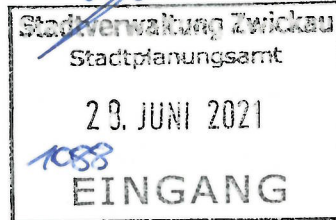




LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Zwickau  
Katharinenstraße 11  
08056 Zwickau



Mehrfertigung nachrichtlich an:  
- Planungsverband Region Chemnitz  
- Landratsamt Zwickau

28. JUNI 2021

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Almut Bothe

**Durchwahl**  
Telefon +49 371 532-2521  
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@  
lds.sachsen.de\*

**Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
C34-2417/584/63

Chemnitz,  
23. Juni 2021

**Stadt Zwickau**  
**Bebauungsplan (BP) Nr. 120 Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel für das Gebiet Zwickau Stiftstraße / Markthalle - Stand: Mai 2021**

Schreiben Stadt Zwickau vom 28. Mai 2021 (AZ.: 61 26 127)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der im Internet einsehbaren Planunterlagen (Erläuterungsbericht Stand 30. April 2021, Lageplan Stand 19.04.2021) stellen wir fest, dass die Planung derzeit noch nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die vorliegenden Unterlagen sind für eine abschließende raumordnerische Stellungnahme nicht aussagekräftig. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 9. Juli 2020.

**Begründung:**

1. Sachverhalt

Die Stadt Zwickau beabsichtigt, ein ca. 0,9 ha großes sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zu entwickeln. Am Standort An der Zentralhaltestelle/Markthalle sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Vollsortimenters REWE geschaffen werden. Die nicht zeitgemäße und zu große Zentralhaltestelle soll entfallen.

Derzeit wird die Markthalle im denkmalgeschützten Komplex eines ehemaligen Krankentifts durch einen Lebensmitteldiscounter sowie einen Textilan-

**MACH**   
**WAS**   
**WICHTIGES**  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Altchemnitzer Str. 41  
09120 Chemnitz

[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

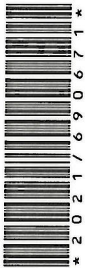
**Bankverbindung:**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
**IBAN**  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
**BIC** MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**  
Straßenbahnlinien  
5, C11 (Rößlerstraße)  
Buslinie  
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).



bieter genutzt. Die geplante Verkaufsfläche wird mit 1.800 m<sup>2</sup> lt. Erläuterungsbericht bzw. 1.900 m<sup>2</sup> lt. Anschreiben angegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Zwickau mit Planungshorizont 2015 ist das Areal keinem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet, die Innenstadt sowie der zentrale Versorgungsbereich Konradstraße befinden sich in der Nähe. Die Sortimentsliste laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist die für einen Vollsortimenter üblichen Warengruppen als zentrenrelevant aus.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Südwestsachsen
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

## 3. raumordnerische Bewertung

Im Zuge der ersten Beteiligung hatten wir mit unserem Schreiben vom 9. Juli 2020 auf die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Kapitel 2.3.2. Handel des Landesentwicklungsplans hingewiesen. Der derzeitige Planungsstand beinhaltet weder eine Erörterung der Ziele der Raumordnung noch setzt er sich mit den Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Zwickau auseinander. Somit kann nur eine vorläufige raumordnerische Stellungnahme erfolgen.

Gemäß Ziel Z 2.3.2.3 sind Vorhaben mit einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von über 800 m<sup>2</sup> nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig, soweit diese ausgewiesen sind. Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Zwickau (lt. Internetauftritt) wird der Bereich keinem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet. Die Planung steht daher nicht mit dem Ziel Z 2.3.2.3 LEP im Einklang.

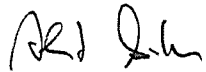
## 4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1200088 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Nach Recherche im DIGROK ist für den südlichen Bereich im Regionalplan Südwestsachsen ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser festgelegt, welches auch im Regionalplandesign als Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich) übernommen worden ist.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung, den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen



Almut Bothe  
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung