

# Ergebnisprotokoll zur Einwohnerversammlung mit Workshop in Pirna, 14.11.2018

## 1. Ablauf der Veranstaltung, Teilnehmer

### Teil I - Sonderstadtrat

- Begrüßung und kurze Einführung – Oberbürgermeister Hanke
- Fachvorträge:
  1. Städtebaulicher Rahmenplan und Standorteinordnung – Martina Kasparetz-Kuhlmann
  2. Berücksichtigung der Umweltbelange im IPO – Uwe Kuhlmann
  3. Finanzen und Zeitplanung – Manfred Elsner

### Teil II - Workshop

- Beratung an vier Thementischen in zwei Runden a 25 min
- Zusammenkunft aller Teilnehmer, Ergebnispräsentation der Fachleiter der Thementische und Ergänzungen durch die Teilnehmer

### Teilnehmer:

- Stadträte\*innen Dohna sowie ca. 150 interessierte Bürger\*innen und vom IPO-Akteursteam, die an den Workshop-Tischen benannten Personen:

### Thementische

Tisch	Thema	Fachleiter / Moderator	mit am Tisch
1	Natur- und Landschaft – Flächenverbrauch und Ausgleich	Uwe Kuhlmann	Stefan Wenske
2	Demografie, Wertschöpfung, Nachhaltigkeit	Christian Flörke	Ingrid Schubert
3	Ansiedlung, Zeitachse, Finanzen	Manfred Elsner	Herr Schwerin Herr Neugebauer
4	Städtebau und Erschließung	Martina Kasparetz-Kuhlmann	Steffen Möhrs Herr Karsch

## 2. Ergebnisse des Workshops

Die nachfolgende Aufstellung enthält Verweise auf weiterführendes Material; siehe dazu auch Punkt 3 (Seite 6)

### Tisch 1: Natur- und Landschaft – Flächenverbrauch und Ausgleich

Uwe Kuhlmann - Büro Kasparetz-Kuhlmann GmbH / Herr Wenske - SEP

Frage/ Stellungnahme	Antwort
Mit dem IPO geht ein Verlust von 140 ha Boden einher. Der ist unwiederbringlich verloren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die maximale Versiegelung im IPO darf 80 % betragen, daher sind maximal 'nur' 112 ha Baufläche zu erwarten. In der Regel liegt die Versiegelungsquote in Gewerbegebieten zwischen 50 und 60 % der Fläche.</li> <li>▪ Der Verlust an Boden ist nicht auszugleichen. Flächen für Entsiegelungen in erforderlichen Größenordnungen sind vor Ort nicht vorhanden. Daher soll die Kompensation des Eingriffs durch verschiedene ökologische Maßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung, Teilversiegelungen von Parkplätzen etc.) verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.</li> </ul>

- Fortsetzung -

Frage/ Stellungnahme	Antwort
Ein Bahnanschluss für das Gebiet wäre sinnvoll! Lässt sich das über die geplante Neubaustrecke realisieren?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Anfrage zu einem Gleisanschluss wird an die planende Behörde, mit der die IPO-Planung in Kontakt steht, weitergegeben. Allerdings müsste mit einem Bahnanschluss auch der Betrieb und die Sicherheit des Bahnbetriebes im IndustriePark abgesichert werden. Das stellt eine sehr hohe Hürde für Unternehmen dar.</li> <li>▪ Hinweis von Anwohnern: Ein Bahnanschluss bringt aber auch einen zusätzlichen Lärmeffekt mit sich.</li> </ul>
Lärm ist summarisch zu betrachten: Nicht nur Gewerbelärm, auch die Vorbelastungen sind zu betrachten und mit einzubeziehen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Lärmkontingentierung erfolgt nach geltendem Recht, hier DIN 18005. Dabei wird die Vorbelastung mit einbezogen.</li> <li>▪ Die Fachplaner Lärm werden auf die Summierung der Lärmemittenten und deren Berücksichtigung angehalten.</li> </ul>
Abschirmung des Gebietes ist wichtig! Vor allem Sichtschutz im Gewerbegebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel der Planung und der Festsetzungen im B-Plan ist die Schaffung neuer, zusätzlich zum vorhandenen Grün, abschirmender breiter Gehölz- und Baumstrukturen.</li> </ul>
Hochwasserspitzen zwingend abfangen! Hier sind nicht nur 5-jährliche Spitzen zu betrachten, sondern das 100-jährige Hochwasser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielstellung an die Fachplaner ist, dass nach Errichtung des IPO nicht mehr Niederschlagswasser in die Vorfluter abfließt als derzeit.</li> <li>▪ Es gilt das Verschlechterungsverbot, demnach darf sich die Situation durch die Entwicklung des IPO nicht verschlechtern!</li> </ul>
Vorhandene Gewerbebrachflächen in der Region nutzen!	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit der 'Standorteinordnung IPO' wurden im Wirtschaftsraum (22 Kommunen inkl. DD-Süd) mögliche alternativ nutzbare Brachen untersucht. Keine der Brachen ist im Eigentum der Kommunen. Nur kleine Flächen unter 3 ha sind noch frei, die Eigentümer geben sich scheinbar mit der Mindernutzung der Flächen zufrieden. Zudem liegen diese häufig in Gemengelagen zu Wohngebäuden und verfügen nicht über ausreichende infrastrukturelle Anbindung. (siehe dazu auch Standorteinordnung IPO)</li> </ul>
Entsiegelung sollte vorrangig erfolgen!	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für den erforderlichen Kompensationsumfang nach Naturschutzrecht konnten bislang nur Vegetationsmaßnahmen geplant werden. Entsiegelungsmaßnahmen, also Abbruch von Brachen oder befestigten Flächen werden aber weiterhin gesucht.</li> <li>▪ Hierzu muss der ZV einen städtebaulichen Vertrag mit dem Flächeneigentümer abschließen oder selbst Eigentümer werden. Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass der ZV Angebote für Abbruchmaßnahmen sammelt und zur Beteiligung aufrufen.</li> </ul>
Der Vollzug über die Durchführung der Maßnahmen ist zu prüfen!	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Bebauungsplan gibt den Rahmen vor, die späteren Baugenehmigungen sind dann Grundlage der Umsetzung.</li> <li>▪ Die richtige und zeitnahe Umsetzung von Pflanzungen und Kompensationsmaßnahmen muss natürlich überwacht werden. Hierfür ist das Landratsamt zuständig. Der ZV möchte dies aber per 'Grünmanagement' schon parallel zur Durchführung begleiten.</li> </ul>

- Fortsetzung -

- Fortsetzung –

Frage/ Stellungnahme	Antwort
Alternative Flächen sollten geprüft werden, z. B. in der Königsbrücker Heide	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alternative Standorte in der Region wurden bereits geprüft (Verweis auf 'Standorteinordnung IPO').</li> <li>▪ Gewerbe- oder Industrieentwicklung in anderen Regionen ist Aufgabe der Regionalplanung, die dies über ihre Regionalpläne realisiert. Ob und welche Standorte in der Lausitz oder Königsbrücker Heide in Frage kämen, kann nur eine Standortprüfung der übergeordneten Behörde ermitteln.</li> </ul>

## Tisch 2: Demografie, Wertschöpfung, Nachhaltigkeit

Christian Flörke – Geschäftsführer SEP / Ingrid Schubert – Stadtverwaltung Pirna

Frage/ Stellungnahme	Antwort
Woher kommen die Arbeitskräfte?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Negativbeispiel: 1990er Jahre: Arbeitskräfte zogen nach Stuttgart etc.</li> <li>▪ Positivbeispiel Leipzig 2000er Jahre: Industrieansiedlungen holten die Einwohner zurück</li> </ul>
Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Untersuchungen ergaben, dass in allen drei Kommunen keine ausreichend großen Brachen zur Verfügung stehen (siehe dazu auch Standorteinordnung)</li> </ul>
Schulen / Kita sind jetzt schon knapp	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubau wird in allen drei Kommunen derzeit intensiv geplant</li> </ul>
Pflegesektor wird weiter belastet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diese Tatsache bedarf einer Regelung der übergeordneten Politik</li> </ul>
Regenerative Energien – ökologische Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Daran wird intensiv gearbeitet, der IPO soll Modellcharakter bekommen</li> </ul>
Kommunalfinanzen steigern	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein Vergleich der Daten des statistischen Landeamtes (z. B. Wilsdruff mit Bad Schandau) zeigt, dass Kommunen mit Industrieansiedlungen ein bis zu 2/3 höheres Steueraufkommen pro Einwohner haben, dass für Bau und Unterhalt von Schulen, Kitas, Straßen etc. zur Verfügung steht.</li> </ul>

**Tisch 3: Ansiedlung, Zeitachse, Finanzen**

Manfred Elsner – SEP, Projektleiter IPO / Herr Schwerin – Wirtschaftsförderung Sachsen /  
Herr Neugebauer – Kämmerer Stadt Heidenau

Frage/ Stellungnahme	Antwort
Welche Ansiedlungen sind vorgesehen bzw. schon vereinbart?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkrete Ansiedlungen sind erst nach Grundstückssicherung und Erreichen des Baurechts möglich.</li> <li>▪ Derzeit geht es um mittelfristige Anbahnungen. Konkrete Abstimmungen mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH erfolgen.</li> </ul>
Wird die Produktion von Militärtechnik ausgeschlossen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ja, rein militärische Produktion ist ausgeschlossen und entspricht nicht den Zielen des Zweckverbandes.</li> </ul>
Wie sicher sind die unterstellten Fördermittel des Landes?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundlage der Arbeit ist die gültige Richtlinie des Landes zur GRW-Förderung. Die konkrete Antragstellung soll bis Ende 2019 an die Landesbehörde erfolgen.</li> <li>▪ Grundsätzlich ist eine Förderung bis zu 80 % der förderfähigen Kosten möglich.</li> <li>▪ Abstimmungen dazu laufen im Bearbeitungsprozess.</li> </ul>
Sind Industrieflächen dieser Größe überhaupt nachgefragt?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ja, gerade die Verfügbarkeit von Flächen &gt; 5 ha ist derzeit in Sachsen ein Problem – konkrete Nachfragen können deshalb nur bedingt beantwortet werden.</li> <li>▪ Die Ansiedlung von größeren industriellen Unternehmen ist ein Ziel des IPO.</li> </ul>
Stellen wir die Flächen nicht Dresden zur Verfügung, wo doch die Erfahrungen in Heidenau nicht gerade positiv waren?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dresden hat die größte Dichte an Wissenschaftskooperationen in Deutschland. Die Erweiterung der Neuansiedlungen sollte deshalb in enger Kooperation mit der Landeshauptstadt Dresden erfolgen.</li> <li>▪ Eine Kooperationsvereinbarung liegt bereits vor. Die Zusammenarbeit wird für die Gesamtregion Vorteile bringen.</li> </ul>

## Tisch 4: Städtebau und Erschließung

Martina Kasparetz-Kuhlmann - Büro Kasparetz-Kuhlmann GmbH / Herr Möhrs – Leiter Fachgruppe Stadtentwicklung Stadtverwaltung Pirna / Herr Karsch – IB Karsch, Fachplaner Erschließung

Frage/ Stellungnahme	Antwort
<p>Gefahr: Im Zweckverband werden in der Kulisse mehr als die 140 ha als Gewerbeflächen erschlossen – wie ist da die Sicherheit, dass dies nicht passiert?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Sicherheit besteht in den rechtsverbindlichen Festlegungen/ Darstellungen im Bebauungsplan</li> <li>▪ um diese Festlegungen zu ändern, bspw. weil der IPO vergrößert werden soll, muss das gesamte Planverfahren nochmals durchlaufen werden</li> <li>▪ die nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen wurden ausgeschlossen, weil die Rahmenbedingungen dort ungünstig sind (siehe dazu auch Machbarkeitsstudie)</li> </ul>
Können die Zisternen überlaufen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ über die Siedlungswasserwirtschaft werden Systeme berechnet, die große Starkregen aufnehmen und zeitversetzt in die Vorflut abgeben</li> </ul>
<p>Empfehlung: Im B-Plan die Auflage zur Grauwassernutzung (Regenwassernutzung) aufnehmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzungen dieser Art sind nur beschränkt möglich, hier ist vor allem die Steuerung des ZV gefragt</li> </ul>
Warum jetzt doch auf Fläche A und B kleinteiligere Flächengliederungen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ weil schützenswerte Nachbarschaften bestehen und dort große Hallenbauten vermieden werden sollen</li> <li>▪ weil es auch den Bedarf an 5-10 ha Flächen gibt</li> <li>▪ für den Standortmix in Begleitung zu den Flächen C und D, dort sind Ansiedlungen von 10 bis 60 ha möglich</li> </ul>
Gibt es Brachenanalysen außerhalb der IPO - Kulisse?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ja, mit dem Projekt 'Standorteinordnung Industriepark Oberelbe' ist 2018 eine regionale Betrachtung in 21 Kommunen erfolgt</li> <li>▪ die Studie ist ebenfalls im Netz: auf den Seiten der SEP und der Stadt Pirna</li> </ul>
Ideen für Hochwasserschutz + Ausgleichsmaßnahmen (Sichtschutz) für Ortslage Krebs, u. a. Krebs über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom IPO nach Süden besser ab puffern	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ideen zum besonderen Schutz der Ortslage Krebs über gezielte Maßnahmen am gesamten nördlichen Ortsrand werden wir in die Überlegungen zu den weiteren Planungsschritten mit aufnehmen – die Verfügbarkeit der Flächen für diese Maßnahmen spielt dazu eine große Rolle</li> </ul>
Ausgleich vorrangig vor Ort	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig innerhalb der Gebietskulisse bzw. im unmittelbaren Umfeld realisiert werden</li> </ul>
Wie kommen die Arbeitnehmer ins IPO?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hierzu gibt es eine Verkehrsanalyse 2018 und ein Mobilitätskonzept soll kommen</li> <li>▪ Ideen zum Mobilitätskonzept: z.B. ÖPNV-Netz mit enger Taktung, Einsatz von E-Bussen, E – Bike System</li> <li>▪ Anbindung auch der umgebenden Ortslagen im ÖPNV</li> <li>▪ Verbindung Bahnhöfe – IPO (Haltepunkt Großsedlitz, Bahnhöfe Pirna, Heidenau) → Idee „Bike and Ride“</li> </ul>

### **3. Weiterführende Unterlagen**

- Machbarkeitsstudie, Stand 03/2017
- Standorteinordnung, Stand 04/2018
- Masterplan, Stand 09/2018
- Städtebaulicher Rahmenplan, Stand 09/2018
- Verschiedene Präsentationen, u. a. „Fakten zum IPO“ und „Pro und Contra“

**Quelle:**

www.pirna.de → Wirtschaft → IndustriePark Oberelbe

Link: [https://www.pirna.de/IndustriePark\\_Oberelbe.41042/](https://www.pirna.de/IndustriePark_Oberelbe.41042/)

**aufgestellt:** SEP mbH / Büro Kaspertz-Kuhlmann GmbH, November 2018