Städtische
Wohnungsgesellschaft
Pirna mbH

Bauland am Standort Pirna für Bauträger

Grundstücksgröße: 16.037 m²

Mögliche Bebauung:

Die Grundstücke befinden sich im B-Plangebiet Nr. 5.1.3 „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.1 Erweiterung Sonnenstein, Teil 1“. Rechtskraft 07.10.2015.

Erschließung:

Die Grundstücke grenzen an die öffentliche Straße „Reutlinger Straße“ an, in der auch die Medien Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation und Fernwärme liegen. Für die innere Erschließung ist ein Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Pirna abzuschließen.

Besichtigung und Information:

Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH

Gerichtsstraße 5

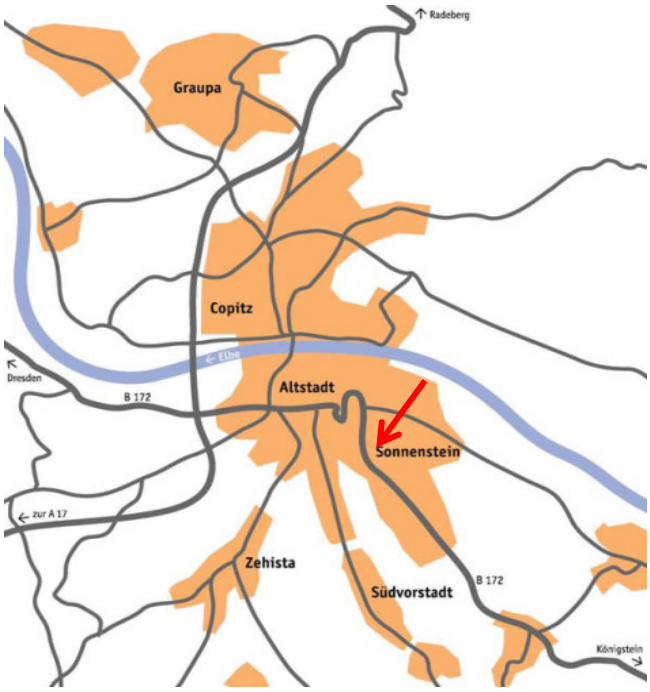
01796 Pirna

www.wg-pirna.de

Frau Blechschmidt

Telefon 03501 55 22 23

E-Mail verkauf@wg-pirna.de



Standort Pirna

Die rund 40.000 Einwohner zählende Große Kreisstadt Pirna beherbergt zahlreiche Unternehmen, sowohl aus dem Dienstleistungsbereich als auch aus dem produzierenden Gewerbe, aber auch Behörden des Freistaates Sachsen und des Bundes sowie Einrichtungen von Kultur und Bildung.

- Pirna zeichnet sich durch eine zentrale Lage als Bindeglied zwischen der Kunst- und Kulturmetropole Dresden und der einzigartigen Landschaft des Elbsandsteingebirges aus.
- Pirna kann seit mehreren Jahren wieder einen Bevölkerungszuwachs und wirtschaftliche Prosperität verzeichnen.
- Die Wirtschaft der Stadt Pirna ist maßgeblich von kleinen und mittelständischen Unternehmen des verarbeitenden und dienstleistenden Gewerbes geprägt.
- Die Städte Pirna, Heidenau und Dohna haben einen Zweckverband gegründet, der die Entwicklung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes „Industriepark Oberelbe“ (IPO) mit einer voraussichtlichen Bruttofläche von ca. 140 ha betreibt. Die ersten neuangesiedelten Unternehmen werden ihre Tätigkeit im IPO voraussichtlich 2022 aufnehmen. Es kann davon ausgegangen werden, dass auf dem Gelände mehrere tausend neue Arbeitsplätze entstehen. Der bereits erfolgte Infrastrukturausbau (A 17, B 172 a) sowie die in Realisierung befindliche Südumfahrung Pirna bieten günstige Voraussetzungen. Aus der Entwicklung des IPO ergeben sich auch Entwicklungsperspektiven für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Neuansiedlung von Unternehmen im IPO zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum in allen Marktsegmenten führen wird.
- Bedeutsam für das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des „Oberen Elbtals“ ist die Elbe als internationaler Wasserverkehrsweg zwischen Deutschland und Tschechien.
- In Pirna hat sich ein guter Mix von produzierendem und dienstleistendem Gewerbe etabliert.
- Pirna ist auch regional bedeutsamer Standort von Behörden des Bundes, des Landes und des Landkreises. Dazu zählen die
  - Zentrale der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen,
  - der Staatsbetrieb Sachsenforst,
  - die Bundespolizeidirektion Pirna, das Finanzamt Pirna,
  - die Landkreisverwaltung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge,
  - das Finanzamt Pirna und
  - das Amtsgericht.

Infrastruktur & Wirtschaft

- Pirna ist Teil des Wirtschaftsraumes Oberes Elbtal/Dresden.
- Die Stadt verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur und über touristische Attraktivität.
- Behörden des Bundes, des Landes und des Landkreises sind in Pirna beheimatet; verschiedene Unternehmen des produzierenden Gewerbes und aus dem Dienstleistungssektor haben sich in der Stadt angesiedelt.
- Pirna ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Nähe der Landeshauptstadt Dresden und bildet eine potenzielle Brückenfunktion zwischen West- und Osteuropa.
- Mit der Bundesautobahn A 17 Dresden-Prag hat Pirna eine hervorragende überregionale Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen und eine schnelle Transitverbindung nach Tschechien.
- Das sehr gut ausgebaute, moderne Schienen- und Straßennetz bietet lokale, regionale und überregionale Reisemöglichkeiten.
- Der ÖPNV in Pirna und der Region ist gut ausgebaut; die S-Bahn zwischen Pirna und Dresden verkehrt in kurzen Taktzeiten; der Dresdner Hauptbahnhof ist in ca. 20 min erreichbar, hier bestehen Umsteigemöglichkeiten zu mehreren ICE-/IC- und EC – Linien.
- Der nächste internationale Flughafen befindet sich in Dresden-Klotzsche und ist mit der S-Bahn direkt von Pirna aus erreichbar.
- Pirna verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur in den Bereichen Soziales und Bildung.
- Wachsende Gewerbegebiete vor den Toren der Stadt stellen langfristige Arbeits- und Ausbildungsplätze im Produktions- und Dienstleistungssektor sicher.
- Der Bereich des Gesundheits- und Sozialwesens ist derzeit mit knapp 3.100 Beschäftigten der bedeutendste Pirnaer Wirtschaftszweig. Das Helios-Klinikum Pirna, das 2007 neu errichtet wurde, vereint 11 Fachkliniken mit einer Bettenkapazität von 410.

Bildung & Erziehung

- Insgesamt 21 Jugendvereine und Jugendtreffs sind in der Stadt aktiv.
- Pirna verfügt über 7 Grundschulen, 4 Oberschulen und 4 Gymnasien, davon zwei berufliche. Ferner gibt es 4 Förderschulen und Behindertenwerkstätten.
- Insgesamt 17 Kindertagesstätten und 6 Horte in freier Trägerschaft (8 verschiedene Träger) bieten ca. 360 Kinderkrippenplätze, ca. 1.100 Kindergartenplätze und ca. 1.250 Hortplätze an. Dieser Bereich befindet sich im kontinuierlichen Ausbau.
- Es gibt ein Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft Pirna mit einem sehr breit angelegten Spektrum von Ausbildungsmöglichkeiten einschließlich eines beruflichen Gymnasiums.
- Ferner existieren 7 weitere Bildungseinrichtungen wie die Musikschule, die Volkshochschule und ähnliche Einrichtungen, wie z.B. private Weiterbildungsakademien.

Kultur, Freizeit & Tourismus

- Pirna mit seiner historischen Altstadt, deren Struktur und Silhouette über Jahrhunderte erhalten geblieben ist, liegt eingebettet in der malerischen Landschaft des Elbtales zwischen Dresden und dem Elbsandsteingebirge.
- Historische Gebäude aus Spätgotik, Renaissance und Barock, mit reizvollen Hinterhöfen, verwinkelten Gassen und zahlreichen Brunnen sowie die einmalige Landschaft der Sächsischen Schweiz, die Festung Königstein, die Bastei und die Felsenbühne Rathen sind Anziehungspunkt für viele wiederkehrende Touristen.
- Deutschlands beliebtester Route für Fahrradtourismus, der Elbradweg, führt unmittelbar durch die Stadt.
- Pirna ist Ausgangspunkt der Sächsischen Weinstraße.
- Tausende Touristen flanieren jedes Jahr durch die Straßen und Gassen der Altstadt, die mit einer Vielzahl idyllischer Cafés, vielfältigen Restaurants und einer großen Zahl kleiner Geschäfte zum Verweilen einladen.
- Das Pirnaer Gastgewerbe hat jährlich über 150.000 Übernachtungen mit weiter steigender Tendenz zu verzeichnen. Dafür stehen u.a. 8 Hotels, 17 Pensionen, 3 Jugendherbergen bzw. -hütten, zahlreiche Gästezimmer und Ferienwohnungen sowie ein Campingplatz mit einer Übernachtungskapazität von über 1.600 Personen zur Verfügung.

- Pirna verfügt über eine gute kulturelle Infrastruktur und ein vielfältiges Kulturleben, dazu gehören u. a.:

  - die Richard Wagner-Stätten in Graupa mit dem Lohengrin-Haus und dem Jagdschloss Graupa
  - das Tom-Pauls-Theater,
  - die Kleinkunstbühne Q24,
  - die Herderhalle,
  - das Pirnaer Stadtmuseum im ehemaligen Kloster,
  - das Landschloss Zuschendorf mit der berühmten Kameliensammlung,
  - die Stadtbibliothek,
  - die Mägdeleinschule (Kuratorium Altstadt Pirna e.V.),
  - die Bastionen der Festung Sonnenstein,
  - mehrere Galerien.

- Weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen sind:

  - das Geibeltbad (Freizeit- und Spaßbad, Saunalandschaft),
  - die Sportschwimmhalle Pirna
  - das Naherholungszentrum Pirna-Copitz,
  - das Aktiv-Sportzentrum (u.a. mit Tennisplätzen),
  - der Reitplatz,
  - der Verkehrsflugplatz Pirna (Sonderlandeplatz, Segelfliegen, Motorflugsport),
  - mehrere Sportstadien für Leichtathletik und Fußball etc.
  - mehrere Sporthallen.

- Es gibt eine Reihe an attraktiven Spielplätzen für alle Altersklassen, die gleichzeitig wissenswertes über die bewegte Geschichte von Pirna erzählen.

- Pirna verfügt über eine vor wenigen Jahren neu errichtete Sportschwimmhalle.

- Über 40 Sportvereine sind in Pirna aktiv und bieten damit Betätigungsfelder für unterschiedliche Interessen. Ein gibt eine große Zahl moderner Sporteinrichtungen.

- Höhepunkte im Kulturleben der Stadt sind zum Beispiel:

  - die Richard-Wagner-Festspiele in den Richard-Wagner-Stätten Graupa,
  - die Aufführungen des Volksstückes „Der Retter der Stadt Pirna“
  - das Stadtfest und mehrere Stadtteilfeste
  - die Pirnaer Hofnacht
  - das „Lebendige Canaletto-Bild“
  - der Schwedeneinmarsch
  - Pirnaer Skulpturensommer
  - Pirnaer Einkaufsnacht
  - der WGP-Citylauf – Im Fackelschein durch die Pirnaer Altstadt
  - das Weinfest im Klosterhof
  - Konzerte der Elblandphilharmonie
  - Konzerte im Saal des Jagdschlosses Graupa
  - Pirnaer Tresen - die Pirnaer Kneipennacht
  - WGP-Kinderfest in den Sonnensteiner Höfen
  - Kinderfest des Vereins Hanno e.V.

- Kleinkunst in den Sonnensteiner Höfen
- Tag des offenen Denkmals
- Canaletto-Markt – der Pirnaer Weihnachtsmarkt
- Kriminächte in der Pirnaer Stadtbibliothek

Ortslage und Versorgung:

- Am südöstlichen Rand von Pirna, auf einer Hochebene, liegt der Stadtteil Sonnenstein. Er wird durch das nordwestlich gelegene Schloss Sonnenstein, in dem sich der Verwaltungssitz des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge befindet, sowie das nach Richtung Süden hin entwickelte Wohngebiet geprägt. Ein Großteil des Wohngebietes entstand in den 1960er und 1970er Jahren und wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und der heutigen Wohnqualität angepasst. Das Umfeld wurde ebenfalls in größerem Maße aufgewertet, um die Attraktivität des Wohnstandortes zu erhöhen. An den höchstgelegenen südlichen Bereich auf dem Sonnenstein schließt sich ein in den 1990er Jahren entstandenes Wohngebiet mit Eigenheimen sowie zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden an.

- Die Baulandfläche liegt an der bestehenden und fertig ausgebauten Reutlinger Straße. Südlich grenzen die Baulandflächen an die Wohnbebauung (Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser) an.

- Der moderne Stadtteil Sonnenstein verfügt über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur (mehrere Kindertagesstätten, neugebaute und sanierte Schulen, unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Soziokulturelles Zentrum, Sportanlagen, Parks etc.).

- Auf dem Sonnenstein befindet sich das in den letzten Jahren mehrfach erweiterte Helios-Klinikum. Es hat sich zu einem spezialisierten Gesundheitszentrum für den Landkreis-Sächsische Schweiz Osterzgebirge entwickelt und ist mit einem breiten Fachabteilspektrum ein modernes Krankenhaus.

- Durch die neue Anschlussstelle der Bundesautobahn A 17, diverse Bundes- und Staatsstraßen und die in der Realisierung befindliche Südumfahrung Pirna sowie über die Bahnstrecke parallel der Elbe ist dieser Stadtteil auch sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

- Das Gebiet ist an das Stadtverkehrsnetz Heidenau-Pirna angeschlossen. Die Haltestellen „Sonnenstein Süd“ und „Sonnenstein Deciner Straße“ der Linie H/S (Pirna Sonnenstein-Dresden Prohlis) befinden sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes Reutlinger Straße.

Ungefähre Entfernungen zu

• Stadtkern Pirna:	ca. 4,0 km mit dem Auto
	oder ca. 25 min Fußweg
	oder mit dem ÖPNV in 10 Minuten
• Stadtkern Dresden:	ca. 27,6 km mit dem Auto
	oder 21 Minuten mit der S-Bahn
• Bahnhof/S-Bahn:	ca. 4,5 km mit dem Auto
	oder ca. 36 min Fußweg
	oder mit dem ÖPNV in 15 Minuten
• Bus des Nah- und Regionalverkehrs:	ca. 50 m
• Internationaler Flughafen Dresden-Klotzsche:	ca. 49 km über A 17 und A 4
	oder ca. 40 km über andere Straßen
	oder mit ÖPNV / S-Bahn
• Anschlussstelle zur A17:	ca. 7,0 km

Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld (Stadtteil Sonnenstein)

- **Medizinische Praxen und Einrichtungen:**
  - 2 Allgemeinmediziner
  - 1 Frauenarzt
  - 1 Internist
  - 1 HNO-Arzt
  - 4 Zahnärzte
  - 1 Tierarzt
  - 2 Apotheken
  - Hochmodernes Klinikum mit 390 stationären und 20 tagesklinischen Plätzen

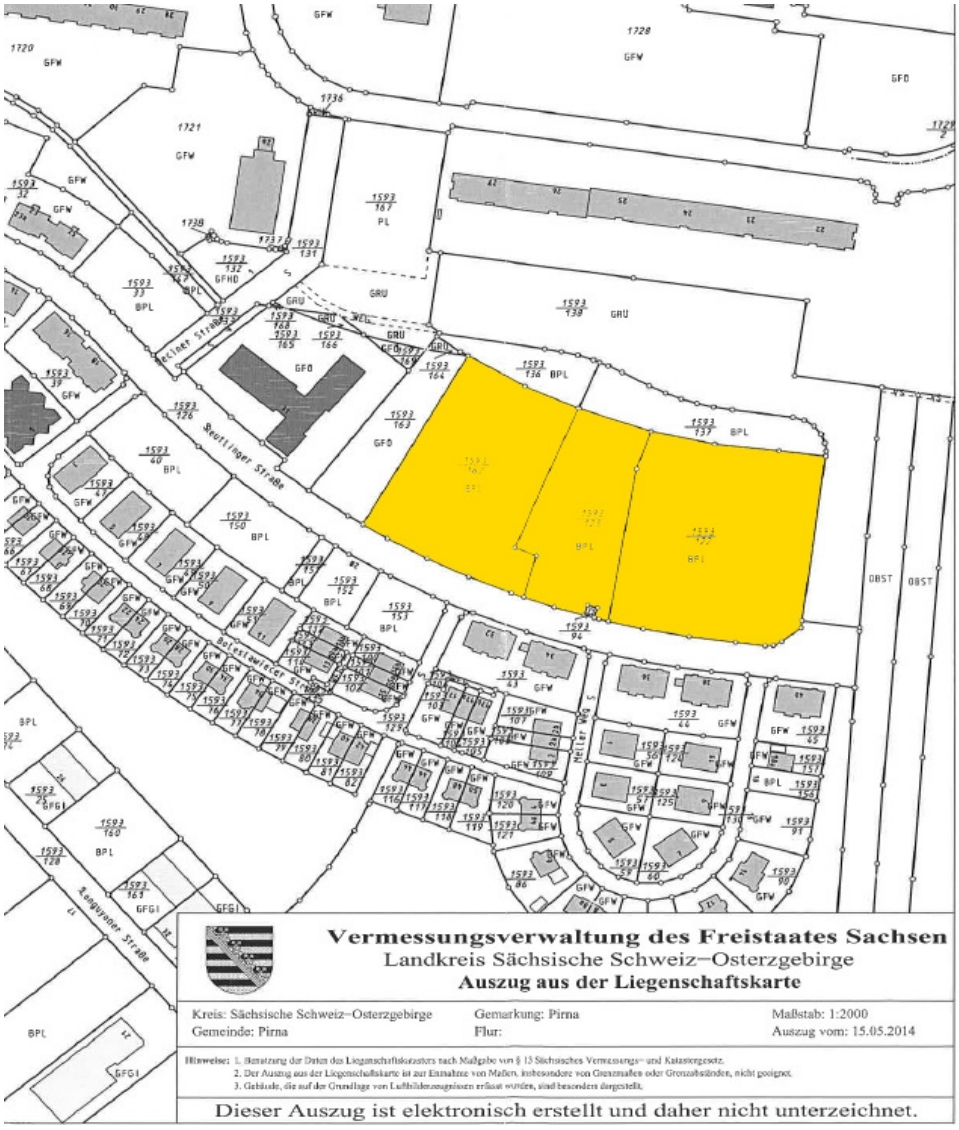
- **Einkaufsmöglichkeiten:**
  - 3 Bäcker
  - 1 Fleischer
  - 2 Blumengeschäfte
  - 4 Supermärkte und Lebensmitteldiscounter
  - 2 Textilgeschäfte
  - 2 Zeitungs-/Zeitschriftenhändler

- **Kindertagesstätten:**
  - Knirpsenland
  - Schlumpfenhaus
  - Regenbogenhaus (Heilpädagogische Kita)
  - Haus Sonnenschein (Integrative Kita)
- **Schulen:**
  - Grundschule Sonnenstein
  - Gauß-Mittelschule
  - Schule für Lernförderung „Kurt Krenz“
  - Schule für Erziehungshilfe „Dr. Heinrich Hoffmann“

Grundstücksdaten

Flurstück	Gemarkung	Flurstücksgröße	Grundbuchblatt	Abt. II und III
1593/122	Pirna	7.117 m²	6506	lastenfrei
1593/123	Pirna	3.398 m²	6506	lastenfrei
1593/162	Pirna	5.522 m²	6505	lastenfrei

Baulasten sind für diese Grundstücke keine eingetragen. Es bestehen keine Miet- und Pachtverhältnisse.



Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Bauflächen sind als Allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO festgesetzt.

Festsetzungen WA 4:

Bauweise:	offen
Geschossigkeit:	II - III
Grundflächenzahl:	0,4
Traufhöhe:	9,0
Dachformen:	SD 35° – 42°, WD 25° – 35°, FD, PD, ZD Nebengebäude einschließlich Garagen und Carports sind von den Festsetzungen zur Dachform ausgenommen.

Festsetzungen WA 5:

Bauweise:	offen
Geschossigkeit:	II
Grundflächenzahl:	0,3
Traufhöhe:	6,0
Dachformen:	SD 35° – 42°, WD 25° – 35°, FD, ZD Nebengebäude einschließlich Garagen und Carports sind von den Festsetzungen zur Dachform ausgenommen.

Festsetzungen WA 6:

Bauweise:	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschossigkeit:	II
Grundflächenzahl:	0,3
Traufhöhe:	6,0
Dachformen:	SD 35° – 42°, WD 25° – 35°, FD, ZD Nebengebäude einschließlich Garagen und Carports sind von den Festsetzungen zur Dachform ausgenommen.

Zur Wahrung eines freien unbebauten Vorgartenbereiches in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 – 6 sind Nebenanlagen nur im rückwärtigen Bereich zulässig. Stellplätze, Garagen und Carports sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Freihaltung der rückwärtigen Gartenbereiche sind Stellplätze daher zwischen dem Baufeld und der Verkehrsfläche, von der aus sie erschlossen werden, zulässig.

Erschließung

Das Baugebiet liegt neben der bestehenden und fertig ausgebauten Reutlinger Straße. Die Medienanschlüsse befinden sich bereits im öffentlichen Straßenraum, so dass die medientechnische Erschließung aus dem öffentlichen Straßenraum erfolgen kann. Alle Medien (TW, AW, Elektro, Telekommunikation, Fernwärme) liegen in der Reutlinger Straße. Gasanschlüsse sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

Eine innere Erschließung der Grundstücke ist nicht vorhanden, weder medien- noch verkehrstechnisch.

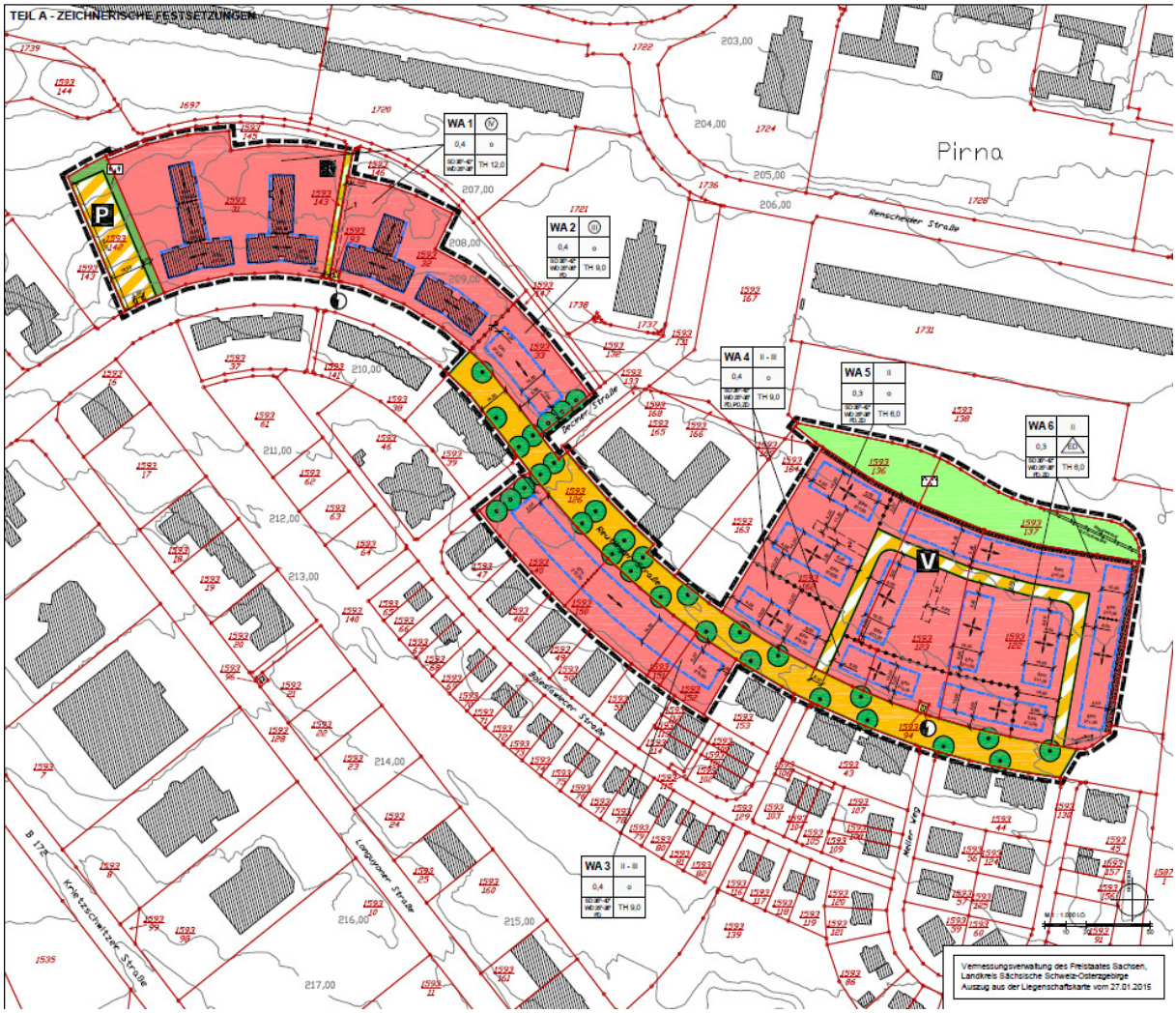
Über die Durchführung der inneren Erschließung gemäß den Festsetzungen des B-Plans ist mit der Stadt Pirna ein „Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)“ abzuschließen. Hiervon umfasst ist insbesondere

- eine Ringerschließungsstraße zur Erschließung von Wohngrundstücken als private Anliegerstraße
- Straßenentwässerungsanlagen mit Anschluss an Kanal der Stadtwerke Pirna GmbH
- Versorgungsanlagen (Stromversorgung, Trinkwasser, Telekommunikationsanlagen mit einer Grundversorgung des Internets mit bis zu 50 Mbit/s, Gasversorgung, Fernwärmeversorgung) und Entsorgungsanlagen (Abwasser)

Planunterlage Satzungsfassung

Der B-Plan ermöglicht ein breites Spektrum an Bauformen, so dass individuelle Vorstellungen verwirklicht werden können.

Details zur „3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.1 Erweiterung Sonnenstein, Teil 1“ finden Sie im GEO-Portal der Stadt Pirna unter http://gis.pirna.de/portalserver/#/portal/pirna bzw. können wir Ihnen zur Verfügung stellen.



Fotos