

Vorlage Nr.: V1208/21
Datum: 27. Oktober 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	26.10.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	01.11.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	10.11.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	15.11.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	01.12.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	06.12.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	08.12.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	16.12.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: Der Oberbürgermeister

Gegenstand:

Grundhafter Ausbau der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet Rossendorfer Ring

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung des grundhaften Ausbaus der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet Rossendorfer Ring entsprechend Variante 3 der Voruntersuchung.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für das Vorhaben Fördermittel einzuwerben.
3. Das Budget des Projektes 70.801044 – Gewerbegebiet Rossendorfer Ring – erhöht sich zahlungswirksam in den Jahren 2023 bis 2025 um insgesamt 1.281.500 Euro. Die Deckung erfolgt aus dem Projekt 70.809000 – SP Investitionsprogramm in Höhe von 1.281.500 Euro entsprechend Anlage 5.
4. Die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2023, 2024 und 2025 werden im Haushaltsjahr 2022 gemäß Anlage 6 bereitgestellt.

bereits gefasste Beschlüsse:

- IA/110/96 Satzung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eschdorf / Rossendorf“ im OT Eschdorf, 1. Änderung gem. § 10 BauGB vom 27.06.1996
- V2705/14 Rahmenplan Nr. 785, Dresden-Rossendorf, Erweiterung Gewerbegebiet Rossendorf vom 25. Juni 2014
- V1795/17 Zweite Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden vom 14. Dezember 2017
- V3062/19 Erwerb von Flächen der Gemarkung Rossendorf, Bereich B-Plan Nr. 233 Dresden-Rossendorf Nr. 1, zur Umsetzung des Gewerbegebietes Rossendorfer Ring vom 27. November 2019
- V2583/18 Haushaltssatzung 2019/2020 und Wirtschaftspläne 2019 der Eigenbetriebe vom 12. Dezember 2019
- V0736/20 Veränderung im Investitionshaushalt des Amtes für Wirtschaftsförderung – Mittelbereitstellung für das Projekt „Gewerbegebiet Rossendorfer Ring“ vom 22. Februar 2021
- V0561/20 Haushaltssatzung 2021/2022 und Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe 2021/2022 vom 17. Dezember 2020

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:	15
Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	
Projekt/PSP-Element:	Gewerbegebiet Rossendorfer Ring - 70.801044.705- Zweckgebundene Zuwendungen v. Dritten 70.801044.700.003 – Bau
Kostenart:	68110000 - Investive Zuwendung Beihilfen vom Land 78513000–Auszahlungen sonstige Baumaßnahmen
Investitionszeitraum/-jahr:	2021-2025
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	s. Anlage 5
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	s. Anlage 5
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	s. Anlage 7

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:
Produkt:
Kostenart:
Einmaliger Ertrag/Jahr:
Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:
Laufender Aufwand/jährlich:
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

s. Anlage 5

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**➤ Allgemeine Erläuterungen**

Die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt Dresden sind stark abhängig von der Ansiedlung neuer Unternehmen sowie den Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Unternehmen. Um dieses zu gewährleisten bedarf es einer zukunftsorientierten, nachfragegerechten und differenzierten Flächenvorsorge sowie einer guten Betreuung der Unternehmen vor Ort.

Vor diesem Hintergrund wurde für das zukünftige Gewerbegebiet Rossendorfer Ring im Jahr 2019 der Ankauf von Flächen beschlossen (V3062/19) und im ersten Quartal 2020 realisiert. Mit Haushaltsbegleitbeschluss Pos: 0-04 vom 17. Dezember 2020 zur Haushaltssatzung 2021/2022 (V0561/20) wurden für das Projekt Mittel in Höhe von gesamt 505.000 Euro im Doppelhaushalt veranschlagt. Ergänzend dazu stellte das Amt für Wirtschaftsförderung überplanmäßig weitere Mittel in Höhe von 1.013.500 Euro zur Verfügung (u.a. Beschluss zu V0736/20). Somit konnten erste Planungsleistungen und Untersuchungen beauftragt werden.

Seitens der Landesdirektion Sachsen in Dresden wurde im Ergebnis der geführten Abstimmungen zum Erschließungsprojekt die grundsätzliche Förderfähigkeit bekundet, Fördermittel nach Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaftsstruktur – Infra für die Maßnahme in Aussicht gestellt. Als Voraussetzung fordert die Landesdirektion Sachsen in Dresden neben der nachzuweisenden finanziellen Unterstützung im Wege der Gemeindegewirtschaftlichen Stellungnahme einen expliziten Grundsatzbeschluss für die Durchführung der Investitionsmaßnahme.

Die beigereichte Vorlage hat beides zum Gegenstand.

➤ Erschließung im Bestand

Der Rossendorfer Ring wurde 1992 ohne Deckschicht errichtet. Durch die fehlende Deckschicht sind zwischenzeitlich Straßenschäden in Größenordnungen entstanden. Ein einseitiger Gehweg sowie die öffentliche Beleuchtung fehlen.

Die Lage der bereits hergestellten Erschließungsstraße weicht im nördlichen Bereich von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 233, Dresden- Rossendorf Nr. 1 Gewerbegebiet Eschdorf/Rossendorf ab. Parallel zum Bau des Rossendorfer Rings wurde durch die Gemeinde Schönfeld-Weißig ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 233, Dresden- Rossendorf Nr. 1 Gewerbegebiet Eschdorf/Rossendorf begonnen, um die abweichende Lage des nördlichen Rossendorfer Rings sowie der Ausbildung des südlichen Gehweges als Erschließungsstraße baurechtlich zu bereinigen. Die Entwurfsaufstellung dieser Änderung erfolgte am 06. November 1995. Diese Fassung erlangte jedoch keine Rechtskraft.

Um die Erschließungssituation mit dem Baurecht in Einklang zu bringen, wurden in der Vorplanung drei Erschließungsvarianten für die Verkehrsanlage und die Medienanbindungen untersucht.

➤ **Variantenuntersuchung**

Im Rahmen der Voruntersuchung wurden folgende Varianten einschließlich der Wirtschaftlichkeit (Übersicht Anlage 2) betrachtet:

- V1: Ausbau B-Plan konform
- V2: Ausbau B-Plan konform, jedoch Erhalt der nördlichen Medientrasse
- V3: Ausbau im Bestand und Neubau südliche Stichstraße mit Wendehammer

Im Ergebnis der Variantenuntersuchung stellen sich die baulichen Herausforderungen insbesondere bei Variante 1 für die Medienverlegungen als sehr aufwendig dar. Das Verlegen der Regen- und Schmutzwasserleitungen in die neue Ringspange ist nur mit einer aufwendigen Geländeregulierung möglich, um das notwendige Freigefälle für die Entwässerung der nördlichen Baufelder zu erreichen. Die südliche Stichstraße wurde im rechtskräftigen B-Plan als Gehweg ausgewiesen. Somit sind die südlichen Baufelder derzeit nicht vermarktbar. Um eine Zufahrt zu diesen Grundstücken herzustellen, wären Erdbewegungen durch einen ca. 5 m hohen Erdwall herzustellen. Die finanziellen Aufwendungen für die Erdbewegungen zur Geländeregulierung sind im Vergleich zu Variante 3 nicht wirtschaftlich. Die Variante 1 ist von allen Varianten die teuerste. Aus bautechnischer und wirtschaftlicher Betrachtung ist diese Variante zu verwerfen.

Um den hohen Aufwand der Medienverlegung zu vermeiden, wurde in Variante 2 der B-Plan konforme Ausbau der Straßen beim Verbleib der Medien in der nördlichen Bestandstrasse untersucht. Auch in dieser Variante ist eine Geländeregulierung erforderlich, um das notwendige Freigefälle für die Straßenentwässerung zu realisieren. Zusätzlich wurde durch die Medienträger die Forderung erhoben, dass für Wartungszwecke der Bestandsleitungen eine Befahrbarkeit des nördlichen Ringes gewährleistet bleiben muss. Somit würde eine Entsiegelung der nördlichen Flächen nicht möglich sein. Da sich durch diese Variante keine Verbesserung der Ausgleichsbilanz ergibt und die wirtschaftlichen Aufwendungen mit Variante 1 vergleichbar sind, ist auch diese Variante nicht zielführend.

In Variante 3 wurde der grundhafte Ausbau im Bestand untersucht. Durch diese Variante wird die Erschließungsstraße entsprechend den aktuellen Regeln der Technik, mit baulich vertretbarem Aufwand, wirtschaftlich hergestellt. Auf einer Länge von 1200 m wird die Straße grundhaft ausgebaut. Ein einseitiger Gehweg mit dem Neubau der öffentlichen Beleuchtung wird erstmals hergestellt. Mit der Fertigstellung der Erschließungsstraße werden erstmals Erschließungskosten für das Gewerbegebiet erhoben. Der südliche Gehweg wird als öffentlich gewidmete Stichstraße

zur Erschließung der derzeit nicht vermarktbar Flächen ausgebaut. Die vorhandenen Medien, wie Entwässerung, Trinkwasser, Energie und Telekommunikation werden je nach Erfordernis erneuert. Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen untersucht und umgesetzt:

- im Zuge der Ausbau- und Erschließungsmaßnahmen wird die Anbindung dieses kommunalen Gewerbegebietes an den Glasfasernetzverbund des Stadtkonzerns Dresden über eine Beauftragung der Dresden Netz OHG als Koordinierungsstelle erfolgen.
- werden die Bestandsunternehmen vor Ort im Rahmen der Planung zum aktuellen Bedarf einer Glasfasernetzanbindung angefragt, so dass (soweit möglich) dieser Anschluss im Zuge der Tiefbaumaßnahmen mit erfolgen kann.
- die Errichtung der Anschlüsse sollen als Open Access (freie Wahl des Netzproviders) erfolgen.

Grundlage der Realisierung der Variante 3 ist die erfolgreiche Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 233, Dresden-Rossendorf Nr. 1 Gewerbegebiet Eschdorf/Rossendorf. Damit wird die Lage der bereits vorhandenen Erschließungsstraße legitimiert und die Anbindung der südlichen Gewerbegrundstücke verbessert. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird neu bewertet. Der erforderliche Klimacheck für den grundhaften Ausbau des Rossendorfer Rings wird im Rahmen der Vorlage des B-Planänderungsverfahrens erstellt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Baudurchführung der Erschließungsmaßnahme mit ausgeführt.

➤ **Finanzierung**

Die Ergebnisse der Voruntersuchung haben gezeigt, dass Variante 3 für den grundhaften Ausbau der Erschließungsstraße die wirtschaftlichste Variante ist, um im Anschluss ein einheitliches Erscheinungsbild und ein modern erschlossenes Gewerbegebiet zu erhalten. Die vorgeschlagene Finanzierung beruht auf der Durchführung dieser Variante 3. Für die Vorzugsvariante werden Auszahlungsmittel für Vorbereitung, Planung und Bau in Höhe von gesamt 4 Mio. Euro im Investitionszeitraum 2021 – 2025 benötigt.

Wie eingangs bereits ausgeführt, stehen dem Projekt im aktuellen Doppelhaushalt Mittel in Höhe von 1.518.500 Euro zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Förderfähigkeit ist davon auszugehen, dass Fördermittel in Höhe von 1,2 Mio. Euro bewilligt werden können. Mithin sind noch Budgetmittel in Höhe von 1.281.500 Euro bereitzustellen.

Das Amt für Wirtschaftsförderung sieht sich in der Lage, die Gesamtfinanzierung der Erschließung des Gewerbegebietes Rossendorfer Ring durch Budgetumverteilung aus dem „Sammelprojekt (SP) Investitionsprogramm A80“ sicher stellen zu können. Die in diesem Sammelprojekt in den HH-Jahren 2024 und 2025 im Finanzplan veranschlagten Mittel sind aktuell projektkonkret noch nicht untersetzt und ständen somit zur Verfügung. Die überplanmäßigen Veränderungen im Finanzplan sind in Anlage 5 dargestellt.

Damit die in Rede stehende Investition im 2. Halbjahr 2022 ausgeschrieben, der Zuschlag erteilt und das Projekt ab Mitte 2023 realisiert werden kann, bedarf es noch der Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen (VE) für die Haushaltsjahre 2023, 2024 und 2025.

Auf Grund des noch nicht abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens für die Maßnahme „Königsbrücker Landstraße“ geht das Straßen- und Tiefbauamt davon aus, dass die Ausschreibung des Vorhabens frühestens ab 2023 zu erwarten ist. Die im Investitionshaushalt 2022 ursprünglich für 2023, 2024 und 2025 veranschlagten VE werden somit nicht benötigt und können zur Verfügung gestellt werden. Die erneute Einordnung des Projektes in den nächsten Doppelhaushalt 2023/2024 wird dann entsprechend den aktuellen Gegebenheiten erfolgen. Die projekt-konkreten Veränderungen der VE im Haushaltsplan 2022 sind der beigefügten Anlage 6 zu entnehmen.

Durch die zuständigen Fachämter sind die ab 2025 entstehenden Folgekosten (siehe Anlage 7) entsprechend des zur Verfügung stehenden Budgets in den jeweiligen Haushalten zu veranschlagen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Übersichtskarte

Anlage 2 – Varianten Übersichtspläne und Wirtschaftlichkeit

Anlage 3 – Lageplan Variante 3 Nord

Anlage 4 – Lageplan Variante 3 Süd

Anlage 5 – Finanzielle Einordnung 2021 – 2025, einschließlich überplanmäßiger Veränderungen

Anlage 6 – Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen aus dem HH-Jahr 2022

Anlage 7 – Folgekosten

Anlage 8 – B-Plan Nr. 233 Nr. 1, Gewerbegebiet Eschdorf/Rosendorf

Dirk Hilbert