

Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B93“ – 8. Änderung, Meerane

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B93“ – 8. Änderung wurde als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, um zeitnah eine **geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung** einer Baufläche im Teil 3.2a des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B93“ zu gewährleisten.

Im Rahmen der 8. Änderung wurde der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes um eine 39,84 ha große Fläche im Osten des Gewerbegebietes erweitert. Diese Fläche stellt einen Lückenschluss zwischen den Teilen 3.1, 3.1a und 3.2 dar und beinhaltet die Ausweisung zweier neuer Industriegebiete mit einer überbaubaren Fläche von insgesamt ca. 18,83 ha. Die verkehrstechnische sowie die versorgungsseitige Erschließung erfolgen von der Seiferitzer Allee aus über den Heutehausener Weg.

Die Stadt Meerane ist auf Grund ihrer günstigen Verkehrsanbindung, der vorhandenen Infrastruktur und dem Angebot an Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet in der Automobilindustrie und den umliegenden Zulieferbetrieben ein attraktiver Wirtschaftsstandort und verzeichnet eine **stetige Nachfrage nach Bauflächen** für Gewerbeansiedlungen.

Der Standort ist eine Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie im aktuell zu ca. 95% ausgelasteten Gewerbegebiet stehen keine Bauflächen im Hektarbereich zur Verfügung.

In den letzten Jahren wurden in der Stadt Meerane zahlreiche innerstädtische Industriebrachen abgebrochen und überwiegend zu Grünflächen entwickelt. Insgesamt wurden auf diese Weise ca. 23 ha Fläche entsiegelt, die zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen. Im gesamten Landkreis Zwickau herrscht ein Mangel an geeigneten Bauflächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Die Stadt Meerane ist sich

ihrer Verantwortung für den Wirtschaftsstandort Zwickau bewusst und bietet neue Flächen mit kurzer Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz (A 4 und B 93) zur **Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung** der gesamten Region an.

Für die in Anspruch genommenen und zu bebauenden Flächen sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Ein Ausgleich findet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft statt.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen sowie die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen wurden in der weiteren Bearbeitung entsprechend berücksichtigt

Erfordernisse der Raumordnung, die der Planung entgegenstehen, wurden nicht festgestellt.