

Radebergs Zukunft gestalten

In Radeberg ist die Diskussion um das geplante Gewerbegebiet in vollem Gange. Einige Bürgerinnen und Bürger haben Fragen und Bedenken geäußert. Oberbürgermeister Frank Höhme beantwortet die wichtigsten Punkte und erläutert in seinem Beitrag, warum die Stadt das Projekt vorantreibt und welche Chancen und Herausforderungen es für die Zukunft von Radeberg bedeutet.



Liebe Radebergerinnen und Radeberger,

die rege Teilnahme bei der Bürgerdialog-Veranstaltung am 23. Januar zeigt, wie sehr uns die Zukunft Radebergs alle bewegt. Es wurde einmal mehr deutlich, wie wichtig Transparenz, offener Dialog und eine richtige Darstellung sind. Denn ich beobachte, dass verschiedene Informationen, Gerüchte und Befürchtungen kursieren – was sich auch in den Diskussionen zeigt. Deshalb wollen wir Ihnen mit dieser Sonderseite alle relevanten Informationen an die Hand geben. Mir persönlich ist es wichtig zu betonen, dass wir uns bei den weiteren Planungsschritten am Wohl

der gesamten Stadt orientieren. Wir wollen unsere Region als starken Wirtschaftsstandort etablieren, der zugleich seine Identität und Lebensqualität bewahrt.

Ich lade Sie weiterhin ein, im Austausch zu bleiben: Sprechen Sie mich oder die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rathauses an, besuchen Sie den kommenden Bürgerdialog am 12. Februar im Humboldt-Gymnasium und bringen Sie Ihre Sicht ein. Gemeinsam können wir Radeberg weiterentwickeln, ohne unsere Wurzeln zu vergessen.

Ihr Frank Höhme
Oberbürgermeister der Stadt Radeberg



Bild: Klaus Wenzel, Witzgaflo

Aufgaben hinausgehen und direkt die Lebensqualität in Radeberg verbessern. Dazu gehören unter anderem das Stadtbad, das Schloss, die Bibliothek, das Bürgerhaus sowie eine kostenfreie oder vergünstigte Nutzung städtischer Einrichtungen wie u.a. Sportsstätten, Vereinsräume oder Lagermöglichkeiten. Auch Veranstaltungen wie das Bierstadtfest oder der Weihnachtsmarkt werden durch solche Mittel finanziert, ebenso das Aufrechterhalten der Gemeindezentren in unseren Ortsteilen. Diese Angebote sind nicht selbstverständlich – sie hängen maßgeblich von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt ab. Einnahmen aus einem gut funktionierenden Gewerbegebiet würden dazu beitragen, dass solche freiwilligen Leistungen weiterhin angeboten und auch ausgebaut werden können.

Antworten auf Ihre Fragen zum geplanten Gewerbegebiet

Worum geht es genau beim geplanten Gewerbegebiet?

Bei dem Projekt handelt es sich um ein geplantes Gewerbegebiet am Stadtrand von Radeberg, das in Zukunft Unternehmen zusätzliche Flächen bieten soll. Damit soll die lokale Wirtschaft gestärkt und Arbeitsplätze gesichert bzw. neu geschaffen werden. Die Stadt Radeberg stößt bei vorhandenen Gewerbeflächen an Kapazitätsgrenzen. Zahlreiche Betriebe suchen Erweiterungsmöglichkeiten, die bisher nicht verfügbar sind. Zudem möchten wir jungen, innovativen Unternehmen attraktive An siedlungsoptionen bieten. Davon profitieren insbesondere die lokale Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung und langfristig auch die Stadtkasse durch Steuereinnahmen.

FRAGEN ZUR NOTWENDIGKEIT

Wieso soll überhaupt ein neues Gewerbegebiet geplant werden, wo es doch angeblich noch freie Flächen gibt und welchen konkreten Nutzen soll das Ganze für unsere Stadt und uns als Bewohnerinnen und Bewohner bringen?

Die Stadt Radeberg untersucht, ob sich ein neues Gewerbegebiet wirtschaftlich und strukturell lohnt, weil die vorhandenen Flächen teils nicht die Anforderungen der Betriebe erfüllen oder bereits ausgelastet sind. Ziel ist es, neue Ansiedlungen oder Erweiterungen zu ermöglichen und dadurch langfristig Arbeitsplätze sowie Steuereinnahmen zu sichern. So profitieren letztlich auch alle Bürgerinnen und Bürger – zum Beispiel durch bessere finanzielle Spielräume im städtischen Haushalt für soziale und kulturelle Angebote. Allerdings befinden wir uns noch in einem frühen Stadium, in dem geprüft wird, ob und in welchem Umfang die Flächen tatsächlich geeignet sind. Diese Prüfung erfolgt Schritt für Schritt – unter Einbeziehung von Gutachten und Bürgerbeteiligung.

Warum werden nicht zuerst Brachflächen oder Potenzialflächen in Radeberg entwickelt?

Die Antwort ist einfach: Die Stadt ist nicht Eigentümerin dieser Flächen und kann somit keine Entscheidungen über deren Nutzung treffen. Die Flächen ehemals Robotron, Eschebach oder Ravi gehören privaten Investoren, die eigene Pläne für die weitere Entwicklung verfolgen. So ist beispielsweise das Robotron-Gelände lediglich für Vermietungen/Verpachtungen und nicht für Verkäufe vorgesehen und auch nicht für eine neue Entwicklung freigegeben. Zudem würde eine stärkere gewerbliche Nutzung innerhalb der Innenstadt zu deutlich mehr Verkehr führen. Ein Beispiel: Die Brauerei sorgt bereits für ca. 80 LKW-Bewegungen täglich – wenn zusätzlich Gewerbeflächen mitten in der Stadt entstehen, steigt die Belastung durch Güterverkehr weiter und die innerstädtische Infrastruktur wird stärker beansprucht. Genau aus diesem Grund werden Gewerbegebiete seit vielen Jahren gezielt an Standorten am Stadtrand errichtet, nahe Schnellstraßen oder Umgehungsstraßen, wo Unternehmen eine optimale Anbindung haben, ohne das Stadtzentrum zu belasten. Solche gut durchdachten Standortentscheidungen gibt es in vielen Kommunen als Best Practice – auch für Radeberg wäre dieser Weg sinnvoll.

FRAGEN ZU UMWELT UND NATURSCHUTZ

Wie stark wird die Natur in den betroffenen Gebieten beeinträchtigt, welche zusätzlichen Belastungen durch Lärm, Luftverschmutzung oder Eingriffe in Schutzareale sind zu erwarten und welche Maßnahmen sind vorgesehen, um den ökologischen Fußabdruck gering zu halten?

Zur genauen Ermittlung von Lärm-, Verkehrs- und Umweltauswirkungen müssen verschiedene Fachgutachten erstellt werden. Die Stadt ist gesetzlich verpflichtet, Flora-Fauna-Habitats sowie mögliche Naturschutzgebiete zu prüfen und zu schützen. Bereits jetzt steht fest, dass Ausgleichsflächen und ökologische Begleitmaßnahmen

notwendig wären. Konkret kann das etwa die Renaturierung angrenzender Gebiete, die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern oder bestimmte Bauauflagen für umweltverträglichere Betriebsstätten umfassen. Da wir uns am Anfang des Prozesses befinden, liegen noch keine Daten vor – diese würden aber Schritt für Schritt erhoben und öffentlich zugänglich gemacht.

FRAGEN ZU VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Wird dieses neue Gebiet für deutlich mehr Verkehr sorgen, müssen Straßen neu gebaut oder erweitert werden, drohen Staus und Nachteile für Anwohnende und wie soll die Verkehrssicherheit – zum Beispiel für Fußgänger und Radfahrer – garantiert werden?

Ein zentrales Element einer Planung ist die Verkehrs-anbindung. Mögliche Zufahrtsstraßen werden so konzipiert, dass Durchgangsverkehr in Wohngebieten minimiert wird. Ergänzend können Tempolimits, Querungshilfen oder neue Radwege einfließen. In anderen deutschen Kommunen wurden ähnliche Gewerbegebiete teils direkt an Umgehungsstraßen angebunden, um Anwohnende zu entlasten. Ob das hier ebenfalls realisierbar ist, klären verkehrstechnische Gutachten im Rahmen der Planungen. Erst wenn diese Gutachten vorliegen, können detaillierte Lösungen aufzeigt werden. Ein Gewerbegebiet schafft die Möglichkeit eines besser organisierten ÖPNV in der gesamten Region.

FRAGEN ZUR WIRTSCHAFTLICHKEIT UND FINANZIERUNG

Wie wird das Projekt finanziert? Gibt es Fördermittel?

Für die Planung und die damit verbundene Prüfung der jeweiligen Gutachten hat die Stadt Radeberg für das ange-dachte Gewerbegebiet Radeberg Ost/Arnsdorf West über die Förderrichtlinie RegioPlan Fördermittel zur baurechtlichen Entwicklung erhalten. Es handelt sich dabei um eine Anteilsfinanzierung mit einem Fördersatz in Höhe von 55 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von insgesamt rund 365.000 Euro. Die Finanzierung der Umsetzung kann je nach Umfang sowohl aus städtischen Mitteln als auch aus Landes- oder auch Bundesförderungen erfolgen.

Weshalb sind perspektivisch neue Steuereinnahmen angeblich so wichtig für Radeberg? Kann es passieren, dass einzelne Unternehmen gar keine Steuern zahlen, sodass das Ganze am Ende gar nicht den erwarteten Nutzen bringt?

Der Hintergrund ist, dass die Gewerbesteuererinnahmen eine bedeutsame Einnahmequelle für eine Kommune sind, mit der wir beispielsweise Kitas, Schulen, Straßenbau oder kulturelle Angebote/Vereinsförderung finanzieren. Eine Stadt profitiert bei einer Gewerbeansiedlung aber auch von der Grundsteuer. Während die Gewerbesteuer zum Großteil in der Kommune bleibt (abzüglich einer Umlage an Bund und Land), ist die Grundsteuer an die jeweiligen Hebesätze gebunden und erhöht sich unter anderem dann, wenn bisher unbebaute oder landwirtschaftlich genutzte Flächen künftig als Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Zudem fließt die dritte Steuerart – die Grunderwerbsteuer – zwar grundsätzlich an den Freistaat Sachsen, wirkt aber über den kommunalen Finanz-ausgleich mittelbar auch auf die finanzielle Ausstattung der Stadt zurück. Ein weiterer Effekt ergibt sich aus dem Einkommensteueranteil: Wenn neue Arbeitsplätze entstehen und Menschen in Radeberg wohnen und dort Steuern zahlen, kann die Kommune ebenfalls zusätzliche Mittel erhalten. Zudem steigt die Kaufkraft in der Stadt. Insgesamt sind zusätzliche Einnahmen für eine Stadt wie Radeberg attraktiv, da sie eigene Projekte – etwa in Bildung, Kultur oder Infrastruktur – leichter finanzieren kann und weniger auf Ausgleichszahlungen angewiesen ist, die zukünftig auch noch weniger werden. Es stimmt, dass Unternehmen unter bestimmten Umständen (z. B. bei Verlust-

jahren, speziellen steuerlichen Regelungen) zeitweise weniger oder keine Steuern zahlen. In der Regel entstehen aber langfristig positive Effekte für den städtischen Haushalt, sofern die Betriebe stabil wirtschaften. Letztlich entscheidet der Stadtrat auf Basis der finanziellen Prognosen, ob der Nutzen die Risiken überwiegt.

FRAGEN ZU FLÄCHENVERBRAUCH UND BODENSCHUTZ

Geht dabei wertvoller Boden verloren, sind Alternativflächen geprüft worden, warum gerade diese Lage und gibt es Konzepte für Ausgleichs- oder Tauschflächen?

Jede Inanspruchnahme von Freiflächen ist ein Eingriff in die Natur, daher wird grundsätzlich geprüft, ob andere, bereits erschlossene oder weniger empfindliche Standorte genutzt werden können. Falls sich kein anderer Bereich eignet, setzt das Gesetz Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voraus. Das kann bedeuten, an anderer Stelle Flächen zu renaturieren, Biotop anzuzeigen oder andere landwirtschaftliche Flächen durch Bodenverbesserung aufzuwerten. Ob die geplanten Flächen tatsächlich unvermeidlich sind, soll in Abstimmung mit Fachbehörden ermittelt werden.

FRAGEN ZUM UNTERSCHIED INDUSTRIE- UND GWERBEGEBIET

Warum ist häufig die Rede von einem angeblichen Industriegebiet, wenn es doch eigentlich ein Gewerbegebiet werden soll, und wo liegt da genau der Unterschied zwischen einem Gewerbegebiet und einem Industriegebiet?

Es stimmt, dass in den Diskussionen manchmal fälschlicherweise von einem „Industriegebiet“ gesprochen wird. Tatsächlich sieht der aktuelle Plan jedoch ausdrücklich ein Gewerbegebiet vor. Es gibt einen entscheidenden Unterschied zwischen einem Gewerbegebiet und einem Industriegebiet – und genau deshalb plant die Stadt Radeberg kein Industriegebiet. Während Industriegebiete (GI) für laute, emissionsintensive Produktionsbetriebe ausgelegt sind, sind Gewerbegebiete (GE) für weniger störende Nutzungen vorgesehen. Das bedeutet: Keine hohen Schornsteine, keine ständige Lärmbelastigung, keine Geruchsbelastigung. Wer sich ein Bild machen möchte, kann sich das bestehende Gewerbegebiet an der Pillnitzer Straße ansehen – genau in dieser modernen Art soll das neue Gebiet gedacht werden.

FRAGEN ZU RISIKEN UND ZUR BÜRGERINITIATIVE

Könnte das Vorhaben zu sinkenden Immobilienpreisen führen, umweltschädliche Betriebe anlocken oder zu wenig auf die Anliegen der Bürgerinitiative und Anwohner eingehen; und wie glaubwürdig sind eigentlich die Informationen der Stadt?

Die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe kann sich ganz unterschiedlich auf das Umfeld auswirken. Gewerbegebiete führen zu einer Belebung der Region und steigern sogar die Immobiliennachfrage. Umweltschädliche Betriebe bedürfen umfangreicher Genehmigungen und sind an strenge Auflagen gebunden, sodass sie nicht ohne Weiteres an jedem Standort entstehen können. Wir sind bemüht, im Dialog mit der Öffentlichkeit Fragen frühzeitig zu beantworten. Zwar können wir viele Details erst nennen, wenn Gutachten und konkrete Planungen vorliegen, aber gerade deshalb stellen wir den Prozess transparent dar und laden Interessierte ein, sich an den offiziellen Verfahren zu beteiligen. Und darum geht es bei der Entscheidung am 23. Februar – soll der Stadtrat überprüfen, ob und in welchem Umfang es möglich wäre.

FRAGEN ZU DEN AUFGABEN DER STADT

Was sind denn freiwillige Leistungen überhaupt und warum sind sie wichtig?

Freiwillige Leistungen sind finanzielle Aufwendungen der Stadt, die über die gesetzlich vorgeschriebenen

FRAGEN ZU MITSPRACHE UND VERFAHREN

Warum wird der Bürgerentscheid so kompliziert formuliert, weshalb findet die Entscheidung nicht erst nach umfassender Faktenlage statt, wie läuft das Planverfahren ab, welche Mitspracherechte haben wir und wann werden verbindliche Beschlüsse gefasst?

Die Formulierung eines Bürgerentscheids unterliegt juristischen Vorgaben und muss rechtssicher sein. Dadurch kann sie umständlich oder komplex erscheinen. Der Bürgerentscheid wurde vom Stadtrat am 17.12.2024 initiiert und beschlossen. Eine konkrete Faktenlage liegt erst mit Abschluss des Planungsverfahrens vor. Dieser Prozess ist genau dazu da, Antworten zu erarbeiten. Das gesamte Projekt befindet sich ganz am Anfang – das heißt, es gibt noch kein fertiges Konzept, sondern Möglichkeiten für verschiedene Szenarien, die geprüft werden. Bürgerinnen und Bürger können über Anregungen, Einwendungen und öffentliche Anhörungen am Prozess teilnehmen. Das ist gesetzlich vorgeschrieben. Endgültig entscheidet der Stadtrat über die Bauleitplanung, sobald alle relevanten Fakten und Gutachten vorliegen. Da die Planung sehr sorgsam erfolgt, kann diese mehrere Monate/Jahre andauern.

FRAGEN ZUM AUSSEHEN UND KÜNFTIGEN ANSIEDLUNGEN

Welche Unternehmen könnten sich niederlassen, besteht die Gefahr hoher LKW-Frequenz und brachliegender Flächen bei Investorenrückzug, wie können die Bürgerinnen und Bürger über die Ansiedlungen mitreden und wie sieht der Zeitplan bis zur finalen Entscheidung aus?

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine festgelegten Firmen, die sich ansiedeln werden. Aber wir haben in den letzten zwei Jahren ca. 40 Anfragen erhalten. Diese kamen zum einen von potenziellen Investoren außerhalb der Region, aber zum anderen auch mehrfach von bereits in unserer Stadt ansässigen Unternehmen. Die angefragten Flächengrößen gehen dabei bis zu 70.000 m². Durchschnittlich sind es 21.000 m². Es handelt sich überwiegend um Anfragen von mehr als 5.000 m². Ob beispielsweise Logistikzentren erlaubt werden, hängt von den Vorgaben der Stadt und den im Bebauungsplan festgelegten Nutzungskategorien ab. Natürlich besteht bei jedem Gewerbeprojekt das Risiko, dass Flächen zeitweise leer stehen oder Investoren abspringen, daher planen viele Kommunen in Etappen. Die Stadt Radeberg wird im weiteren Verfahren Kriterien für die Ansiedlung festlegen und transparent kommunizieren. Auch hier gilt: Noch gibt es keinen finalen Plan und wir werden die Öffentlichkeit auf dem Laufenden halten. Ein genauer Zeitplan hängt von vielen Faktoren ab, etwa den oben angesprochenen Gutachten, möglichen Einwänden von Trägern öffentlicher Belange und der Bürgerschaft sowie natürlich den Beschlüssen im Stadtrat.

Wird im neuen Gewerbegebiet ein Windpark oder große Solarfelder gebaut?

Nein, es ist nicht geplant, dort einen Windpark oder große Solarflächen aufzustellen. Das Gewerbegebiet wird nicht als Standort für Windenergie oder großflächige Photovoltaikanlagen genutzt. Selbstverständlich bleibt es den sich ansiedelnden Unternehmen freigestellt, auf ihren eigenen Gebäudedächern oder Parkplätzen Solaranlagen zu installieren – was im Sinne einer nachhaltigen Energienutzung ausdrücklich begrüßt wird. Doch ein Windpark oder ein großflächiger Solarpark sind nicht Teil der Planungen.

Weitere Antworten und Informationen finden Sie unter zukunft.radeberg.de

