

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Stadtverwaltung Pirna  
Fachgruppe Stadtentwicklung  
Am Markt 1 / 2  
01796 Pirna

stadtentwicklung@pirna.de

Bearbeiter: J. Fröhlich

Chemnitz, 07. Januar 2022

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 18.11.2021

### Stellungnahme zur 4. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Pirna/Dohma, Stellungnahme zum 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Positiv bewerten wir die deutliche Vergrößerung des NSG „Wesenitzhang“.

Das geplante Kiesabbau-Vorhaben im Bereich R 32 - Liebenthal steht noch vor der Anhörung und benötigt eine Befreiung von den Auflagen des LSG. Wir werden uns voraussichtlich während der Beteiligungsphase äußern, sind mit der Darstellung des Gebietes im FNP als „Fläche ohne Nutzungsausweisung“ vorerst jedoch einverstanden.

Unsere Kritik bezieht sich v. a. auf den Bereich L 2 - Pirna, welcher den geplanten IPO betrifft. Hier soll der FNP in vorseilendem Gehorsam die für den Planungsverband relevanten Flächen entsprechend als gewerbliche/industrielle Bauflächen ausweisen, obwohl keine Genehmigung vorliegt und der geführte Bedarfsnachweis unschlüssig ist (s. Begründung). Eine angebotsorientierte Planung halten wir, auch im Sinne des Flächensparzieles des Freistaates sowie des Zersiedlungsverbotes, für eine veraltete und unangemessene Vorgehensweise. Dem Antrag der für den IPO benötigten Flächen auf Ausgliederung aus dem LSG sollte nicht stattgegeben werden.

**Das Vorhaben wird abgelehnt.**

#### *Begründung:*

Die Darstellung des Bereichs L 2 - Pirna als Gewerbe- und Industriefläche wird vollumfänglich abgelehnt. Der Bedarf und damit das öffentliche Interesse ist u. M. n. nicht nachgewiesen worden. Im Gegenteil: es herrscht bereits jetzt ein Überangebot an nicht

belegten Gewerbeflächen.<sup>1</sup> Das vom Zweckverband entwickelte Vergleichsraster konzentriert sich stark auf die reine Flächengröße und berücksichtigt kaum andere Faktoren – zwangsweise muss sich der IPO damit als Vorzugsstandort ergeben. Diese einseitige Vorgehensweise lehnen wir ab, widerspricht sie doch einer ausgewogenen und methodisch fundierten Analyse. Die in der Standorteinordnung wiedergegebenen Umfragen haben zudem gezeigt, dass am ehesten Bedarf an kleineren und maximal mittelgroßen Flächen besteht.<sup>2</sup>

Mit der Erschließung des neuen Areals sinken weiterhin die Chancen zur Vermarktung bestehender Flächen sowie zur Reaktivierung von Altstandorten. Damit steht das Projekt IPO auch im direkten Widerspruch zu grundsätzlichen städtebaulichen Zielen und planungsrechtlichen Vorgaben des BauGB. Mit dem IPO wird über den Bedarf hinaus geplant, bestehende erschlossene Flächen und Brachen kommen dadurch in Konkurrenzdruck und die Ziele der sparsamen Flächenverwendung und der Innen- vor der Außenentwicklung unnötigerweise gebrochen. Der Standort IPO erhält zudem durch die absehbaren Großinvestitionen in den Braunkohleabbaugebieten infolge des angestrebten Kohleausstiegs unmittelbare Konkurrenz. Dort wird es aus wirtschaftspolitischen Erwägungen massive Investitionen in die Infrastruktur sowie deutlich attraktivere Standortbedingungen geben.

Es werden Böden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit (Werte über 60), hohem bis sehr hohem Wasserspeichervermögen sowie mittlerer bis hoher Filter- und Puffereigenschaften in Anspruch genommen und zerstört. Es handelt sich fachlich und rechtlich somit um besonders wertvolle und schützenswerte Böden und Ressourcen.

Hinzu kommt, dass keine geeigneten und ausreichend großen Ausgleichsflächen für diesen umfangreichen Eingriff existieren und die Beeinträchtigung benachbarter FFH-Gebiete und FFH-Arten der Anhänge II und IV nicht ausgeschlossen wurden, zumal nur ein Umgriff von 500m um das Untersuchungsgebiet stattfand. Da keinerlei Einschränkungen der Art der für eine Ansiedlung vorgesehenen Industriebetriebe bestehen, ist im Minimum ein Radius von 3 km anzulegen.

Da das Vorhaben damit aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig ist, erübrigt sich eine entsprechende Ausweisung bzw. Darstellung im FNP.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. David Greve  
*Landesgeschäftsführer*

---

<sup>1</sup> nähere Informationen im IHK WirtschaftsAtlas Sachsen: im Kammerbezirk Dresden ist nur ein Teil der ausgewiesenen Gewerbeflächen voll ausgelastet.

<sup>2</sup> In der vom ZV in der Standorteinordnung aufgeführten Befragungen wurden zu Flächenbedarfen entweder gar keine Aussagen gemacht oder ganz deutlich die Nachfrage nach kleinen Flächen betont: 50% < 3ha, davon ein Großteil <1ha, 75% < 5ha