Standorteinordnung und Städtebaulicher Rahmenplan zum IndustriePark Oberelbe

Einwohnerversammlung in Dohna

Dienstag, 12.02.2019

Referentin:
Dipl.-Ing. Martina Kasparetz-Kuhlmann

KASPARETZ-KUHLMANN GMBH
Schirgiswalder Str. 30, 02681 Schirgiswalde-Kirschau

Tel.: (0 35 92) 50 05 15, Fax: (0 35 92) 50 05 16
Homepage: www.kasparetz.de
eMail: post@kasparetz.de

Ausgangsgutachten:

Machbarkeitsstudie zu interkommunalen Industrie- und Gewerbeflächen am Feistenberg

Machbarkeitsstudie 2016/17

Voruntersuchung von 12 Flächen **auf rund 250 ha**

Belange geprüft: Erschließung, Natur- und Landschaftsschutz, Regionalplanung Oberes Elbtal-Osterzgebirge, Relief / Ebenheit, Kaltluftentstehung und –abflussbahnen, Denkmalschutz / Archäologie, Gewässereinzug u. Vorfluteigenschaften, Kompensationsmaßnahmen und -flächen, Eigentumsverhältnisse, Benachbarung Wohnen, Flächengröße / Variabilität, Altlasten und Abgrabungen

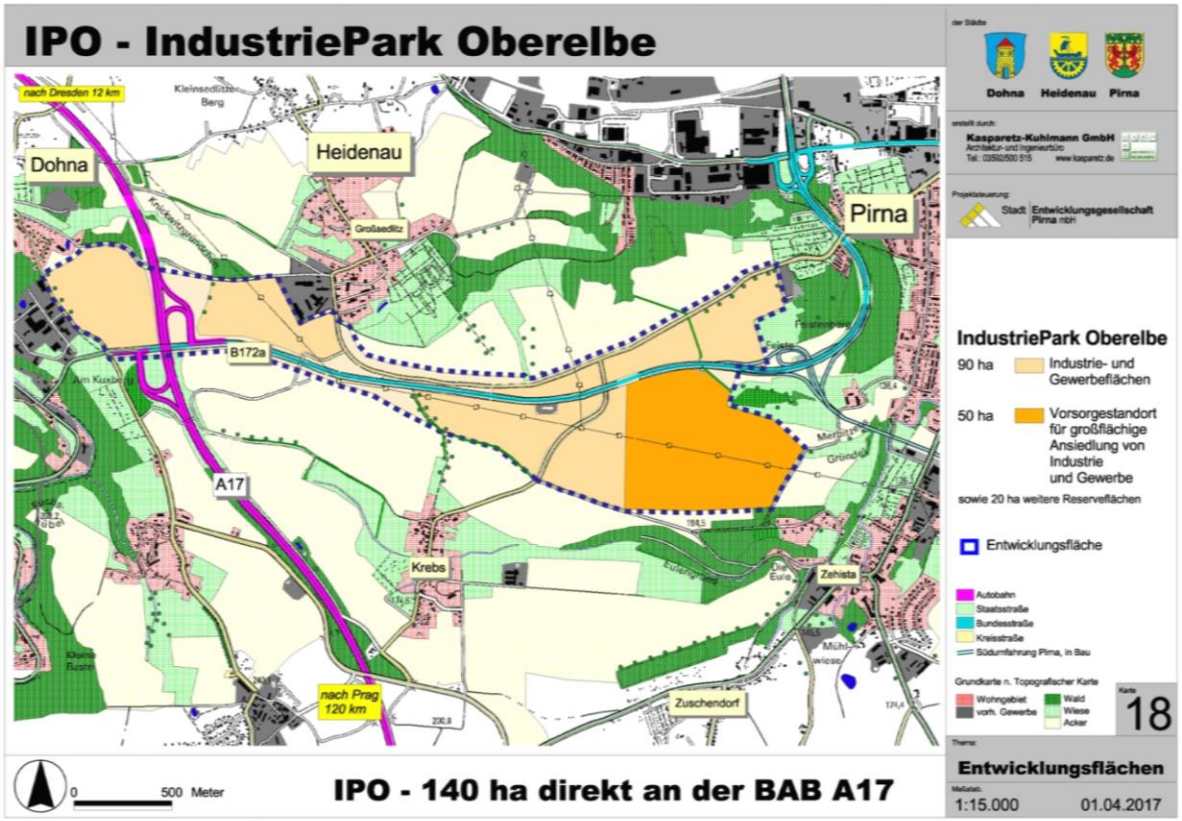
Machbarkeitsstudie - Ergebnisse

Gut: ▲ **Mittel:** o **Schlecht:** ▼

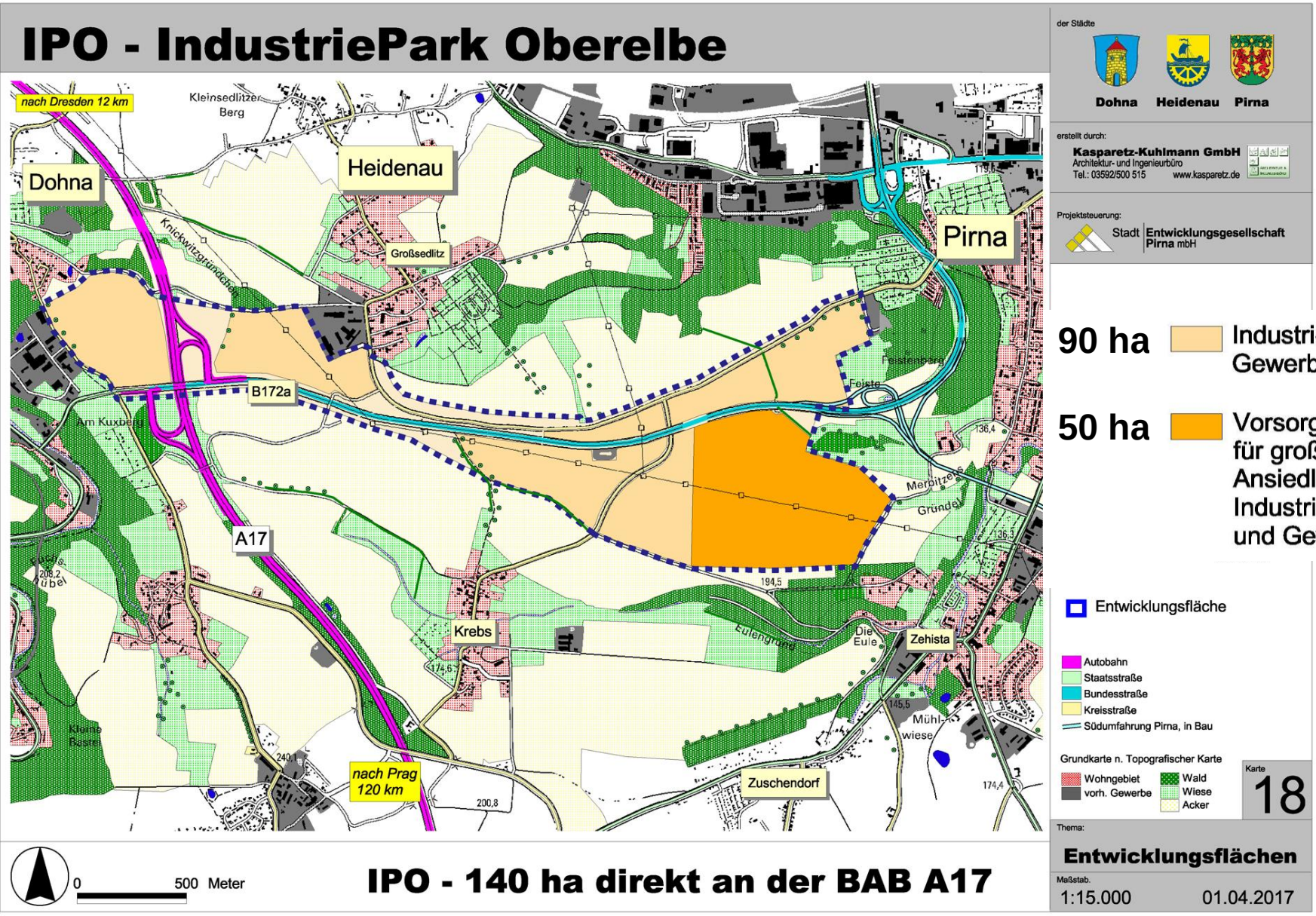
	Erschließung	Konflikt Neubaustrecke Bahn	Konflikt FFH	Konflikt LSG	Konflikt Vorrang / Vorbehaltsgebiete z. Regionalplan	Konflikt Vorrang gebiet z. Regionalplan	Konflikt Grünzug Fortschreibung Regionalplan	Ebenheit	Konflikt Klima	Konflikt Denkmalschutz	Vorfluteigenschaften	Kompensationsflächen	Konflikt Wohnen	Flächengröße/ Variabilität	Zuschnitt
Nr. 1 – 20,7 ha Erweiterung GE 'Dohna Gewerbering'	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	o	o	▲	▼	▲	▼	▲	▲
Nr. 2 – 17,3 ha Dohna- Schifteichweg / Neubauernweg	o	▲	▲	▼	▲	▲	▲	o	▲	▲	▼	▲	▲	▲	▲
Nr. 3 – 9,3 ha Heidenau, südl. B172a	▼	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▼	▲	▲	▲	▲
Nr. 4 – 4,9 ha Heidenau, südl. B172a / Kirchweg	▼	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▼	▲	▲	▼	▲	▲	o	o
Nr. 5 – 9,3 ha Dohna – östl. K877 , zur BAB 17	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	o	▲	▲	▼	▲	▼	▲	o
Nr. 6 – 47,5 ha Dohna – südl. B172a, nördl. Krebs	▼	▲	▲	▲	▲	▲	▲	o/▼	o	▲▼	▼	▲	▲	▲▲	▲
Nr. 7 – 11,7 ha Pirna – westl. K8771, nördich Krebs	o	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▼	▼	▲	▲	▲	▲
Nr. 8 – 4,0 ha Pirna, nördl. B172a, Abzweig K8772/K8771 n. Krebs	o	▲	▲	▼	▲	▲	▲	▲	▲						
Nr. 9 – 9,8 ha Pirna, ggüb. Abzweig n. Krebs, süd-östl. Barockgarten	o	▲	o	▼	▲	▲	▲	▲	▲						
Nr. 10 – 70,6 ha Pirna, südl. 172a, nördl. Seidewitztal	o	o	▼	▲	▲	▼	▲	▲	o						
Nr. 11 – 16,0 ha Pirna, nördl. K8772 Dippoldiswalder Str.	o	o	▲	▼	▲	▲	▲	▲	▲						
Nr. 12 – 21,0 ha Pirna, südl. K8772 / nördl. B 172a	o	o	▲	▼	▲	▲	▲	▲	▲						

- Ausschluss von 6 Flächen
- Reduzierung um 110 ha

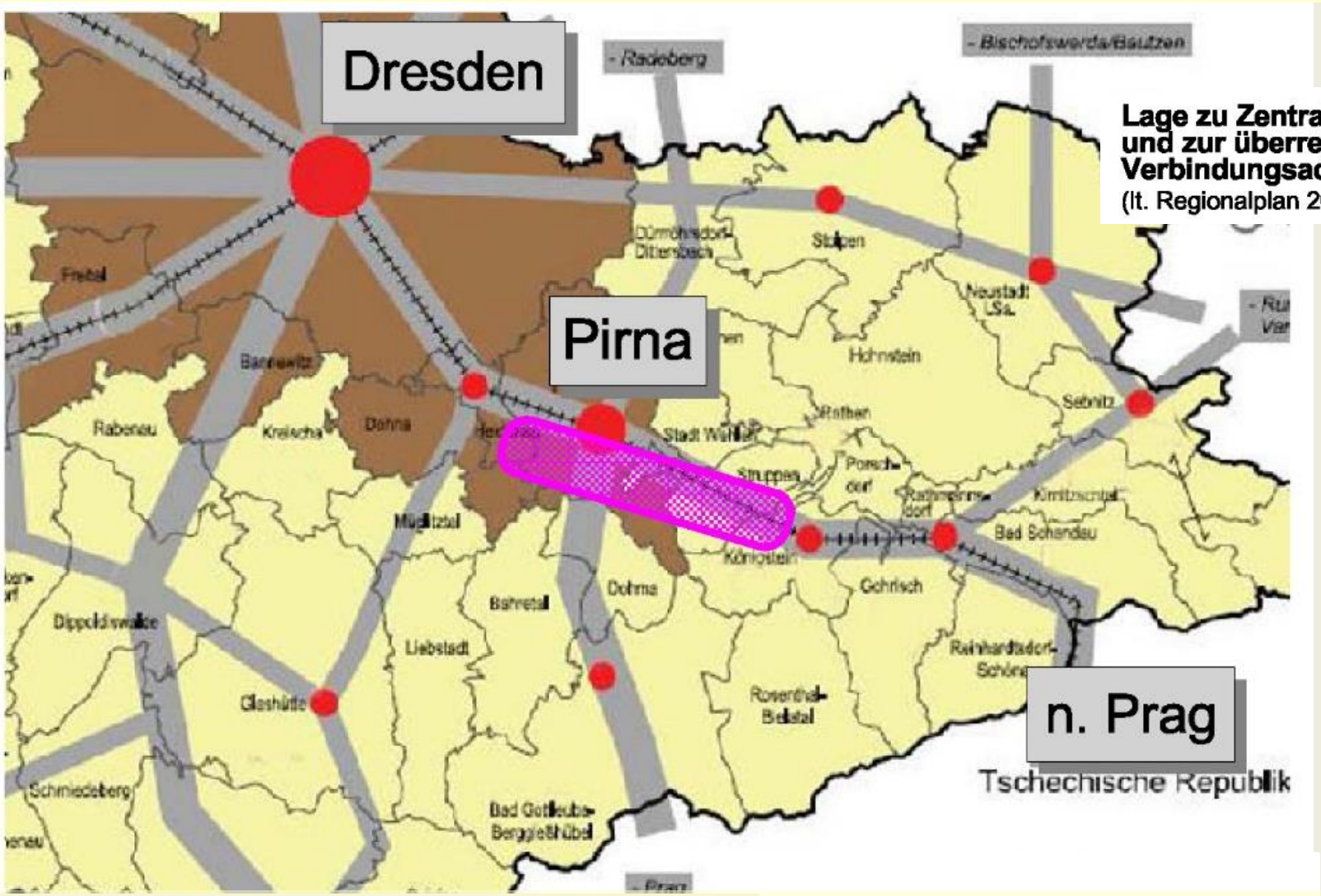
- Gewerbe- und Industrieflächen **ca. 140 ha**



Anschluss BAB A17 / B 172a



Überregionale Achsen



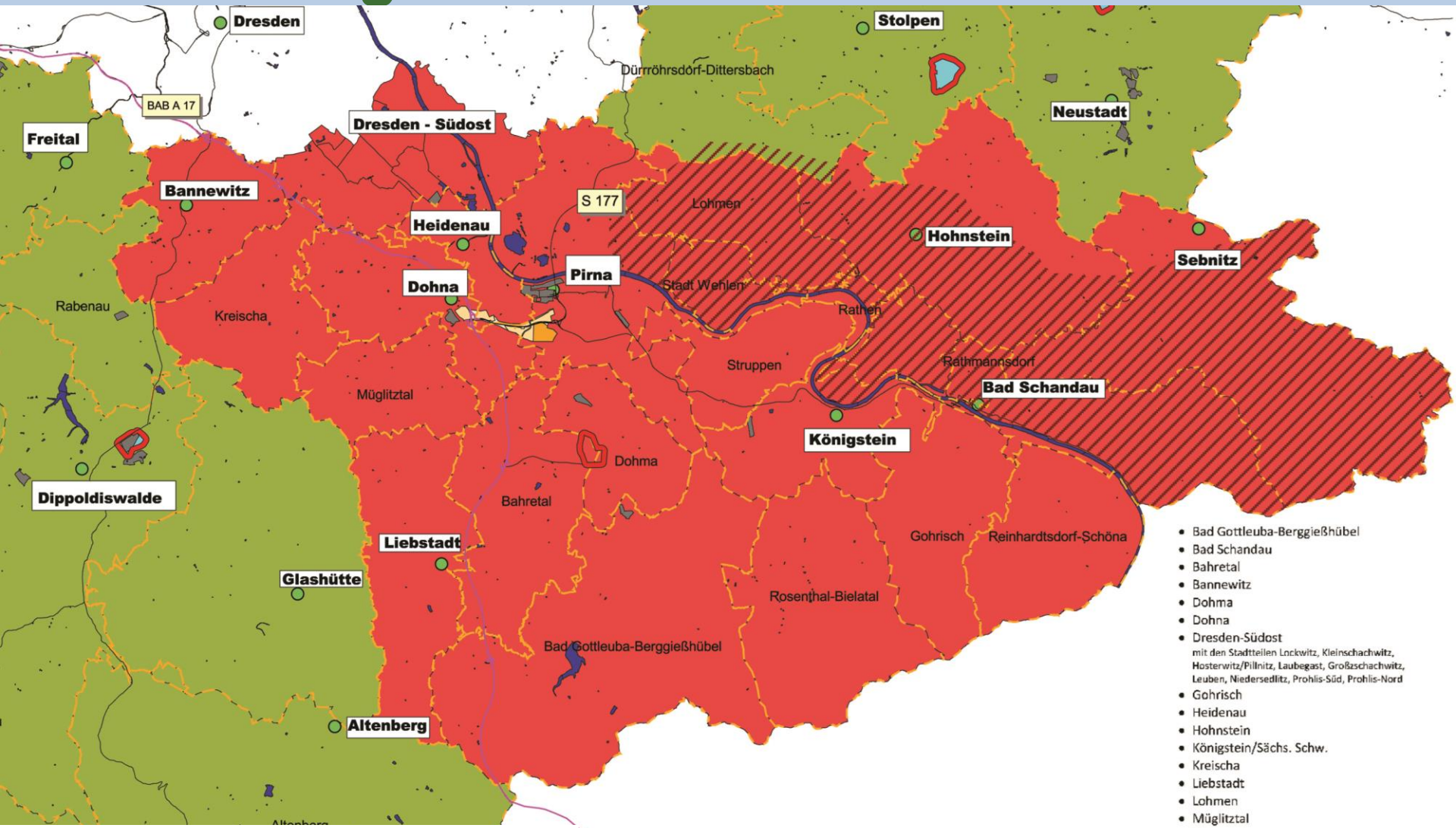
► Der IndustriePark ist Teil der Industrieachse Oberelbe mit einer guten überregionaler Verflechtung

Regionale Standorteinordnung

Regionale Standorteinordnung =

Informelle Planung zur **Analyse des Wirtschaftsraumes und ermitteln der Entwicklungschancen** der Region unter der Maßgabe, dass das IPO kommt

Betrachtungsraum



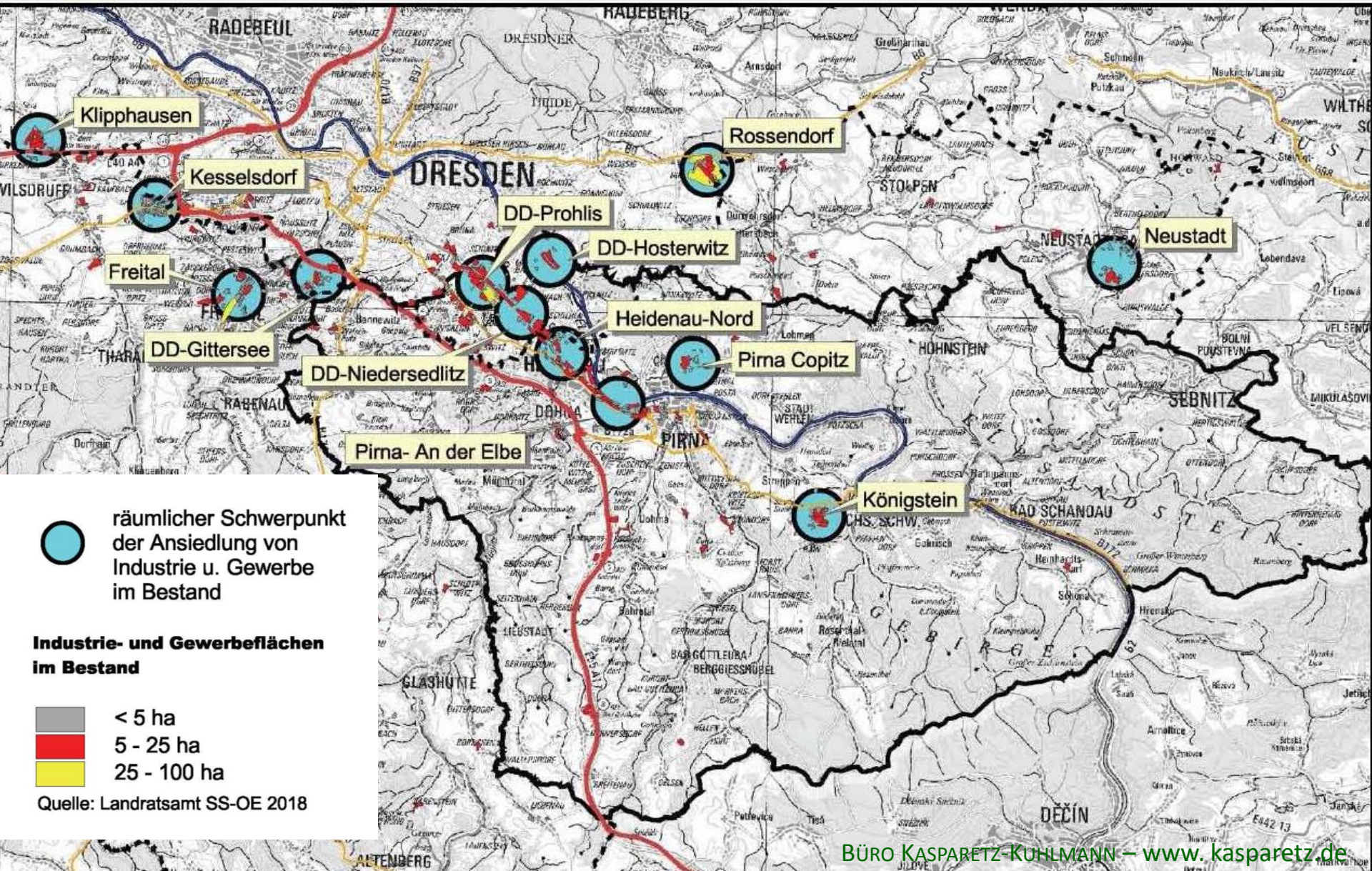
- Bad Gottleuba-Berggießhübel
- Bad Schandau
- Bahretal
- Bannewitz
- Dohma
- Dohna
- Dresden-Südost
  mit den Stadtteilen Lockwitz, Kleinschachwitz, Hosterwitz/Pillnitz, Laubegast, Großzschachwitz, Leuben, Niedersedlitz, Prohlis-Süd, Prohlis-Nord
- Gohrisch
- Heidenau
- Hohnstein
- Königstein/Sächs. Schw.
- Kreischa
- Liebstadt
- Lohmen
- Müglitztal
- Pirna
- Rathen
- Rathmannsdorf
- Reinhardtsdorf-Schöna
- Rosenthal-Bielatal
- Sebnitz
- Stadt Wehlen
- Struppen

Wirtschaftsraum Oberelbe
22 Kommunen des LK SS/OE
und Dresdens Süd-Osten

SWOT
Stärken / Schwächen und Chancen / Risiken

1. Verkehrsbeziehungen
2. Industrie- und Gewerbestandorte
3. Arbeitsmarkt / Arbeitskräfte
4. Branchen

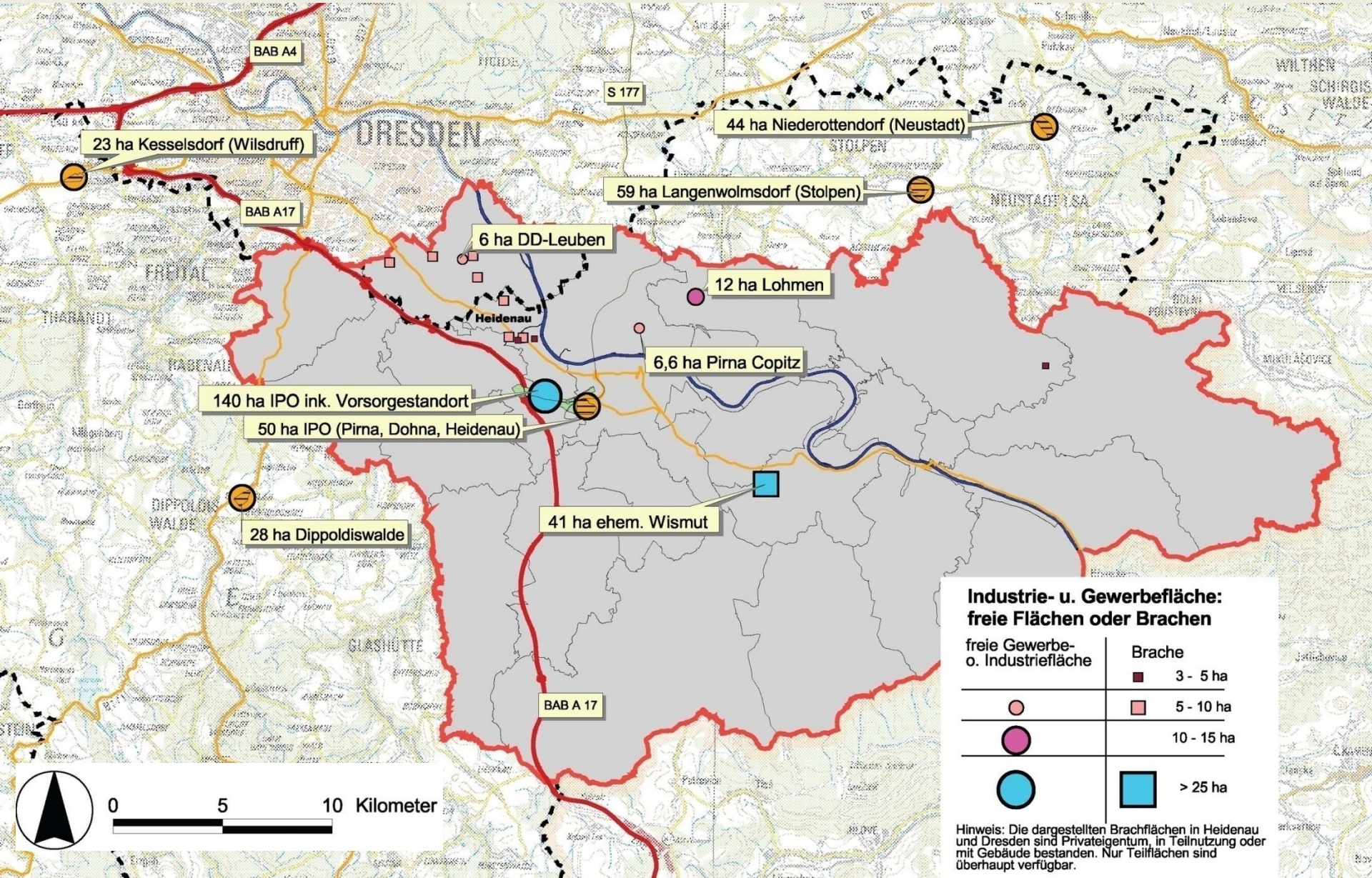
Schwerpunkte Industrie u. Gewerbe



Industrie- und Gewerbestandorte

Stärken des WROE / der Region	**Schwächen** des WROE / der Region
• teilweise **günstige Benachbarung** zum **Wirtschaftsstandort** Dresden und zur Entwicklungsregion Dresden • teilweise **Nähe zu Forschungs- und Entwicklungsinstituten** und **Universitäten** von Dresden	• wirtschaftliches **Strukturgefälle zu Dresden** und zu anderen Landkreisen • **keine Flächenreserven** für Neuansiedlungen oder Betriebsverlagerungen oder -erweiterungen (über 3 ha) • **keine Flächen für Industrieansiedlung** vorhanden • Altstandorte tw. durch Restriktionen, Wohnen etc. eingeschränkt für gewerbliche oder industrielle Nutzung, häufig Gemengelage zwischen gewerblich/ industriellen Ansiedlungen mit Wohnbebauung
Chancen für den WROE / für die Region	**Risiken** für den WROE / für die Region
• vernetzte Einbeziehung der Gewerbe- u. Industriestandorte in der Sächsischen Schweiz durch den IPO • Entwicklung einer Wirtschaftsachse Dresden – Pirna-Königstein mit **überregionaler Strahlkraft**	• **Abwanderung erweiterungsbedürftiger Unternehmen** aus der Region • Weniger **Unternehmensgründungen** und deren **Etablierung** durch Standortdefizite

Flächenpotenziale - Verfügbarkeit



	Chancen für den Wirtschaftsraum
Verkehr	▪ **gewerblich-industrieller Wirtschaftskern** entsteht direkt an der BAB 17 vor den Toren der Sächsischen-Schweiz – ohne weitere Belastungen von Ortslagen ▪ **Impulse** für ÖPNV-Netz, E-Mobilität etc.
Standorte	▪ **vernetzte Einbeziehung der Gewerbe- u. Industriestandorte** in der Sächsischen Schweiz durch den IPO ▪ Entwicklung Wirtschaftsachse DD-Sächs. Schweiz mit **überregionaler Stahlkraft**
Arbeits-markt	▪ Schaffung von bis zu 3.000 **qualifizierten Arbeitsplätzen** durch die Neuansiedlung von Firmen ▪ **Verbleib und Zuzug** von jungen Menschen und Familien, welche die Infrastruktureinrichtungen der Kommunen nachhaltig auslasten ▪ Erhöhung des **Einkommens** und der **Wirtschaftskraft** in der Region ▪ **Reduzierung der Pendlerbewegungen** aus dem Wirtschaftsraum heraus
Branchen	▪ **Entwicklung der Wirtschaftsachse** über den Tourismus hinaus ▪ Stärkung interkommunaler Aktionsraum Dohna – Heidenau – Pirna mit **Ausstrahlung in die Wirtschaftsstruktur der Nachbarkommunen**, z.B. hinsichtlich Flächenpotenziale auf Industriebrachen, weitere Ansiedlungsflächen in der Region ▪ **Bestandspflege** und sensible **Entwicklung** von Gewerbe durch gezielte Beförderung Branchenmix

Städtebaulicher Rahmenplan

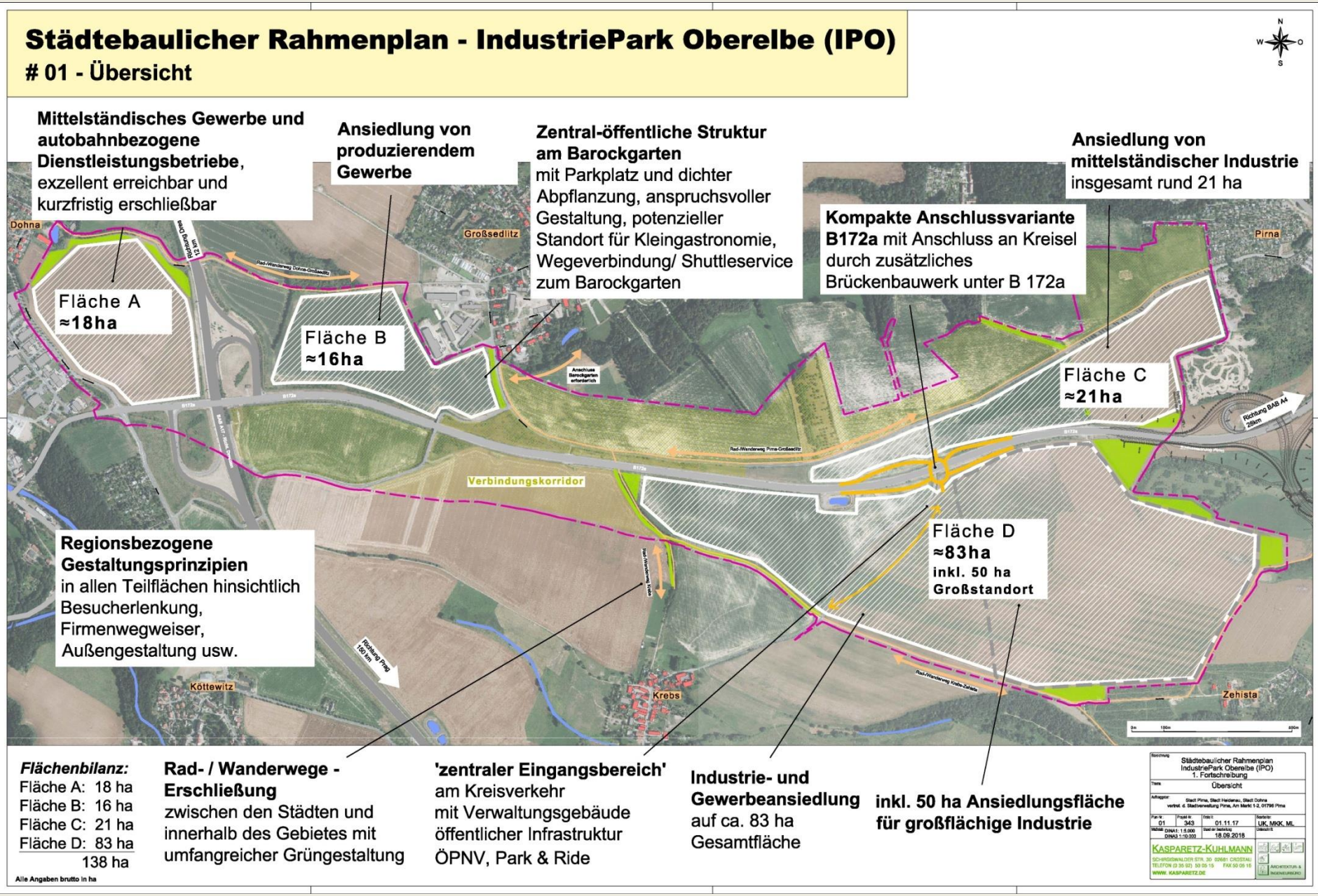
Städtebaulicher Rahmenplan =

Informelle Planung zur Gliederung und verträglichen Entwicklung des Gebietes

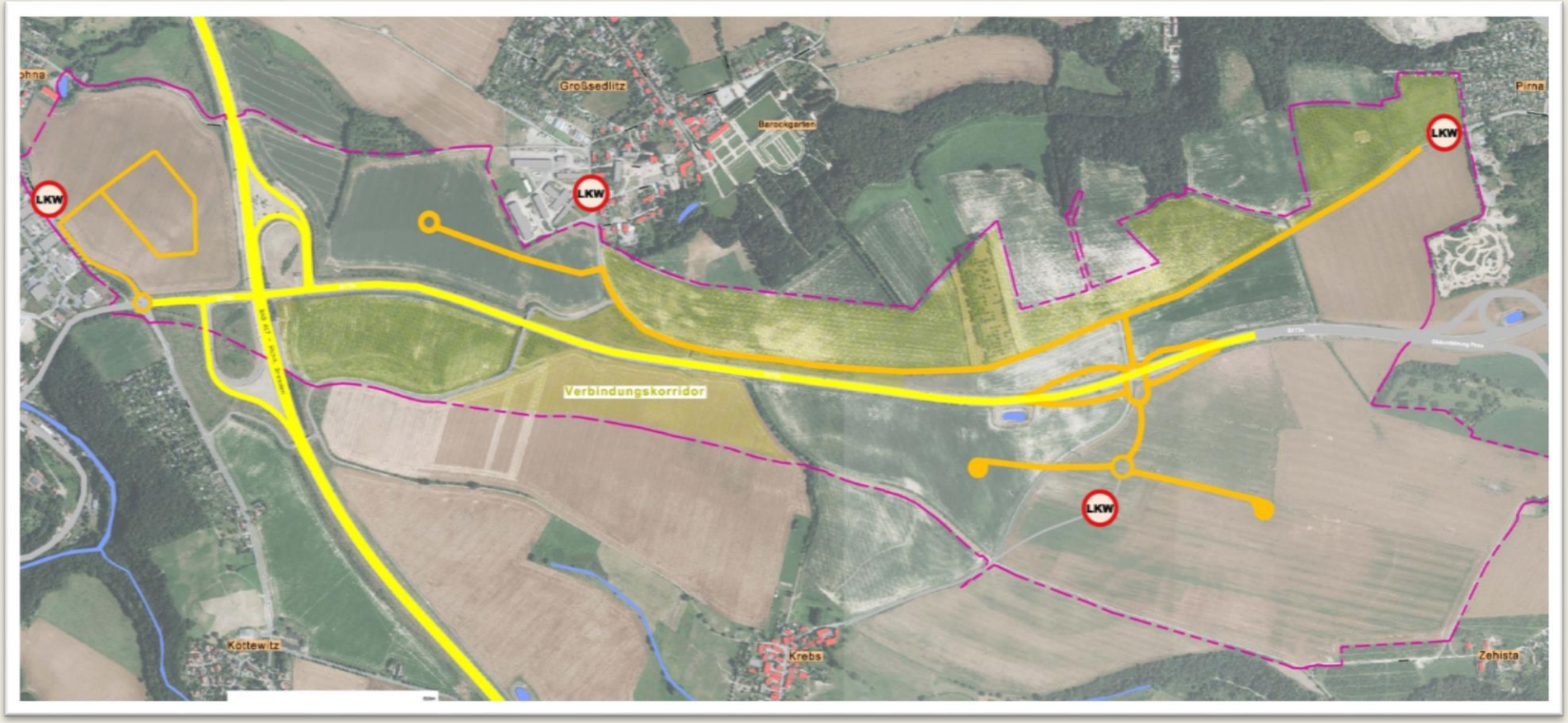
Städtebaulicher Rahmenplan

- 6 Analysepläne mit Varianten
- Masterplan zur Fortschreibung

Städtebaulicher Rahmenplan - Übersicht

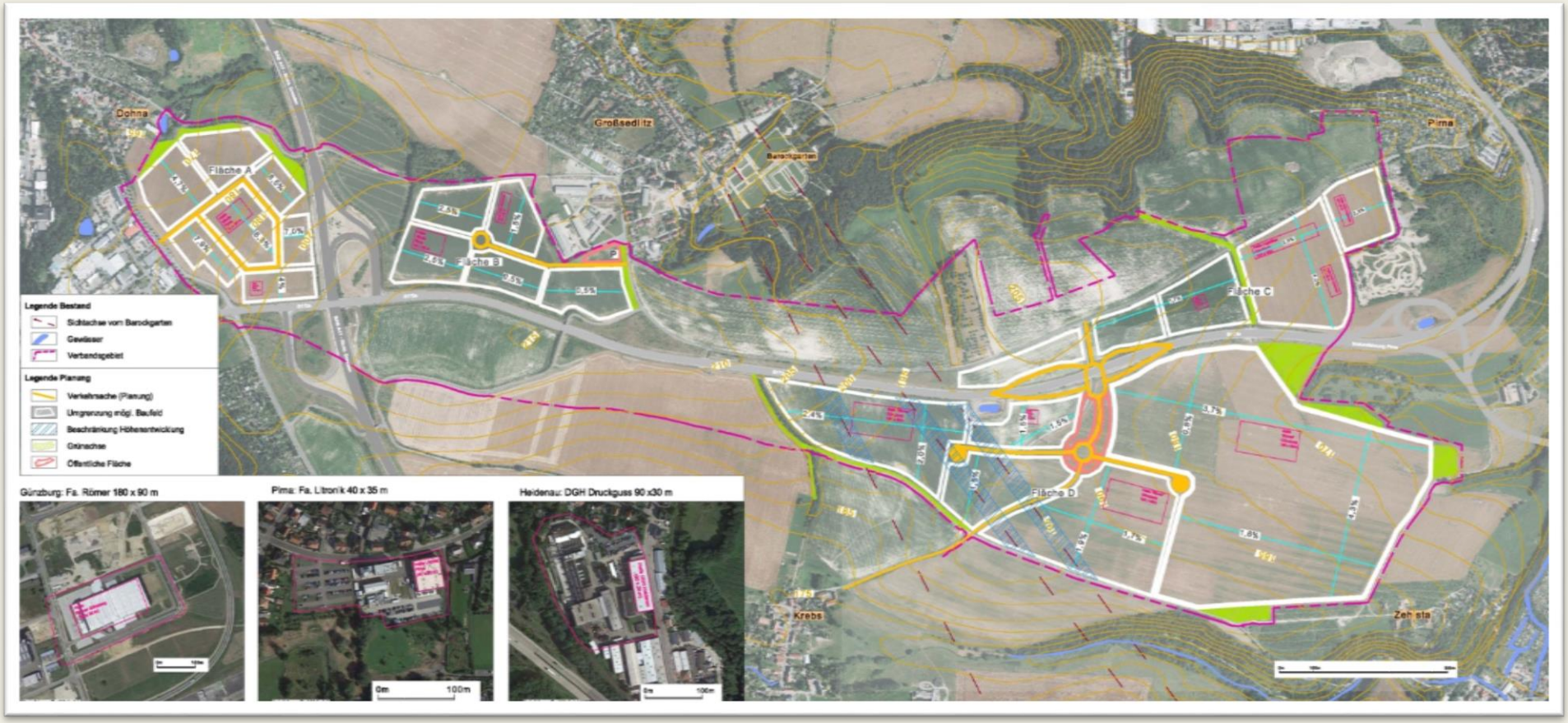


Städtebaulicher Rahmenplan



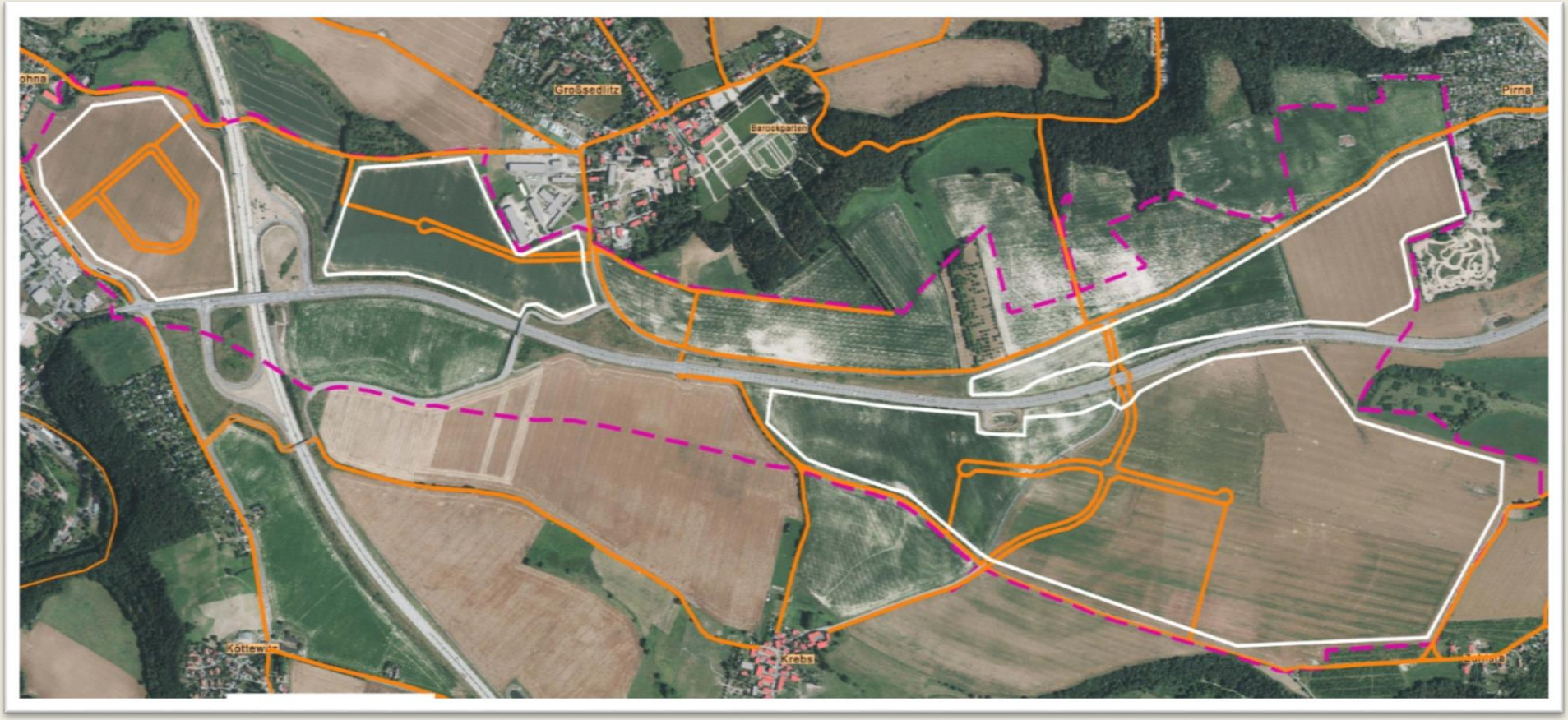
- Erschließungssystem und Verkehrslenkung

Städtebaulicher Rahmenplan



- Größe, Relief, Einschränkungen der Bebaubarkeit

Städtebaulicher Rahmenplan

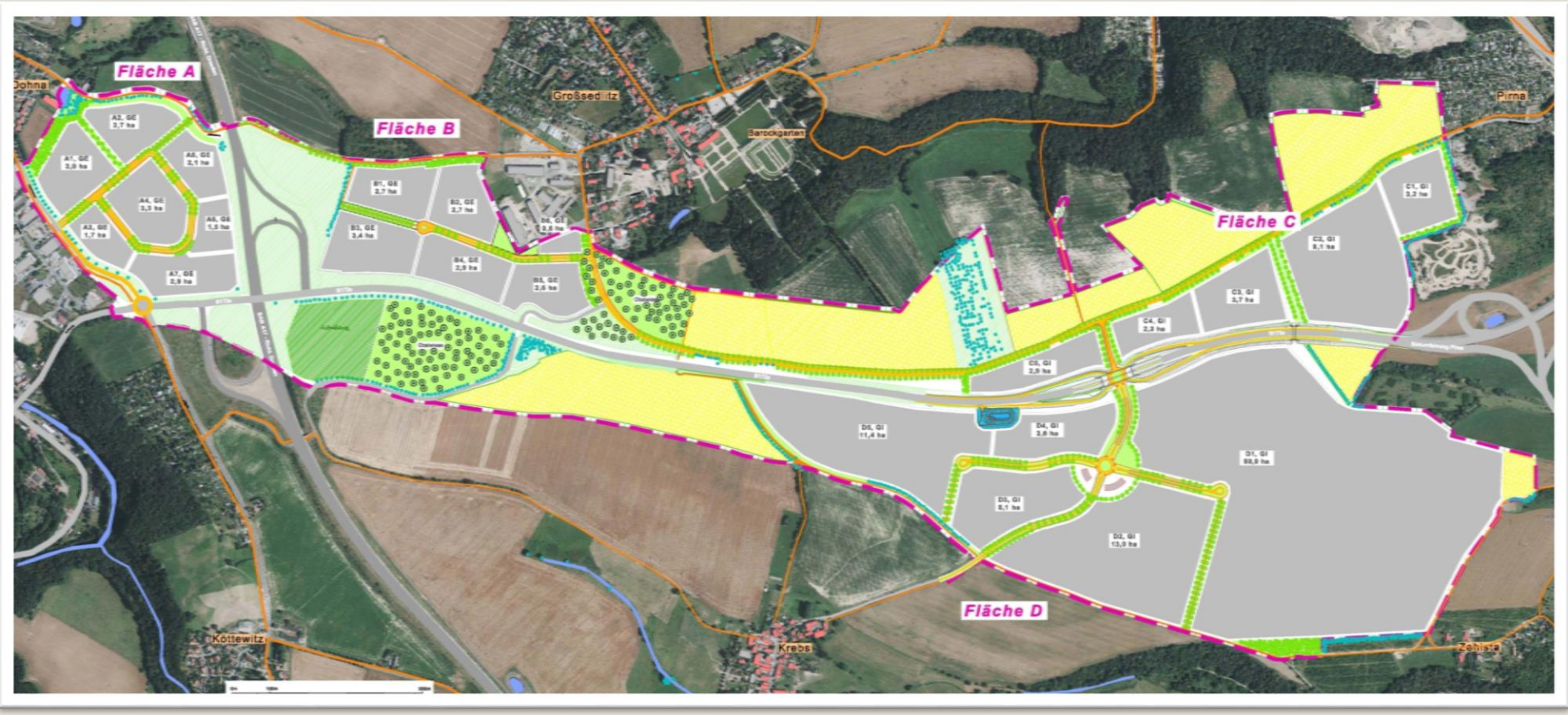


- KFZ-freies Radwegesystem

Städtebaulicher Rahmenplan

- Grünstrukturen
- Vorgeschlagene Kompensationsmaßnahmen

Städtebaulicher Rahmenplan



- Masterplan mit allen Informationen
- Zur Fortschreibung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

KASPARETZ-KUHLMANN GMBH

Schirgiswalder Straße 30
02681 Schirgiswalde-Kirschau

ARCHITEKTUR- & INGENIEURBÜRO

Tel.: (0 35 92) 50 05 15
Fax: (0 35 92) 50 05 16
Homepage: www.kasparetz.de
eMail: post@kasparetz.de

Ideen ... und mehr!