

Zu den Informationen des Oberbürgermeisters in „Die Radeberger“ vom 7. Februar 2025

Aussagen des Oberbürgermeisters	Fragen/Gegenargumente der Bürgerinitiative
Worum geht es?	
- Nur EIN Gewerbegebiet	- Bürgerentscheid beinhaltet ZWEI Gewerbegebiete; ebenso der Förderantrag; - Es gibt ZWEI Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne. - In den Aussagen des OB fehlt die Information, wie wird mit dem 2. Gebiet umgegangen wird.
- Lokale Wirtschaft soll gestärkt werden	
- Zahlreiche Betriebe suchen Erweiterungsmöglichkeiten	- Welche Unternehmen sind das? - Wie viele Unternehmen suchen aktuell Erweiterungsmöglichkeiten?
- Es sollen sich außerdem junge Unternehmen ansiedeln.	- Junge Unternehmen – sind damit start up`s gemeint? - haben in der Regel nicht die finanziellen Möglichkeiten, eigene Büros oder Produktionsstätten zu errichten. Für sie sind Möglichkeiten zur Anmietung zumindest in den Anfangsjahren risikoärmer. Dafür stehen genügend Flächen im Robotron-Gelände zur Verfügung.
- Von der Ansiedlung junger Unternehmen profitiert die lokale Wirtschaft. - Dadurch werden Steuereinnahmen generiert.	- Warum und wie profitiert die lokale Wirtschaft von jungen Unternehmen? - Jungunternehmen generieren in den Anfangsjahren regelmäßig keine Gewinne und damit keine Gewerbesteuererinnahmen.
Fragen zur Notwendigkeit	
- Die Stadt untersucht, ob sich ein Gewerbegebiet wirtschaftlich und strukturell lohnt	- Die Stadt hat mit den Aufstellungsbeschlüssen bereits die Entscheidung für die Gewerbegebiete getroffen. - Im Bebauungsplanverfahren wird nur noch geprüft, wie mit den Hindernissen, die diesen Gewerbegebieten entgegenstehen, umgegangen wird und wie z. B. Eingriffe in die Natur an anderer Stelle kompensiert werden können. Eine Prüfung von Varianten hinsichtlich der Zielstellung der Bebauungspläne ist im gesetzlich geregelten Verfahren nicht vorgesehen und hätte vor den Aufstellungsbeschlüssen im Rahmen von Machbarkeitsstudien durchgeführt werden müssen.
- Vorhandene Brachflächen erfüllen nicht die Anforderungen an Gewerbeflächen.	- Auch die Landwirtschaftsflächen erfüllen aktuell nicht die Anforderungen an Gewerbeflächen und müssen erst dafür kostenintensiv entwickelt werden. - Es wurde nicht geprüft, ob die Entwicklung vorhandener Brachflächen nicht verträglicher und kostengünstiger ist. Immerhin verfügt Radeberg nach Aussage des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts über 27,7 ha gewerblicher Brachflächen im Innen- und 12,7 ha im Außenbereich.

- Es wird noch geprüft, ob und in welchem Umfang die Flächen der geplanten Gewerbegebiete geeignet sind.	- Diese Aussage suggeriert, dass im Rahmen der Bebauungsplanverfahren die grundsätzliche Eignung als Gewerbefläche geprüft würde. Tatsächlich hat der Stadtrat mit dem Beschluss über die Aufstellung der Bebauungspläne bereits entschieden, dass die Flächen gewerblich entwickelt werden. - Mit der Festsetzung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne ist auch der Umfang der Gebiete bereits festgelegt worden.
- Die Prüfung der Eignung erfolgt unter Einbeziehung von Gutachten und der Öffentlichkeit.	- Bebauungsplanverfahren laufen nach gesetzlichen Vorgaben ab und beinhalten zwingend diese Schritte.
- Weil die Stadt nicht Eigentümerin der innerstädtischen Brachflächen ist, kann sie keine Entscheidung über deren Nutzung treffen.	- Die Stadt ist auch nicht Eigentümerin der landwirtschaftlichen Flächen, die jetzt überplant werden. - Die Stadt kann aber aufgrund ihrer Planungshoheit durchaus (öffentlich-rechtlich) die Entscheidung über die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen von privaten Flächen treffen; die Festsetzungen in Bebauungsplänen gelten unabhängig vom Eigentum an den betroffenen Flächen.
- Private Eigentümer haben eigene Pläne für die weitere Entwicklung ihrer Flächen.	- Sie können diese Pläne aber nur im Rahmen der zulässigen Nutzung umsetzen, die die Stadt aufgrund ihrer Planungshoheit (z. B. über die Bauleitpläne) festlegt.
- Private Flächen sind nicht für Verkäufe freigegeben.	- An zwei Brachflächen stehen seit vielen Monaten Schilder zur beabsichtigten Vermarktung der Flächen; auch wenn die Fläche des ehemaligen Formgusswerks nur zur Verpachtung angeboten wird, könnte die Stadt die Bestellung eines Erbbaurechts verhandeln. - Die Stadt hat bisher nicht nachgewiesen, welche Anstrengungen sie für einen Erwerb oder die Vermittlung dieser Flächen an Investoren gemacht hat. - Auch die Vermietung gewerblicher Flächen (z. B. im Robotrongelände) durch private Eigentümer würde die wirtschaftliche Entwicklung fördern und Gewerbesteuerereinnahmen generieren.
- Die Nutzung innerstädtischer Brachflächen würde zu deutlich mehr Verkehr in der Innenstadt führen.	- Es ist städtebaulich nicht vertretbar, die Flächen weiterhin brach liegen zu lassen und stattdessen wertvolle landwirtschaftliche Flächen zu versiegeln. Ob von großen Gewerbeflächenansiedlungen an der S 177 tatsächlich weniger innerstädtischer Verkehr als von verteilt gelegenen, einzelnen, weniger großen Brachflächen ausgeht, ist nicht untersucht worden. Darüber hinaus könnte geprüft werden, ob zur Minderung des innerstädtischen Verkehrs die alten Bahnanschlüsse wieder reaktiviert werden können. - Auch Ansiedlungen an der S 177 verhindern nicht den damit verbundenen Liefer- und Pendlerverkehr durch die Stadt.
Fragen zu Umwelt und Naturschutz	
- Die Ermittlung von Lärm-, Verkehrs- und Umweltauswirkungen müssen durch Fachgutachten ermittelt werden.	- Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

- Stadt ist gesetzlich verpflichtet, Flora-Fauna-Habitate und Naturschutzgebiete zu schützen. Dazu sind Ausgleichsflächen und ökologische Begleitmaßnahmen erforderlich.	- Die Ausgleichsmaßnahmen sollen die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ermöglichen; sie schützen nicht vor dem Verlust der landwirtschaftlichen Fläche, auf der die Gewerbegebiete entstehen. - Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen an anderer Stelle; dafür werden regelmäßig andere Landwirtschaftsflächen genutzt, die nicht mehr oder nur noch eingeschränkt bewirtschaftet werden können; somit erleidet die Landwirtschaft einen doppelten Flächenverlust. - Durch den Bau der S 177 sind dem ansässigen Landwirtschaftsunternehmen bereits umfangreiche Bewirtschaftungsflächen entzogen worden; weitere Inanspruchnahmen sind wirtschaftlich nachteilig für dieses lokale Unternehmen. - Es gibt keine Aussage, ob die Stadt überhaupt über eigene Flächen verfügt, auf denen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden könnten.
Fragen zu Verkehr und Infrastruktur	
- Zentrales Element ist die Planung der Verkehrsanbindung. - Zufahrtsstraßen werden so konzipiert, dass der Durchgangsverkehr in Wohngebieten minimiert wird - Es können Tempolimits, Querungshilfen oder Radwege einfließen - Ob Anbindung an Umgehungsstraßen möglich ist, klären verkehrstechnische Gutachten	- Aufgabe eines Bebauungsplans ist lediglich, die innere verkehrliche Erschließung sowie die Anbindung des Bebauungsplangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz zu regeln. - Der Bebauungsplan selbst regelt jedoch nicht die Maßnahmen, die notwendig werden, um zusätzliche Verkehrsbelastungen im Stadtgebiet zu verhindern.
Fragen zur Wirtschaftlichkeit und Finanzierung	
- Die Stadt hat Fördermittel für die Bauleitplanung für das B-Plan-Gebiet 82 erhalten. - Gefördert werden 55 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von insgesamt 365.000 EUR.	- Damit gibt es keine Fördermittel für das B-Plan-Gebiet 83, über das im Bürgerentscheid ebenfalls entschieden werden soll und dessen Finanzierung damit völlig offen ist. - Der Fördersatz sinkt um 5 %, wenn Arnsdorf nicht mitwirkt. Die voraussichtlichen Ausgaben wurden vor 2 Jahren geschätzt und sind seitdem wie alle anderen Planungskosten gestiegen. Die Förderhöhe wird an gestiegene Planungskosten aber nicht angepasst. - Gefördert wird ein Bebauungs-Plan für gewerbliche Ansiedlungen zwischen 10 und 50 ha

- Die Kosten der Erschließung <u>können</u> sowohl aus städtischen Mitteln als auch aus Landes- oder auch Bundesförderung erfolgen.	- Die Zuwendungsvoraussetzungen aus dem Förderprogramm GRW-Infra sind: „Industrie- und Gewerbegebiete: Eine Förderung nach Ziffer II Nummer 1 kann erfolgen, wenn ein Bedarf absehbar wird (zum Beispiel Plan mit Ansiedlungsinteressenten oder Defizitnachweis an Gewerbe- und Industrieflächen). Die Flächen sollen zielgerichtet und vorrangig förderfähigen Betrieben³ zur Verfügung gestellt werden.“ - Die Förderquote beträgt 60 %. - Bei 2 Mio/ha werden 1,2 Mio EUR gefördert; - Es verbleibt allein für das kleinere Gewerbegebiet Nr. 82 mit 34 ha ein Kostenanteil für die Stadt Radeberg von 27 Mio EUR. - Aktuell ist die Zukunft der GRW-Förderung aufgrund der Haushalt-situation des Freistaates Sachsen offen. - Die Kosten des notwendigen Flächenerwerbs sind bisher noch gar nicht betrachtet worden. - Mit den Aufstellungsbeschlüssen haben die Landwirtschaftsflächen einen höheren Wert, da sie nun als Bauerwartungsland zu bewerten sind und entsprechend teurer gehandelt werden.
- Gewerbesteuern sind wichtige Einnahmen zur Finanzierung von freiwilligen und Pflichtaufgaben. - Gewerbeansiedlung bringen auch erhöhte Grundsteuereinnahmen. - Es wird über den kommunalen Finanzausgleich auch Grunderwerbsteuer erwirtschaftet. - Radeberg erhält mehr Einkommensteuer.	- Es gibt keine Kalkulation, um wieviel die Gewerbesteuereinnahmen infolge der Gewerbegebietsentwicklungen steigen müssten, damit die Kosten der Planung und Erschließung in einem angemessenen Zeitraum refinanziert werden könnten. - Grunderwerbsteuer fällt nur einmalig an. - Der Einkommensteueranteil der Stadt beträgt nur 15 %
- Es gibt ein Risiko, dass Steuereinnahmen nicht wie erhofft kommen. - Der Stadtrat entscheidet auf Basis der finanziellen Prognosen, ob der Nutzen die Risiken übersteigt.	- Bisher gibt es keine Aussagen, welche Gewerbesteuereinnahmen den städtischen Annahmen zugrunde liegen und ob überhaupt konkrete Berechnungen vorgenommen wurden. - Aktuell müssen 34 % der Gewerbesteuereinnahmen als Kreisumlage an den Landkreis abgeführt werden. - Mit der Aufstellung der Bebauungspläne hat der Stadtrat bereits entschieden, dass das Risiko der beiden Gewerbegebietsentwicklungen eingegangen wird. Der Stadtrat könnte zwar die Aufstellungsbeschlüsse aber immer noch aufheben, allerdings wären dann aus Eigenmitteln finanzierten Planungskosten verloren und die Fördermittel müssten zurückgezahlt werden.

Flächenverbrauch und Bodenschutz	
- Es wird grundsätzlich geprüft, ob andere, bereits erschlossene oder weniger empfindliche Standorte genutzt werden können. - Die Gesetze sehen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor: an deren Stelle können Flächen renaturiert, Biotop angelegt oder andere landwirtschaftliche Flächen aufgewertet werden. - Ob die geplanten Flächen unvermeidlich sind, wird mit den Fachbehörden ermittelt.	- Bisher wurden Alternativstandorte wegen ihrer fehlenden Verfügbarkeit abgelehnt; andere Flächen nicht diskutiert. - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verhindern nicht den Eingriff selbst, sondern versuchen nur die Folgen des Eingriffs abzumildern; dadurch werden aber der Landwirtschaft andere Flächen entzogen; - Bisher gibt es keine Aussage, ob die Stadt überhaupt über entsprechende Ausgleichsflächen verfügt oder ob diese ebenfalls erst noch erworben werden müssen.
Unterschied zwischen Industrie- und Gewerbegebieten	
- Der aktuelle Plan sieht die Aufstellung eines Gewerbegebiets vor, eine Ausweisung als Industriegebiet ist nicht vorgesehen. - Das Gewerbegebiet soll in der Art wie das Gewerbegebiet an der Pillnitzer Straße aussehen.	- Die Stadtratsbeschlüsse zur Aufstellung beider Bebauungspläne, die Grundlage die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren, beinhalten folgende Aussage: „Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbegebietes der Großen Kreisstadt Radeberg und der Gemeinde Arnsdorf <u>für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe</u>“. Auch die Förderung wird nur für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe zwischen 10 und 50 ha gewährt. Deshalb wird der Charakter der neuen Gewerbegebiete sich deutlich von dem Gebiet an der Pillnitzer Straße unterscheiden: es werden nicht kleine und mittlere Unternehmen das Bild dominieren. Die Gebiete werden von Großansiedlungen geprägt sein.
Fragen zu Risiken und zur Bürgerinitiative	
- Gewerbegebiete führen zur Belebung der Region und fördern die Immobiliennachfrage.	- Ob die Gewerbegebietsentwicklung tatsächlich zu einer Belebung führt oder Effekte wie höhere Verkehrsbelastungen, Anstieg der Mieten, Verknappung von Wohnbauflächen und zusätzliche Bedarfe an sozialer und technischer Infrastruktur verursacht, kann mangels entsprechender Voruntersuchungen nicht seriös beantwortet werden. Es ist aber mit Blick auf die Anstrengungen in der Landeshauptstadt Dresden mit entsprechenden Folgeinvestitionen zu rechnen. - Die Stadt hat bisher leider keine konkreten Antworten auf die vielfältigen mündlichen und schriftlichen Anfragen der Bürger gegeben. Es ist auch nicht bekannt, wie mit den mehr als 40 Stellungnahmen im

- Die Stadt ist bemüht, im Dialog mit der Öffentlichkeit Fragen frühzeitig zu beantworten. - - Details können erst genannt werden, wenn die Gutachten und konkrete Planungen vorliegen.	Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im März 2024 für beiden Bebauungsplanverfahren umgegangen wird. Deren Beantwortung war innerhalb von 3 Monaten versprochen worden. - Wenn die Planungen weiter vorangetrieben werden, gibt es kein Zurück mehr; die Gewerbegebiete werden dann in dem jetzt bekannten räumlichen Umgriff entstehen.
Fragen zu Aufgaben der Stadt	
- Freiwillige Leistungen muss die Stadt nicht erbringen, sie dienen aber der Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt. Sie können nur bei entsprechender finanzieller Leistungsfähigkeit der Stadt erbracht werden. - Die Einnahmen aus Gewerbegebieten könnten das zukünftige Angebot solcher Leistungen sichern und verbessern.	- Es ist richtig, dass höhere Gewerbesteuererinnahmen der Stadt mehr Handlungsspielraum für vielfältige Leistungen eröffnen. - Gewerbegebietsentwicklungen, bei denen die Stadt mit hohen Haushaltsbeiträgen in Vorleistung gehen muss und deren Refinanzierung über Steuereinnahmen nicht sicher ist, können aber auch zu langfristigen Verschuldungen und deutlichen Einschnitten bei öffentlichen Leistungen führen. - Deshalb erwarten wir vor Aufstellung von Bebauungsplänen eine gründliche Abwägung der Chancen und Risiken unter Zugrundlegung kalkulierter Kosten.
Fragen zur Mitsprache und zum Verfahren	
- Die Formulierung eines Bürgerentscheids muss rechtssicher sein.	- Die Formulierung ist weder transparent noch verständlich. - Die Fragestellung des von der Bürgerinitiative angestrebten Bürgerentscheids ist hingegen klar formuliert und kann nicht falsch ausgelegt werden. - Der Stadtrat hat das durch die Bürgerinitiative durchgeführte Bürgerbegehren für rechtswidrig erklärt, weil: - Ein Bürgerentscheid nicht über ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden dürfte, - der Kostendeckungsvorschlag nicht konkret genug wäre und - die Fragestellung zu unbestimmt wäre. - Der vom Stadtrat durchgeführte Bürgerentscheid beinhaltet dasselbe Verfahren. Der OB macht keinerlei konkrete Aussagen über die Kosten der Bauleitplanverfahren. Die Fragestellung der Stadt ist unverständlich und auslegbar.

	- Damit steht im Raum, aus welchen Beweggründen der Stadtrat das Bürgerbegehren als rechtswidrig erklärt hat, obwohl er die nach seiner Meinung fehlenden Voraussetzungen mit seinem Bürgerentscheid selbst nicht erfüllt.
- Derzeit gibt es nur Möglichkeiten und Szenarien, die geprüft werden. - Der Stadtrat entscheidet endgültig, wenn alle relevanten Fakten und Gutachten vorliegen.	- Welche Möglichkeiten und Szenarien das sein sollen erklärt der OB nicht. - Ob dabei die von den Bürgern im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingebrachten Stellungnahmen dabei überhaupt noch Berücksichtigung finden ist nach dem bisherigen Verfahren eher unwahrscheinlich.
Fragen zum Aussehen und künftigen Ansiedlungen	
- Es gibt noch keine konkreten Investoren - In den letzten 2 Jahren gab es ca. 40 Anfragen sowohl von überregionalen Investoren als auch von ansässigen Unternehmen - Es wurden Flächen bis 7 ha angefragt. - Durchschnittlich wurden 2,1 ha angefragt. - Überwiegend liegen die Anfragen bei mehr als 0,5 ha. - Ob Logistikunternehmen zulässig sein werden, hängt von den Vorgaben der Stadt und den Nutzungskategorien des Bebauungsplans ab. - Die Stadt wird die Kriterien für die Ansiedlung von Unternehmen festlegen und transparent kommunizieren.	- Beim Bürgerdialog am 23.01.2025 berichtete der OB von 30 Anfragen; somit müssten innerhalb von 2 Wochen 10 neue Anfragen eingegangen sein. - Damals berichtete der OB von Anfragen zwischen 280 m² und 7 ha. - Aufgrund der Vorgaben des Förderprogramms dürfte kein Baufeld für einen dieser Investoren zulässig sein, da die Förderung nur für Ansiedlungen ab 10 ha gewährt wird. - Die Stadt kann keine von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichende Nutzung genehmigen; sie kann lediglich in geringem Umfang Abweichungen von den Festsetzungen genehmigen. - Da Logistikunternehmen regelmäßig hohe Immissionen verursachen, kämen nur Flächen in Frage, für die eine industrielle Nutzung festgesetzt wird. Dies widerspricht der Aussage, dass eine industrielle Nutzung nicht vorgesehen sei. - Da die Stadt nicht Eigentümerin der Flächen ist, kann sie nur die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans (also die Art und das Maß der Nutzung) durchsetzen. Sie hat darüber hinaus aber keinerlei Einfluss darauf, wer sich in dem Gewerbegebiet ansiedelt.
- Das Gewerbegebiet wird nicht als Standort für Windenergie oder großflächige Photovoltaikanlagen genutzt werden. Es wird aber begrüßt, wenn sich ansiedelnde	- Sollte die Stadt doch eine industrielle Nutzung in den Bebauungsplänen festsetzen, sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie zulässig.

Unternehmen auf eigenen Gebäuden oder Freiflächen Solaranlagen zur Eigennutzung zu installieren.	
--	--