nicht mehr mit den	Die Bedenken bezüglich der Alternativenprüfung werden nicht geteilt. Der Forderung nach einer vertieften Darstellung der aktuellen Notwendigkeit, große und zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Region bereitzustellen wird aber durch Aufnahme ergänzender Passagen in Kapitel „1.2 Ziel und Erfordernis des Bebauungsplanes“ der Begründung entsprochen. Der Betrachtungsraum Wirtschaftsraum Oberelbe wurde aufgrund der Kriterien zur Standortuntersuchungen I und II in seinen räumlichen Grenzen definiert. Die Flächen befinden sich entlang der Elbe und stellen als zentrale Achse den Kern der Verdichtung des produzierenden Gewerbes

	Flächengrößen aus der Standorteinordnung und den ursprünglichen Entwicklungszielen des IPO überein. Eine Aktualisierung würde zu einem anderen Ergebnis führen.	für den gesamten Wirtschaftsraum Oberelbe dar. Die Plausibilität des Betrachtungsraumes ist somit nicht zu beanstanden. Die Standortuntersuchung wurde für den Bebauungsplan 1 „Industriepark Oberelbe“ angefertigt. Zur konkreten Entwicklung der Flächen A bis D sollten fortführend Teilbebauungspläne erstellt werden. Der Bebauungsplan 1.1: „Technologiepark Feistenberg“ entwickelt die Flächen C und D. Der Bebauungsplan 1.2 „Gewerbegebiet Dohna-Heidenau“ die Fläche A und B. Inhaltlich führen diese Teilbebauungspläne die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und konkretisieren diese hinsichtlich des jeweiligen flächenbezogenen Ansiedlungsvorhabens. Die Standortuntersuchung kann somit als Herleitung des Flächenbedarfs für die Bebauungspläne 1.1 und 1.2 betrachtet werden.
	2. Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsfürsorge nicht erforderlich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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 Grundstoffproduk-

		tion nach Deutschland zurückgeholt, außerdem erlebt die Automobilindustrie die größte Transformation ihres Bestehens. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
	3. Ich lehne die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab. Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt. Zudem sind wir auch nachfolgenden Generationen gegenüber verpflichtet, lebens- und schützenswerte Naturräume in ihrer Flora, Fauna und Wechselwirkung mit dem örtlichen Mikroklima zu erhalten. Dies sehe ich durch den IPO gefährdet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaunt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt</u> steht die <u>bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß

		der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
	4. Die Schaffung von Arbeitsplätzen in der angestrebten Größenordnung würde in starkem Maße die bestehenden Arbeitsplätze kannibalisieren und die bestehenden Firmen in Bedrängnis bringen, da Arbeitskräftemangel in vielen Bereichen bereits jetzt vorherrscht. Ein Wegbrechen der für unsere Region charakteristischen Kleinbetriebe, insbes. handwerklicher Unternehmen, schwächt die örtliche Wirtschaft in wirtschaftlich angespannten Situationen und führt zu einer Verschärfung der aktuell schon vorherrschenden Wartezeiten auf Handwerker.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
	5. Insbesondere in den Bereichen zwischen Lindigtgut, Seidewitztal bis Einsteinstraße wird an heißen Sommertagen die Abkühlung nach Sonnenuntergang spürbar langsamer verlaufen,	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell

	als jetzt. Davon sind viele „Unterlieger“ des IPO betroffen. Ich fordere Nachweise, dass die Verschlechterungen den aktuellen Vorschriften entsprechen.	zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
	6. Der Abfluss von Starkregen ist auf den Pirna zugeneigten Flächen durch die erhebliche Versiegelung kaum beherrschbar, auch Hangrutschungen werden begünstigt. Die Hochwassergefährdung in Pirna wird deutlich steigen. 7. Die unter HQ 100 angegebene max. Regenmenge/24 h ist anzuzweifeln, da diese Mengen beim Hochwasser 2002 bei weitem überschritten wurden. Damit ist die gesamte Regenwasserbewirtschaftung in Frage gestellt, die Überschwemmungsgefahr wird stark unterschätzt Infolge des Klimawandels werden Starkregenereignisse in ihrer Häufigkeit zunehmen, so dass ein Schutz der Bevölkerung der Versiegelung und der damit einhergehenden fehlenden Sickerflächen vorzuziehen ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal re-

	daktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Bau- feldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflussentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschließender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils

		dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
	8. Ersatzmaßnahmen zur Schonung von Vogelpopulationen sind umstritten, die beste Maßnahme ist es, den Eingriff in die vorhandene Biosphäre nicht vorzunehmen. Acker- und Grünland als wertvolles Ökosystem sollte vor allem in Zeiten des Artenschwunds erhalten werden, um selten gewordener Flora und Fauna ein Habitat zu bieten und für künftige Generationen zu erhalten. 9. Die Umwandlung von Ackerfläche zu extensiv bewirtschaftetem Grünland ist als Ausgleichsmaßnahme nicht geeignet, da Grünlandflächen nicht benötigt werden. 10. Die Ausgleichsbilanzierung ist anzuzweifeln, da die Bewertung der Ackerflächen mit 5 Werteinheiten nicht sachgerecht ist. Die Bilanzierung ist mit mind. 10 Werteinheiten zu wiederholen, zumal es sich bei der dann verbrauchten Ackerfläche um einen unumkehrbaren Verlust an handelt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen. Die Bilanzierung der Ausgangs- und Planungswerte folgt der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ als geltender fachlicher Grundlage und wurde von der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt.
	11. Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht abgewogen. Die regionale Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind

		bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
	12. Eine ausschließliche verkehrliche Anbindung an das Straßennetz ist nicht zu vereinbaren mit der notwendigen Verlage-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis

rung des Güter- und Personenverkehrs auf die Schiene. Benötigte Parkplätze und Nutzung bzw. Neubau der Straßeninfrastruktur führen zu weiteren, nicht parallel nutzbaren versiegelten Flächen und erhöhen das Verkehrsaufkommen in den umliegenden Ortschaften. Dies führt zu einer Erhöhung der Luftverschmutzung durch Abgase, einer erhöhten Lärm- und Staubbelastung und zusätzlich zu unnötigem Reifenabrieb und somit Belastung der Umgebung durch Mikroplastik, was sich ebenso auf die Lebensqualität in der unmittelbaren Umgebung auswirkt. Ein erhöhtes Pendleraufkommen der Angestellten ist ökologisch ebenso bedenklich wie eine verschlechterte Luftqualität und die erhöhten Emissionen, die perspektivisch sinken sollten.	festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuan siedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrs anbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung

	g erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.

	Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) und wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich. Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die durch den Bebauungsplan induzierten zusätzlichen Verkehre tragen nur marginal zu den Stickstoffeinträgen bei und sind den potenziellen gewerblichen Emissionen deutlich untergeordnet. Darüber hinaus ergibt sich das Erfordernis eines Monitorings für erhebliche Umweltauswirkungen durch § 4c BauGB, zu welchen auch etwaige Schadstoffemissionen in umliegende Gebiete zählen. Die Begründung zum Bebauungsplan 1.1 wird hinsichtlich der Prüfung von Auswirkungen durch Stickstoffemissionen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ergänzt und

		ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass auf der Ebene der Objektplanung die Auswirkungen anlagenbedingt zu prüfen sind. Dabei sind die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Schutz von FFH-Gebieten zu beachten.
	13. Durch die Nähe des IPO zum Barockgarten Großsedlitz wird dieser unwiederbringlich in seiner Einzigartigkeit gestört. Ich fordere den uneingeschränkten Umgebungsschutz. Sichtbehinderungen nach außen (Baumbestand) dürfen in die Abwägung nicht einbezogen werden, da durch Trockenheit und Klimawandel deren dauerhafte Existenz nicht gewährleistet ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte zum 28.04.2023. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potentiell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten:

		„1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, waldtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt.
	14. Durch weitere geplante Industrieansiedelungen im Raum Dresden werden große Flächen versiegelt, die eine schnellere Erhitzung an sonnenintensiven Tagen begünstigen. Diese Erwärmung in der näheren Umgebung aufgrund der fehlenden Möglichkeit zur Entstehung von Kaltluft intensiviert die Auswirkungen infolge des Klimawandels und ist insbesondere den kommenden Generationen gegenüber nicht vertretbar.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.

15. Ich lehne eine vorsorgliche Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche ab, eine Ansiedelung von potenziellen Unternehmen und Interessenten kann nicht nachgewiesen werden. Zudem existieren bereits industrielle Brachflächen, wie z.B. die Maschinenfabrik Heidenau oder der ehemalige Druckguss in Dohna, welche zuerst reaktiviert oder entsiegelt werden sollten, bevor neue Flächen für wirtschaftliche Interessen genutzt werden. Ich fordere eine Überprüfung der Nutzbarkeit solcher Brachflächen und eine bevorzugte Umwandlung dieser vor der Verplanung unversiegelter Flächen. Die Versiegelung widerspricht dem Ziel der Minimierung des Flächenverbrauchs und gefährdet somit die Lebensgrundlage unserer Kinder und den folgenden Generationen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemesseneverkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich.

		Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
	16. Die Verschwendung weiterer Mittel der Haushalte in den Kommunen Dohna, Heidenau und Pirna für dieses Projekt lehne ich ab, da der Nutzen des Technologieparks in absehbarer Zeit nicht nachgewiesen werden kann. Die geplanten Steuereinnahmen sind spekulativ. Vielmehr befürworte ich eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Kommunen hinsichtlich Stadtbegrünung, Erneuerbarer Energien und Ausbau/Verbesserung von Fahrradwegen und ÖPNV. So wären kommunale Mittel langfristig gewinnbringend in eine gesunde Entwicklungsumgebung für unsere Kinder eingebracht.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Ö336 Privater Einreicher Ö336		
Ö336.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö337 Privater Einreicher Ö337		
Ö337.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö338 Privater Einreicher Ö338		
Ö338.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö339 Privater Einreicher Ö339		
Ö339.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö339.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wie begründen die Initiatoren des IPO gegenüber meinen Enkeln und Urenkeln die Vernichtung unserer Natur ohne Notwendigkeit? Welche persönlichen Interessen liegen vor? Sind es Profitgründe um jeden Preis?	Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll.

		Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö340	Privater Einreicher Ö340	
Ö340.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö341	Privater Einreicher Ö341	
Ö341.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö342 Privater Einreicher Ö342		
Ö342.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö343 Privater Einreicher Ö343		
Ö343.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö344 Privater Einreicher Ö344		
Ö344.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö345 Privater Einreicher Ö345		
Ö345.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö346 Privater Einreicher Ö346		
Ö346.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö347 Privater Einreicher Ö347		
Ö347.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö348 Privater Einreicher Ö348		

Ö348.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö349 Privater Einreicher Ö349		
Ö349.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö349.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Dies ist unnötige Bodenversiegelung, die dem Grundwasser und Flora und Fauna schaden wird. Wir müssen die Natur um uns schützen und schätzen und für unsere Kinder erhalten!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Der Landesentwicklungsplan sieht auch keine verbindlichen Vorgaben zum Flächenverbrauch auf der kommunalen Ebene vor. Die Festlegung G. 2.2.1.1 LEP 2013 ist als Grundsatz der Raumordnung der Abwägung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö350 Privater Einreicher Ö350		
Ö350.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö351 Privater Einreicher Ö351		
Ö351.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö351.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Kinder brauchen auch mal Grün	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö352	Privater Einreicher Ö352	
Ö352.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö352.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Kinder brauchen auch mal Grün	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö353	Privater Einreicher Ö353	
Ö353.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö354	Privater Einreicher Ö354	
Ö354.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö355	Privater Einreicher Ö355	
Ö355.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö356	Privater Einreicher Ö356	
Ö356.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö357 Privater Einreicher Ö357		
Ö357.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö358 Privater Einreicher Ö358		
Ö358.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö359 Privater Einreicher Ö359		
Ö359.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö359.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Keiner hat was gegen die Schaffung von Arbeitsplätzen, aber suchen sie sich einen anderen Platz für Ihr Prestige-Objekt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö360 Privater Einreicher Ö60		
Ö360.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö360.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Keiner hat was gegen die Schaffung von Arbeitsplätzen, aber suchen sie sich einen anderen Platz für Ihr Prestige-Objekt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö361 Privater Einreicher Ö361		

Ö361.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö362	Privater Einreicher Ö362	
Ö362.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö363	Privater Einreicher Ö363	
Ö363.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö363.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es wäre verantwortungsvoll, intelligent und notwendig jeden Quadratmeter Land an die Erde "zurückzugeben", anstelle weiteren Boden zu versiegeln, was Spezies die Lebensgrundlage nimmt und dem Organismus Erde buchstäblich die Luft gerade im dicht-besiedelten Sachsen!	Die Bedenken werden nicht geteilt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie Flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö363.3	Ästhetik: Wieviel Schönheit liegt in noch einem Industriepark?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Schwindende Biodiversität ist noch tückischer als Klimakollaps, da sie wenig Wissen, Verständnis oder Aufmerksamkeit bekommt: Alle Arten (auch der Mensch) eines Systems hängen im selben Netz.	
Ö364	Privater Einreicher Ö364	
Ö364.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö364.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Als Künstler der den Barockgarten in seiner hist. Einheit sehr schätzt, sich auch im Förderverein für ihn einsetzt, sehe ich die IPO-Pläne als Affront an! Bezieht man alle aktuellen Klimaveränderungen, den fortschreitenden "Raubbau" an Naturflächen in Dtl. und Sachsen und die bereits vorhandenen Ziele zur Verringerung von Bebauung und Versiegelung, verbietet sich, den IPO auf Ackerland und in der Umgebung des Barockgartens zu planen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfeldern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden.

	Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanchlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines

		Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 -

		FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.
Ö364.3	Sie haben keinen Willen zum Bau des IPO auf vorhandenen Industriebrachen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemesseneverkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö365	Privater Einreicher Ö365	

Ö365.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö366	Privater Einreicher Ö366	
Ö366.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö367	Privater Einreicher Ö367	
Ö367.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö367.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die geplante Verbindung zwischen der B172a und der K8772 wird zwangsläufig das Verkehrsaufkommen auf der dafür ungeeigneten Ortsdurchfahrt Großsedlitz erhöhen und ist daher abzulehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h
Ö367.3	Die durch den IPO zu erwartende "erhebliche Verringerung der Kaltluftentstehung" und der "stark verringerte Kaltluftabfluss" werden im vorliegenden Bebauungsplan derart unprofessionell und zynisch abgebügelt, dass es selbst dem Laien graust. Ich fordere für diesen Punkt ein neues, seriöses Gutachten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt:

		„Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö368	Privater Einreicher Ö368	
Ö368.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö368.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die für den IPO erforderlichen Verkehrseinbindungen führen zu erheblichen Beschwerden für die Anwohner, sowohl in Pirna am Feistenberg (Ebene Friedhofsnähe) und auch die Ortsdurchfahrt Großsedlitz.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz /

		24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird.
Ö369	Privater Einreicher Ö369	
Ö369.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö369.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der veröffentlichte Haushaltsplanentwurf 23/24 des Zweckverbandes IPO beinhaltet schwere Mängel in der Ermittlung des Finanzierungsbedarfs und der Finanzierungskosten. Eine gesicherte Refinanzierung kann nicht ausreichend verlässlich nachgewiesen werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

		In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö370	Privater Einreicher Ö370	
Ö370.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö371	Privater Einreicher Ö371	
Ö371.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö372	Privater Einreicher Ö372	
Ö372.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö373	Privater Einreicher Ö373	
Ö373.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö374	Privater Einreicher Ö374	

Ö374.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö375 Privater Einreicher Ö375		
Ö375.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö376 Privater Einreicher Ö376		
Ö376.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö377 Privater Einreicher Ö377		
Ö377.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö377.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wenn diese Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden o. können, so sind diese Flächen, was sie mal waren. Rückzunaturisieren in Wald. Nur dies hilft den Orten Pirna, Heidenau, Dohna_ Frischluft und HW-Schutz! Kenne die Situation bestens. Dort mit in der Landwirtschaft tätig gewesen. In Dohna geboren, getauft, konfirmiert in Krebs die Schule besucht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö378 Privater Einreicher Ö378		
Ö378.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö379	Privater Einreicher Ö379	
Ö379.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö379.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt kaum Interessenten für eine Ansiedlung weil: 1. Hohe Energiepreise zwingen die Industrie ins Ausland. 2. Zur Zeit bieten sehr viele Landkreise ebenfalls Flächen an. 3. Der Kohleausstieg in der Lausitz erfordert neue Arbeitsplätze in dieser Region. Der Staat wird mit Fördermitteln die Ansiedlung für diese Region unterstützen. Da kann IPO nicht gegenhalten. Es besteht die Gefahr, dass bei Leerstand des riesigen IPO-Gebietes als Notlösung Recycling- und Abfallwirtschaftsunternehmen das Gebiet nutzen. Damit entsteht Geruchsbelästigung und Brandgefährdung einher.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom

		06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö380	Privater Einreicher Ö380	
Ö380.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö381	Privater Einreicher Ö381	
Ö381.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö382	Privater Einreicher Ö382	
Ö382.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö383	Privater Einreicher Ö383	
Ö383.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö383.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Die Neubaustrecke der DB Dresden-Prag wird den IPO räumlich tangieren, das ist unbestritten ein Fakt. Die Planungen werden dann zu überarbeiten sein. Daher sind die derzeitigen Bebauungsplanungen nur temporär gültig und abzulehnen.	Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist.
Ö384	Privater Einreicher Ö384	
Ö384.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö384.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Zitat aus Broschüre des SMEKUL von 2015 "Klimawandel in Sachsen - wir passen uns an", S. 122: In diesem Zusammenhang kommt der bereits seit langem durch die Regionalplanung praktizierten Sicherung von siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereichen (insbesondere Frisch- und Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete) eine besondere Bedeutung zu, da für diese Thematik eine entsprechende Fachplanung nicht vorhanden ist." Durch die Planung wird genau solch ein vorhandenes Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet zerstört. Ich fordere ein Gutachten einer unabhängigen Institution (z.B. TU Dresden) zu den Folgen und Auswirkungen. Stellungnahmen sächsischer Behörden (z.B. LfUIG) halte ich nicht für ausreichend, da hier eine parteiische Herangehensweise zu dem IPO zu erwarten ist. Es ist in diesem Zusammenhang nicht plausibel, dass ein von der	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“

	Regionalplanung bereits zugewiesenes Gebiet für Kaltluft plötzlich nicht mehr so wichtig sein soll bzw. einfach gestrichen wird.	Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö385 Privater Einreicher Ö385		
Ö385.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö385.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Aus meiner Sicht ist die zu erwartende "Lichtverschmutzung" nicht hinreichend beleuchtet. Die Lage auf einem wirklich sichtbaren Hügel führt zu einer weiteren Erhellung des Nachthimmels, wo vorher noch annähernd Dunkelheit war, u.a. sind die Folgen für Tiere, insbesondere Insekten nicht zu unterschätzen!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen. Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen.
Ö386 Privater Einreicher Ö386		
Ö386.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö387 Privater Einreicher Ö387		
Ö387.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö388 Privater Einreicher Ö388		
Ö388.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö388.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Infrastruktur ist schon jetzt überlastet. Dem Tourismus wird geschadet. Geldgier soll nicht vor Naturschutz stehen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden. Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus.
Ö389 Privater Einreicher Ö389		
Ö389.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö389.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Es kann alles nicht genug kosten.	
Ö390	Privater Einreicher Ö390	
Ö390.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö390.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Industriebrachflächen in Pirna und Heidenau nutzen! (ehem. Kunstzeichengelände und Zellstoffwerkgelände I und II)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.

Ö391 Privater Einreicher Ö391		
Ö391.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö392 Privater Einreicher Ö392		
Ö392.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö393 Privater Einreicher Ö393		
Ö393.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö394 Privater Einreicher Ö394		
Ö394.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö395 Privater Einreicher Ö395		
Ö395.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö396 Privater Einreicher Ö396		
Ö396.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö397 Privater Einreicher Ö397		

Ö397.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö397.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich finde es unverantwortlich landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünland zu versiegeln. Es ist ganz schlimm! Schauen Sie sich doch einmal eine Karte an, in der eingezeichnet ist, wieviel Garten-, Landwirtschafts- und Grünfläche seit der Wende 1990 versiegelt worden ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche)

		Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö398	Privater Einreicher Ö398	
Ö398.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö398.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Das IPO-Projekt verstößt gegen den normalen Menschenverstand. Besonders ist es geprägt von Selbstherrlichkeit, Ignoranz und Selbstherrlichkeit gegenüber unserer Natur unserer Umwelt und gegenüber den Menschen. Beenden Sie diesen Irrsinn auf dem Feistenberg!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö399	Privater Einreicher Ö399	
Ö399.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö399.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: ebenfalls kommt es zu Bodenversiegelung	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung.

		gung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie Flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö400	Privater Einreicher Ö400	
Ö400.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö400.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: gibt ausreichend alternative Flächen, welche für dieses Projekt genutzt werden können	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt,

		dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“.
Ö400.3	Bodenversiegelung, welche durch dieses Projekt stattfindet, führt zu stärkerer Erhitzung der Luft und bedingt einen schlechteren Abfluss des Wassers	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“

		„Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie-flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö401	Privater Einreicher Ö401	
Ö401.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö402	Privater Einreicher Ö402	
Ö402.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö402.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der Lebensraum unserer Tierwelt ist gefährdet. Umweltschäden entstehen!	Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugebracht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH-Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt.

		Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzrechtes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahen und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö403	Privater Einreicher Ö403	
Ö403.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö404	Privater Einreicher Ö404	
Ö404.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö404.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Bürgermeister von Pirna, Heidenau und Dohna sollten sich endlich einmal für das Wohl der Menschen, ihrer "Gemeinden" einsetzen, wie es so schön in der Zeitung (SZ) geschrieben wird. Auch wird täglich über Umweltschutz und Natur zum Wohle der Menschheit im Fernsehen und anderen Medien informiert - wie gehen denn die Bürgermeister damit um, um Leben zu erhalten?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

Ö405 Privater Einreicher Ö405		
Ö405.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö406 Privater Einreicher Ö406		
Ö406.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö407 Privater Einreicher Ö407		
Ö407.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö408 Privater Einreicher Ö408		
Ö408.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö408.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es ist ein enttäuschendes Verhalten von Herrn Opitz, Herrn Müller und Herrn Hauke den Bürgern und Steuerzahlern gegenüber. Sie werden von Ihnen bezahlt und leider auch belogen. Wahrscheinlich aus Eigennutz. Logisch lässt es sich nicht erklären. Es ist ihre Pflicht, unsere Bürger und unsere Heimat zu schützen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.
Ö409 Privater Einreicher Ö409		
Ö409.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö410 Privater Einreicher Ö410		
Ö410.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö410.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Grünflächen bedeuten Wasserhaushaltsreservat, Weiden für Tiere und Lebenserhaltung. Verringerung weiterer Grün- und Waldflächen ist für uns Vernichtung von lebenswerten Arealen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass mit den geplanten Maßnahmen K1 bis 36 sowie den Zuordnungsfestsetzungen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches und den Vermeidungsmaßnahmen VK1 bis 4 insgesamt eine Kompensation des Eingriffes erfüllt werden kann. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind Ergebnisse der intensiven Abstimmungen zwischen Zweckverband, Fachbehörden des Landkreises (u.a. Untere Naturschutzbehörde) und den Flächenbewirtschaftern. Die konkreten Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan 1.1 festgesetzt. Die Übersicht der Kompensationsflächen ist in Karte 2 'Grünordnungsplan – Maßnahmen' dargestellt.
Ö411 Privater Einreicher Ö411		
Ö411.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö412 Privater Einreicher Ö412		

Ö412.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö413 Privater Einreicher Ö413		
Ö413.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö413.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wir sind Pachtgartenanlieger. Die Bürgermeister dieser armen Stadt gehen mit IPO mit Millionen in Schuld. Lasst Sie dafür Bürgen! "Tetzel lässt grüßen"	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö414 Privater Einreicher Ö414		
Ö414.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö413	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö413
Ö415 Privater Einreicher Ö415		
Ö415.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö416 Privater Einreicher Ö416		
Ö416.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö416.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der Barockgarten Großsedlitz hat das Potenzial Weltkulturerbe zu werden. Durch einen angrenzenden Industriepark sinken dafür die Chancen. Beispiel Elbtal in DD - Feldschlösschenbrücke	Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen

		Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnan-schlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö417	Privater Einreicher Ö417	
Ö417.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö417.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: fehlende langfristige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung siehe dazu ARD-Mediathek, Plusminus von 13.09.2023 ab Minute 15	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

		In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö418	Privater Einreicher Ö418	
Ö418.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö418.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich vermisse den Eisenbahnanschluss in den Planungsunterlagen. Wie sollen die Transporte der gesamten Baugüter bewältigt werden? Wie sollen die Arbeitskräfte zu ihren Arbeitsstellen kommen? Klimabewusst ist dies auf keinen Fall!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuan siedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen.

		Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö419	Privater Einreicher Ö420	
Ö419.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö419.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Warum soll hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche (LNF) in Industriefläche umgewandelt werden, wenn bei global wachsender Bevölkerung der Nahrungsbedarf ständig steigt? Dazu sind noch genügend Industriebrachen (auch insolvente) vorhanden, die einer Aktivierung bedürfen! In allen IPO-Städten gibt es Flächen (auch Schmuddelecken) denen eine Neuordnung gut zu Gesicht stehen würde!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche)

	- Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der

		innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö420	Privater Einreicher Ö420	
Ö420.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö420.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Fahrt über Großsedlitz von der Straße Einblick nach Pirna immer als beruhigendes Fahren genutzt, wird dann wegfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö420.3	Finde Enteignung von privatem Grund Stasi-Methode	Die Inanspruchnahme privater Flächen ist im vorliegenden Fall unvermeidlich. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf privaten Freiflächen erfolgen. Den eingebrachten Bedenken steht entgegen, dass der Zweckverband die Flächen im weitaus überwiegenden Teil durch einen freiwilligen Verkauf der Eigentümer im Einvernehmen mit den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächtern (Zustimmung der Pächter zur Freigabe der Pachtflächen) erwerben wird. Innerhalb der Flächen für die Auf- und Abfahrt B 172a wird die Plangenehmigungsfähigkeit über einen planfeststellungsersetzenden B-Plan geschaffen, sodass Baurecht im Sinne des § 39 Sächs-StrG (Planfeststellung) vorliegt. Sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten kein Einvernehmen mit den Eigentümern erzielt werden, so wird durch den Straßenbaulastträger für den Bereich der öffentlichen Erschließung das Verfahren einer Vorzeitigen Besitzeinweisung und Enteignung gemäß §§ 42, 43 SächsStrG durchgeführt werden.

Ö420.4	Arbeitsplätze werden überall gestrichen, immer mehr Firmen schließen aus Kosten- oder Rentabilitätsgründen, mehr Arbeitsplätze werden nicht geschaffen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö420.5	Abluft, Abgase! Umweltschäden!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht

		sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Belange zum Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung und mehrerer Fachgutachten untersucht worden. Mögliche Auswirkungen können theoretisch durch verstärkte Immissionen (insb. Lärm und Schadstoffe), erhöhte Hochwasserrisiken und durch klimatische Veränderungen ergeben. Die klimatischen, lufthygienischen und siedlungsökologischen Untersuchungen zeigen, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die im Entwässerungskonzept ermittelten Maßnahmen ist sichergestellt, dass eine Erhöhung der Hochwassergefahren für die Menschen in der Umgebung des Plangebiets vermieden wird. Um erhebliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen sowie erforderliche Lärmschutzmaßnahmen vertraglich gesichert.
Ö420.6	Es gibt genügend Freiflächen aber da werden Flüchtlingsunterkünfte gebaut früher Victoria, Mafa zu und jetzt wieder neues bauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö421	Privater Einreicher Ö421	
Ö421.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö422	Privater Einreicher Ö422	
Ö424.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö423 Privater Einreicher Ö423		
Ö423.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö424 Privater Einreicher Ö424		
Ö424.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö425 Privater Einreicher Ö425		
Ö425.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö426 Privater Einreicher Ö426		
Ö426.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö427 Privater Einreicher Ö427		
Ö427.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö428 Privater Einreicher Ö428		
Ö428.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö428.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und

	IPO-Schulden sind Bürgerschulden. Sie belasten zukünftige Generationen finanziell. Diese Information gehört auch zum Bebauungsplan.	die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö428.3	Diese Informationsreihe muss in einem Bürgerentscheid münden. Das erfordert die Demokratie. Die Gemeinde Lindau, Straßkirchen und Passau haben es ihnen in Bayern vorgemacht. Und da ging es um weniger gravierende Eingriffe in die Natur.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird.

		Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert.
Ö429	Privater Einreicher Ö429	
Ö429.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö429.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Das ganze Projekt an diesem Ort zu dieser Zeit ist Irrsinn! Wer das vorantreibt, ignoriert das durch den Klimawandel anstehende Problem. Ob aus Geldgier Einzelner, Unwissenheit oder Unfähigkeit wissenschaftlich erwiesene Zusammenhänge zu begreifen und danach zu handeln, ist für mich die Frage.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen.
Ö429.3	Bisher hab ich noch keine einzige Aussage über folgendes gehört oder gelesen: Wie wird die Wasserversorgung für IPO und Umland gesichert?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Begründung zum Planentwurf enthielt durchaus Aussagen zur Trinkwasserversorgung. Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehenden Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen können auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden.

		Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgesehen. Die derzeit abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher bereitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich.
Ö429.4	Woher sollen denn Arbeitskräfte für welche Industrie kommen?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö429.5	Es gibt nur eine Lösung - kein IPO!!!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Die entstandenen Kosten sollten den Verursachern im Kollektiv in Rechnung gestellt werden.	
Ö430	Privater Einreicher Ö430	
Ö430.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö431	Privater Einreicher Ö431	
Ö431.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö432	Privater Einreicher Ö432	
Ö432.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö432.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Absolut nicht mehr zeitgemäß Wer das vorantreibt, ignoriert das durch den Klimawandel anstehende Problem. Ob aus Geldgier Einzelner, Unwissenheit oder Unfähigkeit wissenschaftlich erwiesene Zusammenhänge zu begreifen und danach zu handeln, ist für mich die Frage.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen.

Ö433 Privater Einreicher Ö433		
Ö433.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö432	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö432
Ö434 Privater Einreicher Ö434		
Ö434.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö435 Privater Einreicher Ö435		
Ö435.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö436 Privater Einreicher Ö436		
Ö436.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö437 Privater Einreicher Ö437		
Ö437.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö437.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der Bau eines neuen Gewerbegebietes ist nicht zulässig so lange rund um Pirna (Radius von 20 km) noch alte und ungenutzte Industrieanlagen bestehen. Diese müssen erst rekonstruiert und zu einer Neunutzung zugeführt werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass

		es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö437.3	Durch den Arbeitskräftemangel ist abzusehen, dass sich keine neuen Gewerbebetriebe ansiedeln werden und wenn doch, diese sich nicht halten können, aus Mangel an Fachkräften, die das Gewerbegebiet mit Leben füllen könnten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö437.4	Sollten von außerhalb Arbeitskräfte n angegebener Zahl gewonnen werden, zöge das weitere Neuversiegelungen z.B. für Wohnbedarf nach sich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Das Fachkräfteangebot ist aufgrund heterogener Wirtschafts- und Unternehmensstrukturen in der klein- und mittelständischen Wirtschaft vielfältig aufgestellt und das Arbeitskraftpotenzial kann als vergleichsweise hoch angesehen werden. Mit dem Technologiepark Feistenberg werden neue Arbeitsplätze entstehen. Es liegt nahe, dass ein Großteil dieser Arbeitskräfte vorwiegend in der unmittelbaren Umgebung bzw. innerhalb der Region leben wird. Grundsätzlich weist der Wirtschaftsraum ein hohes Auspendleraufkommen auf. Im Vergleich zu größeren Ballungsräumen ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger angespannt. Dies bietet den Vorteil, dass insbesondere im Wirtschaftsraum Oberelbe, welcher in unterschiedlicher Ausprägung durch Abwanderungen und demographischen Herausforderungen (Überalterung) gekennzeichnet ist, Verbleib und Zuzug

		insbesondere jüngerer Menschen gefördert wird und Pendlerbeziehungen aus dem Wirtschaftsraum reduziert werden kann. Es ist in gewissem Umfang auch mit Zuzug zu rechnen, der jedoch mit der Überalterung und einem sogenannten „Sterbeüberschuss“ der einheimischen Bevölkerung parallel läuft. Eine Verschärfung der Wohnungsnachfrage für die Wohnungsgrößen der Nachfrage mittleren Lebensalter wird daher nicht gesehen.
Ö438	Privater Einreicher Ö438	
Ö438.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö439	Privater Einreicher Ö439	
Ö439.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö440	Privater Einreicher Ö440	
Ö440.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö441	Privater Einreicher Ö441	
Ö441.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö441.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: viele Brachflächenruinen von Altfirmen erst nutzen, Pirna-Dresden, Neudorf etc.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass

		es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö442	Privater Einreicher Ö442	
Ö442.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö442.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es werden hochwertige, ertragreiche landwirtschaftliche Nutzflächen unwiederbringlich zerstört, während anderswo weniger ertragreiche Böden trotz Düngung deutlich weniger Erträge erzielen -- > das Nachhaltigkeitsgebot wird missachtet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines

		Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö442.3	Aktuell sterben hunderte Industriearbeitsplätze in der Region, ein IPO ist das falsche Zeichen, man muss sich um Bestandsfirmen kümmern.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht

		im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö442.4	Es gibt genügend bereits anthropogen beeinflusste Böden (Industrie- / Gewerbebrachflächen), die revitalisiert werden können -->entspricht dem Nachhaltigkeitsgebot	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö443	Privater Einreicher Ö443	

Ö443.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö444 Privater Einreicher Ö444		
Ö444.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö445 Privater Einreicher Ö445		
Ö445.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö446 Privater Einreicher Ö446		
Ö446.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö447 Privater Einreicher Ö447		
Ö447.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö448 Privater Einreicher Ö448		
Ö448.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö448.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es existieren in Pirna bereits auf Kapitalinteressen von Großkonzernen mindestens 2 Industrieparks (Copitz-Sonnenstein, bzw. EDEKA - Altstadt)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	die fair-entlohnte Handelswirtschaft wird durch "Monopole" bisher nicht unterstützt Bebauung aufgrund von Gewinn stellt Schranken für die gesunde Entwicklung von Umwelteinbeziehenden-schonenden Infrastrukturentwicklungen dar, wie geistige Beeinträchtigung beim Denkprozess oder "zu schwere Gewichte am Beginn"	
Ö449	Privater Einreicher Ö449	
Ö449.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö450	Privater Einreicher Ö450	
Ö450.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö450.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Nach der Flutkatastrophe im Ahrtal im Juli 2021 war schnell klar, dass der Verbau und die Versiegelung von Freiflächen eine wesentliche Ursache war. Auch in Pirna gab es 2010 und 2013 in meinem Wohngebiet Überschwemmungen. Den Planern bzw. Auftraggebern des IPO ist das egal, denn auch hier soll eine Freifläche über der Stadt Pirna bebaut und versiegelt werden. Ist das Ignoranz oder Vorsatz?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechnete und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal re-

	daktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Bau- feldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschliessender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils

		dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden. Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö451	Privater Einreicher Ö451	
Ö451.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö452	Privater Einreicher Ö452	
Ö452.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö453	Privater Einreicher Ö453	
Ö453.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö453.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Gefahr von neuen und zusätzlichen Lärmemissionen auch bei der Herstellung von Bauwerken im IPO. Bereits mit der B172a und der künftigen OU Pirna wird der Bereich Postweg bereits erheblich lärmbelastet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen.

		Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.
Ö453.3	Statt des Entzugs von landwirtschaftlichen Flächen durch den Technologiepark sollte besser ernsthaft darüber nachgedacht werden, den Entwicklungsländern durch Lebensmittel zu helfen und dem Hunger in der Welt zu begegnen! Bereits jetzt beträgt die Weltbevölkerung mehr als 8 Milliarden Menschen und ist weiter am Steigen begriffen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche)

		- Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö454	Privater Einreicher Ö454	
Ö454.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö454.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Finanzierung ist nicht gesichert und wird die Stadt Pirna in eine Zwangsverwaltung führen wegen über (unlesbar) Schulden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

		In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö454.3	Keine Nutzer des Gewerbeparks vorhanden!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung

		Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.
Ö455	Privater Einreicher Ö455	
Ö455.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö455.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein Irrtum, es gibt keine Fachkräfte auf dem Markt. In unserer Firma arbeiten ausländische aus Leihfirmen seit Jahren (Ungarn, Rumänien, Slowakei, CS-Republik) Arbeitskräfte	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö456	Privater Einreicher Ö456	
Ö456.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö455	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö455
Ö457	Privater Einreicher Ö457	
Ö457.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö457.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: negative Folgen für den Tourismus	Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur und das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Damit eng verbunden ist die Erholungsfunktion und der landschaftsgebundene Tourismus in und außerhalb des Plangebietes. Durch den Bau der Bundesautobahn und der Bundesstraße B172a wurde der Landschaftsraum zweimal linear geteilt und u.a. mit Verkehrslärm überzogen. Die Flächen besitzen allgemein eine geringe Wertigkeit der Erholungsfunktion, eine allgemeine Funktionsminderung kann nicht belegt werden.

		Die Erholungsfunktion für den Verbindungsweg nördlich Krebs in Richtung Zehista (Hohlweg und fortführender landwirtschaftlicher Feldweg) wird von mittlerer Ausprägung erkannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Verbindungsachse weiterentwickelt und durch umfangreiche Pflanzungen ergänzt. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf die Erholungsfunktion umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet.
Ö457.3	negative Auswirkung auf die ehemalige Kunstseidensiedlung bei Starkregen trotz Auffangbecken für der Siedlung	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten. Hochwasserrisiken sind daher vor allem in Hinblick auf Starkregenereignisse und damit verbundene oberflächige Abflüsse des Regenwassers zu untersuchen. Alle Unterlieger des geplanten IPO haben das berechtigte und gesetzlich geschützte Sicherheitsbedürfnis, dass sich deren Gefährdung durch von oberhalb zufließender Abflüsse bei Starkregen während und nach Realisierung des Vorhabens gegenüber dem IST-Zustand nicht vergrößert (Verschlechterungsverbot). Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal redaktionell überarbeitet. Die Vorplanung sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Dem gesetzlich geregelten „Verschlechterungsverbot“ wird damit Rechnung getragen.

	Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Bau-feldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusssentstehung zu versickern oder zu nutzen. Darüber hinaus wird anfallendes Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebiets gespeichert und gedrosselt abgeleitet, so dass keine erhöhte Hochwassergefahr zu befürchten ist. Bei Starkregenereignissen ist davon auszugehen, dass die anfallende Regenwassermenge nicht komplett in die Kanalisation abgeleitet werden kann, sondern z. T. oberirdisch abfließt. Dies resultiert aus dem begrenzten Schluckvermögen von Fahrbahnabläufen o. Ä. Um sicherzustellen, dass Regenwasser nicht mehr wie im Ist-Zustand unkontrolliert oberirdisch aus dem Gebiet in Richtung der Unterlieger, ist talseitig eine teilweise umlaufende Verwallung an der B-Plangrenze erforderlich. Die Verwallung dient dazu, dass sich dem Gebietsrand nähernde Regenwasser aufzufangen und oberirdisch entlang der Gebietsgrenze bis zum Standort des Regenrückhaltebeckens zu leiten. Die Verwallung und die generelle Geländemodellierung des B-Plangebiets wird daher so gestaltet, dass das öffentlich abzuleitende, oberirdisch im Ist-Zustand in die Seidewitz abfließende Regenwasser in Richtung Regenrückhaltebecken fließt und dort gesammelt werden kann. Bei einem Niederschlagsereignis mit $T > 100a$ ist von einem Extremereignis die Rede, bei dem nach kurzer Zeit von einer vollständigen Sättigung des Bodens (so dass kaum noch eine Versickerung stattfindet) und von einer vollständigen Füllung aller Retentionsräume (Geländemulden o.ä.) ausgegangen werden muss, und dies bereits im IST-Zustand. Hier wird der Spitzenabflußbeiwert für unbefestigte Flächen (IST-Zustand) in derselben Größenordnung zu erwarten sein, wie dies für befestigte Flächen (Plan-Zustand) der Fall wäre. Genauer betrachtet, führt jedoch die Fassung der Wassermenge, die aus dem RRB abläuft, in einer Verrohrung mit anschließender Kaskade und Tosbecken vor der Seidewitz dazu, dass nur die nach der geplanten Einleitstelle in die Seidewitz im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz liegenden Grundstücke im Plan-Zustand in vergleichbarer Weise von einer Sturzflut betroffen wären, wie dies im IST-Zustand bereits der Fall ist. Die zwischen dem geplanten IPO und der Seidewitz befindlichen Flurstücke, welche im IST-Zustand wie in der Unterlage von PGSL gezeigt, z.T. von starken Abflüssen beeinträchtigt werden, können im Planzustand durch die Ableitung eines großen Teils dieser Wassermenge in der geplanten Verrohrung vom RRB bis in die Seidewitz spürbar von entsprechenden Abflüssen entlastet werden.

		Im Ergebnis ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben keine erhöhten Hochwasserrisiken entstehen.
Ö457.4	Rückzugsgebiet für größere Tiere (Rehe, Wildschweine, Fuchs, Dachs) wird immer weiter eingeschränkt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugebracht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die

		Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert. Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahe und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö458	Privater Einreicher Ö458	
Ö458.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö457	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö457
Ö459	Privater Einreicher Ö459	
Ö459.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö457	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö457
Ö460	Privater Einreicher Ö60	
Ö460.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö460.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich bin total dagegen für diesen neuen Bau. ES muss doch nicht alles zubetoniert werden. Lasst doch die Natur wie sie ist. Wann wird man denn endlich mal vernünftig und achtet mehr auf unsere schöne Heimat mit diesen absurden Ideen eines Gewerbeparks. NEIN denn es soll bleiben, wie es ist. Wieviel Natur soll noch geopfert werden?	Die Bedenken werden nicht geteilt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren.
Ö461	Privater Einreicher Ö461	
Ö461.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö462	Privater Einreicher Ö462	
Ö462.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö462.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Wir haben genug Industriebrachen zwischen Pirna und Heidenau! Dieser neue Industriestandort wird sicher mit Steuergeldern subventioniert und was wird dann passieren!?!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden

		geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö462.3	Fachkräfte gibt es nicht! Firmen wandern ab!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö462.4	Energiepreise steigen immer mehr! Der Standort ist unrentabel!!! Die Natur ist zerstört, wir haben ""neue"" Industriebrachen geschaffen und Millionen von Steuergeldern ausgegeben. Einige (gewissenlose) Menschen werden sich wieder daran bereichern! Ein klares NEIN zu IPO!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö463	Privater Einreicher Ö463	
Ö463.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö463.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Im Jahr herrscht zu 60 % Westwind. Dieser trägt die aus dem IPO entstehenden Ablüfte nach P. Was zur weiteren Verschlechterung der Luft über Pirna beitragen würde.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) und wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die Lufthygienische Untersuchung bzgl. der Verkehrserschließung kommt zudem zum Ergebnis, dass eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach 39. BImSchV im Untersuchungsgebiet

		nicht zu erwarten ist. Schädliche Umweltwirkungen auf die menschliche Gesundheit durch die einwirkenden Luftschadstoffkonzentrationen sind durch die im Rahmen der Entwicklung des IPO geänderten und neuen Verkehrswege nicht zu erwarten. Somit sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen bzgl. der Luftschadstoffe erforderlich. Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern. Die durch den Bebauungsplan induzierten zusätzlichen Verkehre tragen nur marginal zu den Stickstoffeinträgen bei und sind den potenziellen gewerblichen Emissionen deutlich untergeordnet. Darüber hinaus ergibt sich das Erfordernis eines Monitorings für erhebliche Umweltauswirkungen durch § 4c BauGB, zu welchen auch etwaige Schadstoffemissionen in umliegende Gebiete zählen. Die Begründung zum Bebauungsplan 1.1 wird hinsichtlich der Prüfung von Auswirkungen durch Stickstoffemissionen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ergänzt und ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass auf der Ebene der Objektplanung die Auswirkungen anlagenbedingt zu prüfen sind. Dabei sind die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Schutz von FFH-Gebieten zu beachten.
Ö464	Privater Einreicher Ö464	
Ö464.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö465	Privater Einreicher Ö465	
Ö465.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö465.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der Klimaschutz bleibt voll aus!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die

		Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen.
Ö465.3	Durch Krieg werden Lebensmittel benötigt und keine Versiegelung von fruchtbaren Böden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen

		Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö466	Privater Einreicher Ö466	
Ö466.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö467	Privater Einreicher Ö467	
Ö467.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö468	Privater Einreicher Ö468	
Ö468.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö468.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt nach wie vor genügend Industriebrachen zwischen Pirna und Dresden, die vorrangig für (unnötige) industrielle Ansiedlungen genutzt werden könnten. Wir lehnen weitere (sinnlose) Natur- und Kulturraumzerstörung grundsätzlich ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemesseneverkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö469	Privater Einreicher Ö469	
Ö469.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö469.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Als Anwohner der Dippoldiswalder Straße befürchte ich einen enormen Verkehrszuwachs. Eine Abnahme der Lebensqualität wird eintreten. Der Wert unseres Grundstückes geht gegen Null. Unsere Altersreserve ist futsch. Wir sind strikt gegen den IPO	Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innerstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird.
Ö470	Privater Einreicher Ö470	
Ö470.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö469	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö469
Ö471	Privater Einreicher Ö471	
Ö471.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö471.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Im Falle der Bebauung dauerhafte Erhöhung der Lärmbelastung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.
Ö472	Privater Einreicher Ö472	
Ö472.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö473	Privater Einreicher Ö473	
Ö473.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö473.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es gibt genug freien Raum für Industriegebiete. Beispielsweise Heidenau gibt es genug Flächen dafür.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

		Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“.
Ö474	Privater Einreicher Ö474	
Ö474.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö474.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Verkehrsbelastung der Dippoldiswalder Straße in Pirna würde erheblich mehr die Lärmbelastung für Anwohner auch und sie ist jetzt schon ein Flickenteppich! Außerdem würde die Friedhofsruhe des Anliegerfriedhofs erheblich durch den zunehmenden Verkehr gestört.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der durch das Vorhaben zu erwartende Verkehrslärm hat Einwirkungen innerhalb des Plangebiets und wirkt sich auch auf die Verkehrslärmverhältnisse aus. Diese Aspekte wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm von der FIRU GfI mbH vom 15. Juli 2022 untersucht. Die Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 ist an der Dippoldiswalder Straße bereits im Prognosenullfall (das heißt ohne den Bau des IPO) gegeben. Darauf wurde reagiert, indem schon im Planfeststellungsbeschluss zum Bau der B172a aus dem Jahr 2003 passiver Schallschutz an Wohngebäuden der Dippoldiswalder Straße festgesetzt und von der Straßenbaubehörde umgesetzt wurde. Die Überschreitung der Orientierungswerte für den Planfall ist daher nur zum Teil auf den Bebauungsplan 1.1 zurückzuführen. Gleichwohl sind die prognostizierten Lärmpegel im Bereich Dippoldiswalder Str. abwägungsrelevant. Im Ergebnis der Verkehrslärmuntersuchung sind Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Dippoldiswalder Straße ist jedoch aufgrund der Bestandslärmbelastung nicht mit vertretbarem Aufwand erreichbar und aufgrund der Bestandsbelastung auch nicht Aufgabe des Bebauungsplan 1.1. Das Schallgutachten führt jedoch zur Lärmpegelerhöhung aus: „An den bestehenden Wohngebäuden entlang des östlichen Abschnitts der K8771 (Dippoldiswalder Straße) in Pirna sind aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahmen Verkehrslärmpegelerhöhungen von mehr als 3 dB(A) zu erwarten. Die prognostizierten Verkehrslärmpegelerhöhungen an den straßenzugewandten Fassaden der bestehenden Wohngebäude entlang der Dippoldiswalder Straße sind als wesentlich zu beurteilen, weil im Planfall die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht) überschritten werden.“ Im Ergebnis sind wegen der Pegelerhöhung Maßnahmen zum Lärmschutz an der Dippoldiswalder Straße erforderlich. Dies umfasst: • Ggf. Geschwindigkeitsbegrenzung, Lärmschutzfenster

		Die betroffenen Immissionsorte liegen außerhalb des Zweckverbandsgebiets. Der Zweckverband wird daher mit der Stadt Pirna einen städtebaulichen Vertrag über die Sicherung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abschließen.
Ö475	Privater Einreicher Ö475	
Ö475.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö474	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö474
Ö476	Privater Einreicher Ö476	
Ö476.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö477	Privater Einreicher Ö477	
Ö477.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö478	Privater Einreicher Ö478	
Ö478.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö478.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Schon vor Jahren gab es von älteren Einwohnern das Wissen, dass die Ackerflächen nahe des Barockgartens hohe Fruchtbarkeit / Bodenwerte haben. Bei zu erwartender Verschärfung des globalen Chaos wird die regionale Lebensmittelerzeugung weiter an Bedeutung gewinnen und zur Überlebensstrategie werden. Also bitte Weizen, Kartoffeln, Raps auf die Flächen und niemals unwiederbringlich verbauen!!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen.

Die derzeitige Politik vertreibt Unternehmen, wozu Platz machen für neue Unternehmen?	Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

		hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen.
Ö479	Privater Einreicher Ö479	
Ö479.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö479.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: unkalkulierbares finanzielles Risiko für Stadt Pirna	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Ent-

		wicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö479.3	es sind Umweltschäden zu befürchten durch Müll, Gülle, Luftverschmutzung u.a.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren.
Ö479.4	wertvolles Acker- und Freiland geht verloren	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.

Ö479.5	Frischlufzufuhr für angrenzende Gebiete geht verloren, weil Industriegebäude als Strömungshindernis für Frischluft wirken	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö480	Privater Einreicher Ö480	
Ö480.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö481	Privater Einreicher Ö481	
Ö481.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö481.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Das Geld, dass für den IPO ausgegeben wurde und wird ist besser angelegt, wenn man die Infrastruktur der Stadt (Radwege) ausbauen würde.	
Ö482	Privater Einreicher Ö482	
Ö482.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö483	Privater Einreicher Ö483	
Ö483.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö484	Privater Einreicher Ö484	
Ö484.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö485	Privater Einreicher Ö485	
Ö485.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö485.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Statt IPO sollte der Mittelstand gestärkt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö486	Privater Einreicher Ö486	
Ö486.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö487	Privater Einreicher Ö487	
Ö487.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö487.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die angestrebte Größenordnung des IPO ist für die Daseinsvorsorge nicht erforderlich. Es gibt genügend Industriebrachen, die ungenutzt sind.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom

	06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der

		innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö487.3	Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Produktion respektive die der landwirtschaftlichen Produkte wurde bereits erheblich durch den Bau von A17, B172a und Südumfahrung Pirna eingeschränkt, weiterhin auch durch den fortschreitenden Kiesabbau und Solarstandorte. Auch beim geplanten Eisenbahntunnel stehen hochwertige Ackerflächen auf dem Spiel.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche

		der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Somit werden Ackerflächen nur temporär für die Baustelleneinrichtung benötigt.
Ö487.4	Hochwertige Ackerflächen werden durch IPO versiegelt, was auch zu einer Absenkung des immer mehr sinkenden Grundwasserspiegels führt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für die Behandlung des Regenwassers wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellt (PGSL 2020). Darauf aufbauend erfolgt die Vorplanung der Schmutz- und Regenwassererschließung (ICL Consult Stand 04/2023). Diese wurde mit den Stadtwerken Pirna und der unteren Wasserbehörde abgestimmt und im Sommer 2023 überarbeitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sie im Sommer 2024 nochmal reaktionell überarbeitet. Darin wurden auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ermittelt. Das Konzept sieht die Nutzung, Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser vor. Im Hinblick darauf wurde angestrebt, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Baufeldern anfallende Regenwasser möglichst nah am Ort der Abflusentstehung zu versickern oder zu nutzen. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept von PGSL vom 20.05.2020 sind Oberflächenabflüsse aufgrund der topographischen Gegebenheiten untersucht worden. Eine spezifische Analyse von Grund- oder Schichtenwasser wurde nicht erstellt. Entnehmbar ist jedoch grundsätzlich, dass die K 8772 die Wasserscheide zwischen Großsedlitz mit dem Barockgarten und den Teilbauflächen C und D abbildet. Berücksichtigt man zudem die Ergebnisse bei Ist- und Planungszustand, so wird deutlich, dass der Verlauf des Oberflächenabflusses der Flächen nördlich der K 8772 in Richtung des Taleinschnitts des Schlosserbusch/Hospitalbusch verläuft und der Oberflächenabfluss der geplanten Baufelder C südlich der K 8772 in südöstliche Richtung zur B 172a. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass das oberflächige Einzugsgebiet auch dem unterirdischen entspricht. Zwar

		spiegeln diese Ergebnisse nicht den Zustand des Grund- und Schichtenwassers ab, gleichwohl kann unter der Annahme, dass die darunter befindlichen Gesteinsschichten eine vergleichbare Ausrichtung besitzen, die begründete Schlussfolgerung aufgestellt werden, dass es aufgrund der Laufrichtung der Oberflächenabflüsse keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der nördlich des Plangebiets befindlichen Wald- und Grünflächen einschließlich des Barockgartens geben wird. Direkt am Südost-Rand des Barockgartens verläuft außerdem ein tiefer Einschnitt (vermutlich Oberlauf des Hospitalbuschs). Spätestens mit diesem Einschnitt trennen sich denkbare Zusammenhänge oder Beeinflussungen beim Schichtenwasser zwischen den Teilflächen C und D auf der einen Seite und dem Barockgarten auf der anderen Seite. Die Bauflächen werden im Sinne eines Angebotsbebauungsplan ausgewiesen. Konkrete Aussagen zu Fundament- und Grabungstiefen können demnach nicht getroffen werden. Im Rahmen der Objektplanung bzw. nachgelagerten Baugenehmigung sind weiterführende Bodenproben im Rasterformat vorgesehen, welche Details zu den Fließrichtungen enthalten. Generell gelten aber auch hier die Hinweise zum Abwägungsvorschlag der Stellungnahme B36.18 (Träger öffentlicher Belange).
Ö487.5	Es sollten in erster Linie die ungenutzten Industriebrachen genutzt werden, bevor man der regionalen Landwirtschaft Schaden zufügt. Heißt es nicht, wir brauchen für unsere Lebensmittel kurze Transportwege der Umwelt wegen. Wohl ein Trugschluss bei solch einer Politik.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investo-

		renanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö488	Privater Einreicher Ö488	
Ö488.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö488.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Verschuldung der Kommunen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren.

		In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö489	Privater Einreicher Ö489	
Ö489.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö490	Privater Einreicher Ö490	
Ö490.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö490.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Stau wegen Zubringer zum IPO, Straßen überlastet	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 5.800 Kfz / 24 h und ein

		Schwerverkehrsaufkommen von ca. 1.000 SV / 24 h bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.
Ö491	Privater Einreicher Ö491	
Ö491.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö492	Privater Einreicher Ö492	
Ö492.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö493	Privater Einreicher Ö493	
Ö493.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö493.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände:	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Entlang der Bahnstrecke Pirna-Dresden befinden sich mehrere hochliegende Flächen z.T. mit Fabrikrainen, die für neugeschaffene Firmen sich eignen und damit sinnvoll wieder genutzt werden können.	Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö494	Privater Einreicher Ö494	
Ö494.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö495	Privater Einreicher Ö495	

Ö495.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö496	Privater Einreicher Ö496	
Ö496.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö497	Privater Einreicher Ö497	
Ö497.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö498	Privater Einreicher Ö498	
Ö498.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö499	Privater Einreicher Ö499	
Ö499.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö499.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die phantastische Aussicht in Form eines grandiosen Rund- und Fernblickes in die Sächsische Schweiz, mit Königstein und Lilienstein sowie dem unteren auslaufenden Osterzgebirges, der sich beim Befahren der B172a als Hauptzufahrt in die Sächsische Schweiz bietet, wäre durch die Industrie- und Gewerbebauten ruiniert. Ein schöner Willkommensanblick für die geschätzten Touristen...!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von Bebauung bleiben werden. Für die zwei Sichtachsenkorridore südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit

		Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Der großflächige Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Bei Umsetzung des Vorhabens werden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt: • Festlegung von Höhenbeschränkungen der Bebauung in verschiedenen Baufeldern • Freihaltung von Sichtachsen durch Festlegung der Sichtkorridore im Bebauungsplan • Eingrünung von geplanten Bauflächen im Umfeld des Barockgartens durch Anlage landschaftsbildwirksamer Gehölzstreifen • Festlegung von gestalterischen und siedlungsökologischen Maßnahmen in den Bauflächen zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild im gesamten Plangebiet. Die Verortung der Belange der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes und der Erholung als gleichrangiger Abwägungsbelang im §1 des Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich diese Belange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Es erschien und erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Landschaftsschutzes dahingehend abzuwägen, dass • Eine starke randliche Eingrünung und eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen • im Bereich der Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes festhalten.
Ö500	Privater Einreicher Ö500	
Ö500.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö500.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die allgemeine Entwicklung der Energie- und Materialkosten mit erheblichen Steigerungen bei sinkender Nachfrage, sinkendem BIP kann mit Sicherheit auch nicht mit Fördermitteln aufgefangen werden. Die Verschuldung der Kommunen ist bereits jetzt recht hoch, auch in Heidenau. Dass die Kommunen für diese Schulden aufkommen müssen, wurde sogar vom ZV bestätigt. Dadurch sehe ich, abgesehen von der kulturellen Ignoranz, auch finanzielle Nachteile. Dieses laufend modifizierte Unternehmen ohne Ankermieter usw. muss ich ablehnen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö501	Privater Einreicher Ö501	
Ö501.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö502	Privater Einreicher Ö502	

Ö502.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö503	Privater Einreicher Ö503	
Ö503.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö504	Privater Einreicher Ö504	
Ö504.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö504.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Verkehrslärm durch Groß- und Kleinsedlitz, sogenannte Schleichwege, da die Straßen stellenweise so eng sind, dass kein Platz für Fußwege ist. Abgase, Stau an engen Straßen stellen Verschandlung der Landschaft mit Blick auf Pirna und Elbtal	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall 2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h
Ö504.3	Gibt es nicht schon genügend Gewerbegebiete, die erschlossen sind und leer stehen? Von Arbeitsplätzen keine Spur.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass

		es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö504.4	Gemeinden total überschuldet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von

		einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö505	Privater Einreicher Ö505	
Ö505.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö504	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö504
Ö506	Privater Einreicher Ö506	
Ö506.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö506.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Solche Vorhaben planen dann Leute, die mit den Folgen ja nicht leben müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö507	Privater Einreicher Ö507	
Ö507.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö508 Privater Einreicher Ö508		
Ö508.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö509 Privater Einreicher Ö509		
Ö509.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö510 Privater Einreicher Ö510		
Ö510.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö511 Privater Einreicher Ö511		
Ö511.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö512 Privater Einreicher Ö512		
Ö512.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö512.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Warum zählt der Wille der Bürger nicht? Wir leben doch in keiner Diktatur. Oder?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird.

		Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert.
Ö513	Privater Einreicher Ö513	
Ö513.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö513.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Warum zählt der Wille der Bürger nicht? Wir leben doch in keiner Diktatur. Oder?	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundenen Planungen und Maßnahmen waren Gegenstand zahlreicher Beschlüsse der demokratisch legitimierten Verbandsversammlung bzw. der Stadträte der drei beteiligten Gemeinden. Die Abwägung und der Bebauungsplan müssen am Ende des Verfahrens wie gesetzlich vorgeschrieben von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, sodass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit sich im Rahmen des Verfahrens mit Stellungnahmen zu beteiligen und können sich über alle Beschlüsse des Zweckverbandes transparent informieren. Auch alle Gutachten und Pläne zum Bebauungsplan sind öffentlich einsehbar. Darüber hinaus wurde über das Vorhaben zu verschiedenen Phasen in der Öffentlichkeit informiert.
Ö514	Privater Einreicher Ö514	
Ö514.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö515	Privater Einreicher Ö515	
Ö515.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö516 Privater Einreicher Ö516		
Ö516.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö517 Privater Einreicher Ö517		
Ö517.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö517.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Lage ist ausschließlich auf Autobahnanbindung ausgerichtet. Das ist nicht mehr zeitgemäß.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes.
Ö517.3	Das Schutzgut Boden ist aktuell höher einzustufen. Durch Bodenspekulation sind Landwirte immer stärker unter Druck,	Die Bedenken werden nicht geteilt.

durch den Wegfall hochwertigen Ackerlandes steigen die Kosten für die Pacht auf den verbleibenden Flächen, fruchtbarer Boden ist nicht herstellbar.	Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.

Ö517.4	Gewerbestandorte sollten daher nur durch Umnutzung von Altflächen ausgewiesen werden, die vorhanden sind.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemesseneverkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö518	Privater Einreicher Ö518	
Ö518.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö519	Privater Einreicher Ö520	

Ö519.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö519.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Hinsichtlich der Beeinflussung von Kaltluftströmen beschäftigt sich das lokalklimatische Gutachten zwar mit der Veränderung der Landnutzung, berücksichtigt aber nicht, welche Auswirkung die durch die Bebauung und Verkehrsflächen zusätzlichen Erwärmung besitzt. Beide Punkte werden lediglich einzeln betrachtet.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö519.3	In klimatischen sowie naturschutztechnischen Gründen wirkt der IPO dem Aktionsplan Anpassung III in seinen Zielen entgegen. Ich fordere eine Überprüfung inwieweit der IPO mit dem neuen Klimaanpassungsgesetz zu vereinbaren ist.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen insbesondere auch der Ansiedlung von Unternehmen, die über wichtige Technologien für die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen verfügen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die Ansiedlung solcher Nutzungen besteht gegenwärtig ein erheblicher Flächenbedarf, für die auch keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zudem kann der Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe zum Technologiestandort Dresden erheblich zur Verkehrsvermeidung im überregionalen Zusammenhang beitragen, indem etwa Lieferketten verkürzt

		werden. Dem gegenüber stehen erhebliche zusätzliche Treibhausgasemissionen durch die geplanten Baumaßnahmen. Eine Bewertung der Gesamtauswirkungen auf den Klimaschutz ist in starkem Maße von den konkreten Nutzungen und Baumaßnahmen im Plangebiet abhängig und lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher nicht seriös abschätzen.
Ö519.4	Aufgrund von einem großen Angebot von Gewerbeflächen und dem geringen Wirtschaftswachstum lassen sich die Flächen womöglich nur mit Steuergeschenken (zusätzliche Kosten) belegen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund

	hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.

Ö520 Privater Einreicher Ö520		
Ö520.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö521 Privater Einreicher Ö521		
Ö521.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö522 Privater Einreicher Ö522		
Ö522.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö523 Privater Einreicher Ö523		
Ö523.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö524 Privater Einreicher Ö524		
Ö524.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö524.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: In Pirna entlang der B172 existieren ausreichend bereits erschlossene Gewerbeflächen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass

		es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö525	Privater Einreicher Ö525	
Ö525.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö526	Privater Einreicher Ö526	
Ö526.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö526.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Arbeitsstellen sind ausreichend vorhanden.	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Wir brauchen und wollen keinen weiteren Zuzug und höhere Bevölkerungsdichte..	Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö527	Privater Einreicher Ö527	
Ö527.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö528	Privater Einreicher Ö528	

Ö528.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö528.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Klimawandel!! Was tun? Jeden Tag werden in Deutschland 28 Hektar versiegelt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie Flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.
Ö528.3	Heidenau - die Stadt der Arbeit - hieß es früher! Für jahrelange verfehlte Wirtschaftspolitik der Stadt Heidenau soll nun fruchtbares Ackerland erhalten. Viele Firmen sind aus Heidenau abgewandert. Was bleibt? Eine Stadt ohne innerstädtisches Leben. Eine Wohnstadt, deren Menschen nach Draußen zur Arbeit fahren und dort auch einkaufen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö529	Privater Einreicher Ö529	
Ö529.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö529.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Es fehlt eine Bündelung mit den Auswirkungen der geplanten Eisenbahnstrecke Richtung Tschechien.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Für den Schienenverkehr wurden im Rahmen einer eisenbahntechnischen Voruntersuchung zur Gleiserschließung „IndustriePark Oberelbe“ drei mögliche Anschlüsse geprüft und im Ergebnis festgehalten, dass die untersuchten Varianten insbesondere aus Gründen der Topographie, wegen

	Es fehlt eine Anbindung an den ÖPNV und das Schienennetz.	den notwendigen Brückenbauwerken, den Straßenkreuzungen und der dichten Bebauung teuer sind. Sie lohnen sich nur dann, wenn entsprechende Tonnage/ Transportleistungen durch die Neuansiedlung generiert werden können. Der Umschlag von Massengütern wird jedoch im neu geschaffenen IPO nicht gesehen. Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt als Vorsorgemaßnahme nicht wirtschaftlich. Der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Eisenbahn ist durch Einsparungen bei der übrigen Erschließung nicht zu kompensieren, da auf eine straßengebundene Erschließung nicht vollständig verzichtet werden kann. Es handelt sich bei der Betrachtung des Schienenverkehrs um eine Einschätzung zur Nutzbarkeit im Rahmen des Realisierungskonzeptes IPO aus dem Jahr 2019. Im Ergebnis wird ein Anschluss an das Gleisnetz nicht empfohlen. Die Erschließung des Gebietes ist über die direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Eine Verbindung über ein alternatives Verkehrsmittel ist aus ökologischen Gründen wünschenswert jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des B-Planes. Die Deutsche Bahn hat im Ergebnis der Vorplanung für die Neubaustrecke Dresden-Prag die Volltunnel-Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Darstellungen zur Teiltunnelvariante werden daher im Satzungsexemplar des B-Planes nicht mehr enthalten sein. Der Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke ist in der Fassung entsprechend der Verkündung der DB-Vorzugsvariante am 20.11.2023 vermerkt worden. Wegen der Einordnung des Volltunnels in ca. 40 m Tiefe unter Gelände wird davon ausgegangen, dass die Bebaubarkeit der unterquerten Flächen mit gutachterlichem Nachweis im Genehmigungsverfahren gegeben bleibt, sodass eine Änderung der Baufelder nicht notwendig ist.
Ö530	Privater Einreicher Ö530	
Ö530.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö531	Privater Einreicher Ö531	

Ö531.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö532	Privater Einreicher Ö532	
Ö532.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö533	Privater Einreicher Ö533	
Ö533.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö534	Privater Einreicher Ö534	
Ö534.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö535	Privater Einreicher Ö535	
Ö535.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö536	Privater Einreicher Ö536	
Ö536.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö536.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Die Stadt Pirna hat bereits jetzt eine zu hohe Pro-Kopf-Ver-schuldung und unterliegt deshalb den Konsolidierungsaufgaben der Rechtsbehörden. Wie soll unter diesen Gegebenheiten die	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse

Planung und der Bau des IPO finanziert werden? Es sollten lieber Alternativen zum jetzigen Entwurf aufgegriffen werden und somit dingende Investitionen in anderen Bereichen der Stadt Pirna realisieren zu können. Alternativen heißt: "bestehende bereits erschlossene Gewerbegebietsflächen nutzen!	für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investo-

		renanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö537	Privater Einreicher Ö537	
Ö537.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö537.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Ich schlage vor, die, die die IPO-Idee entwickelt haben und die, die sich für das Entstehen des IPO einsetzen, von ihren Ämtern zu entheben. Das sollte man wirklich machen. Es würde der Region hier guttun, wäre eine Entwicklung in die richtige Richtung, da bin ich mir sicher.	Die Gründung des Zweckverbands und die einzelnen Beschlüsse des Zweckverbands erfolgen durch demokratische Beschlüsse der Gemeindevertretungen bzw. der Verbandsversammlung.
Ö538	Privater Einreicher Ö538	
Ö538.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö539	Privater Einreicher Ö539	
Ö539.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001

Ö540 Privater Einreicher Ö540		
Ö540.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö541 Privater Einreicher Ö541		
Ö541.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö542 Privater Einreicher Ö542		
Ö542.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö542.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Der IPO soll auf 140 ha bewirtschafteten Ackerland entstehen. Fruchtbare Boden ist jedoch endlich und dadurch unendlich wertvoll. Die unbekümmerte Versiegelung solcher Flächen ist anachron, angesichts schwindender Artenvielfalt, steigender Weltbevölkerung und erhöhter Nahrungsmittelpreise. Einer Versiegelung geht u.a. mit einer Abnahme des Grundwasserspiegels einher. Wasser ist eine Lebensgrundlage und eine Ressource, die auf Grund des Klimawandels immer knapper wird und sich in Zukunft in Ernteausfällen und der allgemeinen Verfügbarkeit im persönlichen wie gewerblichen Bereich immer bemerkbarer machen wird. Daher sollte ein achtsamer Umgang mit Ressourcen, wie Boden und Wasser, oberste Priorität im Interesse der jetzigen bzw. zukünftigen Generation und auch für den Standort Pirna haben. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der 2022, von der Bundesregierung eingeführten „30 ha- Regel“ (bis 2030) wider, die der ca. 55 ha Versiegelung-pro Tag in	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie- flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.

	Deutschland entgegenwirken will und das Ziel von 0 ha im Jahr 2050 anstrebt.	
Ö542.3	Auf Grund von zahlreichen Planungsunsicherheiten beim IPO sowie veranschlagter Unsummen für Rückhaltebecken. Strom-masterhöhung bzw. -auswechslung, Bau von Autobahnan-schlüssen, massiver Erarbeiten... - um nur einen kleinen Teil zu nennen, auszugeben, sollte auf Areale zurückgegriffen werden, die bereits erschlossen und derzeit ungenutzt zur Verfügung stehen um somit Ressourcen und viel Geld zu sparen.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungs-verband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Ver-waltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweck-verbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbeson-dere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwick-lung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entspre-chen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investo-renanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemessene ver-kehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transport-stoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kenn-werte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums-und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese ge-klärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflä-chen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Ö543	Privater Einreicher Ö543	

Ö543.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö544	Privater Einreicher Ö544	
Ö544.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö545	Privater Einreicher Ö545	
Ö545.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö546	Privater Einreicher Ö546	
Ö546.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö547	Privater Einreicher Ö547	
Ö547.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö548	Privater Einreicher Ö548	
Ö548.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö549	Privater Einreicher Ö549	
Ö549.1	Ich lehne die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom

		Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert.
Ö549.2	Eine weitere Versiegelung von geschützten Flächen ist nicht hinnehmbar. Jahrelang wird in Deutschland vor einer weiteren Versiegelung von Flächen gewarnt. Eine Versiegelung von Flächen ist keine Gegenmaßnahme für den Klimawandel. Flächen, die nicht umsonst einen Schutzstatus erhielten und wertvolles Ackerland sind zu erhalten.	Die Bedenken werden nicht geteilt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Wie im Rahmen der Standortuntersuchungen I und II dargelegt und in der Begründung erläutert, stehen für großflächige gewerbliche Nutzungen keine geeigneten Flächen in der Region zur Verfügung. Die Planung eines großflächigen Industrie- und Gewerbestandortes kann daher nur auf Freiflächen erfolgen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung werden durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch der Hochwasserschutz wird durch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers gewährleistet. Im konkreten Fall wird das öffentliche Interesse und der Bedarf an neuen zusammenhängenden Gewerbe- und Industrie Flächen höher gewichtet als die Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar.

Ö549.3	Die Finanzplanung krankt, denn die Umgehungsstraße von Pirna ist von 100 Millionen um das Doppelte gestiegen. Es gibt kaum Projekte, die ihren Kostenvoranschlag einhalten. So wird es bei IPO sein und ich bin gegen diese Art von Steuerver-schleuderung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö549.4	Jede Gemeinde versucht ihre eigenen Projekte zu verwirklichen anstatt das in solch einem kleinen Land wie Sachsen eine Koordination vorgenommen wird, besonders im Großraum Dresden. Genau passiert hier etwas, was ich den Konzepten der alten Bundesrepublik der 60iger ...Jahre zuordne. Jeder baut ein Gewerbegebiet vor noch so schönen Städten. An der Autobahn siedelt sich das Gewerbe mit riesigen Hallen (Flachbau). Reicht	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der vorliegende Bebauungsplan entsteht in Kooperation drei beteiligten Gemeinden und ist insofern eine Planung, die die Interessen der Nachbargemeinden in besonderem Maße berücksichtigt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das

	angeblich die Spuren der Autobahn nicht, wird eine weitere hinzugefügt. Eine Nachhaltigkeit und Verkehrswende sieht anders.	überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Ein Ausbau der großräumigen Verkehrsinfrastruktur ist dafür nicht erforderlich.
Ö549.5	Der Verkehr nimmt zu durch IPO, man denke nur mal an den Abrieb der Reifen. Verkehr bedeutet immer Belastung. Für die Bevölkerung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch die neue Anbindung an die Bundesstraße B 172a wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung erstellt. Dies erfolgt über die neu zu errichtende Anschlussstelle (Knotenpunkt) durch die Auf- und Abfahrt an der neu angelegten Planstraße K 8771 mit ihren Rampenzufahrten Nord und Süd. Der überörtliche Ziel- und Quellverkehr des IPO wird so über diese Anschlussstellen auf das überörtliche Straßenverkehrsnetz geleitet. Ausgehend hiervon kann dieser Verkehr an die BAB A17 angeknüpft werden. Die Auswirkungen durch das zu erwartende zukünftige Verkehrsaufkommen wurden durch das Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Bericht Leistungsfähigkeit AS Pirna auf Basis des B-Plan-Entwurfes 1.1 mit Stand Februar 2023 für die Teilflächen C und D untersucht. Bei Umsetzung des Vorhabens wird ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 5.800 Kfz / 24 h und ein Schwerverkehrsaufkommen von ca. 1.000 SV / 24 h bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Umsetzung des Bebauungsplanes 1.1 sind dabei folgende Prognosen zu den erwarteten Verkehrsstärken für die Verbindung umliegender Gemeinden ermittelt worden: Zwischen der Autobahn und dem neuen Knotenpunkt für die Anbindung des B-Plangebietes ist eine Verkehrszunahme um ca. 4.000 Kfz / 24 h auf ca. 31.900 Kfz / 24 h zu erwarten. Auf der K 8772 zwischen der K 8771 und Pirna steigen die Verkehrsstärken von ca. 1.400 Kfz / 24 h auf ca. 4.200 Kfz / 24 h im Prognose-Planfall 1 2030 an. Für die K 8771 insbesondere der Ortsdurchfahrt Krebs werden sich aufgrund des geplanten Durchfahrtsverbotes im Süden des Plangebietes die Verkehre auf die Quell- und Zielverkehre des Ortes reduzieren. Der Linienbus sollte jedoch eine Sonderregelung erhalten, um die Erschließung mit dem ÖPNV für Krebs und das geplante Gewerbegebiet zu gewährleisten. Die bestehenden Verkehrszahlen in Großsedlitz stellen sich nach nochmaliger Prüfung mit Auswertung einer Verkehrszählung anders dar als in dem für das Gutachten verwendeten Rechenmodell zum Ist –Zustand: Im Ist-Zustand weist die K8772 zwischen Abzweig Krebs und Großsedlitz laut Verkehrszählung vom Juni 2018 eine Verkehrsstärke von 1,700 Kfz/24 h aus, der Prognosewert für 2030 mit IPO (Netzfall

		2) mit neuer AS an der B 172 A beträgt im Bereich Großsedlitz 1.600 Kfz/24h. In dem aufgeführten Gutachten ist rechnerisch eine Erhöhung der Verkehrsstärke von 600 Kfz/24 h prognostiziert worden. Jedoch wurden in Abstimmung mit der Stadt Heidenau verkehrsberuhigende Maßnahmen vereinbart, durch welche eine Durchfahrung von Großsedlitz für Kfz weniger attraktiv wirkt. Somit ist die tatsächliche Erhöhung der Verkehrsfallzahlen gegenüber dem ermittelten Ist-Zustand innerhalb von Großsedlitz in diesem Umfang nicht zu erwarten. Demnach können Auswirkungen auf benachbarte Ortslagen wie insbesondere Krebs und Großsedlitz durch erhebliche Verkehrszunahmen weitgehend vermieden werden. Die prognostizierten Verkehrszunahmen auf der Strecke zwischen dem Knotenpunkt der K 8771 / K 8772 und Pirna wurden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den Verkehrslärm untersucht. Unter Berücksichtigung der hinzukommenden Arbeitsplätze im Gebiet des IPO sind jedoch Verkehrszunahmen nicht zu verhindern und sind Bestandteil von Maßnahmen zur Erzeugung von Arbeitsplätzen. Für die Kompensation der Lärmzunahme werden Schallschutzmaßnahmen an der Dippoldiswalder Straße und eine Geschwindigkeitsbegrenzung durch einen Vertrag zwischen dem Zweckverband und der Stadt Pirna als Verkehrsbehörde gesichert. Im Kontrast dazu würde eine Ausweisung gewerblicher Flächen in innenstadtnäheren Bereichen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich mehr Anwohnerkonflikte erzeugen, da insbesondere Schwerlastverkehr durch die Ausweisung von Gewerbegebieten erzeugt wird. Demgegenüber berücksichtigt das zugrunde gelegte Konzept Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes. Demnach soll die K 8771 zukünftig im Planungs- sowie in den Anschlussbereichen von Bussen befahren werden. Der Querschnitt der Kreisstraße gewährleistet eine gute Beförderungsqualität für den ÖPNV im Transit. Angrenzend, insbesondere entlang der K 8772 sind entsprechende Haltestellen angeordnet. Für den Rad- und Fußgängerverkehr werden separate Verkehrsflächen geschaffen und dadurch die Sicherheit für diese Nutzer deutlich erhöht. Weiterhin ist die Anlage barrierefreier, behindertengerechter Bushaltestellen vorgesehen.
Ö549.6	Ausgleichsmaßnahmen!? Wenn eine Fläche bebaut ist, ist Fläche verloren. Das ist eine große Mogelpackung.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch den Bebauungsplan 1.1 werden die Flächen C und D in der Gemarkung Pirna sowie die dafür notwendigen Verkehrsflächen in den Gemarkungen Pirna und Großsedlitz durch Bebauung in Anspruch genommen. Damit sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, die im Umweltbericht

	sowie in dazugehörigen Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Gutachten zu den Auswirkungen auf das Klima, Entwässerungskonzept, etc.) ermittelt wurden. Aufbauend auf den Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ermittelt. Grundsätzlich behält der lokale Ausgleich und Ersatz Vorrang vor externen Flächen. Im Ergebnis der Beratung zum Vorentwurf und der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes liegen konkrete Maßnahmen vor, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass mit den geplanten Maßnahmen K1 bis 36 sowie den Zuordnungsfestsetzungen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches und den Vermeidungsmaßnahmen VK1 bis 4 insgesamt eine Kompensation des Eingriffes erfüllt werden kann. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind Ergebnisse der intensiven Abstimmungen zwischen Zweckverband, Fachbehörden des Landkreises (u.a. Untere Naturschutzbehörde) und den Flächenbewirtschaftern. Die konkreten Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan 1.1 festgesetzt. Die Übersicht der Kompensationsflächen ist in Karte 2 'Grünordnungsplan – Maßnahmen' dargestellt. Die Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete wurden in den vorliegenden Gutachten (FFH-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzbericht) ermittelt und bewertet. Der negative Einfluss des Vorhabens ist untersucht und in Text und Karten dargestellt worden. Dabei ist die Schutzgebietskulisse ausreichend betrachtet worden. Zusätzlich wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, die die FFH- und SPA-Arten dieser Schutzgebietskulisse berücksichtigt (siehe Anhang FFH-Verträglichkeitsprüfung). Querschnittsaufgaben wie Biodiversität wurde in den artenschutzfachlichen Untersuchungen und Empfehlungen betrachtet, Auswirkungen auf das Klima in zwei Klimagutachten ermittelt. Die Kompensationsbilanz ist positiv, die mit der Fachbehörde abgestimmte E/A-Bilanzierung gleicht die nicht vermeidbaren Eingriffe aus. Alle Kompensationsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem wird zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Transferkorridore und Ersatzhabitate) ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis geschlossen.

Ö549.7	Einen Industriepark in solch einer wertvollen Kulturlandschaft, z.B. Barockgarten Großsedlitz (Wir leben davon, dass unsere Vorfahren in den Städten und auf dem Land Parks und Gärten errichteten)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“.

		Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.
Ö550	Privater Einreicher Ö550	
Ö550.1	Dieses Projekt wird beworben mit einer wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Region und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Diesen beiden Zielen stehen in der Region vor allem zwei ungeklärte Probleme entgegen: - die Frage der Wasserbereitstellung - fehlende, vor allem qualifizierte Arbeitskräfte Moderne Industrie- und Gewerbebetriebe haben einen sehr hohen Wasserverbrauch, der vor allem durch Wasch- und Kühlprozesse begründet ist. Eine neue größere Gewerbeansiedlung am vorgesehenen Standort wird seinen Bedarf durch die vorhandenen Kapazitäten sicher nicht decken können. Die Talsperre Gottleuba als hauptsächlichster Trinkwasserlieferant der	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehenden Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen können auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden. Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgesehen. Die derzeit abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher bereitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich.

	Region dürfte kaum noch erweiterungsfähig sein und auch Dresden hat keine Reserven, es hat schon Probleme die Forderungen der Chip-Hersteller zu bedienen. Das bedeutet umfangreiche Investitionen. In welchen Dimensionen diese sich bewegen können, zeigt die kürzlich vorgestellte Studie zur Sicherung der Wasserversorgung in Dresden. Nach derzeitigem Stand kommt als Ressource nur noch Elbwasser mit entsprechender Aufbereitung in Betracht.	
Ö550.2	Die Schaffung von Arbeitsplätzen sollte bei dem zur Zeit herrschenden Arbeits- und Fachkräftemangel eigentlich kein Investitionsgrund sein. Die für die IPO benötigten Arbeitskräfte können nur durch Zuzug oder durch Abwerbung aus den mittelständigen Betrieben erfolgen. Ersteres bedeutet Investitionen in die Infrastruktur (Wohnungen, Schulen, Kindereinrichtungen, medizinische Betreuung), das Zweite Schwächung des Mittelstandes, dem eigentlichen Rückgrat der Region. Fazit: Das IPO ist in derzeitigen Weltwirtschaftslage und vor allem ohne feste Fördermittelzusagen ein hochriskantes Unterfangen mit Schäden für den Status als Tourismusregion und sollte nicht weiterverfolgt werden. Aus diesen Gründen gibt es für mich nur: IPO - N E I N	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen. Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die

		Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö551	Privater Einreicher Ö551	
Ö551.1	Enthalten in Stellungnahme Ö550	Siehe Stellungnahme Ö550
Ö552	Privater Einreicher Ö552	
Ö552.1	Einwendung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.1 "Technologiepark Feistenberg" Nachdem wir diesen Entwurf des Bebauungsplanes durchgesehen haben, lehnen wir diesen ab. Aus folgenden Gründen sind wir damit nicht einverstanden: 1. Wertvolles Ackerland wird für immer beseitigt und große Flächen versiegelt. Grünflächen, die Sie als Ausgleichsflächen planen, sind unserer Meinung nach kein richtiger Ausgleich.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche)

		- Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen. Die Qualität der Böden wurden im Umweltbericht und GOP dargestellt, sowohl in der Fruchtbarkeit, Wasserhaltefähigkeit oder den Puffereigenschaften. Entsprechend wurde in der Eingriffsbilanzierung die biotische Ertragsfunktion höher eingestuft und berücksichtigt. Die biotische Ertragsfunktion wurde in der Bilanzierung für die vom Landesamt ausgewiesenen feuchten Böden (FR1 - FR3), mit einer höheren Wertigkeit (Faktor 1,2) einkalkuliert. Das betrifft 72,77 ha der Untersuchungsfläche und insbesondere nahezu die gesamte Baufläche südlich der B172a. Die Bilanzierung wurde vom Umweltamt des Landkreises nicht beanstandet.
Ö552.2	2. Wir lehnen die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab! Der Schutzstatus wurde nicht umsonst wegen der wertvollen Lage bestimmt. Läuft man entlang der Felder am Feistenberg, kann man zurzeit Rehe, Feldhasen und viele Vögel beobachten. Deren Lebensraum wird unwiederbringlich zerstört!	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Ausgliederungsverfahren vom LSG "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen" läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach Vorliegen der vom Landrat ausgefertigten Ausgliederungsverordnung anberaumt. Die geänderte Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird vor dem Satzungsbeschluss verkündet und damit rechtskräftig werden. Ab diesem <u>Zeitpunkt steht die bisherige Lage</u> im LSG einer Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht mehr entgegen. Bei den auszugliedernden Teilen des LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ handelt es sich um isolierte Ackerflächen zwischen zwei Straßen und damit nicht um die wertgebenden Teile des LSG. Visuelle Auswirkungen durch die Bebauung auf den auszugliedernden Flächen auf den Barockgarten werden vermindert, indem randlich eingegrünt wird. Zudem wird eine Entsiegelungsmaßnahme auf Kosten des Zweckverbands vorgenommen, welche über das gebotene Maß

	der Kompensation nach Naturschutzausgleichsverordnung hinausgeht. Damit wird ein Missstand im Umfeld eines benachbarten LSG gemindert. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Flora und Fauna und insbesondere auf geschützte Arten war Gegenstand der Umweltprüfung und zahlreicher fachgutachterlicher Untersuchungen. Untersucht wurden im Artenschutzbeitrag (ASB) gemäß Abstimmung mit der Fachbehörde des Landkreises insbesondere die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, aber auch – wenngleich in Gruppen zusammengefasst – sonstige, ubiquitäre Arten. Die avifaunistischen Bestandserfassungen ergaben, dass in der weitgehend ausgeräumten Agrarflur (vgl. Einschätzung der Regionalplanung) nur in den Randstrukturen des Vorhabengebietes (die durch das Vorhaben nicht beseitigt werden) Nachweise von Vogelarten möglich waren, mit Ausnahme der Feldlerche. Zur letztgenannten Art wurden dezidierte Vorkommen ermittelt und in Abstimmung mit der Fachbehörde Kompensationsmaßnahmen geplant. Es wird eine produktionsintegrierte Kompensation auf Flächen des Freistaates in einer Größenordnung von ca. 4 ha vertraglich gesichert. Die Eignung dieser Maßnahme zum Ersatz der Habitate von 18 Feldlerchenbrutpaaren wurde von der UNB bestätigt. Weiterhin wurden im ASB die Auswirkungen auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die im Gebiet als Brutvogel nachzuweisen waren, eine erhöhte Aufmerksamkeit zugebracht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder deren Lebensbedingungen zu verbessern. Mit der geplanten Errichtung von umfangreichen Hecken- und Grünlandbiotopen wird sowohl der Lebens- und Nahrungsraum der besonders gefährdeten Arten als auch den verbreiteten Brutvögeln oder Durchzügler aufgewertet. Bei den Zug- und Rastvögeln wurden lediglich die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung untersucht, wie es gängige Praxis ist, und von der UNB des Landkreises auch nicht bemängelt wurde. Vor dem Hintergrund der geplanten, umfassenden Kompensation im Eingriffsraum (u.a. Anlage von über 17 ha Grünland und 7 km Heckenstrukturen von 10 m Mindestregelbreite) werden die Habitatvoraussetzungen insbesondere für häufige Brut- oder Rastvögel in besonderer Weise und Umfang kompensiert und sogar verbessert.

		Auch die Belange geschützter Tierarten außerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht, hier ist vor allem die FFH -Verträglichkeitsvorprüfung für 6 Gebiete in einer Entfernung von 3-4 km und die vertiefte FFH -Verträglichkeitsprüfung für die zwei FFH - Gebiete in 500-1000 m Entfernung zu nennen. Die im Ergebnis dieser Gutachten notwendigen Maßnahmen sind in den B-Plan überführt. Durch die Planung wird ein umfangreiches Biotopverbundnetz errichtet. Hierzu gehört auch der Bau einer Faunabrücke über die B172a, für die es keine Beschränkungen für einzelne Tierarten gibt. Zur Einhaltung des europäischen Artenschutzrechtes sind im Falle von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen die sogenannten CEF -Maßnahmen vorzusehen. Dabei geht es nicht um die Sicherung einzelner Individuen, sondern um den Erhaltungszustand der Population. Somit ist ein Ersatz von Lebensräumen auch an anderer Stelle als am Eingriffsort möglich. Die Maßnahmen dienen dem ortsnahen und vorgezogene Ausgleich möglicher Eingriffe. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde das Konzept der CEF -Maßnahmen bestätigt.
Ö552.3	3. Die Einzigartigkeit des über 300 Jahre erhaltenen Barockgartens in Großsedlitz wird zerstört. Sichtachsen, die einen herrlichen Blick in die Landschaft ringsherum freigeben, wollen Sie mit Ihrem Vorhaben zusetzen. Es ist doch keine Sichtachse mehr, wenn der Weitblick mit Büschen und hohen Bäumen zugepflanzt wird! Der Baulärm und später der Industrielärm, den man zwangsläufig in Großsedlitz hören wird, wird dazu führen, dass dem Barockgarten die Besucher ausbleiben werden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D (Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtflächen in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören.

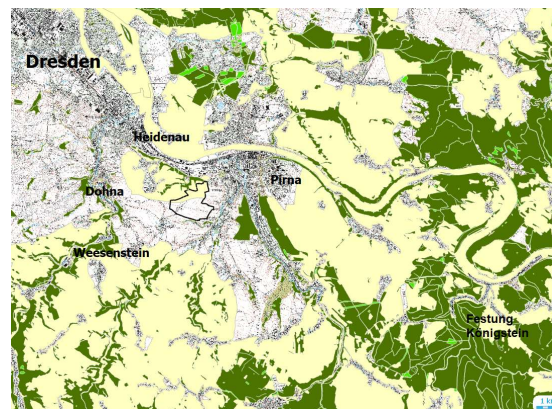
	Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben. Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen. Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann. Die Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung (FIRU GfI 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 die von den geplanten Baugebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt werden, dass die

		Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Im Bebauungsplan wird eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen. Diese Festsetzungen kommen auch dem Barockgarten Großsedlitz zu Gute, da die maßgeblichen Immissionsorte (Wohngebäude) im unmittelbaren Umfeld des Barockgarten in der Ortslage Großsedlitz liegen.
Ö552.4	4. Die Kosten für dieses Vorhaben sind im Vorfeld schon ständig gestiegen. Die Stadt Heidenau wird sich mit diesem Bauvorhaben überschulden.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes ist, die kommunalen Entwicklungsziele der drei Städte durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Entwicklung im produzierenden Sektor zu schaffen sowie ansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Zugleich sollen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gegeben und damit die wirtschaftlichen Aufgaben als Mittel- bzw. Grundzentrum erfüllt werden. Innerhalb der Standorteinordnung Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 wurde ermittelt, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Deshalb ist die Entwicklung des Technologieparks Feistenbergs erforderlich. Die erforderlichen Kosten zur Erschließung und Entwicklung werden vom Zweckverband und den beteiligten Gemeinden bei Zusage von einem erheblichen Anteil von Fördermitteln beschlossen, auch um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stabilisieren. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

		Der Zweckverband legt im Übrigen die Haushaltspläne öffentlich aus, sodass sie für Jedermann einsehbar sind. Die Realisierung wird nicht ohne die Bereitstellung von Fördermitteln des Freistaates, des Bundes oder der Europäischen Union begonnen werden.
Ö552.5	Wir ermächtigen die Bürgerinitiative Dohna in Anwendung der DSGVO unsere Stellungnahme im Rahmen des Vorentwurfes des B-Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimmen zu, dass unsere Daten im Rahmen dieses Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ö553	Privater Einreicher Ö553	
Ö553.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001, Ö552	Siehe Stellungnahme Ö001, Ö552
Ö554	Privater Einreicher Ö554	
Ö554.1	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001
Ö554.2	Weitere, hier nicht enthaltene Einwände: Seit einem Besuch in Großsedlitz im Rahmen der Jahrestagung der bundesweit tätigen Gesellschaft zur Förderung der Gartenkultur e.V. verfolgen wir mit Sorge die Entwicklung in der Umgebung des einzigartigen Barockparks - einzigartig vor allem, weil es sonst in Deutschland kaum eine so rein erhaltene Anlage gibt. Historische Gärten sind in hohem Maße identitätsbildend und ein wichtiger Standortfaktor für die Region, die Touristen anziehen und zur kulturellen Bildung der Bevölkerung	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet westlich von Pirna ein verändertes Landschaftsbild erhalten. Die Offenlandschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs und für die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, überwiegend anderen Nutzungsarten zugeführt und somit auch im äußeren Erscheinungsbild verändert. Die ästhetische Funktion des Barockgartens Großsedlitz wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, da die Sichtachsen aus dem Barockgarten hinaus frei von sichtbarer Bebauung bleiben werden. Für den Sichtachsenkorridor südlich des Barockgartens in der geplanten Flächen D

wie auch der Gäste beitragen. In Sachsen haben Sie zwei Gärten von europäischem Rang, Pillnitz und Großsedlitz. Beide sind geprägt von der umgebenden Kulturlandschaft, der Barockpark Großsedlitz von seiner Einbettung in das Landschaftsschutzgebiet "Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen". Das FHH-Gebiet wurde gerade dafür eingerichtet, das historische Ambiente des Barockgartens zu schützen. Das Vorhaben, dieses Ambiente zu stören, verstößt nicht nur aus unserer Sicht gegen die sächsische Verfassung und das Landesdenkmalschutzgesetz. Wir sehen durchaus auch das Bestreben, die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu stärken. Bevor aber mit dem geplanten Vorhaben ein nicht gut zu machender Schaden an einem so bedeutenden Gartendenkmal und der ihn umgebenden Kulturlandschaft entsteht, müssen alle Standortalternativen ausgeschlossen werden. Das ist bisher nicht geschehen. Die Gesellschaft zur Förderung der Gartenkultur e.V. schließt sich der Forderung des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS und der örtlichen Bürgerinitiative an und fordert die Beendigung der Planungen am Barockpark.'	(Westteil) wird eine höhere Bedeutung der ästhetischen Funktion erkannt, da hier Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen, visuelle Leitlinien und Orientierungspunkte vorhanden sind. Zu diesem Zweck wird die Bebauung in den Sichtfächern in der Höhe dergestalt reglementiert, dass sie den vorhandenen Gestaltungswall längs der Kreisstraße K8772 nicht überragt. Die vorgesehenen Straßenbäume und Pflanzstreifen/Feldhecken gliedern die ausgeräumte Agrarflur ohne die Fernsichten auf die Ausläufer des Osterzgebirges zu stören. Die Verortung der Denkmalschutzbelange als gleichrangiger Abwägungsbelang im Baugesetzbuch weist bereits darauf hin, dass ihr städtebaulicher Schutz nicht absolut ist. Im Planungsprozess setzen sich Denkmalschutzbelange nicht zwangsläufig durch, sondern können bei entgegenstehenden Belangen von stärkerem Gewicht ganz oder teilweise überwunden und zurückgestellt werden. Dabei muss die planende Gemeinde, in diesem Fall der Zweckverband, zunächst sorgfältig ermitteln, ob durch die Planung der Wert von denkmalwürdigen Objekten im Plangebiet oder seiner Umgebung beeinträchtigt wird. Dies hat der Zweckverband frühzeitig getan, indem er bereits in der Machbarkeitsstudie die zu schützenden Sichtachsen identifiziert hat. Zur Realisierungskonzeption, die dem Bebauungsplan – Vorentwurf vorausging, wurde bereits der „Fachteil Sichtachsen und Landschaftsbild“ mit Stand vom 15.03.2019 erarbeitet. Neben den drei bestehenden südlichen Sichtachsen aus dem Barockgarten heraus wurden 5 weitere Blickachsen aus der Umgebung auf das Vorhabengebiet untersucht. Allen gemeinsam ist, dass es sich um tatsächlich in der Landschaft wahrnehmbare Blickbeziehungen handelt und nicht um potenziell nach Wegfall eines nach europäischem Recht geschützten Waldbestandes entstehende „Sichtfächer“. Die Bauleitplanung hat die nach gegenwärtiger Lage der Dinge vorliegenden öffentlichen und privaten Belange einzustellen, daher ist auf den gegenwärtigen Erhaltungszustand des Barockgartens Bezug zu nehmen. Anders als zu seiner Entstehungszeit, ist der Barockgarten südlich von Wald umgeben, welcher zum einen Bestandteil des Kulturdenkmals ist, zum anderen jedoch den wertgebenden Bestandteil des FFH – Gebietes „SCI 173 Barockgarten Großsedlitz“ entspricht. Die in der Anlage zur Schutzgebietsverordnung aufgeführten Erhaltungsziele beinhalten:

	„1. Erhaltung der waldartigen Bereiche innerhalb der Parkanlage Großsedlitz mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und Resten ehemaliger Parkgestaltung sowie der nördlich gelegenen naturnah bewaldeten Elbtalhänge.“ Es ist daher selbst nach einem möglichen Absterben der Eichen-/Hainbuchen-Bestände nicht davon auszugehen, dass ein Niederwald mit ungestörte in Richtung Südosten schweifendem Blick möglich sein wird. Vielmehr werden andere trockenheitsresistentere naturnahe, walddtypische Vegetationsbestände entstehen und den Schutz der europäischen Naturschutzgesetzgebung genießen. Hinzu tritt der Sachverhalt, dass die den Blick lenkende doppelte Lindenallee entlang der Sichtachse S1 ebenfalls Denkmalschutz genießt. Nachdem das „Abwägungsmaterial“ derart aufbereitet vorliegt, obliegt es nun den planenden Gemeinden im Zweckverband, die Bedeutung der ebenfalls in die Abwägung einzustellenden Belange der Wirtschaft und des durch eine prosperierende Wirtschaft begründeten Gemeinwohls zu wichten. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis auch dann genügt, wenn sich die zur Planung berufenen Gemeinden für ein teilweises Zurückstellen des Denkmalschutzes in den als nicht so hochwertig empfundenen (weil vom Denkmal aus nicht einsehbaren) Bereichen entscheidet. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Teilen der Landschaft eben nicht um die 40% der Fläche des Wirtschaftsraumes handelt, die als Landschaftsschutzgebietes geschützt sind: (in der Abbildung gelb markiert: Landschaftsschutzgebiete im Wirtschaftsraum)



Es erscheint weiterhin sachgerecht, die Planungsziele des Vorhabens „IPO“ mit den fachlichen Zielen des Denkmalschutzes dahingehend abzuwägen, dass ausschließlich im Bereich der betroffenen Sichtfächer eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen in der Art ausgesprochen wird, dass die Fassaden beim Blick aus dem Park heraus hinter dem Gestaltungswall längs der B 172 a verborgen bleiben.

Hinsichtlich des Landschaftserlebens wurde bereits im Vorentwurf des B-Plan Nr.1 entschieden, die höchstgelegenen Flächen im Verbandsgebiet - dies ist ein Plateau südöstlich der Autobahnanschlussstelle Pirna - sowie die direkte Umgebung des Barockgartens nicht zu bebauen.

Der Zweckverband wird daher am bisherigen Maß der Berücksichtigung der Denkmalbelange festhalten. Zusätzlich wird die Einhaltung der Höhenbegrenzung zu den Grundzügen der Planung erklärt, sodass auch im Vollzug des Planes keine Befreiung für ein Einzelvorhaben gewährt werden kann.

Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt.

		Zudem stellt die Industrie- und Handelskammer für den Wirtschaftsraum Dresden einen Engpass an Gewerbeflächen, bereits beginnend ab einer Größe von 5 ha fest. Sie stellt auf Grund ihrer überregionalen Erfahrungen im Ansiedlungsgeschäft weiterhin fest, dass wegen der kurzen Vorlaufzeiten der Investoren „...ein Warten auf mögliche Investorenanfragen und eine erst danach einsetzende Entwicklung des Standortes allein aufgrund des sich so ergebenden Zeithorizontes keine Erfolge zeitigen dürfte.“ Die IHK rät zu einem angebotsorientierten Vorgehen und bescheinigt dem IPO nahezu ideale Rahmenbedingungen für neue Impulse im Wirtschaftsraum. Darüber hinaus wurde in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden vom 14.09.2023 mitgeteilt, dass in der Landeshauptstadt derzeit keine größeren kommunalen Flächen für Industrieansiedlungen vorhanden sind. Mit den Ansiedlungen von Bosch und jetzt TSMC sowie den Erweiterungen von Infineon und Global Foundries sind die letzten größeren Potentialflächen industrieller Art belegt. Auch hinsichtlich verfügbarer Gewerbeflächen besteht ein akuter Mangel. Im Amt für Wirtschaftsförderung Dresden können aus diesem Grund gegenwärtig Anfragen von Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 150 Hektar nicht bedient werden. Deshalb eröffnet die Entwicklung des IndustrieParks Oberelbe aus Sicht der Landeshauptstadt neue Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht bei als dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für diese ist abseits der wertvollen Infrastrukturachse der A17 /B172a im übrigen Wirtschaftsraum ausreichend Flächen vorhanden, welche zudem im Regionalplan durch die Darstellung von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ geschützt sind. Die Rechtsgrundlage dazu findet sich in §1 BauGB: „(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen [...] miteinander in Einklang bringt [...] gewährleisten“. „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 8. die Belange [...] der Wirtschaft, [...] der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“.
Ö555	Privater Einreicher Ö555	

Ö555.1	Der Ortschaftsrat hatte am 13.09.2023 Versammlung. Es wurde über den Technologiepark Feistenberg und die Ausgleichsfläche Gemarkung Fürstenwalde gesprochen. Im Prinzip haben wir nichts dagegen. Nur warum ist es teilweise so nah an der Hauptstraße? Und warum sind es so viel Einzelflächen? Wir halten den Standort für nicht geeignet. Und es erschwert Die Landwirtschaft da das Grundstück dann schwer für die Landwirtschaft bearbeitet werden kann. Es handelt sich um Fläche, die die zum Ackerbau genutzt wird. Nun sollen dort Tiere angesiedelt werden, direkt an der Hauptstraße wo Autos fahren und von Traktoren Felder bearbeiten werden. Da es so nah an der Straße ist und eine Blühwiese werden soll sehen wir Gefahr für den Autoverkehr.	Den Bedenken wird durch die Zuordnung einer anderen Maßnahme entsprochen. Der Ersatz der Feldlerchenhabite wird als produktionsintegrierte Maßnahme auf wechselnden Flächen erfolgen, die bisher vorgesehenen Flurstücke sind nicht enthalten. Die Entwicklung einer Blühwiese stellt für den Autoverkehr per se keine Gefahr da.
Ö556	Privater Einreicher Ö556	
Ö556.1	Zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 1.1 "Technologiepark Feistenberg" möchte ich zusätzlich zu meinen Einwendungen zum Vorentwurf vom 30.7.2020 folgende Einwendungen erheben: 1. Begründung des Vorhabens Das im B-Plan geplante Vorhaben schafft einen grundlegenden Nutzungskonflikt zwischen landwirtschaftlicher und industrieller Nutzung. Bei einer Realisierung tritt durch die enorme Bodenversiegelung eine deutliche Verschlechterung der Situation aus landwirtschaftlicher und naturschützerischer Sicht ein. Das Vorhaben ist nur bei einer ausreichenden Begründung für die Notwendigkeit dieser Verschlechterung zulässig (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, Ziele zur Verringerung des Flaschenverbrauchs).	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bereitstellung gewerblicher und industrieller Bauflächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben stellt einen gewichtigen öffentlichen Belang dar. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets daher unvermeidbar. Der Zweckverband misst in Bezug auf den Bebauungsplan 1.1 den Belangen, die für die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets sprechen allerdings im Rahmen der Abwägung in diesem Fall ein höheres Gewicht bei als den agrarstrukturellen Belangen. Die Stadt Pirna als Verantwortliche für die Flächennutzungsplanung für die Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma hat im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Umweltprüfung festgestellt, dass der Verlust der Landwirtschaftsfläche bei einem fortwährenden Bestand von mehr als 3.000 ha im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft vertretbar ist. Dies geschieht vor allem vor dem Hintergrund, dass die übrigen Kommunen im Wirtschaftsraum durch die Lage in verschiedenen Landschaftsschutzgebieten und abseits von Infrastrukturachsen keine derartigen

	Diese Begründung ist nicht in notwendigem Maß gegeben. Als Argumente werden im B-Plan angegeben (z.T. zusammengefasst): a) Vermeintliche Unterentwicklung des Gebiets b) Sicherung von Arbeitsplätzen c) Vermeintliche Flächenbedarfe aus Gewerbe und Industrie d) Zu geringes Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen e) Zu große Restriktionen bei bestehenden Brachflächen Diese Argumente möchte ich widerlegen und entkräften. Sie rechtfertigen diesen Plan nicht. Ich fordere Sie auf eine detailliertere Begründung vorzulegen.	Entwicklungsmöglichkeiten haben und die Stadt Pirna als Mittelzentrum daher eine herausragende Stellung hinsichtlich der Bereitstellung von Flächen für die Wirtschaft innehat. Die 4. Änderung des FNP wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 01.03.2024 genehmigt In den drei Mitgliedskommunen sind gemäß Gemeindestatistik des statistischen Landesamtes Flächen für die Landwirtschaft in folgenden Größenordnungen vorhanden: - Pirna: 2.356 ha Landwirtschaftsfläche (44,4% der Gesamtfläche) - Heidenau: 490 ha Landwirtschaftsfläche (44,3% der Gesamtfläche) - Dohna: 2.035 ha Landwirtschaftsfläche (78,6% der Gesamtfläche) Somit bedeutet der Verlust von ca. 95 ha (85,7 ha für Bauflächen, 3,6 ha für Ver- und Entsorgung und ca. 4 ha für hinzukommende Verkehrsflächen) und die Festsetzung ökologisch verträglicherer Bewirtschaftungsweisen auf den 12,9 ha die auch weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt bleiben einen Eingriff auf ca. 108 ha, das sind 2,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der drei Kommunen. Dieser geringe Anteil spricht dafür, dass die Gemeinde innerhalb des vom Baugesetzbuch gesicherten Ausformungsspielraumes bleibt. Der Verlust von rd. 4,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Stadt Pirna ist im Ergebnis der Nachrang gegenüber den wirtschaftlichen Erfordernissen einzuräumen.
Ö556.2	Zu 1. Vermeintliche Unterentwicklung des Gebiets: Wäre dies ein faires Argument und würde zu allgemeiner Gültigkeit erhoben, könnte mit ihm an sehr vielen Stellen der Welt Landnahme gerechtfertigt werden (z.B. auch im brasilianischen Regenwald). Der Tag der Überbeanspruchung der Erdressourcen würde sich weiter nach vorn verschieben. Wir reichen Länder haben hier eine besondere Verantwortung, uns zu beschränken. Ich fordere, dieses Argument aus der Begründung zu streichen. Zu. 2. Sicherung von Arbeitsplätzen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes an, da gezielt die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe erreicht werden soll, das seit 1990 einen sehr deutlichen Rückgang in den Städten und der Region erfuhr. Mit den Untersuchungen „Regionale Standorteinordnungen Teil I und Teil II“ wurde dezidiert das verstärkte Erfordernis von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor dargelegt, um ein ausgewogeneres Verhältnis zur Zahl an Arbeitsplätzen im Dienstleistungs- und Tourismussektor zu erlangen. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen.

	Das ist zur Zeit kein valides Argument, da die Unterbeschäftigungsquote für den Kreis Pirna mit 6,3% aktuell unter der bundesweiten (7,5%) liegt. Durch den Fachkräftemangel ist im Gegenteil zu vermuten, dass der Arbeitskräftebedarf nur durch Zuzug befriedigt werden kann, was ggf. weitere Infrastrukturmaßnahmen auslösen müsste. Ich fordere, die Konsequenzen für den Arbeitsmarkt aus dem seit der Standorteinordnung gewichtigeren Punkt der Vollbeschäftigung und des Fachkräftemangels neu zu bewerten.	Gemäß der aktuellen Statistik (2023) der Agentur für Arbeit beträgt der Saldo von Auspendlern (44.408) und Einpendlern (25.410) im Landkreis SSOE minus 19.464, also deutlich mehr Arbeitskräfte verlassen den Kreis, als zum Arbeiten in den Landkreis kommen. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe als südöstlichem Teil des Landkreises existiert laut einer Erhebung der Agentur für Arbeit anlässlich der Standorteinordnung 2019 ein Überschuss von ca. 8.000 Auspendlern, die außerhalb des Wirtschaftsraumes einer Arbeit nachgehen müssen. Der Hauptanteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsraum arbeitet im 'Sonstigen Dienstleistungssektor' (53 %), nur 32 % im produzierenden Gewerbe und nur 15% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Zugleich ist die Kaufkraft relativ gering und die Einkommen stagnieren in der Region. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist damit von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung.
Ö556.3	Zu 3. Flächenbedarfe aus Gewerbe und Industrie Die Flächenbedarfe sind vage und pauschal behauptet, aber in keinem Fall konkret unterlegt. Verschiedene Gremien melden Bedarf an; es ist möglich, dass dies pauschal aus Absicherungsgründen geschehen ist. Insbesondere das Bekenntnis zum Schwenk von einer bedarfs- zu einer angebotsorientierten Bereitstellung lässt vermuten, dass keine konkreten Bedarfe benannt werden können. Ich fordere, den Plan nicht aus angebotsorientierter, sondern aus bedarfsorientierter Sicht neu zu bewerten und Bedarfe zu konkretisieren. Zu 4. Zu geringes Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen Solange kein konkreter Bedarf benannt werden kann, kann auch nicht von einem zu geringem Angebot gesprochen werden. Es sollte genauer ausgeführt werden, für wen das Angebot zu gering ist. Es besteht die Vermutung, dass vorzugsweise große auswärtige Investoren angeworben werden sollen und heimische Firmen als „Lückenbüßer“ dienen sollen, wenn dieses Konzept nicht aufgeht. Insofern (weil dies auf pauschalen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. In Anbetracht der Notwendigkeit eines enormen technologischen Wandels, vor der unsere gesamte Gesellschaft steht, darf die Abwägung dabei nicht einseitig gegen die Belange der Wirtschaft als Basis unseres Lebens und Gesundheitsstandards gerichtet sein. Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband und sein Mitglied, die Stadt Pirna die Fläche längs der B172 a für die wirtschaftliche Entwicklung vorgesehen, während andernorts im Stadtgebiet und dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Pirna –Dohma im Umfang von ca. 3.000 ha weiterhin die landwirtschaftliche Produktion aufrechterhalten werden kann und soll. Seitens der Wirtschaftsförderungen des Freistaates Sachsen, der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurde im Sommer 2022 zum wiederholten Mal 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 Grundstoffproduk-

	Vorstellungen beruht) kann ein Bedarf und ein zu geringes Angebot überhaupt nicht spezifiziert werden. Eine Vorrangfläche Industrie wäre diesem Vorgehen besser angemessen, wurde aber ausdrücklich abgewählt. Ich fordere, das Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen aus bedarfsorientierter Sicht neu zu bewerten und Bedarfe zu konkretisieren.	tion nach Deutschland zurückgeholt, außerdem erlebt die Automobilindustrie die größte Transformation ihres Bestehens. Bestätigt wurde dieser Trend durch die Aussage der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH im Stadtrat von Pirna und Dohna im Juni 2023. Das Bekenntnis des Halbleiterherstellers TSMC vom August 2023 zur Ansiedlung in Dresden verstärkt diesen Bedarf, da zahlreiche Zulieferer in Sachsen angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus hat der ZV IPO in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen sowie der Industrie- und Handelskammer den Flächenbedarf laufend aktualisiert. In der Stadtratsitzung vom 06.06.2023 in Pirna wurde eine Sachdatendarstellung der Wirtschaftsförderung Sachsen vorgestellt. Im Ergebnis wurde erneut festgestellt werden, dass der größte Bedarf bei großen, zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich zwischen 5 bis 15 ha besteht. Im Übrigen entspricht der nachgefragte Branchenfokus im Bereich Produktion (Mobilität, Halbleiterindustrie, Energie- und Umwelttechnik) sowie Logistik besonders flächenintensive Nutzungen. Ferner wurden dieser Bedarfsgrößen insbesondere von überregionalen und internationalen Investoren angemeldet. Für den Wirtschaftsraum Oberelbe, bzw. im erweiterten Umfeld des IPO besteht im Vergleich zu angrenzenden Regionen nur eine geringe Wirtschaftskraft, was durch eine Ansiedlung kompensiert werden kann.				
Ö556.4	Zu 5. Zu große Restriktionen bei bestehenden Brachflächen Bestehende Brachflächen werden als „nicht marktkonform“ bezeichnet, um die Lücke zwischen vermeintlichem Bedarf und bestehenden Brachen zu erklären. Folgende Argumente werden ins Feld geführt, ich möchte ihnen begegnen: <table><tr><th>Argument</th><th>Gegenargument</th></tr><tr><td>Flachen sind nicht im Eigentum der Kommunen</td><td>Auch die Flächen des IPO befinden sich (noch) nicht im Eigentum des ZV, so sind in beiden Fällen Anstrengungen nötig</td></tr></table>	Argument	Gegenargument	Flachen sind nicht im Eigentum der Kommunen	Auch die Flächen des IPO befinden sich (noch) nicht im Eigentum des ZV, so sind in beiden Fällen Anstrengungen nötig	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entspre-
Argument	Gegenargument					
Flachen sind nicht im Eigentum der Kommunen	Auch die Flächen des IPO befinden sich (noch) nicht im Eigentum des ZV, so sind in beiden Fällen Anstrengungen nötig					

	<table><tr><td>Nutzungskonflikte</td><td>Auch beim IPO bestehen Nutzungskonflikte: mit der landwirtschaftlichen Nutzung auch für diese sind Anstrengungen nötig sie auszugleichen</td></tr><tr><td>Altlasten, bestehende Gebäudesubstanz</td><td>Altlasten zu beseitigen bedeutet Aufwand, aber auch die Erschließung des IPO bedeutet Aufwand</td></tr><tr><td>Denkmalsschutz auf einigen Flächen</td><td>Besonders durch die Nähe des Barockgartens Großsedlitz entstehen Konflikte ebenfalls für den IPO</td></tr></table> Mit der Nähe zur Autobahn, Ferne zu Überschwemmungsflächen etc. gibt es durchaus Punkte für den IPO, demgegenüber gibt es aber auch zusätzliche Restriktionen wie begrenzte Gebäudehöhen, begrenzte Frisch- und Abwassermengen etc. Ich fordere, die Restriktionen für IPO-Investoren detailliert und vollständig darzulegen und in die Abwägung zwischen Brachflächen und IPO einzubeziehen.	Nutzungskonflikte	Auch beim IPO bestehen Nutzungskonflikte: mit der landwirtschaftlichen Nutzung auch für diese sind Anstrengungen nötig sie auszugleichen	Altlasten, bestehende Gebäudesubstanz	Altlasten zu beseitigen bedeutet Aufwand, aber auch die Erschließung des IPO bedeutet Aufwand	Denkmalsschutz auf einigen Flächen	Besonders durch die Nähe des Barockgartens Großsedlitz entstehen Konflikte ebenfalls für den IPO	chen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investoren anfragen. Ferner wird bei den betrachteten Branchen bemängelt, dass eine angemessene verkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt.
Nutzungskonflikte	Auch beim IPO bestehen Nutzungskonflikte: mit der landwirtschaftlichen Nutzung auch für diese sind Anstrengungen nötig sie auszugleichen							
Altlasten, bestehende Gebäudesubstanz	Altlasten zu beseitigen bedeutet Aufwand, aber auch die Erschließung des IPO bedeutet Aufwand							
Denkmalsschutz auf einigen Flächen	Besonders durch die Nähe des Barockgartens Großsedlitz entstehen Konflikte ebenfalls für den IPO							
Ö556.5	2. Geänderte Rahmenbedingungen Als Begründung für das Vorhaben werden die Standorteinordnungen Teil 1 und 2 angeführt.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Feststellung ist hinsichtlich der Mängel der Standorteinordnung I und II nicht zutreffend, die Standorteinordnungen I und II wurde mit enger Begleitung durch den Regionalen Planungsverband und unter Einbezug aller Gemeinden im Planungsraum erarbeitet.						

Abgesehen von den schon für den Vorentwurf kritisierten Mängeln haben sich seitdem grundlegende Rahmenbedingungen verändert: - Die Arbeitskräftesituation hat sich erheblich verändert - Der Klimawandel schreitet schneller voran als gedacht und hat einen höheren Stellenwert in der Gesellschaft - In Dresden sind oder werden neue große Industrieansiedlungen entstehen - Die Flächennutzungen haben sich verändert, z.B. werden im Zuge des Homeoffice größere Büroflächen für andere Nutzung frei Diesen Veränderungen ist im Planentwurf keine Rechnung getragen. Lokale Temperaturerhöhungen, Dürren und Starkregen sind seitdem wahrscheinlicher geworden; dies findet aber keinen Niederschlag in den (unveränderten) Standorteinordnungen. Die neuen großen Industrieansiedlungen in Dresden führen die Behauptung der Standorteinschätzung, es gäbe keine entsprechenden Flächen, ad absurdum und stellt damit auch deren andere Aussagen in Frage. Es ist nicht sicher, ob die Aussagen der Standorteinordnung heute noch richtig sind. Ich fordere, das Vorhaben unter diesen Gesichtspunkten neu zu bewerten.	Zur Sicherung der Aktualität der festgestellten Bedarfe besteht fortwährender Kontakt mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH, die einen Überblick über Angebot und Nachfrage im Freistaat hat und zuletzt im Juni 2023 in den Stadträten der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes darüber berichtet hat. Dabei hat die Wirtschaftsförderung Sachsen betont, dass der Bedarf durch die veränderte geopolitische Weltlage und durch die Ansiedlungsabsicht von TSMC gegenüber den Vorjahren nochmal gestiegen ist. Die Standorteinordnung Teil II führt in ihrem Kapitel „Bewertung der wirtschaftlichen Ausgangssituation der Kommunen Pirna, Heidenau und Dohna anlässlich der Standorteinordnung zum geplanten IndustriePark Oberelbe“ aus, dass erwiesen ist, dass industriell starke Regionen mit Arbeitsplätzen, u. a. in der Automobilindustrie, der Chemie und der Elektrotechnik, wie z. B. Böblingen, Ingolstadt, Ludwigshafen und Erlangen auch als Impulsgeber für die Digitalisierung und die IT-Branche und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen gelten. Aktuelle, auf die Landkreise bezogene Rankings belegen, dass der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge insgesamt bzw. im Bereich Wirtschaft/Arbeit im Vergleich der über 400 Land- und Stadtkreise in Deutschland nur mittlere bis hintere Plätze belegt. Konzentriert man den Vergleich auf Standorte im Freistaat Sachsen ist festzustellen, dass vor allem diejenigen Kommunen hinsichtlich ihrer Finanzkraft (sowohl der öffentlichen Hand als auch bei den privaten Haushalten) eine bessere Ausstattung aufweisen, denen es gelungen ist, neue Industrie- und Gewerbegebiete zu erschließen und ihr Arbeitsplatzangebot im verarbeitenden Gewerbe auszuweiten. Die Ableitung der Kriterien zur Bewertung von Standortalternativen erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Regionalen Planungsverband und wurde durch die 23 beteiligten Kommunen im Untersuchungsraum bestätigt. Eine Prüfung von alternativen Kriterien für untersuchten Alternativstandorte wird daher jedoch abgelehnt. Eine Einschätzung erfolgte gesamtübergreifend durch die Wirtschaftsverbände zu den betrachteten Standortalternativen. Im Übrigen liegt die Planungshoheit für die Bauleitplanung bei der plangebenden Gemeinde. Da sich der Zweckverband IPO aus 3 Gemeinden zusammensetzt, ist die Alternativenprüfung somit auf die den Zweckverband konstituierenden Gemeinden beschränkt. Bei darüberhinausgehenden Standorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung keine Alternativenprüfung vorgeschrieben, da dies Aufgabe der Raumordnungsplanung ist. Bauleitpläne müssen sich den Zielen der Raumordnung anpassen. Um dies nachzuweisen, wurde als freiwillige Leistung die „Standorteinordnung“ in

		Auftrag gegeben und vom Regionalen Planungsverband begleitet und unterstützt. Der Regionale Planungsverband als örtlich zuständiger Träger der Raumordnungsplanung hat der Planung in mehreren Stellungnahmen, zuletzt im Herbst 2023 zugestimmt.
Ö556.6	3. Prognostizierte lokale Temperaturerhöhung Für des Bereich des Barockgartens ist allein durch die Versiegelung der IPO-Fläche bei SO-Wind eine lokale Temperaturerhöhung von 0,5 Grad prognostiziert. Dabei ist die in Industriebetrieben entstehende Prozessabwärme noch nicht eingerechnet, so dass sich dieser Wert noch erhöhen dürfte. Der Baumbestand des Barockgartens wird somit einem erhöhtem Hitzestress ausgesetzt, der ihn zusätzlich schädigen könnte. Ich fordere: - Die Wärmeentwicklung im IPO unter diesem Aspekt erneut auf Verträglichkeit und auf das Verschlechterungsverbot zu bewerten - Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Begrenzung lokaler Temperaturerhöhung zu treffen - Als Ausgleichsmaßnahmen aktiv und dauerhaft die Erhaltung des Baumbestandes im Barockgarten aus den Mitteln des IPO zu unterstützen - Den Fall des Sterbens von Teilen des Baumbestandes mit in die Beurteilung von Blickbeziehungen vom Barockgarten zum IPO einzubeziehen und neu zu bewerten	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Gutachten zum Lokalklima („lokalklimatische und lufthygienische Untersuchung“) wurden fortgeschrieben bzw. neu erarbeitet und liegen mit Stand Juli 2022 vor. Sie sind somit als aktuell zu bewerten. Im Ergebnis wurde im Gutachten (Kapitel 4) für die Kaltluftströme im Umfeld des Plangebiets folgendes festgestellt: „Die Auswirkungen auf die Änderungen von Kaltluftabflüssen im Untersuchungsraum sind dort, wo diese mit einer starken klimaökologischen Wirksamkeit auftreten, als gering einzuschätzen. Diesbezüglich hohe Auswirkungen sind hingegen lokal begrenzt auf Bereiche mit nur mittlerer klimaökologischer Wirksamkeit zu erwarten.“ „Obwohl die bei entsprechenden Ereignissen innerhalb der Kaltluft mitgeführten Luftbeimengungen schon nach kurzer Zeit eine bevorzugte Richtung gen Norden aufweisen, kann ausgeschlossen werden, dass dort die betreffenden Schutzstandards über das Jahresmittel überschritten werden.“ „Auswirkungen der Umsetzung des B-Plans auf den Wärmehaushalt in der Umgebung des B-Plan-Gebietes bleiben relativ gering. Nach einigen 100 m Abstand vom Rand des Plangebietes beträgt die mittlere Temperaturerhöhung an einem Sommertag wenige Zehntel Kelvin.“ Die umfangreichen Pflanzungen im Plangebiet tragen lokal zur Verbesserung der Luftqualität bei, ohne dass sie den Kaltluftabfluss über das Gebiet hinweg in die Städte maßgeblich behindern.
Ö556.7	4. Lichtverschmutzung Im Entwurf sind keine expliziten Maßnahmen vorgesehen, die die Lichtverschmutzung des IPO Gebietes als Ganzes begren-	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich vor, möglichst wenig Lichtemissionen zu erzeugen, bzw. einer Lichtverschmutzung vorzubeugen.

	zen. Es besteht die Gefahr, dass durch Beleuchtungsmaßnahmen der Investoren das IPO Gebiet in der Nacht als großflächig leuchtende Einheit in Erscheinung tritt. Ich fordere: - Im B-Plan den Investoren Einschränkungen zur Beleuchtung und zur Reklame aufzuerlegen, die eine geringstmögliche Lichtverschmutzung sicherstellen (hinsichtlich Intensität, Zeiträumen, Sichtbarkeit aus größerer Entfernung, Abstrahlwinkel, Minimierung der beleuchteten Fläche)	Durch die Textliche Festsetzung 35 werden Maßnahmen ergriffen, um angrenzende Flächen vor zusätzlichen Lichtimmissionen, die im Plangebiet entstehen, zu schützen und als lichtarme Dunkelmräume zu erhalten. Durch die Textliche Festsetzung wird veranlasst, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden dürfen. Ebenso muss Streulicht vermieden werden und die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Darüber hinaus wurde ein Dunkelkonzept erstellt, welches Aussagen zur Vermeidung von Lichteinstrahlung in die Artenschutz-Transferkorridore enthält. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe geplant sind, vermeiden aber gleichzeitig auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen.
Ö556.8	5. Bewässerung Gründel Richtung Zehista Im Entwurf ist eine Bewässerung der Gründel in Richtung Zehista nicht vorgesehen. Damit wird dem Verschlechterungsverbot nicht entsprochen, denn Flora und Fauna der Gründel sind an eine zeitweise Bewässerung „gewöhnt“ und ein Ausbleiben könnte zur Verschlechterung der Lebenssituation beitragen. Ich fordere: - Die beiden Gründel sollen gezielt und zeitweise mit einer begrenzten Wassermenge aus der Regenrückhaltung bewässert werden	Dem Hinweis wird teilweise entsprochen. Die Anlage von Feuchtgrünland im westlichen Anschluss zum Lindigtgründel (K14) erfolgt durch die gezielte Vernässung mit unbelastetem Oberflächenwasser. Aufgrund der Topografie wird das tiefer gelegene Gründel mit von dieser Vernässung profitieren, so dass weiterhin die Grundnässe im Gründel erhalten bleiben wird. Eine gesteuerte oder gezielte „Bewässerung“ außerhalb des Verfahrensgebiet liegender Flächen ist weder rechtlich möglich noch sachlich gegeben.
Ö556.9	6. Bezugsgröße Regenwasserrückhaltung „Auf den Baufeldern ist ein Verbleib von 30 % des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen“. Nicht angegeben ist, auf welche Zeiträume diese 30% bemessen sind: Muss zu jeder Zeit simultan das anfallende Regenwasser (bei T=100a Ereignis) zu 30% zurückgehalten werden oder in einem längeren Zeitraum,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert. Das geplante RRB verfügt über eine Entlastungsleitung zur Seidewitz, über welche sowohl der Drosselabfluß bei nicht gefülltem Becken als auch der Entlastungsabfluß bei einem Regenereignis >T=100a abgeleitet wird. Damit ist außerhalb des bereits derzeit im Falle eines entsprechenden Hochwasserereignisses von der Seidewitz selbst in Anspruch genommenen Überschwemmungsgebietes keine Fläche von einem etwaigen Überlaufereignis des RRB betroffen

	z.B. innerhalb eines Jahres die durchschnittlich anfallende Regenmenge zurückgehalten werden? Ich fordere: - Die Angabe zum Verbleib der Regenmenge in einen zeitlichen Kontext zu setzen und die konkreten Auswirkungen bei einem T=100a Ereignis zu beschreiben - Die Anforderungen an die Investoren zur Regenwasserrückhaltung in diesem Sinne zu konkretisieren	
Ö556.10	7. Begrenzter Trinkwasserzufluss und Abwasserabfluss Begrenzend wirkt der maximal mögliche Abwasserabfluss von 20 l/s. Rechnet man dies den 18 Baufeldern zu, ergeben sich für jedes 1,1 l/s möglicher Abfluss. Sicherlich mittelt sich das über den Tageszeitraum und zwischen den Flächen aus, aber selbst für wenig wasserverbrauchendes Gewerbe bleibt das sehr gering. Das schränkt den Rahmen möglicher Investoren erheblich ein. Es ist zu befürchten, dass geplant und erschlossen wird, das Gebiet aus Wasserknappheit aber nicht bewirtschaftet werden kann. Ich fordere in der Begründung zum Bebauungsplan: - Genauer zu spezifizieren, was unter „Betrieben mit lediglich geringerem Wasserverbrauch/Schmutzwasseranfall“ verstanden wird hinsichtlich des maximalen Wasserverbrauchs - Genauer zu spezifizieren, welche Produktionsbranchen damit nicht angesiedelt werden können - Darzulegen, wie sich diese Begrenzung auf die Vermarktbarkeit auswirkt	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die trinkwasserseitige Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Pirna und unter Beachtung der Konzessionen. Das Vorhabengebiet ist durch die Lage der bestehenden Hauptwasserleitung günstig mit Trinkwasser erschlossen. Alle geplanten Bauflächen können auf vergleichsweise kurzem Weg an das Versorgungsnetz angebunden werden. Entsprechend der Vereinbarung zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung der IPO-Teilflächen C und D ist die Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz der SWP vorgesehen. Die derzeit abgestimmte Menge von 80 m³/h kann aus dem TW-Netz der SWP sicher bereitgestellt werden. Eine Leistungserweiterung ist in gewissem Umfang möglich. Für den Bebauungsplan 1.1 stehen grundsätzlich ausreichende Abwasserbehandlungskapazitäten für die Nutzung aller Baufelder zur Verfügung. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde nachgewiesen, dass die laut DWA-A 118 zu erwartende Werte zum flächenspezifischen Schmutzwasseranfall für betriebliches Schmutzwasser von Betrieben mit geringem Wasserverbrauch abgeleitet werden können. Das Kanalnetz innerhalb des Plangebiets wird zudem vorsorglich für Betriebe mit mittlerem Wasserverbrauch ausgelegt. Der genaue Wasserverbrauch der zukünftigen gewerblichen und industriellen Nutzungen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar. Falls sich im Plangebiet Betriebe mit mittlerem bis hohem Wasserverbrauch ansiedeln sollten, sind ggf. ergänzende Maßnahmen (geschlossene Wasserkreisläufe, ggf. Errichtung / Ausbau von Kläranlagen im Plangebiet) erforderlich.

		Um in Zukunft für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit hohem Abwasseranfall zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, prüft der Zweckverband gegenwärtig die Möglichkeiten zur Erweiterung der Kapazitäten für die Abwasserbehandlung. Davon wurden erste Planungen beauftragt, deren Realisierung allerdings in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf steht. Für die gesicherte Erschließung des Bebauungsplangebiets sind diese zusätzlichen Kapazitäten nicht zwingend erforderlich.
Ö556.11	8.Flächenverbrauch In Zielen der EU, des Bundes und des Landes Sachsen ist als politisches Ziel explizit formuliert, die Flächeninanspruchnahme verringern zu wollen. Das Vorhaben läuft diesem Ziel diametral entgegen. Die derzeit geplante Gesamtfläche wurde in 18 Parzellen geringerer Flächengröße aufgeteilt. Zu Parzellen dieser Flächengröße gibt es äquivalente Industriebrachflächen. Ich fordere: - Eine Fläche erst zu beplanen, wenn nachgewiesen werden kann, dass dieses konkrete Vorhaben nicht auf einer bekannten Brachfläche zu realisieren ist. - Diese Nachweise zu veröffentlichen	Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Prüfung der Standortalternativen war grundsätzlich Gegenstand der „Standorteinordnung“, die von einem externen Planungsbüro unter fachlicher Betreuung durch den Regionalen Planungsverband in ihren Teil 1 und 2 in den Jahren 2018 und 2019 ergeben hat, dass keine ausreichenden geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen. Dabei wurden alle Bürgermeister bzw. Verwaltungen im gesamten Wirtschaftsraum in die Abfrage nach freien Flächen einbezogen, sodass es sich keinesfalls um eine geschönte Darstellung durch die drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands handelt. Konkret wird vom ZV IPO bei der Betrachtung der untersuchten Brachen als Alternativstandorte erneut festgestellt, dass die privaten Brachflächen in den drei Kommunen des ZV IPO insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Nutzungskonflikten mit der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung wie z.B. Lärm und Schadstoffen nicht für eine Entwicklung eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes geeignet sind. Darüber hinaus entsprechen die Standorte aufgrund der Größe und des Zuschnitts nicht den Anforderungen der Investorenanfragen. Ferner wird bei den betrachteten Brachen bemängelt, dass eine angemesseneverkehrliche Erschließung mit einer direkten Anfahrmöglichkeit für Lkw aller Größen und Transportstoffe nicht gesichert ist und die medientechnische Erschließung nicht die erforderlichen Kennwerte für Industrie- und Gewerbegebiet erfüllt. Weiterhin sind aufgrund ungeklärter Eigentums- und Rechtsverhältnisse insbesondere bei der Betrachtung von Altlasten im Grundbuch sehr hohe Vorbelastungen vorhanden, welche die Neuansiedlung erheblich beeinträchtigen; sind diese geklärt, ist meist schon eine langfristige Nachnutzung vorgesehen, welche den Anforderungen der

		innerörtlichen Lage am ehesten entsprechen. Nicht zuletzt sind bei einem Großteil der Brachflächen entlang der Bahn in Dresden sowie Heidenau bereits Flächen für die DB Infra GO AG für die Verbindung NBS Dresden – Prag vorgemerkt. Die Dokumente der Standorteinordnung Teil I und II sind seit mehreren Jahren auf der Homepage des Zweckverbandes einsehbar.
Ö556.12	9. Gesamtvorhaben Der IPO ist als Angebotsplanung ausgelegt; es sind noch keine konkreten Interessenten benannt. Mögliche Interessenten sind einer Reihe von Restriktionen ausgesetzt, die die Entscheidung über eine Investition im IPO beeinflussen werden. Diese Restriktionen sind zum Teil erst im aktuellen Planungsstand sichtbar geworden. Das birgt die Gefahr, dass die IPO Fläche erschlossen und teilweise versiegelt wird und in mittleren Zeiträumen nicht vermarktet werden kann. Das wäre ein großer Schaden an Umwelt und für die Etats der beteiligten Seiten. Ich fordere: - Im Planentwurf eine Liste der für Investoren relevanten Restriktionen zu veröffentlichen - Anhand dieser Liste das Vorhaben hinsichtlich seiner Machbarkeit und Effizienz neu zu bewerten - Noch nicht verkaufte Flächen im Naturzustand zu belassen, so dass sie ihrer natürlichen und landwirtschaftlichen Funktion bis zur konkreten Umnutzung erhalten bleiben (d.h. z.B. keine Terrassierungsarbeiten bis zu einer konkreten Bebauung durch einen Investor)	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ist nach Auffassung des Zweckverbandes und der Wirtschaftsförderung Sachsen gegeben. Er ist nach der Investitionsentscheidung von TSMC nochmals deutlich gestiegen. Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend erneut ergänzt. Konkrete Ansiedlungsinteressenten können allerdings erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens benannt werden und sind im Übrigen für die Planbegründung nicht erforderlich. Innerhalb einer Stellungnahme der IHK vom 07.07.2022 wurde zudem bekundet, dass Investoren erst nach einer Vorauswahl infrage kommender Ansiedlungsstandorte kurzfristig an die Kommunen herantreten, was eine kurze Reaktionszeit bzw. Realisierungszeiträume einfordert. Eine geklärte planungs- und eigentumsrechtliche Situation, bei der auch eine Bebaubarkeit binnen 12 Monaten gewährleistet ist, würde diese Anforderungen in hohem Maße begünstigen.
Ö556.13	10. Beteiligung an der konkreten Bebauungsplanung und -umsetzung	Die Bedenken werden nicht geteilt.

	Der Planentwurf weist wichtige Restriktionen gegenüber möglichen Investoren auf. Es besteht die Befürchtung, dass einige dieser Restriktionen bei den Verhandlungen mit Investoren un- gesehen unter den Tisch fallen oder später durch Klagen der In- vestoren versucht werden unwirksam zu machen. Es besteht ein öffentliches Interesse, die Einhaltung dieser Restriktionen auch öffentlich zu überwachen und ggf. politisch einzuwirken. Ich fordere: - In der Satzung des IPO soll ein Passus aufgenommen wer- den, der eine öffentliche Informationen zu eingehaltenen und nicht eingehaltenen Restriktionen ermöglicht und er- zwingt. Die Stadtverordneten sollen die Möglichkeit erhal- ten, über die Zulässigkeit eines Investoren-Bauantrags zu befinden und mitzubestimmen. Die Prüfung durch die Bau- aufsicht soll öffentlich einsehbar sein.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind gegenüber zukünftigen Investoren verbindlich. Die Verbindlichkeit ergibt sich aus den einschlägigen rechtlichen Vorschriften des BauGB. Die Mitbe- stimmung von kommunalen Gremien bei Bauanträgen innerhalb von Bebauungsplänen, die pla- nungsrechtlich zulässig sind, ist vom Gesetzgeber in §36 BauGB geregelt und durch §4 Abs.2 e der Verbandssatzung auf den Zweckverband übertragen. Hierüber hat die Verbandsversammlung zu beschließen. Dazu werden Weisungsbeschlüsse in den drei Mitgliedskommunen eingeholt, so- dass dem normalen Geschäftsgang einer parlamentarischen Demokratie gefolgt wird.
Ö557	Privater Einreicher Ö557	
	Enthalten in Stellungnahme Ö001	Siehe Stellungnahme Ö001