Satzung des Zweckverbandes „Industriepark Oberelbe“
vom 28.09.2026
über die Veränderungssperre für das Gebiet
des Bebauungsplanes Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“
und des Bebauungsplanes Nr. 1.2 „Gewerbepark Dohna/Heidenau“

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „IndustriePark Oberelbe“ hat in ihrer Sitzung vom 28.09.2026 auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 53 SächsKomZG (Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 196), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626) geändert worden ist i. V. m. § 4 Abs. 2 d und § 5 der Verbandssatzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe hat in ihrer Sitzung am 22.05.2018 beschlossen, für das im § 2 bezeichnete Gebiet der Gemarkungen Dohna, Köttewitz, Großsedlitz, Krebs, Pirna und Zuschendorf den Bebauungsplan Nr. 1 „IndustriePark Oberelbe“ aufzustellen.

In ihrer Sitzung am 23.11.2020 hat die Verbandsversammlung den Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2018 konkretisiert und darauf aufbauend beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1.1 „Technologiepark Feistenberg“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung am 24.07. 2023 hinsichtlich des Geltungsbereichs um 8 Grundstücke ergänzt.

In ihrer Sitzung am 16.10.2023 hat die Verbandsversammlung den Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2018 erneut konkretisiert und darauf aufbauend beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1. 2 „Gewerbepark Dohna/Heidenau“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für das Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.
Die Veränderungssperre umfasst beide sich in Aufstellung befindlichen Teilbebauungspläne und somit den gesamten Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr.1.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 1.1 und Nr. 1.2 desZweckverbandes IndustriePark Oberelbe.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1a (Bereichsgrenzenplan vom 31.07.2026 im Maßstab 1:10.000) farblich gekennzeichnet. Der Geltungsbereich besteht aus den in Anlage 1b genannten Grundstücken der Gemarkungen Pirna und Zuschendorf der Großen Kreisstadt Pirna, der Gemarkung Großsedlitz der Stadt Heidenau und der Gemarkungen Dohna und Krebs der Stadt Dohna. Die Anlagen 1a und 1b sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtun gen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben,

a) die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt oder nach Straßenrecht planfestgestellt worden sind,
b) von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am 10.11.2026 in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit einer der Bebauungspläne für das im § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Pirna, 29.09.2026

FREISTAAT SACHSEN ZWECKVERBAND INDUSTRIEPARK OSTELBE II

Lochner
Erster stellvertretender Verbandsvorsitzender