

CHEMNITZ



ERZGEBIRGE

**Erste Teilfortschreibung  
des Regionalplanes Chemnitz - Erzgebirge  
zum  
Kapitel 5.1; Ziel 5.1.2  
"Regionale Vorsorgestandorte"**



beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 24.11.2003  
in der Fassung gemäß Genehmigungsbescheid vom 02.08.2004  
geändert durch Bescheid vom 27.09.2004  
öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 28.10.2004

## **Präambel (Ausgangspunkt der 1. Teilfortschreibung)**

In der Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge werden auch in der Zukunft ausgedehnte, relativ ebene Flächen in verkehrsgünstiger Lage und gleichermaßen mit keinem oder nur geringem Konfliktpotenzial zur Lokalisierung großer Investitionsvorhaben der Wirtschaft, insbesondere der Industrie, sporadisch nachgefragt und gebraucht. Die im Jahr 2000 in Sachsen unter Beteiligung vieler Gebietskörperschaften und Verbände stattgefundene Ansiedlungsoffensive für ein neues Autowerk des Unternehmens BMW zeigte besonders den aktuell noch bestehenden Mangel an alternativen Lösungsansätzen **für große bzw. sehr große Vorhaben** in Form ausreichend dimensionierter Standortangebote auf.

Der Regionale Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge sah sich hierdurch zum unmittelbaren Handeln veranlasst und beschloss auf seiner 20. Verbandssitzung am 12. September 2001, für den zu dieser Zeit noch im Genehmigungsverfahren befindlichen Regionalplan eine erste punktuelle Fortschreibung vorzunehmen mit dem Ziel, durch weitere Regionale Vorsorgestandorte **Möglichkeiten für auswählbare, sehr großdimensionierte Flächenangebote** für solche Vorhaben **zu eröffnen** und zugleich die **Zahl der alternativ wählbaren Standortangebote** insgesamt **zu erhöhen**.

Während dieses 1. Teilfortschreibungsverfahrens erlangte am 12.09.2002 der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge Gültigkeit. Die in ihm bereits ausgewiesenen Regionalen Vorsorgestandorte bilden den Grundbestand des Potenzials der für besondere Wirtschaftsaufgaben nutzbaren Flächen in der Region und bieten in einigen Fällen darüber hinaus Ansatzpunkte für konkrete Erweiterungen der dort angezeigten Areale.

Im Verlaufe des Regionalen Teilfortschreibungsverfahrens trat weiterhin das Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPlG) vom 14. Dezember 2001 in Kraft und an die Stelle des bisherigen Landesplanungsgesetzes vom 24. Juni 1992. Somit erfolgte der Aufstellungsbeschluss für die 1. Teilfortschreibung des Regionalplanes am 12. September 2001 gemäß § 7 Abs. 3 SächsLPlG noch nach dem Landesplanungsgesetz alter Fassung. Das für Raumordnungspläne gesetzlich vorgeschriebene Anhörungs- und Beteiligungsverfahren wurde hingegen bereits nach der Maßgabe des neuen Landesplanungsgesetzes vom 14. Dezember 2001 (nach § 6, Absätze 1 bis 3) durchgeführt.

## **Inhalt**

- Kapitel 5.1 „Entwicklung von Industrie, Dienstleistungen und Handwerk“, Ziel 5.1.2 „Regionale Vorsorgestandorte“ (Seite 3 - 4)
- Begründung zum Ziel Z 5.1.2 (Seite 5 - 14)
- Karte 2 „Raumnutzung“ mit Ergänzung der neuen Regionalen Vorsorgestandorte (als Anlage)

## **Kapitel 5.1**

## **Entwicklung von Industrie, Dienstleistungen und Handwerk**

### **Ziel 5.1.2**

### **„Regionale Vorsorgestandorte“**

#### **Begriff**

Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe dienen auf lange Sicht der Freihaltung raumstrukturell geeigneter Flächen für künftig mögliche Ansiedlungen von großen, landesweit bzw. regional bedeutsamen Einzelvorhaben der gewerblichen Wirtschaft. Der Raumbedarf dieser Vorhaben übersteigt das im Umfeld vorhandene Flächenangebot dafür nutzbarer Standorte, einschließlich mobilisierbarer Brachen. Die Vorsorge erlaubt bis zur jeweiligen Inanspruchnahme den weiteren ungehinderten Gebrauch der Flächen, insbesondere deren Bewirtschaftung durch die Landwirtschaft.

Regionale Vorsorgestandorte werden im Einvernehmen mit den betroffenen Gemeinden ausgewiesen.

### **Z 5.1.2**

Regionale Vorsorgestandorte für regional bedeutende Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit hohem Flächenbedarf sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die eine diesbezügliche künftige Nutzung behindern.

Vorhaben des großflächigen Einzelhandels sind von der Inanspruchnahme Regionaler Vorsorgestandorte auszuschließen.

Als neue oder erweiterte Regionale Vorsorgestandorte werden ausgewiesen:

<b>Gersdorf</b>	<b>Standort „Gersdorf“</b>
<b>Penig</b>	<b>Standort „Obergräfenhain, Sandstraße“</b>
<b>Frankenberg/Hainichen</b>	<b>Standort „Frankenberg/Hainichen“</b>
<b>Mühlau/Penig/Niederfrohna</b>	<b>Standort „Mühlau-West“</b>
<b>Striegistal</b>	<b>Standort „Berbersdorf, A 4“</b>
<b>Oelsnitz</b>	<b>Standort „AST Hartenstein, A 72“</b>
<b>Stollberg</b>	<b>Standort „Stollberg-West“ (Erweiterung)</b>
<b>Oberschöna</b>	<b>Standort „Oberschöna, Am Stall/B 173“</b>
<b>Großschirma</b>	<b>Standort „Großschirma“ (Erweiterung)</b>
<b>Großschirma</b>	<b>Standort „Obergruna, Viehweg“</b>
<b>Amtsberg/Gornau</b>	<b>Standort „Eisenstraße“</b>
<b>Marienberg</b>	<b>Standort „Lauterbach“</b>
<b>Crottendorf</b>	<b>Standort „Crottendorf, nördlich »Hoppe«“</b>
<b>Wiesa</b>	<b>Standort „Schönfeld“ (Erweiterung)</b>
<b>Annaberg-Buchholz/Wiesa</b>	<b>Standort „Am Gewerbering“</b>
<b>Scheibenberg</b>	<b>Standort „Am Bahnhof III“ (Erweiterung)</b>
<b>Thum</b>	<b>Standort „Thumer Höhe“</b>

Die bisher bereits ausgewiesenen Flächen

<b>Scheibenberg</b>	<b>Standort „Am Bahnhof II“ (ca. 10 ha)</b>
<b>Wiesa</b>	<b>Standort „Schönfeld“ (ca. 25 ha)</b>
<b>Hohenstein-Ernstthal/St. Egidien</b>	<b>Standort „Katze“ (ca. 40 ha)</b>
<b>Frankenstein</b>	<b>Standort „Hartha, An der MVA“ (ca. 20 ha)</b>
<b>Frauenstein</b>	<b>Standort „Burkersdorf“ (ca. 25 ha)</b>
<b>Großschirma</b>	<b>Standort „Großschirma“ (ca. 20 ha)</b>
<b>Reinsberg</b>	<b>Standort „Neukirchen/Hirschfeld“ (ca. 50 ha)</b>

Gornau	Standort „Gornau“ (ca. 35 ha)
Wolkenstein	Standort „Hilmersdorf, Heinzebank“ ( 15 ha)
Rochlitz	Standort „Breitenborn“ (ca. 25 ha)
Erlau	Standort „Mittweida/Erlau“ (ca. 50 ha)
Hainichen	Standort „Hainichen“ (ca. 50 ha)
Niederdorf/Stollberg	Standort „Niederdorf“ (17 ha)
Stollberg	Standort „Stollberg-West“ (ca. 35 ha)
Chemnitz	Standort „Grüna“ (ca. 55 ha)
Chemnitz	Standort „Wittgensdorf“ (ca. 40 ha)

verbleiben in ihrem Status als Regionale Vorsorgestandorte.

#### **Karte**

Die neuen Regionalen Vorsorgestandorte und die Erweiterungen an bestehenden Regionalen Vorsorgestandorten sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete mit dunklerem Farbton dargestellt.

### Begründung zu Z 5.1.2

Die Entwicklung der Wirtschaft ist immer auch an die Bereitstellung entsprechender Flächen zur Umsetzung erforderlicher Investitionsvorhaben gebunden. Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2002 wurde deshalb speziell für ausgewählte, regional bedeutsame und mit außergewöhnlichem Flächenbedarf verbundene industrielle Großvorhaben ein regionalplanerisches Angebot von „Vorsorgestandorten“ erstellt. Mit diesem Angebot wird dem vorhandenen Flächenpotenzial aus gewerblich-industriell weiter zu verwertenden Brachenstandorten und den in kommunaler Planungsverantwortung neu entstandenen, teilweise belegten oder parzellierten Gewerbe- und Industriegebieten eine wertvolle Ergänzung im Sinne wirtschaftlicher Nachhaltigkeit an die Seite gestellt.

In der Planungsregion Chemnitz - Erzgebirge sind **ausgedehnte, relativ ebene Flächen** in verkehrsgünstiger Lage nur noch selten vorhanden. Die Verfügbarkeit über solche großen, möglichst noch unzerschnittenen Areale stellt jedoch gerade eine der wichtigsten Voraussetzungen dar, um in einer Region auch auf sehr lange Sicht noch über Handlungsfreiheit für Standortentscheidungen im Zusammenhang mit der Ansiedlung wirtschaftlich bedeutender Unternehmen zu verfügen, welchen auf Grund ihrer besonderen Größe und Raumbedarfs kein anderes Angebot aus dem Bestand gewerblich bereits erschlossener oder erschließbarer Flächen sowie aus den für Gewerbezwecke mobilisierbaren Brachenstandorten offeriert werden kann.

Das bisher im Regionalplan **ausgewiesene Vorsorgeflächenpotenzial** von insgesamt 512 ha, verteilt auf 16 Einzelstandorte (Ø 32 ha), kann den inzwischen nachgefragten Standortangeboten von mitunter 100 – 200 ha und größer in keiner Weise mehr entsprechen. Insbesondere wurde in diesem Zusammenhang das bisherige **Fehlen von echten Großflächenangeboten** mit Arealen von deutlich über 50 ha für künftige Ansiedlungsaufgaben als ein zu behebender Mangel erkannt. Auf der 20. Sitzung der Verbandsversammlung am 12. September 2001 wurde deshalb festgelegt, dieses Defizit durch eine erweiterte Überprüfung und durch die Ausweisung möglichst aller in der Region für solche Belange vorhandenen Potenziale zu überwinden und hierzu den Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge erstmalig zu aktualisieren. Für die Einleitung eines ersten Teilfortschreibungsverfahrens waren inzwischen auch durch eine teilregional bei der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau (WIREG) in Auftrag gegebene, markt- und umsetzungsorientierte Standortstudie für große Gewerbeflächen sowie durch ein aus gleichem Grund anstehendes Teilfortschreibungsverfahren zum Regionalplan der Nachbarregion Südwestsachsen weitere unmittelbare Handlungserfordernisse entstanden.

Da sich andererseits mit einer Inanspruchnahme von Vorsorgeflächen weitreichende Eingriffe in das Raumgefüge verbinden, wird die verantwortungsvolle Prüfung und die Ausschließbarkeit von Alternativlösungen den notwendigen ersten Schritt bei der Vorbereitung künftiger Entscheidungen über Großvorhaben darstellen. Gegenwärtig bestehen in der Region **keine Industrie- oder Gewerbebrachen** mit uneingeschränkten Voraussetzungen für eine industrielle Nachnutzung sowie **mit zusammenhängend nutzbarem Flächenpotenzial von ausreichender Größe** (mehr als 15 ha). Mit Ausnahme eines Standortes trifft dies gleichermaßen auf die in der Region bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete zu. Eine Parzellierung von Vorsorgestandorten soll zur Sicherung des Schutzzweckes weitgehend vermieden werden.

Regionale Vorsorgestandorte als Reservestandorte, welche ausschließlich für eine überörtlich bedeutsame Nutzung in der gewerblichen Wirtschaft bestimmt sind, müssen erforderlichenfalls **über einen langen Zeitraum freigehalten** werden. Da die Standorte **Auswahlmöglichkeiten** bieten und daher vorab keine Maßnahmen zur Baufreimachung und Erschließung erfolgen, kann die jeweilige aktuelle Nutzung dieser Flächen solange (d.h. bis zu einem zeitlich unbestimmbaren Bedarfsanspruch) unbehindert fortgesetzt werden. Entscheidend ist, dass keine anderweitige Nutzung zugelassen wird, die mit der Option eines industriellen oder gewerblichen Vorsorgestandortes nicht vereinbar wäre. Eine ausschließende Regelung ist nur insoweit getroffen, dass Großvorhaben des Einzelhandels und andere Gewerbeformen, die nicht im engeren Sinne wertschaffend oder innovativ sind, keinen Zugang zu Regionalen Vorsorgestandorten erhalten. Die hier ausge-

wiesenen Vorsorgestandorte wurden bereits vorrangig mit Orientierung auf die Grundanforderungen der Industrie und des produzierenden Gewerbes ausgewählt.

Auf der Grundlage umfangreicher **Vorarbeiten**, bei denen u.a. nahezu 300 Einzelareale durch die Regionale Planungsstelle Chemnitz untersucht wurden, verblieben nach Abschluss der Selektion 17 Standorte. Die neu oder als Erweiterungen schon bestehender Regionaler Vorsorgestandorte ausgewiesenen Flächen umfassen Areale zwischen 20 ha und ca. 220 ha. Bei der Auswahl wurden sowohl Standorte, die von der Regionalen Planungsstelle ermittelt wurden, als auch Standortvorschläge, die in dem im Auftrag der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau (WIREG) erarbeiteten regionalen und marktorientierten Gewerbeflächenkonzept enthalten sind sowie weitere, im Verfahren von Gemeinden und anderen Trägern öffentlicher Belange benannte Flächen berücksichtigt. Das Vorgehen bei der Auswahl der Standorte war darüber hinaus davon bestimmt, unter Beachtung der für die wirtschaftliche Standortgunst ausschlaggebenden Gesichtspunkte (insbesondere Größe, Ebenheit, Erschließbarkeit und günstige Verkehrslage) eine weitmögliche Ausgewogenheit auch hinsichtlich der Zuordnung der Vorsorgestandorte zu den regionalen Mittelbereichen und Entwicklungsachsen und bei der Verteilung über das Territorium der Region zu erreichen.

Die ausgewählten Vorsorgestandorte sind somit als ein **Flächenpool** zu verstehen, der den verschiedenartigen Standortanforderungen potenzieller Investoren auf lange Sicht ausreichende Auswahlmöglichkeiten auf vorgeprüften Standorten bei vorgesehenen Ansiedlungen in der Region bietet. Der Flächenpool steht allen Ansiedlungsüberlegungen offen, die im genannten Sinne für die Region oder den Freistaat Sachsen einen bedeutsamen Zugewinn an Wirtschaftskraft erwarten lassen. Gleichwohl ist ein systematischer Verbrauch nicht das vorrangige Ziel, das mit dieser planerischen Vorhaltung verfolgt werden soll. Eine vollzählige (eventuell sogar kurzfristige) Inanspruchnahme der ausgewiesenen Standorte würde die Tragfähigkeit des regionalen Raumgefüges wahrscheinlich überstrapazieren und könnte beispielsweise der Landwirtschaft kaum zugemutet werden. Damit ist zugleich der Umfang der hier vorgenommenen Vorsorgeausweisungen erklärt und begründet, weshalb eine Beschränkung auf nur wenige, vermeintlich optimale Vorsorgestandorte nicht zweckmäßig gewesen wäre.

Der **Gesamtumfang des durch Vorsorgeausweisungen betroffenen Freiraumes** beträgt rund 1.862 ha. Davon sind rund 512 ha durch bestehende Ausweisungen des Regionalplanes 2002 gebunden. Die vorliegende Teilfortschreibung weist weitere 1.350 ha Vorsorgefläche aus. Bei einer angenommenen tatsächlichen Inanspruchnahme aller Flächen im Zeitraum von 25 Jahren würde eine durchschnittliche jährliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Planungsregion von knapp 60 ha die Folge sein. Dies entspräche einem **jährlichen Freiraumverlust von lediglich 0,02%** und belegt so die Ausgewogenheit und Nachhaltigkeit des vorliegenden Konzeptes im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs. Eine begleitende extensive Wohnsiedlungsentwicklung ist weitgehend auszuschließen, da ausreichend Wohnfläche zur Verfügung steht und aus der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auch nicht abgeleitet werden kann.

Hervorzuheben ist der **arbeitsmarktpolitische Aspekt** der Vorsorgeflächen zum Abbau von Arbeitslosigkeit, die auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung nicht zwangsläufig zurückgeht.

Regionale Vorsorgestandorte sind auf der Raumnutzungskarte **nicht parzellenscharf** abgegrenzt. Somit bestehen bei der späteren Aufstellung von Bebauungsplänen Möglichkeiten für eventuell notwendige Anpassungsmaßnahmen. Bei der Übernahme von Vorsorgestandorten in die kommunalen Flächennutzungspläne wird den Gemeinden eine umrisshafte Flächendarstellung und eine von konventionellen Gewerbe- und Industriegebieten deutlich unterscheidbare Kennzeichnung empfohlen.

Die Ausweisung Regionaler Vorsorgestandorte stellt **keinen Eingriff in die Planungshoheit der betroffenen Kommunen** dar. Die planerische Letztentscheidung und Zustimmung zur Ansiedlung von Großvorhaben auf Vorsorgestandorten bzw. über die Aufstellung konkreter Bebauungspläne verbleibt bei ihnen. Bei allen im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Vorsorgestandorten bindet sich indessen die Gemeinde durch ihre Zustimmung auch selbst daran, bei einer beabsichtig-

ten Standortvergabe den regionalen bzw. landesweiten Maßstab bei der wirtschaftlichen Bewertung der Investition in den Mittelpunkt zu stellen und dem Regionalen Planungsverband eine **Mitwirkung an diesem Entscheidungsprozess** einzuräumen.

Alle diskutierten Standortvorschläge wurden einer realitätsnahen **Bewertung nach gleichen Kriterien** unterzogen. Mit eigens dazu erstellten „Standortindikatoren“ konnte ein eigenständiger, von den politischen und wirtschaftlichen Bestrebungen der Verfahrensbeteiligten unabhängiger Bewertungsmaßstab **parallel** genutzt und als Entscheidungshilfe bei der letztlichen Auswahl der 17 Standortneuvorschläge herangezogen werden. Die „Indikatoren“ umfassten folgende gestufte und gewichtete Wertungsaspekte:

1. **Indikator „Flächengröße“** ( $> 100$  ha;  $75 \leq 100$  ha;  $50 \leq 75$  ha;  $20 \leq 50$  ha)
2. **Indikator „Flächenform“** (Kreis/Rechteck; kreisähnlich/viereckig; ungleichmäßig; zerlappt)
3. **Indikator „Flächenteilung“** = räumliche Trennung (Fläche ungeteilt; zwei Teile; mehr als zwei Teile)
4. **Indikator „Erreichbarkeit Autobahn“** (Direktanschluss unter 5 min.;  $5 \leq 10$  min.;  $10 \leq 20$  min.;  $20 \leq 30$  min.;  $> 30$  min.)<sup>1</sup>
5. **Indikator „Erreichbarkeit Bundesstraße“** ( $< 5$  min.;  $5 \leq 10$  min.;  $10 \leq 15$  min.;  $> 15$  min.)<sup>2</sup>
6. **Indikator „Schienenanschlussmöglichkeit“** (vorhanden; nicht vorhanden)
7. **Indikator „Erreichbarkeit des nächstgelegener Flughafens“** ( $< 40$  min.;  $40 \leq 60$  min.;  $60 \leq 80$  min.)<sup>3</sup>
8. **Indikator „Erreichbarkeit des nächsten Bahnhofs mit ICE-Anschluss“** ( $< 20$  min.;  $20 \leq 30$  min.;  $> 30$  min.)<sup>4</sup>
9. **Indikator „Arbeitslosigkeit“** ( $< 17,5$  %;  $17,5 \leq 20$  %;  $> 20$  %)<sup>5</sup>
10. **Indikator „Fördergebietskulisse“** (Fördergebiet A; Fördergebiet B)<sup>6</sup>
11. **Indikator „Hangneigung“**  
Angeichts deutlich auftretender Unterschiede in den Hangneigungsverhältnissen der untersuchten Flächen wurde eine Bewertungsskala von +3 bis -2 zu vergebenen Punkten gewählt. Eine Punktzahl „Null“ war hierbei nicht vorgesehen.  
Zur Vorbereitung der Bewertung wurden die auf topografischen Karten M 1:10.000 markierte Flächen mittels Planimeter ausgemessen. Für jede Fläche wurden anhand der Höhenlinien die jeweiligen Bereiche mit  $< 2,5$  %;  $2,5 < 5$  %;  $5 < 10$  % sowie  $> 10$  % Hangneigung ermittelt und

<sup>1</sup> Die schnellste Entfernung der Standorte zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt wurde mittels Routenplaner ([www.map24.de](http://www.map24.de) vom November 2002) berechnet.

<sup>2</sup> Die schnellste Erreichbarkeit der nächstgelegenen Bundesstrasse (oder Autobahnauffahrt) wurde mittels Routenplaner ([www.map24.de](http://www.map24.de) vom November 2002) berechnet.

<sup>3</sup> Die Erreichbarkeit des nächstgelegenen überregionalen Flughafens (Dresden oder Leipzig) wurde mittels der Routenplaner [www.map24.de](http://www.map24.de), [www.bahn.de](http://www.bahn.de) berechnet (Stand November 2002). Es wurde sich an der schnellsten Verbindung (Zug oder PKW) orientiert.

<sup>4</sup> Die Erreichbarkeit der Bahnhöfe wurde mittels der Routenplaner [www.map24.de](http://www.map24.de), [www.bahn.de](http://www.bahn.de) berechnet (Stand November 2002). Es wurde sich an der schnellsten Verbindung (Zug oder PKW orientiert).

<sup>5</sup> Die Arbeitslosigkeit wurde aus dem Durchschnitt der Jahre 2000 und 2001 berechnet und orientierte sich an der Aggregatenebene der Arbeitsamtsbezirke des Landes Sachsen. Als Quelle dienen die Monatsberichte des Landesamtes für Statistik.

<sup>6</sup> vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsbericht 2000, S. 247

mit dem Planimeter ausgemessen. Anschließend konnten die prozentualen Flächenanteile berechnet werden, an denen sich die Punkvergabe orientierte.

**Abbildung 1: Hangneigungsverhältnisse**

Punktwert	Flächenanteil an Gesamtfl.	Hangneigung
<b>3 Punkte</b>	> 80 %	0 bis 2 %
<b>2 Punkte</b>	> 80 %	0 bis 5 %
<b>1 Punkt</b>	50 bis 80 %	0 bis 5 %
<b>-1 Punkt</b>	> 30 %	> 5 %
<b>-2 Punkte</b>	> 30 % sowie > 10 %	> 5 % > 10 %

Quelle: eigene Darstellung

Die Punkte wurden für jede Fläche additiv zusammengefasst, um die Gesamtpunktzahl für jeden Standort generieren zu können. Die für jeden Standort vergebene Punktzahl schwankte zwischen minus 3 (viele Flächenanteile in hängigen Bereich) bis plus 2, da kein Standort das Kriterium für das Erreichen von plus 3 Punkten (ebene Fläche) erfüllte.

**12. Indikator „Zerschneidungsgrad“** berechnete sich nach Anzahl, Bedeutung und Verlaufsweg der querender Trassen (sehr hoch; hoch; mäßig; gering; keine Zerschneidung).

**13. Indikator „Höhensummenmeter“** berechnete sich aus der Summe aller Anstiege von der Standortzufahrt zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle (< 100 m ; 100 ≤ 200 m ; 200 ≤ 350 m; 350 ≤ 600 m; > 600 m).

**14. Indikator „Nutzungskonflikte“**

Hier wurden die Konflikte zu anderen Nutzeransprüchen [Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung, Windkraft, Trinkwasserschutz.] bewertet. Je mehr Nutzungsansprüche für die jeweilige Fläche konkurrieren, desto mehr Minuspunkte wurden für den Standort in diesem Indikator vergeben (Bewertung von 0 (keine Konflikte) bis minus 3 (erhebliche Nutzungskonkurrenz)).

**15. Indikator „Naturschutz und Landschaftspflege“**

steht summarisch für den Konflikt mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Naturschutzziele § 1 BNatSchG) am Vorsorgestandort selbst und in seinem Umfeld, soweit das zum Planungszeitpunkt auf der regionalen Ebene beurteilbar war. Fragen der Raumnutzungspotenziale z.B. in den Funktionsbereichen Tourismus oder Landwirtschaft und auch die Aspekte des technischen Umweltschutzes erfasst das Kriterium nicht. Die Zuordnung zu Bewertungsstufen erfolgt verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der Relation zu Freiraum sichernden regionalen Ausweisungen (Regionale Grünzüge und Grünzäsuren, Schutzbedürftige Bereiche für Natur und Landschaft, für das Landschaftsbild / Landschaftserleben sowie für Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss, landschaftsprägende Erhebungen), unter Berücksichtigung der Lage zu Schutzgebieten, zum Wald und zu besonderen Biotopen sowie im Hinblick auf Sichtbeziehungen. Berücksichtigt wurden auch die Position in der Siedlungslandschaft (angebunden / isoliert) und die Fragen der Freiraumzerschneidung.

Da eine Rauminanspruchnahme durch industriell-gewerbliche Vorhaben unter dem Naturschutzaspekt nicht positiv bewertet werden kann, wurden die Bewertungsstufen 0 (relativ geringe Bedenken), -1 (Bedenken), -2 (erhebliche Bedenken) und -3 (höchste Bedenken) definiert.

## Wichtung der Indikatoren

Die Wichtung der Indikatoren orientierte sich an ihrem Erklärungswert und inhaltlichen Bezug zur Auswahl der Regionalen Vorsorgestandorte. Die Abwägung, welche letztendlich zur Festlegung

des Wichtungsfaktors führte, fand in einer Expertenrunde statt, wo die Bedeutung der einzelnen Indikatoren diskutiert und Festlegungen zum Erklärungswert des einzelnen Indikators in Bezug auf die Zusammensetzung des Indikatorensets getroffen wurden:

Indikator	Bewertung	Wichtung
Förderkategorie (Förderkategorie A = 1 Punkt)	0, 1	2
Erreichbarkeit von Bahnhöfen mit ICE-Anschluss	0, 1, 2	1
Erreichbarkeit der Autobahn	1, 2, 3, 4	2
Erreichbarkeit von Bundesstraßen	1, 2, 3, 4	0,5
Erreichbarkeit von Flughäfen (Leipzig/Dresden)	1, 2, 3	0,5
Schienenanschlussmöglichkeit	0, 1	1
Flächenteilung	1, 2, 3	1
Arbeitslosigkeit im Gebiet	1, 2, 3	1
Flächengröße	1, 2, 3, 4	2
Flächenform	1, 2, 3, 4	0,5
Naturschutz und Landschaftspflege	null bis minus 3	2
Hangneigung	minus 3 bis plus 2	2
Nutzungskonflikte	null bis minus 3	1,5
Zerschneidungsgrad	minus 3 bis plus 1	1,5
Summe Höhenmeter bis Autobahnanschluss	minus 3 bis plus 1	1

**Die Auswahl der neuen bzw. erweiterten Regionalen Vorsorgestandorte wird im Einzelnen wie folgt begründet** (Hinweis: In der Begründung erfolgt eine Einzelsprache nur für diejenigen Flächen, welche gemäß dieser 1. Teilfortschreibung entweder Neuvorschläge oder Erweiterungen von bereits gültigen Regionalen Vorsorgestandorten betreffen.) :

#### **„Gersdorf“ ( Landkreis Chemnitzer Land)**

Größe: ca. 100 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 4:	6 km
A 72:	12 km
Nächstgelegene Mittelzentren*): Hohenstein-Ernstthal	2 km
Lichtenstein	4 km
Glauchau	11 km
Stollberg	8 km
Oberzentrum: Chemnitz	14 km
Zwickau	14 km

Auf Grund seiner zentralen Lage im dichtbesiedelten Ballungsraum zwischen Chemnitz und Zwickau sowie hinsichtlich des Zuganges zu Bundesautobahnen (A 4; A 72) zählt „Gersdorf“ zu den attraktivsten Standorten in der Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge.

Die Ausweisung der Fläche erfolgt im Bereich eines Regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) und damit im Konflikt mit einem regionalplanerischen Freihalteziel. Obwohl auch die Ausweisung eines Regionalen Vorsorgestandortes im Grunde die Funktion eines Freihaltezieles erfüllt, erfordert dessen Durchsetzung auf dem betreffenden Areal letztlich ein Planänderungsverfahren, da es zur Sicherung eines potenziellen Bebauungsanspruches erstellt wurde. Die Lösung des genannten Zielkonfliktes soll deshalb im Rahmen der nahe bevorstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge erfolgen. Bei einer etwaigen Investorenabsicht auf den Standort vor der Rechtsverbindlichkeit dieses neuen Planes sind Möglichkeiten zu einer zügigen Durchführung des dann vorab erforderlichen Änderungsverfahrens zu finden.

---

\* stets Entfernungen zum Stadtrand oder zu bedeutenden Wirtschaftsflächen

**„Obergräfenhain, Sandstraße“ ( Landkreis Mittweida)**

Größe: ca. 70 ha

Lage: im Ländlichen Raum

Entfernung zur Autobahn A 72:

< 2 km (geplant)

Nächstgelegene Unterzentren:	Rochlitz (mit mittelzentralen Teilfunktionen)	10 km
	Penig	8 km
	Geithain (mit mittelzentralen Teilfunktionen)	5 km

Der Standort stellt auf Grund seiner Lage nahe einer Autobahnfahrt zur neuen A 72 und an der überregionalen Verbindungsachse Chemnitz - Leipzig eine ergänzende Ansiedlungsmöglichkeit für industrielle Großvorhaben zum bestehenden Regionalen Vorsorgetandort bei Rochlitz (Breitenborn) sowie zum Neuvorschlag „Mühlau-West“ dar. Er begründet sich auch mit der Möglichkeit, wirtschaftliche Strukturschwächen des mittelsächsischen Raumes zu verringern.

### „Frankenberg/Hainichen“ ( Landkreis Mittweida)

Größe: ca. 220 ha

### Lage: Frankenberger Anteil im Verdichtungsraum

Entfernung zur Autobahn A 4:

3 km

Nächstgelegenes Mittelzentrum: Frankenberg

4 km

Unterzentrum: Hainichen (mit mittelzentralen Teilfunktionen) 4 km

Oberzentrum:

Chemnitz

10 km

Hier besteht das flächenmäßig größte mobilisierbare Standortpotenzial der Region in Verbindung mit einer auch hinsichtlich wichtiger Verkehrsverbindungen und Bahnanschlussmöglichkeit attraktiven Lageposition in Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle „Frankenberg“ der A 4 (Fahrzeit unter 5 Minuten). Die damit erlangten Vorteile überwiegen die für die Standortbewertung auch zu nennenden Einschränkungen aus der unregelmäßigen Flächenform und der mehrfachen Zerschneidung durch Trassen, die kein entscheidendes Hemmnis einer künftigen Nutzung sind.

**„Mühlau-West“ ( Landkreis Mittweida)**

Größe: ca. 130 ha

Lage: im Verdichtungsraum

Entfernung zur Autobahn A 72:

< 1 km (geplant)

Nächstgelegene Mittelzentren: Limbach-Oberfrohn

4 km

## Burgstädt

4 km

Oberzentrum:

Chemnitz

12 km (Stadtrand 6 km)

Der unmittelbar an einer künftigen Anschlussstelle der neuen Autobahn 72 sowie an der Bundesstraße 95 gelegene Standort befindet sich an einer Achse, wo - ausgehend vom Oberzentrum Chemnitz – seit 1990 eine anhaltend dynamische Entwicklung bei der Ansiedlung neuer Unternehmen festzustellen ist. Er stellt eines der letzten der für künftige Großansiedlungen in diesem Raum mobilisierbaren Flächenpotenziale dar und gehört zu den größten ebenen Flächen der Planungsregion. Neben Obergräfenhain bestehen hier die kürzesten Anbindungen an den Regionalflugplatz Altenburg-Nobitz (rund 20 km) und zum Flughafen Halle-Leipzig.

Am Standort besteht durch vorhandene Biotopflächen i.S.v. § 26 SächsNatSchG noch Konfliktpotenzial, welches bei einer Inanspruchnahme auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen ist.

**„Berbersdorf, A 4“ ( Landkreis Mittweida)**

Größe: ca. 150 ha

Lage: im Ländlichen Raum

Entfernung zur Autobahn A 4:

< 1 km

Nächstgelegenes Unterzentrum: Hainichen (mit mittelzentralen Teilfunktionen) 7 km

7 km

Oberzentrum:

Chemnitz (→ A 4; sechsspurig)

25 km

Die im ländlichen Raum und in der geografischen Mitte des Freistaates im Verkehrsbereich der Bundesautobahnen A 4 und A 14 sehr eben gelegene Fläche mit Direktzugang zur A 4 (Anschlussstelle „Berbersdorf“) erreichte nach dem Bewertungsschema der „Standortindikatoren“ die höchste Bonitierung aller untersuchten Standorte. Eine vorsorgende Sicherung erscheint daher insbesondere im Hinblick auf eine absehbare Verknappung von großen wirtschaftsbezogenen Entwicklungsflächen im Verdichtungsraum wie auch im Hinblick auf bereits frühere Ansiedlungsüberlegungen langfristig notwendig.

Der Vorsorgestandort reicht in das Oberflächenwassereinzugsgebiet des FFH-Gebietes „Striegistäler und Aschbachtäler“ hinein. In der erforderlichen Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie auf der Projektebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem konkreten Vorhaben keine erheblichen hydroökologischen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet ausgehen können. Zur Gewährleistung eines günstigen Erhaltungszustandes können sich Einschränkungen für die industriell-gewerbliche Nutzung ergeben.

#### **„AST Hartenstein, A 72“ in Oelsnitz (Landkreis Stollberg)**

Größe: ca. 30 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 72:	< 1 km
Nächstgelegene Mittelzentren: Stollberg	4 km
	Lichtenstein 7 km
	Aue 10 km
Oberzentrum: Chemnitz	16 km
	Zwickau 13 km

Die relativ kleine Fläche stellt nur das Teilstück eines regionsübergreifenden, schwerpunktmäßig in der Region Südwestsachsen gelegenen und etwa 150 ha umfassenden Standortes in unmittelbarer Nähe einer Autobahnanschlussstelle dar. Für die Wirtschaftsentwicklung des westerzgebirgischen Raumes und insbesondere für die Agglomeration um den Mittelzentralen Städteverbund Schneeberg – Aue – Schwarzenberg besitzt er eine hohe strategische Bedeutung, da entsprechende Flächenangebote dort fehlen. Er wird auch von den Städten Hartenstein und Oelsnitz/Erzgebirge, auf deren Territorien er sich erstreckt, mit Nachdruck unterstützt.

Die Ausweisung der Fläche im Bereich der Region Chemnitz-Erzgebirge erfolgt innerhalb eines Regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) und damit im Konflikt mit einem regionalplanerischen Freihalteziel. Obwohl auch die Ausweisung eines Regionalen Vorsorgestandortes im Grunde die Funktion eines Freihaltezieles erfüllt, erfordert dessen Durchsetzung auf dem betreffenden Areal letztlich ein Planänderungsverfahren, da es zur Sicherung eines potenziellen Bbauungsanspruches erstellt wurde. Die Lösung des genannten Zielkonfliktes soll deshalb im Rahmen der nahe bevorstehenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge erfolgen. Bei einer etwaigen Investorenabsicht auf den Standort vor der Rechtsverbindlichkeit dieses neuen Planes sind Möglichkeiten zu einer zügigen Durchführung des dann vorab erforderlichen Änderungsverfahrens zu finden.

#### **„Stollberg-West“ Erweiterung ( Landkreis Stollberg)**

Größe: ca. 55 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 72:	< 1 km
Nächstgelegene Mittelzentren: Stollberg	< 1 km
	Aue 12 km
Oberzentrum: Chemnitz	12 km
	Zwickau 17 km

Anschließend an das sich dynamisch entwickelnde Gewerbe- und Industriegebiet Stollberg (hier entsteht ab 2003 bereits der Automobilzulieferer Volkswagen Mechatronik GmbH mit etwa 400 Beschäftigten), wird der bestehende 35 ha umfassende Regionale Vorsorgestandort um nochmals fast 55 ha erweitert, so dass damit insgesamt rund 90 ha für große Ansiedlungsvorhaben zur Verfügung stehen. Die Lagegunst des Standortes mit einem Potenzial von rund 100 000 Einwohnern im 10km-Umkreis hat sich durch die erst vor kurzem entstandene Autobahnanschlussstelle „Stollberg-West“ weiter erhöht und wird durch den künftigen Verkehrsausbau der Bundesstraße 180 sowie die in das Obererzgebirge (Raum Annaberg-Buchholz) verlaufende Staatsstraße 258 noch gestärkt.

Am Standort besteht durch vorhandene Biotopflächen i.S.v. § 26 SächsNatSchG noch Konfliktpotenzial, welches bei einer Inanspruchnahme auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen ist.

#### **„Oberschöna, Am Stall/B 173“ ( Landkreis Freiberg)**

Größe: ca. 95 ha	Lage: im Ländlichen Raum
Entfernung zur Autobahn A 4:	20 km
Nächstgelegenes Mittelzentrum: Freiberg	4 km

Unter den großräumig untersuchten Standortvarianten zwischen Chemnitz und Freiberg an der B 173 hat sich die gleiserschließbare Fläche als größtmöglicher Vorsorgestandort für den Landkreis Freiberg ergeben und wird insbesondere von der Stadt Freiberg als Ansiedlungsoption für künftige industrielle Großvorhaben bevorzugt. Aus Betroffenheitsgründen der Landwirtschaft wird eine eher langfristige Inanspruchnahme empfohlen.

#### **„Großschirma“ Erweiterung ( Landkreis Freiberg)**

Größe: ca. 65 ha	Lage: im Ländlichen Raum
Entfernung zur Autobahn A 4:	8 km
Nächstgelegenes Mittelzentrum: Freiberg	7 km

Die Erweiterung des bestehenden, 20 ha großen und gleiserschließbaren Vorsorgestandortes an der B 101 stellt eine folgerichtige Fortsetzung des Ausbaues der Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Freiberg – A 4/(A 14) Nossen dar und unterstützt insbesondere die dynamische Wirtschaftsentwicklung von Freiberg als bedeutendstes Mittelzentrum der Planungsregion. „Großschirma“ und „Obergruna“ haben die schnellste Verbindung aller Vorsorgestandorte der Teilfortschreibung zum Flughafen der Landeshauptstadt. Gemeinsam mit den Standorten „Mühlau-West“ und „Berbersdorf“ besteht hier unter allen Standortangeboten der größte zusammenhängende Flächenanteil mit Hangneigungen unter 2,5%.

#### **„Obergruna, Viehweg“ ( Landkreis Freiberg)**

Größe: ca. 50 ha	Lage: im Ländlichen Raum
Entfernung zur Autobahn A 4:	2 km
Nächstgelegenes Mittelzentrum: Freiberg	11 km
Unterzentrum: Nossen	5 km

Die als kleineres Pendant zum erweiterten Standort „Großschirma“ ausgewiesene Regionale Vorsorgefläche zwischen Siebenlehn und Obergruna besitzt durch ihre Form und relative Ebenheit (unter den 5 größten Flächenangeboten der Region mit Hangneigungen unter 2,5%) sowie durch den kurzen Zugang zur Autobahn 4 (Anschlussstelle Siebenlehn) eine hervorzuhebende Lagegunst, die insbesondere auf das Autobahndreieck Nossen (A 4/A 14) bezogen wird. Gleichzeitig hat Obergruna die kürzeste Fahrzeit aller in der Teilfortschreibung untersuchten Vorsorgestandorte zum Dresdener Flughafen. Die Lagegunst wird aktuell durch mehrfach bekundete Interessen bedeutender industrieller Investoren an der ausgewiesenen Vorsorgefläche nachdrücklich unterstrichen.

Am Standort besteht durch vorhandene Biotopflächen i.S.v. § 26 SächsNatSchG noch Konfliktpotenzial, welches bei einer Inanspruchnahme auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen ist.

#### **„Eisenstraße“ ( Mittlerer Erzgebirgskreis)**

Größe: ca. 70 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 4:	18 km
A 72:	18 km
Nächstgelegenes Mittelzentrum: Zschopau	3 km
Oberzentrum: Chemnitz	8 km

Der auf der Grenze der Gemeinden Amtsberg und Gornau an der als Transitverbindung zur Tschechischen republik ausgebauten Bundesstraße 174 gelegene Standort stellt eine strategische Reservefläche im mittelfentralen Nahbereich von Zschopau und insbesondere für den Südraum von Chemnitz dar. Auf Grund seiner wesentlich größeren Dimension ist der Standort auch eine Alternative zum bestehenden, nur rund 30 ha umfassenden Regionalen Vorsorgestandort „Gornau“. Durch die Lage und Abgrenzung zu nahe gelegenen Windkraftanlagen können sowohl die erforderlichen Schutzabstände eingehalten als auch der durch die exponierte Position des Standortes entstehende Eingriff in das Landschaftsbild im verträglichen Rahmen gehalten werden.

#### **„Lauterbach“ ( Mittlerer Erzgebirgskreis)**

Größe: ca. 150 ha	Lage: im Ländlichen Raum
Entfernung zur Autobahn A 4:	37 km
A 72:	37 km
Nächstgelegene Mittelzentren: Marienberg	2 km

In der Region Chemnitz-Erzgebirge weist der unmittelbar an der geplanten Ortsumgehung der B 174 bei der Kreisstadt Marienberg gelegene Standort „Lauterbach“ das bei weitem größte Areal aller im Erzgebirge aufzeigbaren Vorsorgeflächen auf. Dadurch und durch die Lage nahe der Landesgrenze (Grenzübergangsstelle nach Komotau und Prag ca. 13 km) erlangt er als langfristiges, strategisch zu sicherndes Ansiedlungspotenzial der Wirtschaft sowohl Bedeutung für die Entwicklungserfordernisse der Mittelzentren Marienberg und Olbernhau als auch für in der Zukunft denkbare, bilaterale und kooperative Wirtschaftsprojekte großen Maßstabes zwischen dem Freistaat Sachsen und der Tschechischen Republik.

#### **„Crottendorf, nördlich »Hoppe«“ (Landkreis Annaberg)**

Größe: ca. 35 ha	Lage: im Ländlichen Raum
Entfernung zur Autobahn A 72:	31 km
Nächstgelegene Mittelzentren: Annaberg-Buchholz	8 km
Schwarzenberg	12 km

Für die Erhaltung und den Ausbau eines leistungsstarken, produktiven Wirtschaftssektors, der im Erzgebirge eine Jahrhunderte lange Tradition hat, ist es erforderlich, auch im Oberen Erzgebirge standörtliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Ausmaßes vorzuhalten. Die regionale Bedeutsamkeit der Fläche leitet sich aus der wirtschaftlich begründeten Standortsicherung von Randlagen der Planungsregion ab, die für eine teils räumlich ausgewogene Raumentwicklung unerlässlich ist.

Crottendorf ist eine wirtschaftlich sehr aktive Gemeinde im Oberen Erzgebirge mit vergleichsweise günstiger Verkehrslage und verfügt noch über Flächenpotenzial für weitere Ansiedlungen. Zusätzlich zu der nach 1990 erfolgten Niederlassung eines mittelständischen Unternehmens mit rund 500 Beschäftigten lagen erneute Anfragen von potenziell großen Investoren in der Gemeinde bereits vor.

Die als Regionaler Vorsorgestandort ausgewiesene Fläche grenzt im Norden an sensible Bereiche von Natur und Landschaft (FFH-Gebiet), welche der o.a. Größe ein striktes Limit setzen.

Der Vorsorgestandort befindet sich in geringer Entfernung zu einem Vorkommen der FFH-Art Skabiosen-Scheckenfalter. Des weiteren reicht der Vorsorgestandort in das Oberflächenwassereinzugsgebiet des Thautteiches und des Heidelbaches (FFH-Gebiet „Scheibener Heide“) hinein. In der erforderlichen Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie auf der Projektebene ist der Nachweis zu bringen, dass von dem konkreten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Population des Skabiosen-Scheckenfalters sowie keine erheblichen hydroökologischen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet ausgehen können. Zur Gewährleistung eines günstigen Erhaltungszustandes können sich Einschränkungen für die industriell-gewerbliche Nutzung ergeben.

Die Inanspruchnahme der Fläche setzt weiterhin auch voraus, dass der derzeit auf Teilarealen noch geltende Status der Schutzzone 2 des Naturparks Erzgebirge/Vogtland aufgehoben und in die Entwicklungszone des Naturparks überführt wurde.

#### **„Schönfeld“ Erweiterung (Landkreis Annaberg)**

Größe: ca. 30 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 72:	28 km
A 4:	35 km

Nächstgelegenes Mittelzentrum: Annaberg-Buchholz 3 km

Die industriell-gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten des Mittelzentrums Annaberg-Buchholz zählen hinsichtlich großer, wenig geneigter Flächen zu den am schwierigsten lösbaren Vorsorgeplanungen in der Region, so dass Ausweisungen im unmittelbaren Umfeld der Kreisstadt unverzichtbar sind. Der vorher bereits mit einer Größe von 25 ha bestehende Regionale Vorsorgestandort „Schönfeld“ weist mit seiner Nähe zur Kreisstadt Annaberg-Buchholz und durch den in absehbarer Zukunft erfolgenden Ausbau der Bundesstraße 95 eine unter den Bedingungen des Landkreises günstige Lage- und Verkehrsposition auf. Mit dem Planungsfortschritt zum künftigen Verlauf der Ortsumgehung Schönfeld im Zuge der B 95 ergaben sich Möglichkeiten zur beträchtlichen Standorterweiterung auf relativ ebenem Gelände. Der vollen Ausnutzung des Flächenpotenzials wird allerdings im Westteil durch dort vermehrt zu beachtende Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei einer Gesamtgröße von rund 55 ha eine Grenze gesetzt.

Am Standort besteht durch vorhandene Biotopflächen i.S.v. § 26 SächsNatSchG noch Konfliktpotenzial, welches bei einer Inanspruchnahme auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen ist.

#### **„Am Gewerbering“ ( Landkreis Annaberg)**

Größe: ca. 55 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 72:	33 km
A 4:	40 km
Nächstgelegenes Mittelzentrum: Annaberg-Buchholz	0 km

Angrenzend an das größte Gewerbegebiet der Stadt Annaberg-Buchholz stellt der günstig erschließbare Regionale Vorsorgestandort „Am Gewerbering“ eine attraktive Option bei etwaigen Standortentscheidungen für große Einzelvorhaben vor allem auf kurz- und mittelfristiger Zeitebene dar. Bei einer künftig verbesserten Verkehrsanbindung des südöstlichen Teils des Landkreises Annaberg an die Bundesstraßen 95 und 174 würde mit der Ansiedlung eines Großvorhabens auf dem Standort zudem auch eine wirtschaftliche Belebung dieses Gebietes mit erwachsen. Die am Standort mit einer industriell-gewerblichen Inanspruchnahme unabwendbaren Wirtschaftseinschränkungen für die landwirtschaftliche Tierhaltung müssen dabei ebenso wie am Standort Schönfeld nach konkreter Aufwand-Nutzen-Bewertung zur verantwortungsbewussten Entscheidung gebracht werden.

Am Standort besteht durch vorhandene Biotopflächen i.S.v. § 26 SächsNatSchG noch Konfliktpotenzial, welches bei einer Inanspruchnahme auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen ist.

#### **„Am Bahnhof III“ Erweiterung ( Landkreis Annaberg)**

Größe: ca. 20 ha	Lage: im Ländlichen Raum
Entfernung zur Autobahn A 72:	26 km
Nächstgelegene Mittelzentren: Annaberg-Buchholz	7 km
Schwarzenberg	8 km

Als einziger der im Regionalplan bisher ausgewiesenen Regionalen Vorsorgestandorte erreichte der umgewidmete Gewerbebestandort der Stadt Scheibenberg „Am Bahnhof II“ mit nur ca. 10 ha Flächenumfang kaum eine für regional bedeutsamen Ansiedlungsvorhaben ausreichende Mindestgröße. Zusammen mit der Erweiterungsfläche „Am Bahnhof III“ und mit jetzt insgesamt rund 30 ha ist hier an der Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Zwickau – Schneeberg – Aue – Schwarzenberg – Annaberg-Buchholz ein weiterer Standort im Oberen Erzgebirge für Investoren durch seine Lage an der Bundesstraße 101 mit vorgesehener Ortsumgehung, an der unmittelbar zur Autobahn 72 bei Stollberg führenden Staatsstraße 258 und an einer (zur Zeit nicht betriebenen) Bahnstrecke günstig platziert. Der an der Regionsgrenze zu Südwestsachsen gelegene Vorsorgestandort kann zudem als eine Option für im Raum Schwarzenberg nicht realisierbare industrielle Großvorhaben gelten.

Der Vorsorgestandort wird im Süden vom noch zu präzisierenden Verlauf der genannten Ortsumgehung Scheibenberg begrenzt. Im Ostteil wurde auf die Einbeziehung weiteren Geländes in den Vorsorgestandort auf Grund dann bestehenden Konfliktpotenzials zu Belangen des Natur- und Biotopschutzes, darunter eines nördlich der Bahnlinie gelegenen FFH-Gebietes, verzichtet.

Der Vorsorgestandort befindet sich in geringer Entfernung zu einem Vorkommen der FFH-Art Skabiosen-Scheckenfalter. Des weiteren reicht der Vorsorgestandort in das Oberflächenwassereinzugsgebiet des FFH-Gebietes „Moore und Mittelgebirgslandschaft bei Elterlein“ hinein. In der erforderlichen Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie auf der Projektebene ist der Nachweis zu bringen, dass von dem konkreten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Population des Skabiosen-Scheckenfalters sowie keine erheblichen hydroökologischen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet ausgehen können. Zur Gewährleistung eines günstigen Erhaltungszustandes können sich Einschränkungen für die industriell-gewerbliche Nutzung ergeben.

#### **„Thumer Höhe“ (Landkreis Annaberg)**

Größe: ca. 25 ha	Lage: im Verdichtungsraum
Entfernung zur Autobahn A 72:	19 km
A 4:	25 km
Oberzentrum: Chemnitz	10 km

Der nördlich der Stadt Thum vorgelagerte Vorsorgetandort bietet für künftige regional bedeutsame Investitionsvorhaben den einzig erkennbaren Ansatzpunkt im stark reliefierten Unteren Erzgebirge südlich von Chemnitz bzw. im bevölkerungsreichen Nordteil des Landkreises Annaberg. Die Begrenzungen des auf einer flach nach Süden und Osten abfallenden Geländekuppe gelegenen Standortes werden hauptsächlich durch bestehende und noch geplante Trassen von Straßen (B 95; B 95neu; Kreisstraße neu) gebildet und bestimmen so auch seine verkehrliche Lagegunst. Im 10km-Umfeld des Standortes besteht ein Potenzial von über 80 000 Einwohnern.