

Einwendung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Pirna- Dohma

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hanke,
ich habe mich über den o.g. Plan informiert und festgestellt, dass ich persönlich in mehrerer Sicht betroffen bin.

- Ich widerspreche ausdrücklich der Umwidmung aller Flächen auf dem geplanten IPO-Gelände von landwirtschaftlicher Nutzfläche zum Industrie-Gewerbegebiet mit Sonderfläche und Straßen und lege im Folgenden meine Gründe dar.
- Ich habe im August 2020 meine Einwendungen zum Vorentwurf im B-Planverfahren IPO 1 fristgerecht eingereicht. Bis jetzt habe ich keine Mitteilung erhalten, ob und wie meine Bedenken in die Abwägung mit eingeflossen sind. Teilen Sie mir dieses Ergebnis der Abwägung meiner Einwände zum Vorentwurf mit. Sollten Sie keine Abwägung durchgeführt haben oder meine Einwände nicht berücksichtigt haben, besteht damit ein gravierender Verfahrensfehler im Bebauungsplanverfahren des IPO, welchen ich Ihnen hiermit offenbare und Sie auffordere, diesen Umstand zu bereinigen.
- Über die Hälfte des Geländes IPO steht als Vorbehaltsfläche Eisenbahn für die Schnellstrecke Dresden- Prag zur Verfügung. Diese überregionale Planungskommission hat sich noch nicht für einen Korridor unterirdisch oder und überirdisch entschieden. Hinzu kommt, dass die Stadt Heidenau zum jetzigen Zeitpunkt einen Tunnel in ihrem Stadtgebiet verweigert. Somit behindert der IPO die Planungsfachleute der Deutschen Bahn, die günstigste Strecke für dieses europäische Großprojekt zu finden. Klären Sie die Wichtigkeit dieser beiden Bauvorhaben und ordnen Sie sich den Entscheidungen der Bahnplaner unter.
- Nach der Neujustierung des IPO im November 2020 in den Technologiepark Pirna hat sich für den IPO eine noch sensiblere Herangehensweise ergeben. In einem Hochtechnologiepark werden sehr empfindliche Verfahren durchgeführt, die jegliche Erschütterungen im Erdreich untersagen. Falls es zur Untertunnelung des Feistenberges kommt, wird es während der fast ein Jahrzehnt dauernden Bauarbeiten zu riesigen Erd- oder Gesteinsbewegungen kommen. Diese Vibrationen und der darauf folgende Güterverkehr kann im gesamten Bergmassiv zu kaum wahrnehmbaren Schwingungen führen, die aber Hochtechnologien ausschließen. Somit scheint eine Nutzung des Geländes IPO für verschiedene Verfahrenstechniken erst nach der Bauzeit der Eisenbahnschnellstrecke Dresden – Prag und auch nur bedingt möglich zu sein. Stellen Sie durch ein umfangreiches geologisches Gutachten sicher, welche Technologien auf dem IPO-Areal mit Volluntertunnelung der Bahnstrecke möglich sind oder welche ausgeschlossen werden können.
- Eine nähere Erklärung über die Vorbehaltsfläche Eisenbahn wird als Hinweis zum Punkt 11 nur bei L2, dem IPO, erwähnt. Eine konkrete Begründung zur Schnellstrecke Dresden- Prag fehlt völlig. Deshalb ist der Flächennutzungsplan unvollständig und beachtet nicht das Prinzip der Gemeinnützigkeit dieser Bahnverbindung. Somit stellt sich der IPO auch gegen gesamteuropäische Interessen.

- In absehbarer Zeit kann es aus verschiedensten Gründen nicht zu einem genehmigungsfähigen Bebauungsplan des IPO kommen. Aus diesem Grund müssen alle im Vorentwurf des B-Plans 1 Industriepark Oberelbe geforderten Gutachten, Untersuchungen und ein genehmigungsfähiger B-Plan vorliegen, bevor eine Umwidmung dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgen könnte.
- Aufgrund der Entwicklung des IPO, deren Folge die Verringerung landwirtschaftlicher Nutzfläche wäre, kann es zu existenzbedrohenden Situationen landwirtschaftlicher Betriebe kommen. Das Eigentum an Flächen ist ein hohes Gut und muss Beachtung finden!
- In Ihrem Flächennutzungsplan verpflichten Sie sich die Ziele der Klimaanpassung einzuhalten. Diese Maßgabe missachten Sie gleich mehrfach.
 1. Der IPO befindet sich im Außenbereich der Stadt Pirna. (Maßnahmen der Innenraumentwicklung haben Vorrang)
 2. Es gibt keinen konkreten Ansiedlungsbedarf für die Fläche. (bedarfsgerechte und schrittweise Entwicklung neuer Standorte)
 3. Aufgrund der geologischen Lage gibt es keinen Schienenanschluss für Beschäftigte. (CO²- Reduktionsziele können wegen erhöhten Verkehrsaufkommens nicht umgesetzt werden.)
- Sie möchten gern den Agglomerationsraum der Landeshauptstadt Dresden nutzen. Pirna ist aber eine kleine Mittelstadt, die durch den Sonderstatus „Große Kreisstadt“ eine besondere verwaltungsrechtliche Aufgabe für die umliegenden und von Landwirtschaft geprägten Gemeinden innehat. Hier beginnt die Erholungsregion Sächsische Schweiz, deren Attraktivität das natürliche landschaftliche Umfeld ist. Diesen Naturraum zu bewahren und einem sanften Tourismus zuzuführen, ist ein geeigneteres Mittel den Landkreis Sächsische Schweiz/ Osterzgebirge behutsam zu entwickeln und wirtschaftlich zu stärken.
- Im Flächennutzungsplan gibt es das Gebiet „Am Feistenberg“, welches zum Stadtteil „inneres Stadtgebiet“ zugeordnet wurde. Die Auflistung der Stadtteile verschleiert, dass es sich bei den IPO-Flächen immer noch um den Außenbereich von Pirna handelt. Ändern Sie die Bezeichnung „inneres Stadtgebiet“ für den Feistenberg und das IPO-Areal.
- Die Stadt Pirna ist der südöstlichste Teil der Dresdner Elbtalweitung, eingebettet in das System Sächsischer Naturräume in der Naturregion Sächsische Lössgefilde und Sächsischer Weinanbau. Die Stelle am Sonnenstein steht für das Durchbruchstal der Elbe und bezeichnet sich zurecht als „Tor zur Sächsischen Schweiz“. Diese Bezeichnung steht unserer Tourismusmetropole gut zu Gesicht. Die IPO-Flächen sind die berühmten grünen Äcker im Hintergrund, die dem Canaletto-Blick besonderen Reiz ermöglichen. Bewahren Sie diese Sichtfelder!
- Sie benennen im FNP Radonvorsorgegebiete. Jedoch gibt es keine Auflistung der Radonbelastung der jetzt zu bebauenden Grundstücke. Setzen Sie für alle, einschließlich dem IPO, die zu entwickelnden Bereiche in einem umfassendes Radonbelastungsgutachten auf. Der Schutz jedes Bürgers vor Schadstoffen sollte in jedem Fall sichergestellt werden!
- Die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung Pirmas durch die A17, den Autobahnzubringer und die Südumfahrung darf nicht dazu führen, dass unnütze „Grüne Wiesen“ - Entwicklungen forciert werden, die mit Entleerungseffekten der Kernstadt einher gehen.
- Bei der Entwicklung der Flächen in Pirna verfolgen Sie die drei Leitbilder
 - Wachstum und Innovation
 - Daseinsvorsorge
 - Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten

Dies ist bei der jetzigen Nutzung der IPO-Flächen bereits gegeben, vor Jahrhunderten schuf der Mensch das Ackerland zur Sicherstellung unserer Ernährung. Diese Kulturlandschaft betrachtet der Besucher des Barockgartens Großsedlitz in seiner Verschmelzung von bewirtschafteter Natur mit der natürlichen Landschaft. Der IPO hätte eine gegenteilige Wirkung, denn eine Flächenversiegelung zerstört das Schutzgut Boden, welcher dann als Grundlage für den Nahrungsmittelanbau für immer verloren ist.

- Richten Sie sich nach der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der BRD vom 11.1.2017 zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme, die vorrangig bereits in Nutzung gewesene Flächen zu entwickeln hat.
- Ihre Änderungen im FNP sind keineswegs nur kleinteilig. Eine Fläche von 100 ha ist groß und riesig und hat enorme Folgen für Menschen und Tiere der Umgebung und fördert das Artensterben. Wirken Sie diesem entgegen!
- Vor Fortschreibung durch die Teilbebauungspläne ist das vertiefende Artenschutzgutachten abzuschließen!
- Sie wollen einem Investor eine große zusammenhängende Fläche zur Vermarktung anbieten. Diese Fläche hat verschiedene Konfliktpotenziale und kann so nicht ungestört entwickelt werden. Deshalb kann sich kein Investor finden, der die nachfolgenden Einschränkungen in Kauf nehmen wird.
- Durch die 110 KW südöstlich verlaufende Stromtrasse kann ein 100 m breiter Streifen nicht bebaut werden.
- Die unterirdische Gashauptversorgungsleitung muss ebenfalls einen Schutzstreifen erhalten, der jederzeit begehbar, befahrbar und sichtfrei sein muss. Niveauveränderungen des Geländes im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.
- In Sichtweite zum Barockgarten gibt es eine Höhenbegrenzung für die Bebauung.
- Die Fläche ist geneigt, so dass nur riesige Erdbewegungen eine Veränderung des Geländeprofiles bewirken können, was aber unstatthaft ist, denn dies ist im Bereich von Hochspannungsmasten und -leitungen nicht zulässig. Für Unternehmen mit überdimensionaler Ausbreitung ist das IPO- Gelände nicht geeignet.
- Die Landschaftsschutzgebiete Großsedlitzer Hochebenen zwischen Dippoldiswalder Straße und Autobahnzubringer dürfen nicht bebaut werden, da sie für den Barockgarten eine Sichtbarriere in den Naturraum bedeuten. Die Ausgliederung eines Landschaftsschutzgebietes lehne ich ab, zumal das Bestaunen der Landschaft dem Erholungssuchenden neue Kräfte verleiht.
- „In der Festlegungskarte „Karte 3- Kulturlandschaft“ wird ein Großteil des Stadtgebietes als Vorranggebiet „Sichtexponierter Elbtalbereich“ dargestellt. Dieser ist von sichtverschattender bzw. landschaftsbildzerstörender raumbedeutsamer Bebauung frei zu halten.“ Dies ist bei den Flächen des IPO, besonders bei den Flächen des Landschaftsschutzgebietes Großsedlitzer Elbtalhänge, aber auch der Sichtachsen von Schloss Sonnenstein, dem Canalettoblick gegeben und muss berücksichtigt werden. Hiermit beantrage ich die IPO-Fläche in ein Vorranggebiet Sichtexponierter Elbtalbereich umzuwandeln.
- Es fehlt ein Konzept zur gefahrlosen Niederschlagswasserentsorgung, denn auch wenn eine Entwässerung nur mit angedachten Regenwasserrückhaltebecken möglich ist, verkleinert sich die bebauungsfähige Fläche. Es darf keine Gefahr für die Unterlieger geben.
- Ein genehmigungsfähiges Abwasserkonzept für den IPO gibt es noch nicht und wird hiermit eingefordert. Dies könnte zu weiteren Abstrichen bei der Flächengröße führen.
- Die IPO- Flächen gehören zu einem Biotopverbundsystem, welches in seinen Wechselbeziehungen im Umkreis von 15 km zu untersuchen ist.

- Als Ausgleichsflächen soll Wald statt Landwirtschaft entstehen, da dies vermeintlich ökologischer wäre. Dem widerspreche ich ausdrücklich, denn als Ausgleichsflächen sind vorrangig zu entsiegelnde Flächen geeignet. Außerdem zerstört man die Blickbeziehungen mit Canalettoblick vom Schloss Sonnenstein oder dem Burglehnpfand Pirna. Dies ist aber das Phantastische unserer Landschaft und darf in seiner Funktion auch als Sichtfenster von den rechtselbischen Hängen nicht verschwinden. Vorrangig sollte bestehender Wald wieder aufgeforstet werden, der durch die letzten drei Hitzesommer sehr gelitten hat.
- Die Waldflächendarstellung irritiert, wenn es dort Grünland gibt. Das Grünland wird zur Heuherstellung für die Tiere benötigt. Wald ist deshalb nicht unbedingt wertvoller als Grünland. Da der jetzige FNP dazu da ist, die aktuelle Situation wiederzugeben, sollten auch diesbezüglich Änderungen in Ihren Plänen erfolgen.
- Ebenso darf das Biotop Merbitzens Grüdel nicht als Ausgleichsfläche benutzt werden. Das ist ein Eingriff in ein bestehendes ökologisches System mit schützenswerten Tieren und Pflanzen, z.B. dem Teichmolch. Diese Gebiet beherbergt separate Fledermausquartiere und darf nicht verändert werden. Diese kleinen Biotop sind nirgends aufgeführt, sind aber ein wichtiger Bestandteil des bisher bestehenden Ökosystems. Das Fehlen dieser Kleinbiotope stellt einen großen Mangel dar und führt bei den Planungen zu Verfälschungen. Erstellen Sie eine Karte, in der alle jetzigen Biotop offensichtlich aufgeführt werden!
- Wird die IPO-Fläche umgewandelt, ändert sich der Status des Ackerlandes und es entsteht Bauerwartungsland. Die Bodenpreise werden in die Höhe gehen. Dann sind den Spekulanten Tür und Tor geöffnet. Preistreiberei lehne ich ab.
- Die Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete mit Kaltluftabflussbahnen, die wesentlichen Einfluss auf den Siedlungsraum Pirna besitzen. In ihren Zielen wollen Sie genau solche Flächen bewahren. Nutzen Sie zur Beurteilung der IPO-Flächen dabei das ursächliche Gutachten der Firma Lohmeyer!
- Ich möchte, dass der Fokus der Entwicklung im Wohnungsbau und bei gewerblichen Ansiedlungen im Innenbereich der Stadt Pirna liegt und die dortigen Freiräume kreativ genutzt werden.
- Ihre Arbeitsmarktanalyse zeigt eindringlich, dass Pirna im Moment gar keine Arbeitsplätze benötigt. Die Bevölkerung altert zunehmend weiter, es werden überall Arbeitskräfte gesucht und in drei Jahren werden die geburtenschwachen Jahrgänge den Arbeitsmarkt erreicht haben.
- Außerdem kann ich im gesamten Stadtgebiet einen hohen Anteil an Industrie und Gewerbe sehen. Leider wird den Handelsketten sehr viel Raum gegeben. Unterstützung sollte lieber kleinen mittelständigen ortsansässigen regionalen Betrieben gegeben werden.
- Warten Sie die Entwicklungen nach der Coronakrise ab und unterstützen Sie lieber die kleinen Handwerksbetriebe. Die gesparten Gelder für den IPO können die wahren Bedürftigen unserer Stadt erhalten. Streichen Sie den IPO!
- Nehmen Sie die Wünsche und Gedanken der Bevölkerung ernst. Viele Projekte wurden in der Vergangenheit zum Nachteil der Bürger umgesetzt bzw. nicht realisiert. Ich möchte keinen Nachteil durch zukünftige Umlagenerhöhungen meiner Gemeinde oder Steuererhöhungen wegen Überfinanzierung des Baus des IPO erdulden.
- Mit dem Anschluss an die Autobahn durch den Zubringer wird Pirna nach der Fertigstellung durch die Nordumfahrung Dresdens ein Verkehrsknotenpunkt werden, welcher eine riesige Durchlassmenge an Autos und LKW`s bewältigen muss. Deshalb müssen die Verkehrswege im Bereich Feistenberg zügig, gefahrlos und entwicklungsfähig für den Durchlassverkehr gestaltet werden. Ich befürworte keine Sonderregelung für den Bau eines Verkehrsanschlusses und auch keine Autobahngabelung zum Technologiepark Oberelbe.

- Einige Anlieger sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch die vorherrschende Verkehrslage hoch durch Lärm und Emmissionen belastet. Aus einer stillen Wohnlage entwickelte sich ein Hauptverkehrsknotenpunkt. Mit dem IPO wird weiterer Verkehr auf den Feistenberg gelenkt, was zum weiteren Anstieg des Individualverkehrs führen soll. Das ist nicht hinnehmbar!
- Die Gartenvereine am Feistenberg dienen der Erholung. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch den IPO senkt den Erholungswert der Gärten. Die Dippoldiswalder Straße darf deshalb und wegen der Nähe zum Barockgarten Großsedlitz nicht als Durchfahrtsstraße für den LKW-Verkehr genutzt werden. Das gleiche gilt für die Ortsdurchfahrt Krebs.
- Die Böden auf dem IPO verdienen besonderen Schutz durch Ihr hohes Wasser- und Wärmespeichervermögen. Sie sind besonders ertragreich und stehen deshalb unter strengem Schutz laut Landesentwicklungsplan Sachsen.
- Für mich ist es nicht ersichtlich, welche Flächen sogenannte Erlaubnisfelder sind. Ergänzen Sie diese Felder in Ihren Karten!
- Sonderflächen sollen ihren Zweck angeben, damit eine Zweckentfremdung nicht stattfindet. Es soll auf dem IPO-Areal eine Sonderfläche entstehen, die als Dienstleistung für den Zweckverband IPO und die Bürger dienen soll. Ein Büro gibt es auf der Breiten Straße in Pirna und Dienstleistungen gibt es zur Genüge im innerstädtischen Bereich der Stadt Pirna. Die angegebene Sonderflächennutzung lehne ich ab.
- Die Flächennutzung der Straßenverkehrsfläche ist unkorrekt dargestellt. Für 2003 und 2018 wurde die gleiche Fläche von 99 ha aufgelistet. Das muss korrigiert werden und die Flächen der neuen Brücke, des Autobahnzubringers und der Verbindungsstraße S176 nach Radeberg mit eingefügt werden. Nach Fertigstellung der Südumfahrung Pirna gehört diese ebenfalls noch mit hinein. Diese Zahlen verdeutlichen, dass Pirna sein Straßenbausoll übererfüllt hat. Auch die eilends errichtete Zufahrtsstraße zur Baustelle Kohlbergtunnel muss mit aufgelistet werden. Bei Ihrer Auflistung ist die Straßenfläche sogar um 14,3 ha rückläufig, was wirklich hochgradig falsch ist. Machen Sie eine Auflistung, in der alle Straßen, die neu gebaut, erweitert oder rückgebaut wurden, aufgelistet sind und geben Sie die genaue Fläche an.
- Sie wollen gerade viele neue Wohn – und Pflegeeinrichtungen neu bauen. Dabei stehen Wohnungen in Pirna leer, die einfach nur saniert werden müssten. Deutschlands Bevölkerung ist rückläufig. Ich habe große Bedenken aufgrund fehlender Nachhaltigkeit, da Sie lieber wertvolle Flächen wie am Mägdegraben oder in Cunnersdorf zerstören, als alten Wohnungsbestand zu rekonstruieren und dort qualitativ hochwertigen Wohnraum zu gestalten. 583 Wohnungen sollen wegen alternder Substanz abgehen. So nennen Sie einen Abriss. Dabei sind es doch gerade die alten Gebäude, die mit neuen Technologien besonders lukratives Wohnen versprechen. Abreisen der Altsubstanz und Neubau auf der Grünen Wiese entspricht nicht Sachsens Entwicklungszielen. Es ist in Ihren Erläuterungen nicht nachvollziehbar, weshalb Sie den Siedlungsbau so forcieren. Erklären Sie es mir! Wohnraum muss bezahlbar bleiben!
- Sie werben damit, dass die Baulandpreise in Pirna niedriger sind als in Dresden. Das hat sich aber in den letzten beiden Jahren bereits verändert und ich befürchte eine Preisspirale nach oben, wo bezahlbarer Wohnraum knapp werden könnte. Das muss verhindert werden. Ich unterstütze Mietwucher nicht!
- Sie begründen den höheren Bedarf an Eigenheimstandorten, weil der IPO entsteht. Alle Hemmnisse bei der Entwicklung des IPO müssen überwunden werden. Unterstützen Sie mit dem Geld aus den Umlagen zum IPO lieber die von Insolvenz durch Corona bedrohten Ladenbesitzer, Künstler ua.!

- Sie listen auf, dass 2018 14,5 ha weniger Industriefläche in Pirna zur Verfügung stand als 2003. Jetzt haben wir 2021, die Brachen sind in großen Teilen belegt. Eine aktuelle Auflistung ist dringend geboten, um einem falschen Eindruck entgegenzuwirken. Das Gewerbegebiet „Sonnenstein“ ist nicht mit aufgeführt. Aktualisieren Sie die Flächenübersicht über Gewerbe- und Industriegebiete bis zum heutigen Datum. So sehe ich nicht die Notwendigkeit des Industrieparks Oberelbe.
- Beim Zählen der Einwohner arbeiten Sie nicht mit dem gesetzlich vorgeschriebenen statistischen Landesamt zusammen. Sie benutzen Ihre eigenen Einwohnerzahlen im Melderegister. Wieso kommt es zu dem Unterschied der Einwohnerzahlen Pirnas von 1000 Personen im Jahr? Erklären Sie es mir! Diese Zahlen haben Einfluss auf die gesamte Entwicklung der Stadt und sind daher nicht unerheblich.
- In Ihrer Einschätzung der Zuzüge nach Pirna entnehme ich, dass die Hälfte der Pflegeheimbewohner aus dem Umland kommen. Somit handelt es sich bei den Zuzügen sehr wesentlich um ältere Personen, die keine Rolle mehr auf dem Arbeitsmarkt spielen. Ich vermisse eine Angabe zum Alter der Einwohner. Erst diese Auflistung gibt einen Hinweis darauf, inwieweit Pirna noch Arbeitsplätze in den nächsten Jahren benötigt. Dies ist entscheidend für die Notwendigkeit des Schaffens weitere Arbeitsplätze. Schon jetzt werden in einheimischen Betrieben qualifizierte Arbeitskräfte gesucht!
- Weitere Einwendungen zum Flächennutzungsplan Pirna:

Ich ermächtige die Bürgervereinigung Oberelbe IPO Stoppen in Anwendung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) meine Stellungnahme im Rahmen des B-Planverfahrens an die zuständigen Behörden weiterzuleiten und stimme zu, dass meine Daten im Rahmen dieses Planverfahrens durch die für die Durchführung des Verfahrens zuständigen Behörden verwendet und weiterverarbeitet werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Name: _____

Adresse: _____

Datum: _____ Ort: _____ Unterschrift: _____