

INFORMATIONSBROSCHÜRE

# Gewerbeflächenreport für den Vogtlandkreis



Industrie- und Handelskammer  
Chemnitz  
Regionalkammer Plauen

## Impressum

Herausgeber:

IHK Chemnitz, Regionalkammer Plauen  
Friedensstraße 32, 08523 Plauen

Autor:

Gerd Andreas  
Tel.: 03741 214 3220

E-Mail: [gerd.andreas@chemnitz.ihk.de](mailto:gerd.andreas@chemnitz.ihk.de)

Titelbild: (Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord)

Quellen:

- Statistische Erhebungen der IHK Chemnitz, Regionalkammer Plauen
- Statistisches Landesamt Sachsen
- Exposees zu Gewerbegebieten der Kommunen und des Vogtlandkreises
- Bilaterale Abstimmungen mit den WiFö der Kommunen und des Vogtlandkreises
- Entfernungen: online Routenplaner
- Foto Cover: Wirtschaftsförderung Sachsen, bereitgestellt durch WiFö-Vogtlandkreis

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Der Wirtschaftsstandort Vogtland</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Rückblick und regionaler Rahmen der gewerblichen Entwicklung</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Begriffe und Datengrundlagen</b> .....	<b>5</b>
3.1 Gewerbliche Bauflächen .....	5
3.2 Datenquellen, Datenerhebung und Datenanalyse .....	6
<b>4 Gewerbegebiete im Vogtlandkreis</b> .....	<b>7</b>
4.1 32 Jahre Gewerbeflächenentwicklung (1991 – 2023) .....	7
4.2 Wie viele Gewerbeflächen gibt es und wie sind die Flächen räumlich verteilt? .....	8
4.3 IHK – Gewerbeflächenbilanz .....	10
4.4 Gewerbeflächenüberblick .....	11
<b>5 Handlungsempfehlungen zur Entwicklung zukunftsfähiger und nachhaltiger Gewerbegebiete</b> .....	<b>17</b>
5.1 Ein integrierter regionaler Prozess bildet die Grundlage eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes .....	17
5.2 Ein sorgfältig abgewogenes Gewerbeflächenentwicklungskonzept – die „Bibel“ für eine erfolgreiche und zielgerichtete Industrie- und Gewerbeentwicklung in den Kommunen und im Landkreis .....	17
5.3 Eine konsequente Entwicklung der bereits regionalplanerisch gesicherten Vorsorgestandorte und die Sicherung weiterer Flächen, auch auf interkommunaler Ebene, stellen die Basis für zukünftige Ansiedlung und eine wirtschaftliche Entfaltung dar .....	18
5.4 Nachhaltiger Bauweise und effizienten Energiekonzepten muss Vorrang gewährt werden .....	18
5.5 Eine integrierte Mobilität und Logistik steigern die Effizienz.....	18
5.6 Flächeneffiziente Gestaltung und die Integration von Basisangeboten .....	19
5.7 Integrierte Mobilität und Logistik beachten sowie die Anbindung an ÖPNV und zentrale Verkehrsachsen. Installation von Quartierspark- häusern, Angebote für alternativen Individualverkehr .....	19
5.8 Steigerung der Standortqualität durch Bereitstellung sozialer Basisangebote .....	19
5.9 Intelligente Gebühren- und Umlagesysteme fördern die Wettbewerbsfähigkeit und tragen zur Steigerung der Standortqualität bei .....	19
<b>6 Regionale Entwicklung und Schlussfolgerungen für die Wirtschaftsregion Vogtland</b> .....	<b>20</b>

## Vorwort

*Gewerbe- und Industriegebiete der Zukunft – Herausforderungen meistern, Chancen sichern.*

Die Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrie­flächen wird auch in Zukunft die Grundlage einer sicheren und starken Wirtschaftsförderung in der Region sein. Doch Kommunen und Landkreise stehen vor neuen Herausforderungen, welche sich nicht nur innerhalb der letzten drei Jahre gezeigt haben.

Gewerbegebiete zukunftsfähig zu gestalten ist nunmehr das oberste Gebot der Stunde. Dabei stellen massive Umbrüche bei der Schaffung einer nachhaltigen und bezahlbaren Energiebasis, der Klimapolitik, anhaltenden Veränderungen der Arbeitswelt durch die zunehmende Digitalisierung von Arbeits- und Produktionsprozessen sowie neuartige Mobilitätskonzepte die größten Herausforderungen dar.

Zusätzlich ist bekannt, dass in Deutschland der Flächenverbrauch in den nächsten Jahren erheblich reduziert werden soll, was vor dem Hintergrund an der Ermangelung geeigneter verfügbarer Erweiterungsflächen auch zwingend notwendig ist. Dies trifft insbesondere auch für neu zu entwickelnde Gewerbeflächen im Vogtlandkreis zu. Naturschutzrechtliche Auflagen sowie Widerstand in Form von Bürgerinitiativen erschweren die Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete für Kommunen zunehmend.

Dennoch, eine zukunftsfähige Wirtschaft benötigt, moderne und nachhaltig ausgestaltete Flächen für Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen. Wie kann es also gelingen, die wenigen für Gewerbeentwicklung geeigneten Flächen, sinnvoll, nachhaltig und effizient zu entwickeln?

Die IHK möchte deshalb mit dem aktuell ausgearbeiteten Gewerbeflächenreport, in Hinblick

auf eine zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik, ihren Beitrag leisten.

Das Gewerbeflächenmonitoring, welches bereits seit 1991 durch die IHK Chemnitz, Regionalkammer Plauen, durchgeführt wird, ist ein wichtiges Instrument zur Unterstützung eines strategischen Gewerbeflächenentwicklungsmanagements dessen Ergebnisse in die Interessenvertretung im Rahmen der Bundesraumordnung, der Landesplanung und der kommunalen Bauleitplanung einfließen. Ferner bietet die detaillierte Aufschlüsselung der verfügbaren Restflächen auf kommunaler Ebene eine gute Grundlage für bedarfsgerechte Informationen gegenüber potenziellen Investoren oder Erweiterungsvorhaben bestehender Unternehmen.

Wie bereits angeführt, stehen wir vor enormen gesamtwirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen, welche nur kooperativ zu bewältigen sind.

Hierfür hat die IHK Chemnitz, Regionalkammer Plauen, eine Reihe von Handlungsempfehlungen erarbeitet. Diese sollen als Orientierungshilfe bei der Bewertung von Planungsinhalten dienen, Lösungsansätze für Nutzungskonflikte liefern und den Blick auf die wirtschaftliche Notwendigkeit der Industrieentwicklung formen. Zusätzlich unterstützen diese Leitlinien die Schaffung einer höheren Akzeptanz für gewerbliche Entwicklung, denn ausschließlich optimale Bedingungen für Erweiterungen und Neuansiedlungen von Gewerbeunternehmen bewirken einen hohen Beschäftigungsgrad und somit die nachhaltige Steigerung der Wertschöpfung in unserer vogtländischen Wirtschaftsregion.

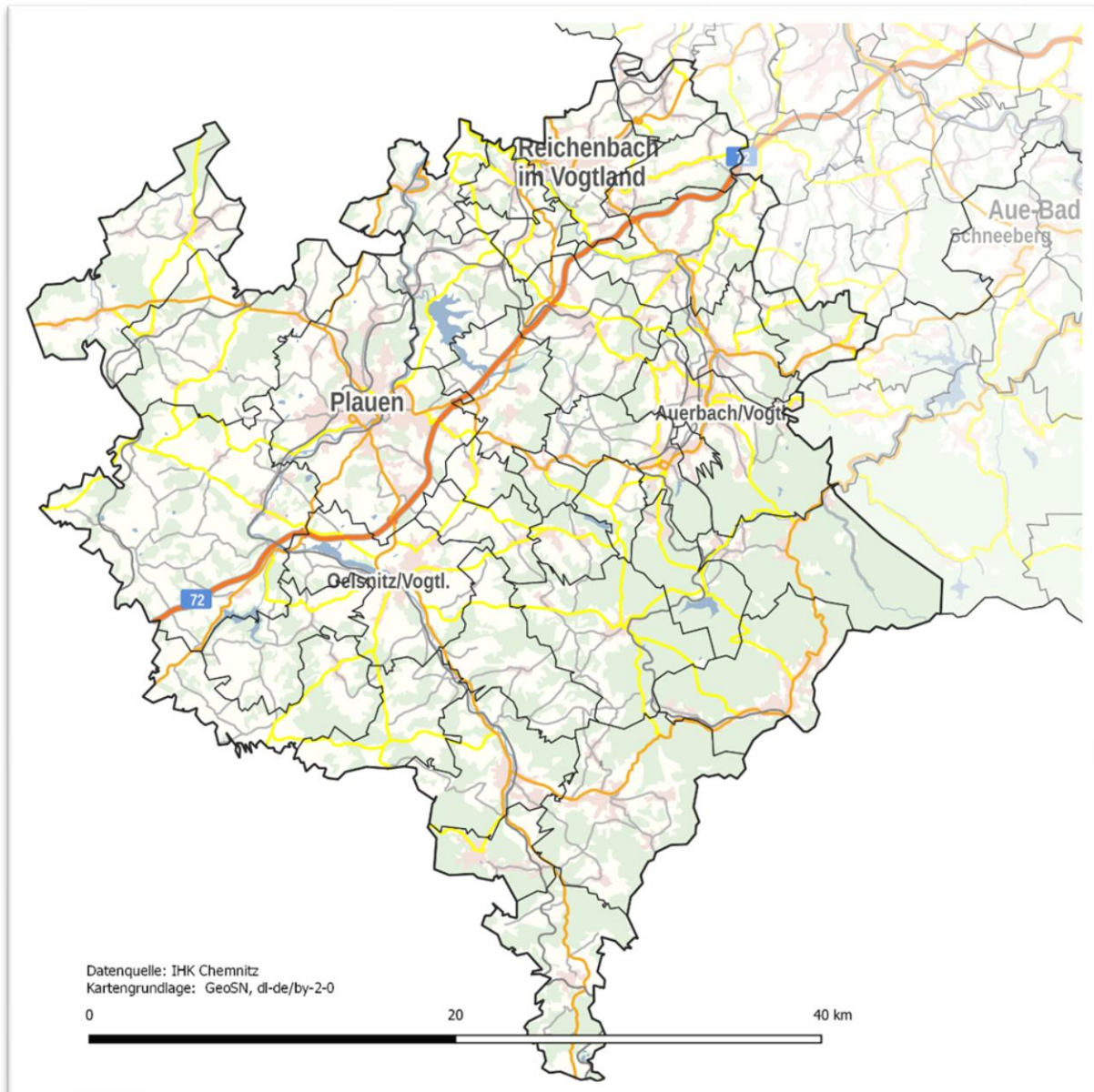


# 1 Der Wirtschaftsstandort Vogtland

Der Vogtlandkreis markiert die südwestliche Grenze des Freistaates Sachsen, wobei seine zentrale Lage als klarer Standortvorteil gewertet werden kann. Die Nachbarkreise sind im Norden der thüringische Landkreis Greiz, im Osten der Landkreis Zwickau und der Erzgebirgskreis. Weiterhin schließen sich im Süden der tschechische Verwaltungsbezirk Karlsbad (Karlovarský kraj), im Südwesten der bayeri-

sche Landkreis Hof und im Westen der thüringische Saale-Orla-Kreis an.

Die Entstehung des Vogtlandkreises in seiner jetzigen Struktur beruhte auf die Zusammenlegung der Kreise Auerbach, Klingenthal, Oelsnitz, Reichenbach und Plauen im Jahr 1996, wobei die bis 2008 kreisfreie Stadt Plauen den Verwaltungssitz der Region unterhält.



Mit einer Fläche von knapp 1.413 km<sup>2</sup> und einer Bevölkerung von ca. 221.400 (2021) Einwohnern zählt der Vogtlandkreis zu einem der kleineren Landkreise Sachsens, wobei die kreisfreie Stadt Plauen mit einer Bevölkerung von knapp 63.400 Menschen Platz fünf unter den zehn größten Städten Sachsens einnimmt.

Der Vogtlandkreis spiegelt deutlich die Strukturen des ländlichen Raums wider, dessen breites Spektrum an Herausforderungen, wie zum Beispiel die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen Überalterung der Gesellschaft, zu bewältigen hat. Seit 2011 fiel die Einwohnerzahl von 238.443 um fast 17.000.

Dennoch bieten sich der Region große Chancen und ein enormes Entwicklungspotenzial gegenüber den Ballungszentren in punkto Lebensqualität und weiterer gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Standortpräferenzen.

Die Wirtschaftsstruktur des Landkreises ist kleinteilig und klassisch mittelständisch aufgestellt. Wobei die Kernbranchen die Textilindustrie (vorwiegend technisch), der Maschinen- und Anlagenbau, die Metallbe- und -verarbeitung sowie eine Vielzahl von Automobilzulieferern der verschiedensten Fertigungsstufen sind.

Einen besonderen Stellenwert nimmt hierbei der vogtländische Musikinstrumentenbau ein. Diese traditionsreiche Branche blickt auf eine über 350-jährige Geschichte zurück. Mit seinen rund 115 Betrieben, und mit über 1.000 Beschäftigten etwa in diesen Sektor zählt das

Vogtland zu einem der bedeutendsten Standorte des Musikinstrumentenbaus in Europa.

Räumlich konzentrieren sich industrielle und gewerbliche Ansiedlungen in unmittelbarer Nähe des Oberzentrums Plauen, der vogtländischen Mittelzentren (Reichenbach, Lengenfeld, Treuen, Weischlitz, Oelsnitz/Vogtl., Schöneck/Vogtl., Adorf/Vogtl., Markneukirchen, Klingenthal) sowie entlang der infrastrukturellen Entwicklungsachsen.

Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtl., die Gemeinde Ellefeld, die Stadt Falkenstein/Vogtl. und die Stadt Rodewisch arbeiten seit 1997 als Mittelzentraler Städteverbund unter einem gemeinsamen Regionalen Entwicklungskonzept als landesplanerisch definierte Einheit zusammen.

Verkehrlich zeichnet sich das Vogtland durch eine hochwertige Straßeninfrastruktur aus, dessen bedeutendsten Entwicklungsachsen die Bundesautobahnen BAB 72 und BAB 9, die Bundesstraßen B92 als die wichtigste Nord-Süd-Trasse von Gera über Plauen bis an die tschechische Grenze, die B 173 von Hof über Plauen, Zwickau, Chemnitz und Dresden, die B 169/169n von Plauen über den Mittelzentralen Städteverbund nach Aue/Erzg. bis in die Lausitz sind. Hinzu kommen noch weitestgehend gut ausgebaute Staatsstraßen im Kernnetz (S1) und im erweiterten Kernnetz (S2).

Dennoch bestehen in Teilregionen punktuelle Ausbaufizite, welche zügig nach Maßgabe der Ausbau- und Erhaltungsstrategie 2030 des Freistaates Sachsens und zwingend den Vorgaben lokaler Priorisierung beseitigt werden müssen.

## 2 Rückblick und regionaler Rahmen der gewerblichen Entwicklung

Der vorliegende **Gewerbeflächenreport 2023** der Industrie- und Handelskammer Chemnitz, Regionalkammer Plauen (IHK) ist seit Beginn der Datenerhebung im Jahr 1991 bereits die 12. statistische Erhebung, über die nach der politischen Wende im Vogtland beplanten, errichteten und erweiterten Industrie- und Gewerbegebiete.

Der Wirtschaftsraum Vogtland hat sich trotz eines anfänglich schwierigen Strukturwandels durch einen breit gefächerten Branchenmix in Industrie und Gewerbe sehr gut an die Entwicklungen des globalisierten Marktes angepasst. Begleitet wurde dies von einem leistungsstarken Bau- und Baunebengewerbe sowie einer gesunden Dienstleistungs- und Handwerksstruktur.

Entscheidende Basis dieser Entwicklung waren neben gut ausgebildeten und motivierten Fachkräften ein dynamischer Freiflächenzuwachs für Gewerbe bis etwa 1995, begleitet von einem gewerblichen Ansiedlungsboom bis 1998. Um die Jahrtausendwende kam es dann zu einer ersten Konsolidierung an den neu erschlossenen Gewerbestandorten. Erweiterungs- und Umsiedlungsinvestitionen erfolgten in dieser Zeit überwiegend auf bereits erworbenen oder optionierten Flächen, sodass kein nennenswerter Zuwachs bei der Belegung erfolgte.

In diesen Jahren rückt die Wirtschaftsregion jedoch aufgrund ihrer geografisch günstigen Lage und eines professionellen Standortmarketings verstärkt in den Fokus mehrerer Großinvestoren aus dem internationalen Automotive-Bereich.

Mehrere interessierte Investoren benötigten Flächen deutlich über 5 ha mit optimaler Anbindung an das Autobahnnetz. Dergleichen erschlossene Parzellen standen 2000 für eine

sofortige Ansiedlung dieser meist global aufgestellten Unternehmen nicht mehr zur Verfügung, so dass die IHK in ihrem Gewerbeflächenreport 2000 von der Regionalpolitik ein „Sofortprogramm zur Schaffung baurechtlich gesicherter großflächiger Gewerbeparzellen in A 72 - Nähe“ gefordert hat.

Durch gemeinsame Anstrengungen von Regionalpolitik, Behörden und Wirtschaft konnte diesem Defizit bereits Ende 2001 erfolgreich entgegengewirkt werden und in einer Rekordzeit innerhalb weniger Monate wurden mehrere neue, großparzellige Gewerbegebiete mit jeweils über 20 ha Vorsorge-Nutzfläche beplant und erschlossen.

Dieses hochwertige Flächenangebot in nahezu allen Parzellierungsgrößen und eine dynamische Erschließung weiterer Flächen ermöglichte von 2002 bis heute die erfolgreiche Gewinnung zahlreicher bedeutender Unternehmen in direkter Autobahnnähe.

Begünstigt durch den Konjunkturaufschwung 2007/2008 wurden auch verstärkt bereits erworbene Reserveflächen mit Erweiterungsinvestitionen belegt, sodass kontinuierlich neuer Bedarf an passgenauen Gewerbeparzellen trotz eines über die Jahre ständig vorgehaltenen „Puffers“ an Freiflächen in der Region von ca. 250 ha (davon ca. 100 ha in A 72 – Nähe) entstanden ist.

Unter diesem Aspekt wurden in der ersten Teilfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen 2008 / Planteil Vogtland zur hochwertigen Industrieflächenvorsorge für regional und überregional bedeutsame Investitionen zusätzlich **98 ha** Industrie- und Gewerbefläche regionalplanerisch gesichert.

### 3 Begriffe und Datengrundlagen

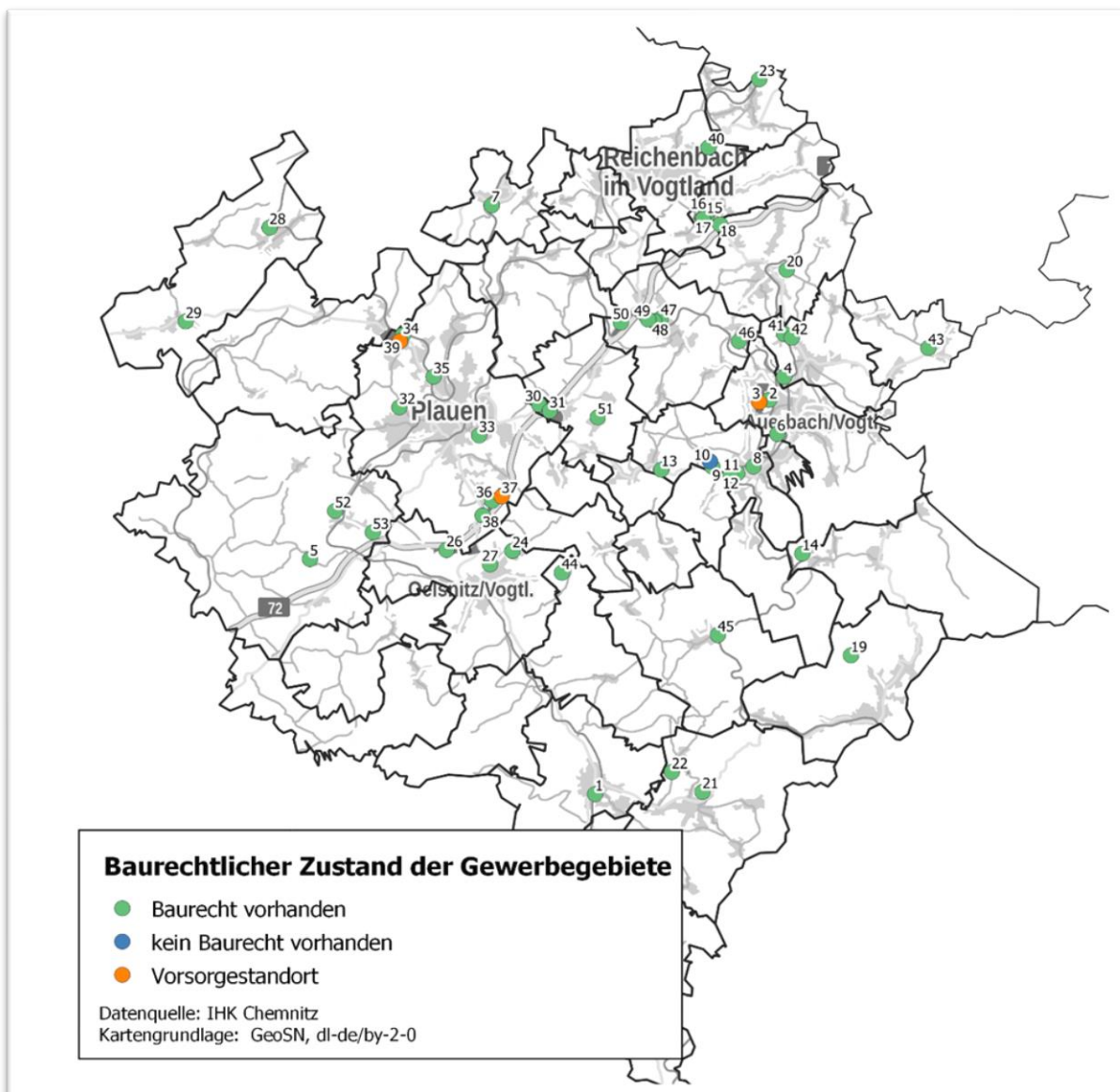
#### 3.1 Gewerbliche Bauflächen

Die Begriffe Gewerbegebiet, Industriegebiet oder gewerbliche Bauflächen stammen aus der Gemeindlichen Bauleitplanung. So unterscheidet der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung zwischen den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung. Der Gewerbeflächenreport greift diese Systematisierung auf.

**Gewerbliche Bauflächen (G)** sind dabei all jene Flächen, die vorwiegend der Unterbringung von Industrie- und/oder Gewerbebetrieben dienen. Eine abgestufte Darstellung kann nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung erfolgen.

**Gewerbegebiete (GE)** dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen oder Anlagen für sportliche Zwecke.

**Industriegebiete (GI)** dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die in diesen Gebieten ansässigen Betriebe produzieren ein ortsunübliches Maß an Lärm und Luftbelastung, weswegen größere Abstände zu Wohnquartieren notwendig sind. Wenn sowohl Gewerbe als auch Industrie zulässig sind, werden diese als Gemischte Gebiete (GE/GI) bezeichnet.





## 3.2 Datenquellen, Datenerhebung und Datenanalyse

Um belastbare Aussagen zur aktuellen Gewerbeflächensituation leisten zu können stützt sich die vorgestellte Gewerbeflächenanalyse auf eine breit gefächerte Datenbasis.

Im ersten Schritt wurden im „Desk Research Verfahren“ Exposees der Kommunen, des Vogtlandkreises, der Kommunen und der kreisfreien Stadt Plauen erfasst. Zusätzlich bietet die gesamtsächsische Online-Gewerbeflächendatenbank eine gute Gesamtübersicht von über 320 verfügbaren Gewerbeflächen, deren primärer Zweck die Vermarktung freier Flächen ist. Es werden demzufolge ausschließlich verfügbare Flächen ausgewiesen, weshalb auch diese Daten als einzige Basis ausgeschlossen sind.

Weiterhin fließen Angaben aus dem Datenangebot des Raumplanungsinformationssystems RAPIS des Freistaates Sachsen, Bauleitpläne sowie Medieninformationen ein.

Lücken wurden anhand regionaler Kenntnis und durch Abgleich der Werte mit der Wirtschaftsförderung des Vogtlandkreises, der Stadt Plauen sowie der kommunalen Verantwortungsträger geschlossen.

Im Ergebnis erhalten wir, wie bereits in den vorherigen Reporten dargestellt, Aussagen zur Gesamtfläche, der Nettobaufläche, der restlichen zur Verfügung stehenden gewerblich nutzbaren Flächen sowie deren Maß der baulichen Nutzung.

Durch konsequente Fortschreibung und der damit verbundenen Auswertung des aktuellen Belegungsgrades, lassen sich dementsprechend Rückschlüsse zur Gewerbeflächenentwicklung und zur aktuellen Belegungssituation gewinnen.

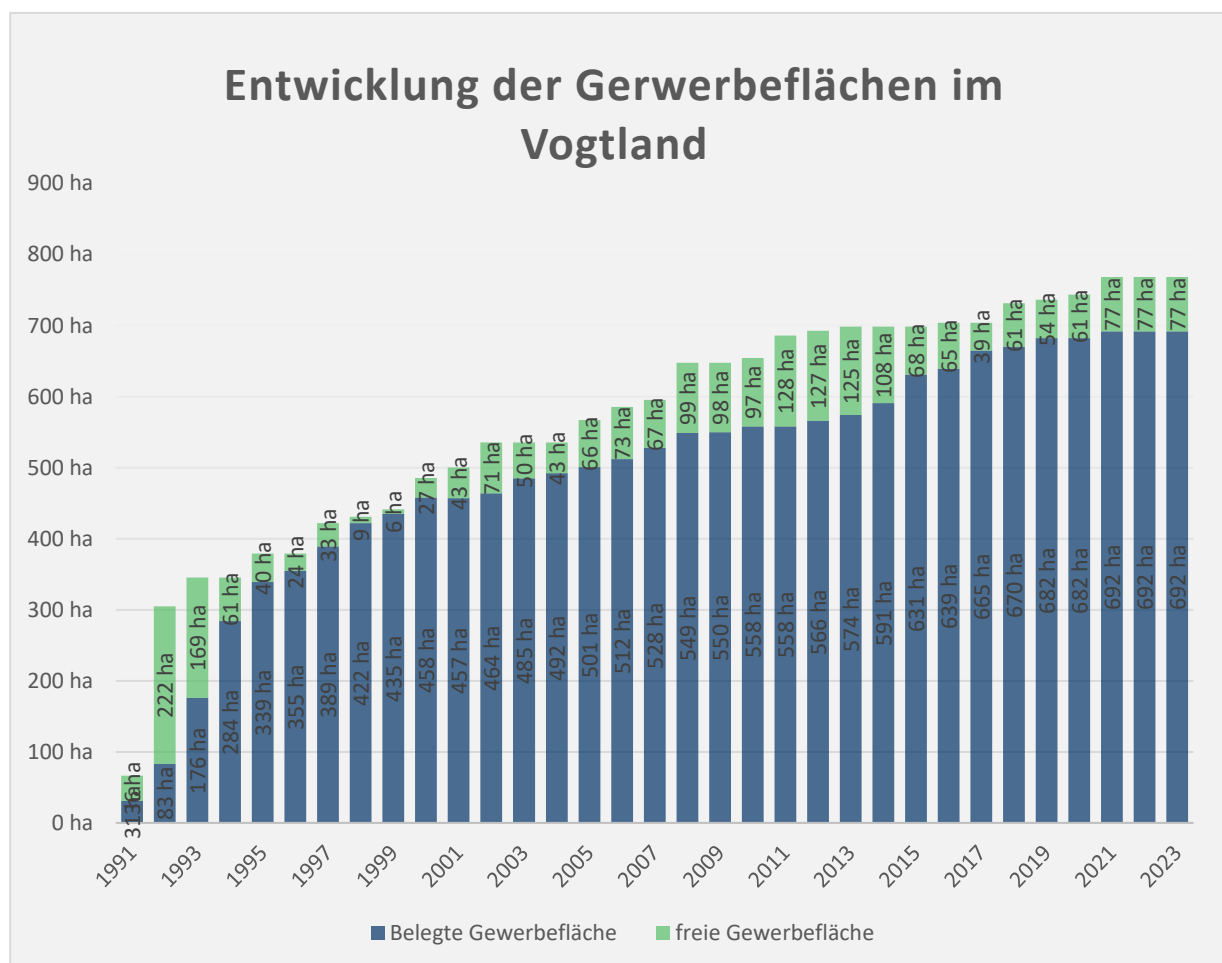
## 4 Gewerbegebiete im Vogtlandkreis

### 4.1 32 Jahre Gewerbeflächenentwicklung (1991 – 2023)

Das Vogtland als südwestlichster Landkreis des Freistaates Sachsen hat in den letzten Jahrzehnten einige starke Veränderungen im Bereich der Gewerbegebiete erlebt. Seit der Wiedervereinigung Deutschlands hat es in der Region einen enormen wirtschaftlichen Wandel im Vogtland gegeben.

Wie in vielen anderen Regionen Ostdeutschlands hat auch das Vogtland seit den 1990er Jahren einen deutlichen Rückgang der traditionellen Industrie erlebt, insbesondere im Textil- und Maschinenbau. Viele alte Fabriken und Standorte wurden aufgegeben oder umgewidmet.

Im Laufe der Jahre haben sich jedoch viele neue Unternehmen mit enormer Wirtschaftskraft im Vogtland angesiedelt, insbesondere im Bereich der Elektrotechnik, der Medizintechnik und der Automobilzulieferindustrie. Neue Gewerbegebiete wurden geschaffen, um diesen Unternehmen Platz zu bieten, denn aufgrund der günstigen Lage zwischen Dresden, Leipzig und Tschechien können die Unternehmen von diesem Standort profitieren. Weitere Standortfaktoren, welche zu einer guten Entwicklung neuer Ansiedlungsflächen führte, waren moderate Bau- und Grundstückspreise sowie die Verfügbarkeit gut ausgebildeter und qualifizierter Fachkräfte.



## 4.2 Wie viele Gewerbeflächen gibt es und wie sind die Flächen räumlich verteilt?

Zum Stand 01.01.2023 zählen wir im Vogtlandkreis gut **54** Gewerbeflächen (Rechtsgrundlage § 8 Bau GB) in 22 Städten und Gemeinden.

Hinzu kommen:

### 1. im Verfahren stehend:

- „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ mit knapp 13 ha
- Erweiterung des GE/GI Falkenstein-Siebenhitz mit ca. 8,8 ha
- Erweiterung des GE Reumtengrüner Weg in Ellefeld mit ca. 1,8 ha

### 2. über §12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)

- Holzinnovationszentrum Muldenberg – Hammerbrücke
- Recycling- u. Abbruch GmbH Lengenfeld
- VEP der Firma Seidenweberei Pongs GmbH in Mühltröff
- Neubau eines Einkaufs-Centers
- Fruchthof Kauschwitz
- Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße

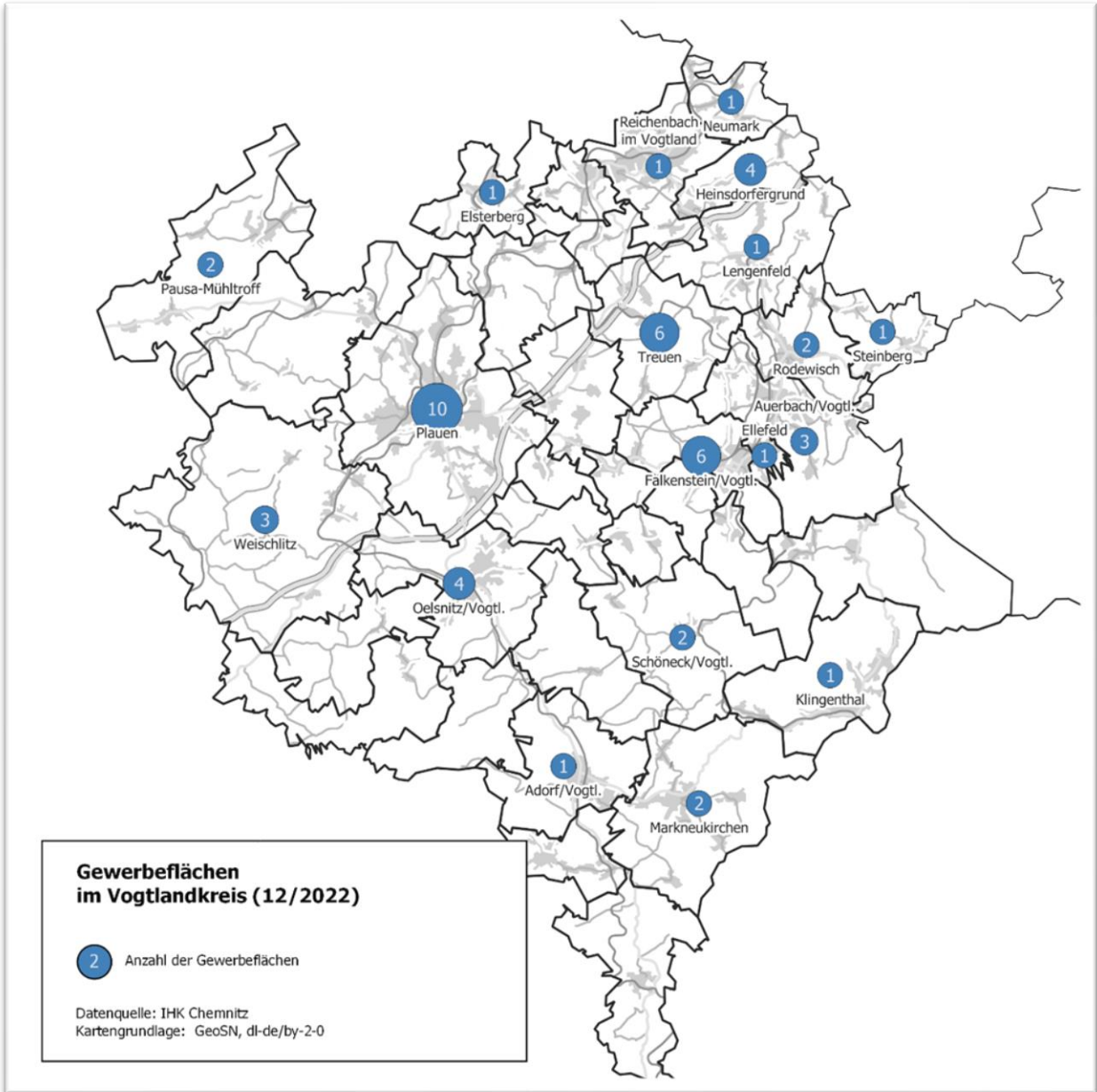
- GE Alte Ziegelei
- Weischlitz Umnutzung Trockenwerk Weischlitz-Rosenberg

Diese Flächen zählen in Summe knapp 14 ha

### 3. Weiterhin wurden regionalplanerisch drei **Vorsorgestandorte** mit einer Nettobaupläche von 98 ha im Vogtlandkreis gesichert.

- „Industriegebiet Auerbach-West, Erweiterungsfläche“ (ca. 28 ha)
- „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2 b“ (ca. 25 ha)
- „GE/GI Plauen-Kauschwitz TG I u. II (ca. 45 ha) Nettobaupläche.

Bezüglich der Verteilung verzeichnen wir eine Konzentration der Ansiedlungen in unmittelbarer Nähe des Oberzentrums Plauen, der vogtländischen Mittelzentren und der verkehrlichen Haupterschließungsachsen. Die heterogene Verteilung verdeutlicht die Abbildung der nachfolgenden Karten. Unter Zugrundelegung der Nettobaupläche befinden sich 64 % der Gewerbe- und Industriegebiete innerhalb eines 10 km Korridors zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt der BAB 9 oder BAB 72.

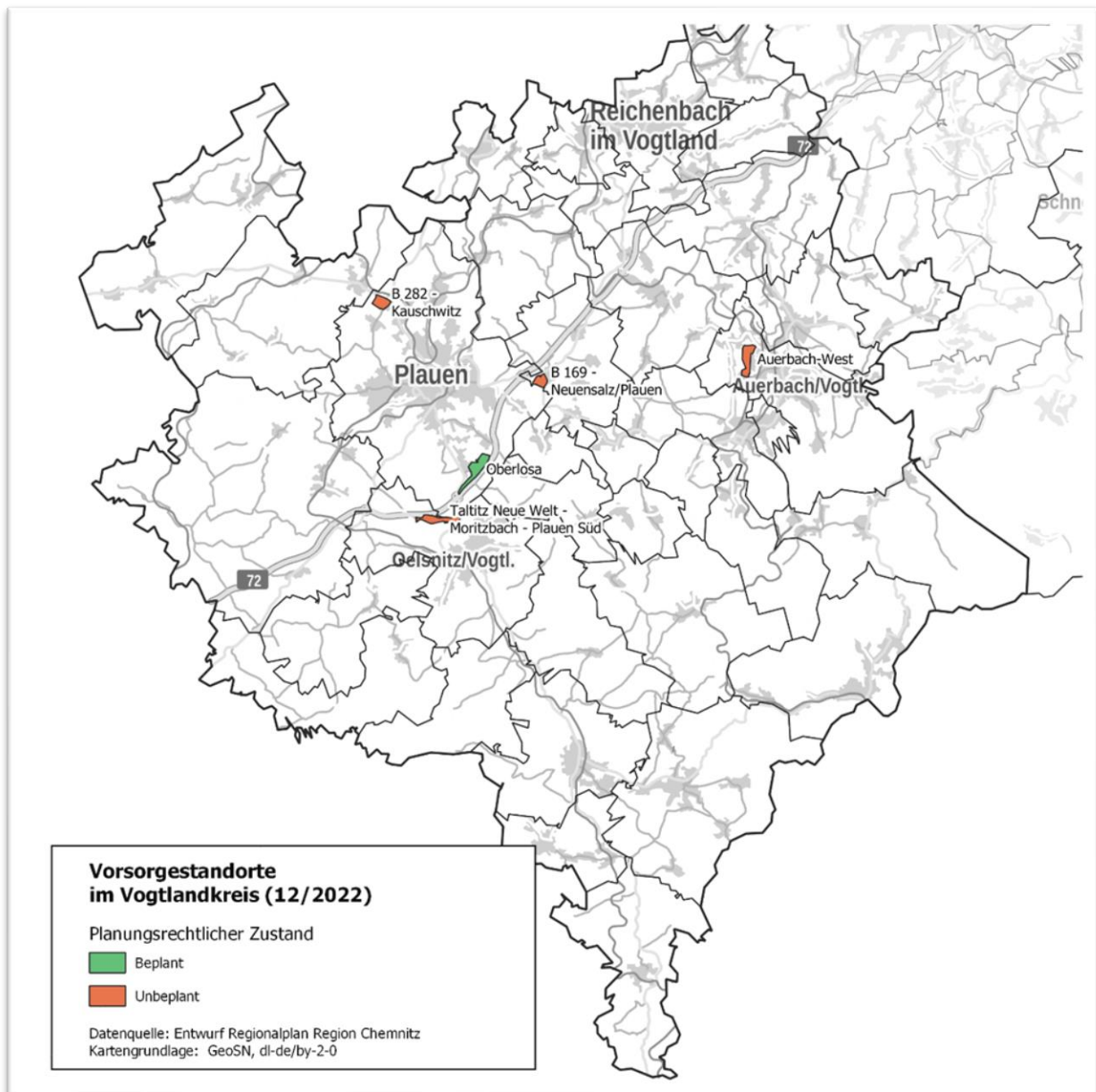




### 4.3 IHK – Gewerbeflächenbilanz

Die mit Baurecht beplante oder bereits erschlossene Netto-Gesamtnutzfläche, der seit der politischen Wende im Vogtland beplanten bzw. entwickelten, Gewerbe- und Industriegebiete beträgt aktuell **768 ha**. Zusätzlich wurden weitere Vorsorgestandorte mit ca. **98 ha** Netto-Nutzfläche regionalplanerisch gesichert (Nicht Gegenstand der Nettobaufäche sind die öffentlichen Grünflächen sowie die öffentlichen Straßenflächen).

Die **mittel- bis langfristig nutzbare Nettogewerbefläche** im Vogtland beträgt bei Erschließung dieser zusätzlichen Vorsorgestandorte **ca. 866 ha**. Dieser Rechnung stehen im Moment **683 ha bereits belegte, verkaufte oder fest optionierte** Gewerbefläche gegenüber, wodurch der sehr hohe **Gesamtbelegungsgrad** von **89 %** erreicht wird.



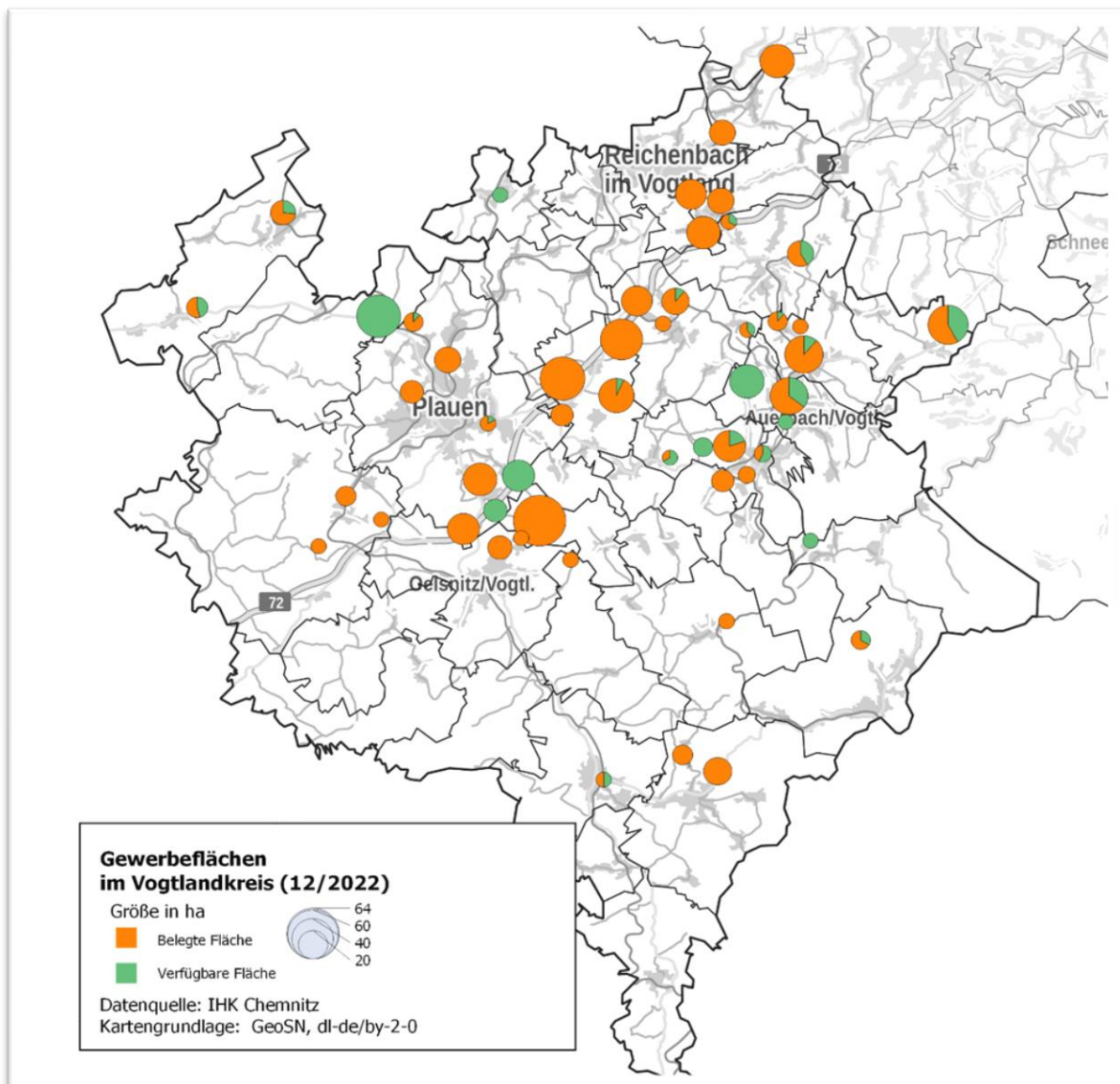
## 4.4 Gewerbeflächenüberblick

Die nachfolgende Übersichtstabelle der einzelnen Kommunen und deren Gewerbestandorte zeigt die noch vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale auf, welche primär für die Erweiterungsbedarfe der bestehenden Unternehmen und für Neuansiedlung potenzieller Investoren genutzt werden können.

Der Belegungsgrad der einzelnen Flächen zeigt eindeutig, dass hier ein dringender Handlungsbedarf besteht, denn im gesamten Vogtlandkreis wird auf den bebaubaren Industrie- und Gewerbegebieten ein Gesamtbelegungsgrad von **89 %** erreicht. Im für Ansiedlungen höchst attraktiven **10 km Korridor** zu den Bundesautobahnen BAB 9 und BAB 72 (Entfernung online ermittelt)

stellt sich die Situation noch dramatischer dar. Bei einem Belegungsgrad von **97 %** stehen für Erweiterungs- und ansiedlungsvorhaben noch **19,3 ha (netto) Freifläche** in Parzellen deutlich unter 5 ha zur Verfügung.

Die Investitionstätigkeit der vogtländischen Wirtschaft hat in der Vergangenheit zweifelsfrei zur Sicherung ihrer weiteren Wettbewerbsfähigkeit in einem immer härter umkämpften globalisierenden Markt beigetragen. Somit ist es auch zukünftig zwingend erforderlich unserer regionalen Wirtschaft Expansionsräume mit großparzelligen sowie variablen Grundstücken entlang der Hauptentwicklungsachsen als Daseinsvorsorge zur Verfügung zu stellen.



Gemeinde	Bezeichnung der Gewerbefläche	in ha
<b>Adorf</b>	<b>BP GE Arngrüner Höhe</b>	
	Nettobaufläche	2,7
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GE Elsteraue Adorf</b>	
	Nettobaufläche	1,6
	Verfügbare Fläche	0,7
<b>Nettobaufläche</b>		<b>4,3</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>0,7</b>
<b>Auerbach</b>	<b>Gewerbegebiet Mühlgrün</b>	
	Nettobaufläche	7,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbepark Göltzschtal/Photovoltaik</b>	
	Nettobaufläche	35,0
	Verfügbare Fläche	3,5
	<b>Industriegebiet Auerbach-West</b>	
	Nettobaufläche	33,5
	Verfügbare Fläche	11,9
	<b>Nettobaufläche</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>15,4</b>
<b>Burgstein</b>	<b>Geilsdorf Gewerbegebiet</b>	
	Nettobaufläche	2,5
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Nettobaufläche</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>0,0</b>
<b>Elsterberg</b>	<b>Technologie- und Industriepark Elsterberg</b>	
	Nettobaufläche	2,4
	Verfügbare Fläche	2,4
	<b>Nettobaufläche</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>2,4</b>
<b>Falkenstein</b>	<b>GE Bahnbogen</b>	
	Nettobaufläche	12,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GE Trieb</b>	
	Nettobaufläche	3,0
	Verfügbare Fläche	2,2
	<b>GE/GI Falkenstein-Siebenhitz</b>	
	Nettobaufläche	25,0
	Verfügbare Fläche	5,0
	<b>Gewerbegebiet "Falgard"</b>	
	Nettobaufläche	6,5
	Verfügbare Fläche	4,0
	<b>Gewerbepark Falkenstein West</b>	
	Nettobaufläche	6,5
Verfügbare Fläche	0,0	
<b>Nettobaufläche</b>		<b>53,0</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>11,2</b>

Gemeinde	Bezeichnung der Gewerbefläche	in ha
<b>Hammerbrücke</b>	<b>GE Am Rißbrücker Weg</b>	
	Nettobaufäche	2,2
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Nettobaufäche</b>	<b>2,2</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	
<b>Heinsdorfergrund</b>	<b>Eingeschränktes GE Lautex Unterheinsdorf</b>	
	Nettobaufäche	1,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GE Kaltes Feld</b>	
	Nettobaufäche	17,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Industriegebiet Autobahnanschlussstelle Reichenbach/Vogtl. I (PIA I)</b>	
	Nettobaufäche	23,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Industriegebiet Autobahnanschlussstelle Reichenbach/Vogtl. II (PIA II)</b>	
	Nettobaufäche	26,5
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Industriegebiet Autobahnanschlussstelle Reichenbach/Vogtl. III (PIA III)</b>	
	Nettobaufäche	6,2
Verfügbare Fläche	2,3	
<b>Nettobaufäche</b>	<b>73,7</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>2,3</b>	
<b>Klingenthal</b>	<b>Industrie- und Gewerbegebiet Klingenthal (Gewerbegebiet Brunndöbra)</b>	
	Nettobaufäche	8,5
	Verfügbare Fläche	2,5
	<b>Nettobaufäche</b>	<b>8,5</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>2,5</b>	
<b>Lengsfeld</b>	<b>Industrie- und Gewerbegebiet "Grüner Höhe" Lengsfeld</b>	
	Nettobaufäche	16,5
	Verfügbare Fläche	7,2
	<b>Nettobaufäche</b>	<b>16,5</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>7,2</b>	
<b>Markneukirchen</b>	<b>GE Breitenfeld</b>	
	Nettobaufäche	10,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbegebiet Markneukirchen / Wohlhausen (inkl. 1. Erw.)</b>	
	Nettobaufäche	19,0
	Verfügbare Fläche	0,0
<b>Nettobaufäche</b>	<b>29,0</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	



Gemeinde	Bezeichnung der Gewerbefläche	in ha
<b>Mühlental</b>	<b>Gewerbegebiet GE Zaulsdorf-Weidmannsruh</b>	
	Nettobaufäche	6,4
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Nettobaufäche</b>	<b>6,4</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	
<b>Neumark</b>	<b>GE/GI Werdauer Straße incl. Frachtzentrum DHL</b>	
	Nettobaufäche	27,5
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Nettobaufäche</b>	<b>27,5</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	
<b>Oelsnitz</b>	<b>Erweiterung Industriegebiet Johannisberg, Teil IV - 3.</b>	
	Nettobaufäche	2,2
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GE Untermarxgüner Straße</b>	
	Nettobaufäche	14,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GE/GI Johannisberg (Teil I, Teil II + III, Teil IV 2)</b>	
	Nettobaufäche	64,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Industriegebiet Oelsnitz-Taltitz Neue Welt</b>	
	Nettobaufäche	25,0
	Verfügbare Fläche	0,0
<b>Nettobaufäche</b>	<b>105,2</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	
<b>Pausa-Mühltroff</b>	<b>"Langenbacher Straße" Mühltroff incl. 1. Erweiterung</b>	
	Nettobaufäche	10,5
	Verfügbare Fläche	4,5
	<b>Gewerbegebiet Pausa</b>	
	Nettobaufäche	15,0
	Verfügbare Fläche	3,5
<b>Nettobaufäche</b>	<b>25,5</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>8,0</b>	

Gemeinde	Bezeichnung der Gewerbefläche	in ha
<b>Plauen</b>	<b>Chrieschwitz am alten Postweg</b>	
	Nettobaufläche	13,1
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GE Gut Reusa</b>	
	Nettobaufläche	5,8
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord</b>	
	Nettobaufläche	46,6
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd</b>	
	Nettobaufläche	12,3
	Verfügbare Fläche	0,3
	<b>Gewerbegebiet Zadera</b>	
	Nettobaufläche	13,2
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbepark Kauschwitz/Schöpsdrehe</b>	
	Nettobaufläche	9,0
Verfügbare Fläche	0,9	
<b>Gewerbepark Reißig</b>		
Nettobaufläche	17,3	
Verfügbare Fläche	0,0	
<b>Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 2 a</b>		
Nettobaufläche	27,1	
Verfügbare Fläche	0,0	
<b>Logistikpark Plauen-Vogtland-Teil A/ Teil B</b>		
Nettobaufläche	5,3	
Verfügbare Fläche	0,0	
<b>Nettobaufläche</b>		<b>149,7</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>1,2</b>
<b>Reichenbach</b>	<b>Gewerbegebiet Reichenbach Ost/B 173</b>	
	Nettobaufläche	15,6
	Verfügbare Fläche	0,0
<b>Nettobaufläche</b>		<b>15,6</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>0,0</b>
<b>Rodewisch</b>	<b>Autopartner Wernesgrüner Straße</b>	
	Nettobaufläche	1,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbegebiet Äußere Lengenfelder Straße</b>	
	Nettobaufläche	2,4
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbegebiet Nord-West</b>	
Nettobaufläche	8,5	
Verfügbare Fläche	1,0	
<b>Nettobaufläche</b>		<b>11,9</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>		<b>1,0</b>

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung der Gewerbefläche</b>	<b>in ha</b>
<b>Rosenbach</b>	<b>GE Alte Gärtnerei Syrau</b>	
	Nettobaupfläche	0,6
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Nettobaupfläche</b>	<b>0,6</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	
<b>Schöneck</b>	<b>Gewerbegebiet Schöneck "Am Heizhaus"</b>	
	Nettobaupfläche	6,4
	Verfügbare Fläche	0,3
	<b>Nettobaupfläche</b>	<b>6,4</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,3</b>	
<b>Steinberg</b>	<b>Industrie-u.Gewerbegebiet Nordwest Rothenkirchen</b>	
	Nettobaupfläche	37,6
	Verfügbare Fläche	16,3
	<b>Nettobaupfläche</b>	<b>37,6</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>16,3</b>	
<b>Theuma</b>	<b>GE Nord</b>	
	Nettobaupfläche	7,0
	Verfügbare Fläche	5,0
	<b>Nettobaupfläche</b>	<b>7,0</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>5,0</b>	
<b>Treuen</b>	<b>GE „Goldene Höhe H1“</b>	
	Nettobaupfläche	6,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Gewerbegebiet "Rebesgrüner Straße " Eich</b>	
	Nettobaupfläche	5,0
	Verfügbare Fläche	1,5
	<b>GI und GE Goldene Höhe -Teilgebiet IV</b>	
	Nettobaupfläche	41,7
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>GI/GE/MI „Goldene Höhe H2“</b>	
	Nettobaupfläche	23,0
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Industrie- u. Gewerbegebiet Eicher-, Schreiersgrüner Straße</b>	
	Nettobaupfläche	4,0
Verfügbare Fläche	0,0	
<b>Industrie- und Gewerbegebiet „Goldene Höhe H3“</b>		
Nettobaupfläche	18,3	
Verfügbare Fläche	2,0	
<b>Nettobaupfläche</b>	<b>98,0</b>	
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>3,5</b>	
<b>Weischlitz</b>	<b>Gewerbegebiet Weischlitz Nord-West incl. 2. Änd.</b>	
	Nettobaupfläche	9,5
	Verfügbare Fläche	0,0
	<b>Nettobaupfläche</b>	<b>9,5</b>
<b>Verfügbare Fläche</b>	<b>0,0</b>	
<b>Gesamt: Nettobaupfläche</b>		<b>768,6</b>
<b>Gesamt: Verfügbare Fläche</b>		<b>77,0</b>

## 5 Handlungsempfehlungen zur Entwicklung zukunftsfähiger und nachhaltiger Gewerbegebiete

Die Entwicklung von neuen Gewerbegebieten ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, denn neue Ansiedlungsflächen bieten Unternehmen die Möglichkeit, sich räumlich zu erweitern und neue hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen. Gleichzeitig kann die Entwicklung jedoch auch negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Lebensqualität haben.

Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden, müssen moderne Entwicklungs-konzepte eingesetzt werden, um nachhaltige und zukunftsfähige Gewerbegebiete zu schaffen.

Ein wichtiger Aspekt bei der Planung neuer Gewerbegebiete ist die Berücksichtigung ökologischer Faktoren. Es gilt, negative Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren und nachhaltige Lösungen zu finden. Hierbei können verschiedene Maßnahmen eingesetzt werden, wie beispielsweise die Schaffung von Grünflächen und naturnahen Freiräumen, die Förderung von Fahrrad- und öffentlichem Verkehr sowie die Integration von erneuerbaren Energien. Letzteres ist in Hinblick auf die Energiepreisentwicklung ein entscheidender Standortfaktor zur Ansiedlung, selbst energieintensiver Branchen.

### 5.1 Ein integrierter regionaler Prozess bildet die Grundlage eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes

Neben den gesetzlich verankerten Beteiligungen ist es zwingend notwendig alle unmittelbar betroffenen Parteien, Bürger, Kommunen, Gebietskörperschaften und potenzielle Nutzer frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Dies schafft die Möglichkeit auch frühzeitig auf negative Entwicklungen Einfluss zu nehmen. Betroffene werden buchstäblich zu Beteiligten.

Dabei gilt es wirtschaftliche Belange und Nachhaltigkeitsfaktoren zu harmonisieren. Dies

### 5.2 Ein sorgfältig abgewogenes Gewerbeflächenentwicklungskonzept – die „Bibel“ für eine erfolgreiche und zielgerichtete Industrie- und Gewerbeentwicklung in den Kommunen und im Landkreis

Bereits vor der Planungsphase muss die Branchenstruktur und die Art der Unternehmen berücksichtigt werden. Entsprechend ist es verpflichtend, die begrenzten Flächen an Unternehmen zu vergeben, welche in die definierte Konzeption passen, wobei sowohl der

Zusätzlich rückt die Berücksichtigung sozialer Faktoren immer stärker in den Mittelpunkt. Es gilt, die Bedürfnisse der Anwohner und Anwohnerinnen sowie der Unternehmen zu berücksichtigen und Konflikte zu minimieren. Hierbei können verschiedene Maßnahmen eingesetzt werden, wie beispielsweise die Schaffung von Grünflächen und Erholungsangeboten, die Förderung von sozialen Einrichtungen sowie die Integration von kulturellen Angeboten.

Ein Beispiel für ein modernes Entwicklungskonzept bei der Evolution von Gewerbegebieten ist die sogenannte "Smart City", welche sich durch die intelligente Vernetzung von verschiedenen Bereichen wie Mobilität, Energieversorgung, Wohnen und Arbeiten auszeichnet. Hierbei werden moderne Technologien eingesetzt, um Ressourcen zu sparen und die Lebensqualität zu erhöhen.

Beim sogenannten "Green Business Development" als ein weiteres Beispiel steht ebenfalls die Nachhaltigkeit die Minimierung von Umweltbelastungen im Fokus unter der Anwendung von Fördermaßnahmen.

schafft eine hohe Akzeptanz, sofern der daraus resultierende Nutzen für die Region und den Einzelnen deutlich nach außen kommuniziert wird.

Grundlage bildet ein Pflichtenheft, welches die wirtschaftlichen Entwicklungsbedarfe und die Ergebnisse der Beteiligungsprozesse in Einklang bringt.

Erweiterungsbedarf von bereits regional etablierten Betrieben als auch Anforderungen von Neuansiedlungsvorhaben bewertet und abgewogen werden müssen. Dies schafft für alle Partner Planungssicherheit und Transparenz.



### **5.3 Eine konsequente Entwicklung der bereits regionalplanerisch gesicherten Vorsorgestandorte und die Sicherung weiterer Flächen, auch auf interkommunaler Ebene, stellen die Basis für zukünftige Ansiedlung und eine wirtschaftliche Entfaltung dar**

Um auch zukünftig im internationalen Ansiedlungswettbewerb konkurrenzfähig zu sein, bedarf es einer konsequenten und zügigen Erschließung der regionalplanerisch gesicherten Flächen. Potenzielle Investoren setzen erfahrungsgemäß auf eine zügige Umsetzung und warten deshalb selten auf die Ergebnisse einer ausgedehnten Planungsphase und die bauliche Konditionierung einer Gewerbefläche. Interkommunale Gewerbegebiete bieten dabei enormes Potenzial, da durch Agglomeration von Unternehmen Synergien genutzt werden können und dies kostensenkend wirken kann.

Außerdem orientieren sich Gewerbebetriebe entlang der Verkehrs- und Entwicklungsachsen, nicht an kommunalen Grenzen.

Die Kooperation von Gebietskörperschaften bietet, neben der bereits erwähnten Kostenreduktion, die Möglichkeit größere zusammenhängende Flächen bereit zu stellen. Daraus resultieren positive Effekte, wie z.B.: die Möglichkeit zur Schaffung größerer Einzelparzellierungen, ein geringerer Flächenverbrauch bei der inneren Erschließung sowie eine ideale Basis zur Einbettung zentral genutzter Infrastrukturen.

### **5.4 Nachhaltiger Bauweise und effizienten Energiekonzepten muss Vorrang gewährt werden**

Bei der Bewertung von Vorhaben muss ein klarer Fokus auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise gelegt werden und muss als wichtiges Merkmal in die Entscheidungsfindung einfließen. Die Errichtung von PV-Anlagen, Windenergie, effiziente Dämmung, natürliche Lüftungskonzepte und ein ausgeklügeltes Energiemanagementsystem sollten Kriterien im Abwägungsprozess sein. Auch die Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit der eingesetzten Baustoffe sind als maßgeblich zu

betrachten. Dies spart Kosten für Strom, Wasserversorgung und -entsorgung sowie bei der CO<sup>2</sup>-Abgabe.

Ferner ist davon auszugehen, dass der ökologische Fußabdruck und die CO<sup>2</sup>-Bilanz für Unternehmen und Kommunen an Bedeutung gewinnen sowie immer stärkeren Einfluss auf die Wettbewerbsfähigkeit und der Gewährung von Fördermitteln erhalten werden.

### **5.5 Eine integrierte Mobilität und Logistik steigern die Effizienz**

Nicht nur die urbanen Gebiete müssen sich auf ein änderndes Mobilitätsverhalten einstellen. Getrieben durch höhere Energie- und Kraftstoffkosten wird der motorisierte Individualverkehr zunehmend unattraktiver.

Dieser Wandel beeinflusst auch den ländlichen Raum, wobei die Nutzung des eigenen Kraftfahrzeuges nicht sofort seine Bedeutung verliert und weiterhin auch in der Verkehrsplanung berücksichtigt werden muss.

Bei der Planung neuer, aber auch bei bestehenden Gewerbegebieten ist es zwingend notwen-

dig, auf die Veränderungen im Mobilitätsverhalten einzugehen.

Beispielhaft können großzügige und vom motorisierten Verkehr getrennte Fahrradwege und eine hochwertige und eng getaktete ÖPNV-Anbindung Anreize zum Umstieg auf umweltfreundlichere Verkehrsträger setzen. Zentrale Parkhäuser, Parkplatz-Sharing und zentrale LKW-Standflächen, die in das Rampenmanagement der Unternehmen eingebunden sind, können ebenfalls maßgeblich zur Reduktion des Flächenverbrauches beitragen.

## 5.6 Flächeneffiziente Gestaltung und die Integration von Basisangeboten

Die zukünftig immer knapper zur Verfügung stehende Flächen sollten möglichst konsequent genutzt werden und nach der höchstmöglichen Grundflächenzahl (GRZ), welche nach § 19 Baunutzungsverordnung, BauNVO, als Dezimalzahl die maximal bebaubare Fläche eines Grundstückes angibt. In diesem Zusammenhang ist wiederum eine sogenannte

„gestapelte“, also mehrstöckige Bauweise in Betracht zu ziehen.

Ferner erhöhen zentrale Einrichtungen wie Kantinen, Kinderbetreuung, Sozialeinrichtungen, Freizeitangebote und Nahversorgungseinrichtung die Attraktivität des Standortes für Arbeitnehmer und steigern das Image für Unternehmen und Kommunen.

## 5.7 Integrierte Mobilität und Logistik beachten sowie die Anbindung an ÖPNV und zentrale Verkehrsachsen. Installation von Quartiersparkhäusern, Angebote für alternativen Individualverkehr

Das Gewerbegebiet sollte eine intermodale Vernetzung von Verkehrsträgern ermöglichen, um eine effiziente und nachhaltige Abwicklung von Transportprozessen zu gewährleisten. Zentral gelegene LKW-Parkflächen, die in das Liefermanagement der Unternehmen am Standort eingebunden sind, würden sich positiv auf den Flächenverbrauch auswirken.

Gleichzeitig kann durch die Installation von zentralen Quartiersparkhäusern, die Schaffung von alternativen Angeboten des Individualverkehrs (z.B. gemeinschaftliche Carsharing-Systeme), und die konsequente und getaktete Einbindung des ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) die Verkehrslast minimiert, Ressourcen geschont und die Akzeptanz der Anwohner erhöht werden.

## 5.8 Steigerung der Standortqualität durch Bereitstellung sozialer Basisangebote

Erholung, Nahversorgung und Kinderbetreuung in einem Gewerbegebiet muss kein Konflikt sein, im Gegenteil.

Zentrale Service-Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Kantinen, Sport- und Freizeitangebote sorgen für eine Steigerung bei der Vereinbarkeit von Familie, Freizeit und Beruf.

Anziehend gestaltete Erholungs- und Fitnessbereiche sorgen für ein freundliches Umfeld und steigern indirekt die Attraktivität der angesiedelten Unternehmen zur Mitarbeiterbindung und Gewinnung. Der Mensch steht im Mittelpunkt. Auch die Betreiber können durch die integrierte Lage profitieren.

## 5.9 Intelligente Gebühren- und Umlagesysteme fördern die Wettbewerbsfähigkeit und tragen zur Steigerung der Standortqualität bei

Neben den Steuerungsinstrumenten in Form der Grundstückspreise, Gewerbesteuer und sonstiger kommunaler Gebühren, kann eine gezielte Erweiterungs- und Ansiedlungssteuerung über Bonus- oder Preisstaffelsysteme erfolgen.

Hierzu könnten insbesondere Unternehmen berücksichtigt werden, welche beispielsweise eine besonders flächensparende und ressourcenschonende Bauweise aufweisen.

## 6 Regionale Entwicklung und Schlussfolgerungen für die Wirtschaftsregion Vogtland

Aufgrund des stark gestiegenen Belegungsgrades an den attraktiven Gewerbestandorten entlang der Autobahnen BAB 72 und BAB 9 auf 97% besteht ein Defizit bei Gewerbestandzellen von 3-5 ha und größer in diesem Bereich. Die wenigen freien Gewerbestandzellen erfüllen nicht mehr den Anspruch einer ausreichenden gewerblichen Daseinsvorsorge für den Wirtschaftsraum Vogtland. Deshalb muss aufgrund der bisherigen positiven Erfahrungen ein verfügbarer „Freiflächenpuffer“ für Industrie- bzw. Gewerbeansiedlungen mit individueller Parzellierung in Nähe der Hauptentwicklungsachsen in einer Größenordnung von mindestens 100 ha dauerhaft vorgehalten werden.

Diese dringende Empfehlung ergeht insbesondere an die lokalen Entscheidungsträger für eine zeitnahe Beplanung der im Regionalplan ausgewiesenen Vorsorgestandorte.

Priorität besitzt die schnelle Aktivierung des bereits erschlossenen Industrie- und Gewerbegebietes „Plauen-Oberlosa 1“ entlang der B 92 als eine der augenblicklich attraktivsten verfügbaren Ansiedlungsflächen in der gesamten Wirtschaftsregion.

Die Gewerbesteuer-Hebesätze müssen insbesondere in Kommunen mit überwiegend gewerblicher Siedlungsfunktion auf einem wettbewerbsfähigen Niveau jeglichem nationalen Vergleich standhalten (kommunales Benchmarking).

Einer weiteren Kostensteigerung bei Energie- und Versorgungsmedien muss verstärkt durch kommunale oder privatwirtschaftliche Eigenlösungen aus der Region entgegen-gewirkt werden. Der Wirtschaftsraum Vogtland muss sich trotz guter Ansätze noch stärker den Herausforderungen Energieeffizienz und erneuerbare Energien stellen.

Gebühren und Abgaben für Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge müssen sich an vergleichbaren Wirtschafts- und Lebensräumen orientieren (kommunales Benchmarking).

Das Kommunikationsnetz (Breitband-Internet) als Grundlage einer international vernetzten Wirtschaft muss an den Gewerbestandorten mit

dem technisch höchstmöglichen Übertragungsstandard verfügbar sein, bzw. kurzfristig auf dieses Niveau aufgerüstet werden.

Die Straßeninfrastruktur, insbesondere grenzüberschreitend im Elstertal nach Tschechien (B 92), muss für den Wirtschaftsverkehr durch Ausbaumaßnahmen weiter verbessert werden. Die erreichte Netzqualität im Bundes- und Staatsstraßennetz soll auf dem erreichten Niveau dauerhaft gesichert werden. Die Qualität und Erschließungsfunktion des Kreisstraßennetzes ist auf Basis einer abgestimmten Kernnetzkonzeption qualitativ nachhaltig zu verbessern und die Bedarfe durch regionale Priorisierungen festzustellen.

Die bestehende Eisenbahninfrastruktur für gewerbliche Transporte muss im Bestand modernisiert und im Kontext mit einem neu zu errichtenden Güterverkehrsmodul (Railport) im Vogtland zu einem zusätzlichen gewerblichen Standortvorteil mit überregionaler Anziehungskraft entwickelt werden. Steigende Energiepreise und ein grundsätzlicher Strukturwandel hin zu umweltschonenden Transportwegen und -mitteln sind zu erwarten. Um dem demografischen Wandel und einem spürbaren Fachkräftemangel entgegenzuwirken, muss die Region die Attraktivität des Wirtschaftsraumes Vogtland hinsichtlich seiner Standortfaktoren öffentlichkeitswirksam und zielgruppenorientiert vermarkten. Neben leistungsgerechter Entlohnung gewinnen das regionale Angebotsportfolio für das individuelle Wohn- und Lebensumfeld bis hin zu besonders familienfreundlichen Angeboten in den Unternehmen zunehmend an Bedeutung. Neben einer ausgewogenen Weiterentwicklung des Wirtschaftsraumes benötigt insbesondere das Oberzentrum Plauen eine wesentliche funktionelle Stärkung. Eine weitere Erosion zentralörtlicher Funktionen Plaues muss verhindert werden. Nur durch signifikante neue Funktionszuweisungen an das Oberzentrum Plauen, beispielsweise im Bereich der höheren Bildung, des Sportes, der Kultur sowie der Verwaltung kann die überregionale Wahrnehmung und Ausstrahlungskraft der Wirtschaftsregion Vogtland erhöht werden.

Im Namen der gewerblichen Wirtschaft dankt die IHK den befassten Entscheidungsträgern der Region für das erfolgreiche Gewerbeflächen- und Ansiedlungsmanagement. Dank gebührt ebenso dem Freistaat Sachsen für die kontinuierliche Fortführung der wichtigen GRW-Infrastrukturförderung und der einzel-

betrieblichen GRW-Investitionsförderung. Diese Konjunkturprogramme benötigt der Wirtschaftsstandort Vogtland auch in den nächsten Jahren, um auch zukünftig moderne und attraktive Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe halten und neue errichten zu können.