

## Pressemitteilung

Funktion: Pressesprecher  
Ansprechpartner: Thomas Gockel  
Amt: Leiter Büro des Oberbürgermeisters  
Große Kreisstadt Pirna  
Telefon: 03501/556-219  
E-Mail: thomas.gockel@pirna.de  
Datum: 23. 01. 2020

## Realisierungskonzept für den IndustriePark liegt vor

### Untersuchung schätzt Technologiestandort als realisierbar ein

Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna streben die Entwicklung eines gemeinsamen rund 140 ha umfassenden Industrie- und Gewerbegebietes an. Im Rahmen des mehr als zweijährigen Abstimmungs- und Planungsprozesses wurden wichtige Weichen für die Entwicklung des 'IndustriePark Oberelbe' gestellt. So legten die Fachplaner besonderes Augenmerk auf die bevorzugte Abfahrt von der 172a, die erforderlichen und landschaftsgerechten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf den Artenschutz, das Lokalklima und die Auswirkungen auf Schutzgebiete sowie zur künftigen Grünstruktur, zu Flächenzuschnitten und zur Geländemodellierung.

Das nunmehr fertiggestellte 'Realisierungskonzept IndustriePark Oberelbe' stellt grundsätzlich fest, dass dieser Technologiestandort möglich ist. Die Untersuchung fasst sämtliche Fachbetrachtungen zur Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zusammen. Für wesentliche Planungsfelder sollen mögliche Konflikte und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und miteinander abgestimmt werden. Die nun vorliegenden Ergebnisse sind die Grundlage für die weitere Bürgerbeteiligung im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes.

Das komplette Realisierungskonzept findet sich unter [www.zv-ipo.de](http://www.zv-ipo.de). Im Einzelnen finden Sie im Folgenden die wesentlichen Ergebnisse des Realisierungskonzeptes zusammengefasst:

## **Verkehrsplanerische Voruntersuchung**

Die Verkehrsaufkommensabschätzung auf der Grundlage verschiedener Szenarien der Flächennutzung sowie der Verkehrsmittelwahl ergab im Vorzugsszenario ca. 12.200 Kfz/ 24 h (Schwerverkehrsanteil ca. 19 %) für die Andienung des IPO. Dieses Szenario geht von einer Arbeitskräftezahl von 50 AK/ha und einem Mobilitätskonzept zur verstärkten Nutzung des ÖPNV aus. Die Voruntersuchung kommt zu dem eindeutigen Schluss, dass die Erreichbarkeit des 'IndustrieParks Oberelbe' am besten mit einem zusätzlichen Knotenpunkt im Zuge der B 172a gewährleistet werden kann.

## **Verkehrstechnisches Realisierungskonzept**

Die Lage des Knotenpunktes B 172a wird durch Ausschluss denkmalpflegerisch problematischer Bereiche und Geländehöhen auf den östlichen Abschnitt der B 172a westlich der zukünftigen Südumfahrung Pirna festgelegt. Zur Form des Knotenpunktes mit der B 172a werden verschiedene Varianten geprüft. Die Vorzugsvariante insbesondere in Punkto Verkehrssicherheit und -qualität ist die Ausbildung seitlicher Rampen an der Bundesstraße in Form einer Raute mit zwei lichtsignalgeregelten Kreuzungen. Für die B 172a ist ein neues Brückenbauwerk von ca. 18 m lichter Weite zu errichten. Zur inneren Erschließung der Flächen werden Fahrbahnquerschnitte von 6,5 m bzw. 7,5 m (mit Grünstreifen, Geh-/Radweg und Bankett bis 18,5 m gesamt) geplant. Für den Knotenpunkt K 8763 (Reppchenstraße Dohna) zur B 172a werden 2 Varianten dargestellt: mit Lichtsignalanlage oder als Kreisverkehrsanlage.

## **Bahntechnische Erschließung**

Durch die großen Aufwendungen und hohen Investitionskosten erscheint ein Gleisanschluss zum jetzigen Zeitpunkt nicht wirtschaftlich. Um einen Eisenbahnempfang bzw. -versand dennoch zu ermöglichen und die Systemvorteile der verschiedenen Verkehrsträger zu nutzen, könnten vorhandene Ladegleise bzw. Ladestraßen in der Umgebung verwandt bzw. ausgebaut werden.

## **Technische Medien**

### Elt/Gas

Eine Erschließung aller Flächen mit Elektroenergie ist durch die querende 110kV Hochspannungstrasse der ENSO Netz GmbH grundsätzlich auch mit hohen Anschlusswerten

möglich. Weiterhin ist die Entlastung der Bauflächen von Masten und Freileitung durch eine Umverlegung der Hochspannungstrasse mit der ENSO Netz GmbH beraten worden. Ebenso können alle geplanten Bauflächen auf vergleichsweise kurzem Weg über das bestehende Hochdruck-Gasnetz angebunden werden. Aufgrund der günstigen Lage der Hochdruckgasleitung können Leistungswerte von 5 bis 80 MW für alle geplanten Industrie- und Gewerbeflächen bereitgestellt werden.

### Trinkwasser

Die vorhandene Hauptwasserleitung DN 500 führt von Nord nach Süd durch das Gebiet des Zweckverbandes. Alle geplanten Bauflächen können daher auf kurzem Weg an das Trinkwassernetz angebunden werden. Auf Grund der Lage und Dimensionierung der Hauptleitung können Trinkwassermengen für mittlere industrielle Bedarfe bereitgestellt werden (bis 6.000m<sup>3</sup>/Jahr).

### Abwasser

Die Ableitung des Abwassers der Flächen A und B in Dohna und Heidenau kann bei einer Ansiedlung von Unternehmen mit geringem Wasserverbrauch (< 2.500 m<sup>3</sup>/a/ha) grundsätzlich über das Netz der Stadt Dohna erfolgen. Dazu ist das Pumpwerk Weesensteiner Straße zu ertüchtigen. Bei der Ansiedlung von Unternehmen mit höherem Wasserverbrauch auf den Flächen A und B ergeben sich Kapazitätsengpässe im Kanalnetz von Dohna, die eine Kappung der Abflussspitzen erfordern. Daher sind in diesem Fall Zwischenspeicherungen und eine grundlegende Erweiterung von Pumpenanlagen erforderlich. Die Durchleitung von Schmutzwasser aus den Flächen C und D durch das Stadtgebiet Pirna hin zum Klärwerk Dresden ist derzeit nicht über das Bestandsnetz von Pirna zu realisieren. Hier ist deshalb eine abgestimmte Gesamtkonzeption für den 'IndustriePark Oberelbe' erforderlich, die mit den Stadtentwässerungskonzepten von Pirna, Dohna und Heidenau abzugleichen ist. Zudem ist die Stadtentwässerung Dresden einzubeziehen. In Folge der Wachstumsprognose für Dresden über 600.000 Einwohner werden für die Landeshauptstadt neue Entsorgungskonzepte erforderlich werden, die grundsätzlich auch eine Neubewertung der Abwasserableitung aus Pirna, Dohna und Heidenau enthalten wird. Der 'IndustriePark Oberelbe' könnte im Zuge der Dresdener Neukonzeption Berücksichtigung finden.

## Telekommunikation

Die Hochspannungstrasse der ENSO Netz AG, die das Zweckverbandsgebiet quert, bietet schon heute technisch günstige Voraussetzungen zur Erschließung des Hauptgebietes des IndustrieParks, da ein 'Glasfasergrundnetz' ("Glasfaser-Backbone") im Nullleiter der Trasse mitgeführt wird. Es ist davon auszugehen, dass weitere Varianten der Telekommunikationserschließung betrachtet werden.

## **Siedlungswasserwirtschaft (Umgang mit Niederschlagswasser)**

Planerisch wurden im ersten Schritt die Niederschlagsabflüsse des derzeitigen IST-Zustandes mit der geplanten Geländemodellierung für die Flächen des IPO auf Basis des 3-D-Geländemodells untersucht. Zuerst einmal ohne künstliche Rückhaltemaßnahmen, um das maximale Erfordernis von Rückhaltesystemen ermitteln zu können und damit sicherzustellen, dass sich die Situation nicht verschlechtert (Verschlechterungsverbot). Im Ergebnis besteht prinzipiell die Möglichkeit durch geeignete Rückhalte- bzw. Entwässerungseinrichtungen das anfallende Niederschlagswasser vollständig zu kompensieren. Die Entwässerung der Flächen A und B ist jeweils separat, die Flächen C, D West und Ost sind wegen ihrer räumlichen Nähe zusammenhängend zu betrachten. Um Verschlechterungen zum Status quo zu verhindern, sind Rückhaltemaßnahmen auf allen geplanten Bauflächen erforderlich. In einem zweiten Schritt werden deren Umfang in einem Regenwasserbewirtschaftungskonzept separat bestimmt. Grundlagen dafür stellen die in der hydronummerischen Modellierung ermittelten Abflusswerte dar. Das Niederschlagswasser von den privaten Dachflächen soll in Regenrückhaltebecken (zur Verdunstung, Brauchwasser, Bewässerung, Löschwasser) zurückgehalten werden, von den privaten Verkehrsflächen über unterirdische Rigolen zwischengespeichert, teilversickert und im Überstau an das Kanalnetz abgegeben werden. Wasser von öffentlichen Straßenflächen soll über ein Mulden-Rigolen-System verdunstet, teilversickert und im Überstau an das Kanalnetz abgegeben werden. Zudem werden Rückhaltebecken zur Minderung der Abflussspitzen errichtet.

## **Lärmschutz**

Das Fachgutachten zeigt, dass für alle Teilflächen Emissionskontingente festzulegen sind, um die schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Zweckverbandsgebietes vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Im Vergleich zur sonst 'gebietstypischen Lärmzulässigkeit' in Industrieparks werden insbesondere die Flächen A 1 und A2 in Dohna, die Fläche C1 und C2 in Pirna sowie die östliche Teilfläche von D1 in Pirna schalltechnisch beschränkt.

### **Baugrund und Geländeprofilierung**

Das erste Baugrundgutachten auf Basis von 18 Bohrungen zeigt ein weitgehend einheitliches Gebiet. Die überdeckenden lößbestimmten Schichten schwanken zwischen 2 und 4 m. Die erforderlichen Maßnahmen, u.a. zur Gründung oder Bauwerksabdichtung, können als 'standardmäßig erforderlich' betrachtet werden. Die Wiederverwendung von Bodenschichten ist (außer beim Lößlehm) ohne Konflikte gegeben. Die Geländeprofilierung wurde für alle 4 Flächen separat und in Varianten betrachtet, mit der Maßgabe, einheitlich leicht geneigte, große Flächen herzustellen. Also maximal nutzbare Flächengrößen. Dabei ergibt die Untersuchung, dass in Dohna und Heidenau der Massenausgleich auf den Gesamtflächen erfolgen kann, die Flächen C und D gemeinsam bei einem angestrebten Massenausgleich zu betrachten sind. Grundsätzlich sind die für Industrie- und Gewerbeansiedlungen erforderlichen Ebenheiten in allen Teilen des Plangebietes bautechnisch herzustellen. Über die tatsächliche Notwendigkeit, alle Flächen einheitlich herzurichten, ist auf Basis der weiteren Ansiedlungsinteressen zu beraten. Zudem sind für die Vorbereitung von konkreten Baumaßnahmen aufgrund der großen Flächen und Massen im weiteren engmaschigere Bodenuntersuchungen erforderlich.

### **Umweltbelange**

Darüber hinaus wurden ebenfalls im Dezember 2019 drei naturschutzfachliche Gutachten fertiggestellt. Diese sind: Artenschutzbeitrag, FFH-Verträglichkeitsvorstudie, Lokalklimatische Bewertung. Es handelt sich zum einen um den Artenschutzbeitrag, indem aufbauend auf einer 12-monatigen Kartierung das Vorhandensein und die Eignung des Landschaftsraumes für seltene und geschützte Tierarten untersucht wurde. Für die meisten Arten lassen sich Betroffenheiten bereits ausschließen. Allerdings ist für Fledermäuse, die Zauneidechse und für die Feldlerche eine Betroffenheit nicht auszuschließen. Daher wurden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, wobei noch keine abschließenden Aussagen möglich waren. Insbesondere hinsichtlich der Fledermäuse sollen die Vorkommen und die Flugstrecken weiter intensiv untersucht werden. Zum anderen wurden die Auswirkungen auf die benachbarten

FFH –Gebiete, das sind europäische Schutzgebiete in einer sogenannten FFH –Verträglichkeit-Vorstudie untersucht. Die Vorstudie ergab, dass unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen keine Auswirkungen auf geschützte Lebensraumtypen und Pflanzenarten zu erwarten sind, jedoch auch hier die Flugrouten der Fledermäuse vertieft zu untersuchen sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind vorhabenbedingte Veränderungen des Lokalklimas zu untersuchen. Hierzu wurden die Kaltluftvolumenströme im Gebiet sowohl für den Ist- als auch für den des Plan-Zustand modelliert und bewertet. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die für Dohna und Pirna maßgeblichen Kaltluftströmungen in nördlicher Richtung aus dem Seidewitztal bzw. Müglitztal erhalten bleiben. Die aus den bisherigen Ackerflächen im Zweckverbandsgebiet abfließende Kaltluft ist demgegenüber von sehr untergeordneter Bedeutung. Trotz einer verminderten Kaltluftentstehung im IPO-Areal bleiben die bodennah intensiven und günstigen nächtlichen Belüftungen in den betroffenen Gebieten erhalten. Um die Durchlüftung des Plangebietes zu begünstigen und Auswirkungen auf andere Gebiete zu minimieren, werden im Rahmen der Lokalklimatischen Bewertung Empfehlungen, insbesondere für den Bereich der Grünordnung, gegeben.

Sämtliche Planungsunterlagen und Fachuntersuchungen werden auf der Homepage des ZV IPO ([zv-ipo.de](http://zv-ipo.de)) veröffentlicht. Für fachliche Nachfragen stehen die Mitarbeiter des ZV IPO gern zur Verfügung. Diese können jederzeit per Mail oder zu den wöchentlichen Öffnungszeiten auch persönlich angesprochen werden. Parallel zur Erarbeitung des Realisierungskonzeptes wurde 2018/2019 die Erarbeitung des Umweltberichtes mit Strategischer Umweltprüfung und Eingriffsbilanzierung begonnen. Der Umweltbericht bildet einen Teil des Bebauungsplan Nr. 1 des 'Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe'. Dieser legt die bauplanungsrechtlichen Festlegungen zunächst im Vorentwurf dar. Zu diesem Vorentwurf werden gesetzlich vorgegebenen Beteiligungen durchgeführt: sowohl die Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit erhalten innerhalb einer Frist von mindestens einem Monat die Möglichkeit ihre Anregungen und Bedenken zu äußern.

Thomas Gockel, Pressesprecher