



Industrie- und Handelskammer
Chemnitz

Christoph Neuberg
Geschäftsführer Standortpolitik

35

Industrie- und Handelskammer Chemnitz · PF 464 · 09004 Chemnitz

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Herrn Thomas Naumann
Geschäftsführer
Leipziger Str. 207
09114 Chemnitz

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Bo/ vom 21.02.2022

Ihr Ansprechpartner

Renate Kunze

E-Mail

renate.kunze@chemnitz.ihk.de

Tel.

0371 6900-1330

Fax

0371 6900-191330

11.04.2022

Stadt Ehrenfriedersdorf: Flächennutzungsplan

Hier: Frühzeitige TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (Vorentwurf 10/2021)

Sehr geehrter Herr Naumann,

im Auftrag der Stadt Ehrenfriedersdorf geben Sie uns Gelegenheit, zum aktuellen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit den dargestellten Planungszielen zur gemeindlichen Entwicklung insgesamt und der Entwicklung der Wirtschaftsstruktur über einen Zeitraum von ca. 15 Jahren Stellung zu nehmen.

Folgende Hinweise möchten wir zur Planung und Begründung einbringen:

Mit Schreiben vom 30.01.2020 hatten wir im Rahmen der vorbereitenden Datenabfrage Angaben zu den Fachbereichen Handel und Tourismus/Gastgewerbe zugearbeitet. Hierzu ist ergänzend anzumerken, dass eine Veröffentlichung der aktualisierten Verkaufsflächen und handelsrelevanten Daten für die Gemeinden des Freistaates Sachsen, darunter auch für das Grundzentrum Ehrenfriedersdorf, nunmehr für Ende des III. Quartals 2022 geplant ist.

Wir hatten angeregt, im Zuge der Planaufstellung den innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d) BauGB auf der Grundlage vorhandener städtebaulicher Entwicklungskonzeptionen darzustellen, um eine höhere Verbindlichkeit dieser Konzepte zu schaffen. Dieser Anregung wurde auf Basis des Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 gefolgt. Zudem sind die in diesem Konzept verankerten Nahversorgungsstandorte an der Chemnitzer Straße als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Der genehmigte, faktisch vorhandene Agglomerationsstandort soll laut Ausführungen in der Begründung unter Kap. 3.2.1 weder erweitert noch verändert werden.

Zum Schutz der Stärkung und Entwicklung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches halten wir diese Festlegung für unabdingbar.

Industrie- und Handelskammer Chemnitz

Postanschrift: Postfach 464 · 09004 Chemnitz | Büroanschrift: Straße der Nationen 25 · 09111 Chemnitz

Tel.: 0371 6900-0 | Fax: 0371 6900-191565 | E-Mail: chemnitz@chemnitz.ihk.de | Internet: www.chemnitz.ihk24.de

Deutsche Bank · IBAN: DE22 8707 0000 0123 1000 00 · BIC: DEUTDE33

Sparkasse Chemnitz · IBAN: DE73 8705 0000 3550 0069 50 · BIC: CHEKDE33





Empfohlen hatten wir einen interkommunalen Flächennutzungsplan für die Städte des grundzentralen Verbundes Ehrenfriedersdorf – Thum – Geyer, da durch eine abgestimmte vorbereitende Bauleitplanung städtebauliche Entwicklungen und beabsichtigte Bodennutzungen in den Gemeindegebieten mittels einer funktionsteiligen Aufgabenwahrnehmung gewährleistet werden können, z. B. bei der Gewerbeflächenentwicklung und Sicherung der Nahversorgung.

Hierzu erfolgt in der Begründung lediglich der Hinweis, dass bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklungsflächen im FNP-Verfahren im grundzentralen Verbund abgestimmt werden.

Eine Kernaussage zu den Planungszielen ist der Verzicht auf eine Verlegung der B 95 aus der Ortslage heraus. Demnach wurde auf die Ausformung der symbolhaft dargestellten Ortsumfahrung B 95 bewusst verzichtet. Stattdessen wird favorisiert, die Querverbindung zwischen der B 174 und der S 258 entsprechend dem Projektdossier des SMWA zur OU Geyer – S 222 – S 260 vom Mai 2019 zu stärken.

Entscheidend ist bei dieser Abweichung vom Bundesverkehrswegeplan u.a. das Einvernehmen der betroffenen Gebietskörperschaften und des Planungsverbandes. Ein Verzicht auf die Ortsumgehung B 95 könnte zudem dazu führen, dass eine erneute Beantragung des Titels „Staatlich anerkannter Erholungsort“ an dann nicht erfüllbaren Lärmschutzauflagen erneut scheitert.

Kap. 6.4 der Begründung enthält Ausführungen zu Bestand und Planung gewerblicher Bauflächen. Auf Grund der Dringlichkeit an Gewerbeflächen plant die Stadt u.a. die weitere gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte. Im Fazit werden etwa 10 ha neue gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Es ist auch aus Sicht der IHK notwendig, bedarfs- und nachfragegerechte Standortbedingungen für die einheimische Wirtschaft und für Neuansiedlung von Unternehmen zu schaffen. Insofern ist u. a. die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes an der B 95 ein richtiger Ansatz. Die angesprochene zwingend notwendige zweite Verkehrsanbindung dieses Gewerbebestandes wird seitens der Unternehmerschaft bekräftigt.

Wir bitten Sie unsere Hinweise im weiteren Planungsprozess zu beachten. Die IHK steht als Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Neuberg