

Stadtverwaltung Pirna  
Am Markt 1 / 2  
01796 Pirna  
stadtentwicklung@pirna.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Krebs, den  
12.01.2022

#### **4. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Pirna/Dohma, Stellungnahme zum 2. Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürgervereinigung Oberelbe IPO-stoppen nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Unsere Kritik bezieht sich auf den Bereich L 2 - Pirna, welcher den geplanten IPO betrifft. Hier soll der FNP in vorauseilendem Gehorsam die für den Planungsverband relevanten Flächen entsprechend als gewerbliche/industrielle Bauflächen ausweisen, obwohl keine Genehmigung vorliegt und der geführte Bedarfsnachweis unschlüssig ist (s. Begründung). Eine angebotsorientierte Planung halten wir, auch im Sinne des Flächensparzieles des Freistaates sowie des Zersiedlungsverbotes, für eine veraltete und unangemessene Vorgehensweise. Dem Antrag der für den IPO benötigten Flächen auf Ausgliederung aus dem LSG sollte nicht stattgegeben werden.

#### **Das Vorhaben wird abgelehnt.**

##### *Begründung:*

Die Darstellung des Bereichs L 2 - Pirna als Gewerbe- und Industriefläche wird vollumfänglich abgelehnt. Der Bedarf und damit das öffentliche Interesse ist u. M. n. nicht nachgewiesen worden. Im Gegenteil: es herrscht bereits jetzt ein Überangebot an nicht belegten Gewerbeflächen.<sup>1</sup> Die vom Zweckverband im Rahmen der Standorteinschätzung I und II entwickelten Bewertungskriterien konzentrieren sich stark auf die reine Flächengröße und berücksichtigt kaum andere Faktoren – zwangsweise muss sich der IPO damit als Vorzugsstandort ergeben. Diese einseitige und tendenzielle Vorgehensweise bei der Bewertung lehnen wir ab, widerspricht sie doch einer ausgewogenen und methodisch fundierten Analyse.

**Hierzu verweisen wir auf unsere ausführliche Stellungnahme im Rahmen der Einwendungen zum Vorentwurf des IPO-Bebauungsplans Nr. 1 vom 6.8.2020; dort Pkte. 1 bis 5 inkl. der von uns eingebrachten alternativen und objektiven Bewertungskriterien.**

---

<sup>1</sup> nähere Informationen im IHK WirtschaftsAtlas Sachsen: im Kammerbezirk Dresden ist nur ein Teil der ausgewiesenen Gewerbeflächen voll ausgelastet.

---

Die in der Standorteinordnung wiedergegebenen Umfragen haben zudem gezeigt, dass am ehesten Bedarf an kleineren und maximal mittelgroßen Flächen besteht.<sup>2</sup>

Mit der geplanten Erschließung des neuen Areals sinken weiterhin die Chancen zur Vermarktung bestehender Flächen sowie zur Reaktivierung von Altstandorten. Damit steht das Projekt IPO auch im direkten Widerspruch zu grundsätzlichen städtebaulichen Zielen und planungsrechtlichen Vorgaben des BauGB. 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 der Außenentwicklung unnötigerweise gebrochen. Der geplante 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.

Es werden Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (Werte über 60), hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen sowie mittlerer bis hoher Filter- und Puffereigenschaften in Anspruch genommen und zerstört. Es handelt sich fachlich und rechtlich somit um besonders wertvolle und schützenswerte Böden und Ressourcen.

Der Standort befindet sich zudem auf einer für das Lokalklima für Pirna wichtigen Kaltluftentstehungs- und abflussfläche, die mit einer solchen Planung verloren gehen würde.

Praktikable Lösungen in Bezug auf Abwasserentsorgung und Hochwasserschutz sind für diesen Bereich mehr als fraglich.

Hinzu kommt, dass keine geeigneten und ausreichend großen Ausgleichsflächen für diesen umfangreichen Eingriff existieren und die Beeinträchtigung benachbarter FFH-Gebiete und FFH-Arten der Anhänge II und IV nicht ausgeschlossen wurden, zumal nur ein Umgriff von 500m um das Untersuchungsgebiet stattfand. Da keinerlei Einschränkungen der Art der für eine Ansiedlung vorgesehenen Industriebetriebe bestehen, ist im Minimum ein Radius von 3 km anzulegen.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere bereits o.g. Einwendungen zum Vorentwurf des IPO-Bebauungsplans Nr. 1 vom 6.8.2020, die wir weiterhin Aufrecht erhalten.

**Da das Vorhaben L2 (IPO) damit aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig ist, erübrigt sich eine entsprechende Ausweisung bzw. Darstellung im FNP.**

M.f.G. Dr. I. Düring i.A. der Bürgervereinigung Oberelbe IPO-Stoppen

---

<sup>2</sup> In der vom ZV 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