



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

SPD-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Stefan Engel

GZ: (OB) 6 61.31

Datum: 10. NOV. 2021

Gewerbeflächen Heidestraße/Weinböhlauer Straße
AF1811/21

Sehr geehrter Herr Stadtrat Engel,

zunächst erlaube ich mir auf Ihre Frage den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung der Anfrage nach § 28 Abs. 6 SächsGemO besteht, da es sich nicht um eine „einzelne Angelegenheit“ im Sinne dieser Vorschrift handelt. Nach der einschlägigen Rechtsprechung (SächsOVG, Urf. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14) erfordert eine einzelne Angelegenheit einen konkreten Lebenssachverhalt. Dieser ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein. Dem gegenüber sollen Sachverhalte mit der Anfrage zum Teil erst in Erfahrung gebracht werden und auch Fragen nach Entwicklungs- und Planungsständen erfüllen nicht die genannten Kriterien einer einzelnen Angelegenheit. Auch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch ist der Bezug der Anfrage zu einem ganz bestimmten Ereignis, Vorfall oder Geschehen erforderlich (vgl. VG Chemnitz, Urteil vom 6. November 2013 - 1 K 549). Daran fehlt es hier.

Soweit ich ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Anfrage habe, beantworte ich diese - ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen - dennoch wie folgt:

„Im 2017 vom Stadtrat beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzept (V1795/17) war auch die Neuschaffung eines etwa 10 Hektar umfassenden kommunalen Gewerbegebiets im Bereich Heidestraße/Weinböhlauer Straße im Stadtbezirk Pieschen vorgesehen. Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung hätten sich hier insbesondere für kleine Unternehmen und Handwerksbetriebe gute Entwicklungsperspektiven ergeben. Dies drückt sich auch in der Tatsache aus, dass für das Areal im Jahr 2011 bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde (Bebauungsplan 377). Insbesondere einige Grundstücke im nördlichen Bereich der Heidestraße sind derzeit stark von Verwilderung und Vandalismus geprägt und würden von einer Aufwertung profitieren. In Beantwortung meiner Anfrage AF0519/20 vom 18. Mai 2020 führte die Verwaltung zu diesem Gebiet allerdings aus:

„Der Freistaat Sachsen verkauft seine Flächen an der Heidestraße/Weinböhlauer Straße auf Grund eigener Investitionsabsichten nicht.“

Ich bitte in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Welche konkreten Investitionsabsichten des Freistaats sind der Stadtverwaltung für das betreffende Gebiet bekannt?“**

Trotz mehrfacher Nachfrage wurden uns seitens des Freistaats keine konkreten Investitionsabsichten mitgeteilt.

- 2. „Hat die Stadtverwaltung eine separate Entwicklung der privaten bzw. kommunalen Flächen, die sich nicht im Eigentum des Freistaats befinden, z.B. für einen (verkleinerten) kommunalen Gewerbestandort geprüft?“**

Die gewerbliche Entwicklung erfordert ein neues Erschließungsregime für die Flächen des Bebauungsplans Nr. 377, Heidestraße. Zur Umsetzung der neuen Erschließungsplanung sind Flächen im Eigentum des Freistaats erforderlich. Deshalb ist eine separate Entwicklung der privaten bzw. kommunalen Flächen, die sich nicht im Eigentum des Freistaats befinden nicht möglich.

- 3. „Welche Entwicklungsabsicht verfolgt die Stadtverwaltung für das beschriebene Gesamtareal?“**

Perspektivisch nach wie vor eine gewerbliche Entwicklung – auch wenn eine Entwicklung als kommunales Gewerbegebiet inzwischen ausgeschlossen ist. Geprüft wurde darüber hinaus eine Entwicklung als Wohnstandort, was jedoch u. a. auf Grund der hohen Lärmimmissionen verworfen wurde.

- 4. „Welche Pläne hat die Stadtverwaltung zur weiteren Nutzung und Entwicklung der kommunalen Grundstücke (Flurstücke 499/b, 497, 499, 995/2 Gemarkung Pieschen) an der Heidestraße? Wären hier auch (nichtgewerbliche) Zwischennutzungen denkbar?“**

Zwischennutzungen sind im Zulässigkeitsrahmen des § 35 BauGB möglich. Ein Baurecht besteht auf Grund der derzeitigen Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich nicht.

- 5. „Welche Möglichkeiten abseits eines Flächenankaufs sieht die Stadtverwaltung, um die von Vandalismus betroffenen Privatgrundstücke im nördlichen Bereich der Heidestraße aufzuwerten?“**

Vermutlich ist damit die ruinöse Baulichkeit auf dem privaten Flurstück 503/6 der Gemarkung Pieschen angesprochen. Diese befindet sich seit langer Zeit in einem Zustand, in dem sich ein Abriss empfiehlt. Unabhängig davon sind Aufwertungsmaßnahmen im bestehenden Zulässigkeitsrahmen möglich (siehe Nr. 4).

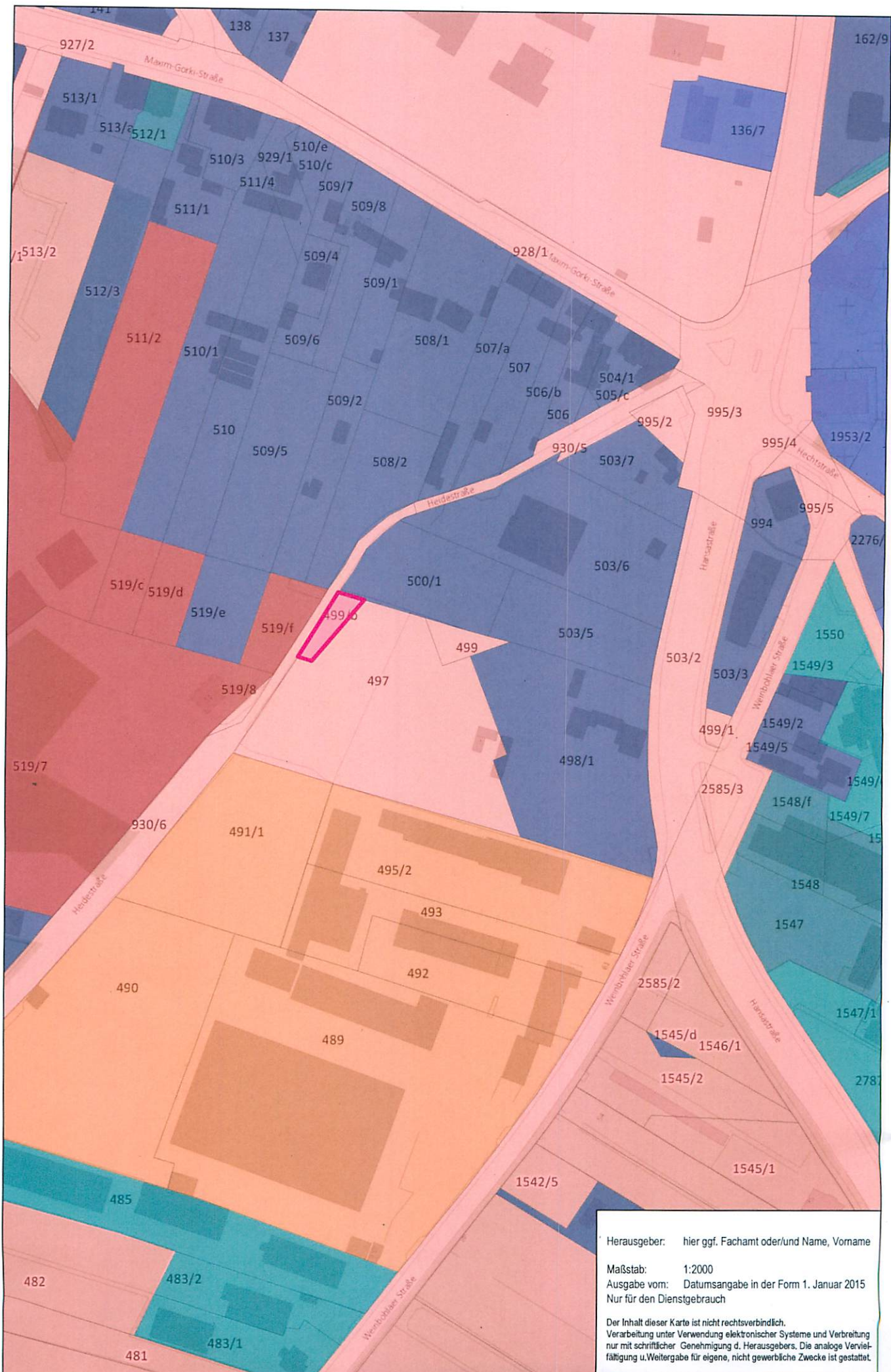
- 6. „Existieren im Bereich des Stadtbezirks Pieschen andere Flächenpotenziale für die Um- bzw. Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben?“**

Über einzelne, im Privateigentum stehende, unter- bzw. nichtgenutzte Flächen hinaus bestehen keine Flächenpotenziale in diesem dicht besiedelten Stadtbezirk.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert



Herausgeber: hier ggf. Fachamt oder/und Name, Vorname
 Maßstab: 1:2000
 Ausgabe vom: Datumsangabe in der Form 1. Januar 2015
 Nur für den Dienstgebrauch

Der Inhalt dieser Karte ist nicht rechtsverbindlich.
 Verarbeitung unter Verwendung elektronischer Systeme und Verbreitung
 nur mit schriftlicher Genehmigung d. Herausgebers. Die analoge Vervielfältigung u. Weitergabe für eigene, nicht gewerbliche Zwecke ist gestattet.