

Ortschaftsrat Medingen

**Beschlussvorlage
Nr. ORM V-003/2026**

**TOP 5. Aufstellung Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Hermsdorfer Berg“ –
Beratung**

Sachstand:

Der Gemeinde Ottendorf-Okrilla ist im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien die besondere Gemeindefunktion „Gewerbe“ zugewiesen. Um dieser Funktion gerecht zu werden, ist die Gemeinde Ottendorf-Okrilla angehalten, zusätzliche Flächen für gewerbliche Nutzungen anzubieten, da sowohl der Gewerbepark Ottendorf-Okrilla als auch das Gewerbegebiet Am Eichelberg Medingen ansonsten nahezu ausgelastet sind.

Auch gemäß der Absichtserklärung über die langfristige interkommunale Zusammenarbeit (LOI) zwischen der Stadt Dresden und der Gemeinde Ottendorf-Okrilla ist die Gemeinde Ottendorf-Okrilla willens, der Nachfrage nach Gewerbebeständen idealerweise in Autobahnnähe gerecht zu werden.

in Ergänzung des Beschlusses GR 055/2016 wurde im Grundsatzbeschluss GR 077/2022 zu dem südlich der Autobahn zwischen der Stadtgrenze Dresden und Medinger Straße benannten Gewerbebestandort festgestellt, dass Verhandlungen zur möglichen Erschließung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit der Stadt Dresden durch den Bürgermeister fortgesetzt werden können.

Die Machbarkeit soll bereits in einer Voruntersuchung im Jahr 2009 zum Interkommunalen Gewerbegebiet Dresden / Ottendorf-Okrilla herausgearbeitet sein.

Der Standort bietet die Voraussetzung, die dynamische Entwicklung im Dresdner Norden aufzugreifen und insbesondere für die Halbleiterindustrie und für die von ihr geprägten Neuansiedlungen Gewerbeflächen bereitzustellen. Ein wichtiger Aspekt dabei ist die mögliche kurze Andienung an das übergeordnete Straßennetz (z.B. BAB A4).

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines weiteren Gewerbebestandes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In diesem Planverfahren werden insbesondere folgende Ziele angestrebt:

- Ausweisung von großflächigen Industrie- und Gewerbegebietsfläche
- Gesamtheitliche Entwicklung mit dem Gewerbegebiet Promigberg
- Sicherstellung eines direkten Anschlusses an die Bundesautobahn A4 und die Errichtung einer direkten Verbindung zur S 59
- Sicherstellung des Immissionsschutzes für Umgebungswohnbebauung

Die Plangebietsfläche umfasst ca. 38 ha

Der Aufstellungsbeschluss markiert den formellen Start des Bebauungsplanverfahrens und soll der Gemeinde die Möglichkeit eröffnen, Baugesuche bis zu 12 Monate zurückstellen oder eine Veränderungssperre erlassen.

Der Beirat Gewerbeansiedlungen wurde in seiner Sitzung am 08.04.2025 über die Planungsabsicht informiert und hat sich nach Diskussion für die Einleitung eines entsprechenden Planverfahrens durch einen Aufstellungsbeschluss ausgesprochen. Zugleich empfahl er, Aufstellungsbeschlüsse zu 2 weiteren Gewerbeflächenstandorten zu fassen. Diese sind in Vorbereitung und werden ebenfalls in die Gemeindegremien eingebracht.

Eine Option zur Durchführung des Planverfahrens stellt die Übertragung dieser Aufgabe an einen noch zu bildenden Zweckverband, bestehend aus der Stadt Dresden und der Gemeinde Ottendorf-Okrilla, dar.

Dazu und über ggf. weitere dem Zweckverband zu übertragende Aufgaben und Rechte befindet sich die Gemeinde Ottendorf-Okrilla in einer frühen Prüfungs- und Abstimmungsphase mit der Stadt Dresden.

Der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Hermsdorfer Berg“ wurde mit 10 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen (GR 006/2026) zugestimmt.

Beschluss: