

Stadt Radeberg
Oberbürgermeister
Herrn Höhme
Markt 17-19
01454 Radeberg

Radeberg, den 15.02.2024

- vorab per Email -

Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 82 und 83
Beantwortung der Bürgeranfragen
Ihr Schreiben vom 07.02.2024

Sehr geehrter Herr Höhme,
sehr geehrte Frau George,

Ihr Schreiben vom 7. Februar 2024, nehme ich und die Mitunterzeichner mit großem Unverständnis zur Kenntnis.

Sie erklären, dass die von mir und den mitunterzeichnenden Bürgern gestellten Fragen erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beantwortet werden könnten. Dies ist zumindest für einige der Fragen nicht zutreffend. Die Art und Weise, mit der Sie, Herr Oberbürgermeister, auf die Fragen und Bedenken der Anwohner reagieren, ist angesichts der Tragweite der geplanten Gebietsentwicklungen nicht nachzuvollziehen.

Indem Sie und einige der Stadträte versuchen, die Aufstellungsbeschlüsse als ergebnisoffen und als Notwendigkeit darzustellen, um rechtssicher die zulässigen Nutzungen feststellen zu können, behaupten Sie falsche Tatsachen.

Ihnen sollte bekannt sein, dass bereits heute der Regionalplan eine klare Aussage über die zulässige Nutzung der von den Aufstellungsbeschlüssen zu den B-Plänen Nr. 82 und 83 umfassten Geltungsbereiche gibt. Dazu führt der Regionalplan aus:
„Die Ziele des Regionalplans sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.“

Ihr Anliegen ist es, die derzeitige im Regionalplan festgeschriebene landwirtschaftliche Nutzung zugunsten von Gewerbeansiedlungen in Frage zu stellen. Nur dafür benötigen Sie Rechtssicherheit, die Sie im Wege des Zielabweichungsverfahrens und im Anschluss mit den Bebauungsplanverfahren erwirken wollen. Deshalb wiederhole ich meine unter Ziff. 1 meines Schreibens vom 31. Januar 2024 gestellte Frage:

Warum plant die Stadtverwaltung Radeberg auf Flächen, die für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse der Stadt von übergeordneter Bedeutung sind und deren Erhalt sie selbst mit Ergänzungen zum Regionalplan vorgesehen hat, gewerbliche Ansiedlungen?

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung führt § 1 Abs. 3 BauGB Folgendes aus:
„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist;“

Sie haben demnach in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss auszuführen, warum eine Änderung der im Regionalplan festgesetzten Nutzung für die städtebauliche Entwicklung und

Ordnung erforderlich ist. Leider fehlten in der öffentlich einsehbaren Beschlussvorlage zu den beiden Aufstellungsbeschlüssen derartige Angaben. Daher erwarte ich auch die Frage Nr. 2 meines Schreibens vom 31. Januar 2024 eine Antwort, da diese Grundlage für das Planungsbedürfnis der Stadtverwaltung ist:

Warum wird jetzt eine fünfmal größere Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, obwohl das bestehende Gewerbegebiet aufgegeben werden musste? Welche konkreten Ansiedlungsvorhaben (welcher Branchen und welcher Größenordnung) rechtfertigen solche umfangreiche Flächenausweisungen für Gewerbe?

In der Begründung zu den Aufstellungsbeschlüssen fehlte des Weiteren eine Aussage, warum entgegen der 1. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Radeberg eine Außenbereichsentwicklung vor der Flächenrevitalisierung im Innenbereich erfolgen soll. Das INSEK sagt aus: „Die Flächenrevitalisierung stellt ein kommunales Entwicklungsziel dar, welches vordringlich die Nachnutzung von Flächen im Innenbereich verfolgt. Die Stadtplanung sollte sich daher prioritär auf Flächen im Innenbereich konzentrieren.“ Da das INSEK nicht geändert wurde, widersprechen die Aufstellungsbeschlüsse den Vorgaben des Stadtrates für die gewerbliche Entwicklung.

Daher erwarte ich auch hier die Beantwortung der weiteren bereits gestellten Fragen:

Warum gilt die Grundsatz „Innenbereichsentwicklung vor Außenbereichsentwicklung“ nicht für die geplanten Gewerbegebietsausweisungen?
 Warum plant Radeberg trotz dieser Leerstände (*Anm.: in angrenzenden Gewerbegebieten*) zwei große Gewerbegebiete?
 Welche Argumente hat die Stadt Radeberg für derartige Größenordnungen? Warum werden gleich zwei Gewerbegebiete geplant?

Zwar wird erst im Ergebnis der Bebauungsplanverfahren klar sein, wie hoch der Bedarf an Wasser und Energie sein wird. Dass die aktuelle Infrastruktur den Bedarf für zwei Gewerbegebiete nicht decken wird, ist aber offenkundig. Daher bitte ich erneut um Beantwortung der folgenden Frage:

Aus welchen Mitteln soll die Finanzierung der Erschließung erfolgen und wie sollen diese Investitionen refinanziert werden?

Ein Bebauungsplan setzt bekanntlich nur die Art und den Umfang der baulichen Nutzung, die grünordnerischen Maßnahmen, die Erschließungsflächen sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fest. Es ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplans Aussagen darüber zu treffen, wie notwendige Folgeinvestitionen für die Unternehmensansiedlungen realisiert werden. Ich hatte dazu u. a. die Sicherung von Wohnraum für anzusiedelnde Fachkräfte, die Errichtung von Kitas und Schulen benannt.

Daher ist der Verweis auf den Bebauungsplan bezüglich der folgenden Fragen nicht zielführend:

Wie will Radeberg einen überdurchschnittlich steigenden Bedarf an derartigen Flächen decken, wenn gleichzeitig ein Siedlungsdruck infolge der Industrieansiedlungen im Dresdner Norden entsteht? Gibt es Überlegungen zur Ausweisung weiterer Baugebiete und wenn ja, auf welchen Flächen sollen diese entstehen?

Bebauungspläne regeln nur die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben. Eigentumsrechtliche Fragen werden mit Ausnahme von §§ 24 ff BauGB (Ausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte) und §§ 85 ff BauGB (Enteignung) von der Bauleitplanung nicht berührt.

Bei der Prüfung eines Aufstellungsbeschlusses hat die Gemeinde die in § 72 SächsGemO festgesetzten Allgemeinen Haushaltsgrundsätze zu beachten. In diesem Zusammenhang

musste die Verwaltung sich vor den Aufstellungsbeschlüssen Gedanken über den für die Umsetzung der B-Pläne notwendigen Flächenerwerb Gedanken machen.

Daher bitte ich um Verständnis, dass die Beantwortung der folgenden Fragen ebenfalls nicht Ergebnis des Planverfahrens sein kann, sondern von der Verwaltung zu beantworten ist:

Auf welchem Weg soll ein Flächenerwerb erfolgen, wenn die derzeitigen Eigentümer nicht bereit sind, ihre Flächen zu verkaufen. Wie soll der Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen kompensiert werden?

Die nächste Frage betrifft das Flächenportfolio der Stadt Radeberg, die Sie ganz unabhängig von den im B-Plan-Verfahren festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen beantworten können:

Über welche Flächen mit welcher Größe verfügt Radeberg, damit der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die großflächigen Versiegelungen erbracht werden kann?

Völlig unbeantwortet geblieben ist meine Frage, wann Sie beabsichtigen, die Einwohner im Rahmen einer Einwohnerversammlung über die geplanten Vorhaben zu informieren und eine entsprechende Bürgerbeteiligung zu ermöglichen. Wie bereits dargestellt, gibt es eine Vielzahl von Fragen, die darauf gerichtet sind zu erfahren, warum die Aufstellungsbeschlüsse überhaupt auf den Weg gebracht wurden und wie die Stadt Radeberg mit den Folgen großflächiger Gewerbe- oder Industrieansiedlungen umgehen will.

Daher erwarte ich, dass sachlich gestellte Fragen der Bürgerschaft mit entsprechender Sorgfalt geprüft und beantwortet werden und bitte nochmals um die Durchführung einer Einwohnerversammlung.

Für Ihre Beantwortung dieses Schreibens habe ich mir den 28. Februar 2024 vorgemerkt.

Die Fraktionen des Stadtrates erhalten eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Vera Winkler



Dr. Peter Frach (Kopernikusstr. 8, 01454 Radeberg)



Maria Franke (Kopernikusstr. 10, 01454 Radeberg)



Uwe Girschik (Keplerweg 4, 01454 Radeberg)



Torsten Winkler (Kopernikusstr. 4, 01454 Radeberg)