



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

An alle
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

GZ: (OB) 80.13

Datum: 22. APR. 2020

Beschlusskontrolle zu V1795/17 (Sitzungsnummer: SR/046/2017)

Zweite Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

- 1. „Der Stadtrat beschließt das „Gesamtkonzept zur Gewerbeflächenentwicklung ab 2017“ (Anlagen 1 – 3 zur Vorlage), als zweite Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte (GFK) bestehend aus:**

Teil 1 – Entwicklung ab 1992 und Status Quo (Anlage 1 zur Vorlage)

Teil 2 – Gesamtkonzept zur Gewerbeflächenentwicklung ab 2017 (Anlage 2 zur Vorlage)

Teil 3 – Herausforderungen und Lösungsansätze strategischer Gewerbeflächenentwicklung in Dresden/Projektdateiblätter (Anlage 3 zur Vorlage)

- In Anlage 3, Seite 1 ist der Gewerbestandort „Washingtonstraße“ aus den geplanten Maßnahmen/Projekten zu streichen.“**

„Die Beschlusspunkte 2 bis 5 werden abgelehnt.“

- 6. „Bei der Entwicklung des vorgesehenen Gewerbegebiets „Dresden Pieschen - Harkortstraße“ sind die im Entwurf zum Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen für einen Grünzug (etwa zwei Hektar) entlang der südlichen Bahntrasse und für den sportlichen Zweck dienende Einrichtungen/Anlagen (etwa ein Hektar) im Bereich Harkortstraße entsprechend einzuplanen.**

Bei der Entwicklung des vorgesehenen Gewerbegebiets „Heidestraße/Weinböhlauer Straße“ ist der Fortbestand, der im südwestlichen Bereich liegenden Kleingartenanlage Dorndorf e. V. zu sichern. Zusätzlich ist die im nördlichen Bereich ursprünglich angedachte Wohnbebauung planerisch zu berücksichtigen. Die Entwicklung des Standortes „Johannstadt“ steht unter dem Vorbehalt, dass für den Wertstoffhof ein Ersatzstandort in Innenstadtnähe gefunden wird.

Bei der Gewerbeentwicklung auf dem Gelände an der Lößnitzstraße ist die versprochene Berücksichtigung der Nutzung für ansässige Kreativbetriebe einzuhalten. Vor dem Ankauf von Grundstücken ist die Frage der Altlasten und der Kostentragung für ihre Beseitigung zu klären. Die im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 391 vorgesehene Einordnung von Wohnraum ist weiterhin zu verfolgen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob auf Grund des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 17, Dresden-Niedersedlitz Nr. 3, Niedersedlitzer Straße/Ost auf nicht hochwassergefährdete Flächen reduziert werden kann, um eine Weiterbearbeitung des B-Planes zu ermöglichen und kurzfristig Flächen gewerblich entwickeln zu können.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Verwertung des privaten Gewerbegebietes „Nickern - Gewerbefläche Hauboldstraße“ in Kooperation mit dem Eigentümer zu prüfen.

Der Stadtrat beschließt die Gewerbeflächen an der Freiburger Straße, der Harkortstraße, der Heidestraße/Weinböhlauer Straße, in der Johannstadt, in Cossebaude sowie an der Lößnitzstraße unter dem Vorbehalt einer jeweiligen Bebauungsplanung, die dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen ist.

Der Beschlussgegenstand befindet sich in der Abarbeitung durch die verantwortlichen Geschäftsbereiche.

Auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit können die innerstädtischen Gewerbeflächenentwicklungen an der Harkortstraße (3-4 ha Gewerbefläche) und der Heidestraße/Weinböhlauer Straße (6 ha Gewerbefläche) nicht weiterverfolgt werden. Innerstädtische Ersatzflächen können nicht ausgewiesen werden.

Die von der Landeshauptstadt Dresden erworbenen Flächen an der Lößnitzstraße (ca. 1,2 ha) wurden komplett für einen Schul- und einen Kitaneubau genutzt und stehen somit für Gewerbeflächenentwicklungen nicht zur Verfügung. Die weiteren Flächen werden, soweit möglich, vom Eigentümer entwickelt.

Das mögliche Plangebiet der Erweiterung des Gewerbeparkes Freiburger Straße (4,5 ha) hat sich durch den Bebauungsplan 3015, Dresden-Altstadt II Nr. 29, Ehemaliger Kohlebahnhof – Schulstandort, verkleinert. Die weiteren Flächen sind auf Grund eigener Entwicklungsabsichten der privaten Eigentümer für die Entwicklung als kommunale Gewerbefläche nicht verfügbar.

Die Planung des BioTechParks in der Johannstadt (Pfortenhauerstraße/Hertelstraße) kann gegenwärtig nicht vorangetrieben werden, weil kein Ersatzstandort für den Wertstoffhof Johannstadt in Innenstadtnähe ausgewiesen werden kann und die weiteren Flächen des geplanten Gewerbegebietes vom Einzelhandel genutzt werden.

Zur Kompensation dieser Flächen sollen neue Projektansätze in die Planung zum Doppelhaushalt 2021/2022 aufgenommen werden.

Im Ergebnis des Rahmenkonzeptes SüdOst (gewerbliche Entwicklung von Brachen und untergenutzten Flächen) sind keine Änderungen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 17, Dresden-Niedersedlitz Nr. 3, Niedersedlitzer Straße/Ost, vorgesehen. Die Umsetzung des Hochwasserschutzes für den Niedersedlitzer Flutgraben kann zum gegenwärtigen Stand zeitlich nicht eingeordnet werden, da sie der Landestalsperrenverwaltung obliegt.

Die von einem privaten Investor entwickelten und nicht belegten Gewerbeflächen an der Hauboldstraße mit einer Größe von ca. 4 ha stehen zum Verkauf. Das Amt für Wirtschaftsförderung weist Unternehmen auf diese Fläche hin.

Die Fläche des ehemaligen Betonwerkes Cossebaude befindet sich in Privatbesitz. Mit Fortschreibung des Hochwasserschutzkonzeptes und der Trassierung der neuen Bundesstraße B6 (Planung: DEGES) können die Abstimmungen mit dem Eigentümer, der auch eigene Entwicklungsabsichten hat, wieder intensiviert werden.

nächste Beschlusskontrolle: 15. April 2021

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert