

## **Beschlussvorlage Nr. IPO-010/2025**

Dez/Amt: Stadt Pirna / Pirna  
Bearbeiter: Schubert, Ingrid  
Status: öffentlich



Beteiligte Bereiche: I., 20., 32., Dohna, Heidenau, SEP, ZV IPO

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Verbandsversammlung	öffentlich	13.10.2025	Beschlussfassung

### **Betreff:**

**Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 1, 1.1 und 1.2**

### **Beschlussstext:**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ beschließt, auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Abs.1 Satz 3 des Baugesetzbuches und des § 46 des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit für den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriepark Oberelbe“, den Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ und den Bebauungsplan Nr.1.2 „Gewerbegebiet Dohna/ Heidenau“, die Veränderungssperre vom 16.10.2023, welche bisher vom 10.11.2023 für die Dauer von zwei Jahren gilt, um ein Jahr zu verlängern. Sie erlässt dazu die 1. Änderungssatzung vom 13.10.2025 gemäß Anlage IPO-010/2025-1.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**nein**

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

## **Erläuterung:**

### **Erfordernis der Verlängerung der Veränderungssperre**

Verlängert werden soll die mittlerweile 3.Veränderungssperre im Verbandsgebiet. Anlass für den Erlass sämtlicher Veränderungssperren war die Sicherung der Planungsziele des sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 1 des Zweckverbandes sowie der daraus abgeleiteten (Teil-) Bebauungspläne Nr. 1.1. „Technologiepark Feistenberg“ und 1.2 „Gewerbegebiet Dohna/ Heidenau“.

Anstelle der ansonsten notwendigen Planfeststellungsverfahren für den Bau einer neuen Anschlussstelle an die B172a und dem Umbau der Anschlussstelle Pirna an der A17 werden die B-Pläne sogenannte „Planfeststellungsersetzende B-Pläne“ sein. Diese Planungen sind sehr komplex.

Aufgrund dieser Umstände konnten die Planverfahren nicht innerhalb der Geltungsdauer der ersten Veränderungssperre von 2018 einschließlich ihrer 1. Verlängerung und auch nicht innerhalb der im Jahr 2021 neu aufgestellten 2.Veränderungssperre abgeschlossen werden.

Die Planungsziele bestanden fort, es wurde deshalb mit Beschluss IPO-011/2023 vom 16.10.2023 eine neue Veränderungssperre erlassen. Sie trat nach der vollständigen Bekanntmachung in den Bekanntmachungsorganen der drei Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes am 10.11.2023 in Kraft und gilt somit bis zum Ablauf des 09.11.2025.

Während der B-Plan 1.1 seit 08.04.2025 zur Genehmigung beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge liegt, befindet sich die Planung zum B-Plan 1.2 noch immer im Stadium der Entwurfsbearbeitung.

Auch für den B.-Plan 1.1 können Umstände eintreten, die einen Abschluss des Planverfahrens vor Ablauf der Veränderungssperre unmöglich machen.

Die Veränderungssperre muss daher in Anwendung des § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB

verlängert werden. Bezug genommen wird dabei auf den Geltungsbereich und die Auflistung der zugehörigen Flurstücke gemäß den folgenden Beschlüssen:

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

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

Die Verlängerung der Veränderungssperre wird ortsüblich bekannt gemacht, sie gilt ab dem 10.11.2025 für die Dauer eines Jahres.

T. Lochner  
1. Stv. Verbandsvorsitzender

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!

#### **Anlagen:**

Anlage IPO-010/2025-1 -1. Änderungssatzung vom 13.10.2025

Anlage IPO-010/2025-2 - Synopse zum alten und neuen Satzungstext

Anlage IPO-010/2025-3 - Anlage 1a zur Veränderungssperre 2023: Bereichsgrenzenplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre, Stand: 22.08.2023

Anlage IPO-010/2025-4 - Anlage 1b zur Veränderungssperre 2023: Liste der Flurstücke im Geltungsbereich der Veränderungssperre, Stand: 22.08.2023

**Abstimmungsergebnis Vorlage Nr.: IPO-010/2025**

Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugesimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Schriftführer</b> (Unterschrift)			