

## **Öffentliche Auslegung**

### **des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ des Zweckverbandes Industrie-Park Oberelbe**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung am 22.05.2018 gefasst. Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Zum Bebauungsplan Nr. 1 'IndustriePark Oberelbe' wurde vom 12.12.2018 bis zum 04.02.2019 ein schriftliches Scopingverfahren durchgeführt, um den Untersuchungsumfang hinsichtlich der Umweltprüfung und die Planungsabsichten der Träger öffentlicher Belange zu ermitteln. Beteiligt wurden 51 Träger öffentlicher Belange. Die Umweltprüfung wurde nach den dabei vorgebrachten Forderungen der Behörden abgearbeitet und im Umweltbericht dokumentiert.

Aufgrund des Umfangs des Vorhabens und der Fülle der zu lösenden Aufgaben wurde ein Realisierungskonzept erstellt, welches im Dezember 2019 fertiggestellt wurde. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse sind Teil der Anlagen zum B-Plan Vorentwurf.

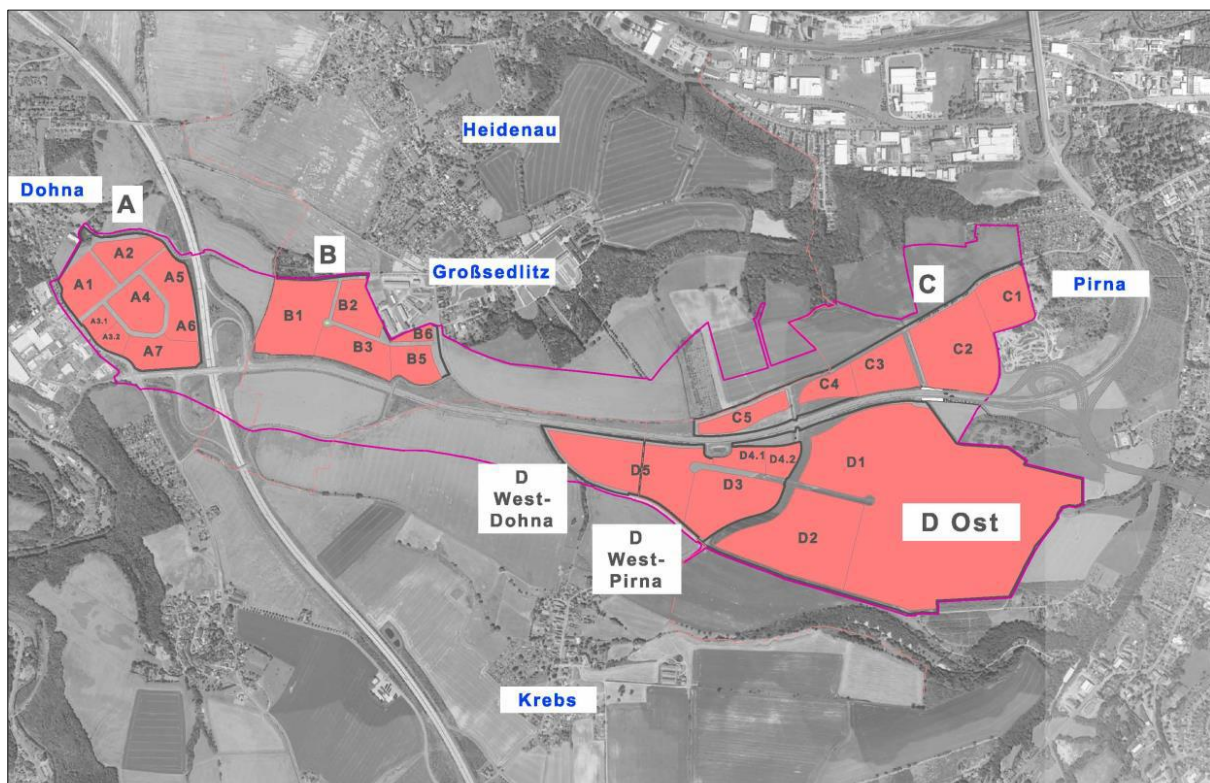
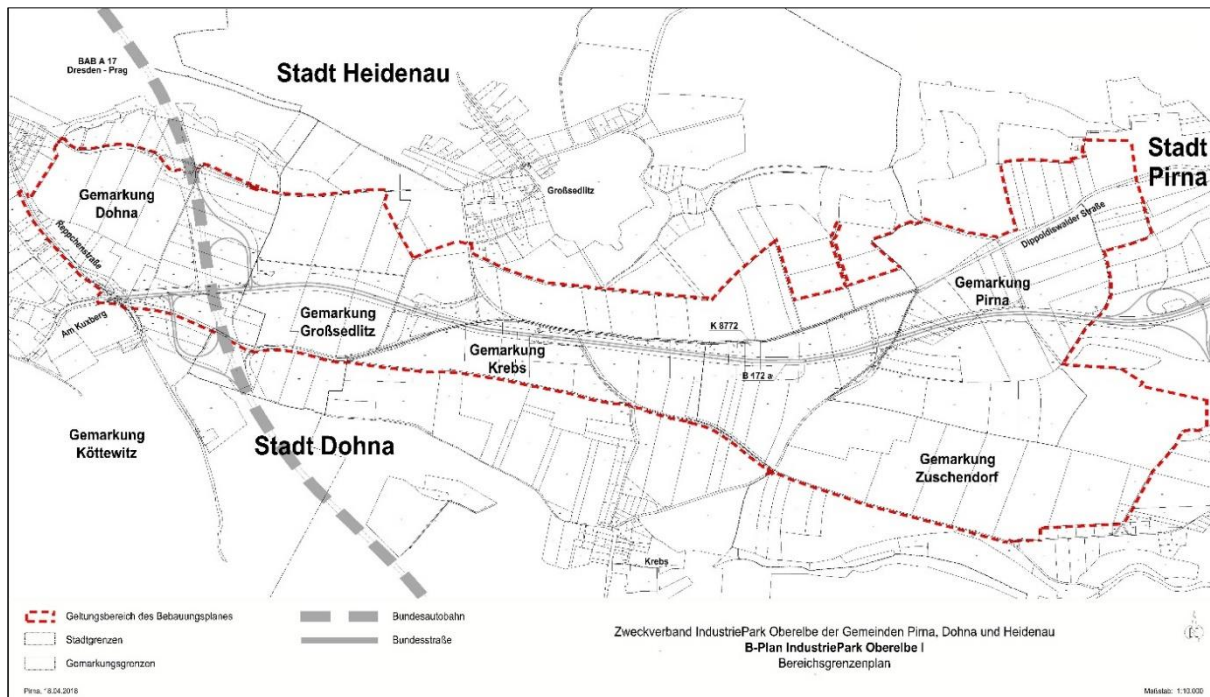
Nach dem Beschluss über die Fortführung der Bauleitplanung auf Basis des Realisierungskonzeptes, welcher in der Zweckverbandsversammlung am 25.05.2020 gefasst wurde, wird der Planvorentwurf in der Fassung vom 12.03.2020, ergänzt am 26.05.2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich umfasst zahlreiche Flurstücke der Gemarkungen Pirna, Zuschendorf, Großsedlitz, Krebs und Dohna, mit einer Gesamtfläche von ca. 260 ha. Er umfasst das gesamte Verbandsgebiet des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Schilfteichweg von Dohna nach Großsedlitz, in der Folge durch den südlichen Ortsrand der Ortslage Großsedlitz und die Flurstücksgrenzen innerhalb der sich an den Neubauernweg bzw. die K 8772 anschließenden Ackerschläge
- im Osten durch die Gartensparte „Am Feistenberg“, das Motorsportgelände an der alten Depone Feistenberg und die Flächen des künftigen Knotenpunktes vom Autobahnzubringer zur Ortsumgehung Pirna
- im Süden durch den Kirchweg von Dohna nach Krebs und einen Feldweg, der Krebs mit dem Oberlindigt und dem Lindigtgut in Pirna verbindet
- im Westen durch die Reppchenstraße in Dohna.

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die Lage des Plangebietes und der darin vorgesehenen Bauflächen A-D:



Bitte beachten Sie, dass sich nur der ausliegende Vorentwurf des B-Planes Nr.1 einheitlich über das gesamte Verbandsgebiet erstreckt. Ab der Phase des Entwurfs sollen Bebauungspläne für Teilflächen erstellt und einzeln zur Satzungsreife geführt werden. Bitte geben Sie daher an, ob sich die von Ihnen vorzubringenden Sachverhalte auf das gesamte Vorhaben oder auf einzelne Teilbauflächen (A-D) beziehen.

Zu den Planunterlagen des Vorentwurfs gehören:

- Teil A+B: Planzeichnung des Bebauungsplan- Vorentwurfs vom 12.03.2020 mit textlichen Festsetzungen vom 12.03.2020
- Teil C: Begründung vom 12.03.2020
- Teil D: Umweltbericht vom 12.03.2020

- Anlage 1: Grün- und Kompensationskonzept, inkl. Karten zu Bestand und Konzept und Formblätter mit Gesamtbilanz vom 12.03.2020
- Anlage 2 Artenschutzbeitrag vom 06.01.2020
- Anlage 3: FFH-Verträglichkeitsvorstudie vom 06.01.2020
- Anlage 4: Lokalklimatische Bewertung vom 11.11.2019
- Anlage 5: Fachteil „Sichtachsen und Landschaftsbild“ vom 15.03.2019
- Anlage 6: Verkehrsplanerische Voruntersuchung, Prognose 2030 vom 26.01.2019
- Anlage 7a: Voruntersuchung Knotenpunkt B172a/ IndustriePark Oberelbe vom 13.09.2019
- Anlage 7b: Auswertung der TÖB-Anhörung zur Voruntersuchung von 02/2020
- Anlage 7c: Verkehrstechnisches Realisierungskonzept „IndustriePark Oberelbe – äußere und innere Erschließung“ vom 15.10.2019
- Anlage 8: Fachteil „Eisenbahntechnische Voruntersuchung“ aus dem Realisierungskonzept vom 08.10.2019
- Anlage 9: Fachteil „Technische Medien“ aus dem Realisierungskonzept vom 31.10.2019
- Anlage 10: Erläuterung „Siedlungswasserwirtschaft“ aus dem Realisierungskonzept vom 31.10.2019
- Anlage 11: Konzept „Siedlungswasserwirtschaft“ aus dem Realisierungskonzept vom 15.10.2019
- Anlage 12: Hydronumerische Modellierung der Oberflächenabflüsse vom 05.11.2019
- Anlage 13: Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 25.05.2020
- Anlage 14: Fachteil „Lärmschutz“ aus dem Realisierungskonzept vom 31.10.2019
- Anlage 15: Schalltechnisches Gutachten vom 11.10.2019
- Anlage 16: Fachteil „Baugrund“ aus dem Realisierungskonzept vom 31.10.2019 inkl. Baugrundgutachten vom 22.03.2019
- Anlage 17: Fachteil „Geländeprofilierung“ aus dem Realisierungskonzept vom 31.10.2019

Die Auslegung erfolgt

**vom 29.06.2020 bis 14.08.2020**

in folgenden Dienststellen des Zweckverbandes bzw. der beteiligten Kommunen:

**Zweckverband IndustriePark Oberelbe:**

Geschäftsstelle Breite Straße 4, 01796 Pirna zu folgenden Geschäftszeiten:

Mo.	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Di.	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mi.	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Do.	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Fr.	9:00 – 12:00 Uhr

**Stadt Pirna:**

Mehrzweckraum 0.01, Eingang Stadthaus (gegenüber vom Rathaus), Am Markt 1/2, 01796 Pirna zu folgenden Dienstzeiten:

Mo.	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Di.	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Mi.	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Do.	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Fr.	8:00 – 12:00 Uhr

### **Stadt Heidenau**

Bauamt, Nordstraße 27, 1. OG, 01809 Heidenau zu folgenden Dienstzeiten:

Mo.	08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Di.	08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mi.	geschlossen
Do.	08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Fr.	08:30 – 12:00 Uhr

### **Stadt Dohna**

Sekretariat der Stadtverwaltung Dohna (Rathaus) Zimmer B204, Am Markt 10/11, 01809 Dohna, zu folgenden Dienstzeiten:

Mo.	geschlossen
Di.	8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr
Mi.	8:30 – 12:00 Uhr
Do.	8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
Fr.	8:30 – 12:00 Uhr

#### **HINWEIS ZUM CORONA-VIRUS:**

Zur Sicherheit aller bitten wir Sie beim Betreten der Verwaltungs- und Geschäftsgebäude um Einhaltung der allgemeinen Hygieneregeln (z.B. kein Händeschütteln, Hust- und Niesetikette, Händewaschen, etc.), das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung und um Einhaltung der Abstandsregelung von mindestens 1,50 Meter von Personen zueinander. Die speziell geltenden zusätzlichen Hygienevorschriften für die einzelnen Auslegungsorte werden vor Ort bekanntgegeben.

Gemäß § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite des Zweckverbandes unter <https://www.zv-ipo.de/daten/> zugänglich gemacht.

Weiterhin sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und sämtliche Planungsunterlagen auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) unter Eingabe des Suchbegriffs „Zweckverband IndustriePark Oberelbe“ einsehbar.

Während der öffentlichen Auslegung wird jedermann die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind der Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Auch kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nur zu den Stellungnahmen erfolgen, wo die Anschrift des Verfassers lesbar beigelegt ist. Die verbindliche Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Stadtrat.

Opitz  
Verbandsvorsitzender