



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

An alle
Fraktionen sowie Mitglieder
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

GZ: (OB) 80.1

Datum: 20. APR. 2021

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 Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

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.“**

Entsprechend Anlage 1, Teil 1 – Entwicklung ab 1992 und Status Quo der Vorlage wurden folgende Gewerbeflächenentwicklungen abgeschlossen.

- Entwicklung Gewerbegebiet Rähnitzsteig (5,5 ha Gewerbefläche)
- Entwicklung Gewerbegebiet Freiburger Straße (2,5 ha Gewerbefläche)

Weitere Beschlussgegenstände befinden sich in Abarbeitung durch die verantwortlichen Geschäftsbereiche.

„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.“

Auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit beziehungsweise eigener Entwicklungen der privaten Eigentümer, können folgende innerstädtische Gewerbeflächenentwicklungen nicht weiterverfolgt werden.

- Harkortstraße (3-4 ha Gewerbefläche; private Entwicklung)
- Heidestraße/Weinböhlauer Straße (6 ha Gewerbefläche; private Entwicklung)
- Lößnitzstraße (ca. 1,2 ha; Schul- und Kitaneubau, private Entwicklung)
- Erweiterung des Gewerbeparkes Freiburger Straße (4,5 ha; Schulbau und private Entwicklung)

Eine Verlagerung des Wertstoffhofes auf der Hertelstraße ist wirtschaftlich und örtlich nicht zielführend. Weitere Alternativen zur Entwicklung eines Standortes in der Johannstadt befinden sich in Prüfung.

Im Ergebnis des Rahmenkonzeptes SüdOst (gewerbliche Entwicklung von Brachen und untergenutzten Flächen) sind keine Änderungen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 11, Dresden-Niedersedlitz Nr. 3, Niedersedlitzer Straße/Ost, vorgesehen. Die Umsetzung des Hochwasserschutzes für den Niedersedlitzer Flutgraben obliegt der Landestalsperrenverwaltung und kann zum gegenwärtigen Stand zeitlich nicht eingeordnet werden.

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

nächste Beschlusskontrolle: 30. April 2022

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert