

# ZUKUNFT GEMEINSAM MÖGLICH MACHEN

Das Magazin mit Informationen und Expertenmeinungen  
zum Industrievorsorgegebiet Wiedemar

ZUKUNFTSREGION  
**WIEDEMAR**

# GEMEINSAM WIEDEMAR GESTALTEN

Als Gemeindeverwaltung haben wir die Aufgabe, die Gemeinde im Kleinen und im Großen so weiterzuentwickeln, dass sie für die Bevölkerung attraktiv bleibt. Der Ausgleich zwischen lebenswertem Landleben und einem zukunfts-sicheren Haushalt und attraktiven Arbeitsplätzen ist dabei nicht immer einfach. Dennoch bin ich überzeugt, dass wir gemeinsam einen Weg finden, moderne, zukunftsweisende Industrie harmonisch in unsere Region einzugliedern. Denn genauso bin ich überzeugt, dass es nötig ist, die Wirtschaft fit für die Zukunft zu machen. Nur so können wir in unsere Straßen, Kindergärten, Schulen oder unsere Wasser- sowie Energie-versorgung nachhaltig investieren. Hier haben wir in den letzten Jahren schon einiges geschafft. Aber denken wir auch an die nachfolgenden Generationen. Wir müssen langfristig planen und darauf vertrauen, dass die Abwägung aller Interessen und Expertisen zur besten Option für die Gemeinde führt.

Ich stehe dafür, dass solch weitreichende Entscheidungen nicht nur im Gemeinderat, sondern mit Ihnen – allen Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Wiedemar – gemeinsam diskutiert und getroffen werden. Denn entscheiden wir uns für eine mögliche Ansiedlung, dann nur zu unseren Bedingungen. Dazu gehört Respekt vor der Natur und unserer Umwelt, die das Leben hier so attraktiv machen.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft nach meiner Ansicht die Voraussetzungen, dass sich hier große Technologieunternehmen ansiedeln können und gleichzeitig unsere Lebenswelt so erhalten bleibt, wie wir sie kennen. Mit detaillierten Vorgaben zu Umwelt- und Naturschutz oder vielversprechenden Investitionsplänen mit neuen Fernwasserleitungen und Verkehrsanbindungen werden hier Möglichkeiten aufgezeigt, wie Arbeiten und Leben optimal verbunden werden können. Letztendlich sehe ich dabei die Chancen für unsere Gemeinde. Chancen zu investieren, qualifizierte junge Menschen anzuziehen oder den Beschäftigten, die derzeit weite Wege oder niedrige Löhne in Kauf nehmen, eine Alternative zu bieten.

Lassen Sie uns ins Gespräch kommen und gemeinsam die Zukunftsregion Wiedemar gestalten. Darauf freue ich mich!



Steve Ganzer

Bürgermeister der  
Gemeinde Wiedemar



Dirk Diedrichs

Beauftragter für  
Großansiedlungen im  
Freistaat Sachsen



In der Innovationsregion Mitteldeutschland, die an die reiche sächsische Industrietradition anknüpft und Leipzig/Halle (Saale) mit den umliegenden sieben Landkreisen verbindet, hat sich in den letzten Jahren ein pulsierendes Wirtschaftsnetzwerk entwickelt. Große Ansiedlungen der Automobilindustrie oder Mikroelektronik haben gezeigt, dass global agierende Unternehmen die Standortvorteile hier in der Mitte Europas schätzen.

Der Kohleausstieg, die Energiewende und internationale Krisen stellen uns allerdings vor einen neuen Strukturwandel, dem wir mit wirtschaftlicher Widerstandskraft und krisensicherem Wachstum begegnen müssen.

Die Ballungsräume Leipzig und Dresden kommen dabei langsam an ihre Kapazitätsgrenzen. Damit gewinnt der ländliche Raum an Bedeutung. Denn denken wir in die kommenden Jahrzehnte voraus, brauchen wir eine zukunfts-sichere Wirtschaftspolitik mit neuen Ansiedlungen, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Dabei liegt die Zukunft in der Hochtechnologie.

Die aktuellen Krisen zeigen auch, dass wir unabhängiger von internationalen Lieferketten werden müssen. Für eine klimaneutrale und sichere Produktion, die auch die bestehenden Großunternehmen mit Technologie versorgt, müssen wir regional denken. Mit kurzen

Wegen und funktionierenden Netzwerken. IT-Technologie, Biotechnologie, erneuerbare Energien oder Mikroelektronik bieten attraktive Arbeitsplätze und langfristige Entwicklungschancen. Was diese Branchen alle vereint? Sie brauchen große Flächen. Und sie brauchen ein Netzwerk, in dem Zulieferer, Fachkräfte und wissenschaftliche Institute über kurze Wege verfügbar sind. Wir können dafür in der Mitte Deutschlands planungssichere Gebiete mit hervorragender Verkehrsanbindung bieten. Bei der Suche nach optimalen Standorten hat sich eindeutig gezeigt: In Sachsen gibt es keine besser geeigneten Flächen für zukunftsorientierte Unternehmen als in Wiedemar.

Deshalb bin ich überzeugt, dass wir mit dem Industrievorsorgegebiet ein wegweisendes Projekt schaffen können, das Impulsgeber für die Region, für Sachsen und für Mitteldeutschland werden kann. Es verschafft uns die Möglichkeit, unsere Chancen im derzeitigen Standortwettbewerb zu nutzen, damit der Freistaat Sachsen seine wirtschaftliche Basis weiter stärken kann und als Wachstumsregion attraktiv für die Menschen ist. Zukunftssichere Arbeitsplätze sind das beste Mittel, um dem Bevölkerungsrückgang zu begegnen.

**„DIE ZUKUNFT  
SACHSENS LIEGT IN DER  
HOCHTECHNOLOGIE.“**

Dieses Magazin will Ihnen helfen, eine gut informierte Entscheidung zu treffen. Wir lassen Experten zu Wort kommen und beantworten die wichtigsten Fragen zum Industrievorsorgegebiet Wiedemar.

Was ist ein  
Bebauungsplan?  
**S. 06**

Was heißt Zukunfts-  
technologie?  
**S. 14**

Warum brauchen  
wir ein Industriegebiet in  
Wiedemar?  
**S. 21**

Wie wird der  
Verkehr geregelt?  
**S. 08**

Welche beruflichen Chancen  
ergeben sich damit für  
mich und meine Familie?

Was heißt das für die  
traditionelle Landwirtschaft?  
**S. 10**

Was haben wir von einem  
Industriegebiet?  
**S. 20**

Was passiert mit  
dem Grundwasser?  
**S. 16**

Was passiert mit  
dem Ackerland?

Wo kommen die  
Arbeitskräfte her?

Wie wird meine Lebens-  
qualität wertgeschätzt?  
**S. 19**

Wie werden die Themenfelder „Tiere“,  
„Wälder“ und „Gewässer“ behandelt?  
**S. 12**



# OPTIMALE ANBINDUNG

Ein wichtiger Grund, warum sich der Standort ideal für ein Industriegebiet der Zukunft eignet, ist die Lage. Die Bundesautobahnen A 9 und A 14 sind die wichtigsten überregionalen Verkehrsachsen und verankern die Region auch logistisch in der Mitte Europas. Die A 9 als zentrale Verkehrsachse Deutschlands ist über die B 183a in fünf Minuten und ohne Ortsdurchfahrt erreichbar - eine große Stärke gegenüber anderen Gebieten. Ein echter Vorteil!

Klar ist jedoch auch, dass das Verkehrsnetz ausreichend leistungsfähig gestaltet werden muss. Dies dient der Sicherheit des Verkehrs sowie der Entlastung der Ortsteile. So ist zum Beispiel eine Ortsumfahrung der bereits heute stark durchfahrenen Ortschaft Storkwitz Teil der Planungen. Gleichzeitig soll der Verkehr über eine neue Straßenanbindung auf kürzestem Wege auf die überregionalen Verkehrswege geleitet werden, um übermäßige Belastungen im Verkehrsnetz von Anfang an auszuschließen.

# NEUE ARBEITSPLÄTZE UMWELTFREUNDLICH ERREICHEN



**Alexander Goth**  
Abteilungsleiter  
Verkehrsplanung,  
BERNARD Gruppe ZT  
GmbH

„Wir wollen bei Erschließung und Erreichbarkeit des Gebietes auch auf die Kombination umweltfreundlicher Mobilitätsangebote setzen: Stärkung des S-Bahn-Verkehrs, breite, beleuchtete Fahrradwege, gut zugängliche Fahrradabstellanlagen, Sharing-Angebote und ein Fahrradparkhaus sind Ideen, um den Beschäftigten sowie Besucherinnen und Besuchern Alternativen zum Kraftfahrzeug anzubieten.“

Das Industriegebiet schafft Arbeitsplätze, die jeden Tag gut von den Menschen erreichbar sein müssen. Um so wenig wie möglich zusätzlichen Pkw-Verkehr zu erzeugen, soll es einen starken Ausbau des öffentlichen Verkehrs geben. Das Plangebiet wird ein Zentrum der Zukunftsmobilität – mit Car-sharing, Ladestationen für E-Autos und kurzen Wegen zur Bahn. So wird es attraktiv, den alten Verbrenner stehen zu lassen. Die Vision: Die Beschäftigten sowie die Besucherinnen und Besucher steigen aus und nutzen für die „letzte Meile“ eines der attraktiven Angebote der Mobilitätsstationen. So kommen sie bequem, sauber und komfortabel mit dem Fahrrad, dem E-Bike oder einem Shuttlebus an ihren Arbeitsplatz – ohne die umliegenden Straßen zu verstopfen.

Der Standort soll vom gut ausgebauten Netz der S-Bahn-Mitteldeutschland optimal erreichbar sein. Das große Netz an Radwegen in der Gegend wird erweitert und ermöglicht, durch den grünen Gürtel des Plangebietes hindurch mit dem Fahrrad in die Umgebung zu kommen. Das reduziert nicht nur Emissionen und steigert damit die Luftqualität, sondern bringt auch neue Möglichkeiten, um umweltfreundlich von A nach B zu kommen.

## SICHER AUF DEM RAD

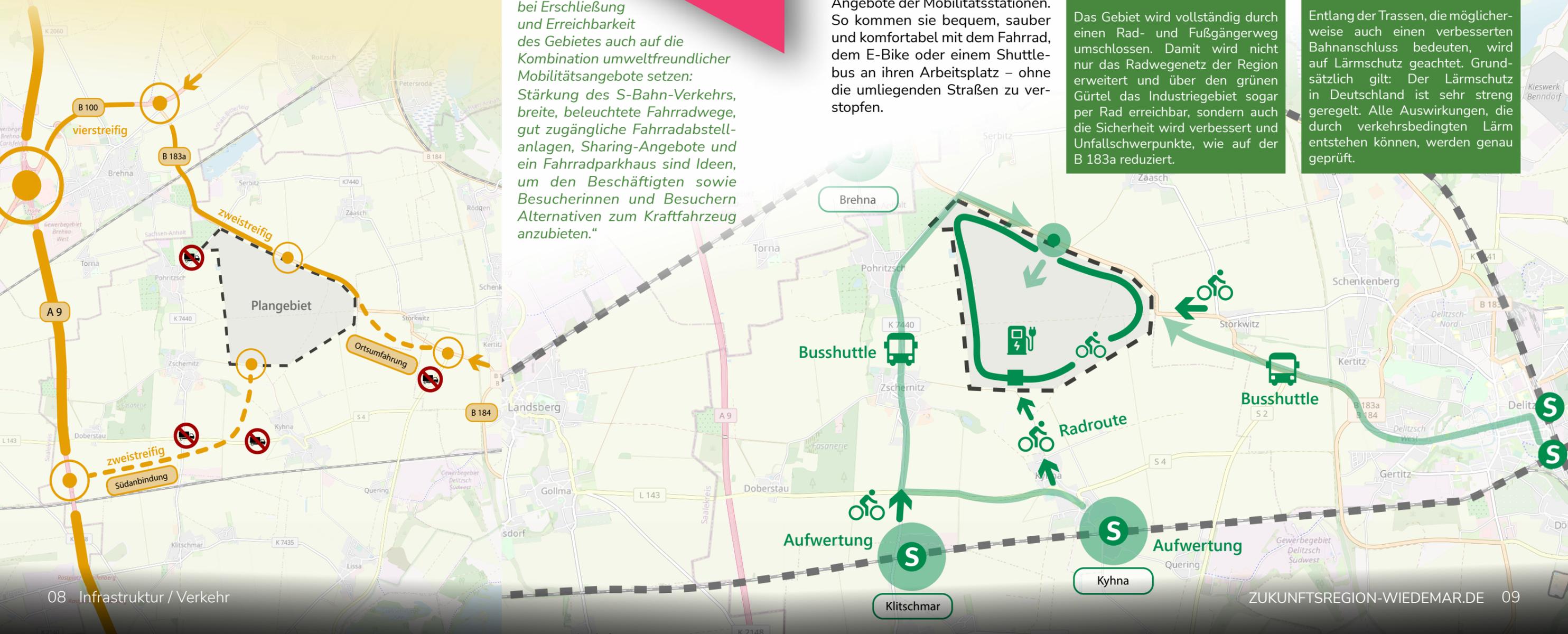
Das Gebiet wird vollständig durch einen Rad- und Fußgängerweg umschlossen. Damit wird nicht nur das Radwegenetz der Region erweitert und über den grünen Gürtel das Industriegebiet sogar per Rad erreichbar, sondern auch die Sicherheit wird verbessert und Unfall Schwerpunkte, wie auf der B 183a reduziert.

## BESSERE BAHN-ANBINDUNG

Eine Machbarkeitsstudie über den potenziellen Gleisanschluss für Personen- und Güterverkehr in der Region zeigt die Möglichkeiten auf.

Die Pläne können jedoch erst detailliert werden, wenn genau feststeht, wer sich ansiedelt. Denn nicht jede Branche braucht viel Material oder Logistik. Bei Unternehmungen in der Hochtechnologie ist es wahrscheinlich, dass mit weniger Materialtransport zu rechnen ist als bei anderen Branchen.

Entlang der Trassen, die möglicherweise auch einen verbesserten Bahnanschluss bedeuten, wird auf Lärmschutz geachtet. Grundsätzlich gilt: Der Lärmschutz in Deutschland ist sehr streng geregelt. Alle Auswirkungen, die durch verkehrsbedingten Lärm entstehen können, werden genau geprüft.



# NATUR ERHALTEN

## LANDWIRTSCHAFT BLEIBT BEDEUTEND

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen schreibt vor, dass 35 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den Regionalplänen als Vorranggebiete Landwirtschaft festzulegen sind. Die für das Industriegebiet geplante Fläche beansprucht 0,33 Prozent der Vorranggebiete Landwirtschaft des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West Sachsen. Damit verringert sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche von 36,2 Prozent auf 35,9 Prozent und liegt noch deutlich über den Zielvorgaben.

## WERTVOLLER BODEN BLEIBT ERHALTEN

Der Boden, auf dem das Industrievorsorgegebiet entstehen soll, ist wertvoll. Und er muss nicht verloren gehen. Einer der besten landwirtschaftlichen Böden Deutschlands kann weiterhin genutzt werden. Wie funktioniert das? Der Boden wird abgetragen und andernorts, am besten auf Ackerflächen in der direkten Umgebung, wieder aufgebracht. Hier sind bereits Potenzialflächen ermittelt worden, um einen groß angelegten Ausgleich zu ermöglichen. Die Werte bleiben erhalten!

# LEBENS-RÄUME SCHAFFEN

## FÜR NEUE CHANCEN WIRD GESORGT

Regionalpläne, die von der Verwaltung gemeinsam mit Experten ausgearbeitet werden, schauen langfristig, wie sich eine Region entwickeln soll. Wie viel Industrie, Landwirtschaft und Wohnungen brauchen wir für eine ausgewogene Lebensumwelt? Mit dem richtigen Augenmaß wird dabei ein Ausgleich zwischen Landwirtschaft, Industrie, Wohnen und Natur geschaffen.

## NEUE CHANCEN FÜR ARTENVIELFALT

Unsere heutige Kulturlandschaft mit ihren Ortschaften, Feldern und Forsten ist menschengemacht und hat die Artenvielfalt geprägt. Auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ist die Artenvielfalt eingeschränkt. Durch neue Ausgleichsflächen können gezielt mehrere Umweltbedürfnisse verbunden werden: Tiere bekommen einen neuen Lebensraum, der Boden wird mit Bäumen und Wiesen für das Wassermanagement aufbereitet und für die mit dem Klimawandel kommenden neuen Erfordernisse vorbereitet.

Es ist daher von großer Bedeutung, dass die Entwicklung des Industriegebiets Wiedemar einen ganzheitlichen Ansatz verfolgt.

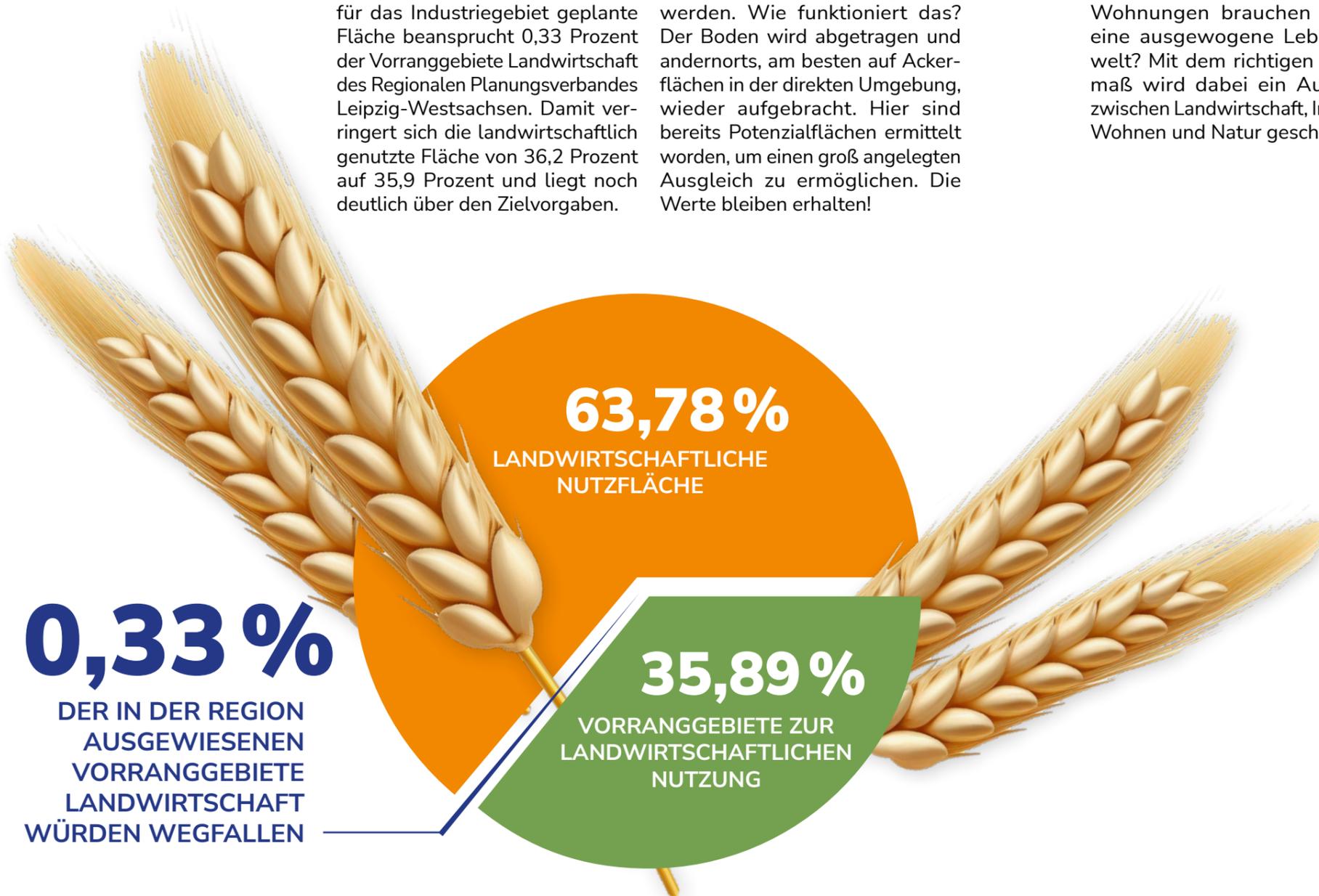
Durch Ausgleichsmaßnahmen, eine nachhaltige Flächenkreislaufwirtschaft und den Fokus auf Umweltschutz können die Auswirkungen der Versiegelung minimiert und ein nachhaltiger Weg beschritten werden.



Peter Rosche

Bereichsleiter Natur,  
seecon Ingenieure GmbH

*„Im Zusammenspiel von gesetzlichem Rahmen, gutachterlicher Bewertung und sorgfältiger Planung werden die Belange der Umwelt so berücksichtigt, dass mit der Industrieansiedlung in der Region kein ökologischer Nachteil entstehen wird.“*



# SO GRÜN WIE MÖGLICH

Umweltschutz heißt Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten und schützen. Dazu gehören saubere Luft, sauberes Wasser und Platz zum Leben. Das Industriegebiet wird Raum brauchen, jedoch wird die Umwelt so wenig wie möglich beeinträchtigt – das ist Gesetzgebung und moralische Pflicht. Für die auf den Flächen lebenden Tiere werden neue Lebensräume und Ausgleichsflächen geschaffen, um die Biodiversität zu erhalten. Darüber hinaus befinden sich auf der Fläche keine naturschutzfachlich geschützten Strukturen.

Die Industrie der Zukunft muss sich in unseren Lebensraum eingliedern. Abgetrennte Industriegebiete hinter Zäunen gehören der Vergangenheit an. In Wiedemar ist nicht weniger als ein wegweisender Hochtechnologiepark mit Vorbildwirkung geplant. Vor allem der grüne Gürtel gestaltet einen harmonischen Übergang von den umliegenden Wiesen und Dörfern zum Industriepark und lädt zum Verweilen und Erholen ein. Im Park selbst wird so viel Fläche wie möglich begrünt.

Insgesamt werden innerhalb des Industriegebietes mindestens 69 Hektar Grünstrukturen angelegt, welche vor allem klimaökologische Ziele verfolgen. Es werden innerhalb des Industriegebiets mindestens 3.086 Bäume entlang der dortigen Straßen und Parkplätze gepflanzt. Dies erfolgt auf einer Fläche von 23,1 Hektar. Zusätzlich sind insgesamt 43,2 Hektar weitere Fläche für Sträucher, Bäume und Rasen geplant.

FLÄCHE FÜR  
BÄUME UND  
STRÄUCHER

23,1 ha

FLÄCHE FÜR  
BÄUME INNERHALB  
DES INDUSTRIEGEBIETS

23,1 ha

23,1 ha

RASENFLÄCHE

NEUE LEBENS-RÄUME  
SCHAFFEN

Auch landwirtschaftliche Nutzung ist Wirtschaft. Das heißt, dass bisher die Felder nicht für Naherholung da sind, sondern um Ertrag zu erwirtschaften.

Der grüne Gürtel, welcher das Industriegebiet umschließt, ändert das. Er schafft einen Übergang zu den umliegenden Feldern – mit Radwegen, Spielplätzen und weitreichenden Grünanlagen mit Raum zur Erholung. Insgesamt sind dafür circa 61 Hektar vorgesehen. Ein begrünter Wall gestaltet außerdem den Blick auf das Industriegebiet, das sich so möglichst harmonisch in die Landschaft eingliedert.

GRÜNER GÜRTEL MIT  
AUSGLEICHSFUNKTION

KLIMAGERECHTES  
BAUEN

Der Bebauungsplan richtet sich nach den Vorgaben des klimagerechten Bauens. Was heißt das? Gebäude werden so ausgerichtet, dass ein Kaltluftaustausch durch Frischluftschneisen gewährleistet wird. Branchen mit starken Emissionen werden von vornherein ausgeschlossen. Störende Gerüche oder andere Faktoren, welche die Luftqualität beeinträchtigen, werden durch die Auswahl der möglichen Branchen ebenso ausgeschlossen.

Auf 60 Prozent der Gebäude ist eine Dachbegrünung geplant. Begrünte Dächer verzögern den Regenwasserabfluss, verbessern die mikroklimatisch-lufthygienische Situation im direkten Baukörperbereich, binden Staub, filtern Regenwasser und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Dachbegrünung isoliert die Gebäude, und in Verbindung mit Solarmodulen werden auf der Fläche weitere Klimaeffekte erzielt.

„Naturschutz ist wichtig! Die Gemeinde Wiedemar wird ein umfangreiches Kompensationskonzept umsetzen, um somit die Eingriffe in die Landschaft auszugleichen.“



Thomas Wille  
Bereichsleiter Natur,  
seecon Ingenieure GmbH

# SCHLÜSSEL- TECHNOLOGIEN UND DIE ZUKUNFT DES OSTENS

Das interdisziplinäre Forschungsteam begleitet Unternehmen, Organisationen, Institutionen, Länder, Kommunen und Regionen mit internationalen Projekten, Netzwerkaktivitäten und Analysen wissenschaftlich fundiert bei strategischen Entscheidungsprozessen.

Das Fraunhofer IMW hat im letzten Jahr gemeinsam mit Prognos für den Staatsminister und Beauftragten der Bundesregierung für Ostdeutschland eine umfassende Studie zu Schlüsseltechnologien in Ostdeutschland veröffentlicht und darin Empfehlungen abgegeben, wie eine zukunftssichere Wirtschaft die Region stärken kann. Nach unseren Ergebnissen brauchen wir große Unternehmen aus dem Hightechbereich, die wir um die bestehenden Ballungsräume im ländlichen Raum ansiedeln können, um hier attraktive Arbeit und Wertschöpfung zu schaffen.

Dabei sind vier Faktoren entscheidend:

## 1. FLÄCHEN MIT INFRASTRUKTUR NUTZEN

Wir sehen seit einigen Jahren den Trend zu großen Ansiedlungsprojekten vor allem in der Hochtechnologie, wie etwa Tesla oder Intel gezeigt haben. Attraktive Investitionen aus diesem Bereich fordern mindestens 300 Hektar Fläche. Diese muss gut angebunden sein, zum einen logistisch über Straßen und Autobahnen, aber auch gut erreichbar für Fachkräfte und Kooperationspartner. Die Versorgung mit erneuerbaren Energien und innovative Umweltkonzepte sind ebenso förderlich, weil sie von Unternehmen nachgefragt werden.

## 2. HOCHWERTIGE ARBEITSPLÄTZE SCHAFFEN

Früher haben die Kommunen um Ansiedlungen gekämpft und sich im Wettbewerb auch mit einfacheren Produktionsunternehmen im Niedriglohnsektor zufriedengegeben. Heute ist die ostdeutsche Region in der Position, auch für den Hochtechnologiesektor mit gut bezahlten und qualifizierten Jobs attraktiv zu sein. Dabei sollten nicht nur reine Produktionsstätten entstehen, sondern auch Forschungsabteilungen integriert werden, um die Wertschöpfung regional zu verankern.

## 3. PROAKTIV ANGEBOTE SCHAFFEN

Die Kommunen sollten angebotsorientierte Flächenentwicklung betreiben. Das heißt, Flächen vorbereiten und „schlüsselfertig“ zu erschließen, die für Großansiedlungen geeignet sind, um bei einer Anfrage zügig reagieren zu können. Das sind sehr komplexe Vorhaben. Daher ist es sinnvoll, dass hier das Bundesland unterstützend wirkt, auch um das Vorhaben in seine übergeordnete Strategie sinnvoll einzugliedern.

## 4. ETABLIERTE NETZWERKE NUTZEN

Speziell im Hochtechnologie-sektor ist die Zusammenarbeit mit der Wissenschaft entscheidend. Zum einen, um Fachkräfte von den Hochschulen an die Unternehmen zu binden, und zum anderen, um die wirtschaftsnahe Forschung zu nutzen. Die Region Nordsachsen ist nicht nur sehr gut an die Hochschulen in Leipzig, Halle und Magdeburg angebunden, sondern auch von zahlreichen Forschungsinstituten aller Fachrichtungen direkt umgeben. Hier bietet sich großes Potenzial ein Hochtechnologiecluster zu schaffen, das auch weitere Start-Ups anzieht und bestehenden Unternehmen Wachstumschancen eröffnet.

Um die Wirtschaft im Osten und in Mitteldeutschland für die Zukunft mit hochwertigen Arbeitsplätzen und attraktiven Perspektiven für Fachkräfte wettbewerbsfähig aufzustellen, sind Schlüsseltechnologien entscheidend, die langfristig und nachhaltig zu Investitionen führen.



Priv.-Doz. Dr.  
Christian Growitsch

Institutsleiter am Fraunhofer-  
Zentrum für Internationales  
Management und  
Wissensökonomie IMW

Hier geht es zur Studie:



## DIE BESONDERE STÄRKE VON WIEDEMAR

Durch innovative Technologien werden wir umweltfreundlicher und brauchen auch weniger Ressourcen für mehr Wohlstand. Unternehmen der Hochtechnologie brauchen jedoch Platz, um ihre komplexen Produktionen effektiv aufbauen zu können. Diesen Platz brauchen sie auch, weil immer mehr vor Ort hergestellt wird, was Verkehr und Abhängigkeit von Zulieferern verringert.

Im Raum um Leipzig und in anderen Gebieten in Sachsen gibt es einige Industriebrachen, die auf eine neue Nutzung warten. Diese sind jedoch für die modernen Anforderungen, wie sie hier geplant sind, nicht geeignet. Sie bieten schlicht zu wenig Raum, eine schlechte Verkehrsanbindung oder sind ungünstig zugeschnitten.

Das Industrievorsorgegebiet in Wiedemar wird nach modernen Anforderungen gestaltet, um langfristig innovativen Ideen Raum zu bieten und gleichzeitig die Region aufzuwerten.



Fraunhofer-Zentrum für  
Internationales Management und  
Wissensökonomie IMW

Mehr Informationen finden Sie unter:  
[imw.fraunhofer.de](http://imw.fraunhofer.de)

# ZUKUNFT BRINGT

# ERNEUERUNG

Wasser wird immer mehr zur Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung. Neben einem ressourcenschonenden Kreislauf zum Umgang mit dem Brauch- und Abwasser im Industriegebiet braucht es ausreichend dimensionierte Zu- und Ableitungen, mit hoher Versorgungssicherheit.

## REGENWASSER AUFNEHMEN

So viel wie möglich Regenwasser soll auf dem Gebiet versickern können oder von begrünten Dächern aufgenommen werden. Ziel ist es, eine möglichst große Menge des anfallenden Regenwassers zu speichern, zu reinigen und im Gebiet versickern zu lassen oder wiederzuverwenden. Grüne Zonen an Parkplätzen, versickerungsfähige Beläge, Mulden mit Pufferspeichern, Tausende neu gepflanzte Bäume, spezielle Becken, die Wasser aufnehmen und versickern lassen, gehören dazu. Ebenso werden Dächer begrünt, was zusätzlich Wasser zurückhält und das Klima im Umfeld abkühlt.

## WASSER ZURÜCKHALTEN

Aktuell wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Plötzlich auftretendes Regenwasser wird dadurch wenig zurückgehalten, denn Grünflächen sind rar. Mit einem neuen Entwässerungskonzept soll sich speziell die Wassersituation verbessern.

## GRUNDWASSER SCHÜTZEN

Der hiesige Wasserhaushalt wird verbessert und die Gefahr von Hochwasser verringert. Jegliche Maßnahmen werden eng mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt, die auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen in besonderer Weise achtet.

Im aktuellen Bebauungsplan gibt es nach der Wasserrahmenrichtlinie ein „Verschlechterungsverbot“ für die umliegenden Wasserkörper. Was heißt das? Das Grundwasser darf sich in Güte und Dargebot nicht verschlechtern. Auch das Oberflächenwasser darf sich nicht verschlechtern. Das gilt auch, wenn durch Unfälle oder Überschwemmungen unvorhergesehene Ereignisse eintreten sollten.

Insgesamt wird sich durch die Planung der ökologische, chemische und mengenmäßige Zustand

der umliegenden oberirdischen Gewässer und des Grundwasserkörpers verbessern.

Wenn Böden versiegelt werden, kann das Wasser nicht versickern. Jedoch ist die Planung komplexer. Nicht die komplette Fläche wird versiegelt, sondern etwa zwei Drittel der Gesamtfläche. Begrünte Dächer helfen zudem, das Wasser gezielt der Versickerung zuzuführen.

Dennoch findet ein Eingriff statt, der andernorts – am besten im direkten Umfeld – wieder ausgeglichen wird.

## SCHNELLES NETZ

Hochtechnologie braucht ein schnelles Internet. Die geplanten Ansiedlungen werden mit Daten arbeiten und die Art, wie wir mit Informationen umgehen, neu gestalten. Die dafür nötigen Glasfasernetze werden neu verlegt und können auch Haushalte, die bisher nicht ausreichend angeschlossen sind, versorgen.

## INSGESAM UNTERSTÜTZT DIE PLANUNG DIE VERBESSERUNG DES ZUSTANDS DER GEWÄSSER UND DES GRUNDWASSERKÖRPERS.

70 %  
Verdunstung

26 %  
Versickerung

Mulden-Rigolen-System Zisterne

Verdunstungskühle

Regenklärbecken Regenrückhaltebecken

4 %  
Ableitung

# 14

## KILOMETER ZU- UND ABWASSER DURCH NEUE LEITUNGEN

Konkret ist eine neue 14 Kilometer lange Trinkwasserleitung zum Anschluss an die Fernwasserversorgung geplant. Diese Zuleitung dient einerseits der zuverlässigen Versorgung des Industrievorsorgegebiets und stärkt andererseits die Versorgungssicherheit der Gemeinde und Region Wiedemar stärken. Gleiches gilt für die geplante, 18 Kilometer lange neue Abwasserleitung.

# SAUBERE

# HOCH- TECHNOLOGIE

Mit dieser fast weißen Farbtemperatur von 4.500 Kelvin strahlen gewöhnlich genutzte Leuchtmittel unkontrolliert in alle Richtungen. Sie sorgen damit vor allem in Städten für Lichtverschmutzung.



**4.500K**  
**2.500K**

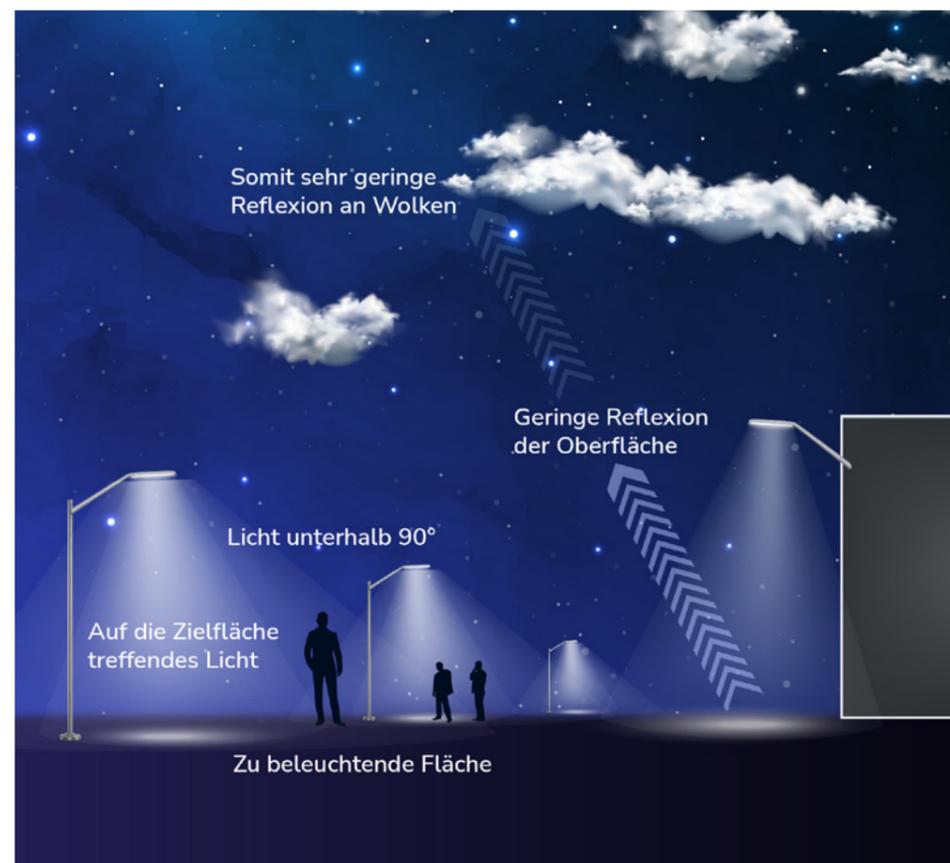
Die Lichter im Industriegebiet werden voll abgeschirmte LEDs mit optimierter Lichtlenkung sein. Sie leuchten mit einer niedrigeren Farbtemperatur und haben einen geringen Blauanteil. Damit wird die Tierwelt geschont und die Lichtbelastung wirksam reduziert.

## LICHT NUR DA, WO ES GEBRAUCHT WIRD

Die Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen, auch Lichtverschmutzung genannt, hat Auswirkungen auf Tiere und kann bei Menschen zu Schlafstörungen führen.

In einem modernen Industriegebiet gilt der Grundsatz, Licht nur dorthin zu lenken, wo es gebraucht wird und auch nur dann, wenn es gebraucht wird. Sensoren werden eingesetzt, um Beleuchtung nur dort einzuschalten und eingeschaltet zu lassen, wie Licht an dieser Stelle auch tatsächlich benötigt wird.

Entscheidend ist dabei auch die Art des Lichts: Moderne LEDs können so gesteuert werden, dass nur bestimmte Farbspektren ausgestrahlt werden, die Tiere zum Beispiel weniger stören. Werbetafeln oder wechselnde Lichtbanner werden nicht zugelassen. Außerdem wird mit dem grünen Sichtschutzwall neben weiteren Maßnahmen für eine wirksame Abschirmung gesorgt.



## AUFHEIZEN REDUZIEREN

Nachts kann es im Vorhabengebiet wärmer werden, jedoch definitiv ohne die Umgebung aufzuheizen. Tagsüber gibt es einen umgekehrten Effekt. Beim klimagerechten Bauen werden Schneisen für frische Luft einbezogen. Kaltluft kann strömen, auch in die Umgebung. Die grünen Dächer und bepflanzten Inseln senken die Temperatur zusätzlich. Das Entwässerungskonzept wird ebenso die klimatisch bedingte Aufheizung der Region reduzieren.

Derzeit wird ein Industrievorsorgegebiet geplant. Das heißt, welche Unternehmen sich konkret dort ansiedeln, ist noch nicht klar. Was allerdings klar ist: Es werden zukunftsorientierte Branchen sein, die emissionsarm arbeiten. Es wird weder rauchende Schornsteine noch Schlote geben. Unternehmen müssen auf ihre Außenwirkung achten. Sie müssen aber auch Umwelanforderungen genügen - und die verschärfen sich über die Zeit.

Das gleiche gilt für Geruchsemissionen: Auch wenn noch nicht feststeht, welche Unternehmen kommen, kann eine Geruchsbelastung durch die geltenden Immissionsrichtlinien sowie die festgelegte Höhenbeschränkung ausgeschlossen werden. Hochtechnologie heißt wenig Emissionen in Luft, Boden und Wasser.

## IN RUHE LEBEN

Verbindlich festgeschriebene Lärmkontingente garantieren, dass die umliegenden Ortschaften nicht von unzulässiger Lärmbelastung betroffen sein werden. Diese Kontingente wurden so niedrig gewählt, dass sich lärmintensive Industrien ohnehin nicht ansiedeln können. Das würde auch nicht zur Zielstellung „Hochtechnologie“ passen. Die Belastung durch Verkehrslärm wurde berechnet und unterschreitet die gesetzlichen Werte deutlich. Für Storkwitz wird eine Ortsumfahrung geplant.

## NACHHALTIG BEWEGEN

Um den Verkehr und die Abgase zu reduzieren, werden nachhaltige Verkehrskonzepte geplant. Dazu zählen ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, eine kluge Vernetzung mit dem individuellen Verkehr, emissionsarme Elektromobilität und Mitfahrangebote. Alles soll dazu führen, den individuellen Pkw-Verkehr zu reduzieren und vor allem emissionsfrei zu gestalten.



**Marco Spatz**  
Stadtentwicklung und  
Städtebau,  
ICL Ingenieur Consult GmbH

„Der Immissionschutz ist ein komplexer und vielseitiger Bereich, der in Bezug auf eine industriell-gewerbliche Nutzung einen besonderen Stellenwert einnimmt. Umso wichtiger ist es, sich mit dem Thema in vertiefter Weise auseinanderzusetzen. Und das haben wir!“

# SACHSENS ZUKUNFTSREVIERE



**Prof. Dr. Norbert Menke**

Geschäftsführer,  
Sächsische Agentur für  
Strukturentwicklung GmbH

Deutschland und Europa stehen vor einer Dekade des Strukturwandels. Die Ursachen und Auswirkungen sind vielfältig. Wichtige Treiber sind neue Technologien für unsere zentralen Infrastrukturen der Kommunikation, Energieversorgung und Mobilität. Zudem will Europa bis 2050 klimaneutral werden, Deutschland will dieses Ziel schon 2045 erreichen. Dazu gehören eine CO<sub>2</sub>-freie Energieversorgung, aber auch klimafreundliche Prozesse in der Produktion. Und schließlich haben uns Pandemie und der Angriffskrieg Russlands gezeigt, wie wichtig Souveränität in kritischen Versorgungsbereichen ist.

Für den Freistaat Sachsen bietet der Transformationsprozess Chancen und Risiken. Als Industrieland mit Tradition, mit lebenswerten Regionen, exzellenten Wissenschaftseinrichtungen und vielfältiger Wirtschaftsstruktur verfügt der Freistaat über eine sehr gute Ausgangsposition. Diese Stärken gilt es zu nutzen, für bessere Infrastrukturen, mehr Lebensqualität in den Regionen, mehr Wertschöpfung und gute Arbeit vor Ort.

Der Ausstieg aus der Kohleverstromung in Deutschland bis 2038 stellt den Freistaat Sachsen einmal mehr vor besondere Herausforderungen. Es gilt, aus den zwei sächsischen Braunkohlerevieren Zukunftsregionen zu machen.

Dazu gehören zukunftsfeste Arbeitsplätze, neue Wertschöpfungsketten, Fachkräfte und attraktive Lebensbedingungen. Mit rund 10 Milliarden Euro bis 2038 unterstützt die Bundesregierung diesen Veränderungsprozess im Freistaat Sachsen. Davon fließen mehr als 3 Milliarden Euro in das Mitteldeutsche Revier, das den Landkreis Nordsachsen, die kreisfreie Stadt Leipzig und den Landkreis Leipzig umfasst.

Die Sächsische Agentur für Strukturentwicklung GmbH (SAS) begleitet und unterstützt diesen Transformationsprozess auf vielfältige Weise als Landesgesellschaft des Freistaates Sachsen. Insbesondere unterstützt die SAS die Initiatoren von Vorhaben und Projekten, die mit ihren Ideen zur Zukunftsentwicklung in den Revieren beitragen wollen: von der Idee bis zum Abschluss der Umsetzung.



## ZUKUNFTSFELDER

Das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung hat strategische Entwicklungsschwerpunkte für das mitteldeutsche Revier festgelegt. Neben Bioökonomie und Kreislaufwirtschaft (siehe Grafik) sowie Energie von morgen gehören dazu vernetzte Mobilität & Digitalisierung, Gesundheit und nicht zuletzt lebenswerte Regionen. Das sind Leitplanken auch für die Entwicklung im Industrievorsorgegebiet und in der Gemeinde Wiedemar.

Federführend für die Arbeit der SAS ist das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR), das fünf strategische Schwerpunkte für die Strukturentwicklung in den Revieren vorgibt: Dabei geht es einerseits um die Transformation der Reviere zu Energieregionen von morgen. Andererseits um vernetzte Mobilität und Informationstechnologie, Kreislaufwirtschaft und Bioökonomie und nicht zuletzt die Stärkung von Tourismus und Daseinsvorsorge.

Der Beschluss der Gemeinde Wiedemar, die Voraussetzungen für ein Vorratsgebiet zur Ansiedlung zukunftsorientierter Hochtechnologieunternehmen auf ihrer Gemarkung untersuchen zu lassen, hat mit der Offenlegung der Planungsunterlagen ab dem 21. August 2023 einen wichtigen Meilenstein erreicht.

Das Vorhaben ist zweifellos von großer Bedeutung für eine lebenswerte und wirtschaftsstarke „Zukunftregion Wiedemar“. Zusammen mit dem zukünftigen Großforschungszentrum in Delitzsch und dem Innovationscampus am Flughafen Leipzig/Halle steht das Vorratsgebiet in Wiedemar für eine gelingende Strukturentwicklung in der Region.

Vor diesem Hintergrund hat der Freistaat Sachsen am 1. Dezember 2022 die Projektgesellschaft „Landerwerb IVG Wiedemar GmbH“ als Tochtergesellschaft der SAS gegründet, um das Vorhaben direkt vor Ort zu unterstützen.

In den zurückliegenden Monaten stand die Unterstützung der laufenden Planungen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes im Vordergrund. In den kommenden Monaten geht es vorrangig darum, Freistaat und Gemeinde bei der Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zum vorliegenden Planungsstand zu unterstützen. Ich möchte Sie daher ermuntern, sich in die Beteiligungsformate einzubringen. Weitere Informationen dazu unter: [zukunftsregion-wiedemar.de](http://zukunftsregion-wiedemar.de)

# FACHKRÄFTE ZURÜCKHOLEN, AUSBILDEN & GEWINNEN



**Thomas Horn**

Geschäftsführer,  
Wirtschaftsförderung  
Sachsen GmbH (WFS)

Der Fachkräftemangel ist ein allgegenwärtiges Thema und nicht zu bestreiten. Finden wir uns aber damit ab, dass es keine Fachkräfte gibt, und fördern deshalb keine Industrie, kommen wir in eine Abwärtsspirale. Denn ohne attraktive Industrie wird sich das Problem auch in Zukunft nicht verbessern.

Noch immer pendeln 5 000 Menschen mehr aus Nordsachsen hinaus, als täglich in den Landkreis zum Arbeiten kommen. Leipzig und Halle wachsen, die umliegenden Universitäten ebenso. Das ist bei den mittlerweile voll belegten Gewerbeflächen in den Ballungsräumen eine Chance für den ländlichen Raum, von dort Fachkräfte zu binden. Auch aus den umliegenden Regionen, vor allem Richtung Norden und Westen, können Fachkräfte gewonnen werden, die Fahrzeiten reduzieren wollen. Nach dem Kohleausstieg und mit den zahlreichen Jobs im Niedriglohnssektor ist Weiterbildung ein großes Thema. Hochtechnologie bietet die Chance, sich weiterzuentwickeln und nach attraktiveren Arbeitsplätzen zu streben.

## MEHR INNOVATION IN DIE WIRTSCHAFT

Nordsachsen ist inmitten vieler Forschungseinrichtungen und Hochschulen eingebettet. Bisher wurden die innovativen Ansätze aus der Forschung eher selten vor Ort in profitable Unternehmen eingebracht. Hier liegt viel Potenzial, auch um große Unternehmen der Hochtechnologie mit wissenschaftlichem Input und nicht zuletzt Personal, das direkt von der Hochschule kommt, zu versorgen.

## DIE REGION PROFITIERT

Begehrte Fachkräfte suchen sich ihre Arbeitsplätze auch nach sogenannten weichen Kriterien aus. Wie komme ich mit dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Fahrrad zur Arbeit? Wie verbringe ich meine Pausen in angenehmer Umgebung? Und wie lebenswert sind die umliegenden Gemeinden, in denen ich mich vielleicht mit meiner Familie niederlassen will? Welche Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote sind vorhanden? All diese Fragen müssen bei der Planung eines Industriegebietes beantwortet werden. Sie bieten für eine Gemeinde Chancen zu investieren, in Wohnraum, Bildung und Infrastruktur.

## „GLOBALES INTERESSE AM STANDORT SACHSEN NUTZEN“

Sachsens Wirtschaftsleistung hat sich in den letzten Jahrzehnten mehr als verdreifacht. Der Standort ist attraktiv für Investoren und punktet mit qualifizierten Fachkräften, führenden Forschungszentren, einer hohen Lebensqualität und einer optimalen Verkehrsanbindung in der Mitte Europas. Als größter europäischer Mikroelektronik-Standort und international bekanntes „Autoland“ hat Sachsen globale Strahlkraft entwickelt, die aktuell vor allem Zukunfts- und Hochtechnologiebranchen anzieht.

Damit wir auch künftig innovative Unternehmen und deren Mitarbeiter für Sachsen gewinnen können, bedarf es optimal geeigneter Flächen mit der entsprechenden Infrastruktur.

Dafür sind Flächen wie das Industrievorsorgegebiet Wiedemar ideal, das eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Nähe zu Wissenschaft und Forschung sowie zu den Wirtschaftszentren der Region bietet. Insofern sind sowohl von den Mikroelektronik-Großansiedlungen von TSMC in Dresden und von Intel in Magdeburg als auch vom geplanten Großforschungszentrum in Delitzsch, das sich mit der Transformation der Chemieindustrie beschäftigen wird, positive Impulse für die Region zu erwarten.

# WIR ENTSCHEIDEN ÜBER UNSERE ZUKUNFT



Liebe Bürgerinnen und Bürger der gesamten Gemeinde Wiedemar,

der Gemeinderat hat für dieses wegweisende Zukunftsprojekt das stärkste Instrument der Demokratie gewählt: den Bürgerentscheid.

Das war und ist uns sehr wichtig, da es sich um eine zukunftsweisende Veränderung unserer Gemeinde handelt. Jeden Tag meistern wir im Kleinen die Herausforderungen. Damit wir die großen auch bewältigen können, werden wir uns sehr gut aufstellen müssen. Auch in Hinblick auf unsere Rolle aufgrund unserer zentralen Lage in Mitteldeutschland.

Wir wollen alle Stellungnahmen von Ihnen zum ausliegenden Bebauungsplan inklusive aller Fachgutachten gründlich abwägen. Sobald diese Abwägungen eingearbeitet sind, werden wir im Gemeinderat den Termin für den Bürgerentscheid bestimmen.

Sie werden über die Ihnen vertrauten Informationskanäle informiert. Mir ist wichtig, dass Sie Ihre Stimme nutzen und mitbestimmen über unser aller Zukunft. Sie haben die Wahl!

Viele Grüße, Ihr

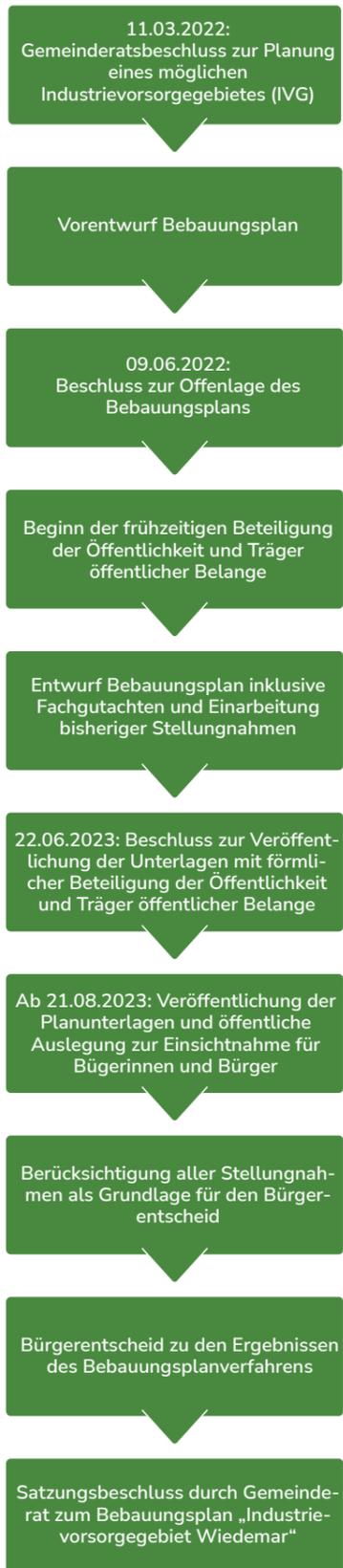
Steve Ganzer  
Bürgermeister der  
Gemeinde Wiedemar

## DER TRANSPARENTE WEG DES INDUSTRIEVORSORGEGEBIETS

Entscheidend sind die Interessen und Meinungen aller Beteiligten: der Einwohnerinnen und Einwohner, der Kommune, des Freistaats, der Wirtschaft und der Umweltverbände.

Jede Einzelperson kann sich im Verfahren einbringen und Stellung nehmen! Dafür liegen die Planunterlagen vom 21. August bis 6. Oktober 2023 im Hauptamt sowie im Bauamt der Gemeinde Wiedemar während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Im Internet ist der Bebauungsplan zum Beispiel in dem Beteiligungsportal des Freistaat Sachsen unter der Adresse [buerbeteiligung.sachsen.de](http://buerbeteiligung.sachsen.de) einsehbar und kann per E-Mail kommentiert werden.



## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Landerwerb IVG Wiedemar GmbH  
Benndorfer Landstraße 1  
04509 Delitzsch  
Telefon: 034202 367770

Geschäftsführer:  
Prof. Dr. Norbert Menke

Handelsregister:  
Amtsgericht Leipzig, HRB 40991

Redaktionsschluss:  
16.08.2023

Weitere und aktuelle Informationen finden Sie im Internet unter:  
[zukunftsregion-wiedemar.de](http://zukunftsregion-wiedemar.de)

Alle Informationen findet jeder  
jetzt immer unter:  
[zukunftsregion-wiedemar.de](http://zukunftsregion-wiedemar.de)

ZUKUNFTSREGION  
**WIEDEMAR**

