

Städtebaulicher Rahmenplan zum IndustriePark Oberelbe

Sondersitzung des Stadtrates von Pirna

Mittwoch, 14.11.2018

**Referentin:
Dipl.-Ing. Martina Kasparetz-Kuhlmann**

KASPARETZ-KUHLMANN GMBH

Schirgiswalder Str. 30, 02681 Schirgiswalde-Kirschau

Tel.: (0 35 92) 50 05 15, Fax: (0 35 92) 50 05 16

Homepage: www.kasparetz.de

eMail: post@kasparetz.de

Ausgangsgutachten:

**Machbarkeitsstudie zu
interkommunalen
Industrie- und Gewerbeflächen
am Feistenberg**

Machbarkeitsstudie 2016/17

MACHBARKEITSSTUDIE

ZUR ENTWICKLUNG VON INTERKOMMUNALEN GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN

IM RAUM 'FEISTENBERG'



Voruntersuchung
von 12 Flächen
auf rund 250 ha

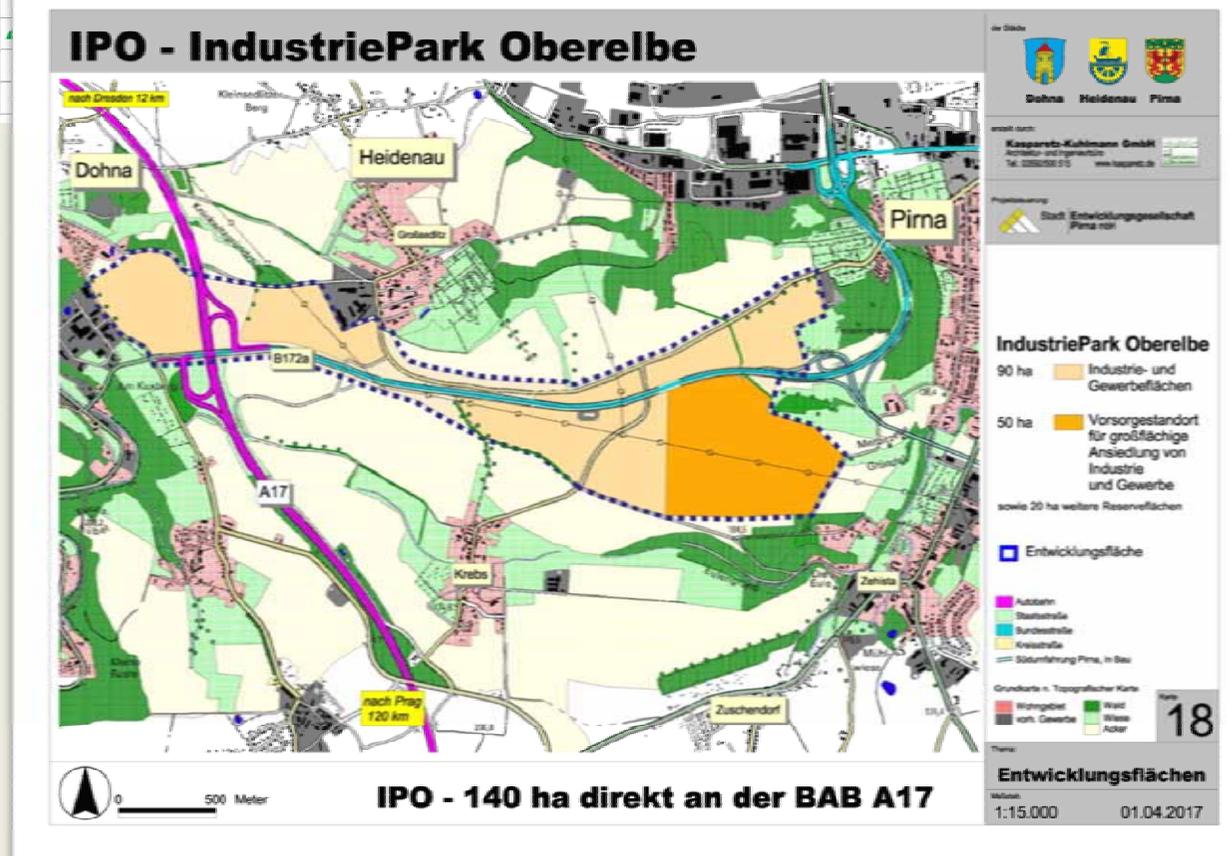
Belange geprüft: Erschließung, Natur- und Landschaftsschutz, Regionalplanung Oberes Elbtal-Osterzgebirge, Relief / Ebenheit, Kaltluftentstehung und – abflussbahnen, Denkmalschutz / Archäologie, Gewässereinzug u. Vorfluteigenschaften, Kompensationsmaßnahmen und -flächen, Eigentumsverhältnisse, Benachbarung Wohnen, Flächengröße / Variabilität, Altlasten und Abgrabungen

Machbarkeitsstudie - Ergebnisse

Ort:	Grün	Mittel	Schlecht	Durchführung	Komm. Neuzugangsbau	Komm. FFH	Komm. LSO	Komm. Umwelt / Naturschutz / 2. Freizeitanlage	Komm. Wasserversorgung	Komm. Abfall	Komm. Energie	Komm. Klimaschutz	Komm. Verkehrsmittel	Komm. Gesundheitswesen	Komm. Kultur	Komm. Soziales	Komm. Sicherheit	Zusatz:
Nr. 1 - 20,7 ha (Erweiterung OS Dohna Gewerbestr.)	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 2 - 17,2 ha (Dohna Schiffschlag / Heidenauerweg)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 3 - 9,3 ha (Heidenau, süd. B172a)	Schlecht	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 4 - 4,8 ha (Heidenau, süd. B172a, Ortsweg)	Schlecht	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 5 - 9,3 ha (Dohna - süd. B177, zur BAB A17)	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 6 - 47,8 ha (Dohna - süd. B172a, nord. Heide)	Schlecht	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 7 - 11,7 ha (Pirma - west. B177, südlich Heide)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 8 - 4,8 ha (Pirma, west. B172a, Heide/B177/177 in Heide)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 9 - 9,8 ha (Pirma, süd. Heide/B172a, süd. Heide, Banngraben)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 10 - 10,8 ha (Pirma, süd. B172a, nord. Banngraben)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 11 - 16,8 ha (Pirma, west. B177, Banngraben/B177)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün
Nr. 12 - 21,8 ha (Pirma, west. B177/177, west. B172a)	Mittel	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün	Grün

- Ausschluss von 6 Flächen
- Reduzierung um 110 ha

- Gewerbe- und Industrieflächen ca. 140 ha



Kap.: Verkehr, Anbindung, Lage

Verkehr, Anbindung, Lage

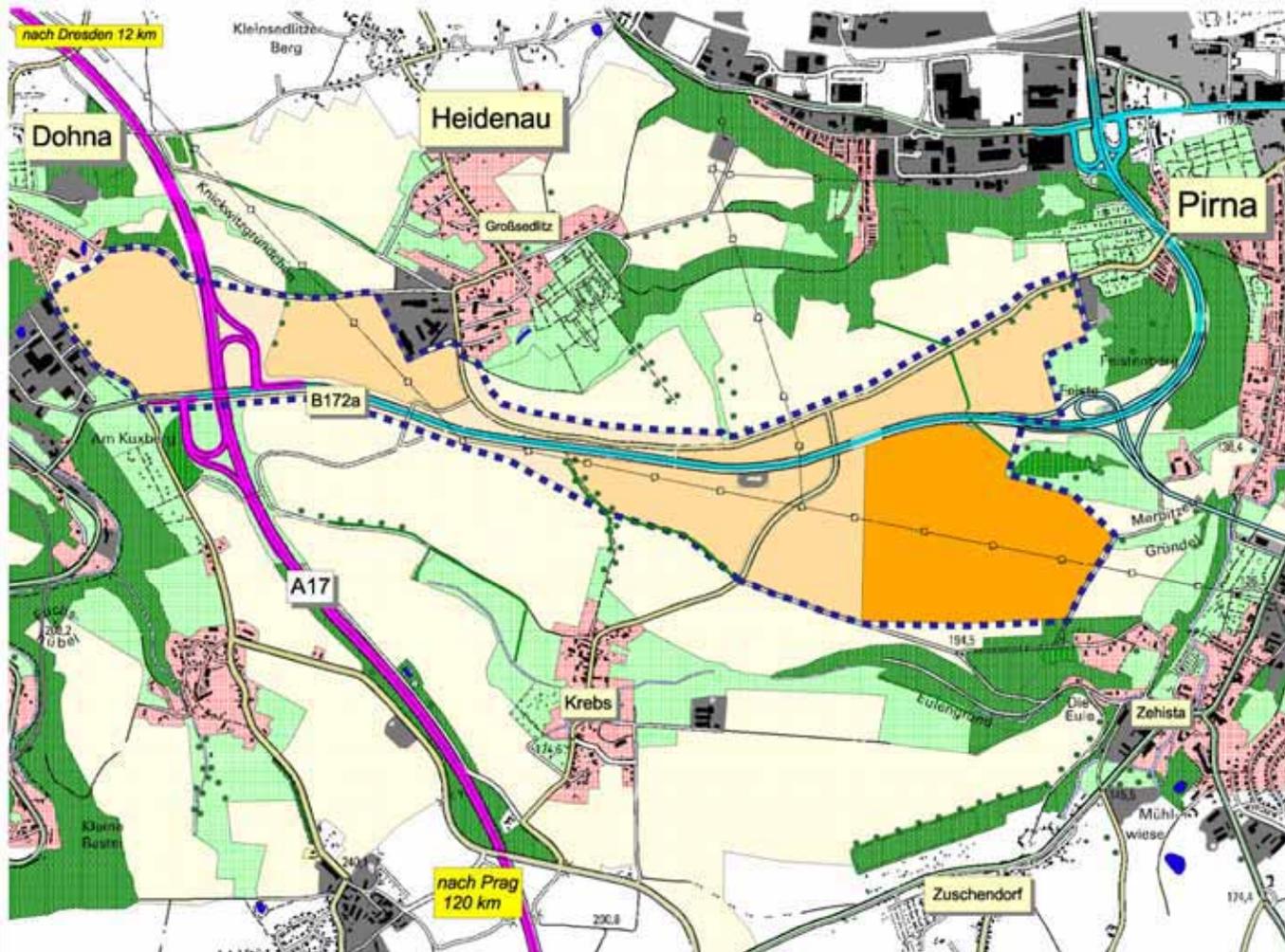
Anbindung



Quelle: Google Maps

Anschluss BAB A17 / B 172a

IPO - IndustriePark Oberelbe



erstellt durch:
Kasparetz-Kuhmann GmbH
 Architektur- und Ingenieurbüro
 Tel.: 03592500 515 www.kasparetz.de

Projektsteuerung:
 Stadt Pirna
 Entwicklungsgesellschaft Pirna mbH

- 90 ha Industrie- und Gewerbeflächen
- 50 ha Vorsorgestandort für großflächige Ansiedlung von Industrie und Gewerbe

- Entwicklungsfläche
- Autobahn
- Staatsstraße
- Bundesstraße
- Kreisstraße
- Südumfahrung Pirna, in Bau

Grundkarte n. Topografischer Karte

- Wohngebiet
- Wald
- Wiese
- Acker
- vorh. Gewerbe

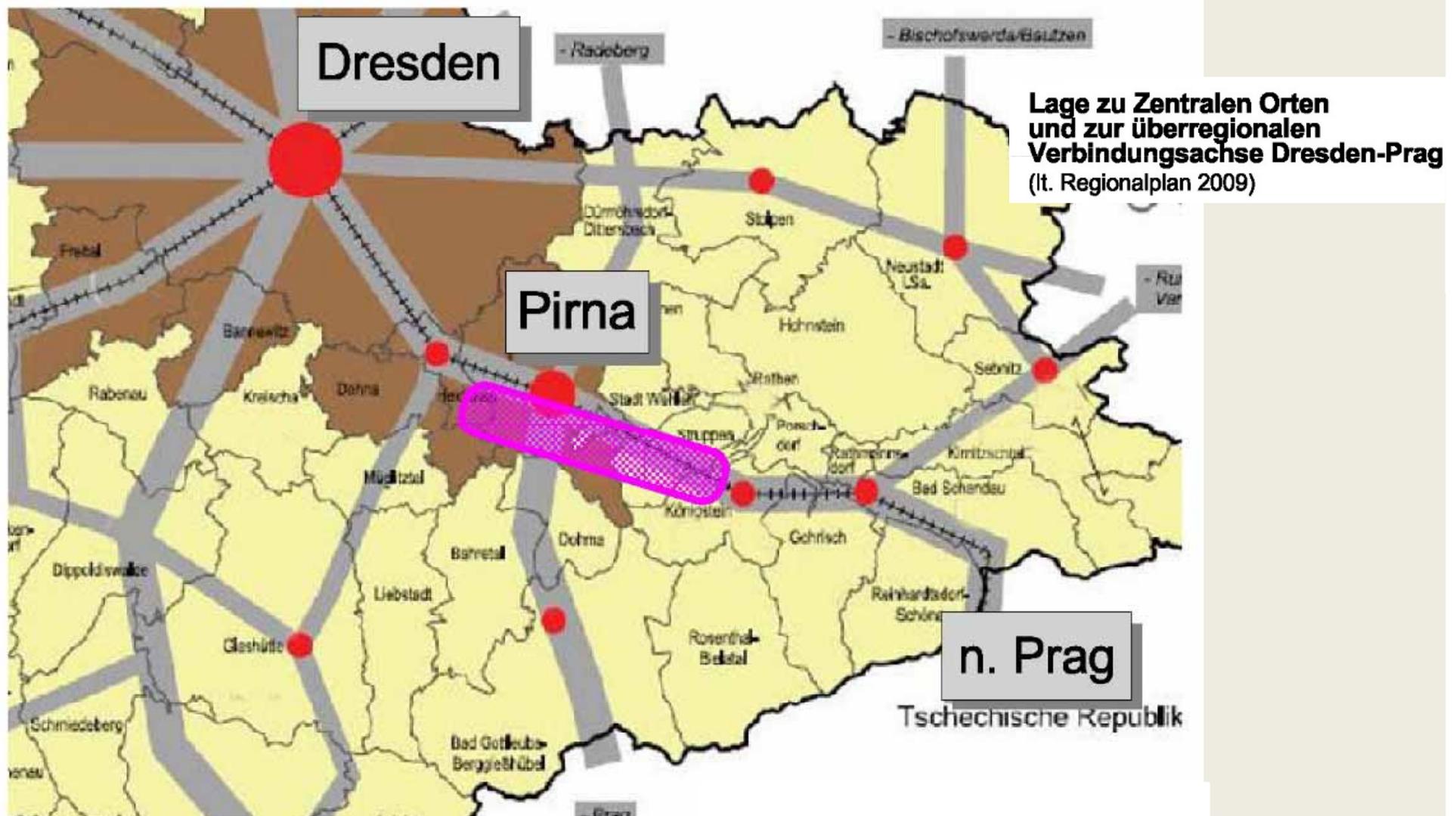
Karte **18**



IPO - 140 ha direkt an der BAB A17

Thema:
Entwicklungsflächen
 Maßstab:
 1:15.000 01.04.2017

Überregionale Achsen



- Der IndustriePark ist Teil der Industrieachse Oberelbe mit einer guten überregionaler Verflechtung

Städtebaulicher Rahmenplan

**Städtebaulicher Rahmenplan =
Informelle Planung zur
Gliederung und verträglichen
Entwicklung des Gebietes**

Städtebaulicher Rahmenplan

Städtebaulicher Rahmenplan 'IndustriePark Oberelbe'



Stand: 03.05.2018

Auftraggeber:

Stadt Pirna, Stadt Heidenau, Stadt Dohna
vertreten durch Stadtverwaltung Pirna,
Am Markt 1-2, 01796 Pirna

in Begleitung durch:

Stadtentwicklungsgesellschaft
Pirna mbH
Breite Straße 2, 01796 Pirna



Auftragnehmer:

Kaspertz-Kuhmann GmbH
Architektur- und Ingenieurbüro
02681 Schirgiswalde-Kirschau
www.kaspertz.de

- 6 Analysepläne mit Varianten
- Masterplan zur Fortschreibung

Städtebaulicher Rahmenplan - Übersicht

Städtebaulicher Rahmenplan - IndustriePark Oberelbe (IPO)

01 - Übersicht



Mittelständisches Gewerbe und autobahnbezogene Dienstleistungsbetriebe, exzellent erreichbar und kurzfristig erschließbar

Ansiedlung von produzierendem Gewerbe

Zentral-öffentliche Struktur am Barockgarten mit Parkplatz und dichter Abpflanzung, anspruchsvoller Gestaltung, potenzieller Standort für Kleingastronomie, Wegeverbindung/ Shuttleservice zum Barockgarten

Ansiedlung von mittelständischer Industrie insgesamt rund 21 ha

Kompakte Anschlussvariante B172a mit Anschluss an Kreisell durch zusätzliches Brückenbauwerk unter B 172a

Fläche A
≈ 18 ha

Fläche B
≈ 16 ha

Fläche C
≈ 21 ha

Regionsbezogene Gestaltungsprinzipien in allen Teilflächen hinsichtlich Besucherlenkung, Firmenwegweiser, Außengestaltung usw.

Fläche D
≈ 83 ha
inkl. 50 ha
Großstandort

Flächenbilanz:
Fläche A: 18 ha
Fläche B: 16 ha
Fläche C: 21 ha
Fläche D: 83 ha
138 ha

Rad- / Wanderwege - Erschließung zwischen den Städten und innerhalb des Gebietes mit umfangreicher Grüngestaltung

'zentraler Eingangsbereich' am Kreisverkehr mit Verwaltungsgebäude öffentlicher Infrastruktur ÖPNV, Park & Ride

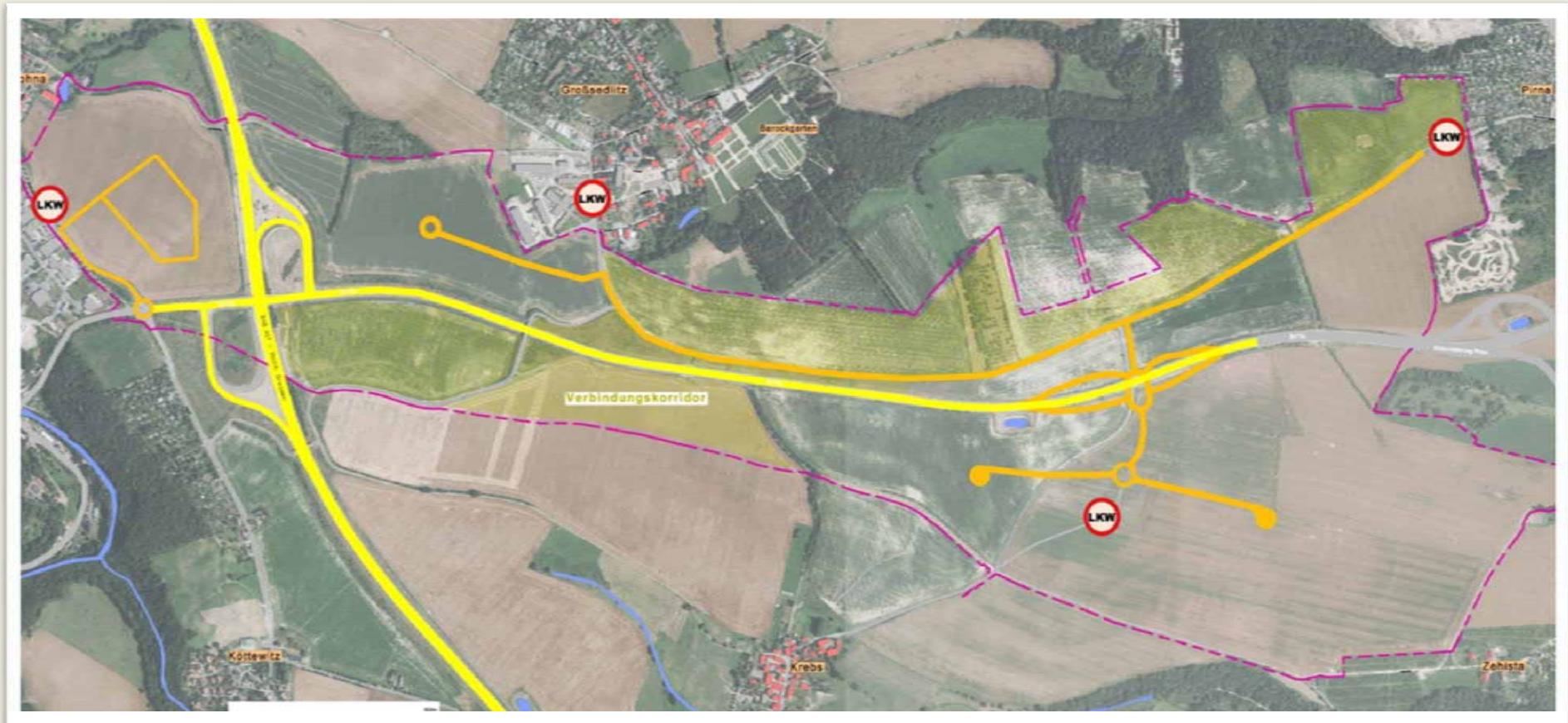
Industrie- und Gewerbeansiedlung auf ca. 83 ha Gesamtfläche

inkl. 50 ha Ansiedlungsfläche für großflächige Industrie

Alle Angaben brutto in ha

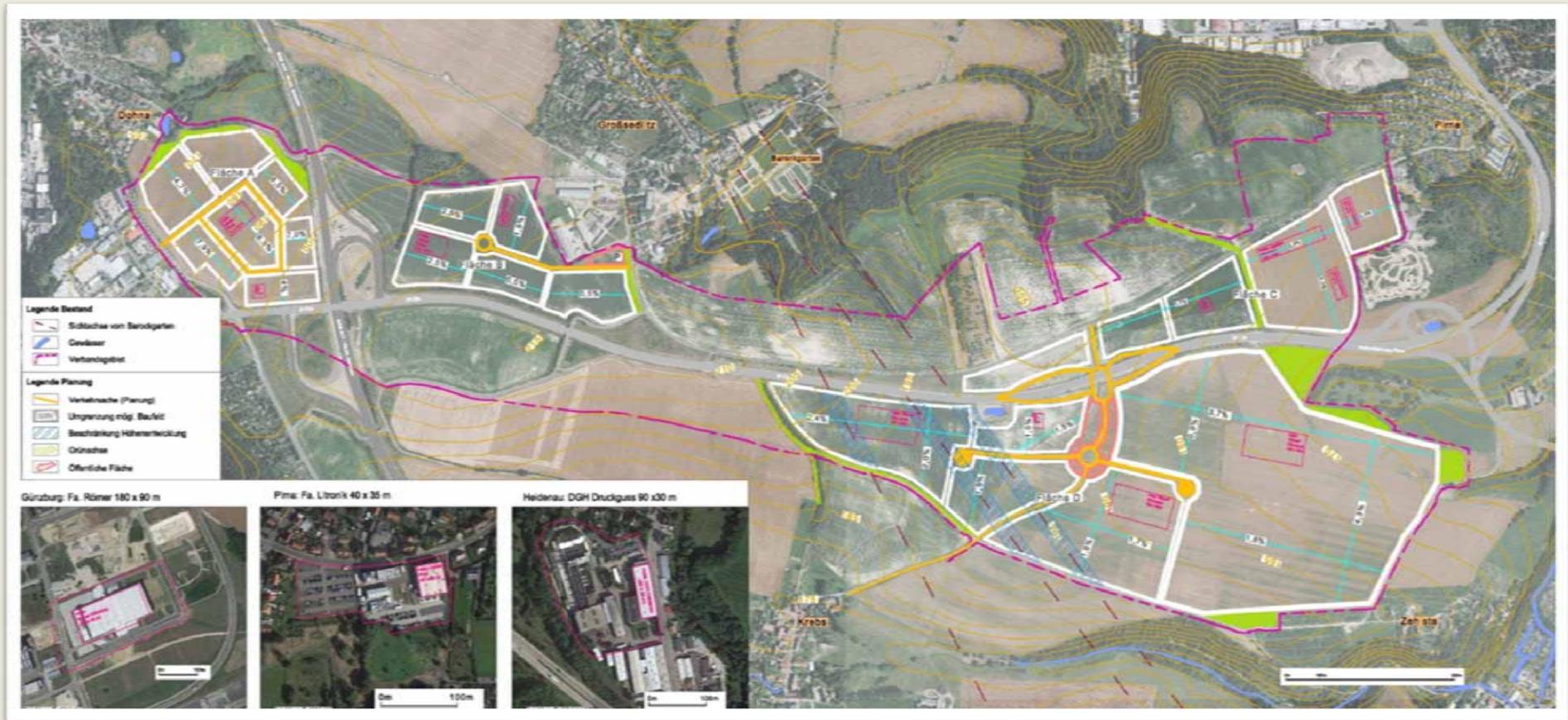
Städtebaulicher Rahmenplan IndustriePark Oberelbe (IPO) 1. Fortschreibung			
Übersicht			
Standort	Projekt	Datum	Skala
01	302	01.11.17	1:10000, 1:5000, 1:2500
KASPERITZ-KUNSMANN		18.08.2018	
<small>KASPERITZ-KUNSMANN Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Postfach 10 15 15 06108 Berlin Telefon +49 (0)30 2640 20-0 www.kasperitz-kunsmann.de</small>			

Städtebaulicher Rahmenplan



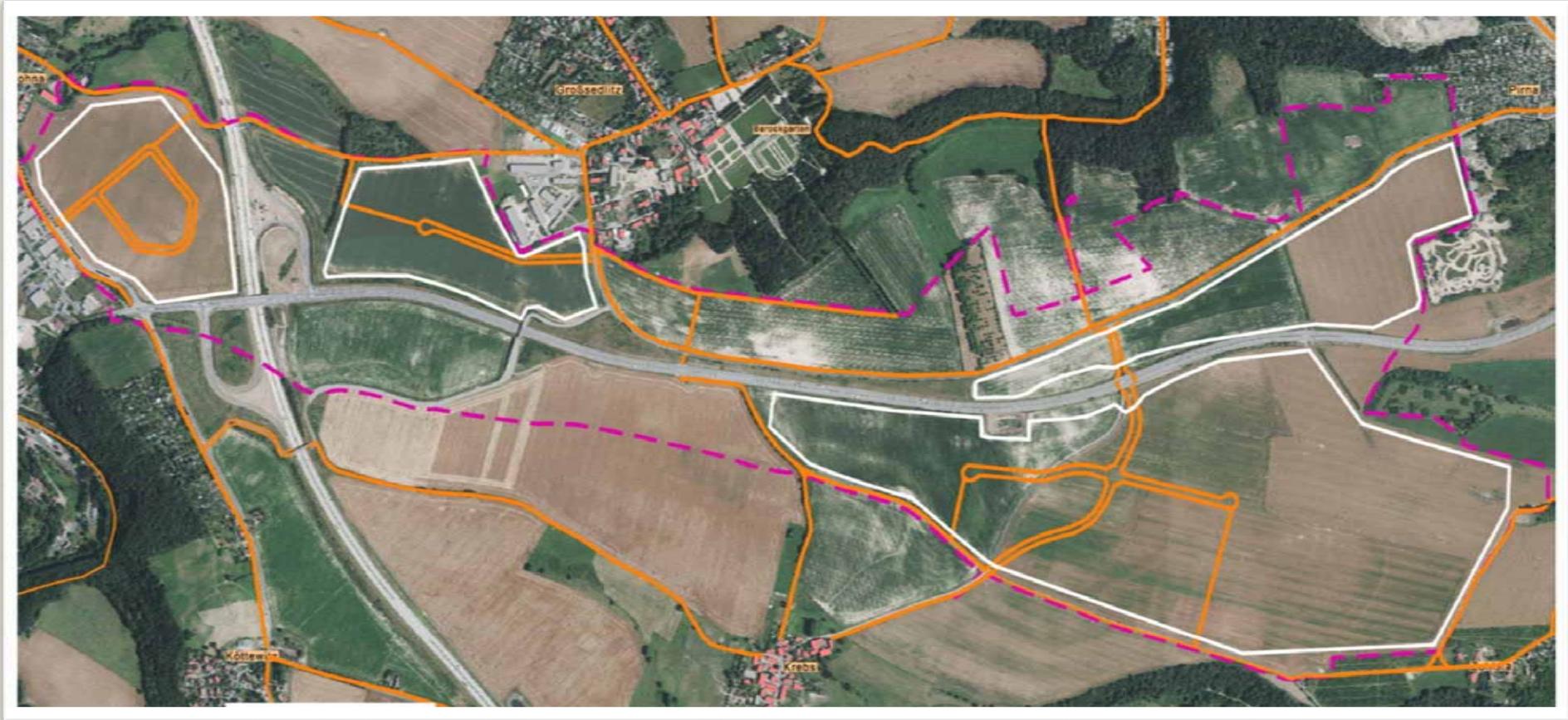
- Erschließungssystem und Verkehrslenkung

Städtebaulicher Rahmenplan



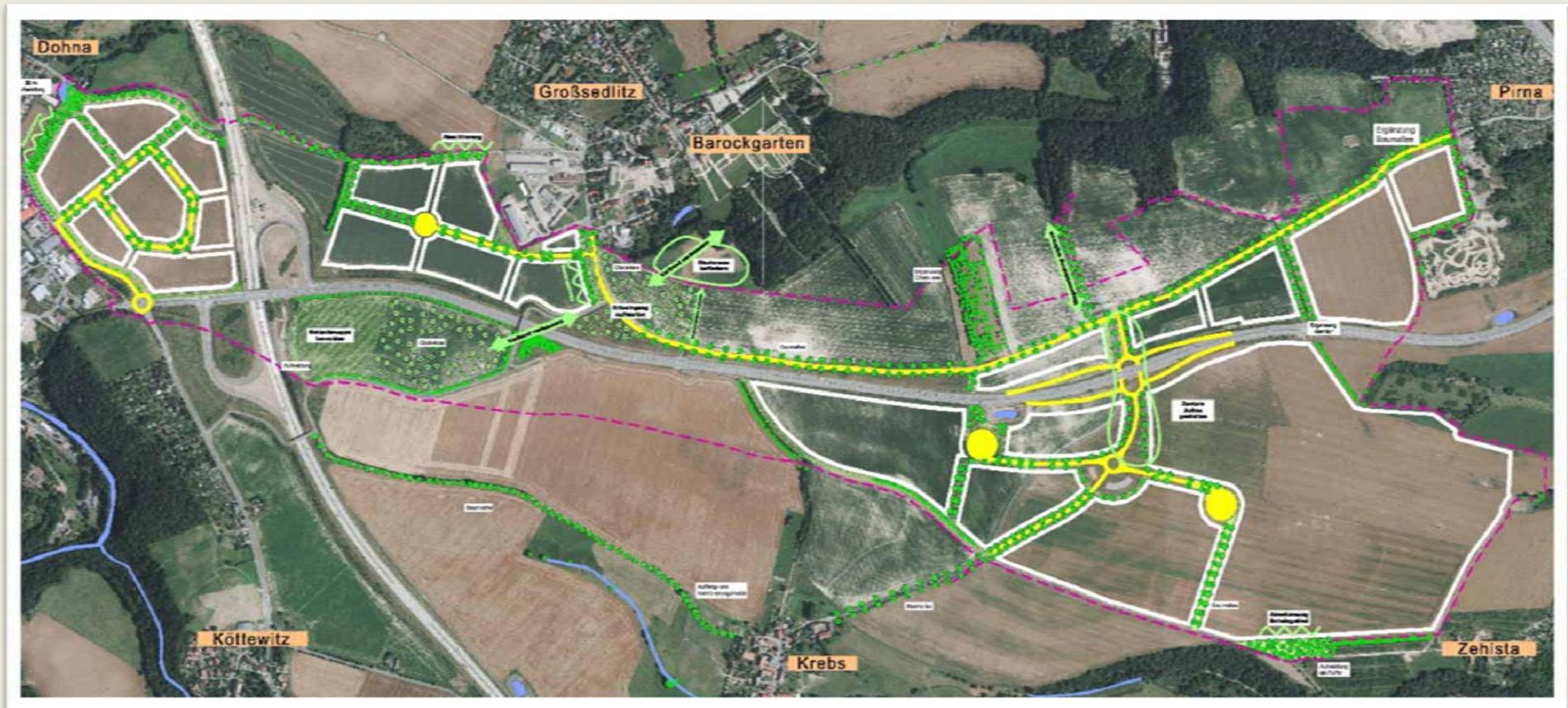
- Größe, Relief, Einschränkungen der Bebaubarkeit

Städtebaulicher Rahmenplan



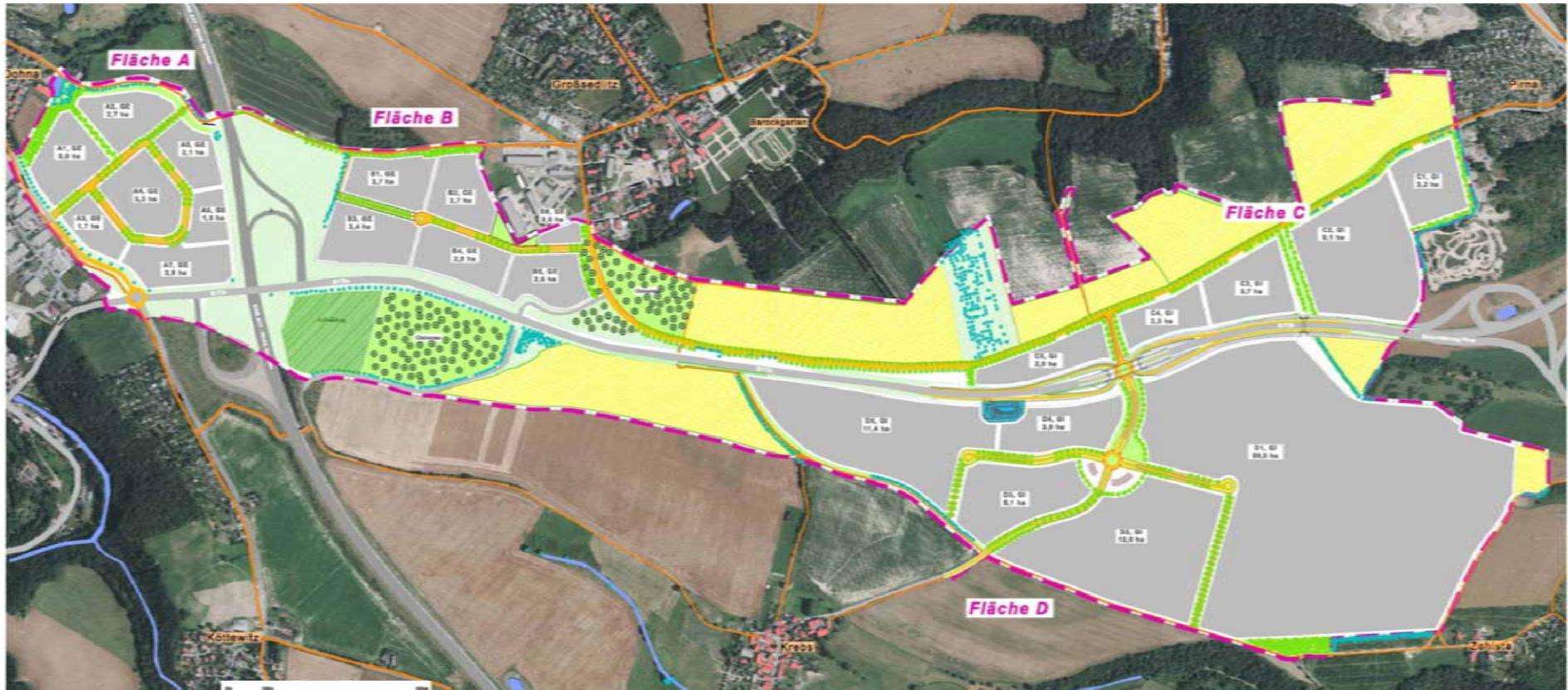
- **KFZ-freies Radwegesystem**

Städtebaulicher Rahmenplan



- Grünstrukturen
- Vorgeschlagene Kompensationsmaßnahmen

Städtebaulicher Rahmenplan



- Masterplan mit allen Informationen
- Zur Fortschreibung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

KASPARETZ-KUHLMANN GMBH

Schirgiswalder Straße 30
02681 Schirgiswalde-Kirschau

Tel.: (0 35 92) 50 05 15

Fax: (0 35 92) 50 05 16

Homepage: www.kaspartz.de

eMail: post@kaspartz.de



Ideen ... und mehr!