



IPO - IndustriePark Oberelbe

Arbeitsstand B-Plan 1.1 (C und D Pirna, Abfahrt B 172a)
Frühjahr 2022



Zweckverband
IndustriePark
Oberelbe



IPO - IndustriePark Oberelbe

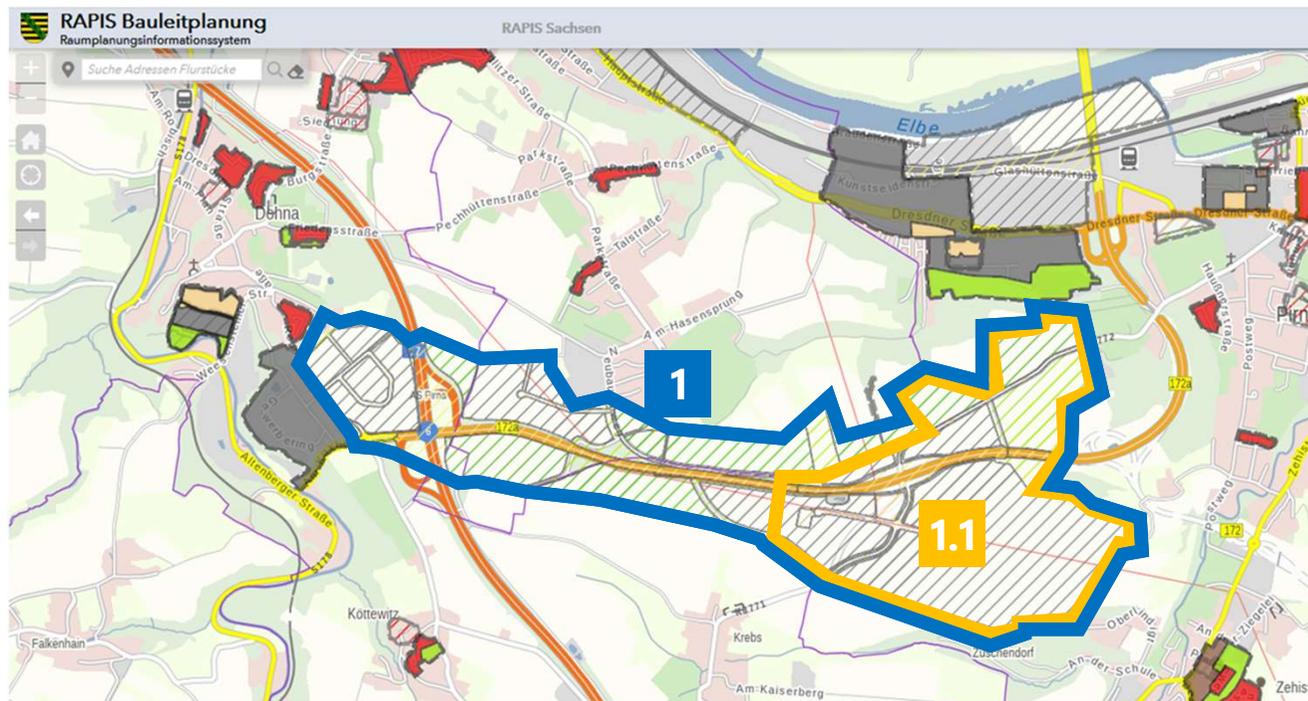
Ablauf Bebauungsplanverfahren (Start 2018, ab 2020 Corona)

- 1 Aufstellungsbeschluss
- 2 Erstellung des **Vorentwurfs B-Plan 1** (Plan/ Begründung) 2020
- 3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit
- 4 Prüfung der Hinweise und Einarbeitung der Erkenntnisse
- 5 Erstellung des **Entwurfs B-Plan 1.1** (Plan/ Begründung) 2022

- 6 Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit
- 7 Abwägungsbeschluss und Erstellung der Satzung
- 8 Beschluss der **Satzung**

IPO - IndustriePark Oberelbe

Gebietskulisse Bebauungsplanverfahren (B-Plan 1 u. B-Plan 1.1)



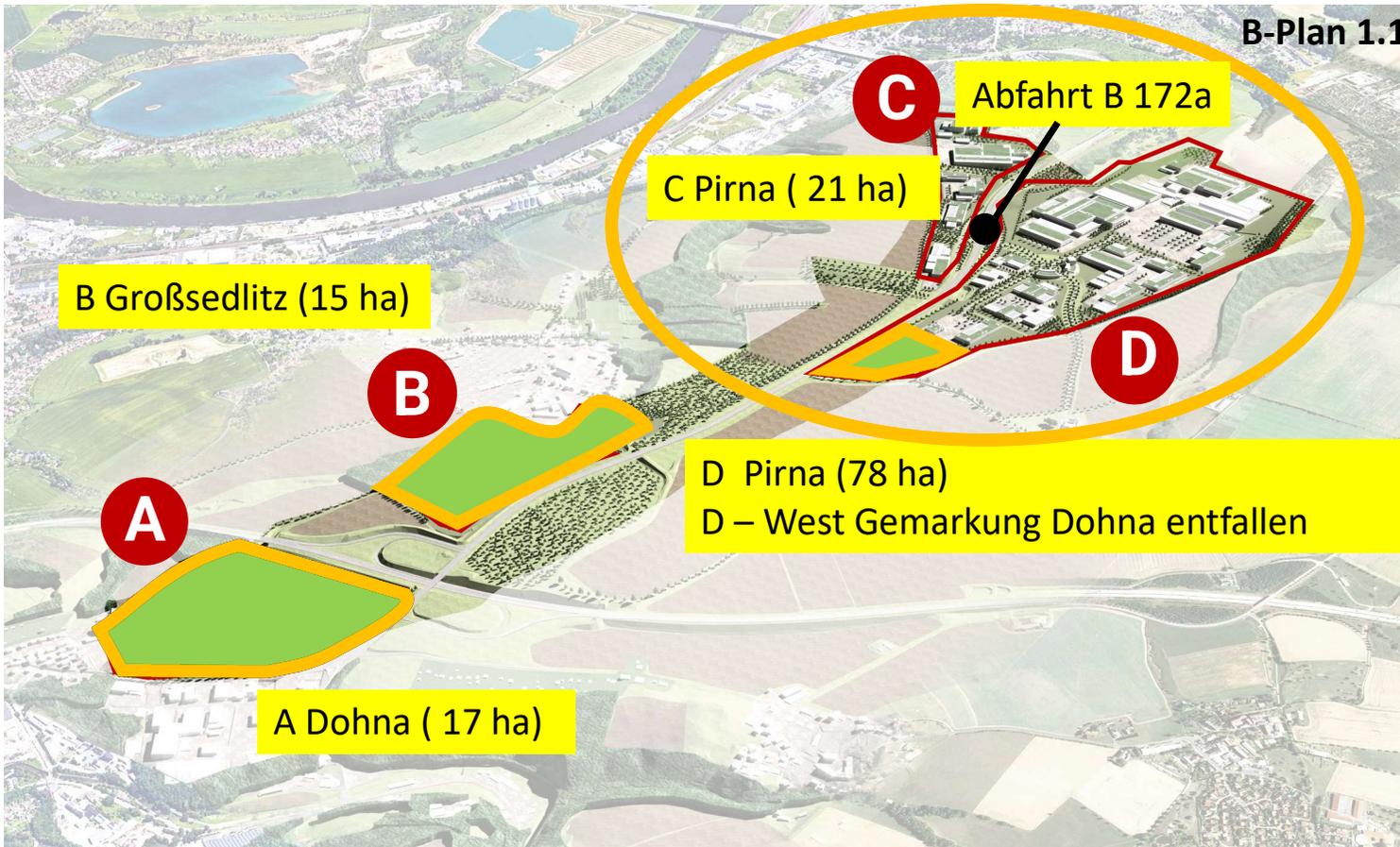
B-Plan 1

Aufstellungsbeschluss 5.2018
Gesamtgebiet ZV IPO (brutto)
mit ca. 270 ha Gesamtfläche
und ca. 140 ha Bauflächen
inkl. Abfahrt B 172a

B-Plan 1.1

Aufstellungsbeschluss 11.2020
Gemarkung Pirna (brutto)
mit ca. 137 ha Gesamtfläche
und ca. 99 ha Bauflächen
inkl. Abfahrt B 172a

IPO - IndustriePark Oberelbe



IPO - Kenndaten

- Vorentwurf B-Plan 1 (2020): 140 ha Gewerbe- und Industriefläche
- Entwurf B-Plan 1.1 (2022): 99 ha Gewerbe- und Industriefläche
 - C (Pirna): ca. 21 ha
 - D (Pirna): ca. 78 ha statt 86 ha
- Verkehrsanbindung: neue Abfahrt B 172a (2021 Planungsvereinbarung mit Freistaat (LASuV) und LK Pirna, Planung nach RE 2012)

IPO - IndustriePark Oberelbe

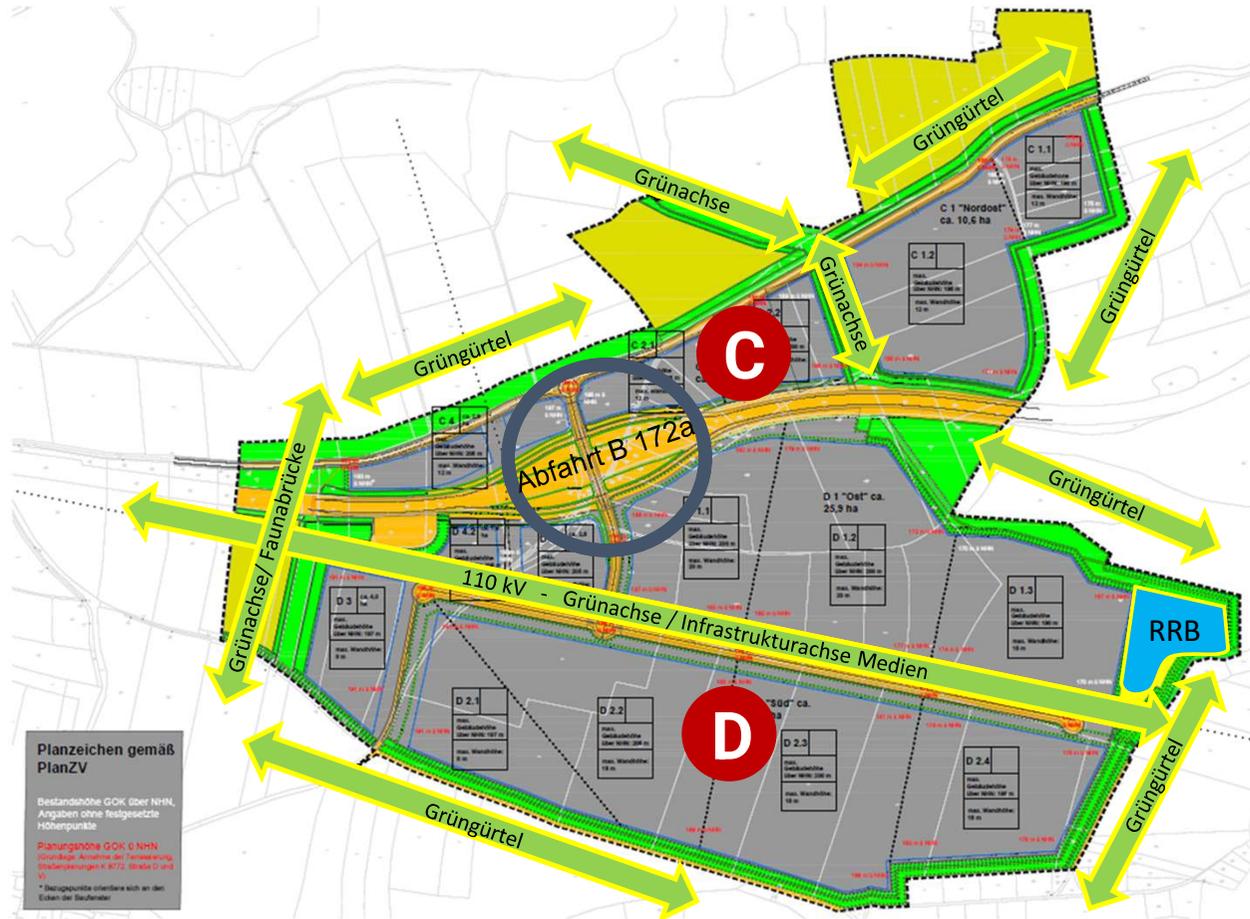
Umfangreichere Einbindung von Fachplanern beim B-Plan 1.1

- B-Plan 1.1 = „Planfeststellungsverfahren ersetzender Bebauungsplan“ einschließlich Genehmigungsplanung Abfahrt B 172a (Grundlage RE 2012)
- Neue Immissionsschutzgutachten für die Bebauung und den Verkehr
- Neue Klimaschutzgutachten für die Bebauung und den Verkehr
- Ergänzende Untersuchungen zum Artenschutz (z.B. Fledermaus – Telemetrie)
- Neue Regenwasserkonzeption mit Beitrag nach Wasserrahmenrichtlinie
- Neue Untersuchungen zum Abwasseranschluss / zur Abwasserbehandlung



Erkenntnisse / Forderungen eingeflossen in Bauleitplanung und Erschließungsplanung

IPO - IndustriePark Oberelbe



Teil-Bebauungsplan 1.1

- Genehmigungsplanung Abfahrt B 172a (Grundlage RE 2012)
- Neustrukturierung der Teilbauflächen C und D
- Neuordnung K 8771 nach Krebs (nur ÖPNV, LWS, Rad- u. Fuß)
- Faunabrücke über B 172a und umlaufende breite Grüngürtel
- 110 kV Trasse bleibt als Grün- u. Infrastrukturachse erhalten
- Landschaftsbild verträgliche Terrassierung Teilbaufläche D



IPO - IndustriePark Oberelbe

Planungsleistungen ab 2020 bis Antragstellung GRW-Antrag 2023

Haushaltsstelle Bauleitplanung (nicht förderfähig)

- Teil-Bebauungsplan 1.1 (Teilbauflächen C und D mit Abfahrt B 172a, Gemarkung Pirna)
- dazugehörige umweltrechtliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Umweltbericht, FFH)
- ergänzende umweltrechtliche Untersuchungen (Telemetrie Fledermäuse, Artenschutz, usw)
- Gesamtkosten ca. 500 T€

Haushaltsstellen Investitionsplanung (förderfähig)

- Verkehrsplanung Abfahrt B 172a, Ingenieurbau- u. Tragwerkspl. Abf. B 172a/ Faunabrücke (RE 2012)
- dazugehörige techn. u. umweltrechtl. Fachplanungen (Schallschutz usw. nach RE 2012)
- Abwasser- und Regenwasserplanung/ Geländemodell. als Grundlage der Erschließung
- Gesamtkosten ca. 1.250 T€ (80 % Förderung = 1.000 T€)

IPO - IndustriePark Oberelbe



Zeitplan

- 2017** Machbarkeitsstudie
- 2018** Städtebaulicher Rahmenplan
- 2020** Fachplanungen / B-Plan 1 Vorentwurf
- 2022** B-Plan 1.1 Pirna Entwurf
- 2023** Fördermittelbeantragung
- 2024** Spatenstich / erste Baumaßnahmen Pirna
- ab 2025** erste Ansiedlungen (Baufläche C)