

Beim geplanten **Industriepark Oberelbe (IPO)** – einem interkommunalen Großprojekt der Städte Pirna, Heidenau und Dohna – gab es im Zuge der rechtlichen Auseinandersetzungen und Beteiligungsverfahren einschneidende Entwicklungen im Genehmigungsverfahren. [\[1\]](#), [\[2\]](#), [\[3\]](#), [\[4\]](#)

Der aktuelle Stand zu den Anhörungen, Einwänden und dem rechtlichen Status des Projekts gliedert sich in folgende Kernbereiche:

✗ Ablehnung & Rückzug des Bebauungsplans (Feistenberg)

- **B-Plan 1.1 als materiell rechtswidrig eingestuft:** Das Landratsamt (LRA) Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hatte den Teil-Bebauungsplan 1.1 für den „Technologiepark Feistenberg“ (Pirna) aufgrund gravierender Lärm- und Wasserprobleme als materiell illegal bewertet. [\[1\]](#)
- **Rückzug des Antrags:** Um einer formellen Ablehnung durch das Landratsamt zuvorzukommen, zog der Zweckverband IPO den Genehmigungsantrag für den B-Plan 1.1 zurück. Ziel war es, die Rechtsauffassungen zu harmonisieren und das Lärmkontingent neu zu überarbeiten. [\[1\]](#)
- **Heidenauer Stadtratsbeschluss:** Im Juni 2026 lehnte zudem der Stadtrat von Heidenau den entsprechenden Bebauungsplan (1.1/1.2) mit 11 zu 6 Stimmen ab, was das Gesamtprojekt weiter ins Wanken brachte. [\[1\]](#)



Massiver Widerstand und Bürger-Einwendungen

Im Rahmen der formalen Auslegungs- und Anhörungsverfahren stieß das Vorhaben auf heftigen Widerstand aus der Bevölkerung und von Umweltverbänden: [\[1\]](#), [\[2\]](#)

- **Über 1.300 Stellungnahmen:** Die Bürgervereinigung „Oberelbe IPO stoppen“ sowie der [BUND Sachsen](#) übergaben den Planern und der Stadtverwaltung rund 1.300 formelle Einwendungen. Den Planern werden darin schwerwiegende formale und inhaltliche Fehler vorgeworfen. [\[1\]](#), [\[2\]](#)
- **Kritikpunkte der Opposition:** Zu den Hauptgegnern zählen Verbände wie der [NABU Sachsen](#), die DGGL, die Grünen und ICOMOS. Kritisiert werden die immense Versiegelung von rund 130 bis 140 Hektar Kulturlandschaft nahe dem Barockgarten Großsedlitz, die massive Lärmbelastung für Anwohner sowie unkalkulierbare Kostenrisiken für die kommunalen Haushalte. [\[1\]](#), [\[2\]](#), [\[3\]](#)



Aktueller Kurs und Zukunft des Zweckverbandes

- **Überarbeitung der Lärmflächen:** Um den geänderten Bebauungsplan für den Technologiepark Feistenberg doch noch genehmigungsfähig zu machen, wurde die geplante Fläche für die Lärmkontingentierung fast vervierfacht und der Pegel an den Rändern leicht gesenkt. Im Kern soll eine etwa 6,4 Hektar große Fläche entstehen, auf der auch nachts unbegrenzt Lärm verursacht werden darf.
- **Zukunft entscheidet sich in den Stadträten:** Die Zweckverbandskommunen stehen vor der grundlegenden Entscheidung, wie es mit den bisher investierten Planungsmitteln von rund 10 Millionen Euro weitergeht. Die Stadträte müssen über Weisungsbeschlüsse bestimmen, ob das Projekt mit den neuen Lärmschutzentwürfen (Aussicht auf Baurecht Mitte 2027) fortgeführt oder der Zweckverband IPO endgültig aufgelöst wird.
-



Formale Grundregeln für deine Einwendung

- **Schriftform einhalten:** Die Einwendung muss schriftlich per Post, per Fax oder digital über das offizielle [Beteiligungsportal des Landes Sachsen](#) (sofern freigeschaltet) eingereicht werden. Eine einfache E-Mail reicht rechtlich oft nicht aus.
 - **Fristen beachten:** Deine Einwendung ist nur innerhalb des offiziellen Auslegungszeitraums zulässig. (Aktuelle Offenlagen und Fristen erfährst du auf der [Website des Zweckverbandes IPO](#) oder bei der Stadtverwaltung).
 - **Keine Sammel-Einwand-Kopien ohne Personalisierung:** Vorgefertigte Musterbriefe von Bürgerinitiativen sind gut zur Orientierung. Ergänze sie jedoch unbedingt um eigene Sätze zu deiner Situation, da identische Massen-Einwendungen von den Behörden oft pauschal zusammengefasst und leichter abgewiesen werden können.
-



Mustervorlage für das Einwendungsschreiben

Du kannst den folgenden Text kopieren, anpassen und um deine persönlichen Punkte ergänzen:

Absender:

[Dein Vorname Nachname]
[Deine Straße und Hausnummer]
[Deine PLZ und Ort]

Empfänger:

Zweckverband IndustriePark Oberelbe
Breite Straße 4
01796 Pirna

[Alternativ an deine zuständige Stadtverwaltung: Stadtverwaltung Pirna /
Heidenau / Dohna]

[Aktuelles Datum, z. B. 23. Oktober 2026]

Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ / Nr. 1.2 „Gewerbepark Dohna/Heidenau“ des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe (IPO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen die oben genannten Bebauungspläne zum geplanten Industriepark Oberelbe (IPO). Als Einwohner / Eigentümer / betroffener Bürger der Region [Name deines Wohnortes/Ortsteils einfügen] bin ich von den Auswirkungen dieses Großprojekts direkt und nachteilig betroffen.

Ich begründe meine Einwendung insbesondere mit folgenden Punkten:

1. Unzumutbare Lärmbelastung und mangelhafte Schallkontingentierung

Das geplante Areal grenzt unmittelbar an bestehende Wohngebiete. Die geplante massive Ausweitung der unbegrenzten Lärmbereiche (Nachtlärm) gefährdet meine Gesundheit, meine Nachtruhe und die Lebensqualität in meinem Wohnumfeld erheblich. Die Schallschutzkonzepte erweisen sich angesichts der geplanten Ansiedlungen als unzureichend und wurden bereits vom Landratsamt als mangelhaft kritisiert.

Hier ausformulieren: Wohnst du in Hörweite? Wie nah ist dein Haus am geplanten Gebiet Feistenberg?

2. Gefährdung des regionalen Wasserhaushalts und Hochwasserschutz

Die Hochebene erfüllt eine essenzielle Funktion für das lokale Grundwasser und den natürlichen Rückhalt von Regenwasser. Durch die großflächige Versiegelung von rund 140 Hektar Kulturlandschaft drohen bei Starkregenereignissen unkalkulierbare Überschwemmungsrisiken für tiefer gelegene Siedlungsgebiete in Dohna, Heidenau und Pirna. Das in den Plänen formulierte Entwässerungskonzept verletzt das wasserrechtliche Verschlechterungsverbot.

3. Zerstörung von Natur, Agrarflächen und Gefährdung des Denkmalschutzes

Das Vorhaben führt zu einem irreparablen Verlust von hochfruchtbaren landwirtschaftlichen Böden, die für die regionale Nahrungsmittelversorgung wichtig sind. Zudem werden geschützte Tierarten (z. B. Fledermäuse) aus ihren Transferkorridoren verdrängt. Auch der Umgebungsschutz des kulturhistorisch wertvollen Barockgartens Großsedlitz wird durch die visuelle Beeinträchtigung der historischen Sichtachsen empfindlich gestört.

4. Unwirtschaftlichkeit und kommunales Haushaltsrisiko

Die explodierenden Planungs- und Erschließungskosten (auf über 200 Millionen Euro) belasten die Haushalte der beteiligten Städte Pirna, Heidenau und Dohna massiv. Als Steuerzahler befürchte ich, dass dringend benötigte Mittel für Schulen, Kitas und lokale Infrastruktur über Jahre hinweg in ein wirtschaftlich hochriskantes Großprojekt fließen, dessen versprochene Arbeitsplatzeffekte nicht garantiert sind.

Aus diesen Gründen fordere ich Sie auf, die vorliegenden Planungen grundlegend zu stoppen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen.

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieser Einwendung sowie um die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

(Eigenhändige Unterschrift)

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe von KI erstellt