

ZUKUNFT DIREKT MITGESTALTEN

Das Magazin mit Studienergebnissen,
Antworten, Rückblicken und Informationen
zum Industrievorsorgegebiet Wiedemar.

ENTSCHEIDEN SIE MIT!
Beim Bürgerentscheid
am 1. September 2024

ZUKUNFTSREGION
WIEDEMAR 

ZUKUNFTSWEISENDE THEMEN IM ÜBERBLICK

Der Freistaat Sachsen beabsichtigt, zur Ansiedlung von führenden Hochtechnologieunternehmen ein Industrievorsorgegebiet in Wiedemar zu entwickeln. Die planerischen Voraussetzungen dafür wurden mit dem Bebauungsplan im Jahr 2023 bereits geschaffen. Am 1. September 2024 können die Bürgerinnen und Bürger von Wiedemar bei einem Bürgerentscheid mitentscheiden, ob die Planungen weiterverfolgt werden sollen oder nicht. Dieses Magazin möchte Ihnen helfen, eine gut informierte Entscheidung beim Bürgerentscheid zu treffen. Sie erfahren hier mehr zu aktuellen Entwicklungen, Studien und Antworten rund um das geplante Industrievorsorgegebiet.

ZUKUNFTSORIENTIERT ENTSCHIEDEN.....	03
WEITER NACH VORN GEHEN.....	04
GRÜN, SAUBER UND LEISE.....	06
NACHHALTIGE INDUSTRIE VOR ORT.....	08
GANZ NORDSACHSEN KANN PROFITIEREN.....	10
WIEDEMAR ERHÄLT EIN GEMEINDE-ENTWICKLUNGSKONZEPT (INGEKO).....	14
WIEDEMAR IST NICHT ALLEIN.....	18
ANREGUNGEN, BEDENKEN UND ANTWORTEN.....	20
EINE UMFASSENDE BÜRGERBETEILIGUNG.....	24
IHRE STIMME ZÄHLT.....	26

ZUKUNFTSORIENTIERT ENTSCHIEDEN

Grußwort von Steve Ganzer – Bürgermeister der Gemeinde Wiedemar



Steve Ganzer
Bürgermeister der
Gemeinde Wiedemar

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in wenigen Wochen ist es so weit: Dann haben Sie beim Bürgerentscheid zum geplanten Industrievorsorgegebiet die Wahl, in welche Richtung sich Wiedemar künftig entwickeln soll. Dies ist keine leichte Entscheidung – das ist mir sehr bewusst.

Aus diesem Grund haben wir in den letzten zwölf Monaten viele Bürgerdialogformate angeboten, um über die Chancen und Risiken einer überregional bedeutenden Industrie-Ansiedlung zu informieren und zu diskutieren. Ich freue mich über Ihre rege Beteiligung und die zumeist sachlichen Debatten, die wir bei den Zukunftsforen, Zukunftsstammtischen oder zwischen-durch führen konnten. So habe ich sehr spannende Einblicke in viele verschiedene Perspektiven erhalten. Vielen Dank dafür.

Wiedemar ist derzeit so dynamisch wie schon lange nicht mehr. Das liegt nicht nur an den Planungen zum Industrievorsorgegebiet. Aktuell wird auch an einem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept gearbeitet, das wichtige Handlungsfelder und Projekte definiert, die unsere Gemeinde in den nächsten zehn Jahren noch lebenswerter machen.

Darüber hinaus ist eine regional-ökonomische Kurzstudie entstanden, die beispielhaft die Effekte einer Großansiedlung für Wiedemar simuliert. Durch die Ergebnisse liegt nun erstmals eine wissenschaftlich fundierte Prognose darüber vor, mit welchen Steuereinnahmen und welcher zusätzlichen Wertschöpfung wir in der Gemeinde Wiedemar und der Region bei einer Großansiedlung rechnen könnten.

Und wir haben starke Absichtserklärungen und Zusagen vom Freistaat Sachsen, dem Landkreis Nord-sachsen sowie von Unternehmen der überregionalen

Wasser- und Abwasserwirtschaft erhalten, die allesamt Wiedemar ihre Unterstützung beim notwendigen Ausbau der Infrastruktur in Aussicht stellen, sollte das Industrievorsorgegebiet am 1. September Ihre Zustimmung erhalten.

Dieses Zukunftsmagazin gibt Ihnen einen Überblick über diese Dynamik – und es hilft Ihnen hoffentlich dabei, eine zukunftsorientierte Entscheidung beim Bürgerentscheid zu treffen. Ich bin mir sicher, dass wir mit der Ansiedlung eines Hochtechnologieunternehmens mehr gewinnen als verlieren werden. Denn auch wir müssen uns weiterentwickeln und unseren Beitrag leisten, damit die Wirtschaft unserer Region auch in Zukunft für Wohlstand und berufliche Selbstverwirklichung sorgt. Der IVG-Bebauungsplan greift dabei aus meiner Sicht die Bedürfnisse unserer ländlich geprägten Gemeinde sehr gut auf – mit ausgewogenen Vorgaben zu Nachhaltigkeit, Lärm- und Umweltschutz sowie Mobilität, die unsere Gemeinde auch in Zukunft lebenswert gestalten werden.

„Wiedemar ist derzeit so dynamisch wie schon lange nicht mehr.“

WEITER NACH VORN GEHEN

Grußwort von Michael Kretschmer –
Ministerpräsident des Freistaates Sachsen



Michael Kretschmer
Ministerpräsident des
Freistaates Sachsen

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Wiedemar,

wichtige Entscheidungen brauchen ein solides Fundament. Die Entscheidung, ein Gebiet in Wiedemar als „Industrie-Vorsorgegebiet“ zu erschließen, ist bedeutsam – zunächst für die Zukunft von Wiedemar. Denn ein bereits erschlossenes Industriegebiet ist ein starkes Pfund für eine Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und internationalem Renommee. Solche Unternehmen helfen dabei, die Zukunft von Regionen zu sichern, weil sie für gute Ausbildung und qualifizierte Arbeitsplätze stehen und ihre Standortentscheidung zugleich eine Empfehlung für die ganze Region ist. Ein erschlossenes und entwickeltes Industriegebiet in Nordsachsen ist aber auch gut für ganz Sachsen, denn jede neue Ansiedlung von erstklassigen Unternehmen bringt neben den wichtigen Steuereinnahmen auch eine Aufwertung Sachsens als attraktiver Standort mit internationaler Ausstrahlung.

Wiedemar selbst erhält eine Chance, sich mit einem hochwertigen Industriestandort in der starken Region Leipzig, Halle, Magdeburg, Dresden und Jena zu etablieren. Mir ist klar: Mit einer solchen Entscheidung ist Bautätigkeit verbunden, und für Sie als Bürgerinnen und Bürger bedeutet das vorübergehende Unannehmlichkeiten. An ein neues Unternehmen oder eine neue Branche vor der Haustür muss man sich gewöhnen. Eine solche Entscheidung bedeutet also, sich auf ein neues Kapitel in der Geschichte der Region einzulassen und alle Folgen und Konsequenzen ehrlich und offen miteinander zu besprechen: Verkehrsführung

und Infrastruktur, Umweltverträglichkeit und Lärmbelastung sowie Ansiedlungskriterien für Unternehmen sind einige der wichtigen Punkte, die es gegeneinander abzuwägen gilt.

In den vergangenen Wochen und Monaten ist sehr viel gearbeitet worden. Ich bin dem Bürgermeister und auch den Gemeinderäten von Wiedemar dankbar, dass sie diesen Weg beherzt gegangen sind. Das Landratsamt mit Landrat Kai Emanuel und die Mitarbeiter in der Staatsregierung haben die Vorbereitung dieser Entscheidung und die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger sehr ernst genommen und solide gearbeitet. Dass es in Wiedemar einen so ausführlichen und transparenten Prozess gibt, ist demokratisch geboten und klug. Denn bei der

Gestaltung der Zukunft von Wiedemar muss es um gute Argumente und eine ausgewogene Entscheidung gehen.

Deswegen befürworte ich klar den Bürgerentscheid, weil er die Entscheidung auf eine breite Basis stellt. Am 1. September ist es soweit: Sie entscheiden, ob Wiedemar seine Chancen ergreift.

Als Ministerpräsident hoffe ich auf eine positive Entscheidung für die Erschließung und damit für diese Chancen für Wiedemar – daraus mache ich keinen Hehl und das wird Sie nicht überraschen. Dank einer erfolgreichen Wirtschaftspolitik in Sachsen sind wir in der glücklichen Lage, uns nicht mehr für jede Ansiedlung entscheiden zu müssen. Sondern die Entscheidungen zu treffen, die zu einem weiteren erfolgreichen wirtschaftlichen Aufbau unseres Landes beitragen können. Wir sind wieder ein attraktiver Standort für Spitzenunternehmen geworden. Und wir sind in der glücklichen Lage, wertvollen Unternehmen bei uns Platz zu bieten. Das ist ein Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Regionen in Deutschland. Ich wünsche mir, dass dieser Wettbewerbsvorteil genutzt wird und Investitionen nicht an Wiedemar vorbeigehen.

Denn eines müssen wir uns vor Augen halten: Der Freistaat hat zwar bei der Wirtschaftskraft bis auf Platz 8 im deutschen Vergleich aufgeholt. Die Wertschöpfung pro Einwohner ist von rund 7.800 Euro Anfang der 90er Jahre auf heute 38.000 Euro gestiegen. Das ist ein großartiger Erfolg, auch Ihrer Anstrengungen.

„Dass es in Wiedemar einen so ausführlichen und transparenten Prozess gibt, ist demokratisch geboten und klug.“

Allerdings sind wir noch immer auf Mittel aus dem Solidarpakt angewiesen. Uns fehlen 10.000 Euro pro Kopf zum Durchschnitt der Bundesrepublik Deutschland. Und dieses Bruttoinlandsprodukt ist entscheidend dafür, über welche Steuereinnahmen wir verfügen und was wir uns leisten können; ob Ihre Kinder gut bezahlte und zukunftssträchtige Arbeitsplätze haben; ob es Sponsoring für Kulturstätten und Sportvereine geben kann. Wir müssen an Wirtschaftskraft noch zulegen. Diese Kraft kommt uns allen zugute: unserer Infrastruktur, unseren Kultur- und Sportstätten, unseren KiTas, Schulen, Krankenhäusern und unseren Innenstädten.

Lassen Sie uns also diesen Weg für ein gutes Leben mit zukunftsicheren Arbeitsplätzen und sicherem Wohlstand in der Region und im Land gemeinsam weitergehen. Danke für Ihre positive Energie und Ihr Mitun. Ich freue mich auf weitere Begegnungen mit Ihnen in der Region.



„Sie entscheiden, ob Wiedemar seine Chancen ergreift.“

GRÜN, SAUBER UND LEISE

Wie moderne Industrie heute aussieht

Bei Industrie kommen vielen Menschen ungute Bilder in den Sinn. Verständlich, denn bis in das späte 20. Jahrhundert hinein verursachten zahlreiche Fabriken mit ihren Schornsteinen und lauten Maschinen viel Lärm und schlechte Luft. Besonders in der Region Bitterfeld und im Südraum von Leipzig sind die Erinnerungen an dreckige Industriebauten der ehemaligen DDR noch sehr wach.

Doch die Industrie durchlebt einen Wandel und muss ihren Teil zu einer klima- und umweltschonenden Welt beitragen – und sie übernimmt längst die Verantwortung, auch um in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben. Neben strengen gesetzlichen Auflagen zu Schadstoff- und Lärm-Emissionen sowie der Entsorgung und Aufbereitung von Abfällen und Abwässern investieren Industrieunternehmen immer mehr in eine nachhaltige Architektur. Hier finden Sie Beispiele, wie das aussehen kann.



BEGRÜNTE FASSADEN UND DÄCHER FÜR FRISCHE LUFT

Mit Gärten an Fassaden oder auf Dächern lassen sich Industriehallen, Parkhäuser und Verwaltungsgebäude großflächig begrünen. Dies verbessert das Mikroklima vor Ort, schafft Lebensräume für Tiere und Pflanzen und kühlt im Sommer bzw. reduziert Wärmeverluste im Winter. Beim Infineon-Werk in Dresden sind bereits die Dächer mehrerer Gebäude begrünt.

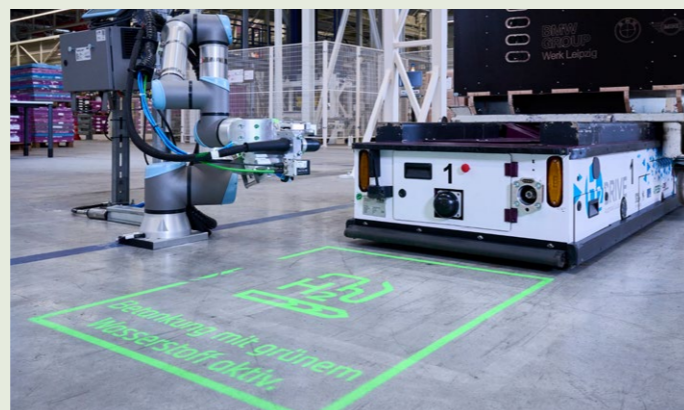
WERKSDÄCHER FÜR SOLARANLAGEN

Die Dächer von Industriehallen eignen sich perfekt für Solaranlagen – sie bieten große, flache und weitgehend ungenutzte Flächen. Zugleich kann der selbst erzeugte Strom für die eigene Industrieproduktion oder das Laden der eigenen E-Fahrzeugflotte genutzt werden. Eine der größten Solardachanlagen steht in Magdeburg. Sie erzeugt pro Jahr so viel Grünstrom, dass sie damit ca. 2.700 Haushalte versorgen könnte.



KLIMASCHONENDE UND LEISE LOGISTIK

Die sogenannte Intralogistik übernimmt den Transport innerhalb eines Industriegeländes. Immer häufiger werden dafür emissionsfreie, leise Fahrzeuge genutzt – angetrieben mit Strom oder Wasserstoff. Eine der größten Wasserstoff-Flotten ist ganz in der Nähe von Wiedemar unterwegs, im BMW-Werk Leipzig.



„Industrieansiedlungen sind entscheidend für die Dynamik unseres Landes, sichern gute Arbeitsplätze und fördern den Wohlstand. Sie müssen immer höhere Nachhaltigkeitsstandards erfüllen – eine notwendige Herausforderung, aber auch eine große Chance für alle.“

Unser Ziel ist es, Investoren aus dem Hochtechnologiebereich für den Industriestandort Sachsen zu gewinnen. Diese innovativen Unternehmen schaffen die Arbeitsplätze der Zukunft und setzen konsequent auf nachhaltige Konzepte, die wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischem Handeln in Einklang bringen. Mit ihnen legen wir die Grundlagen dafür, dass Sachsen zum Vorreiter für nachhaltige Industrieansiedlungen werden und den Wohlstand künftiger Generationen sichern kann.“

EMISSIONSFREIE PRODUKTION

Die Industrie hat einen großen Anteil, um die internationalen Klimaziele zu erreichen. Insbesondere bei Neubauten von Fabriken wird deshalb ganzheitlich der Weg zu einer emissionsfreien Produktion geebnet. Statt Schornsteinen dominieren in Zukunft PV- und Windanlagen sowie Gas- und Batteriespeicher die Industriegebiete. Die PMG Precision Mechanics Group produziert bei Dresden bereits heute ihre Präzisionsbauteile CO₂-neutral.

... aber mit dem CTC könnte sich ein Chemie-Investor ansiedeln.

Aktuell gibt es keine konkrete Anfrage für das geplante IVG. Es ist richtig, dass sich durch das Großforschungszentrum für die Transformation der Chemie (CTC) Synergien mit Wiedemar ergeben könnten. Doch das CTC forscht im Bereich neuer chemischer Prozesse, Kreislaufwirtschaft und umweltschonender Chemieindustrie.

INDUSTRIEGEBIET WIEDEMAR

Für das geplante Industrievorsorgegebiet in Wiedemar sind zahlreiche Vorgaben im Bebauungsplan festgeschrieben, die ein möglichst grünes, sauberes und leises Einbetten einer Großansiedlung vorschreiben. So würde die Fläche beispielsweise nur für Hochtechnologie-Unternehmen vorgehalten, die wenig mit dem Bild klassischer Industrie zu tun haben. Sie arbeiten mit modernsten Technologien und überwachen alle umwelt- und produktionsrelevanten Prozesse.

Darüber hinaus sind bei einer Bebauung in Wiedemar zahlreiche Maßnahmen zur Begrünung vorgesehen – neben einem umschließenden, bis zu 100 Meter breiten, 61 Hektar großen Grüngürtel sind weitere 69 Hektar Fläche für Wiesen, Sträucher und Bäume vorgeschrieben.



Dirk Diedrichs
Beauftragter für
Großansiedlungen im
Freistaat Sachsen



NACHHALTIGE INDUSTRIE VOR ORT

Gute Beispiele aus der Industrieregion Leipzig

Anfang Mai 2024 konnten sich die Bürgerinnen und Bürger von Wiedemar selbst davon überzeugen, wie moderne Industrie in der Region Leipzig aussieht. Mit dem Format „Zukunftregion on Tour“ ging es erst in den Nordraum der sächsischen Metropole und später in die Nähe von Borna. Mit dabei waren auch Bürgermeister Steve Ganzer und Peter Escher als Moderator. Was die einzelnen Stationen so besonders machen, lesen Sie auf diesen beiden Seiten.

PORSCHE-WERK LEIPZIG

Das Porsche-Werk Leipzig ist das produktivste deutsche Werk des Premium-Autoherstellers. Rund jeder dritte Porsche made in Germany stammt von hier – immer mehr davon mit einem umweltschonenden Elektro-Antrieb. Heute arbeiten auf dem über 420 Hektar großen Werksgelände mehr als 4.600 Mitarbeiter. Nachhaltigkeit spielt bei der modernen Fabrik seit jeher eine große Rolle. So leben auf dem 132 Hektar großen Offroad-Gelände neben dem Werk zahlreiche Auerochsen, Exmoor-Ponys, Honigbienen und Wildtiere wie Hasen, Rehe oder Fasane. Zudem speist die Fabrik einen Teil ihres Strombedarfes aus einer 9,4 MWp-leistungstarken Solaranlage und überwacht sämtliche Auswirkungen der Produktionsprozesse in Echtzeit.

„Die Wirtschaftsregion Leipzig hat sich auf beeindruckende Weise verändert seit der Wende. Industrie und Landschaft werden heute viel durchdachter vereint. Das ist kein Vergleich mit meinen Erinnerungen an die 1970er und 1980er Jahre.“

Peter Escher – Moderator

BMW-WERK LEIPZIG



Seit 2005 produziert BMW in Leipzig mit rund 5.600 Mitarbeitern mehrere Produktreihen, darunter diverse E-Auto-Modelle. Um das 250 Hektar große Industriegelände zieht sich ein 150 Hektar großer Grüngürtel mit Hunderten Bäumen und Sträuchern sowie mehreren Feuchtbiotopen und Rad- und Skatewegen. Fast ganzjährig stehen die Grasflächen für eine Schafsbeweidung zur Verfügung. Dank der begrüneten Flächen werden sowohl Licht- als auch Schallemissionen des Werks gegenüber den umliegenden Gemeinden reduziert und die landschaftliche Qualität deutlich erhöht. Seit 2013 versorgen vier Windkraftanlagen das Werk mit grünem Strom – überschüssiger Strom wird in einer Speicherfarm aus alten E-Auto-Batterien gespeichert.

BEIERSDORF-WERK LEIPZIG

Im Industriegebiet „Seehausen II“ eröffnete im September 2023 die Beiersdorf AG einen neuen Standort, der perspektivisch den gesamten europäischen Markt mit Kosmetikartikeln beliefern soll. Die Ansiedlung ist für die Region wichtig, um die Wirtschaftsstruktur noch vielfältiger zu gestalten und technisch sowie chemisch orientierte Arbeitsplätze zu schaffen. Nachhaltigkeit wird auch bei Beiersdorf großgeschrieben: Durch die Nutzung regenerativer Energien und den Einsatz von Biogas zur Wärmeengewinnung läuft das Werk nahezu komplett CO₂-neutral. Wertvolle Ressourcen wie Wärme, Abwasser und Ethanol werden zurückgewonnen und aufbereitet. Im Rahmen der Erschließung des 55 Hektar großen Industriegebietes wurden rund 15 Hektar Ausgleichsflächen geschaffen.

INDUSTRIEPARK „GOLDENER BORN“ BORNA / KITZSCHER

Auf dem Gelände des ehemaligen Kohlekraftwerks Thierbach befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet „Goldener Born“. Heute werden hier Gummi- und Kunststoffprodukte sowie Bio-Champignons produziert. Und demnächst grüner Wasserstoff. Das Energieunternehmen HH2E plant mit einem innovativen Elektrolyse-Verfahren und dem Strom der benachbarten Solarparks die Produktion von grünem Wasserstoff. Der Energieträger soll in Zukunft vor allem der Industrie sowie kommerziellen Mobilität dabei helfen, klimaneutral zu arbeiten. Borna wird auch an das derzeit entstehende mitteldeutsche Wasserstoff-Verteilnetz angeschlossen. Damit können von hier aus perspektivisch auch industrielle Großverbraucher in der Region mit grüner Energie versorgt werden.

GANZ NORDSACHSEN KANN PROFITIEREN

Wissenschaftlich untersucht – die regional-ökonomischen Potenziale einer Ansiedlung in Wiedemar

Die Gemeinde Wiedemar möchte es genauer wissen: Welche Effekte hätte eine industrielle Großansiedlung aus dem Hochtechnologiebereich auf die kommunalen Steuereinnahmen und die regionale Wertschöpfung. Aus diesem Grund beauftragte sie im Frühjahr 2024 das Fraunhofer-Zentrum für Internationales Management und Wissensökonomie IMW mit der Erstellung einer regional-ökonomischen Kurzstudie. Die Ergebnisse liegen nun vor – hier erhalten Sie einen Einblick.

Zukunftsforum #2 mit Priv.-Doz. Dr. Christian Growitsch



REGIONALE EFFEKTE – MEHR WERTSCHÖPFUNG FÜR NORDSACHSEN

Eine Großansiedlung ist kein in sich geschlossenes Gebilde, sie benötigt verschiedenste Vorleistungen. Deshalb vernetzt sie sich mit der jeweiligen Region und bildet ein neues Ökosystem heraus. Das reicht von direkten Zulieferern bis hin zu speziellen Dienstleistern, die beispielsweise IT-Anwendungen betreuen, Reinigungs- und Gartenbaudienste übernehmen oder sich um das Catering für Firmenevents kümmern. Der Landkreis Nordsachsen würde aber auch vom täglichen Konsum der Beschäftigten der Großansiedlung profitieren: Die Fraunhofer-Kurzstudie sieht folgende Potenziale:

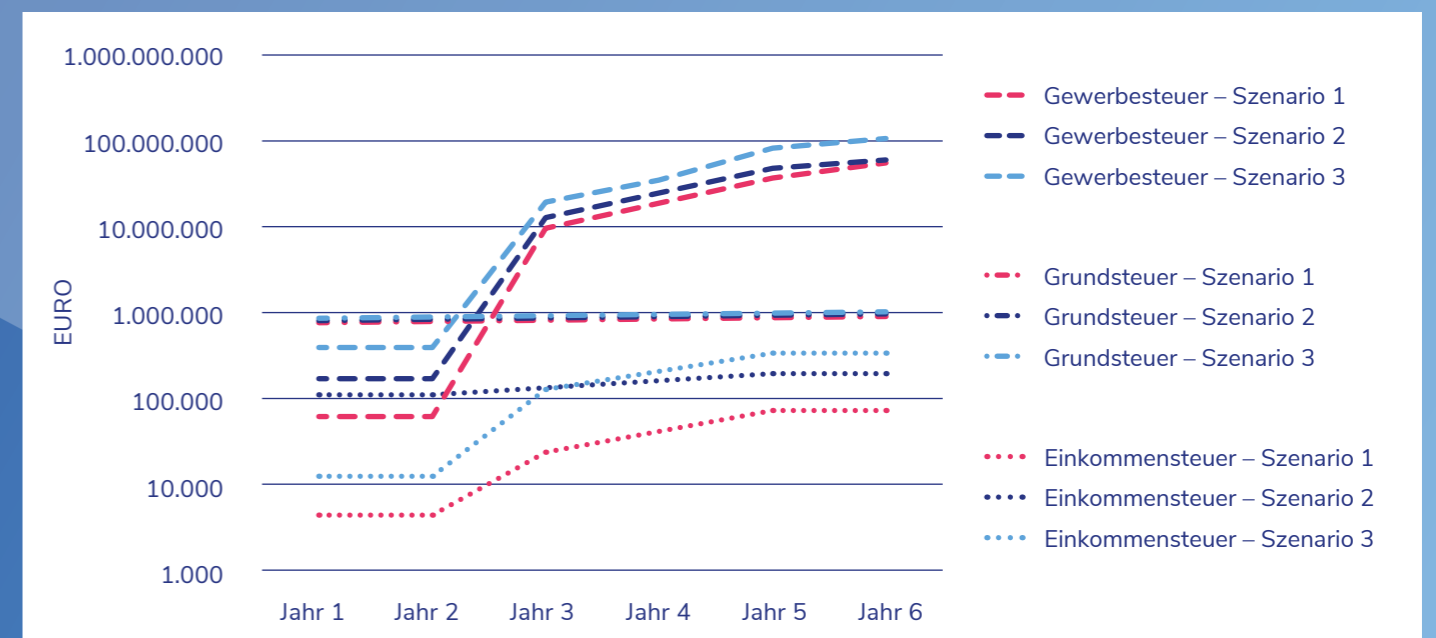
- ▶ **ca. 350 Millionen Euro**
regionale Wertschöpfung pro Jahr
- ▶ **etwa 2.900 Arbeitsplätze**
für externe Vorleistungen für die Großansiedlung

FINANZIELLE EFFEKTE – MEHR SPIELRAUM FÜR WIEDEMAR

Eine starke Wirtschaft kommt jeder Gemeinde und Stadt zugute. Je mehr ansässige Unternehmen und Einwohner Steuern zahlen, desto mehr Spielraum gibt es im kommunalen Haushalt – etwa für neue Spielplätze und Jugendclubs oder Seniorentreffs und medizinische Dienste. Durch eine Großansiedlung könnte Wiedemar steuerlich mit deutlichen Mehreinnahmen rechnen. Je nach Szenario wären nach dem Produktionsstart folgende Brutto-Spannen realistisch (hiervon gehen noch Abzüge vom kommunalen Finanzausgleich und der Kreisumlage ab):

- ▶ **ca. 55 bis 106 Mio. Euro**
Gewerbsteuer pro Jahr
- ▶ **ca. 900.000 bis 1 Mio. Euro**
Grundsteuer pro Jahr
- ▶ **ca. 72.000 bis 337.000 Euro**
Einkommenssteuer (anteilig) pro Jahr

Einnahmen pro Jahr, nach Steuerart und Szenario (logarithmisch, brutto/vor Finanzausgleich)



Auch vor dem Produktionsstart ist mit steuerlichen Mehreinnahmen im niedrigen sechsstelligen Bereich zu rechnen: durch den Bau der Werkanlagen und neuer Wohnungen. Wie sich die steuerlichen Effekte in einem Zeitraum vom Baubeginn bis zur angenommenen Vollausslastung der Produktion des Werks entwickeln könnte, zeigt die obestehende Grafik.

... aber was ist mit dem kommunalen Finanzausgleich und der Kreisumlage?

Der kommunale Finanzausgleich und die Kreisumlage sind Instrumente der Solidarität, die den Gemeinden eines Bundeslandes bzw. Landkreises mit geringeren Steuereinnahmen unterstützen. Die Gemeinde Wiedemar zahlt bereits die Umlagen. Mit einer Großansiedlung würden die Zahlen entsprechend steigen. Dennoch stünden Wiedemar nach Abzug der Umlagen signifikant höhere Steuereinnahmen zur Verfügung – je nach Szenario reichen die Schätzungen der Fraunhofer-Kurzstudie jährlich von ca. 22 bis 42 Millionen Euro. Im Fall einer Großansiedlung würde Wiedemar zudem Unterstützung vom Freistaat Sachsen erhalten, um seine kommunale Infrastruktur den Mehrbedarfen anzupassen – erste Zusagen und Absichtserklärung gibt es bereits (siehe Seite 18).

... aber zahlen Konzerne nicht nur an ihrem Stammsitz Steuern?

Für Unternehmen mit mehreren Betriebsstätten sieht das Gewerbesteuergesetz (§ 28 und folgende) vor, dass der unternehmensweite Steuermessbetrag auf die Gemeinden verteilt wird, in denen die Werke liegen. Grundlage für die Verteilung ist der Anteil der Arbeitslöhne der Angestellten in der Gemeinde an der Gesamtsumme der Arbeitslöhne des Unternehmens über alle Gemeinden und Standorte. Wiedemar würde also auch von einer Industrie-Niederlassung Gewerbesteuern erhalten.

„Großansiedlungen können signifikante positive Effekte auf die regional-ökonomische Entwicklung einer Gemeinde und einer Region haben. Der Großteil der steuerlichen Einnahmen basiert auf Gewerbesteuern, die durchaus Schwankungen unterworfen sind. Daher sollte eine Gemeinde immer genügend Rücklagen aus starken Jahren einbehalten, um langfristig sicherer planen zu können.“



Priv.-Doz. Dr. Christian Growitsch
 Institutsleiter am
 Fraunhofer-Zentrum
 IMW

METHODEN, SZENARIEN UND ANNAHMEN

Regional-ökonomische Studien basieren auf Schätzungen, Annahmen, historischen Vergleichsdaten und beispielhaften Simulationen. Das bedeutet: Sie sind keine exakten Prognosen, da bestimmte Dynamiken der Zukunft wie Preisentwicklungen, Arbeitsmarktparameter und makrowirtschaftliche Rahmenbedingungen nicht vorhersehbar sind. Dennoch ermöglichen derartige Studien wissenschaftlich fundierte Voraussetzungen zur Nachhaltigkeit von Investitionsprojekten.

Für die Kurzstudie zum IVG Wiedemar simulierte das Fraunhofer-Zentrum die Ansiedlung eines Automobilwerks für elektrisch angetriebene Fahrzeuge – inklusi-

ve eigener Batterie- und Antriebsfertigung. Warum? Weil die Autoindustrie von relevanter Bedeutung für die Gesamtwirtschaft ist, sich in einem grundlegenden Wandel befindet und viele Schnittstellen zu Hochtechnologiefeldern wie Chemie, IT und Robotik hat. Zudem liegen bereits zahlreiche Vergleichsdaten vor – in die IVG-Studie sind Daten aus sechs bestehenden Automobilwerken geflossen. Deshalb eignet sich eine Automobilfabrik als Referenz für das IVG gut.

Drei Beispiel-Szenarien simulierte das Fraunhofer-Zentrum für Internationales Management und Wissensökonomie IMW:

	SZENARIO 1	SZENARIO 2	SZENARIO 3
Produzierte Einheiten pro Jahr	750.000	750.000	1.100.000
Brutto-Umsatz pro Jahr in Euro	15 Mrd.	15 Mrd.	24,5 Mrd.
Anzahl Mitarbeiter	8.000	10.000	12.000
Gewinnmarge in Prozent	3	3,25	3,5
Brutto-Einnahmen aus Einkommenssteuer pro Jahr in Euro	72.362	194.563	337.133
Brutto-Einnahmen aus Grundsteuer pro Jahr in Euro	900.346	965.488	1.020.928
Brutto-Einnahmen aus Gewerbesteuer pro Jahr in Euro	55.361.250	59.974.688	106.570.406

Zur Berechnung der regional-ökonomischen Effekte kam das Input-Output-Modell „CEM-IOM“ zum Einsatz, ein selbst entwickeltes Analyse-Instrument vom Fraunhofer Zentrum. Es bringt typische Vorleistungen eines Werks mit dessen Produktionsleistung zusammen. Dabei wurden sowohl die Effekte vor dem laufenden Betrieb als auch die Auswirkungen nach dem Produktionsstart untersucht. Denn: Schon während der Baumaßnahmen ist mit Einnahmen zu rechnen.

► Weitere Informationen zur Kurzstudie finden Sie unter wiedemar.de und unter zukunftsregion-wiedemar.de



Fraunhofer-Zentrum für Internationales Management und Wissensökonomie IMW

WAS DIE GEMEINDE WIEDEMAR IN ZUKUNFT BENÖTIGT?

Auch wenn das INGEKO noch mitten im Prozess ist, zeichnen sich bereits vielfältige Bedarfe ab. Dazu gehören Angebote für Ältere ebenso wie für Kinder und Jugendliche. Generell wurde immer wieder der Wunsch nach mehr sozialen Treffpunkten, mehr Beteiligung und mehr Austausch zwischen den Ortsteilen sowie den Generationen geäußert. Darüber hinaus ist eine größere Vielfalt bei den Wohnmöglichkeiten

in der Gemeinde gefragt – zum Beispiel für barrierefreies Wohnen oder junge Menschen mit kleinerem Budget. Auch in den Bereichen ÖPNV und Radwege sowie Medizin und Nahversorgung gibt es Verbesserungsbedarf. Diese Punkte stellen keine beschlossene Maßnahmenliste dar – sie geben nur einen Einblick in den laufenden Prozess.

„Jede Gemeinde ist anders und hat ihre eigenen Herausforderungen. Wiedemar ist durch seine weiträumige Größe und die vielen einzelnen Ortschaften geprägt. Das führt teilweise zu einer gewissen Distanz zwischen den Ortschaften.“



Jochen Gauly
Bürogemeinschaft Gauly & Volgmann (bgh.)

„Zugleich zeigen die bisherigen Diskussionen mit den Bürgern, dass Wiedemar eine sehr aktive Gemeinde ist, in der sozialer Zusammenhalt besonders wichtig ist. In Zukunft sollten vor allem die Belange von jungen und älteren Menschen noch stärker berücksichtigt werden. Ich bin mir sicher, dass das finale INGEKO dies auch aufgreifen wird.“

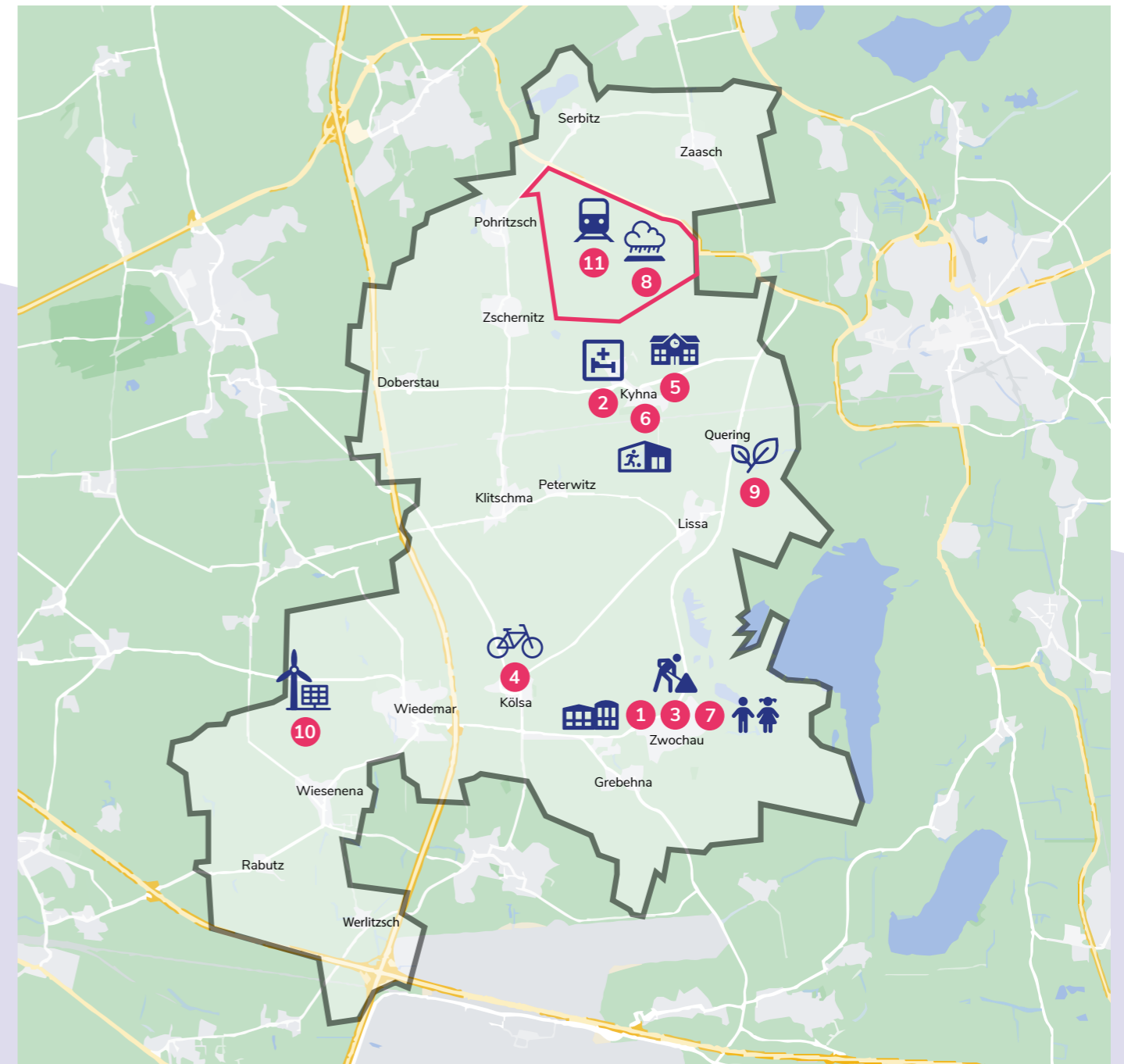


Felix Volgmann
Bürogemeinschaft Gauly & Volgmann (bgh.)

... aber es gibt doch schon den Dorfumbauplan.

Tatsächlich gibt es inhaltliche Gemeinsamkeiten mit dem 2017 fertiggestellten Konzept. Allerdings definiert das INGEKO durch seinen integrierten Ansatz nicht nur infrastrukturelle und bauliche Maßnahmen, sondern berücksichtigt auch Aspekte wie Soziales, Bildung, Digitalisierung und Nachhaltigkeit.

UNABHÄNGIG VOM INGEKO: DAS IST FÜR WIEDEMAR BEREITS GEPLANT



Beschlossene und beabsichtigte Projekte in der Gemeinde Wiedemar

Unabhängig vom IVG:

1. Umzug aller Gemeindeämter in das Begegnungszentrum Zwochau
2. Umbau eines Verwaltungsgebäudes in ein Dienstleistungszentrum für Arzt- und Gesundheitsleistungen
3. Sanierung Leipziger Straße in Zwochau
4. Neubau eines Radwegs zwischen Wiedemar und Zwochau über Kölsa

Mit positivem Bürgerentscheid und Satzungsbeschluss:

5. Erweiterung der Grundschule Kyhna
6. Neubau der Turnhalle in Kyhna
7. Sanierung und Ausbau der Kita Zwochau
8. Verbesserung des Hochwasserschutzes
9. Stärkung und Sicherung biodiversitätsfördernder grüner Infrastrukturen
10. Zusammenarbeit zur besseren Verfügbarkeit von erneuerbaren Energien
11. Neubau einer S- und Regionalbahnstrecke am IVG, inklusive Verbesserung der Busverbindungen (im Rahmen des LOI Nordraum Leipzig)

WIEDEMAR IST NICHT ALLEIN

Wichtige Zusagen und Absichtserklärungen für die Gemeinde

FREISTAAT, LANDKREIS UND ANDERE AKTEURE UNTERSTÜTZEN DIE GEMEINDE – HEUTE UND IN ZUKUNFT

Bereits heute erhält die Gemeinde Wiedemar vom Freistaat Sachsen umfangreiche Förderungen zum Ausbau der Verkehrs- und Sozialinfrastruktur. Im Fall einer Großansiedlung wäre mit weiterer Unterstützung zu rechnen. Denn ein derartiges Vorhaben verlangt auch die Anpassung an neue Bedarfe. Die Gemeinde Wiedemar würde mit diesen Herausforderungen demnach nicht allein bleiben. Der Freistaat Sachsen, der Landkreis Nordsachsen sowie wichtige Akteure der überregionalen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung haben im Mai 2024 in gemeinsamen Absichtserklärungen ihre Bereitschaft erklärt, Wiedemar zu unterstützen. In welchen Bereichen genau erfahren Sie hier.

Die Gemeinde Wiedemar profitiert von umfangreichen Förderungen in die Infrastruktur.

BILDUNG, HOCHWASSERSCHUTZ UND BIODIVERSITÄT

Mit einer neuen industriellen Ansiedlung würden sich neue Bedarfe ergeben – vor allem im kommunalen Bildungsbereich. Deshalb stellen der Freistaat Sachsen und der Landkreis Nordsachsen mehrere Förderungen in Aussicht. Insbesondere der Ausbau der Grundschule Kyhna zu einem Schulcampus, die Sanierung der Kindertagesstätte in Zwochau sowie der Neubau einer Turnhalle in Kyhna stehen im Fokus. Darüber hinaus äußert der Freistaat Sachsen die Absicht, Wiedemar beim Hochwasserschutz sowie der Stärkung der Biodiversität zu unterstützen. Zusätzlich vereinbarten die drei Akteure eine enge Zusammenarbeit, um die Gemeinde mit erneuerbaren Energien zu versorgen sowie Synergien zu benachbarten Vorhaben wie dem Großforschungszentrum CTC zu schaffen.

WASSERMANAGEMENT RUND UM DAS IVG

In einer weiteren Absichtserklärung vereinbarten der Freistaat Sachsen, die Gemeinde Wiedemar sowie Unternehmen der Wasser- und Abwasserwirtschaft wesentliche Zusicherungen zur Erschließung des Industriegebiets. So wird die Elbaue-Ostharz GmbH mit der Fernwasserversorgung des Industrievorsorgegebietes dafür sorgen, dass der Wasserbedarf für die Ansiedlung eines großen Industrieunternehmens gedeckt werden kann. Bei der Entsorgung von Abwässern haben der Chemiepark und das Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen ihre Bereitschaft erklärt, künftige Abwässer des IVG zu entsorgen. Der Freistaat unterstützt die wassertechnische Erschließungsplanung mit weiteren finanziellen Mitteln. Damit sind die Grundlagen geschaffen, dass nach einem positiven Bürgerentscheid ein umfassendes Wassermanagement für eine industrielle Großansiedlung und die Gemeinde Wiedemar vorbereitet wird – ohne die Einwohner vor Ort damit gebührenrechtlich zu belasten.

WIE WIEDEMAR SCHON JETZT UNTERSTÜTZT WIRD

Unabhängig vom geplanten Industrievorsorgegebiet profitiert die Gemeinde Wiedemar schon jetzt von mehreren Förderprogrammen des Freistaates Sachsen. So soll im Rahmen der Absichtserklärung „Verkehrliche Entwicklung im Leipziger Nordraum“ die Verkehrsinfrastruktur im aufstrebenden Wirtschaftsraum nördlich von Leipzig nachhaltig verbessert werden. Für Wiedemar bedeutet das Investitionen in den ÖPNV-Ausbau. Zusätzlich wird die Gemeinde durch den „Masterplan zur Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur im Umfeld des Flughafens Leipzig/Halle“ unterstützt. Konkret erhält die Gemeinde Fördergelder für den Neubau eines Radwegs zwischen Wiedemar und Zwochau. Außerdem soll die Leipziger Straße in Zwochau grundhaft erneuert werden. Und im Rahmen des Programms „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“ erhielt Wiedemar eine Förderung für den Neubau der Kindertagesstätte „Die Schatztruhe“.

ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Mit einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich zudem der Freistaat Sachsen – vertreten durch das Zentrale Flächenmanagement, kurz ZFM – dazu, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch das IVG bereitzustellen. Hierbei ist als Ausgleich ein Maßnahmenkonzept mit extensivem Ackerbau, Ackerbrachen und Blühstreifen sowie Artenschutzprojekten für die Feldlerche und anderen Bodenbrütern vorgesehen. Die Maßnahmen werden als Dienstleistungen durch ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe durchgeführt und entlohnt. So bleiben zum einen die Maßnahmenflächen als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten und zum anderen die Wertschöpfungspotenziale in der Region. Auch nach dem Satzungsbeschluss können noch geeignete Ausgleichsvorhaben wie die Entsiegelung von Gebäudebrachen oder Anpflanzungen vom ZFM in die Konzeption aufgenommen werden.

„Der nordwestliche Teil unseres Landkreises entwickelt sich durch seine Nähe zur Metropole Leipzig überdurchschnittlich dynamisch. Umso wichtiger ist es, dass wir erst die Infrastruktur schaffen, um dann diese dynamische Entwicklung zu ermöglichen. Bei der Umsetzung wichtiger Maßnahmen wissen wir den Freistaat Sachsen an unserer Seite. Das kommt allen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Wiedemar und des Landkreises Nordsachsen zugute.“

Kai Emanuel – Landrat des Landkreises Nordsachsen



Kai Emanuel
Landrat des Landkreises
Nordsachsen

ANREGUNGEN, BEDENKEN UND ANTWORTEN

Einblicke in das IVG-Abwägungsprotokoll

WIE DAS ABWÄGUNGSPROTOKOLL ZUM IVG-BEBAUUNGSPLAN ENTSTAND

Bei Bauleitplanverfahren und raumplanerisch bedeutenden Vorhaben ist gesetzlich eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgeschrieben – insbesondere in Form einer öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen. Dem kam die Gemeinde Wiedemar auch nach – mit einer verlängerten Auslegungsphase. Vom 21. August bis zum 6. Oktober 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Bebauungsplan zum geplanten Industrievorsorgegebiet einzusehen. Und dies stieß auf großes Interesse. 333 Stellungnahmen gingen in dieser Zeit zu unterschiedlichsten Themen ein. Parallel gaben auch rund 50 Behörden und andere

Träger öffentlicher Belange ihre Anmerkungen zum B-Plan und zur Änderung des Flächennutzungsplans ab.

Alle Stellungnahmen wurden anschließend von den beteiligten Planungsbüros gesammelt, thematisch sortiert und mit den involvierten Fachgutachtern und Behörden abgestimmt. Auf dieser Basis erstellten die Planungsbüros erste Formulierungsvorschläge für die Abwägungen und diskutierten sie im Frühjahr 2024 in mehreren Workshops mit dem Gemeinderat Wiedemar. Dessen Mitglieder nahmen sich ehrenamtlich viel Zeit, um die Abwägungsprotokolle intensiv durchzugehen und zu finalisieren. Am 16. Mai 2024 wurden insgesamt vier Abwägungsprotokolle aus den Parallelverfahren in einer regulären Gemeinderatsitzung einstimmig beschlossen. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick zu den Themen und Fragen, die die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Wiedemar besonders bewegen.



Plangebiet des
„Industrievorsorge-
gebietes Wiedemar“

Was die Menschen der Gemeinde Wiedemar besonders bewegt.

Es gibt noch genügend – teilweise brachliegende – Alternativflächen in der Region. Warum werden die nicht genutzt?

► Nach aktuellem Kenntnisstand stehen keine Flächen von mindestens 200 Hektar und mit diesen günstigen Standortbedingungen mit gleicher oder besserer Eignung in Sachsen zur Verfügung. Dabei wurden nachfragebezogene Kriterien zugrunde gelegt. Dies beinhaltet auch die zusammenhängende Bruttofläche von 400 ha, die in der Analyse auf einen Wert von 200 ha reduziert wurde, um Potenzialstandorte nicht per se auszuschließen. Die alternative Entwicklung von vorbelasteten Altstandorten oder Brachen ist unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen ebenso nicht möglich.

In Wiedemar und Umgebung sind nicht ausreichend Fachkräfte für eine Großansiedlung vorhanden.

► Durch die Nähe zu den Oberzentren Leipzig und Halle sowie den umliegenden Mittelzentren einschließlich deren Infrastruktur (u. a. Bildung, Wohnen und Soziales) ist davon auszugehen, dass die Region attraktiv für ein ausreichendes Fachkräftepotenzial ist. Auch die übergeordnete Lage an der Autobahn 9 eröffnet weitere Angebote an Arbeitskräften, da der Einzugsbereich durch gute Verkehrsanbindungen deutlich erweitert werden kann.

Viele mittelständische Unternehmen würden durch eine Großansiedlung ihre Mitarbeiter verlieren.

► Untersuchungen vergleichbarer Großvorhaben deuten darauf hin, dass die sogenannte „Turnover-Effekte“, infolgedessen teilweise eine Abwanderung aufgrund besserer Verdienstmöglichkeiten stattfindet, durch sogenannte Erweiterungseffekte (über-)kompensiert werden. Dies begründet sich u. a. in den verstärkten wirtschaftlichen Aktivitäten, die durch eine Großansiedlung ausgelöst werden sowie einer Erweiterung der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Nahversorgung).

Das Angebot an Wohnraum, Schulen, Kitas, Nahverkehr und Nahversorgung von Wiedemar reicht nicht aus für die Auswirkungen einer Großansiedlung.

► Das kann der IVG-Bebauungsplan nicht festlegen. Aber die Gemeinde Wiedemar hat die Erarbeitung eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts (INGEKO) angestoßen. In diesem Rahmen ist vorgesehen, eine vertiefte Analyse hinsichtlich des Wohnraum-, Bildungs- und Daseinsfürsorgepotenzials für die kommenden Jahre durchzuführen.

Durch eine Industrieansiedlung könnte das Trinkwasser knapp werden.

► Eine Beeinträchtigung der örtlichen Trinkwasserversorgung kann ausgeschlossen werden. Die Versorgung des Industriegebietes soll ausschließlich mit Trinkwasser erfolgen, dass durch die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz (FEO) bereitgestellt werden kann. Eine regionale Gewinnung des Trinkwassers ist nicht vorgesehen.

Warum werden wertvolle Böden für Industrie aufgegeben?

▶ Die Gemeinde ist sich bewusst, dass eine Erhaltung der Ackerflächen mit den vorliegenden Planungszielen nicht vereinbar ist. In der Gegenüberstellung wird den Belangen der Wirtschaft jedoch eine höhere Priorität eingeräumt – vor allem in Bezug auf die Schaffung neuer zukunftsorientierter Arbeitsplätze, die Stärkung der Wertschöpfung und die notwendige Transformation der Wirtschaft.

Die Verkehrsbelastung wird steigen – die aktuelle Infrastruktur ist dafür nicht ausgelegt.

▶ Im Zuge der Ansiedlung sind unterschiedliche Maßnahmen in der Verkehrsinfrastruktur notwendig. Diese werden im Verkehrs- und Mobilitätskonzept beschrieben und umfassen z. B. einen Knotenpunkt als Zu-/Abfahrt ins Industriegebiet sowie den Ausbau des Knotenpunktes B 100 / B 183a. Hinzu kommt der bereits planerisch angestoßene Umbau der B 183a, einschließlich einer Ortsumfahrung von Storkwitz. Um alle ausgewiesenen Industrieflächen in Anspruch nehmen zu können, ist eine eigenständige Südanbindung inklusive eines Autobahnzubringers zu errichten. So gelingt eine resiliente Verteilung der Verkehrsströme bei gleichzeitiger Entlastung der bereits vorhandenen Straßeninfrastruktur.

Die ÖPNV- und Radweg-Anbindung ist zu schlecht, um einen nachhaltigen Verkehr zur Großansiedlung zu ermöglichen.

▶ Das Mobilitätskonzept beinhaltet zahlreiche Maßnahmenvorschläge zur Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen. Es werden teilweise bereits auf Ebene des Bebauungsplanes konkrete Lösungswege zur Nutzung des ÖPNV aufgezeigt. Denkbar wären ein Linienbusverkehr (Shuttlebus) zwischen S-Bahn-Stationen und IVG, Fahrradstellplätze sowie Angebote zur kurzzeitigen Leihe von Fahrzeugen (Sharing). Im Zuge des INGEKO-Prozesses können hierfür bereits erste Projekte angestoßen werden. Ein direkter Gleisanschluss mit Personen- und/oder Güterverkehr wurde durch eine Machbarkeitsstudie geprüft. Die Anforderungen daran sind jedoch stark branchen- und investitionsabhängig. Daher können erst bei konkreten Investitionsabsichten die Planungsgrundlagen geschaffen werden.

Welche Auswirkungen sind auf das Klima zu erwarten – ist das IVG mit den Zielen des Klimaschutzgesetzes im Einklang?

▶ Die Bilanzierung der landnutzungsbedingten Treibhausgas-Emissionen zeigt, dass das IVG-Vorhaben den Zielen des Klimaschutzgesetzes nicht entgegensteht. Mit Blick auf das lokale Klima konnte durch ein klimaökologisches Gutachten nachgewiesen werden, dass auf die umgebenden Ortslagen keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Mit einem Industriegebiet geht der ländliche Charakter der Gemeinde verloren und es wird Landschaft zerstört.

▶ Eine Erhaltung der in Rede stehenden Ackerflächen und des damit verbundenen Orts- und Landschaftsbildes ist mit vorliegenden Planungszielen nicht vereinbar – dies erkennt die Gemeinde an. In der Gegenüberstellung wird der Schaffung von Arbeitsplätzen im Rahmen der vorliegenden Abwägung jedoch eine höhere Priorität eingeräumt. Um Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, wurde ein Grüngürtel mit zahlreichen Anpflanzflächen für Gehölze und Sichtschutzhügel vorgesehen. Der Grüngürtel schafft durch die Anlage eines Fuß- und Radweges sowie von Spielplätzen innerhalb des Grüngürtels die Möglichkeit zur sozialen Nutzung und Erholung.

Wie erfolgt der Ausgleich konkret?

▶ Der überwiegende Teil beinhaltet Maßnahmen, die die Wirkung des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes abmildern, sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags wird die Erfüllung der Kompensationspflicht an den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Zentrales Flächenmanagement (ZFM), als staatlich anerkannte und zertifizierte Ökoflächenagentur in Sachsen, übertragen.

Durch eine Großansiedlung ist mit krankmachenden und dauerhaften Emissionen wie Lärm, Gerüchen, Staub, Strahlung und Lichtbelastung zu rechnen.

▶ Auf Ebene des Bebauungsplanes werden verbindliche Maßnahmen getroffen, sodass mit keinen unzulässigen Wirkungen auf das Allgemeinwohl zu rechnen ist – auch nicht durch den Gewerbeverkehr. Es wird auf die Schallimmissionsprognose sowie die verbindlichen Festsetzungen zur Beschränkung der zulässigen Geräuschimmissionen verwiesen. Auch hinsichtlich der Lichtimmissionen wurden bereits vorsorglich detaillierte Regelungen zu Art und Umfang der möglichen Ausführung getroffen. Darüber hinaus werden Mindestabstände zu benachbarten Ortschaften eingehalten und bestimmte Anlagen und Betriebe ausgeschlossen.

Es ist mit einem Verlust von Lebensraum (u. a. Vögel, Insekten, Pflanzen) zu rechnen.

▶ Im Zuge der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie des Grünordnungsplans wurden die Beeinträchtigungen von Lebensräumen berücksichtigt. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann durch entsprechende Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Kompensation von Lebensräumen verschiedener Arten ausgeschlossen werden.

Es ist allgemein mit einem Wertverlust der Immobilien und Grundstücke in der Nähe des IVG zu rechnen.

▶ Inwiefern es planbedingt tatsächlich zu einer Wertminderung kommt, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht prognostizierbar und von zahlreichen Faktoren abhängig. Neben der Lage spielen z. B. das Angebot und die Nachfrage in der Region eine wesentliche Rolle. Vergleichbare Großansiedlungen zeigten aufgrund der steigenden Nachfrage einen Wertanstieg der Grundstücke und Immobilien in den betroffenen Regionen.

„Wir sollten keine Angst vor der Zukunft und vor Veränderung haben – erst recht, wenn wir so nah an den Planungen dran sind. Die Abwägungen zeigen, dass bei den IVG-Planungen alle wichtigen Punkte berücksichtigt werden und im Sinne der rechtlichen Vorgaben sind. An dieser Stelle danke ich allen Planern und Gemeinderatsmitgliedern für ihren unermüdlichen Einsatz. Natürlich danke ich auch allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit ihren Stellungnahmen an dem Planungsprozess beteiligt haben.“

Steve Ganzer – Bürgermeister der Gemeinde Wiedemar

EINE UMFASSENDE BÜRGERBETEILIGUNG

Informieren und Teilhaben – ein Rückblick auf die Beteiligungsformate zum IVG

Die vergangenen Monate standen ganz im Zeichen des Informierens, Teilhabens und Austauschens. Nach der Veröffentlichung des Bebauungsplanes zum geplanten Industrievorsorgegebiet hatten Sie als Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Wiedemar nicht nur die gesetzlich vorgeschriebene Möglichkeit, die Planungsunterlagen einzusehen und Ihre Stellungnahmen zu einzelnen Punkten abzugeben. Es gab darüber hinaus eine ganze Reihe weiterer Informations- und Dialogformate, in denen Sie mit Vertretern aus Politik, Wissenschaft und Wirtschaft sowie mit anderen Menschen aus Wiedemar über die Erwartungen und Bedenken einer Großansiedlung diskutieren konnten. So gab es eine mehrfache Beteiligung der Öffentlichkeit. Auf dieser Doppelseite erhalten Sie nochmals einen kleinen Rückblick.

ZUKUNFTSFOREN ERMÖGLICHTEN EINBLICK UND AUSTAUSCH

Die Zukunftsforen waren die zentralen Informations- und Dialogveranstaltungen zum IVG Wiedemar. Hier wurde zugehört, mitdiskutiert und mitgenommen. In der ersten Ausgabe konnten die verschiedenen Themen des Bebauungsplans mit den Planungsexperten diskutiert werden – eine wichtige Basis für die zahlreichen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger. Das Zukunftsforum #2 beschäftigte sich mit den wirtschaftlichen Potenzialen einer industriellen Großansiedlung. Beide Veranstaltungen wurden von Peter Escher moderiert – das Zukunftsforum #2 ist zudem komplett als Video-Mitschnitt unter [zukunftsregion-wiedemar.de](https://www.zukunftsregion-wiedemar.de) abrufbar.



ZUKUNFTSSTAMMTISCHE ERWEITERTEN DIE PERSPEKTIVEN

Neben den Zukunftsforen fanden seit Dezember 2023 auch mehrere Zukunftsstammtische in verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde Wiedemar statt. Hier tauschten sich Bürgerinnen und Bürger in einem kleineren und lockeren Rahmen mit Steve Ganzer aus. Das Format wurde gut angenommen und brachte verschiedenste Perspektiven zum IVG in die Diskussion. Am 16. August 2024 ist ein letzter Zukunftsstammtisch im Begegnungszentrum Zwochau geplant. Kommen Sie gern vorbei – eine Anmeldung ist nicht nötig.



ZUKUNFTSREGION ON TOUR ZEIGTE MODERNE INDUSTRIE

Am 4. Mai 2024 machten sich rund ein Dutzend Bürgerinnen und Bürger zu einer Tour durch die Leipziger Wirtschaftsregion auf. Gemeinsam mit Steve Ganzer und Sven Keyselt von der nordsächsischen Wirtschaftsförderung wurden verschiedene moderne Industriegebiete besucht. Die Tour machte Station bei den Porsche- und BMW-Werken sowie der neuen Beiersdorf-Fabrik und einem künftigen Produktionsstandort für grünen Wasserstoff.

ZUKUNFTSGESPRÄCHE VERTIEFTEN ZENTRALE THEMEN

Im Gemeindebote sprach Bürgermeister Steve Ganzer mit Experten aus Politik, Planung und Bürgerschaft – darunter Dirk Diedrichs, der Beauftragte für Großansiedlungen im Freistaat Sachsen, und Eric Toussaint vom Planungsbüro ICL. Das Zukunftsgespräch bot vertiefende Einblicke in unterschiedliche Aspekte des Industrievorsorgegebietes.

ZUKUNFTSBRIEFE UND ZUKUNFTSMAGAZIN INFORMIERTEN DIREKT

IVG-Informationen direkt im Briefkasten – dies ermöglichten die Zukunftsbriefe und das Zukunftsmagazin. Als gedruckte Medien lieferten sie jede Menge Informationen, Interviews und Infografiken zum geplanten IVG. So konnten sich auch Menschen ausführlich informieren, die nicht an den Dialogveranstaltungen teilnehmen konnten und wenig mit dem Internet vertraut sind.

ZUKUNFTSREGION WIEDEMAR INFORMIERT AUCH ONLINE

Neben den Printmedien zum Industrievorsorgegebiet sind auch online alle wichtigen Informationen zum geplanten IVG abrufbar – auf der Website [zukunftsregion-wiedemar.de](https://www.zukunftsregion-wiedemar.de) sowie auf Instagram und Facebook. Online finden Sie zusätzlich interessante Medientipps zur Entwicklung der mitteldeutschen Wirtschaft.

Ausführliche Rückblicke, alle Dokumente, Bilder und Video-Mitschnitte finden Sie hier.



IHRE STIMME ZÄHLT

Informationen zum IVG-Bürgerentscheid



Am Sonntag, den 1. September 2024 können Sie mitbestimmen, in welche Richtung sich Ihre Gemeinde entwickeln soll. Mit dem Bürgerentscheid zum geplanten Industrieforsorgegebiet (IVG) haben die Gemeinderäte Ihnen als Bürgerin und Bürger von Wiedemar ein besonderes Mitbestimmungsrecht eingeräumt. Nutzen Sie diese besondere Chance und wägen Sie persönlich die Vor- und Nachteile einer industriellen Großansiedlung in Wiedemar ab.

Die Frage zum IVG-Bürgerentscheid zielt darauf ab, den Bürgermeister und Gemeinderat von Wiedemar dabei zu unterstützen, einen Satzungsbeschluss zu treffen, der von der Mehrheit der Menschen in Wiedemar getragen wird. Die Frage lautet:

„Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Wiedemar das Bebauungsplanverfahren ‚Industrieforsorgegebiet Wiedemar‘ für den Bereich zwischen den Ortstagen Pohritzsch und Zschernitz im Westen und Storkwitz im Osten fortführt?“

Sie können am 1. September mit „Ja“ oder „Nein“ antworten.

... aber der Bürgerentscheid ist ja nur drei Jahre bindend.

Die Sächsische Gemeindeverordnung sieht tatsächlich eine befristete Bindung der Entscheidung vor. Dies ist auch sinnvoll, da sich Rahmenbedingungen, Bedarfe und Meinungen in der Zwischenzeit ändern können.



Sie haben weitere Fragen zum IVG-Bürgerentscheid? Hier finden Sie Antworten.

11.03.2022:
Gemeinderatsbeschluss zur Planung eines möglichen Industrieforsorgegebietes (IVG)

Vorentwurf Bebauungsplan

09.06.2022:
Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans

Beginn der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Entwurf Bebauungsplan inklusive Fachgutachten und Einarbeitung bisheriger Stellungnahmen

22.06.2023: Beschluss zur Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange

Ab 21.08.2023:
Veröffentlichung der Planunterlagen und öffentliche Auslegung zur Einsichtnahme für Bürgerinnen und Bürger

16.05.2024:
Beschluss des Abwägungsprotokolls zu den Stellungnahmen des Plans als Grundlage für den Bürgerentscheid

01.09.2024:
Bürgerentscheid zu den Ergebnissen des Bebauungsplanverfahrens

Satzungsbeschluss durch Gemeinderat zum Bebauungsplan „Industrieforsorgegebiet Wiedemar“

IMPRESSUM

Herausgeber:
Landerwerb IVG Wiedemar GmbH
Benndorfer Landstraße 1
04509 Delitzsch
Telefon: 03 42 02-36 77 70

Geschäftsführerin:
Nancy Schultze

Handelsregister:
Amtsgericht Leipzig, HRB 40991

Redaktionsschluss:
20.06.2024

Weitere und aktuelle Informationen finden Sie im Internet unter:
zukunftsregion-wiedemar.de

BILDNACHWEIS

Falls nicht anders angegeben, unterliegen alle Bilder dem Urheberrecht (Copyright) der IVG Wiedemar GmbH.

S. 4: Foto Michael Kretschmer / Quelle: Sächsische Staatskanzlei © photothek.net
S. 6: Foto linke Spalte / Quelle: Infineon Technologies AG © Infineon Dresden, Foto rechte Spalte oben: VGP Park Magdeburg-Sülzetal / Quelle: vgparks.eu © VGP Industriebau GmbH, Foto rechte Spalte unten: © BMW Group
S. 7: Foto Dirk Diedrichs © Pawel Sosnowski
S. 9: Quelle: Porsche Leipzig GmbH © 2024 Porsche Leipzig GmbH
S. 15: Visualisierung integrierter Ansatz INGEKO Wiedemar / Quelle: Bürogemeinschaft Gaulty & Volkmann (bgh.)
S. 16: Quelle: Bürogemeinschaft Gaulty & Volkmann (bgh.) © Bürogemeinschaft Gaulty & Volkmann (bgh.)
S. 19: Quelle: kai-emanuel.de © Kai Emanuel

Alle Informationen finden Sie
jederzeit unter
zukunftsregion-wiedemar.de

Wie die Zukunftsregion
Wiedemar aussehen könnte?
Demnächst anschauen auf
wiedemar.de 