

# Flächennutzungsplan

*Städteverbund Sachsenring*

## Begründung zum Entwurf

Mitglieder

Stadt **Hohenstein-Ernstthal**  
Stadt **Oberlungwitz**  
Stadt **Lichtenstein** (VG „Rund um den Auersberg“)

und

Gemeinde **Bernsdorf** (VG „Rund um den Auersberg“)  
Gemeinde **St. Egidien** (VG „Rund um den Auersberg“)

Planverfasser:



**Sabine Erhard - Freie Landschaftsarchitektin bdlA**

Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Telefon 03723/413474 Sabine-Erhard@web.de

November

2012

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung .....	7
1.1.	Rechtsgrundlagen.....	7
1.2.	Inhalt und Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes.....	8
2.	Ausgangssituation, Planungen und Verfahrensablauf .....	9
2.1.	Regionales Entwicklungskonzept.....	9
2.2.	Stadtentwicklungskonzepte/ ILEK und weitere Verfahren .....	11
2.3.	Handlungsfelder und Aufgabenteilung im Plangebiet.....	11
2.4.	Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens .....	12
2.4.1.	Bisheriger Stand	12
2.4.2.	Weitere Verfahrensweise	13
2.4.3.	Am Verfahren zu beteiligende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	13
3.	Allgemeine Angaben.....	18
3.1.	Lage und Größe des Planungsgebietes.....	18
3.2.	Gemeinde-/ Plangebiet umfassende Fachplanungen.....	19
3.3.	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen .....	19
4.	Natur und Landschaft .....	19
4.1.	Naturräumliche Gliederung.....	20
4.2.	Bestandsaufnahme und- bewertung der Schutzgüter .....	22
4.2.1.	Tiere und Pflanzen (incl. Biologische Vielfalt)	22
4.2.1.1.	Bewertung der Biotopfunktion .....	24
4.2.1.2.	Schutzgebiete .....	25
4.2.2.	Boden	26
4.2.3.	Wasser	27
4.2.4.	Klima/ Luft	30
4.3.	Bodennutzung .....	32
5.	Raumordnung und Landesplanung.....	33

---

5.1.	Lage im Raum .....	33
5.2.	Zentralörtliche Bedeutung.....	33
5.2.1.	Zentralörtliche Einstufung .....	33
5.2.2.	Funktionen im Mittelzentrum .....	37
5.2.3.	Planungsziele/ Auswertung .....	39
6.	Bevölkerung.....	41
6.1.	Bevölkerungsentwicklung .....	41
6.1.1.	Allgemeine Situation in Deutschland und in der Region .....	41
6.1.2.	Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2010 .....	41
6.1.3.	Veränderung der Wohnbevölkerung bis 2025 .....	43
6.2.	Altersaufbau der Bevölkerung.....	45
6.2.1.1.	Altersstruktur Stadt Hohenstein-Ernstthal absolut und in % .....	46
6.2.1.2.	Altersstruktur Stadt Oberlungwitz absolut und in %.....	47
6.2.1.3.	Altersstruktur Stadt Lichtenstein absolut und in % .....	48
6.2.1.4.	Altersstruktur Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg.....	49
6.2.1.5.	Altersstruktur Sachsen zum Vergleich und Auswertung .....	50
6.3.	Komponenten der Bevölkerungsentwicklung .....	52
6.4.	Konfessionelle Gliederung .....	53
7.	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus .....	54
7.1.	Wirtschaft / Arbeitsmarkt.....	54
7.2.	Handel .....	59
7.3.	Tourismus, Kultur und Sport .....	61
8.	Verkehr.....	66
8.1.	Straßenverkehr.....	66
8.1.1.	Überörtlicher Straßenverkehr .....	66
8.1.2.	Örtlicher Straßenverkehr .....	67
8.2.	Rad und Wanderwege .....	68
8.3.	Schienenverkehr.....	69
8.4.	Öffentlicher Personennahverkehr .....	69
8.5.	Luftverkehr.....	70
9.	Technische Infrastruktur .....	70
9.1.	Wasserwirtschaft .....	70

9.1.1.	Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung	70
9.1.2.	Abwasserentsorgung	71
9.1.3.	Löschwasserversorgung	72
9.1.3.1.	Abwasserbeseitigung.....	72
9.2.	Abfallbeseitigung, Altlasten und Bodenschutz.....	72
9.3.	Altlasten	73
9.4.	Abfallbeseitigung	73
9.5.	Bauschutt	73
9.6.	Energieversorgung .....	74
9.7.	Elektrizität	74
9.8.	Erneuerbare Energien .....	75
9.9.	Gas/ Wärmeversorgung	76
9.10.	Nachrichtenwesen .....	76
9.11.	Richtfunk	76
9.12.	Rundfunk, Fernsehen	77
9.13.	Schutz des Menschen/ Bevölkerung (menschliche Gesundheit) .....	77
10.	Geschichte.....	78
10.1.	Siedlungsentwicklung, politische und wirtschaftliche Entwicklung.....	78
10.2.	Denkmalschutz .....	81
11.	Städtebaulicher Bestand und Planung .....	81
11.1.	Wohnen .....	81
11.1.1.	Wohnraumentwicklung allgemein	81
11.1.2.	Verlauf der Wohnraumentwicklung	82
11.1.3.	Prognose zur Wohnraumentwicklung	83
11.1.4.	Wohnbauflächenbedarfsermittlung	84
11.1.4.1.	Allgemeines/ Komponentenverfahren.....	84
11.1.4.2.	Ermittlung der Bedarfskomponenten Ermittlung des Gesamtbedarfes der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg.....	86
11.1.4.3.	Berechnung über Bodenverbrauch.....	87
11.1.5.	Alternative Berechnungen	88
11.1.6.	Wohnbauflächenreserven im Plangebiet	88
11.1.7.	Gesamtwohnbauflächenausweisung im Plan (nach 10.2.2)	89
11.1.8.	Auswertung/ Begründung des Wohnbauflächenbedarf	90
11.1.9.	Auswertung und Zusammenstellung:	93
11.2.	Gewerbliche Bauflächen .....	94
11.2.1.	Allgemeines	94
11.2.2.	Gewerbflächenentwicklung seit 1990	94
11.2.3.	Gewerbflächenausweisung	96
11.2.4.	Gewerbflächenbedarf/ -deckung für das Plangebiet	97

11.2.5. Auswertung/ Zielstellung	98
11.3. Sonderbauflächen.....	100
11.3.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen	100
11.3.2. Sonstige Sondergebiete	100
11.3.2.1. Sonderbauflächen für Handels- und Dienstleistungsbetriebe .....	100
11.3.3. Sonderbauflächen für Fremdenverkehr/ Tourismus, Sport und Freizeit	101
11.3.4. Klinikgebiet	101
11.3.5. Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien	102
11.4. Städtebauliche Gliederung, Entwicklungsmöglichkeiten und Grenzen .....	102
11.4.1. Allgemeine Siedlungsstruktur	102
11.4.2. Bebauungspläne/ V+E-Pläne	104
11.4.3. Neubaufächenausweisungen Städteverbund Sachsenring mit VG „Rund um den Auersberg“	105
11.4.3.1. Ausweisung in den Teilnehmerge Gemeinden.....	105
11.5. Beurteilung der möglichen ausgewiesenen Bebauungs-Standorte .....	107
12. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.....	109
12.1. Kirchen .....	109
12.2. Kindertagesstätten.....	110
12.3. Schulen .....	111
12.4. Sonstige Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....	113
12.5. Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und Ordnung.....	116
13. Grünflächen, Sportanlagen und ruhender Verkehr im öffentlichen Bereich .....	117
13.1. Grünflächen.....	117
13.1.1. Spielplätze	117
13.2. Sportplätze und Sportanlagen.....	117
13.2.1. Schul- und Vereinssportplätze	117
13.2.2. Tennisplätze	118
13.2.3. Sondersportanlagen	118
13.2.4. Sporthallen, Turn-, Gymnastikhallen	118
13.2.5. Freibäder	119
13.2.6. Hallenbad	119
13.3. Öffentliche Grünanlagen.....	120
13.3.1. Parkanlagen und Flächen für Erholung	120
13.3.2. Dauerkleingärten	120
13.3.3. Friedhöfe	120
13.4. Ruhender Verkehr im öffentlichen Bereich.....	121

14. Schlussbemerkungen ..... 122

## 1. Allgemeine Hinweise zur Flächennutzungsplanung

### 1.1. Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Sachsen:

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist“

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414;  
Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.07.2011 I 1509

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke „Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist“

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132;  
geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** als Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

Stand: geändert durch: Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 12.12.2008, (BGBl. I S. 2986),

Letzte Änderung durch: Art. 21 G vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617 f.)

**Gesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG)**

vom 11.06.2010 (GVBl. Nr. 17 S. 7169),  
zuletzt geändert am 09.09.2005 (GVBl. Nr. 08 S.257)

**Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“** (Fortschreibung) des Regionalen Planungsverbandes in der Fassung vom 10. Juli 2008 einschließlich Umweltbericht.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten.

Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich wird (§ 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (Vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan).

Das Wesen des Flächennutzungsplanes besteht darin, dass er für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt.

Seinem Charakter entspricht es, dass er nicht schon parzellenscharfes Bauland oder die genauen Verkehrsflächen darstellt. Seine Darstellungen sind grobmaschiger als die des Bebauungsplanes der Bauleitplanung.

Auf der Basis des Flächennutzungsplanes haben die Gemeinden die Möglichkeit, in eigener Verantwortung den Bebauungsplan in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung zu erstellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in menschenwürdiger Umwelt zu sichern (§ 1 BauGB).

In diesem Prozess besitzen die Gemeinden die Planungshoheit, haben sich aber den Bundes- und Landesgesetzen unterzuordnen. Deshalb sind der Flächennutzungsplan (1. Stufe der Bauleitplanungen) auch abstimmungspflichtig und genehmigungspflichtig. Die Bebauungspläne (2. Stufe der Bauleitplanungen) sind dann nur anzuzeigen.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind in allen Phasen die Behörden, Träger öffentlicher Belange, benachbarte Gemeinden und vor allem die Bürger zu beteiligen (§§ 3 und 4 BauGB).

## 1.2. Inhalt und Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Was der Flächennutzungsplan im Einzelnen darstellen soll, ist in § 5 Abs. 2 und 3 BauGB geregelt.

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sollen sie vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Bestandteile des Flächennutzungsplanes sind die Planzeichnung und die Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB). Der Begründung ist ein Umweltbericht beizufügen (§ 2a BauGB).

Der Flächennutzungsplan entfaltet als *Vorbereitender Bauleitplan* gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck.

Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sich dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sich die verursachenden öffentlichen Bedarfsträger unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes ist durch das Baugesetzbuch (BauGB) nicht begrenzt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind bei Vorliegen neuer Gesichtspunkte möglich.

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist auf die voraussehbaren Bedürfnisse von etwa 10-15 Jahren abgestellt.

Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind.

## 2. Ausgangssituation, Planungen und Verfahrensablauf

### 2.1. Regionales Entwicklungskonzept

Die Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz haben einen landesplanerischen Vertrag über ihre mittelzentrale Zusammenarbeit im Städteverbund "Sachsenring" sowie unter Mitwirkung der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ mit Sitz in Lichtenstein als **Gemeinschaftsvertrag** abgeschlossen.

In Fortentwicklung der bisher von den Städten Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein gemeinsam wahrgenommenen Funktion eines kooperierenden Mittelzentrums bilden die an diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag beteiligten Städte den Städteverbund "Sachsenring", der neben der Aufgabe der gemeinsamen Flächen- und Entwicklungsplanung gemäß § 204 BauGB auch weitere operativ orientierte Planungs-, Entwicklungs- und Realisierungsebenen umfasst mit dem Ziel, die im Landesentwicklungsplan zugeordneten Aufgaben eines Mittelzentrums für den Verflechtungsbereich „Sachsenring“ unter dem Leitbild „Starke Städte - Starke Region - Gemeinsame Zukunft“ arbeitsteilig im Sinne eine Funktionsteilung wahrzunehmen.

Vertreten wird der Städteverbund Sachsenring durch einen Gemeinschaftsvorsitzenden, der im jährlichen Wechsel von den Ober-/Bürgermeistern gestellt wird.

Begonnen wurde diese gemeinsame Arbeit mit der Erarbeitung der INSEK's in den Städten mit der Leitbilddiskussion in den Jahren 2000 bis 2003 mit dem Ziel ein gemeinsames Leitbild zu erarbeiten und zu formulieren.

Im Ergebnis dieses Prozesses wurde im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Teil I vom 31.05.2005 für den Städteverbund „Sachsenring“ das gemeinsame Leitbild folgendermaßen formuliert:

#### Übergeordnetes Leitbild

Städteverbund „Sachsenring“ — Gemeinsam Arbeiten und Wohlfühlen in einer starken Region

Der Städteverbund „Sachsenring bringt seinen Beitrag zur Entwicklung der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau zum starken Eckpunkt der europäischen Metropolregion Sachsendreieck. Gemeinsame erfolgt die regionale und überregionale Vermarktung der Leistungsangebote von Städten und dem Umland.

Der Städteverbund „Sachsenring stellt sich den Herausforderungen des tief greifenden demografischen Wandels und den Erfordernissen des globalen Wettbewerbs.

Diese Situation erfordert eine forcierte wirtschaftliche Entwicklung und ein differenziertes städtebauliches Herangehen: Stärkung der Kernbereiche, Stabilisierung der Qualität in weitgehend konsolidierten kernferneren Gebieten sowie konsequentes Koppeln von Leerstands bedingter Umstrukturierung und ausgewogener Infrastrukturoptimierung.

Die Entwicklung des Städteverbundes „Sachsenring“ soll innerhalb der vorhandenen Siedlungskörper erfolgen. Bauliche Nutzung von Flächen ohne Baurecht im Außenbereich soll nicht erfolgen bzw. nur bei begründete Bedarf im Einzelfall, der auf vorhandenen Flächen nicht abgedeckt werden kann.

Die zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen werden zielgerichtet für die wirtschaftliche Entwicklung und für Aufwertungen in den innerstädtischen Gebieten (Wohnen) eingesetzt. Konzentriert werden brachgefallene bzw. brachfallende Areale für zeit- und bedarfsgemäße bauliche Wiedernutzung (Gewerbe, Wohnen, Freizeit) und zur Entwicklung von Freiräumen revitalisiert.

**Leitbild für Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung**

Städteverbund „Sachsenring“ – ein Motor wirtschaftlicher Entwicklung in der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau mit erfolgreichen Unternehmen, qualifizierten Arbeitskräften und exzellenten Rahmenbedingungen.

Die gemeinsame Wahrnehmung der Wirtschaftsförderung unter Nutzung vorhandener Strukturen und Erfahrungen ist für den gesamten Städteverbund das Ziel.

Zur Umsetzung soll ein umfassendes und abgestimmtes gemeinsames kommunales Wirtschaftsförderkonzept erarbeitet werden.

Der Städteverbund entwickelt dazu ein flexibles und aussagefähiges Flächenmanagement.

Eine abgestimmte Bauleitplanung ist Voraussetzung für eine wirtschaftsfördernde Standortentwicklung. Es entsteht in nächster Zeit dringender Planungsbedarf zur Schaffung von Baurecht für weitere Gewerbebauflächen um perspektivischen Vorlauf und Vorhaltung zu sichern.

Bestehenden Unternehmen sind optimale Entwicklungsbedingungen und Entwicklungsflächen zu gewähren und für Neuansiedlungen sind ausreichend Flächen für weitere Investitionen vorzuhalten.

Verkehrsinvestitionen orientieren sich vorrangig am Bedarf der Wirtschaft, konzentrieren sich auf die Erfordernisse der regionalen sowie überregionalen Erreichbarkeit (vor allem der weitere Ausbau der B 173 ) und die Verbesserung der Umweltqualität in den langfristig strukturprägenden Wohngebieten.

**Leitbild für Wohnen und Siedlungsentwicklung**

Städteverbund „Sachsenring“ – Hohe Wohnqualität für individuelle Ansprüche in lebendigen Städten mit landschaftlich reizvoller Umgebung

Ziel ist die Schaffung und Erhaltung von Attraktiven Wohnraum und Wohnumfeld für alle Einkommensschichten entsprechend den individuellen Ansprüchen mit weiterer Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung und der Schaffung von Zukunftsperspektiven für alle Altersgruppen.

Konsolidierungswürdig auch im Sinne der Anpassung an neue Nutzererfordernisse sind neben den eigentlichen Innenstädten die angrenzenden gut erschlossenen vorstädtischen Bereiche. Durch Freiraumvernetzung wird die zentrumsnahe Wohnqualität mit landschaftlich reizvoller Umgebung und nachhaltige Marktfähigkeit der Bestände gesichert.

Die zentrumsferneren Ortsteile/Wohnbereiche sind vielfach noch dörflich geprägt, weisen einen beachtlichen Sanierungsstand auf und verzeichnen eine relativ stabile demografische Situation. Es wird vergleichsweise geringer Bedarf gesehen diese Gebiete in ihrer Qualität weiter zu stärken.

Die weiter deutlich sinkenden Einwohnerzahlen erfordern eine Anpassung der stadttechnisch zu versorgenden Flächen an den langfristig finanzierbaren Bedarf. Diesbezügliche Umstrukturierungspotenziale bieten in erster Linie die Großwohnsiedlungen aufgrund der starken Überalterung. Unter Beachtung der wohnungs- und versorgungswirtschaftlichen Gemeinwohlerfordernisse erfolgt deren bedarfsentsprechende Erhaltung nach Marktfähigkeit bzw. der Rückbau dieser Areale.

Der ÖPNV bildet das umweltfreundliche qualitativ hochwertige Rückgrat zur Erreichbarkeit aller Wohngebiete und Ortsteile des „Städteverbundes Sachsenring“

**Leitbild für Kultur, Tourismus, Sport und Soziales**

Städteverbund „Sachsenring“ – Gemeinsames Erleben und Gestalten von besonderen Kultur- und Sportereignissen

Die traditionell vorhandenen und die neuen kulturellen und touristischen Potenziale der Städte sind konsequent zu nutzen und zu vermarkten.

Dabei ist Wert auf das gemeinsame koordinierte Vermarktung und Vernetzung aller touristischen Attraktionen und Angebote zu richten.

Im Ergebnis der Fortführung dieses Gesamtprozesses wurde im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Teil II vom 21.12.2005 für den Städteverbund „Sachsenring“ das ein Entwicklungs- und -handlungskonzept erarbeitet und einem Maßnahmenkatalog erarbeitet. Die Schwerpunkte und Handlungserfordernisse werden im Punkt 2.4 aufgeführt.

## **2.2. Stadtentwicklungskonzepte/ ILEK und weitere Verfahren**

Das im Anschluss an das Regionale Entwicklungskonzept erarbeitete und vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept des Städteverbundes „Sachsenring“ (SEKo) versteht sich als gemeinsame Fortschreibung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte der Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz mit den wesentlichen Vorgaben des Regionalen Entwicklungskonzeptes .

Dieses gemeinsame SEKo wurde 2006 bis 2008 in 2 Stufen erarbeitet und bildet in der Fortschreibung die wesentliche Grundlage für die gemeinsame Flächennutzungsplanung.

Für die Mitgliedsgemeinden Bernsdorf und St. Egidien der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ liegen keine Erkenntnisse aus Städtebauliche Entwicklungskonzepten und Regionalen Entwicklungskonzepten vor. Deshalb wurde der Zeitraum bis zum Beginn der gemeinsamen Flächennutzungsplanung genutzt um die Ausgangswerte und Daten bzw. deren Auswertung für die beiden Gemeinden zur Erreichung eines gleichen Planungsbasisniveaus zu schaffen. Die bisherige Entwicklung von Bernsdorf und der Ortsteile Lobsdorf und Kuhschnappel der Gemeinde St. Egidien erfolgte auf der Grundlage dörflicher Entwicklungskonzepte, sowie der zentralen Ortslage von St. Egidien nach einer Vorbereitenden Untersuchung zur Stadtentwicklung über die Städtebauförderung.

Für Teile des Plangebietes gilt das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept „ILEK Schönburger Land“. Die dort enthaltenen Zielvorstellungen für die betreffenden Teilbereiche des ländlichen Raumes des Plangebietes wurden weitgehend beachtet.

Im Bereich Oberlungwitz wird derzeit ein Bodenordnungsverfahren (BOV) durchgeführt.

Die Planung erfolgt entsprechend Festsetzung im Förderbescheid der Landesdirektion Chemnitz vom 29.10.2009 auf der Basis der Liegenschaftskarten des Bereiches Vermessung des Landratsamtes des Landkreises Zwickau (ALK-Daten) in digitaler Form.

Damit ist die Übernahme der Planung in das digital geführte Raumordnungskataster gemäß § 21 des Sächsische Landesplanungsgesetzes möglich.

## **2.3. Handlungsfelder und Aufgabenteilung im Plangebiet**

In der Bestandsaufnahme zum Regionalen Entwicklungskonzept wurden Zusammenhänge der einzelnen Aufgabenbereiche, vor allem auf wirtschaftlichem Gebiet, auf dem Gebiet Wohn- und Lebensqualität sowie der Veraltungsmmodernisierung, mit möglicher Aufgabenverteilung untersucht. Daher ist grundsätzlich eine ganzheitliche Betrachtung aller Aufgabenbereiche notwendig. Über die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ sollen auch die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien in diesen Konzentrationsprozess eingebunden werden und profitieren.

Es gibt wesentliche Bereiche, die besonders wichtig für eine positive Entwicklung einer Region sind.

Die Wettbewerbsfähigkeit des Städteverbundes und Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ wird maßgeblich durch die jeweilige Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation beeinflusst. Die Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation wirkt sich wiederum auf alle anderen Bereiche aus. Andererseits bestehen auch enge Rückkopplungen dieser Bereiche, da sie als harte und weiche Standortfaktoren auf die Wirtschaft wirken.

Unter diesem Blickwinkel lassen sich aus der Stärken-Schwächen-Analyse drei Schwerpunktthemen und daraus resultierende Handlungserfordernisse ableiten:

#### Stärkung der Wirtschaftskraft

- Gemeinsame Ansiedlungsaktivitäten
- Abgestimmte Entwicklung von Gewerbeflächen
- Unterstützung und Beratung von ansässigen Unternehmen und Existenzgründern
- Ausrichtung der Ausbildungs-, Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote an den Bedürfnissen der regionalen Wirtschaft
- Bedarfsgerechter Ausbau der Verkehrswege und -angebote sowie der technischen Infrastruktur
- Vernetzung und Weiterentwicklung der touristischen Angebote mit koordinierter Vermarktung

#### Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität

- Schaffung stadtverträglicher und marktgerechter Angebote
- Wiedernutzbarmachung der innerstädtischen Wohnpotenziale
- Abgestimmte Baulandentwicklung
- Konsequente Fortsetzung der Stadumbauprozesse
- Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Kultur-, Sport-, Jugend-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen bzw. -angebote

#### Verwaltungsmodernisierung

- - Einführung und Umsetzung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements
- - Gemeinsame Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben
- - Aufbau eines zentralen E-Government

Neben der Festlegung materieller Schwerpunktthemen und Handlungserfordernisse gilt es, einen geeigneten rechtlichen Rahmen für die weitere Entwicklung der Zusammenarbeit der beteiligten Städte und Gemeinden zu finden.

Sämtliche aufgeführten Handlungsfelder und Arbeitsteilungen wurden, soweit möglich und sinnvoll, bei der Erarbeitung des Entwurfes der Planzeichnung und in der Begründung zum Flächennutzungsplan grundlagenmäßig beachtet. Dabei muss klar sein, dass der Flächennutzungsplan nur erste Anfangsvorstellungen enthält und noch viele gemeinsame Schritte bevorstehen.

## **2.4. Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens**

### **2.4.1. Bisheriger Stand**

Die Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz, sowie die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ (Stadt Lichtenstein, Gemeinde St. Egidien und Gemeinde Bernsdorf) besitzen keinen gültigen Flächennutzungsplan für das gesamte Planungsgebiet.

Bisheriger erreichter Stand der Flächennutzungsplanung:

#### Stadt Hohenstein Ernstthal und Stadt Oberlungwitz

Gemeinsamer Entwurf mit Stand von 2002

Bürger- und Trägerbeteiligung gemeinsamer Vorentwurf 2001

Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“

Gemeinsamer Entwurf mit Stand von 2005  
Bürger- und Trägerbeteiligung gemeinsamer Vorentwurf 2003/2004

Städteverbund Sachsenring und Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“

Gemeinsamer Vorentwurf mit Stand vom September 2010 mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemeinsamer Entwurf mit Stand vom Oktober 2011 mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Feststellungsbeschluss in den Städten Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz sowie im Verbundsausschuss

**2.4.2. Weitere Verfahrensweise**

Von den an der gemeinsamen Flächennutzungsplanung teilnehmenden Städten und Gemeinden des kooperierenden mittelzentralen Städteverbundes und den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ wird die Ausführung einer gemeinsamen Planzeichnung und einer gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht sowie eines gemeinsamen Landschaftsplanes präferiert.

Die Städte Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz und die Verwaltungsgemeinschaft haben bewusst diese Vorgehensweise aus Gründen der Übersichtlichkeit und Komplexität gewählt. Ansonsten müssten jeweils 3 Planzeichnungen und 3 Begründungen mit Umweltbericht sowie 3 Landschaftspläne gefertigt werden. Dies würde zu zahlreichen inhaltlichen Wiederholungen führen, da die entsprechenden Komplexe/ Bereiche/Probleme und Inhalte oftmals gleichartig bzw. ähnlich sind und so unnötige riesige Dokumente im gesamten vermieden werden können. Aus genannten Gründen wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur ein gemeinsames Verfahren geführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet in allen Städten und der Verwaltungsgemeinschaft entsprechend den örtlichen Bekanntmachungssatzungen statt.

**2.4.3. Am Verfahren zu beteiligende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Alle nachfolgend aufgelisteten Träger und Nachbargemeinden werden/wurden im Verfahren beteiligt.

Die im Rahmen der Beteiligung übermittelten Hinweise werden in den Entwurf übernommen. Damit ist der Entwurf als Ergebnis der Zusammenarbeit mit den Trägern öffentlicher Belange und mit den Bürgern der Gemeinde entstanden.

Die frühzeitige Beteiligung und die Verfahrensbeteiligung erfolgen entsprechend §§ 3, 4 und 4a BauGB.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**Landesdirektion Chemnitz**

Referat Raumordnung

PF 848

09105 Chemnitz

**Planungsverband Region Chemnitz**

Verbandsgeschäftsstelle  
Werdauer Straße 62  
08056 Zwickau

**Landratsamt Zwickau**

Abteilung Wirtschaft und  
Kreientwicklung  
G-Hauptmann-Weg 2  
08371 Glauchau

**Polizeidirektion Chemnitz-Erzgebirge**

Hartmannstraße 24  
09113 Chemnitz

**Landesamt für Denkmalpflege Sachsen**

Schlossplatz 1  
01067 Dresden

**Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**

Pillnitzer Platz 3  
01326 Dresden - Pillnitz

**Landesamt für Archäologie Sachsen**

Zur Wetterwarte 701109 Dresden  
Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg

**Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- u. Baumanagement,**

Niederlassung Chemnitz  
Brückenstraße 12  
09111 Chemnitz

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Glockenstraße 1  
09130 Chemnitz

**Landesamt für Straßenbau und Verkehr**

Bautzner Straße 19a, 01099 Dresden

**Landesamt für Straßenbau und Verkehr**

Niederlassung Zschopau  
Sitz Chemnitz  
Hans-Link-Straße 4  
09131 Chemnitz

**Autobahnamt Sachsen**

Bautzener Straße 19a  
01099 Dresden

**DEGES – Berlin**

Postfach 254  
10107 Berlin

**Sächsisches Staatsministerium für Kultur und Sport**

Carolaplatz 1

01097 Dresden

**Oberfinanzdirektion/**

Bundesvermögensabteilung

Brückenstraße 10

09111 Chemnitz

**Bistum Dresden-Meißen**

Käthe-Kollwitz-Ufer 84

01309 Dresden

**Ev.-Luth. Landeskirchenamt Sachsen**

Lukasstraße 6

01069 Dresden

**Kirchgemeinde Lichtenstein**

Kirchplatz 9

09350 Lichtenstein

**St. Christophori Kirchgemeinde Hohenstein- Ernstthal**

Heinrich Wichern Straße 4

09337 Hohenstein-Ernstthal

**Landesverband Sachsen**

**d. ev.-freikirchl. Gemeinden**

Schlossparkstraße 34a

08062 Zwickau

**Regionaler Zweckverband Wasserversorgung**

Obere Muldenstraße 63

08371 Glauchau

**Zweckverband Abfallwirtschaft (jetzt Landratsamt)**

Königswalder Straße 18

08412 Werdau

**WAD GmbH**

An der Muldenaue 10

08373 Weidensdorf

**Eins energie in Sachsen GmbH**

& Co.KG

Straße der Nationen 140

09113 Chemnitz

Jetzt

**Südsachsen Netz GmbH**

Augustusburger Straße 1

09030 Chemnitz

**envia Netzservice GmbH**

Netzregion Süd-Sachsen

Abteilung Technik Liegenschaften/TÖB

Fraensteiner Straße 7

09599 Freiberg

Jetzt

**Mitnetz Strom mbH**

09095 Chemnitz

Servicecenter Freiberg

**VSW Netz GmbH, Gas Wärme und Elt**

Amselstraße 3  
08451 Crimmitschau

**Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH**

Am Rathaus 2  
09111 Chemnitz

**Zweckverband Fernwasser Südsachsen**

Theresenstraße 13  
09111 Chemnitz

**Eisenbahn Bundesamt**

Außenstelle Dresden  
August-Bebel-Straße 10  
01219 Dresden

**Deutsche Bahn Immobilien GmbH**

NL Leipzig  
Brandenburger Straße 3a  
04103 Leipzig

**City-Bahn-Chemnitz GmbH**

Bahnhofstraße 1  
09111 Chemnitz

**Deutsche Telekom AG**

Niederlassung Leipzig  
PF 200  
09002 Chemnitz

**Industrie- u. Handelskammer Chemnitz**

Regionalkammer Zwickau  
Äußere Schneeberger Straße 34  
08056 Zwickau

**Handwerkskammer Chemnitz**

Limbacher Straße 195  
09116 Chemnitz

**Bundesagentur für Arbeit**

Pölbitzer Straße 9A  
08058 Zwickau

**Landesjagdverband Sachsen e.V.**

Cunnersdorfer Straße 25  
01189 Dresden

**Landesverband Sächsischer Angler**

**Rennersdorfer Straße**  
**01157 Dresden**

**Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.**

**Wilsdruffer Straße 11/13**  
**01067 Dresden**

**Regionalbauernverband Mittweida e.V.**

Am Bahnhof  
09648 Altmittweida

**Bund Umwelt und Naturschutz**

Sachsen e.V.  
Henriettenstr. 5  
09112 Chemnitz

**Naturschutzbund Deutschland**

Landesverband Sachsen Geschäftsstelle  
Löbauer Straße 68  
04347 Leipzig

**Grüne Liga – Regionalbüro**

Henriettenstraße 5  
09112 Chemnitz

**Schutzgemeinschaft Deutscher**

**Wald e.V.**, LV Sachsen

Heidestraße 77  
01734 Karsdorf

**Stadtverwaltung Chemnitz**

Dezernat 6  
Annaberger Straße 89  
09106 Chemnitz

**Landratsamt Erzgebirgskreis**

Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg

**Gemeindeverwaltung Callenberg**

Rathausstraße 40  
09337 Callenberg

**Gemeindeverwaltung Gersdorf**

Hauptstraße 19  
09354 Gersdorf

**Stadtverwaltung Große Kreisstadt Glauchau**

Markt 1  
08371 Glauchau

**Gemeindeverwaltung Mülsen**

St. Jacober Straße 128  
08132 Mülsen

**Stadtverwaltung Oelsnitz/Erzgebirge**

Rathausplatz 1  
09376 Oelsnitz/Erzgebirge

**Gemeindeverwaltung Hohndorf**

Rödlitzer Straße 84  
09394 Hohndorf

**Verwaltungsgemeinschaft Lugau**

**Obere Hauptstraße 26**  
**09385 Lugau**

Anmerkung: Im Laufe des Planverfahrens gab es zahlreiche Strukturveränderungen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Deshalb ist hier nur der zum Zeitpunkt des Entwurfes/ Abwägung aktuelle Stand vermerkt.

### 3. Allgemeine Angaben

#### 3.1. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Gebiet des Städteverbundes „Sachsenring“ und der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ liegt im Freistaat Sachsen im Verdichtungsraum Chemnitz - Zwickau der „Europäischen Metropolregion „Mitteldeutschland“, einem traditionellen Ballungsraum mit hoher Bevölkerungsdichte.

Die Ausdehnung der Gemarkungen des Städteverbundes „Sachsenring“ beträgt  
 In Nord-Süd Richtung ca. 12,8 km und  
 in Ost-West Richtung ca. 13,8 km mit einer Höhenlage zwischen 300m und 484m.

#### Einwohner und Größe des Gebietes des Plangebietes

Nach den letzten Erhebungen (Stand 12/2010, Statistisches Landesamt Sachsen) leben im Planungsgebiet des Städteverbundes einschließlich der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien

40.431 Einwohner  
 auf 84,79 km<sup>2</sup> Fläche  
 und 485 Einwohner pro km<sup>2</sup>.

mit folgender Verteilung (Statistisches Landesamt Sachsen, Stand vom 31.06.2011, für Einwohner vorläufige Zahlen):

Ort	Einwohner	Fläche (km <sup>2</sup> )	Einwohner/ km <sup>2</sup>
Hohenstein-Ernstthal	15.639	18,33	853
Oberlungwitz	6.298	14,67	429
Lichtenstein	12.662	15,48	818
Bernsdorf	2.389	15,07	159
St. Egidien	3.353	21,24	158
<b>SVB mit VG</b>	<b>40.431</b>	<b>84,79</b>	<b>477</b>

Das Planungsgebiet beträgt 8,93 % der Fläche des Landkreises Zwickau mit einem Einwohneranteil von 11,90 % (Stand 30.06.2011 vorläufig für Einwohner).

#### Nachbargemeinden

Das Planungsgebiet grenzt an folgende Städte und Gemeinden an:

Chemnitz	Kreisfreie Stadt
Glauchau	Landkreis Zwickau
Mülsen	Landkreis Zwickau
Callenberg	Landkreis Zwickau
Gersdorf	Landkreis Zwickau
Oelsnitz/Erzgebirge	Erzgebirgskreis
Hohndorf	Erzgebirgskreis
Erlbach-Kirchberg in der	Erzgebirgskreis

## VG Lugau

**3.2. Gemeinde-/ Plangebiet umfassende Fachplanungen**

Im Rahmen der Erstellung dieses Entwurfs konnte bei den Trägern öffentlicher Belange bisher keine zutreffende Gebietsumfassende Fachplanung festgestellt werden.

**Der Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“ (Fortschreibung)** des Regionalen Planungsverbandes liegt in der Fassung vom 10. Juli 2008 einschließlich Umweltbericht vor.

Zur Zeit wird der Regionalplan des „Planungsverbandes Region Chemnitz“, der den o.g. Regionalplan ablöst erarbeitet

Bei gemarkungsbezogenen das Planungsgebiet betreffenden Bebauungsplänen liegt folgender Stand vor:

Insgesamt sind bisher zahlreiche Bebauungspläne/ Vorhaben- und Erschließungspläne aufgestellt, in Aufstellung oder rechtskräftig.

Die entsprechenden beplanten Flächen sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

**3.3. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen mit Aufnahme in die entsprechenden Programme und Festlegung von Sanierungsgebieten mit Maßnahmekonzepten wurden/werden in folgenden Städten und Gemeinden durchgeführt:

Hohenstein-Ernstthal	2 Sanierungsgebiete (Altmarkt und Neumarkt)
Lichtenstein	2 Sanierungsgebiete (Altstadt Lichtenstein und Ortsmitte im OT Rödlitz)
Oberlungwitz	Sanierungsgebiet (Stadtzentrum)
St. Egidien	Sanierungsgebiet (Erneuerung Ortszentrum)

In Bernsdorf und St. Egidien sowie Oberlungwitz wurden Maßnahmen im Rahmen der Ländlichen Neuordnung auf der Basis von Dorfentwicklungskonzepten sowie zahlreiche Einzelmaßnahmen durchgeführt.

**4. Natur und Landschaft**

Es liegt ein Vorläufiger Entwurf des Landschaftsplanes (LP) für das gesamte Kreisgebiet des ehemaligen Landkreises Hohenstein-Ernstthal vom Dezember 1993 und Überarbeitung im Jahr 1995 vor.

Der Anteil der Fläche der Verwaltungsgemeinschaft beträgt ca. 43% der Gesamtfläche des damaligen Landkreises Hohenstein-Ernstthal.

Für das Plangebiet des Städteverbundes Sachsenring einschließlich der Gemeinden St. Egidien und Bernsdorf wird ein Landschaftsplan parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet und wird in den Flächennutzungsplan integriert und verfahrensmäßig (Beteiligung der TÖB und Öffentlichkeit) behandelt.

Die wesentlichen Aussagen aus dem Landschaftsplan und die Darstellung von Schutzgebieten, Biotopen usw. im Sinne des Naturschutzes werden in den FNP übernommen.

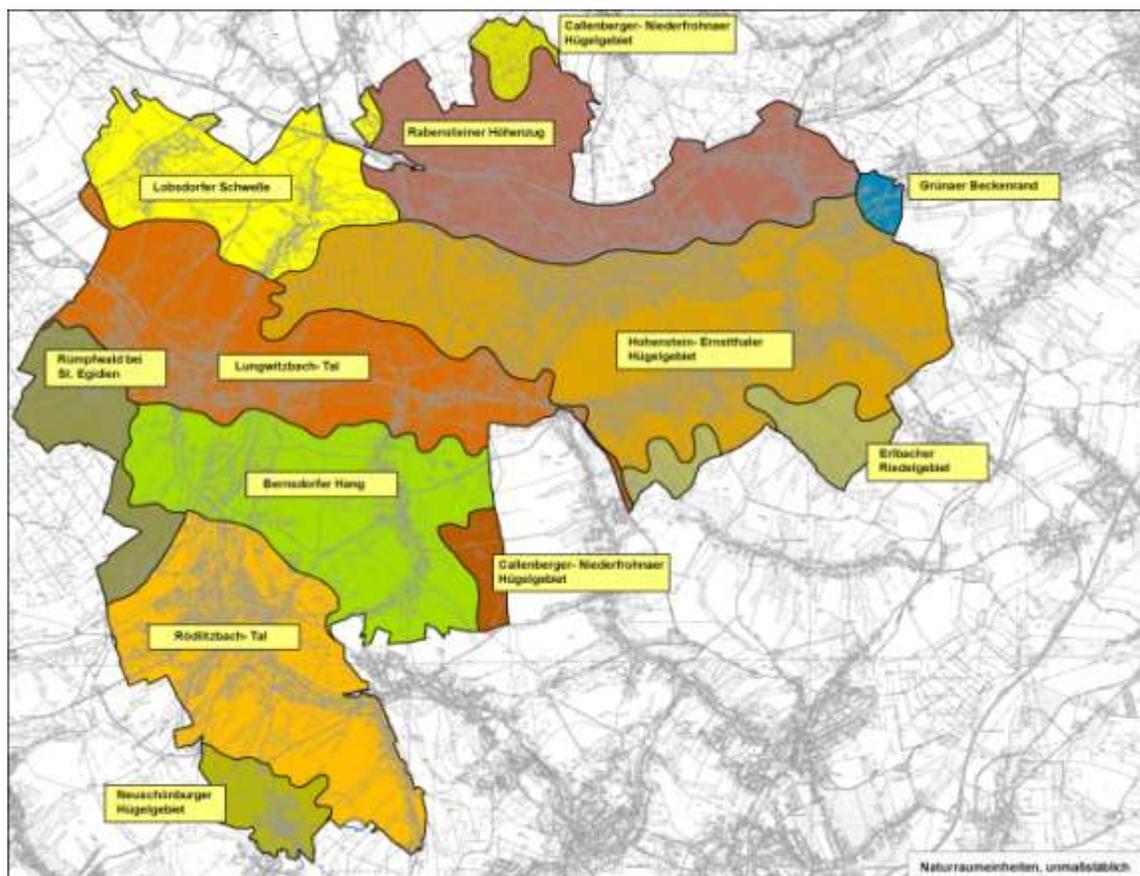
Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung und - Bewertung der Schutzgüter des Landschaftsplans (Kap. 4).

#### 4.1. Naturräumliche Gliederung

Geologische, geomorphologische und regionalklimatische Gegebenheiten führen zu einer Untergliederung der Landschaft in Raumeinheiten mit unterschiedlichen Bedingungen. Diese werden als Naturraumeinheiten oder Naturräume bezeichnet. Die unterschiedlichen naturräumlichen Bedingungen und die Nutzungen durch den Menschen haben gravierende Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, den Bestand an Tieren und Pflanzen, die landwirtschaftlichen Erträge sowie das Landschaftsbild und sind deshalb wichtige Bezugsgrößen in der Landschaftsplanung.

Die Bezeichnung und Abgrenzungen der naturräumlichen Einheiten sind von der Sächsischen Akademie der Wissenschaften zu Leipzig „Naturraumeinheiten“ übernommen.<sup>1</sup>

Als naturräumliche Großeinheit (Makrogeochrome) ist das Planungsgebiet dem **Mulde-Löss-Hügelland** und dem **Erzgebirgsbecken** zuzuordnen. Innerhalb dieses Naturraumes können folgende charakteristische Untereinheiten (Mesogeochore) abgegrenzt werden, die auch nachfolgendes Bild zeigt:



Mesogeochore des Mulde-Lösshügellandes:

**Rabensteiner Höhenzug** mit den Mikrogeochoren „Lobsdorfer Schwelle“ und „Rabensteiner Höhenzug“.

**Limbach- Oberfrohaer Lösshügelland** mit der Mikrogeochore „Callenberg- Niederfrohaer Hügelland“

<sup>1</sup> Sächsische Akademie der Wissenschaften zu Leipzig, Arbeitsstelle Naturhaushalt und Gebietscharakter: „Naturraumeinheiten, Landschaftsfunktionen und Leitbilder am Beispiel von Sachsen“

Mesogeochore des Erzgebirgsbeckens:

**Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland** mit den Mikrogeochoren „Hohenstein-Ernstthaler Hügelland“, „Grünaer Beckenrand“, „Gersdorf- Oelsnitzer Riedelgebiet“ und „Erlbacher Riedelgebiet“.

**Lichtensteiner Lösshügelland** mit den Mikrogeochoren „Rümpfwald bei St. Egidien“, „Lungwitzbach- Tal“, „Bernsdorfer Hang“, „Rödlitzbach- Tal“ und „Neuschönburger Hügelland“.

**Mesogeochore Rabensteiner Höhenzug**

Der **Rabensteiner Höhenzug** erstreckt sich vom Gebiet der Zwickauer Mulde über eine Entfernung von ca. 20 km und einer Breite von 2,5 bis 4 km bis nach Rabenstein und quert somit das gesamte Untersuchungsgebiet. Der von W nach O/NO gerichtete isolierte asymmetrische Höhenrücken überragt die weitere Umgebung markant um 100-200 m. Es handelt sich um eine Grundgebirgsdurchragung aus Granit und Glimmerschiefer. Im Bereich der Mikrogeochore „Rabensteiner Höhenzug“ betragen die Höhen um 350 bis 484 m ü.NN, der berglandartige Charakter kommt deutlich zur Geltung. Dieser Ostteil des Rabensteiner Höhenzuges ist klimatisch eindeutig den unteren Lagen des Berglandes zuzuordnen (feuchtes Klima).

Bei der **Lobsdorfer Schwelle** handelt es sich um einen westwärts abgetreppten flachen Rücken, als westliche Fortsetzung des Rabensteiner Höhenzuges mit niedrigerem Höhengniveau (285- ca. 400 m ü. NN), jedoch die Umgebung um ca. 40- 60 m überragend. Wie im Bereich des Rabensteiner Höhenzuges handelt es sich geologisch um einen Schiefermantel des Granulitgebirges, jedoch mit lokalen Lößdecken und schmalen lehmigen Talböden. Der Flachrücken wird der Höhenstufe des Hügellandes mit mäßig feuchtem Klima zugeordnet.

**Mesogeochore Limbach- Oberfrohaer Lösshügelland**

Ein kleiner Teilbereich des **Callenberger- Niederfrohaer Hügellandes** schließt sich nördlich an den Rabensteiner Höhenzug an. Es handelt sich um breite gegen Nordwest bis Nord gerichtete und in der Längsachse abtreppe Riedel mit z.T. abzweigenden kurzen Nebenriedeln und aufsitzenden Kuppen. Dazwischen befinden sich meist asymmetrische flach- und lehnhängige Sohlenmuldentäler (20 bis 40 m tief). Das überwiegend lößbedeckte Granulitgebirge mit Übergang zu Schiefermantel im Süden wird der Höhenstufe des Hügellandes zugeordnet und befindet sich in einer Höhenlage zwischen 275 und 395 m ü. NN. Das Klima ist mäßig feucht, die Talauen sind strahlungsfrostgefährdet (Luvgebiet).

**Mesogeochore Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland**

Das „**Hohenstein-Ernstthaler Hügelland**“ besteht aus von W nach O gerichtete asymmetrischen Tälern und Riedel<sup>2</sup>. Geologisch handelt es sich um eine Molasse<sup>3</sup> des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendensedimente und -vulkanite) mit ausgedehnten Gehängelehmedecken und lokalen lehmigen Talböden. Das Hohenstein-Ernstthaler Hügelland befindet sich auf einer Höhe zwischen 320 und 400 m ü. NN und gehört somit der Höhenstufe des Hügellandes im Übergang zum Unteren Berglandes an. Das Rücken-Tal-Gebiet besitzt ein mäßig feuchtes Klima.

Der **Grünaer Beckenrand** ist ein nach Osten gerichtetes breites und flachhängiges Muldentälchen mit zahlreichen Teichen, dazwischen findet man Flachrücken. Den nördlichen Saum des Beckenrandes bildet der von kleinen Nebentälchen gegliederte flache konkave Hangfuß des Rabensteiner Höhenzuges. Geologisch handelt es sich um eine Molasse mit Vulkaniten und Lockergesteinsdecken. Der Grünaer Beckenrand liegt auf einer Höhe zwischen 320 und 410 m ü. NN und wird dem Hügelland bzw. dem Unteren Bergland mit mäßig feuchtem Klima zugeordnet.

<sup>2</sup> Riedel: Bezeichnung für schmale, niedere Landrücken zwischen Tälern bzw. Eintiefungen.

<sup>3</sup> Molasse: Sammelbegriff für Sedimente, die nach einer Gebirgsbildung von über den Meeresspiegel herausgehobenen Schwellen in vorgelagerte Senken und Becken verfrachtet werden.

Das asymmetrische Riedel/ Rücken- Tal- Gebiet des **Gersdorf- Oesnitzer Riedelgebietes** wird den Unteren Bergland bzw. Hügelland (300 bis 480 m ü. NN) mit feuchtem Klima zugeordnet. Die Flach- und Lehnhänge werden durch Steilhänge unterbrochen, die Sohlentäler sind regelmäßig angeordnet und ca. 30 bis 100 m in die Riedel / Rücken eingetieft. Auch hier handelt es sich geologisch um eine Molasse des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendesedimente und – Vulkanite) mit Gehängelehmdecken und lokalen lehmigen Talböden.

Ähnlich wie das Gersdorf- Oelsnitzer Riedelgebiet handelt es sich bei dem „**Erlbacher Riedelgebiet**“ um ein asymmetrisches Riedel / Rücken- Tal Gebiet. Das Gebiet mit typischen Talasymmetrien und einem schwach gestuften Rücken fällt von Südost nach Nordwest ab. Auch im Hinblick auf den geologischen Aufbau sind die Gebiete vergleichbar. Das Erlbacher Riedelgebiet liegt in einer Höhenlage zwischen 310 und 410 m ü. NN.

### **Mesogeochore Lichtensteiner Lösshügelland**

Die im Westen der Gemarkung St. Egidien und Lichtenstein ansteigenden Flächen in Höhenlagen von 270 bis 380 m ü.NN zählen zum Hügelland mit mäßig feuchtem Klima, naturräumlich zum „**Rümpfwald bei St. Egidien**“. Der „Rümpfwald bei St. Egidien“ ist ein von NW nach SO gerichteter, flach gewölbter, bewaldeter Höhenrücken in einer flachwelligen Landschaft, die durch nach SW und NO verlaufende Mulden und Tälichen gegliedert ist. Auch hier handelt es sich um eine Molasse des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendes) mit größeren Decken von Gehängelehm sowie Erosionsresten von elsterzeitlicher Grundmoräne und Schmelzwassersanden bzw. –kiesen.

Das **Lungwitzbach- Tal** bewegt sich in einer Höhenlage von 240 bis ca. 355 m ü.NN in der Talau. Es zählt zur Höhenstufe des Hügellandes mit mäßig feuchtem Klima. Geologisch handelt es sich um eine Aue mit Schotter und Aulehmen auf Sedimentiten und Vulkaniten des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendes). Das Tal ist stark asymmetrisch (unterhalb St. Egidien) und geht in ein kastenförmiges (oberhalb St. Egidien), z.T. lehnhängiges Sohlental über.

Die Mikrogeochore „**Bernsdorfer Hang**“ des Hügellandes mit mäßig feuchtem Klima befindet sich auf einer Höhenlage zwischen 290 und 365 m ü. NN. Es handelt sich um ein konvexes Rücken- Gebiet mit einem von Lößkleinformen geböschten Haupttalhang. Geologisch zählt es zu den Molassen des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendes) mit größeren Decken von Gehängelehm, schmalen Talböden sowie einzelner Deckenreste von tertiären Sanden und Kiesen.

Das „**Rödlitzbach- Tal**“ in 295 bis 420 m ü. NN Höhenlage ist ein extrem asymmetrisches Haupttal mit NO- exponierten Hangtälichen und zählt zum Klimabereich des Unteren Berglandes im Übergang zum Hügelland. Die Molasse des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendes) mit einzelnen Decken von Gehängelehm, tertiären Sanden und Kiesen sowie schmalen Talböden ist überwiegend flachhängig ( $\geq 1- 12\%$ ) mit lehnhängigen und steilhängigen Anteilen.

Die extreme Ausprägung der Talasymmetrie ist Kennzeichen des **Neuschönburger Hügellandes** im Süden des Untersuchungsgebietes. Die asymmetrisch angeordneten Flach- und Lehnhänge werden durch Steilhänge unterbrochen. Die Sohlentäler, die bis zu 100 m in die Riedel / Rücken eingetieft sind, sind meist regelmäßig angeordnet. Das Gebiet wird dem Unteren Bergland mit Höhen bis zu 495 m ü. NN zugeordnet. Die Molasse des Erzgebirgischen Beckens (Rotliegendes) weist nur wenige kleine Decken von Tertiärkiesen und Gehängelehm auf.

## **4.2. Bestandsaufnahme und- bewertung der Schutzgüter**

### **4.2.1. Tiere und Pflanzen (incl. Biologische Vielfalt)**

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Überbauung mit Siedlungsflächen und Verkehrswegen ist die ehemals natürliche potenzielle Vegetation (siehe Landschaftsplan Kap. 4.1.2) nur noch in kleinen Restbeständen vorhanden. Das **heutige Vegetationsspektrum** stellt sich wie folgt dar:

Der zusammenhängende **Waldkomplex** „Rabensteiner Wald - Pfaffenberg“ auf den Hochflächen grenzt nördlich an die Stadt Hohenstein-Ernstthal an. Weitere größere Waldgebiete sind der Rüsdorfer Wald (Hohenstein-Ernstthal, Bernsdorf, St. Egidien), der Stadtwald Lichtenstein sowie der Burgwald Lichtenstein. Rümpfwald (St. Egidien), Neudörfler Wald (Heinrichsort) und Ebersbacher Wald (Lobsdorf) tangieren das Untersuchungsgebiet. Die Wälder enthalten nur wenige Anklänge einer natürlichen Waldgesellschaft. Es dominiert der Nadelforstanteil mit Fichte und Kiefer. Große Teile der Waldflächen sind Bestandteil verschiedener Schutzgebiete bzw. liegen innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Im Untersuchungsgebiet sind **Gehölzstrukturen** in der Feldflur kaum noch vorhanden. Sie verschwanden größtenteils durch die Zusammenlegung von Schlägen im Zuge der Flurbereinigung. Ausnahmen bilden die Fließgewässer mit ihren Gehölzen, die hier zur Kleinteiligkeit und zum Strukturereichtum der Talräume beitragen. Auch kommen im gesamten Planungsgebiet straßenbegleitende Baumreihen und Alleen vor.

Das **Offenland** des Untersuchungsgebietes wird durch den Ackerbau geprägt. Große intensiv genutzte Ackerschläge findet man insbesondere in Oberlungwitz, Bernsdorf und St. Egidien. Grünland kommt hauptsächlich in Tallagen und an Hängen vor, die für den Ackerbau ungeeignet sind oder in den Ortsrandlagen. Das Grünland wird zumeist intensiv bewirtschaftet. Wertvolle artenreiche Wiesen oder auch Magerrasen finden sich nur noch in kleinen Restvorkommen (siehe selektive Biotopkartierung). Hervorzuheben ist das FND „Serpentinitsteinbruch im Oberwald“. Der als Hanganschnitt angelegte, nierenförmig ausgebuchtete Steinbruch ist noch weitgehend frei von Baumbewuchs, teilweise sind Magerrasen ausgebildet.

Zahlreiche **Fließgewässer** durchziehen den Untersuchungsraum. Von zentraler Bedeutung als Feuchtlebensraumkomplex sind der Lungwitzbach, der das gesamte Untersuchungsgebiet von Oberlungwitz bis St. Egidien durchzieht sowie der Rödlitzbach zwischen Rödlitz und Rüsdorf und ihre Auenbereiche. Beide Fließgewässer sind im Bereich der Siedlungen überwiegend stark verbaut, außerhalb meist begradigt, in kleineren Teilbereichen fast naturnah. Die Nebengewässer bilden wichtige Feuchtstandorte mit einer Vielzahl verschiedener Lebensräume und mehr oder weniger intakten Verbundstrukturen aus.

Gewässer, die die Ortschaften durchfließen, sind meist sehr stark oder auch vollständig verändert, verbaut bzw. verrohrt. Sie stellen kaum mehr Lebensraum für entsprechende Tier- und Pflanzenarten dar. Teilverbaute Bäche findet man überwiegend am Siedlungsrand im Bereich von Gärten, Kleingärten etc. in allen Gemeinden. Insbesondere aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind einige Bäche zwar nicht verbaut, aber größtenteils begradigt. Die Gewässer sind mäßig in ihrer Struktur verändert. Im Untersuchungsgebiet sind auch weitgehend naturbelassene Bäche zu finden, die in schmalen Tälern mäandrieren und deren angrenzender Auenbereich extensiv als Streuwiesen genutzt oder als Auwald belassen wird. Hierbei handelt es sich überwiegend um Fließgewässer im Bereich der Wälder oder in gehölzbestockten Tälern. Durch das Vorhandensein einer großen Vielfalt an Geländeformen im Tal- und Bachbereich findet man einen außerordentlichen Reichtum an Pflanzen- und Tierarten vor.

Im Planungsgebiet gibt es künstlich angestaute **Teichketten**, die teilweise naturnah ausgebildet, teilweise durch die Fischerei geprägt sind. Naturnahe Teiche im Planungsgebiet sind die Polsterteiche im Oberwald (FND), Teiche des FND „Heroldteiche“ in Wüstenbrand oder Teiche im Schubertgrund. Einige Teiche im LSG Hirschgrund, die Höllenteiche (Oberlungwitz) sowie die Teiche im Bereich Bergerpark und im anschließenden Kleingartengebiet weisen Fischereinutzung hoher Nutzungsintensität auf.

Die **Siedlungsstruktur** im Untersuchungsgebiet wird durch einige ehemalige Waldhufendörfer, die sich entlang von Fließgewässern in Tallagen ausgedehnt haben, geprägt. Sie weisen überwiegend dörflichen Charakter auf, sind gering versiegelt und strukturreich im Grünanteil. Die Hausgärten sind in der Regel groß und mit hohem Obstbaumanteil. Die für das Planungsgebiet

typischen Teiche findet man in fast jeder Gemeinde. Durch Ansiedlung von Gewerbe und Industrie hat sich das Ortsbild einiger Gemeinden bereits verändert. Beispiele hierfür sind Oberlungwitz und St. Egidien, die stellenweise einen dörflichen Charakter aufweisen, in denen aber auch städtische Neubaugebiete und großflächige Gewerbegebiete mit geringem Grünanteil vorzufinden sind. Einen höheren Versiegelungsgrad der Ortskerne findet man in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein. Auch findet man einen Anteil an Gewerbe- und Industrieflächen. Der Bereich der Ortsränder ist meist locker bebaut und strukturreich, was zu einer Erhöhung des Biotopwertes führt. Öffentliche Grünflächen bereichern das Stadtbild.

#### 4.2.1.1. Bewertung der Biotopfunktion

Der überwiegende Teil der Flächen ist hinsichtlich seines Wertes für Arten und Lebensräume mit der Stufe nachrangig bewertet worden. Hierbei handelt es sich insbesondere um die großen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie um intensiv genutzte Gärten oder ländlich geprägte Wohngebiete.

Lebensräume von sehr hohem Wert sind nur in kleinen Anteilen vorhanden. Vorzugsweise sind dies § 26-Biotope - nach SächsNatSchG, wie beispielsweise naturnahe Gewässer, Feuchtwälder, naturnahe Buchenwälder, Feucht- und Nasswiesen oder anstehender Fels. Bei den Lebensräumen mit hohem Wert handelt es sich insbesondere um größere Waldflächen, Gehölzbestände oder auch Streuobstwiesen. Nadelholz- Monokulturen, extensiv genutzte Wiesenflächen wie auch Grünflächen mit Baumbestand sind Biotoptypen mit einer mittleren Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Lebensräume von geringem Wert findet man überwiegend in den Städten des Planungsgebiets. Beispiele für diese sehr stark belasteten, meist devastierten bzw. versiegelten Flächen sind die städtisch geprägten Wohngebiete, Straßen oder Plätze.

#### Besondere Artenvorkommen

Aktuelle flächendeckende Kartierungen zu den Artenvorkommen sind nicht vorhanden. Die faunistischen Aussagen stützen sich überwiegend auf die Ergebnisse der von 2004 bis 2007 durchgeführten landesweiten Brutvogelkartierung, die Artdatenbank MultiBaseCS des Landratsamtes Zwickau sowie auf Aussagen im Regionalplan Südsachsen (einschließlich des Fachbeitrages zum Landschaftsrahmenplan) zu Gebieten mit besonderer avifaunistischer Bedeutung. Auch wurde die Fauna der Region im Bereich der Schutzgebiete (LSG und FND) kartiert. Die Angaben zu Vögeln, Amphibien und Fledermäusen basieren auf Aussagen ehrenamtlicher Naturschutzhelfer und Fachspezialisten.

Die im Planungsgebiet seltenen und gefährdeten Arten sind im Folgenden ihren bevorzugten Lebensraumkomplexen räumlich zugeordnet.

Der **Waldlebensraum** „Rümpfwald“ ist auf Grund des Vorkommens typischer Waldvogelarten in guten Beständen als Gebiet mit regionaler Bedeutung für den Vogelschutz ausgewiesen (regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan). Im Gebiet konnte 1990 erstmals der Sperlingskauz zur Brutzeit nachgewiesen werden.

Grundsätzlich stellen alle zusammenhängenden Waldgebiete wie der Oberwald mit dem Naherholungsgebiet Pfaffenberg, der Burgwald oder auch der Lichtensteiner Stadtwald einen potenziellen Lebensraum für waldbewohnende Vogelarten bzw. seltener und geschützter Arten dar. Im Oberwald wie auch im Burgwald wurden viele relevante Brutvogelarten (Arten nach Anhang 1 Vogelschutzrichtlinie, Rote Liste Sachsen und regional seltene oder im Rückgang befindliche Arten) sowie einige bedeutsame Nahrungsgäste, Rastvögel oder Wintergäste nachgewiesen. Große Bedeutung haben auch eingeschlossene Wiesen, ausgeprägte Waldränder und die umliegenden Offenlandflächen.

Zu den **Offenland-/ Halboffenland- Lebensräumen** mit regionaler Bedeutung für die Avifauna gehören sowohl ausgeräumte Agrarbereiche als auch strukturreiches Offen- bzw. Halboffenland wie das Gebiet „Hirschgrund“ oder der Bereich „Am Sumpf“ (regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan). Im Hirschgrund wurden Vögel der offenen und halboffenen Feldflur

wie die Wachtel (Brut) kartiert. Das Areal „Am Stumpf“ ist Brut- und Nahrungsgebiet von Wasser- und Watvögeln sowie Offenlandbewohner. Nach Aussage von Fachexperten sind weitere bedeutende Brutvogelgebiete des Offenland- /Halbopenlandes die Ackerflächen zwischen Lobsdorf und Kuhschnappel mit der ehemaligen Nickeltrasse und anderen Restgehölzen oder die landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen St. Egidien und Lichtenstein. Die großen Weideflächen in Oberlungwitz an der B 180 (Stollberger Straße) stellen potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter wie Rebhuhn, Wachtel oder Wachtelkönig dar.

Grundsätzlich sind Gehölze des Halbopenlandes für die Avifauna als Brutplatz oder Singwarte von Bedeutung, die umgebenden Wiesen dienen entweder als Brutplatz oder der Nahrungsaufnahme. Größere Gehölzbestände bieten auch waldbewohnenden Vogelarten Ausweichstandorte.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich eine Vielzahl von kleineren **Fließ- und Stillgewässern**, die als potenzielle Amphibienlaichgewässer gelten. Eine Besonderheit ist das Vorkommen des in Sachsen stark gefährdeten Feuersalamanders (*Salamandra salamandra*). Reproduktionsgebiet sind der Kreiselbach (FND) sowie der Pechgraben, in welchen Larven nachgewiesen worden sind. Weitere stark gefährdete und gefährdete Amphibien kommen an zahlreichen anderen Kleingewässern vor.

Auch relevante Brutvogelarten wie der Eisvogel, das Teich- oder das Blässhuhn, die an diese Fließ- und Stillgewässer gebunden sind wurden nachgewiesen.

Der Regionalplan Südsachsen stellt die Lungwizaue auch als potenziellen Zugkorridor der Fledermaus und den Stausee Oberwald als mögliches Rasthabitat dar.

**Trockene Lebensräume** sind selten, beherbergen aber bei guter Ausprägung eine Vielzahl hochempfindlicher und spezialisierter Arten. Sie zeichnen sich durch niedrigwüchsige Vegetation und eine oft nicht vollständige Bedeckung des Oberbodens aus. Hervorzuheben ist das Flächennaturdenkmal „Serpentinitsteinbruch Oberwald“. Hier wurden Glattnatter (stark gefährdet), Kreuzotter (stark gefährdet), Zauneidechse und Ringelnatter (gefährdet) nachgewiesen. Auch die ehemalige Deponie Achat in St. Egidien stellt einen Lebensraum der Zauneidechse dar.

Der **Lebensraum Siedlung**, insbesondere alte Gebäude v.a. Kirchen stellen potenzielle Winterquartiere der Fledermaus wie auch einiger relevanten Vogelarten wie Turmfalke oder Schleiereule dar.

#### 4.2.1.2. Schutzgebiete

Im Planungsgebiet sind folgende Schutzgebiete ausgewiesen (siehe auch Landschaftsplan Kap. 4.1.5):

##### „Natura 2000“ / FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat)

- FFH „Oberwald Hohenstein-Ernstthal“

##### Landschaftsschutzgebiete

- Mulden- und Chemnitztal (Anteil Direktionsbezirk Chemnitz), LSG übergeleitet (Lobsdorf)
- Pfaffenberg- Oberwald, LSG festgesetzt (Hohenstein-Ernstthal, St. Egidien, Bernsdorf)
- Hirschgrund, LSG festgesetzt (Oberlungwitz)

##### Flächennaturdenkmale/ Geotope

- Heroldteiche, Wüstenbrand
- Nebelsteinbruch, Wüstenbrand
- Kreiselbach, Hohenstein-Ernstthal
- Serpentinitbruch, Hohenstein-Ernstthal
- Pechgraben, Hohenstein-Ernstthal
- Schindelgraben, Hohenstein-Ernstthal
- Polsterteiche im Oberwald, Hohenstein-Ernstthal

- Hartensteiner Straße, Lichtenstein
- Feldflurbiotop „Bauernwald“, Rödlitz
- Sumpfwiesenbiotop, St. Egidien
- Lobsdorfer Schieferbrüche, Lobsdorf
- Zwergstrauchheide/ Serpentinsteinbruch, Kuhschnappel
- Sumpfwiesenbiotop Rüsdorfer Wald, Hermsdorf

#### Naturdenkmale

- Lutherlinde, Hohenstein-Ernstthal
- Käplereiche, Lichtenstein
- Zierold-Eiche, Lichtenstein
- Rotbuche, Lichtenstein
- Rot - Buche „Obelisk“, Lichtenstein
- 8 Winterlinden, Lichtenstein
- Winterlinde, St. Egidien

#### Geschützte Landschaftsbestandteile

- Schubertgrund, Lichtenstein
- Rödlitzau, St. Egidien Lichtenstein, Bernsdorf, Rüsdorf
- Käplerschlucht, Lichtenstein
- Reiterhölzel, Lichtenstein, Rödlitz
- Auersberg, St. Egidien
- Steinberg, Lobsdorf

### 4.2.2. **Boden**

Die **geologischen Verhältnisse** des Untersuchungsgebietes sind durch folgende Zweiteilung gekennzeichnet:

- Den Nordteil des FNP-Gebietes (Rabensteiner Höhenzug) bilden das Granulitmassiv und dessen Schiefermantel. Den Kern des Granulitmassivs bauen proterozoische Gesteine (i.W. Granulite, Gneise, Serpentine und Quarzite) auf, während den Schiefermantel paläozoische Gesteine (z.B. Glimmerschiefer, Phyllite) bilden.
- Den Südteil des FNP- Gebietes nimmt die Vorerzgebirgs-Senke ein, ein Molassebecken, welches mit Sedimentgesteinen (z.B. Konglomerate/ Fanglomerate, Ton- und Schluffsteine) und Vulkaniten (z.B. Ignimbrite) des Rotliegenden gefüllt ist. Die vorgenannten Festgesteine sind an unterschiedlich streichenden Störungen/ Störungszonen gegeneinander versetzt.

Über den Festgesteinen lagern wechselnd mächtige tertiäre Lockergesteine (z.B. Kiessande) sowie quartäre Lockergesteine (i.W. Solifluktionsschuttdecken, Auenlehm über Talkiesen/ -sanden).

#### **Bodenverhältnisse**

Im Erzgebirgsbecken bestimmen wenig widerstandsfähige Sedimente des Rotliegenden und Oberkarbon die Geländeform. Diese Sedimente sind weitgehend abgetragen und durch die Flüsse verfrachtet. Hier herrschen deshalb Braunerden, im Allgemeinen mit einer schwachen Neigung zur Ausprägung von Podsol-Braunerden, vor.

Der Lößanteil wurde im Pleistozän von Westen her angeweht. Im Windschutz des Rabensteiner Höhenzuges lagerte sich der Löß in den tiefsten Stellen als annähernd geschlossene Decke, in den mittleren Lagen im Lee der Westwinde, auf den ost- bis nordostexponierten Flachhängen als Lößlehm, z.T. mit mehreren Metern Mächtigkeit ab. An den höchstgelegenen Stellen geht hier die Lößdecke jedoch durch Bodenabtrag stark zurück.

Südlich des Rabensteiner Höhenzuges findet man großflächig Sedimente des Rotliegenden. Dabei handelt es sich um Ton- und/oder Schluffsteine, kräftig rote, feinsandig-lehmige, schieferonige Böden von mittlerer Nährkraft, die überwiegend weiche Geländeformen bedingen.

Weitere Sedimente des Rotliegenden des Erzgebirgsbeckens sind kleinstückige Konglomerate, welche rotbraune, von hellen Steinen durchsetzte, lehmsandige bis stark sandig-lehmige, schluffige Braunerden mit schwachen Nährstoffstatus entstehen lassen. Durch Vollformen und Südhänge dieser Böden treten Bodenwasserdefizite auf. Gegenüber den Ton- und/oder Schluffsteine besitzt dieser Boden eine höhere Abtragungsresistenz, was sein Vorkommen in zahlreichen steilhängigen Tälchen und Schluchten beweist.

Die Böden des Untersuchungsgebietes weisen überwiegend ein hohes bis sehr hohes **biotisches Ertragspotential** auf. Mittlere Ertragsfähigkeiten sind vor allem auf den skelettreichen Standorten im Bereich des Rabensteiner Höhenzuges vertreten. Die Bachauen des Planungsgebietes weisen dagegen meist ein nur geringes Ertragspotenzial auf. Bei den Standorten sehr geringen Ertragspotenzials handelt es sich überwiegend um extrem flachgründige und skelettreiche Verwitterungsböden des vorherrschenden Glimmerschiefers oder sekundäre Kippstandorte.

Im Untersuchungsgebiet sind überwiegend Böden mittlerer **Filter- und Pufferleistung** vertreten. Deren Standorte verteilen sich relativ gleichmäßig über das gesamte Planungsgebiet. Von geringem oder sogar sehr geringem Filter- und Puffervermögen sind die grobbodenreichen Standorte im Nordteil und teilweise auch die Talsysteme südlich St. Egidien und im Raum Lichtenstein. Hohe Filterleistungen weisen die Standorte nördlich Rüsdorf und Hermsdorf oder auch im Rabensteiner Wald auf. Ebenfalls im Rabensteiner Wald befinden sich mehrere Bodenformen sehr hohen Filter- und Puffervermögens.

Großflächige Bereiche mit einer bodenkundlich bedingten hohen **biotischen Lebensraumfunktion** (Standort für natürliche Vegetation) sind weite Teile der skelettreichen und flachgründigen Böden des südexponierten „Pfaffenberg“ im nördlichen Teil des Untersuchungsraumes wie auch der Kuppen zwischen Kuhschnappel und St. Egidien sowie die Auenlehmstandorte im Raum Lichtenstein.

Angelehnt an die Bewertung der Ertragsfunktion weisen die Böden des Untersuchungsgebietes überwiegend eine hohe bis sehr hohe **Lebensraumfunktion** auf. Bei den Böden mit besonderen Standorteigenschaften handelt es sich überwiegend um besonders nasse, trockene oder nährstoffarme Standorte, so dass hier beispielsweise die Bachauen hoch und sehr hoch bewertet sind. Böden mit mittlerer bzw. geringer Bedeutung als Lebensraum findet man u.a. nördlich von Hohenstein-Ernstthal sowie im Bereich der Waldflächen (Rüsdorfer Wald, Stadtwald Lichtenstein, Oberwald, Burgwald).

Innerhalb des Untersuchungsraumes dominieren stärker geneigte Lagen, die großteils einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Auf einer Vielzahl der landwirtschaftlichen Flächen ist daher mit einer erheblichen aktuellen **Erosionsgefährdung** zu rechnen.

#### 4.2.3. Wasser

##### Oberflächengewässer

Das bedeutendste Fließgewässer des südlichen Abflussgebietes ist der Lungwitzbach. Der Lungwitzbach ist ein großer silikatischer Muldentalbach im Rotliegenden des Hügellandes, der in Glauchau in die Zwickauer Mulde mündet. Vom Höhenrücken im Norden her konnten sich nur wenige, meist unbedeutende Zuflüsse zum Lungwitzbach entwickeln. Es handelt sich hierbei um folgende Bäche: Dorfbach Lobsdorf, Münchgraben St. Egidien, Dorfbach Kuhschnappel, Hüttengrundbach, Kreiselbach, Goldbach, Quarkbach und Höllenbach. Von Süden her münden Hirschgrundbach, Kirchberger Dorfbach, Hegebach, Bernsbach, Rödlitzbach, Hauckbach sowie Tempelbach in den Lungwitzbach.

Mit dem Inkrafttreten der Richtlinie 2000/60/EG (Wasserrahmenrichtlinie WRRL) wurde ein Großteil der bisherigen europäischen Regelungen zum Gewässerschutz in einer Richtlinie gebündelt. Für das Untersuchungsgebiet liegen Aussagen zu den größeren Fließgewässern, den

Lungwitzbach und den Rödlitzbach vor. Als Ergebnis der Untersuchungen wurden beide Gewässer in die Kategorie „erheblich veränderter Wasserkörper“ eingestuft. Bei dieser Einstufung wurden insbesondere Querbauwerke und deren Ausleitungs- bzw. Rückstaurecken sowie die hydro-morphologische Veränderungen in den Siedlungsgebieten berücksichtigt. Für den Bernsbach wurde 2009 durch das Umweltamt der Stadt Lichtenstein eine Zielstellung „Hochwassersicherer ökologischer Ausbau des Bernsbaches“ erarbeitet. Mängel sowie die Sanierungsziele des Baches sind in Gewässerabschnitten beschrieben. Auch für den Rödlitzbach liegen Planungen zur Sanierung vor.

Im Untersuchungsgebiet findet man eine Reihe kleinerer Stillgewässer unterschiedlicher Nutzung. Besonders auffällig sind größere Teichketten um Lichtenstein und St. Egidien. Weitere nennenswerte Teichketten sind die Teiche im Hirschgrund Oberlungwitz, die Höllenteiche in Oberlungwitz sowie die Heroldsteiche mit Ziegeleiteich in Hohenstein-Ernstthal.

Einige Fließgewässer des Untersuchungsraumes weisen einen natürlichen bzw. naturnahen Verlauf auf, besitzen somit eine hohe Bedeutung bzw. **Leistungsfähigkeit**. Dies gilt v.a. für die kleineren Bachläufe im Bereich der Waldgebiete. Hier bestehen keine bzw. kaum Beeinträchtigungen. Die Morphologie (Ausbauzustand) dieser Bachläufe ist durchweg als positiv zu beurteilen. Mäßig veränderte Bachläufe sind häufig durch die Landwirtschaft begradigt. Oft fehlen Gewässerrandstreifen und gewässerbegleitende Gehölze sind eher selten. Deutlich und stark veränderte, naturferne Bachabschnitte bestehen insbesondere in den Orts- und Ortsrandlagen. Hierbei handelt es sich überwiegend um teilverbaute Gewässerabschnitte, häufig begradigt und ohne Uferstruktur. Sehr stark veränderte bzw. vollständig veränderte Fließgewässer findet man ausschließlich in den Ortslagen. Die Gewässer sind einseitig oder auf beiden Seiten verbaut, häufig ist die Gewässersohle befestigt. Die Gewässer sind begradigt und ohne Uferstruktur.

Die hoch bewerteten, naturnahen Gewässer sind in ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt besonders schutzwürdig. Die mittel, gering und nachrangig bewerteten Gewässer sind entsprechend den Grundsätzen des Wassergesetzes, wonach naturnahe Zustände anzustreben sind und das Wasserrückhaltevermögen zu verbessern ist, sanierungsbedürftig.

Die zahlreichen Stillgewässer (Teiche) im Untersuchungsraum sind ebenfalls überwiegend in einem naturnahen Zustand. Obwohl sie künstlich angelegt wurden, haben sich aufgrund einer heute überwiegend extensiven Nutzung bzw. infolge Nutzungsaufgabe und natürlicher Sukzession gewässerbegleitende Gehölzsäume, teilweise auch Röhrichte und Schwimmblatt- und Wasserschwebegesellschaften entwickeln können. Stillgewässer mit einer naturferneren Ausprägung und einer intensiveren Nutzung befinden sich ebenfalls im Untersuchungsgebiet. Sie sind charakterisiert durch einen nur lückigen Gehölz- oder Rudersaum, die Ufer werden zum großen Teil durch eine regelmäßig gemähte Grasnarbe eingenommen, Unterwasser- oder Schwimmblattvegetation fehlen.

Bei Oberflächengewässern wird aufgrund der natürlich vorhandenen guten Wasserqualität grundsätzlich von einer guten **Nutzungseignung** ausgegangen, obwohl gegenwärtig z.T. erhebliche Beeinträchtigungen vorhanden sind. In der Regel sind diese jedoch reversibel. Somit erfolgt keine Differenzierung der Gewässergüte.

Die **Verschmutzungsempfindlichkeit** von Fließgewässern hängt im Wesentlichen von deren Selbstreinigungsvermögen und der Retentionsfunktion ab. Das Retentionsvermögen der Fließgewässer und Auen wird bestimmt durch den Ausbauzustand der Gewässer, wobei ein Gewässerverbau den Abfluss in der Regel beschleunigt, d.h. naturnahe, unverbaute Fließgewässer werden als hochwertig hinsichtlich der Retentionsfunktion bewertet und besitzen eine hohe Empfindlichkeit. Retentionsflächen, Einzugsgebiete und Überflutungsräume der Oberflächengewässer, sind grundsätzlich gegen Flächenversiegelung empfindlich.

### **Grundwasser (Hydrogeologie)**

Die Hydrogeologischen Verhältnisse im Norden des Untersuchungsgebietes werden überwiegend durch das Schiefergebirgsstockwerk bzw. den Schiefermantel, welcher den

kristallinen Kern des Granulitgebirges des Mulde- Lößhügellandes umschließt, geprägt. Der Granulitschiefermantel ist nur wenig klüftungsfreundlich und weist eine geringe bis fehlende Wasserführung auf. Eine mächtige Verwitterungsdecke aus tonigen Zusätzen wirkt hier zusätzlich als Grundwasserstauer. Etwas günstigere Bedingungen der Grundwasserführung weisen die vor allem im Raum Kuhschnappel verbreiteten Silicophite aufgrund ihrer Klüftigkeit (unterirdische Hohlräume) auf.

Die hydrogeologischen Bedingungen des restlichen Untersuchungsgebietes werden vom Naturraum des Erzgebirgsbeckens, der regionalgeologischen Einheit „Vorerzgebirgs-Senke, Übergangsstockwerk“ bestimmt. Das Wasserdargebot des Erzgebirgsbeckens ist in seiner Ergiebigkeit begrenzt. Die relativ großen Flächen staunasser Böden verfügen nur über mittlere Sickerwasserquoten.

Innerhalb des Erzgebirgsbeckens besitzt die Leukersdorf Formation (Sandsteine und Schiefertone, Arkosen, Karbonathorizont und Steinkohlenflözchen) die flächenhaft größte Verbreitung. Die jüngere oberrotliegenden Mülsen Formation (Konglomerate), die ebenfalls wichtige Grundwasserleiterkomplexe darstellt, ist besonders in Lichtenstein verbreitet. Beide Formationen sind im Gebiet die Hauptgrundwasserleiter. Angrenzend zum Schiefermantel des Granulitgebirges sind kleinere Bereiche der Planitz- (Tuffe, Tonsteine und Tuffite) und Härtensdorf- Formation (Konglomerate, Sandsteine, Arkosen, Schiefertone) zu finden. Die abschnittsweise vorhandenen flachen Grundwasserkörper in den Alluvionen der größeren Täler liefern höchstens kleine örtliche Reserven.

Von besonderer Bedeutung für die hydrogeologischen Verhältnisse sind die Störungsbereiche in der Vorerzgebirgs- Senke, die alle variszisch angelegt wurden und während der alpidischen Bewegungen auflebten.

Das ca. 84,9 km<sup>2</sup> große Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsgebiet des Lungwitzbaches. Der Gebietswasserhaushalt wird durch relativ hohe Niederschläge und relativ geringe Verdunstungsraten geprägt, so dass relativ hohe Abflussraten resultieren. Die **Grundwasserneubildungsraten** liegen im mittleren Bereich. Geringe Grundwasserneubildungsraten bestehen vor allem im Bereich der Fließgewässer, in Wäldern auf Hanglagen und stark geneigten Offenlandbereichen. Dies betrifft vor allem den nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Hohe Grundwasserneubildungsraten bestehen dagegen auf mehr oder weniger wasserdurchlässigen Böden mit geringer oder fehlender Hangneigung und keiner oder nur schwach wasserverdunstender Vegetation, insbesondere Grünland und Ackerflächen.

Das Erzgebirgische Becken ist im Bereich des Lockergesteins aufgrund des Flurabstandes > 20-100 m und/ oder der bindigen Deckschichten > 2 m relativ geschützt. Ein guter Geschütztheitsgrad des Grundwassers aufgrund der Mächtigkeit der filternden Deckschichten existiert im Untersuchungsgebiet nicht.

Die **Verschmutzungsempfindlichkeit** des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist dann besonders hoch, wenn die Grundwasserleiter überlagernden Deckschichten (Boden und geologische Schichten) nur geringmächtig und zudem sehr durchlässig sind. Dies betrifft v.a. die Bachtäler des Untersuchungsgebietes. Hier können Schadstoffeinträge in das Grundwasser auch über die Austauschbeziehungen von Oberflächengewässern und Grundwasser verursacht werden. Des Weiteren sind die klüftigen, grobklastischen Sedimente der Mülsen- Formation, das Grundwasser der oberflächennahen Auflockerungs-zone sowie der offenen Klüfte und Spalten der kristallinen Gesteine des Granulitgebirges hervorzuheben. Vor allem auf den landwirtschaftlich intensiver genutzten Hochflächen besteht bei einer mangelhaften Grundwassergeschütztheit ein potentiell erhöhtes Risiko für Schadstoffbelastungen des Grundwassers.

Sedimente des Autuns (Leukersdorf- Formation, Planitz- Formation, Härtensdorf- Formation) besitzen aufgrund des wechselhaften Aufbaus ein gutes Reinigungsvermögen durch bindige Deckschichten (v.a. Ton- und/oder Schluffsteine). Der Geschütztheitsgrad ist gut.

### Wasserschutzgebiete

Die einzigen drei im Untersuchungsgebiet noch vorhandenen nach § 48 SächsWG festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete sind:

- TB II Neue Welt Oberlungwitz (TWSZ I – III festgesetzt mit Verordnung des Landkreises Chemnitzer Land vom 12.02.2008)
- TB III Lichtenstein (TWSZ I und II festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Hohenstein-Ernstthal Nr. 78/14/86 vom 12.06.1986, TWSZ III in Planung)
- Quellgebiet QG Hermsdorf oberhalb Bahnbrücke (TWSZ I und II festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Hohenstein-Ernstthal Nr. 78/14/86 vom 12.06.1986, TWSZ III in Planung)

Für den Tiefbrunnen TB 103 Hermsdorf wurden bisher keine Trinkwasserschutzzonen festgesetzt. Es liegt ein vom LfULG bestätigter Schutzzonenvorschlag vor, der in den nächsten Jahren festgesetzt werden soll. Inzwischen soll ausschließlich der TB 103 dauerhaft genutzt werden.

### Überschwemmungsgebiete

Im Untersuchungsgebiet ist das Überschwemmungsgebiet Lungwitzbach festgesetzt (19.07.2006) worden. Die Fläche zwischen Oberlungwitz und St. Egidien beträgt ca. 120 ha (Gesamtfläche Lungwitzbach ca. 250 ha). Gemäß § 100 (2) SächsWG ist in einem Überschwemmungsgebiet der Umbruch von Grünland verboten. Zudem darf kein Baugebiet ausgewiesen bzw. eine bauliche Anlage errichtet oder verändert werden.

## 4.2.4. Klima/ Luft

### Makroklima

Die **Jahresmitteltemperatur** des Planungsgebietes (Höhenlage zwischen 290-490 m u. NN) beträgt zwischen 8,3°C und 9,4°C. Die niedrigsten Werte findet man nördlich von Wüstenbrand („Kühler Morgen“) und bei Heinrichsort. Eine eher höhere Lufttemperatur wurde südlich von Lobsdorf und im Bereich der Lungwizaue ermittelt.

Es sind - abhängig von der Höhenlage - generell mittlere **Niederschläge** zwischen 679 mm und 863 mm im Jahr zu verzeichnen. Die geringeren Niederschläge sind südlich von Lobsdorf und in der Lungwizaue zu verzeichnen. Höhere Niederschläge wurden nördlich von Wüstenbrand (Kühler Morgen), im Bereich des Pfaffenberges sowie bei Heinrichsort erfasst.

Die **relative Luftfeuchtigkeit** im Raum wurde mit einem Jahresdurchschnitt zwischen 75,7% und 77,5 % ermittelt. In der Nähe zu Waldgebieten (nördlich von Wüstenbrand, Stausee Oberwald, Heinrichsort) ist die relative Feuchte höher als im restlichen Gebiet.

Die vorherrschende Windrichtung im Erzgebirge ist Südwest/West, selten treten Winde aus anderen Himmelsrichtungen auf. Die Windgeschwindigkeit im Untersuchungsgebiet zeigt keine besonderen Auffälligkeiten; Windgeschwindigkeiten zwischen 3,1 m/s und 4,5 m/s wurden als Jahreswerte ermittelt.

Die mittlere **jährliche Sonnenscheindauer** liegt im Planungsgebiet zwischen 1.557 h und 1.650 h. Der südliche Teil des Untersuchungsgebietes weist eine geringere Sonnenscheindauer als der Nordteil auf.

### Lokalklima

Die großflächigen Ackerfluren im überwiegenden Teil des Untersuchungsraumes dienen bei entsprechenden Wetterlagen der Kaltluftproduktion. Diese Kaltluft wird aufgrund der Topografie über die Talhänge und Talräume angeleitet und den Siedlungsbereichen zugeführt, was den Luftaustausch in den Ortslagen begünstigt und zur Luftreinhaltung beiträgt.

Die Waldbereiche hingegen stellen infolge der Filterung von Schadstoffen aus der Luft die wesentlichen Frischluftproduzenten dar. Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich mehrere größere, zusammenhängende Waldflächen bzw. Waldflächen, die an das

Untersuchungsgebiet grenzen und für potenzielle Fischluftzufuhr sorgen. Im gesamten Gebiet bestehen auch kleinflächig Frischluftentstehungsgebiete v.a. entlang der Täler.

Ausgeprägte Siedlungsklimate oder industrielle Emittenten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Eine stärkere verdichtete Bebauung besteht lediglich im Zentrum von Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein.

Die **Luftqualität** wird im Planungsgebiet neben dem Hausbrand insbesondere durch den Kfz-Verkehr bestimmt. Industrielle Emittenten, die nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen sind, gibt es in Oberlungwitz, Lichtenstein und St. Egidien. Für das Untersuchungsgebiet liegen überschlägige Werte zur Vorbelastung durch Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> und Feinstaub PM<sub>10</sub> vor.

In den Jahren 2001 bis 2005 lag der Jahresmittelwert Stickstoffdioxid im Städteverbund bei 10-15 µg/ m<sup>3</sup> im Bereich St. Egidien mit Kuhschnappel, Bernsdorf sowie Rödlitz und Heinrichsort. Die 3 Städte Hohenstein- Ernstthal, Oberlungwitz und Lichtenstein sowie Bereiche, die stark durch den Verkehr beeinträchtigt sind (Autobahn A 4, B 173, B 180) weisen eine Vorbelastung von 15- 20 µg/ m<sup>3</sup> auf. Entlang der Bundesstraßen ist die Vorbelastung durch Stickstoffdioxid mit 20- 25 µg/ m<sup>3</sup> angegeben; die Immissionswerte entlang der Autobahn liegen sogar bei 25 bis 35 µg/ m<sup>3</sup>.

Der Jahresmittelwert Feinstaub (Mittel von 2001 bis 2005) beträgt im gesamten Untersuchungsgebiet 16 bis 20 µg/ m<sup>3</sup>. Nur entlang der Straßen sind höhere Werte ermittelt worden. Entlang der Bundesstraßen B 173 und B 180 wurden Werte zwischen 28 und 30 µg/ m<sup>3</sup> gemessen, entlang der Autobahn A 4 erreichten die Vorbelastung durch Feinstaub Werte über 30 µg/ m<sup>3</sup>.

Eine Bewertung der lokalklimatischen Bedeutung von Flächen hat vor allem die **bioklimatischen Ausgleichsleistungen** zu berücksichtigen. Gebiete, die einer Belastungssituation entgegenwirken, werden demnach als bedeutender eingestuft als Flächen, die hierzu nicht beitragen. Eine hohe Bedeutung für die Versorgung der Siedlungen mit kühlen, unbelasteten Luftmassen besitzen sowohl Kaltluftentstehungsgebiete als auch Kaltluftabflussbahnen. Frischluftentstehungsgebiete tragen zwar nicht direkt zur Entlastung der Siedlungsklimate bei, da aus ihnen keine bzw. nur sehr wenig Luftmassen in die Siedlungen abfließen, ihre Filterleistung für Schadstoffe ist jedoch für die Luftreinhaltung auf überregionaler Ebene von hoher Bedeutung.

Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen mit einem lockeren Siedlungsbezug besitzen eine mittlere Bedeutung für den lokalklimatischen Ausgleich. Geringe Bedeutung haben Freiflächen ohne nennenswerte Kaltluftproduktion oder Freiflächen ohne Siedlungsbezug.

Kleinere Waldflächen, Waldränder sowie Hecken und Feldholzinseln besitzen eine hohe Klimaschutzfunktion, denn sie tragen zur **lufthygienischen Filterung** (Immissionsschutz) bei. Somit behindern sie zwar den Kaltluftabfluss in Tallagen, sorgen aber für die Zufuhr von Schadstoff- und staubarmer Luft.

Die als Frischluftentstehungsgebiete definierten Wälder besitzen aufgrund ihres ausgeglichenen Bestandsklimas (Tagestemperaturen, Luftfeuchte, niedrige Windgeschwindigkeiten.etc.) eine besondere **klimatische Eignung für die Erholung** in Natur und Landschaft. Ebenfalls eine besondere klimatische Eignung hierfür weisen die südexponierten Offenlandbereiche auf, die wegen ihrer höheren Sonneneinstrahlung insbesondere im Winterhalbjahr für längere Aufenthalte in Natur und Landschaft geeignet sind. Die Strahlungsmenge hängt von der Exposition und der Hangneigung ab. Südexponierte Offenlandbereiche findet man ausschließlich im nördlichen Bereich des Städteverbundes.

**4.3. Bodennutzung**

Nach Bilanzierung des Planblattes zum Vorentwurf ergibt sich folgende Bodennutzung:

<b>Nr.</b>	<b>Flächenkategorie</b>	<b>Fläche in ha</b>
1	Bauflächen	1.799,58
1.1	davon Wohnbauflächen	732,91
1.2	davon Gemischte Bauflächen	471,80
1.3	davon Gewerbebauflächen	370,42
1.4	davon Sonderbauflächen	224,45
2	Flächen für den Gemeinbedarf	32,62
3	Verkehrsflächen	314,94
3.1	davon Autobahnen	29,01
3.2	davon überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	203,66
3.3	davon Bahnanlagen	82,27
9	Grünflächen	180,66
10	Landwirtschaftsfläche	4.557,75
11	Forstwirtschaftsfläche	1.513,62
12	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	
13	Wasserfläche	59,75
8	Ver- und Entsorgungsflächen	9,60
14	sonstige Flächen	
<b>15</b>	<b>GEBIETSFLÄCHE INSGESAMT Städteverbund + Verwaltungsgemeinschaft</b>	<b>8.468,52</b>

## 5. Raumordnung und Landesplanung

### 5.1. Lage im Raum

Das Planungsgebiet des Städteverbundes einschließlich der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien befindet sich im Gebiet der Landesdirektion Chemnitz des Freistaates Sachsen und ist dem Landkreis Zwickau zugeordnet.

Das Plangebiet wird benachbart umgrenzt durch die kreisfreie Stadt Chemnitz, die Stadt Glauchau und die Gemeinden Callenberg, Mülsen und Gersdorf des Landkreises Zwickau sowie der Stadt Oelsnitz und der Verwaltungsgemeinschaft Lugau (im Bereich der Gemeinde Erlbach-Kirchberg) und die Gemeinde Hohndorf des Erzgebirgskreises.

Die Lage an der Bundesautobahn A 4 sowie unweit der Bundesautobahn A 72 der Bundesstraße B 173 und B 180, sowie an der Bahnlinie Dresden Frankfurt/Main oder München und zur kreisfreien Stadt Chemnitz (Sitz der Landesdirektion) bietet darüber hinaus eine kurze Erreichbarkeit.

### 5.2. Zentralörtliche Bedeutung

#### 5.2.1. Zentralörtliche Einstufung

Aus dem Landesentwicklungsplan LEP Sachsen

Auf das Abschreiben der Pläne soll verzichtet werden, deshalb sind bewusst nur die wesentlichen komplexe dargestellt und in diesem Punkt nur Fragen der Zentralität erörtert.

Um ein besseres Verständnis der Öffentlichkeit für die Wichtigkeit/ Wertigkeit und Notwendigkeit der Flächennutzungsplanung zu erreichen werden trotzdem die wesentlichen Punkte der Raumordnung und Landes- und Regionalplanung zitiert. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit diese Dokumente kennt und liest.

Z 2.3.1 Die Zentralen Orte der jeweiligen Stufe sollen Entwicklungsfunktionen für ihren räumlichen Wirkungsbereich übernehmen, die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen unterschiedlicher Stufen (zentralörtliche Einrichtungen) gebündelt und in zumutbarer Entfernung sicherstellen, leistungsfähige Verkehrsknotenpunkte darstellen und wettbewerbsfähige Wirtschaftsstandorte bilden.

Z 2.3.2 Die ausgewiesenen Ober- und Mittelzentren sollen vorrangig die Entwicklungsfunktionen für den jeweiligen räumlichen Wirkungsbereich ausbauen.

#### Wirkungsbereiche für Zentrale Orte

Zentralörtliche Stufe	Räumlicher Wirkungsbereich	Entwicklungsfunktionen	Handlungsfelder
Mittelzentrum	intraregional	-teilregionales Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschafts- zentrum	-Arbeitsmarktzentrum - Bildungsaufgaben - Einzelhandel -Schnittstelle ÖPNV - Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

Z 2.3.7 Mittelzentren sind die Städte Annaberg-Buchholz, Borna, Delitzsch, Döbeln, Freiberg, Glauchau, Grimma, Kamenz, Meißen, Pirna, Riesa, Torgau, Weißwasser/O.L.,

Zittau und die Städteverbände „Silberberg“ und „Göltzschtal“, Coswig, Crimmitschau, Freital, Limbach-Oberfrohna, Markkleeberg, Radeberg, Radebeul, Reichenbach im Vogtl., Schkeuditz, Stollberg/Erzgeb., Werdau und der **Städteverbund „Sachsenring“**, Dippoldiswalde, Eilenburg, Großenhain, Löbau, Marienberg, Mittweida, Niesky, Oelsnitz, Oschatz und Wurzen gemäß den Festlegungen in der Karte 1.

Anmerkung: Die Gemeinden St. Egidien und Bernsdorf als Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ haben keine zentralörtliche Funktion.

Die Ausweisung der Mittelzentren im LEP Plan basiert auf Arbeitsplatzzentren (Städte mit i. d. R. über 15.000 Einwohnern) teilweise mit einem großen Einpendlerüberschuss (unter Beachtung von Pendlerströmen),

auf raumstrukturellen und lagebedingten Ausweisungserfordernissen in monostrukturierten Räumen (z. B. Braunkohlenbergbaugebiete oder peripher gelegene Räume - abseits der Verdichtungsräume),

auf der vorhandenen Ausprägung eines eigenständigen und stabilen, mit Funktionen im Bildungs-, Kultur-, Arbeitsmarkt- und Sozialbereich sowie im Einzelhandel untersetzten Verflechtungsbereichs außerhalb von bereits bestehenden höherrangigen Verflechtungsbereichen,

Erreichbarkeit zentralörtlicher Einrichtungen eines Mittelzentrums in 60 Minuten,

auf Netzergänzungsfunktionen insbesondere im ländlichen Raum unter besonderer Berücksichtigung der Kreisstädte.

Hinsichtlich ihrer Lage im Raum, der funktionalen Bedeutung und der Ausprägung ihres räumlichen Wirkungsbereiches wurden bei der Festsetzung der Mittelzentren Differenzierungen vorgenommen. So werden Mittelzentren, Mittelzentren im Verdichtungsraum und Mittelzentren als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum ausgewiesen, damit eine realitätsnahe und den unterschiedlichen raumstrukturellen Gegebenheiten gerecht werdende Einstufung erfolgt. Für die Festlegung wurden differenzierte Merkmale herangezogen:

#### Mittelzentren

Einwohnerzahl im Zentralen Ort > 20.000

Einwohnerzahl im Verflechtungsbereich im Verdichtungsraum > 50.000 im ländlichen Raum > 45.000

Arbeitsplatzbedeutung mehr als 8.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im Ort i. V. m.

Arbeitsplatzzentralität > 400 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner

Einpendlerüberschuss > 120 %

#### Mittelzentren im Verdichtungsraum

Lage im Verdichtungsraum

Einwohnerzahl im Zentralen Ort > 20.000 (bei Kreisstädten ausnahmsweise unter 15.000 Einwohnern)

Arbeitsplatzbedeutung Arbeitsplatzzentralität > 300 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner i. V. m. Einpendlerüberschuss > 100 %

Mittelzentren als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum

Lage im ländlichen Raum oder in verdichteten Bereichen im ländlichen Raum

Einwohnerzahl im Zentralen Ort > 15.000 (oder Funktion als Kreisstadt)

Einwohnerzahl im Verflechtungsbereich > 40.000

Arbeitsplatzbedeutung Arbeitsplatzzentralität > 350 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner i. V. m. Einpendlerüberschuss > 100 %.

Eine Ausweisung erfolgte jeweils immer dann, wenn die genannten Merkmale jeweils mehrheitlich erfüllt worden sind.

Das Planungsgebiet des Städteverbundes Sachsenring einschließlich der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien liegt ganzheitlich im Verdichtungsraum der durch die Verflechtungsräume der Oberzentren Chemnitz und Zwickau innerhalb genannter Metropolregion „Sachsendreieck“

gebildet wird. Dieser Verdichtungsraum weist mit ca. 600 EW/km<sup>2</sup> die höchste Bevölkerungsdichte in den neuen Bundesländern auf.

Die Städte Dresden, Leipzig (gemeinsam mit Halle/Sachsen-Anhalt), Chemnitz und Zwickau sind als eigenständige Zentren aufzuwerten und sollen sich durch partnerschaftliche Zusammenarbeit zu einer europäischen Metropolregion „Sachsendreieck“ entwickeln.

Das Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP), Karte 1 „Raumstruktur“ im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau und gehört zum potenziellen oberzentralen Kooperationsraum der Städte Chemnitz und Zwickau.

Der Städteverbund „Sachsenring“, dem die Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz angehören, ist im LEP als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Die Gemeinden St. Egidien und Bernsdorf bilden mit der Stadt Lichtenstein die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ und sind demzufolge der gleichen Raumkategorie zuzuordnen.

Mit dieser Ausweisung wird den besonderen siedlungsstrukturellen Bedingungen des Teilraums und den vorhandenen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen der drei Städte Rechnung getragen. Die Beibehaltung dieser Einstufung bedingt, dass sich die partnerschaftliche Zusammenarbeit verstetigt und Lage und Funktion des Verbundes innerhalb der Verdichtungsräume der Oberzentren Chemnitz und Zwickau beachtet wird. Das bedeutet, dass die mittelzentrale Funktion gemeinsam wahrzunehmen ist und arbeitsteilige Aufgaben von jedem Mitglied zu erfüllen sind sowie dass die Funktionsfähigkeit der genannten Oberzentren nicht beeinträchtigt wird.

Der Mittelbereich des Städteverbundes deckt sich mit dem Planungsgebiet, wobei sich der östliche Bereich (Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz) schon mit dem Mittelbereich der Stadt Chemnitz überschneidet. Die Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion ist also nur maximal für die Einwohner des Plangebietes zu erfüllen.

Innerhalb des Verflechtungsbereiches wurde der prognostizierte Bevölkerungsrückgang im Planvorentwurf berücksichtigt beim Ansatz wichtiger Planungsgrößen und dergleichen.

Die Zentralen Orte der jeweiligen Stufe sollen Entwicklungsfunktionen für ihren räumlichen Wirkungsbereich übernehmen, die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen unterschiedlicher Stufen (zentralörtliche Einrichtungen) gebündelt und in zumutbarer Entfernung sicherstellen, leistungsfähige Verkehrsknotenpunkte darstellen und wettbewerbsfähige Wirtschaftsstandorte bilden.

Die Mittelzentren sollen als intraregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftsstandorte gesichert und gestärkt werden. Vorhandene einzelne oberzentrale Funktionen im Forschungs- und Bildungsbereich sollen gesichert werden.

Die Mittelzentren sind durch leistungsfähige Verkehrsverbindungen mit den jeweiligen Oberzentren zu vernetzen.

Die Städte Coswig, Crimmitschau, Freital, Limbach-Oberfrohna, Markkleeberg, Radeberg, Radebeul, Reichenbach im Vogtl., Schkeuditz, Stollberg/Erzgeb., Werdau und der Städteverbund „Sachsenring“ sollen sich als Mittelzentren im Verdichtungsraum in ihrer Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion unter Berücksichtigung ihrer räumlichen Verflechtungen so entwickeln, dass die Funktionsfähigkeit der Oberzentren nicht beeinträchtigt wird.

Der Städteverbund „Sachsenring“ erfüllt als Teil des Verdichtungsraumes Chemnitz-Zwickau für mittelzentrale Funktionen für seine eigenen 40.431 Einwohner (inklusive VG Rund um den Auersberg“ Stand vom 31.06.2011).

Statistisches Landesamt) mit einem prognostizierten Rückgang auf 37.200 laut 4. Regionalisierter Bevölkerungsprognose Sachsen bis 2020.

Diese Zentralität und die Konzentration von Verwaltung, Wissenschaft, Kultur, Freizeit, Gesundheit, Handel, Dienstleistung, Finanzwesen, Wirtschaftskraft usw. sind die Basis für ein funktionierendes Mittelzentrum.

Der Städteverbund „Sachsenring“ liegt an den überregionalen Verbindungsachsen:  
(Dresden) - Freiberg - Chemnitz - Hohenstein-Ernstthal - Glauchau - (Zwickau) .... [Bahn]  
(Dresden) - Chemnitz - Hohenstein-Ernstthal/Limbach-Oberfrohna - Glauchau – Meerane – (Gera) ... [Straße]

sowie außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen an den regionalen Verbindungsachsen

Chemnitz – Oberlungwitz/Gersdorf – Lichtenstein – (Zwickau, B 173)

Oelsnitz - Lichtenstein

Stollberg -

-

Waldenburg

Lugau - Gersdorf/Oberlungwitz - Hohenstein-Ernstthal -

Auszugsweise werden nachfolgend nur die wichtigsten Schwerpunkte aus den übergeordneten Plänen in Kurzform zusammengefasst genannt:

-Zur Stärkung der überregionalen Wirtschaftsverflechtungen im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau ist die Kooperation von Unternehmen, Wirtschafts- und Wissenschaftseinrichtungen weiter zu festigen und auszubauen.

-Der Fremdenverkehr soll als wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region durch die Nutzung der vorhandenen natürlichen und kulturellen Potenziale gesichert und durch die qualitative Verbesserung der touristischen Infrastruktur ausgebaut werden. Dabei ist der Bereich des Stausees Oberwald bis Rabenstein als regional bedeutsamer Fremdenverkehrsschwerpunkt ausgewiesen. Im nordwestlichen Teil Lichtensteins einschließlich von Teilen der Gemeinde St. Egidien ist das Gebiet des Rumpfwaldes als regional bedeutsamer Fremdenverkehrsschwerpunkt festgelegt.

-Die Städte Hohenstein-Ernstthal in Verbindung mit Oberlungwitz und Lichtenstein sind als Fremdenverkehrsschwerpunkt mit teilweisen Funktionen Städtetourismus und Urlauber-/Ausflugsverkehr benannt.

-Die vielfältigen Angebote im Bereich Kultur, Freizeit und Sport sollen erhalten und ausgebaut werden.

-Die Bereiche Verkehrswesen mit dem öffentlichen Personennahverkehr, Schienen- und Straßenverkehr sowie die technische Infrastruktur sollen entsprechend den Erfordernissen ausgebaut bzw. in den Funktionen gesichert werden.

-Die Natur und Landschaft soll entsprechend den Leitbildern / Landschaftsrahmenplänen gepflegt, erhalten und geschützt werden.

Diese wesentlichen Belange vor allem auch die Bereitstellung der erforderlichen Bau- und Freiflächen sind im Planungszeitraum der nächsten 10 - 15 Jahre in den Flächennutzungsplan eingestellt.

Auf der Grundlage gemeinsamer Planungen mit dem Oberzentrum Chemnitz sind langfristig Entlastungsaufgaben zu prüfen und ihre standörtlichen Umsetzungen im Mittelzentralen Städteverbund Sachsenring anzustreben.

Der landwirtschaftliche Bereich spielte in der Geschichte, vor allem in der dörflichen Region der Gemeinden Bernsdorf mit den Ortsteilen Hermsdorf und Rüsdorf und St. Egidien mit den Ortsteilen Kuhschnappel und Lobsdorf, aber auch in der Stadt Lichtenstein und ihren Ortsteilen Heinrichsort und Rödlitz von je her eine große Rolle.

Die ehemaligen, das gesamte Gebiet beherrschenden LPG`s wurden als Agrargenossenschaften Langenchursdorf, zuständig für St. Egidien sowie Lungwitztal, zuständig

für Bernsdorf und Lichtenstein, neu gegründet. Darüber hinaus arbeiten in den Gemeinden weitere landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb. Trotzdem bietet die Landwirtschaft heute nur noch wenige Arbeitsplätze im Anstellungsverhältnis.

Deshalb ist die Sicherung und Herausbildung der Wirtschaftsstruktur und die Sicherung der notwendigen Standbereiche entsprechend der zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum eine Hauptaufgabe.

Zur quantitativen sowie qualitativen Erhaltung und Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes und zur Verbesserung im gewerblichen, Dienstleistungsbereich sind entsprechende Möglichkeiten im touristischen Bereich anzustreben, zu sichern und auszubauen.

Mit den bereits realisierten und kapazitiv für den Planungszeitraum und das Gebiet des Mittelraumes (Mittelzentrum) ausreichenden Hauptindustrie- und -gewerbestandorten „Am Auersberg“, „Achat“ (Zweckverband Lichtenstein mit St. Egidien), „Am Sachsenring“ (Zweckverband Hohenstein-Ernstthal mit Oberlungwitz) sowie „Schöne Aussicht“ und „Hermannstraße“ (jeweils Hohenstein-Ernstthal) wurde dieser Funktion durch Konzentration voll Rechnung getragen.

Trotzdem wird es weiterhin erforderlich sein in den Gemeinden und Ortsteilen zur Sicherung der Infrastruktur innerörtliches Handwerk und Gewerbe zu fördern oder aber vorhandene Betriebe unter Beachtung der Verträglichkeit der umliegenden Nutzung weiter auszubauen.

Die Grundlagen von Fremdenverkehr und Erholung sollen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur weiter ausgebaut werden. Dabei hat der Tagestourismus, speziell an den Wochenenden, sicherlich die größten Entwicklungsmöglichkeiten.

Durch flächensparende Siedlungsformen bei Entwicklung neuer und Fortentwicklung vorhandener, zu arrondierender Ortsbereiche in allen Gemeinden des Städteverbunde und der Verwaltungsgemeinschaft, ist den Grundforderungen des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 Satz 1 und 2) Rechnung zu tragen und ein ortsbildverträgliches Größenangebot bereitzustellen.

Damit wird dafür Sorge getragen, dass die derzeit ungünstige Altersstruktur sich nicht nur verbessert, sondern die Orte zu einer attraktiven Wohn-, Arbeits- und Erholungsstätte des Fremdenverkehrs und der Kurzzeiterholung, im Sinne einer sozialgerechten Bürgerversorgung, werden.

Weiterhin wird orientiert auf die Schließung vorhandener Baulücken in den städtischen Bereichen der Stadt Lichtenstein einschließlich seiner Ortsteile, und in der Gemeinde St Egidien, in Gebieten, wo städtische Bebauung vorherrscht.

Für die restlichen ländlichen straßendörflich bzw. dörflich geprägten Gebiete gilt dies, soweit es bei den Beschränkungen durch Bachauenfreihaltung (§ 50 SächsWG) und Streuobstwiesenschutz (§ 26 SächsNatSchG) möglich ist.

Die Fragen der Zentralität wurden bereits im SEKo von 2006-2008 behandelt, welches voll den Intentionen des Landesentwicklungsplanes entspricht laut Standpunkt der Landesdirektion Chemnitz.

Mit den Ausweisungen wird den Zielen des Landesentwicklungsplanes und Regionalplanes voll entsprochen.

### **5.2.2. Funktionen im Mittelzentrum**

Aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen und dem Regionalplan lassen sich die Zielfunktionen für den Mittelzentralen Städteverbund Sachsenring und die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ ableiten.

Für die Entwicklungsplanung eines Mittelzentrums gelten folgende für den Flächennutzungsplan relevante Auswahl- und Ausbaugrundsätze:

Standortvoraussetzungen für den Erhalt und die Ansiedlung von Betrieben der Industrie und des Dienstleistungsbereiches bieten und damit für ihren Verflechtungsbereich (Mittelbereich) die Schaffung eines breiten Angebotes an Arbeitsplätzen ermöglichen.

für ihren Mittelbereich die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen auch des gehobenen Standards gewährleisten. Dies schließt auch entsprechende kulturelle Angebote ein.

im Hinblick auf eine möglichst vollständige und gleichmäßige Versorgung der Bevölkerung in allen Teilräumen günstig in angemessenen Zeitraum von allen Gemeinden ihres Mittelbereiches erreichbar zu sein.

Möglichkeiten zur teilweisen Übernahme von Funktionen zur Entlastung der Oberzentren und zur Verdichtung des zentralen Netzes schaffen.

Über die laut Landesentwicklungsplan im Ausstattungskatalog aufgeführten Einrichtungen verfügen, wie z.B. Schul-, Sport-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen überörtlicher Bedeutung (siehe Tabelle).

Obwohl der Ausstattungskatalog des Landesentwicklungsplanes Sachsen von 1994 nicht mehr aktuell ist, erscheint eine analoge Übersicht der wesentlichen Funktionen/ Ausstattungen der Städte und der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ sinnvoll zwecks Vergleichbarkeit.

Übersicht vorhandene Einrichtungen im mittelzentralen Städteverbund Sachsenring und der: Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“:

Einrichtungen	O R T			
	HOT	LST/VG	OLW	SVB
Funktionen einer Großen Kreisstadt, wie				
Baugenehmigung	X			X
Verkehrsamt	X			X
Gewerbeamt	X			X
Grundschule	X	X	X	X
Mittelschule	X	X	X	X
zur Hochschulreife führende Bildungsstätten (Gymnasium, berufliches Gymnasium)	X	X		X
Einrichtungen zur beruflichen Aus- und Weiterbildung	X	X	X	X
Rehabilitationseinrichtungen (Ausbildungs- und Umschulungsstellen, Werkstätten für Behinderte und andere)	X	X	X	X
Förderschulen	X			X
Einrichtungen der Talentförderung (Musikschulen und andere)	X	X		X
Einrichtungen der Erwachsenenbildung/ Volkshochschule	X	X		X
Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe, Kindergarten, Hort)	X	X	X	X
niedergelassene/-er praktischer Arzt / Facharzt/-ärzte für Allgemeinmedizin	X	X	X	X
niedergelassener Facharzt/-ärzte	X	X	X	X
niedergelassener Zahnarzt/-ärzte	X	X	X	X
Apotheke	X	X	X	X
Wohnstätte für Behinderte (Wohnheim, Wohnpflegeheim, Außenwohngruppe)	X	X	X	X
Einrichtungen der offenen Altenhilfe (Altenklub, Altentagesstätte, betreute Altenwohnungen)	X	X	X	X
Einrichtungen der ambulanten und teilstationären Altenhilfe (Sozialstation, mobiler Sozialer Dienst, Kurzzeit- und Tagespflege)	X	X	X	X
Einrichtungen der stationären Altenhilfe (Altenheime, Altenpflegeheime)	X	X	X	X
Einrichtungen der offenen Behindertenhilfe (Frühförderstellen, Beratungsstellen, Begegnungsstätten)	X			X
Einrichtungen der stationären und teilstationären Behindertenhilfe, wie Werkstätten und Wohnstätten)			X	X
Einrichtungen des Sozialwesens (Erziehungshilfe, Beratungshilfe für Schwangere und Familien)	X	X		X
Krankenhaus der Regelversorgung		X		X
Jugendräume/ Jugendclubs	X	X		X

Jugendzentrum	X	X		X
Einrichtungen und Dienste der Jugendhilfe	X			X
Gasthof (mit Saal) und Übernachtungsmöglichkeiten	X	X	X	X
Hotels und andere Beherbergungseinrichtungen	X	X		X
Kino	X	X		X
Einrichtung für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen	X	X	X	X
Theaterspielstätte, ggf. mit Ensemble				
Sportstätten	X	X	X	X
Sport- und Freisportanlage	X	X	X	X
Sport- und Freizeithalle mit Zuschauereinrichtung	X	X	X	X
Leichtathletikanlage/ Spezialsportanlagen	X	X		X
Schwimmhalle	X			X
Museum	X	X		X
öffentliche Bücherei	X	X	X	X
Postamt oder Poststelle (Postfiliale)	X	X	X	X
Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs	X	X	X	X
Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs	X	X		X
vielseitige Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen Bedarfs (Kaufhäuser, Fachgeschäfte usw.)	X			X
Ausstellungsräume	X	X		X
handwerkliche Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des Grundbedarfs	X	X	X	X
handwerkliche Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des gehobenen Bedarfs	X	X		X
Familienzentrum, Mehrgenerationenhaus	X			X
Behörden und Gerichte der unteren Stufe	X			X
Filialen von Banken und Sparkassen	X	X	X	X
Zweigstellen von Versicherungseinrichtungen	X	X	X	X
Polizeiwache/ Polizeidienststelle	X	X		X

### 5.2.3. Planungsziele/ Auswertung

Die Ausstattung der Städte und Gemeinden des Städteverbundes und der Verwaltungsgemeinschaft entspricht den Anforderungen des Landesentwicklungsplanes. In manchen Bereichen ist das Plangebiet überdurchschnittlich ausgestattet.

Die Gemeinden sind gemessen an der Einwohnerzahl derzeit im Wesentlichen gut mit Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungen versorgt, wobei die Konzentration in den Städten Lichtenstein und Hohenstein-Ernstthal festzustellen ist und dies voll der zentralen Einstufung entspricht.

Auf der Basis vorliegender Einzelhandelsgutachten sollte auf die Erhaltung und die derzeit noch ausgewogene Struktur mit gleichmäßiger Verteilung in den Gemeinden und Ortsteilen und die Schließung einzelner Versorgungslücken geachtet werden.

Mit dem „**Sachsenring**“ besitzt der Städteverbund eine international bekannte Motorsportrennstrecke. Die Motorsportrennstrecke „Sachsenring“ wurde mit einer neuen Boxenanlage, einem neuen Start-/Zielturm und einer Zuschauerübergangsbrücke in den Innenring modern ausgebaut. Der ADAC Sachsen e. V. konnte die Austragung der Motorradweltmeisterschaft bis auf weiteres an den Sachsenring binden.

Seit der Ansiedlung des Verkehrssicherheitszentrums Sachsenring im Jahr 1995 wird die Rennstrecke ganzjährig genutzt. Die Anlage ist die größte derartige Anlage in Deutschland und bietet Verkehrssicherheitsprogramme für unterschiedliche Fahrzeuge in verschiedenen Stufen.

Das geistig-kulturelle Leben im Städteverbund „Sachsenring“ und der Gemeinden Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ ist im besonderen Maß von den Traditionen in der Textilindustrie, dem Bergbau, dem Rennsport und von Karl May, der in Hohenstein-Ernstthal geboren wurde, sowie in Lichtenstein dem Daetz- Zentrum und der Miniwelt geprägt. Hinzu kommen viele Traditionen des dörflichen Bereiches in den ländlichen

Regionen des Plangebietes (Gemeinden Bernsdorf, St. Egidien und Ortsteile Rödlitz und Heinrichsort der Stadt Lichtenstein, sowie Ortsteil Wüstenbrand der Stadt Hohenstein-Ernstthal).

In den Städten Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein sind historische Stadtkerne mit architektonisch herausragenden Einzelobjekten und städtebaulichen Ensembles aus verschiedenen Stilepochen teilweise geschlossen erhalten oder restauriert. Das Bild der Innenstädte wird durch Geschäfte des Einzelhandels und des Handwerks geprägt.

Die Städte Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein verfügen über **kulturelle Einrichtungen**, die typischerweise zur kulturellen Ausstattung von Mittelzentren und z. T. sogar von Oberzentren gehören.

Wesentliche Ziele sollen sein:

- Die weitere Belegung des kulturellen Lebens, vor allem des Vereinslebens, in den Gemeinden und Ortsteilen sowie für die Gäste
- weiterer systematischer Ausbau und Belegung der begonnenen Konzentration von Industrie, Gewerbe an den Standorten Auersberg und Achat (ehemalige Nickelhütte) und vor allem entlang der A4
- Ausbau und Verbesserung der Anbindung des Planungsraumes an die Oberzentren Zwickau und Chemnitz, Fortführung der Neutrassierung B 173 und S 245 mit dem Bau von Ortsumgehungen.
- Sicherung des Fortbestandes vorhandener innerörtlicher Produktionsstätten sowie deren Zentralisierung dann, wenn sie durch ihre Einflüsse die umliegende Nutzung beeinträchtigen.
- Keine weitere Konzentration des Handels in nicht zentralen Lagen, sondern Beibehaltung und Ausbau der noch vorhandenen kleingliedrigen Handelsstruktur und Konzentration in den Innenstadtlagen
- Ansiedlung von neuem ortsverträglichen Handwerk und Gewerbe zur Deckung des Eigenbedarfs an Handwerksleistungen und Arbeitsplätzen durch Auffüllen von geeigneten Bauflächen im Ortsbereich (wenn das Gewerbe wohnverträglich ist).
- Geeignete Flächen oder Gebäude u.U. ehemalige Industrie- und Gewerbebrachen sind auf ihre Nachnutzung nach Rekonstruktion für zentrale Aufgaben der Behörden zu prüfen, wie bereits erfolgreich mit der Rekonstruktion ehemaliger Textilbetriebe zum Rathaus Lichtenstein und als Amtsgericht (ehemals Malitex) in Hohenstein-Ernstthal durchgeführt.
- Verbesserung der nicht dem Bundesdurchschnitt entsprechenden Wohnraumsituation in allen Gemeinden der Planungsgemeinschaft durch Sanierung und Rekonstruktion sowie Bereitstellung von ausreichenden Bauflächen für den Mietwohnungsbau, Eigentumswohnungsbau und Einfamilienhausbau.
- Sicherung des dörflichen Vereinslebens mit den dörflichen Gepflogenheiten usw. in den Gemeinden Bernsdorf, St. Egidien und Ortsteile Rödlitz und Heinrichsort der Stadt Lichtenstein, sowie Ortsteil Wüstenbrand der Stadt Hohenstein-Ernstthal).

## **6. Bevölkerung**

### **6.1. Bevölkerungsentwicklung**

#### **6.1.1. Allgemeine Situation in Deutschland und in der Region**

Für die Städte des Städteverbundes Sachsenring einschließlich der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ wird von den Statistikern eine weiterhin erheblich abnehmende Einwohnerentwicklung prognostiziert. Dies wurde bereits im Stadtentwicklungskonzept von 2006/7/8 ausführlich behandelt und in absoluten Zahlen sowie im prozentualen Vergleich der Mitgliedsstätte ausführlich dargestellt.

Die negative Einwohnerentwicklung ist kein Problem dieser Städte, sie ist ein sächsisches, ostdeutsches und nationales sowie europäisches Problem. Gegenwärtig ist Deutschland in keinem Bereich auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und den damit verbundenen Wandel der Altersstruktur eingestellt.

Damit baut sich in Deutschland zunehmend ein großes Arbeitskraft- und Wissensdefizit besonders im Bereich der hoch qualifizierten Arbeitsplätze auf. Eine der Ursachen ist die Ausgrenzung älterer aber leistungsfähiger Bevölkerungsanteile. Diese zum Teil hoch qualifizierte und motivierte Personengruppe muss durch spezielle Bildung und Integration den Erneuerungsprozess der deutschen Wirtschaft unterstützen. Deutschland benötigt in der Wirtschaft und in allen anderen Bereichen Unternehmenskonzepte, die der Personalentwicklung bis zum tatsächlichen Rentenalter größere Bedeutung beimessen.

#### **6.1.2. Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2010**

Mit der politischen Wende 1989 trat ein nochmaliger starker Bevölkerungsrückgang ein, der u.a. aus Arbeitsplatzverlust, den damit verbundenen hohen Abwanderungsraten in die alten Bundesländer und dem extremen Rückgang der Geburtenzahlen resultierte. Vorangegangen ist bereits ein Bevölkerungsrückgang von 1970 bis 1989 im Plangebiet von ca.20 %, wobei es schwierig ist exakte Zahlen vor der Wende zu ermitteln.

In der Wohnungspolitik der ehemaligen DDR hatte der private Wohnungsbesitz und -neubau keine Perspektive. Die Zielvorgabe der damaligen Zeit war „industrieller Wohnungsbau“. Dieser erfolgte überwiegend in den Städten Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein beginnend in den jetzigen Altneubaugebieten und wurde mit Plattenbaugebieten auch in Oberlungwitz und in St. Egidien fortgesetzt.

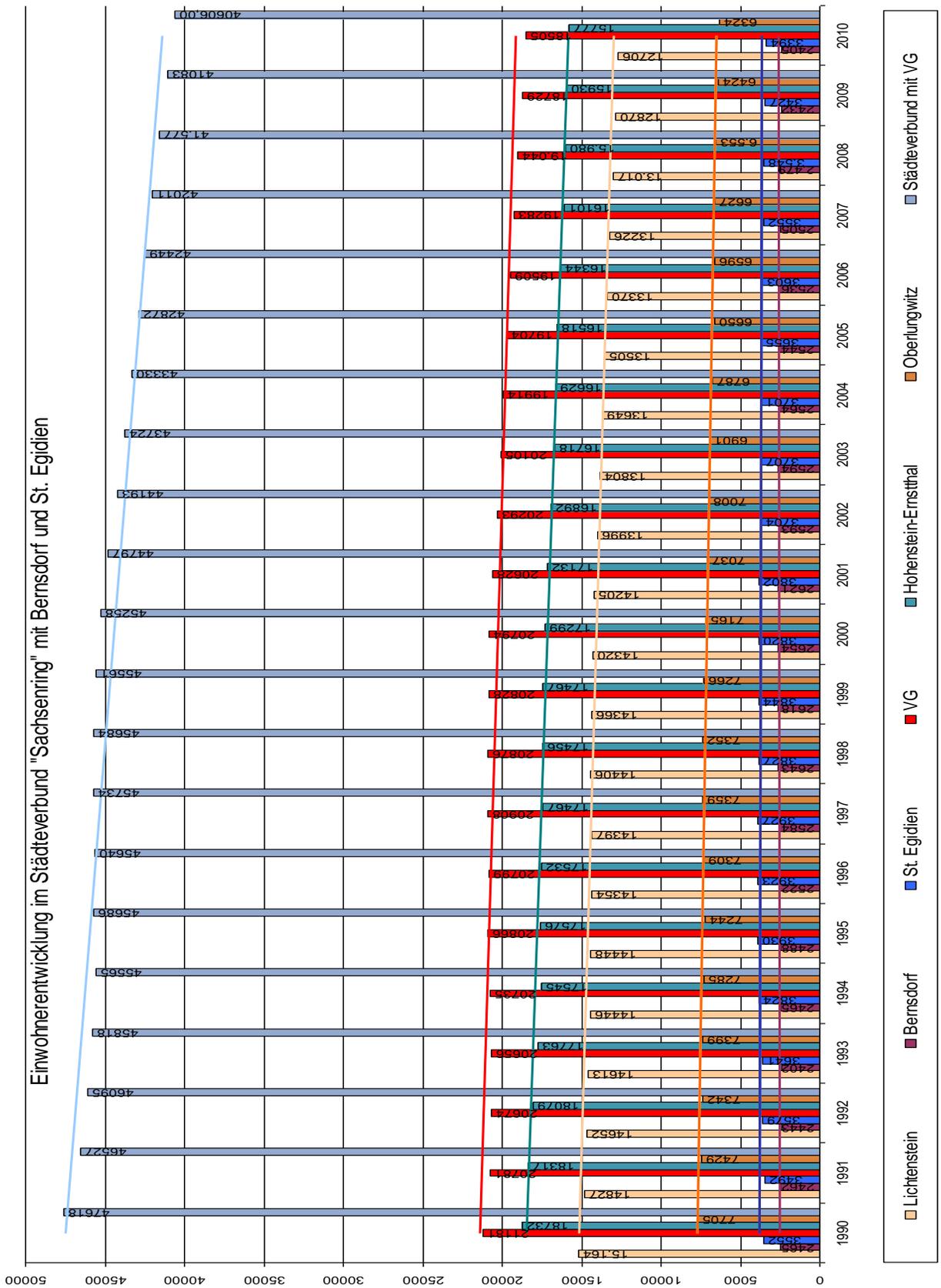
Zwischenzeitlich hat eine Bestandsbereinigung und -modernisierung in den Plattenbaubereichen stattgefunden, so dass jetzt davon ausgegangen werden kann, dass der derzeitige Bestand derartiger Wohntypen im Planzeitraum weitestgehend erhalten bleibt.

Dem Altbaubestand und privatem Wohnungsbesitz wurde wenig Aufmerksamkeit gewidmet. Diese Lücke konnte nach 1990 teilweise durch Bereitstellung von Bauland in den Städten aber auch in den kleineren Umlandgemeinden geschlossen werden.

Die idealen Bedingungen für den Neubau von vorwiegend Einfamilienhäusern auf grünen Wiesen am Stadtrand, in Ortsteilen und Umlandgemeinden führten zur teilweisen Entsiedelung der Stadtzentren und damit zum Verlust von Urbanität. Dies resultiert einzig daraus, dass mit genannten Neubauten am schnellsten bessere Wohnbedingungen zu schaffen waren aufgrund des hohen Nachholbedarfs und um weitere Wanderungsverluste in alte Bundesländer zu begrenzen.

Das statistische Material wurde aus verschiedenen Quellen entnommen, wobei verschiedene Quellen zur Anwendung kamen und daraus bedingt geringfügige Abweichungen möglich sind. Ab 1990 wurden ausschließlich die Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen verwendet.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen von 1990 bis 2010 einschließlich der absoluten Einwohnerzahlen zeigt nachstehendes Diagramm (Basisdaten Statistisches Landesamt Sachsen, Bevölkerungsstatistik).



Alle statistischen Daten basieren auf den Zahlen der Muster 3 Bevölkerungsentwicklung des SEKo in der Endfassung vom Oktober 2007 des Städteverbundes Sachsenring, sowie in der Fortschreibung der Daten, falls verfügbar. Für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien, die nicht zum Gebiet des SEKo gehören, wurden die Daten aus den Basisdaten des Statistisches Landesamt Sachsen, Bevölkerungsstatistik, entnommen.

Die Verluste an Einwohnern sind dabei nach dem Jahr 2000 auffällig höher als in den Jahren von 1995 bis 2000.

In den drei Städten des Städteverbundes sind die Einwohnerverluste in der Größenordnung ähnlich. Das Gesamtergebnis wird durch weniger Verluste der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien insgesamt kaum verbessert.

Die Einwohnerentwicklung verlief in diesem Zeitraum in etwa gleichlaufend wie die Entwicklung in ganz Sachsen.

### **6.1.3. Veränderung der Wohnbevölkerung bis 2025**

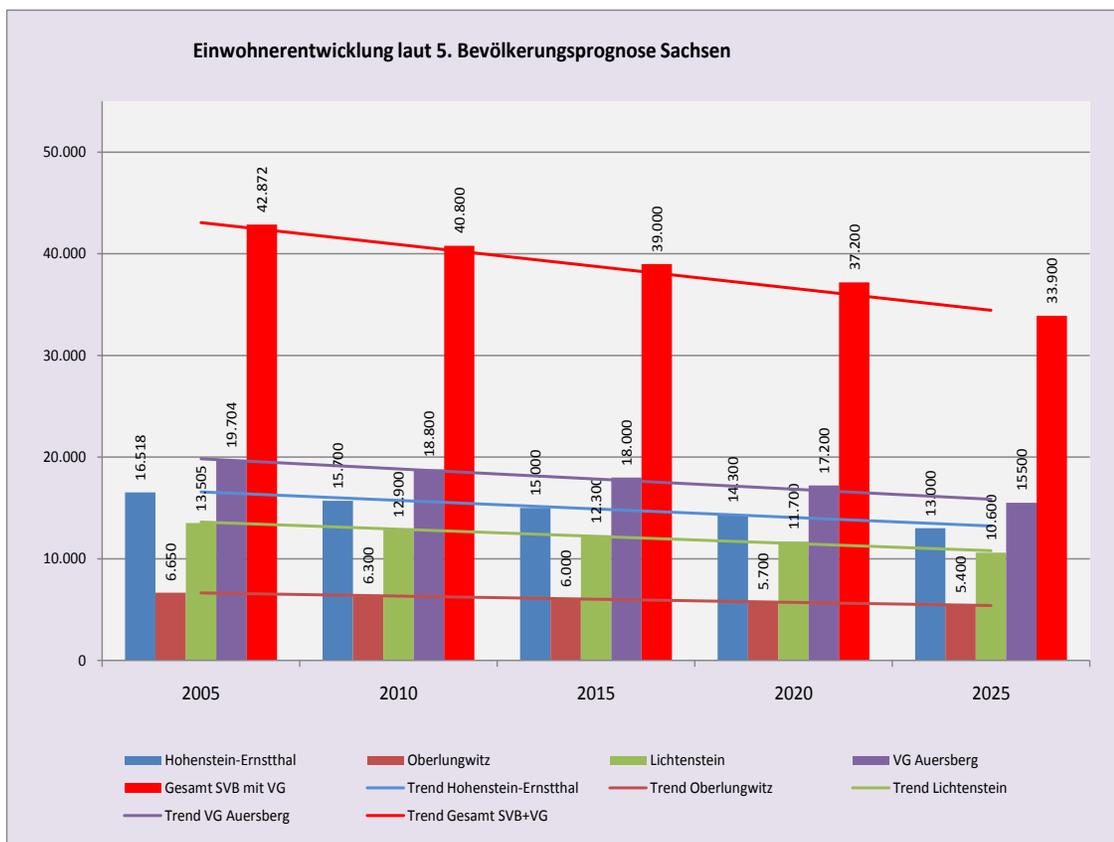
Im Juni 2003 wurde die Bevölkerungsprognose für das Land Sachsen aktualisiert und veröffentlicht. Aus dieser regionalisierten Prognose war erkennbar, dass die Bevölkerung in Sachsen bis 2020 zusätzlich zum bisherigen Rückgang um weitere 13-16 % abnehmen wird. Von 4.384.000 Sachsen 2001 sollte die Einwohnerzahl bis 2020 auf ca. 3.680.000 abnehmen.

Im Jahr 2007 wurde die 4. amtliche Regionale Bevölkerungsprognose veröffentlicht. Danach ergibt sich eine leichte Verlangsamung des Bevölkerungsschwundes bis 2020 für Sachsen mit nur noch weiteren 12,4 % Einwohnerabnahme (V3) auf ca. 3.874.700. Für den Städteverbund und die Verwaltungsgemeinschaft wäre danach mit 1.600 Einwohnern weniger Verlust bis 2020 für den Zeitraum bis 2020 zu rechnen. Die bisherigen Prognosen mussten stets nach unten nachgebessert werden.

Diese Einwohnerentwicklung der 4. Prognose wird als Basis für die Annahmen zu den städtebaulichen Betrachtungen im Flächennutzungsplan gesetzt. Für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien liegen keine eigenen Prognosezahlen im Rahmen der 4. Prognose vor, sondern es werden nur noch Zahlen für Gemeinden mit über 5000 Einwohnern genannt und für Verwaltungsgemeinschaften.

Zwischenzeitlich liegen die Zahlen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose vor. Als Basis für alle weiteren Betrachtungen und Berechnungen wird die Variante 2 gesetzt. Die Differenz der besseren Variante 1 zur Variante 2 beträgt 2,1 % weniger Verlust (=800 Einwohner). Die beiden Varianten unterscheiden sich hauptsächlich bei den Wanderungsbewegungen und der Geburtenhäufigkeit. Zu bemerken ist, dass die Unterschiede im Ansatz für Planungsregion fast doppelt so hoch wie im Vergleich zu Sachsen angesetzt sind.

Die tatsächliche und prognostizierte Einwohnerentwicklung insgesamt von 1990-2025 zeigt nachstehendes Diagramm.



Hierbei wurde in Abweichung von der 5. Prognose und zur Aktualisierung als Basis die tatsächliche Einwohnerzahl laut Statistischem Landesamt des Jahres 2005 gesetzt und die Entwicklung bis 2020 im Trend mit der Endzahl für 2025 im nachfolgenden Diagramm aufgezeigt.

Die Zahlen für 2015 und 2020 wurden aus der 4. Prognose übernommen, um den Trend im Zwischenzeitraum fortschreiben zu können da in 5. Prognose keine Zahlen dafür prognostiziert sind.

Die folgende Vergleichstabelle zeigt den Verlauf der Bevölkerungsentwicklung seit 1990 und die prognostizierten Zahlen laut 5. Bevölkerungsprognose Sachsen

Ort	Bevölkerung		Verlust		Prognose 2025	Verlust zu 2010		Gesamtverlust 1990 bis 2025	
	1990	2010	absolut	In %		absolut	In %	absolut	In %
Hohenstein-Ernstthal	18.790	15.777	3.013	-17,2	13.000	2.777	-17,4	5.790	-30,8
Oberlungwitz	7.748	6.324	1.424	-18,2	5400	924	-15,0	2.348	-30,3
Lichtenstein	15.157	12.706	2.451	-16,2	10.600	2.106	-16,5	4.557	-30,1
Bernsdorf	2.474	2.405	69	-2,8	*2.050	355	-14,8	424	-17,1
St. Egidien	3.516	3.394	122	-3,5	*2.850	544	-16,0	666	-18,9
VG „Rund um den Auersberg“	21.157	18.505	2.642	-12,5	15.500	3.005	-16,0	-5657	-26,7
<b>Städteverbund + VG</b>	<b>47.695</b>	<b>40.606</b>	<b>-7089</b>	<b>-14,9</b>	<b>33.900</b>	<b>6.706</b>	<b>-16,5</b>	<b>13.795</b>	<b>-28,9</b>
Zum Vergleich									
Landkreis Zwickau	412.805	341.932		-17,2	281.600		-17,6		-31,8
Sachsen	4.912.767	4.168.732		-15,1	3.646.700		-12,1		-25,8

\* = Daten über Vergleichsanteile ermittelt, da nur Prognosezahlen für die Verwaltungsgemeinschaft vorliegen

Danach ist bis 2025 mit einem weiteren Verlust von 6.706 Einwohnern = weitere 16,5 % weniger gegenüber 2010 und einem Gesamteinwohnerückgang auf 33.900 Einwohnern = insgesamt 28,9 % Verlust gegenüber 1990 im Gebiet des Städteverbundes Sachsenring und der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ zu rechnen.

Danach werden im Plangebiet 2025 voraussichtlich nur noch 33.900 Einwohner leben

Es werden für das Planungsgebiet im Zeitraum von 2011 bis 2020 0,4 % mehr Verlust als im Durchschnitt des Landkreises Zwickau und 5,5 % mehr als in Sachsen erwartet. Die Entwicklung der Verlustzahlen soll nach 2010 im Plangebiet wesentlich schlechter als in Sachsen verlaufen. Danach werden im hier 2025 voraussichtlich nur noch 33.900 Einwohner leben.

Der Rückgang der Gesamteinwohnerzahl ist im Verdichtungsraum der Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz größer als im ländlichen Raum der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien.

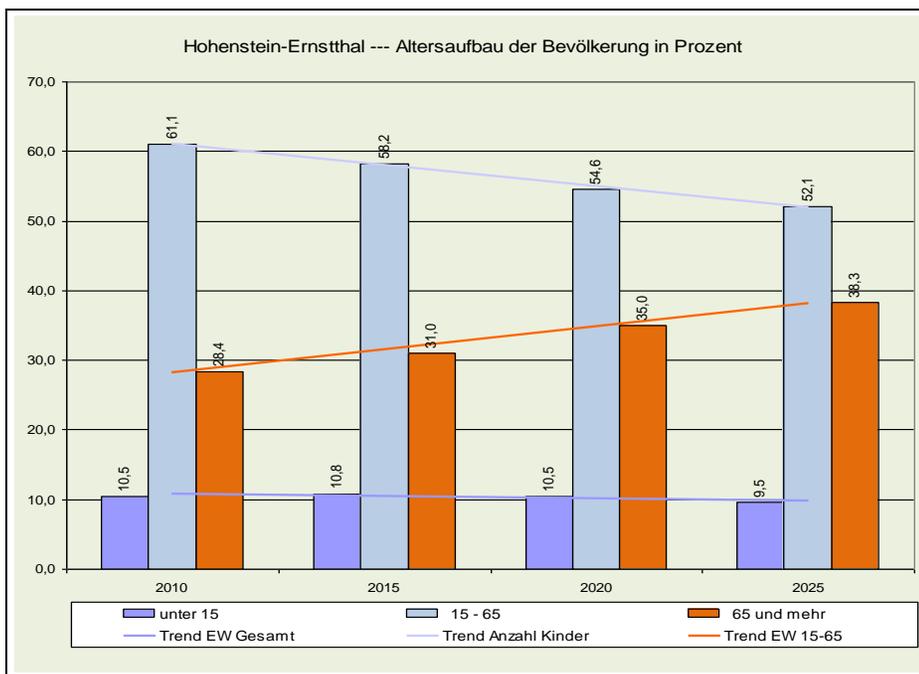
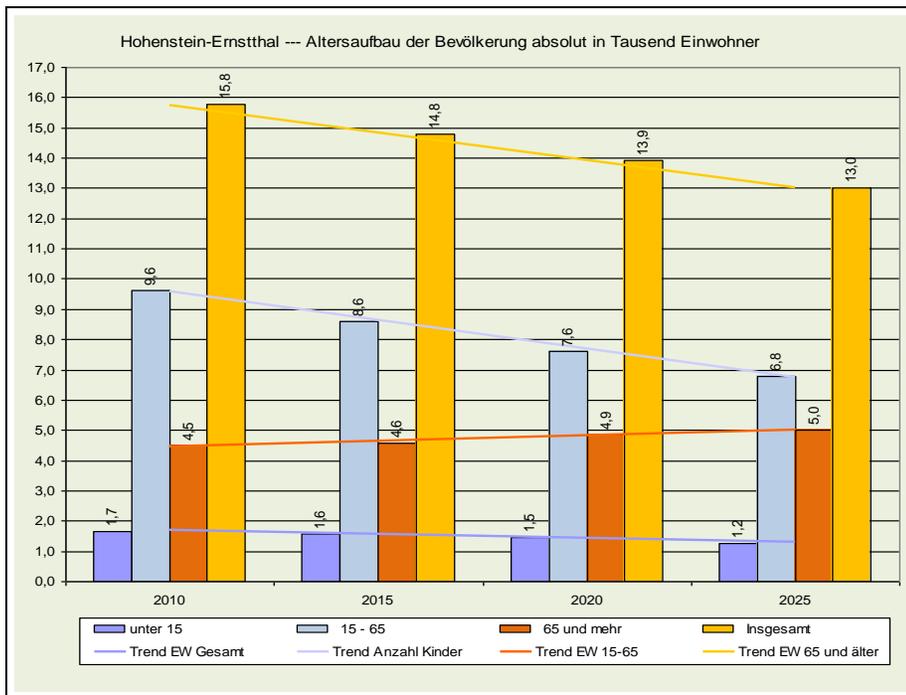
## **6.2. Altersaufbau der Bevölkerung**

Die Entwicklung und prognostizierte Veränderung der Altersstruktur werden in nachfolgenden Diagrammen gezeigt für den Zeitraum von 2010 bis 2025 laut 5. Regionalisierter Bevölkerungsprognose Sachsen

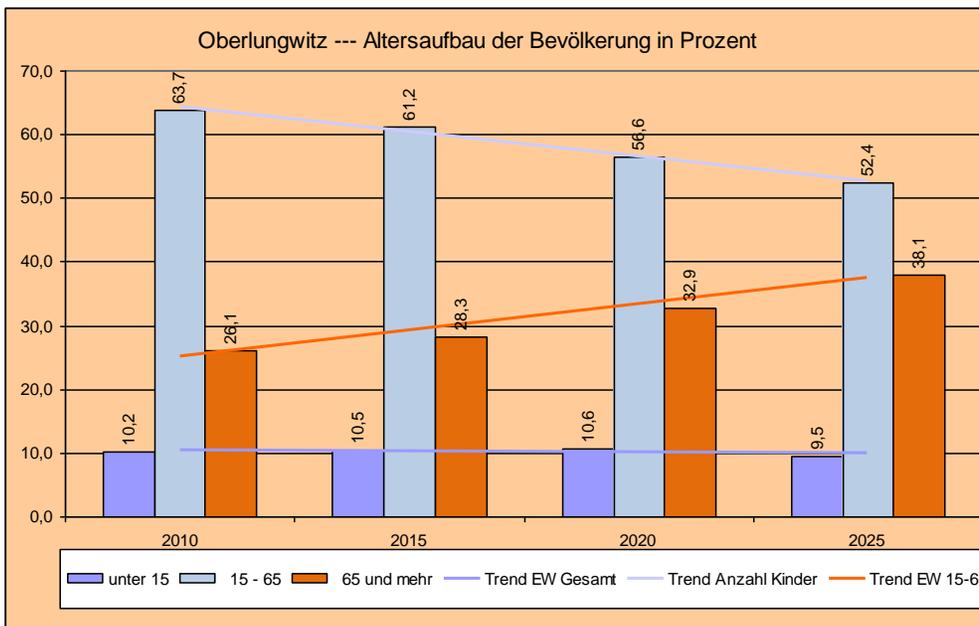
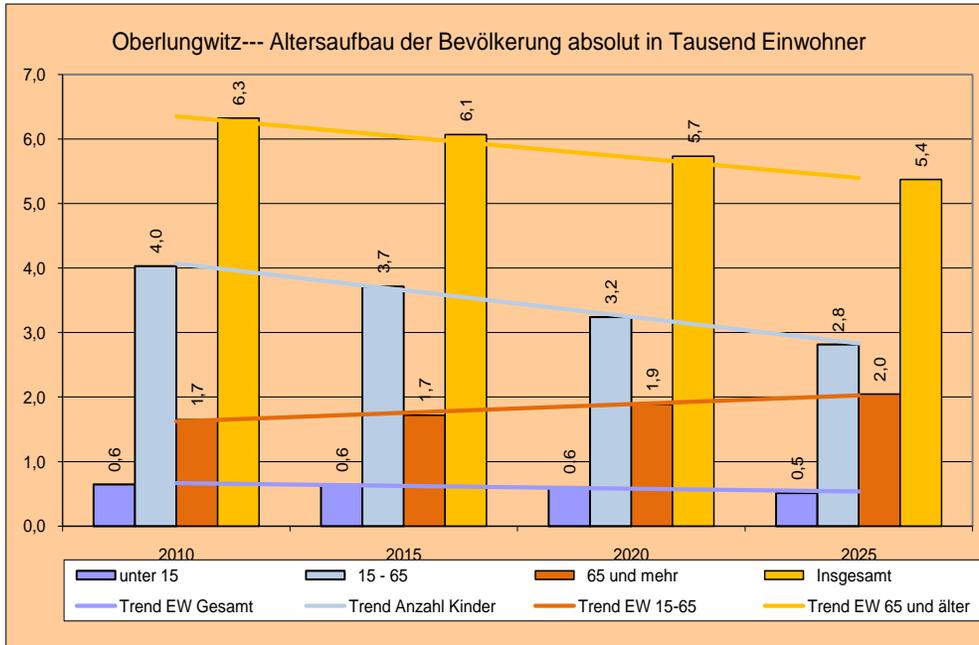
Für den Prognosezeitraum liegen nur Daten der Altersgruppen unter 15 Jahre, 15 - 65 Jahre und 65 und älter für die Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein, Oberlungwitz und die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ vor.

Einzeldaten für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien werden im Rahmen der 5. Regionalen Bevölkerungsprognose nicht prognostiziert, da die Prognose nur für Gemeinden mit mehr als 5.000 vorliegt.

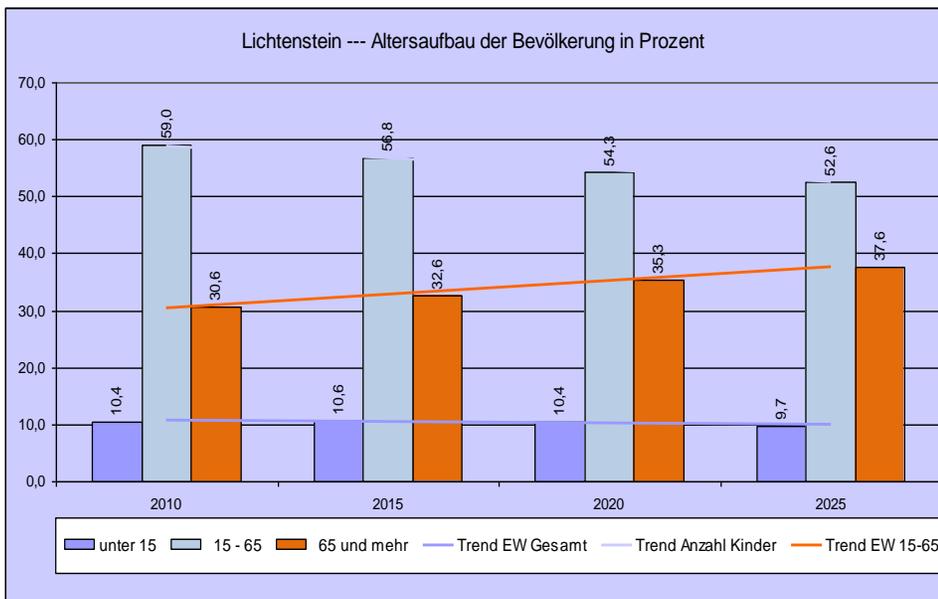
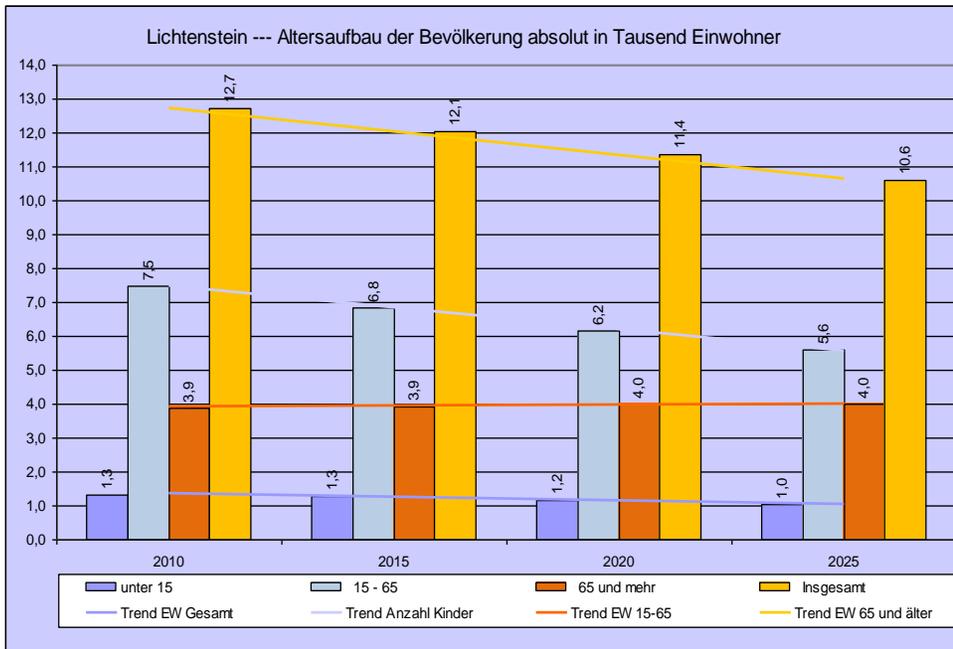
6.2.1.1. Altersstruktur Stadt Hohenstein-Ernstthal absolut und in %



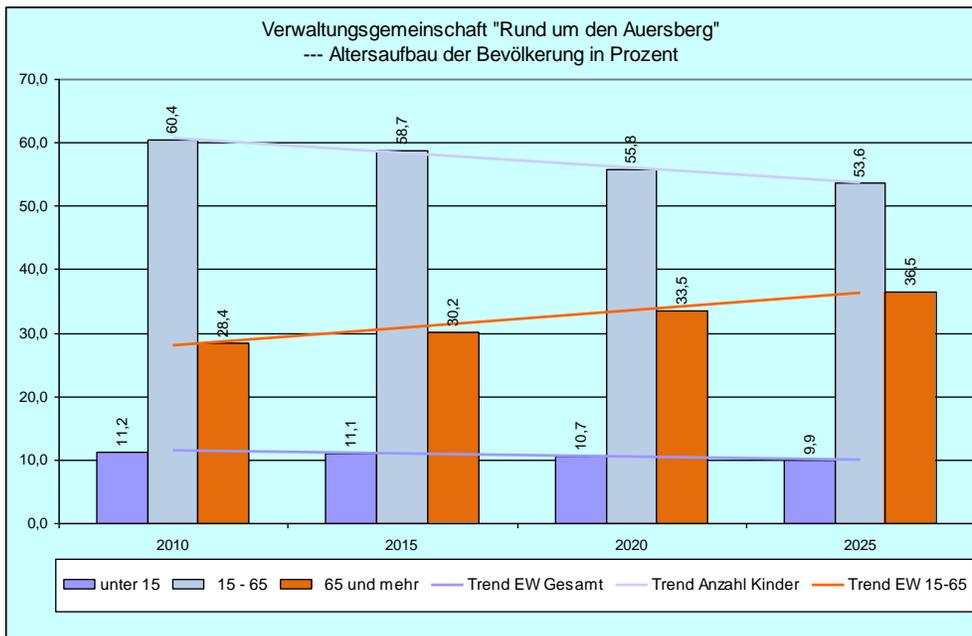
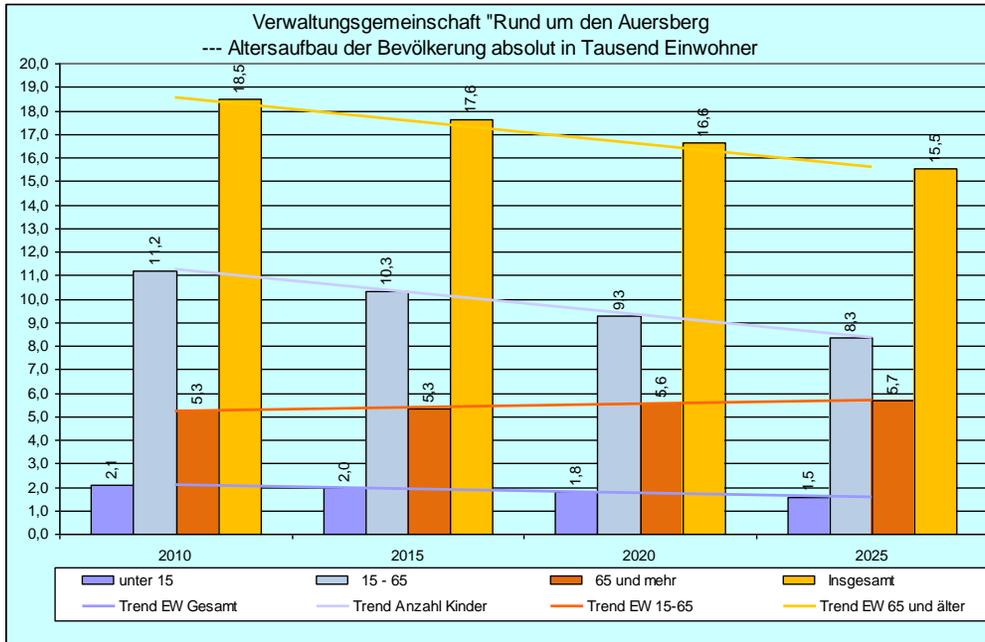
6.2.1.2. Altersstruktur Stadt Oberlungwitz absolut und in %



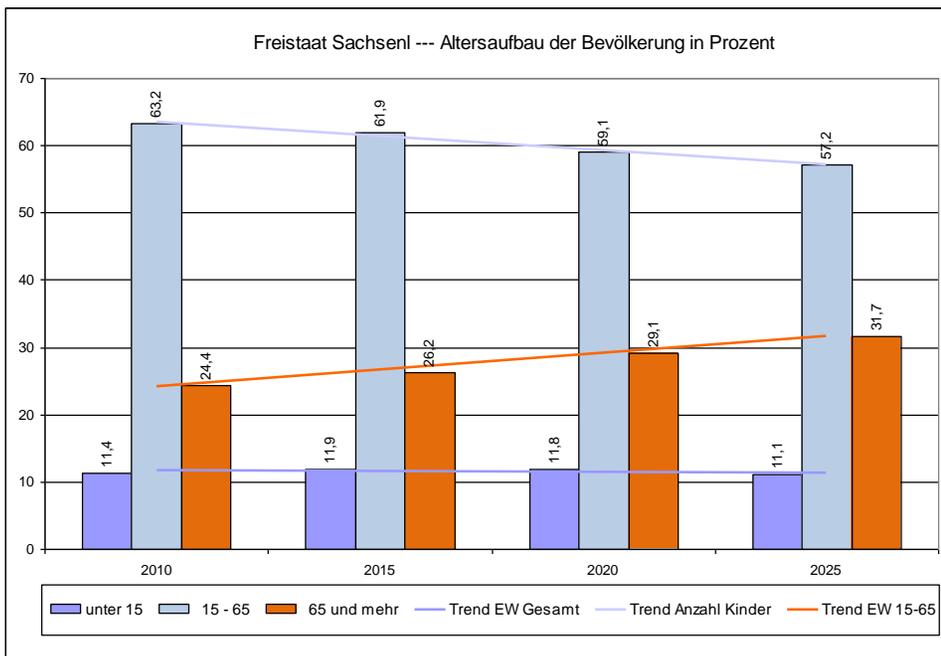
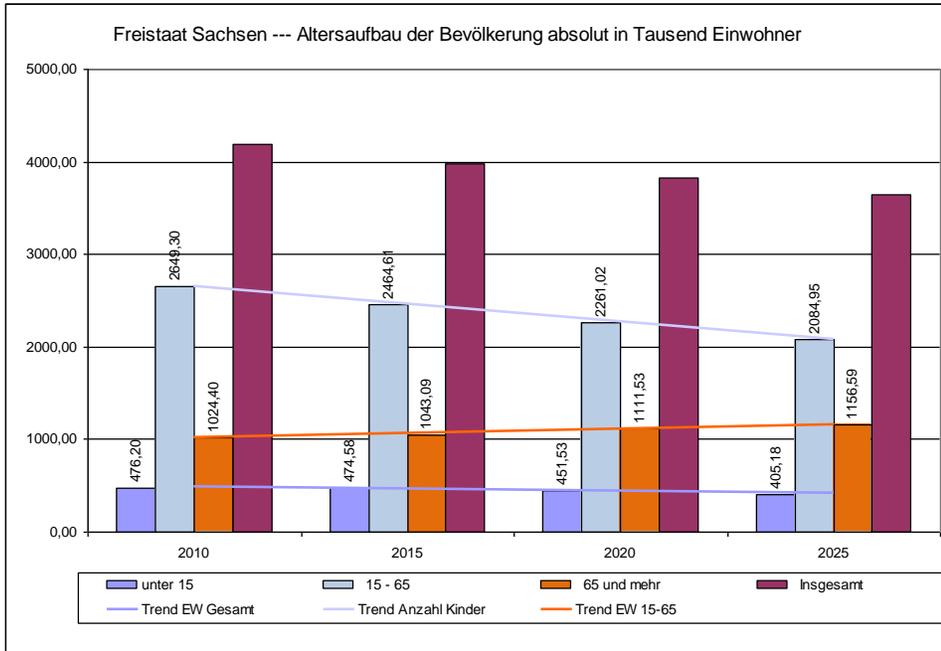
6.2.1.3. Altersstruktur Stadt Lichtenstein absolut und in %



6.2.1.4. Altersstruktur Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg



6.2.1.5. Altersstruktur Sachsen zum Vergleich und Auswertung



In Sachsen geht der Kinderanteil 2025 auf 11,1 % zurück, während im Plangebiet der Anteil deutlich niedriger in den Gemeinden erwartet wird mit 9,5% -9,7 %.

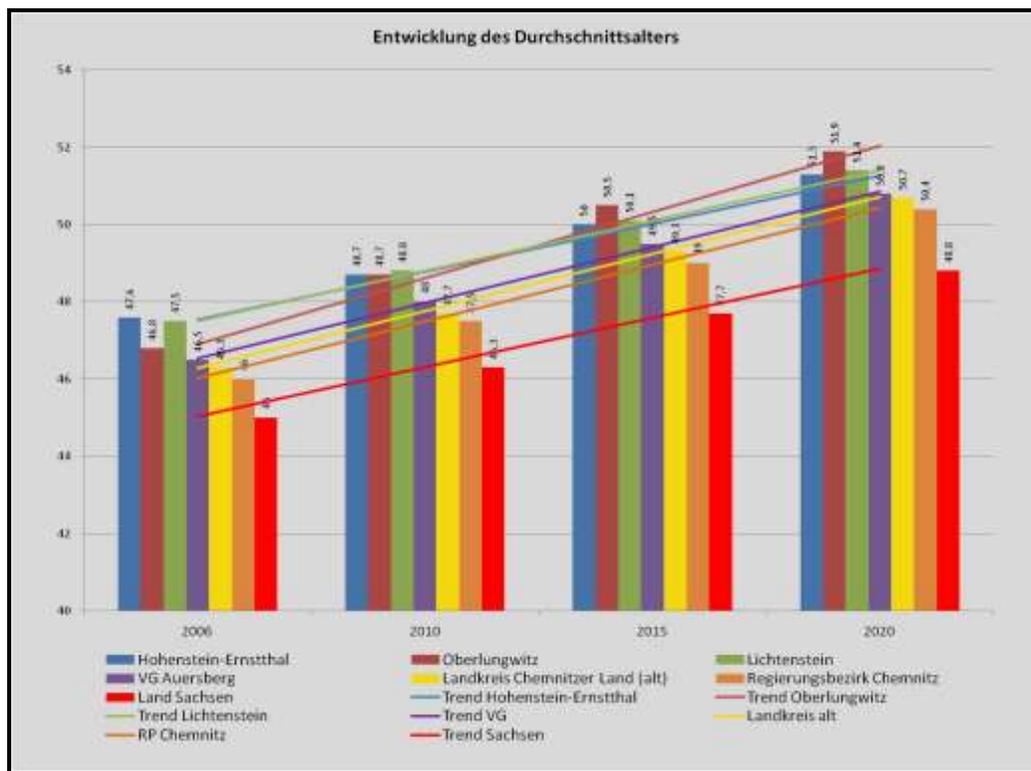
Auch der Erwerbsfähigenanteil wird geringer prognostiziert mit 57,2 % für Sachsen zu 52,1 % - 53,6 % im Planbereich. Deutlich höher fällt dementsprechend die Prognose für die Gruppe der über 65-jährigen aus mit 35,5 % - 38,3 % für das Plangebiet zu 31,7 % für Sachsen.

Insgesamt ist eine deutlich stärkere Überalterung der Bevölkerung im Gebiet des Städteverbundes insgesamt, in etwa gleichlaufend auch für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ erkennbar mit den daraus entstehenden Problemen vor allem für den Sozial- und Rentenbereich, weil immer weniger Beitragszahler in die Sozialkassen erwartet werden.

Um dennoch eine direkte Vergleichbarkeit zu erreichen wird im Vergleich mit den teilnehmenden Gemeinden die Entwicklung des Durchschnittsalters der Bevölkerung von 2006 bis 2020 tabellarisch und grafisch dargestellt nach dem Vorentwurf FNP.

Dies ist aufgrund der geringen Abweichung der prognostizierten Zahlen auf Basis der 4.Prognose V 3 zur aktuellen 5. Prognose V2 durchaus möglich und sinnvoll.

	2006	2010	2015	2020
Hohenstein-Ernstthal	47,6	48,7	50	51,3
Oberlungwitz	46,8	48,7	50,5	51,9
Lichtenstein	47,5	48,8	50,1	51,4
VG „Rund um den Auersberg“	46,5	48,0	49,5	50,8
Landkreis Chemnitzer Land (alt)	46,3	47,7	49,3	50,7
Regierungsbezirk Chemnitz	46,0	47,5	49,0	50,4
Freistaat Sachsen	45,0	46,3	47,7	48,8



Nachfolgend ist der Trend bis 2025 ableitbar, weil die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur ähnlich der des Landkreises ist (gewählt Variante 2 Regionalisierte Bevölkerungsprognose)\*. Für die Einzelgemeinden liegen keine Werte für das Durchschnittsalter vor

	2009	2025
Landkreis Zwickau*	<b>47,2 Jahre</b>	<b>52,3 Jahre</b>
Freistaat Sachsen	<b>45,9 Jahre</b>	<b>50,1 Jahre</b>

\* = Quelle: Landkreisinformation Landkreis Zwickau Statistisches Landesamt 2009

Der weitere Rückgang der Gesamteinwohnerzahlen wird von einer fortgesetzten Alterung der Bevölkerung begleitet.

Das Durchschnittsalter der Bewohner des Plangebietes wird sich bis 2025 um etwa 5 Jahre erhöhen und in etwa wie im Landkreis und deutlich um 2 % über dem Landesdurchschnitt Sachsen liegen.

### 6.3. Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

Für die nachfolgenden Angaben wurden ausschließlich Zahlen des Statistischen Landesamtes Sachsen verwendet.

<i>Gemeinde</i>	<i>Lebend geboren</i>	<i>Gestorben</i>	<i>Zuzüge</i>	<i>Fortzüge</i>	<i>Gesamtveränderung</i>
<b>Hohenstein-Ernstthal</b>					
2000	113	228	661	714	-168
2001	91	245	667	667	-167
2002	112	285	684	684	-240
2003	118	249	661	661	-174
2004	114	244	605	605	-89
2000	113	228	661	714	-168
2001	91	245	667	667	-167
2002	112	285	684	684	-240
2003	118	249	661	661	-174
2004	114	244	605	605	-89
2005	101	252	615	615	40
2006	105	283	573	573	-174
2007	107	289	664	664	-243
2008	111	271	624	624	-121
2009	100	257	656	550	-51
2010	129	259	576	590	-153
<b>Lichtenstein</b>					
2000	103	225	514	438	-46
2001	97	205	440	447	-115
2002	95	215	381	466	-209
2003	102	196	352	450	-192
2004	93	189	320	379	-155
2005	68	00	386	400	-146
2006	87	189	378	406	-133
2007	84	202	359	382	-144
2008	86	184	330	440	-209
2009	90	195	320	415	-200
2010	103	201	383	396	-111
<b>Bernsdorf</b>					
2000	21	24	114	75	36
2001	21	21	86	119	-33
2002	18	20	103	129	-28
2003	20	29	97	89	-1
2004	20	29	79	100	-30
2005	23	20	84	107	-20
2006	17	22	96	99	-8
2007	22	23	71	101	-31
2008	16	23	68	86	-26

	2009	29	21	61	116	47
	2010	20	25	61	83	-27
<b>St.-Egidien</b>						
	2000	29	42	213	224	-24
	2001	39	38	192	212	-18
	2002	32	38	187	279	-98
	2003	36	26	209	216	3
	2004	28	26	203	211	-6
	2005	31	53	191	216	-46
	2006	26	35	182	225	-52
	2007	25	33	171	213	-51
	2008	31	47	186	174	-4
	2009	31	34	156	275	-112
	2010	40	41	122	154	-33
<b>Oberlungwitz</b>						
	2000	52	110	286	329	-101
	2001	45	81	298	390	-128
	2002	38	97	346	317	-29
	2003	42	91	330	388	-107
	2004	39	82	258	330	-114
	2005	35	72	211	311	-137
	2006	42	88	267	275	-54
	2007	43	77	315	252	31
	2008	45	102	270	288	-74
	2009	40	86	217	310	-139
	2010	52	74	239	317	-100

#### 6.4. Konfessionelle Gliederung

Die Konfessionelle Gliederung der Bevölkerung ist dann notwendig für den Inhalt eines Flächennutzungsplanes, wenn sich daraus Flächenbedarf für die Ausübung der Religion oder auch die Anlage von Friedhöfen ergibt.

Zurzeit ist kein derartiger Bedarf in den an der Planung teilnehmenden Gemeinden erkennbar.

## 7. Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

### 7.1. Wirtschaft / Arbeitsmarkt

Der wirtschaftliche Strukturwandel 1990 hatte dramatische Auswirkungen auf den **Arbeitsmarkt**. Die Städte und Gemeinden versuchten, mit vielseitigen Maßnahmen dem Abbau von Arbeitsplätzen entgegenzusteuern. Dazu zählten neben der Ausweisung neuer Gewerbegebiete und der Anwerbung von Investoren auch die Unterstützung von Existenzgründern und bestehenden Unternehmen durch Dienstleistungen, z. B. durch die Technologieorientiertes Dienstleistungszentrum GmbH (TDL GmbH). Beispielsweise konnte mit der Ansiedlung des Verkehrssicherheitszentrums Sachsenring die Schaffung neuer Arbeitsplätze und eine wirtschaftlich tragfähige Ganzjahresnutzung der Rennstrecke erreicht werden.

Ein Teil der abgebauten Arbeitsplätze konnte bislang noch nicht durch neue Arbeitsplätze in den Branchen des Verarbeitenden Gewerbes, im Handwerk, Einzelhandel und Dienstleistungen kompensiert werden. Die Daten zur Arbeitslosigkeit zeigen allerdings eine unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote des Städteverbundes im Vergleich zu anderen sächsischen Regionen und auch zum gesamten Freistaat Sachsen. Die Arbeitslosenquote im Städteverbund stagniert seit Ende der 1990er Jahre mit geringen Schwankungen. Nach den letzten Statistiken ist ein deutlich erkennbares Absinken festzustellen.

In nachfolgender Tabelle sind Einwohnerentwicklung, die Entwicklung der Erwerbsfähigen und die Entwicklung der Arbeitslosen von 1998 bis 2008 im prozentualen Vergleich gegenüber gestellt. Neuere gemeindebezogene Zahlen für die an der Planung teilnehmenden Gemeinden werden von der Bundesagentur für Arbeit nicht bereitgestellt, sondern nur Zahlen für den Landkreis..

Tabelle : Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Gemeinde	1998*		2003*		Juli 2007		2008*	
	Anzahl	Quote%	Anzahl	Quote %	Anzahl	Quote %	Anzahl	Quote %
Hohenstein-Ernstthal	1.584	13,4	1.558	14,0	1.277		1.021	10,2
Lichtenstein	1.184	12,1	1.084	12,1	853		678	8,9
Oberlungwitz	588	11,7	554	11,7	443		346	8,6
Bernsdorf							170	10,7
St. Egidien							166	7,6
Städteverbund	3.356	12,6	3.196	12,9	2.573	ca. 12,2	2.045	9,7
Städteverbund mit VG							2.381	9,3
Sachsen	380.716	17,5	403.240	18,6	310.303	15,8	289.400	10,6

\* Stichtag 31.12.

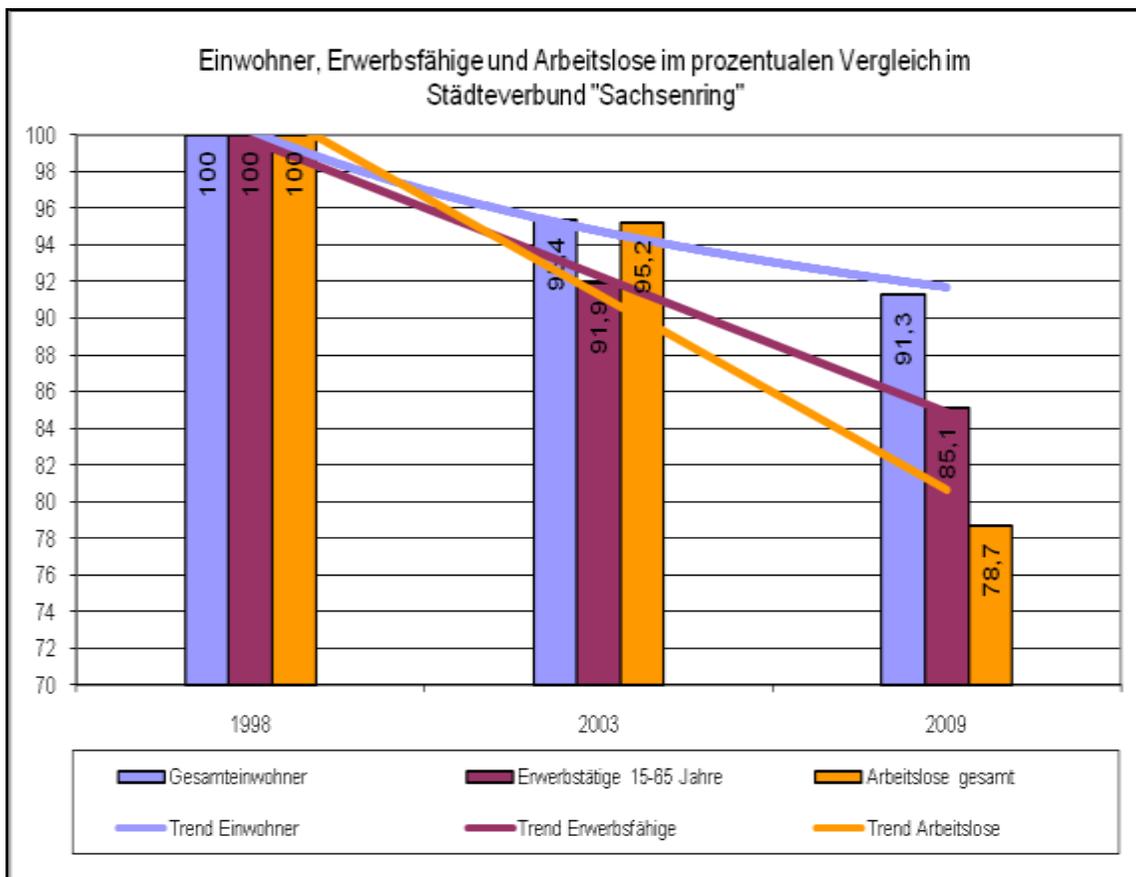
Die Quote bezieht sich auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (Bevölkerung von 15-65 Jahre), Eigenermittlung  
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, teilweise eigene Schätzung

Es wurden teilweise Eigenermittlungen durchgeführt bzw. Schätzungen getroffen bis 2008. Danach waren von Arbeitslosigkeit im Landkreis Zwickau im Berichtsmonat September 2011 insgesamt 14467 Menschen betroffen, davon 3904 im Rechtskreis SGB III und 10563 im

Rechtskreis SGB II. Die Arbeitslosenquote, berechnet auf der Basis aller zivilen Erwerbspersonen, belief sich im Berichtsmonat auf 8,3%. Es wird eingeschätzt, dass die Zahlen für die Teilnehmergemeinden des Planungsgebietes sich zumindest auf gleichem Niveau entwickeln und sogar absenken.

Auffallend war die bisher geringere Arbeitslosenquote im Städteverbund Sachsenring inklusive der Verwaltungsgemeinschaft gegenüber dem Freistaat Sachsen insgesamt bis 2008. Mit dieser niedrigeren Quote wird die Wirtschaftspolitik der Städte bestätigt, die bereits kurz nach der Wende gute Voraussetzungen zur Gewerbeansiedlung geschaffen (günstige Bauflächen mit Baurecht, Förderung usw.) und sich als Wirtschaftsstandort zwischen den Oberzentren Chemnitz und Zwickau etabliert haben.

In der nächsten Tabelle wird die Entwicklung der Einwohner, Erwerbsfähigen und Arbeitslose im prozentualen Vergleich im Städteverbund "Sachsenring" gegenüber gestellt.



Stark fallend ist die überaus deutliche Reduzierung der Arbeitslosenzahl, was auf den wirtschaftlichen Aufschwung in den letzten Jahren zurückzuführen ist. Weiterhin wirkt sich hier verstärkt die demografische Entwicklung aus mit immer weniger Erwerbstätigen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung. (starke Erhöhung des Rentneranteiles und immer weniger Kinder). Setzt sich diese Entwicklung fort, kann in absehbarer Zeit Arbeitskräftemangel entstehen. Bemerkbar macht sich dies bereits auf dem Sektor industrietechnische Facharbeiter und technische Hochschulkader.

Tabelle : Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer

Stadt		Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohn- und Arbeitsort				
		1998	2003	2006	2009	2010
Hohenstein-Ernstthal	Wohnort	5.930	5.453	5.159	5.235	4.721
	Arbeitsort	5.833	4.482	3.922	4.547	5.322
Lichtensteing	Wohnort	5.024	4.511	4.229	4.211	4.275
	Arbeitsort	3.833	3.661	3.873	3.998	3.929
Oberlungwitz	Wohnort	2.560	2.424	2.281	2.348	2.370
	Arbeitsort	2.869	2.752	2.533	2.284	2.658
Bernsdorf	Wohnort				986	997
	Arbeitsort				550	571
St. Egidien	Wohnort				1.353	1.367
	Arbeitsort				1.070	1.047
Städteverbund	Wohnort	13.514	12.388	11.669	11.794	11.366
	Arbeitsort	12.535	10.895	10.328	10.825	11.909
Städteverbund +VG	Wohnort				<b>14.133</b>	<b>14.273</b>
	Arbeitsort				<b>12.445</b>	<b>13.527</b>

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Wohn- und Arbeitsort ist in den letzten Jahren aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Situation in allen drei Städten zurückgegangen, wobei seit 2009 bereits der Konjunkturaufschwung mit deutlicher Verringerung der Arbeitslosenzahl und damit der Wiedererhöhung der Anzahl Sozialversicherungspflichtiger Arbeitnehmer sowohl am Wohn- als auch am Arbeitsort bemerkbar wird. Aufgrund der fortschreitenden Überalterung der Bevölkerung wird die Anzahl der Erwerbsfähigen kontinuierlich abnehmen.

Die Aussagekraft der rechnerischen Pendlerdaten aufgrund des relativ hohen Interpretationsspielraums begrenzt. Der Anteil der arbeitenden sv-pflichtigen Beschäftigten (= Anzahl der Arbeitsplätze) an den Einwohnern insgesamt gibt die Bedeutung der Arbeitsplatzzentralität für eine Region besser wieder. Dieser lag im Städteverbund (2009) bei 344 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner und damit deutlich höher als im gesamten Landkreis Chemnitzer Land (292 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner) und in gleicher Höhe wie im gesamten Freistaat Sachsen (343 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner).

Die überwiegende Anzahl der Arbeitsplätze im Städteverbund gibt es im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsgewerbe. Auch wenn der Anteil im Produzierenden Gewerbe in den letzten Jahren zurückgegangen ist, so gibt es im Städteverbund prozentual mehr Arbeitsplätze in diesem Sektor als im Freistaat Sachsen.

Der Anteil der Arbeitsplätze im Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie im Dienstleistungsgewerbe ist im Städteverbund etwas geringer als im Freistaat Sachsen. Der Anteil der Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei liegt prozentual knapp über dem sächsischen Durchschnitt.

Wie ersichtlich ist die Fortschreibung der Tabelle ab 2006 nicht möglich, da die Daten des Mikrozensus vom Statistischen Landesamt Sachsen nur noch für Landkreise und kreisfreie

Städte geführt werden. Es sind keine Daten für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien verfügbar und die nachstehende Tabelle dient deshalb nur zur Orientierung.

Tabelle: Arbeitsplätze nach Branchen

		Beschäftigte am Arbeitsort		Land- und Forstwirtschaft, Fischerei		Darunter					
						Produzierendes Gewerbe		Handel, Gast-Gewerbe, Verkehr		Sonstige Dienstleistungen	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Hohenstein-Ernstthal	1998	5.833	100	89	2	2.031	35	1.415	24	2.293	39
	2003	4.416		65	2	1.413	32	1.036	23	1.902	43
	2006	3.922									
Lichtenstein	1998	3.833		22	1	1.619	42	759	20	1.430	37
	2003	3.647		13	0	1.397	38	673	19	1.561	43
	2006	3.873									
Oberlungwitz	1998	2.869		310	11	1.102	39	613	21	843	29
	2003	2.780		216	8	990	36	453	16	1.120	40
	2006	2.533									
Städteverbund	1998	12.535		421	3	4.752	38	2.787	22	4.566	37
	2003	10.843		294	3	3.800	35	2.162	20	4.583	42
	2006	10.328									
Sachsen	1998	1.571.354		37.955	2	550.627	35	341.776	22	640.491	41
	2003	1.387.438		27.972	2	420.023	30	299.704	22	639.654	46
	2006	1.892.600		42.800	1	506.600	27	435.200	22	907.900	50

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Aktuelle Daten sind in Form dieser Auswertung nicht mehr erfasst.

Ein Indiz für die Innovationskraft einer Region, ihren Unternehmergeist und die mittel- und langfristigen Aussichten auf dem Arbeitsmarkt ist das Gründungsgeschehen.

Tabelle : Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen

Ort		1998	2003	2006	2009	2010
Hohenstein-Ernstthal	Anmeldungen	203	194	147	152	121
	Abmeldungen	168	167	115	126	117
	Quotient*	1,21	1,16	1,28	1,21	1,04
Lichtenstein	Anmeldungen	117	158	101	135	86
	Abmeldungen	116	115	85	99	72
	Quotient*	1,01	1,37	1,19	1,36	1,19
Oberlungwitz	Anmeldungen	90	95	65	48	56
	Abmeldungen	45	80	59	50	45
	Quotient *	2,00	1,19	1,10	0,96	1,24
Bernsdorf	Anmeldungen	21	27	15	20	9
	Abmeldungen	12	11	24	21	7
	Quotient *				0,95	1,29
St. Egidien	Anmeldungen	36	46	35	28	37
	Abmeldungen	32	16	43	29	23
	Quotient *				0,97	1,68
Städteverbund	Anmeldungen	410	447	313	335	263
	Abmeldungen	329	362	259	275	234
	Quotient*	1,25	1,23	1,21	1,22	1,12
<b>Städteverbund + VG</b>	Anmeldungen				383	309
	Abmeldungen				325	264
	Quotient *				1,18	1,17
Zum Vergleich Sachsen	Anmeldungen	45.582	41.952	43.736	38.630	
	Abmeldungen	38.819	32.600	35.256	35.094	
	Quotient*	1,17	1,29	1,24	1,10	

\* Der Quotient ergibt sich aus dem Verhältnis der Gewerbean- zu Gewerbeabmeldungen. Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Eigene Berechnungen

Die Daten zum Gründungsgeschehen zeigen keine kontinuierliche Entwicklung im Städteverbund. Die Zahl der Gewerbeanmeldungen ist im Städteverbund nach einem Anstieg bis 2003 mit einem folgenden Rückgang bis 2006 und danach wieder steigend. Insgesamt hat sich der Quotient als Indikator des Gründungsgeschehens im Plangebiet aktuell besser entwickelt im Freistaat Sachsen.

Zur **Wirtschaftsförderung** wurden bereits zukunftsweisende Beschlüsse gefasst. Zuständig ist das Landratsamt.

Zielstellung:

Für die Wirtschaftsförderung ist (jetzt) nicht ausschließlich der Landkreis Zwickau zuständig. Die Wirtschaftsförderung verstehen wir - wenn auch nicht formal darunter zu subsumieren - als "Daseinsvorsorge" und damit wichtige Aufgabe der Kommunen. Lediglich regional übergreifende Aufgaben können durch das Landratsamt übernommen werden. Das Wirtschaftsorientierte Standortentwicklungskonzept des Landkreises Zwickau spricht von einer Aufgabe, die sowohl bei den Kommunen als auch beim Landkreis und anderen Trägern (z.B. IHK, HWK, Technologiezentren) liegt. Die Kommunen, insbesondere die Städte Lichtenstein und Hohenstein-Ernstthal sind daher gehalten, auch weiterhin selbst aktiv Wirtschaftsförderung zu betreiben. Die Empfehlung einer gemeinsamen Wahrnehmung der Wirtschaftsförderung innerhalb des Städteverbundes ist zu begrüßen. Dabei sind ständige Abstimmungen mit dem Landratsamt und Kooperationen mit angrenzenden Kommunen/ Verbänden aufzubauen und zu pflegen.

Die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen sowie die Bestandspflege erfolgen im Städteverbund direkt durch die Städte bzw. über die von den Städten eigens dafür gegründeten Zweckverbände „Sachsenring“ und „Gewerbegebiete Auersberg/Achat“.

Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz haben sich gemeinsam im Zweckverband „Sachsenring“ zusammengeschlossen, der u. a. für die Planung und Erschließung des Gewerbe-, Industrie- und Sondergebietes "Am Sachsenring" und des Gewerbegebietes „Am Sachsenring II“ verantwortlich war. Die Vermarktung der Gewerbeflächen erfolgt für beide Städte in der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal über das Büro des Oberbürgermeisters. Da die Wirtschaftsförderung jedoch nur ein kleiner Teil des Aufgabenspektrums im Büro des Oberbürgermeisters ist, kann die Vermarktung der Gewerbeflächen und die Bestandspflege von Unternehmen nur eingeschränkt wahrgenommen werden.

Lichtenstein hat sich gemeinsam mit St. Egidien für die Entwicklung und Vermarktung ihrer Gewerbegebiete im Zweckverband „Gewerbegebiete Auersberg/Achat“ zusammengeschlossen. Die aktive Wirtschaftsförderung wird ist durch das Technologieorientierte Dienstleistungszentrum Lichtenstein (TDL) GmbH unterstützt.

Die TDL GmbH ist mehrheitlich im Besitz der Stadt Lichtenstein. Weitere Anteile halten der Landkreis Zwickau, die Städte Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz.

Neben der Vermarktung der Gewerbeflächen übernimmt die TDL GmbH auch die Bestandspflege von Unternehmen, die Förderung von Existenzgründern und jungen Unternehmen, deren Vernetzung mit etablierten Firmen und weiteren Partnern, die Vermietung von Gewerberäumen und die Förderung des Technologietransfers.

Durch die Aufgabenverlagerung in die TDL GmbH hat sich die Qualität der Wirtschaftsförderung im Plangebiet stark verbessert. Erkennbar wird dies insbesondere an der hohen Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete und der überdurchschnittlich hohen Zahl an Unternehmensgründungen. Die gemeinsame Wahrnehmung der Wirtschaftsförderung unter Nutzung vorhandener Strukturen und Erfahrungen ist für den gesamten Städteverbund empfehlenswert.

Der Vernetzung von kleinen und mittelständischen Unternehmen widmen sich neben der TDL GmbH auch zwei Gewerbeinitiativen. Während die TDL GmbH hauptsächlich die Firmen der Gewerbegebiete um Lichtenstein betreut, haben sich im Verein der Gewerbetreibenden von Hohenstein-Ernstthal und Umgebung e. V. und in der Stadtinitiative Lichtenstein (zu wählende Rechtsform gegenwärtig in Prüfung) vorwiegend die Händler, Handwerker und Gastronomen organisiert. Ziel beider Initiativen ist die bessere Vernetzung und Kommunikation der Gewerbetreibenden untereinander und mit der jeweiligen Stadtverwaltung. Beide Gewerbeinitiativen werden u. a. bei wichtigen Entwicklungsvorhaben der Städte beteiligt. Ebenso organisieren beide Gewerbeinitiativen gemeinschaftliche Aktivitäten wie Jahrmärkte und Gewerbefeste. Städteübergreifende Aktivitäten gibt es jedoch bisher nicht.

## 7.2. Handel

Der Einzelhandel im Städteverbund ist gekennzeichnet durch seine kleinteilige Struktur und die innerstädtische Ballung der Einzelhandelsgeschäfte. Derzeit gibt es insbesondere in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein ein relativ breites Warensortiment in den Innenstädten.

Seit geraumer Zeit nehmen jedoch in innerstädtischen Lagen die Fluktuation der Einzelhändler und der Anteil von Sortimenten im unteren Preissegment zu. Ursache für die Probleme im innerstädtischen Einzelhandel sind vor allem fehlende Handelsmagnete in der Innenstadt, die z. T. nicht marktgerechten Verkaufsflächen und die leichte Erreichbarkeit der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit PKW. Absatzprobleme sind z. T. auch in fehlenden Abstimmungen der Einzelhändler untereinander begründet. Empfehlenswert sind daher bspw. einheitliche Öffnungszeiten und gemeinsame Maßnahmen zur Verkaufsförderung.

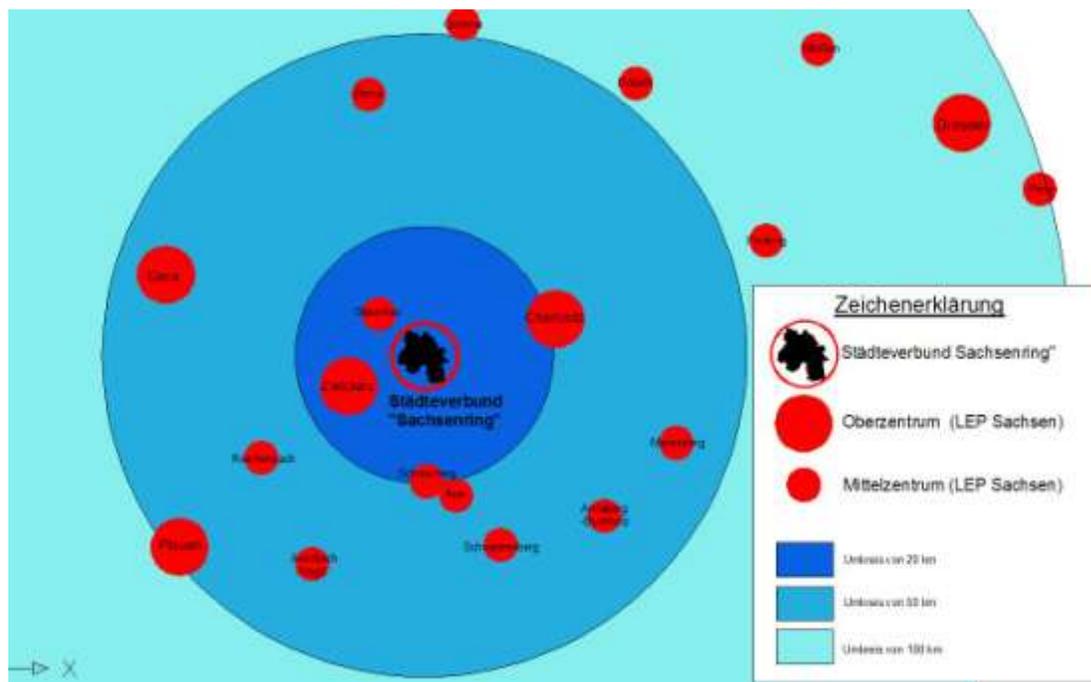
Der innerstädtische Einzelhandel ist innerhalb des Städteverbundes nicht dem hohen Konkurrenzdruck durch nahe gelegenen großflächigen Einzelhandel ausgesetzt, weil nach 1990 die Ausweisung solcher Einrichtungen von den Städten sehr restriktiv erfolgte.

Als großflächige Einzelhandelseinrichtungen innerhalb des Städteverbundes sind das „Auersberg-Center“ im Gewerbegebiet „Am Auersberg“ (VG Rund um den Auersberg, Gemeinde St. Egidien) und das Kaufland mit Erweiterungsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Malitex (Nachnutzung einer ehemaligen unter Denkmalschutz stehenden Industriebrache) im Neubaugebiet Hohenstein-Ernstthal zu nennen. Hinzu kommt das Sondergebiet Handel Altstadt Nord-West in Lichtenstein als innerörtliches Gebiet, das über teilweise Bestand und Brachen entwickelt werden soll, auf der Grundlage des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge Pkt. 5.2 Handel siehe Anlage 5 (zentralörtlicher Standortbereich).

Insgesamt ist der innerstädtische Einzelhandel im Städteverbund durch die Anzahl und Größe der Einkaufszentren in Chemnitz und Zwickau in allen Sortimenten mit sehr starker Konkurrenz konfrontiert.

Dem Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“ liegen eigenermittelte detaillierte Zahlen zur Verkaufsflächenentwicklung insgesamt und nach Branchen seit 1989 bis aktuell für die Stadt Lichtenstein vor.

Das nachfolgende Bild zeigt die Lage des Mittelzentralen Städteverbundes „Sachsenring“ und die Entfernungen bzw. Einzugsbereiche zu benachbarten zentralen Orten.



Wie ersichtlich ist liegt der Städteverbund zentral zwischen Chemnitz und Zwickau in den 20 km-Bereich, so dass die dort befindlichen Einkaufs- und Versorgungszentren der beiden Oberzentren schnell und unproblematisch zu erreichen sind. Selbst die Landeshauptstadt Dresden liegt in den 100 km-Entfernungsradius.

#### **Zielstellung:**

Die noch attraktivere Gestaltung der Innenstädte und weitere Verbesserung der Wohnbedingungen inklusive des Wohnumfeldes soll zur Stärkung des Einzelhandels in zentralen Lagen und der Bekämpfung des bedrohlichen Leerstandes dienen. Als planerische Konsequenz ist ein Einzelhandelszentrenkonzept, unterlegt mit Stadtratsbeschlüssen, zu erstellen.

Dieser wesentliche Aspekt und der erforderliche Gesamthandelsflächenbedarf, sind vor allem bei der Erarbeitung der zur Zeit in Aufstellung befindlichen Handelsstudie der Gesellschaft für Marktanalyse zu beachten, die im Auftrag der Stadt Hohenstein-Ernstthal erarbeitet wird.

Eine weitere Ausweisung von Sondergebieten Handel ist nicht geplant.

### 7.3. Tourismus, Kultur und Sport

Die sächsischen Tourismusgebiete und größeren Städte sind überwiegend Ziele für Kurzreisen. Die landesweit bedeutsamen Tourismusgebiete sind i. d. R. in den Regionalplänen dargestellt, ergänzt um regional bedeutsame Gebiete.

Im Regionalplan Chemnitz Erzgebirge basierend auf dem Landesentwicklungsplan Sachsen sind die Städte Hohenstein-Ernstthal/Oberlungwitz, und Lichtenstein als Fremdenverkehrsschwerpunkte ausgewiesen mit den Hauptfunktionen Städtetourismus, Urlauber- und Ausflugsverkehr.

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage im Erzgebirgsvorland und besonders durch die Traditionen in der Textilindustrie, im Bergbau, im Rennsport und als Geburtsort von Karl May, stellt der Tourismus ein erhebliches Wirtschaftspotenzial im Städteverbund „Sachsenring“ dar. Neben Hohenstein-Ernstthal hat insbesondere in Lichtenstein, durch private und öffentliche Initiativen der letzten Jahre, die touristische Bedeutung stark zugenommen. Für diese positive Entwicklung war vor allem die 1. Sächsische Landesgartenschau im Jahr 1996 ein entscheidender Katalysator mit deutlich positiv sichtbaren Spuren im Stadtbild.

Kennzahlen zur Bedeutung des Tourismus im Städteverbund sind nur eingeschränkt verfügbar bzw. aussagekräftig. Die Anzahl der Betten z. B. wird nur von größeren Beherbergungseinrichtungen erfasst.

Insgesamt ist ein deutlicher Anstieg der Übernachtungszahlen im Städteverbund zu verzeichnen mit insgesamt Zuwachs auf 165 % seit 2003 gegenüber Sachsen mit rund 11%.

Aus den in der amtlichen Statistik erfassten Daten lässt sich zumindest eine repräsentative durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Städteverbund ermitteln. Diese beträgt im Städteverbund durchschnittlich 2,5 Tage und ist damit gering niedriger als im gesamten Freistaat Sachsen (derzeit 2,6 Tage). Dies ist ein Hinweis auf einen verstärkten Tagestourismus, der auch durch die jährlich hohen Besucherzahlen der Rennstrecke „Sachsenring“, der Miniwelt und des Daetz-Centrums bestätigt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Touristen und Besuchern in den Städten des „Städteverbundes Sachsenring“.

Stadt	Jahr	Ankünfte*	Übernachtungen*	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer*
Hohenstein- Ernstthal	07/2003	10.147	22.954	2,3
	07/2006	13.408	36.378	2,7
	2009	14.578	37.940	2,6
	2011	14.377	38.657	2,7
Lichtenstein	07/2003	4.721	11.989	2,5
	07/2006	3.291	5.646	1,7
	2009	3.595	8.974	2,6
		4.855	12.091	2,5
Oberlungwitz	07/2003	**	**	**
	07/2003	**	**	ca. 2,4
	07/2006	**	**	**
	2009	**	**	**
		**	**	**
<b>Städteverbund</b>	<b>07/2003</b>	<b>14.868</b>	<b>34.943</b>	<b>2,4</b>

	<b>07/2006</b>	<b>16.699</b>	<b>42.024</b>	<b>2,5</b>
	<b>2009</b>	<b>17.878</b>	<b>43.586</b>	<b>2,5</b>
Sachsen	07/2003	5.125.603	14.239.746	2,8
	07/2006	5.975.861	15.900.797	2,7
	2009	5.964.696	15.777.587	2,6

\* Daten beziehen sich nur auf Übernachtungseinrichtungen, die mehr als 8 Personen gleichzeitig beherbergen können

\*\* Für Ankünfte und Übernachtungen liegt kein verwertbares Zahlenmaterial vor.

Für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien liegt zu diesem Punkt insgesamt kein Zahlenmaterial des Statistischen Landesamtes vor.

Wie ersichtlich steigen in Hohenstein- Ernstthal die Übernachtungszahlen, während in Lichtenstein ein Rückgang zu verzeichnen ist. Gleiches gilt für die durchschnittliche Aufenthaltsdauer.

Die Verweildauer der Gäste ist leicht angestiegen, liegt aber immer noch unter dem Sachsendurchschnitt.

Im Einzelnen bestehen im Plangebiet folgende Hotels und Pensionen mit mindestens 8 Betten zur Verfügung:

Ort	Name /Anschrift	Bettenzahl	Auslastung
Hohenstein-Ernstthal	Hotel Drei Schwanen, Altmarkt 19	63	
Hohenstein-Ernstthal	Hotel Bürgerhof, Straße der Einheit 27	86	
Hohenstein-Ernstthal	Hotel Schweizerhaus, Weinkellerstraße 26	12	
Hohenstein-Ernstthal	Berggasthaus Pfaffenberg, Pfaffenberg 1	12	
Hohenstein-Ernstthal	Gästehaus im Bethlehemstift, Hüttengrund 49	56	
Hohenstein-Ernstthal	Pension Am Sachsenring, Friedrich-Engels-Straße 62	8	
Hohenstein-Ernstthal	Pension Gruhn, Hüttengrundstraße 11	8	
Hohenstein-Ernstthal	Schubert Musikcafe Fremdenzimmer, Schubertstraße 38	8	
Hohenstein-Ernstthal	Pension Karl May, Karl-May-Straße 18	10	
Hohenstein-Ernstthal	Zwischensumme Hohenstein-Ernstthal	263	
Lichtenstein	Hotel Goldener Helm	74	
Lichtenstein	Hotel Alberthöhe, Niclaser Straße 51	20	
Lichtenstein	Hotel Parkschlößchen, Rödlitzer Straße 11	16	
Lichtenstein	Talschlößchen Rödlitz, Obere Dorfstraße 35	21	
Lichtenstein	Pension Krokodil, Prinz-Heinrich-Straße 33	16	
Lichtenstein	Pension/Gasthaus m Wind 14	8	
Lichtenstein	Pension Zum Schloßgässl, Schloßasse1	8	
Lichtenstein	Gasthaus Zur Rümpf, Rümpfstraße 54	16	
Lichtenstein	Gasthaus Stadt Dresden, Lössnitzer Straße 31	8	
Lichtenstein	Jugendherberge, An der Jugendherberge	80	
Lichtenstein	Zwischensumme Lichtenstein	193	
Oberlungwitz	Gafug, Robert- Koch-Straße 20	20	
Oberlungwitz	Pension Geiler, Hofer Straße 281	16	
Oberlungwitz	Zwischensumme Oberlungwitz	36	
Gesamt	Hotels, Pensionen, Gasthäuser (inkl. Unter 8 Betten geschätzt)	492	
Privatbetten	In Privatzimmern, Ferienwohnungen und Ferienhäusern und oben nicht erfasste Hotels und Pensionen	ca. 160-170	
Gesamtbetten (geschätzt)		<b>ca. 734</b>	

Anmerkung: Unterkünfte mit weniger als 8 Betten werden hier nicht dargestellt (da nicht exakt statistisch erfasst)

Die Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen, vor allem in Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz, ist durch die Zahl der Übernachtungen am Moto-GP-Wochenende in kleinen Pensionen, Privatzimmern, zahlreiche Ferienwohnungen bzw. -Häuser und dem Campingplatz „Ankerberg“ wesentlich höher als die verfügbare Statistik erfassen kann. Es ist davon

auszugehen, dass die durchschnittliche Übernachtungsdauer bei Einbeziehung dieser Übernachtungsmöglichkeiten noch niedriger als 2,5 Tage ist.

Der Städteverbund und die Verwaltungsgemeinschaft besitzen mehrere besondere **touristische Alleinstellungsmerkmale**.

Diese sind:

- Motorrennstrecke „Sachsenring“ (Motorrad-Weltmeisterschaftsläufe, Automobilsport und Verkehrssicherheitszentrum)
- Gesamtes Spektrum um Karl May (Geburtsstadt Hohenstein-Ernstthal)
- Daetz-Centrum (Internationales Zentrum für Holzbildhauerkunst)
- Miniwelt (kultureller Landschaftspark und Sternwarte)
- Traditioneller Standort der Textil- und insbesondere Strumpfproduktion (Museum!)

Der größte touristische Anziehungspunkt innerhalb des Städteverbundes ist die Motorrennstrecke „Sachsenring“, auf der jedes Jahr im Juli der Motorrad Grand Prix von Deutschland ausgetragen wird. Allein an diesem Wochenende besuchen über 200.000 Zuschauer den Sachsenring. Zudem werden jährlich weitere Motorsportveranstaltungen durchgeführt. Das Verkehrssicherheitszentrum Sachsenring bietet weiterhin ganzjährige Nutzungsmöglichkeiten der Rennstrecke. Weitere Potenziale zur kulturellen Nutzung des Sachsenrings, wie zum Beispiel durch Konzerte, bleiben noch weitgehend ungenutzt. Dennoch gilt es, die Rennstrecke künftig noch stärker als nachhaltigen Wirtschaftsfaktor zu nutzen. Der überwiegende Teil der Besucher verbleibt ausschließlich an der Rennstrecke ohne die touristischen Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten der Region zu besichtigen.

Eng verbunden ist der Städteverbund, d. h. konkret die Stadt Hohenstein-Ernstthal, mit dem Namen **Karl May**. International bekannt sind sein Geburtshaus, u. a. mit dem Sammlungsschwerpunkt fremdsprachiger Ausgaben in über 40 Sprachen, das „International Karl May Heritage Center“ in der Karl-May-Begegnungsstätte sowie über 20 Karl-May-Stätten in Hohenstein-Ernstthal und die Karl-May-Erlebnisswelt mit Freilichtbühne am Stausee Oberwald. Die Karl-May-Geburtsstadt bietet ausreichend Ansätze für eine verstärkte touristische Nutzung und Internationalisierung der genannten Stätten und Einrichtungen. Ein entsprechendes Marketing muss dazu künftig verstärkt betrieben werden.

Das **Daetz-Centrum** in Lichtenstein ist insbesondere in Fachkreisen und bei interessierten Bürgern überregional und sogar international bekannt. Es zeigt in einer Dauerausstellung und in verschiedenen Sonderausstellungen Holzbildhauerkunst aus allen Kontinenten. Daneben werden Konferenzen und Treffen für Holzbildhauer organisiert. Damit bietet das Daetz-Centrum Ansätze zur Vernetzung von Bildung, Holzkunst und Tourismus, die es zukünftig zu vertiefen gilt.

Der 1999 eröffnete kulturelle Landschaftspark **Miniwelt** in Lichtenstein zeigt Modelle von Bauwerken aus aller Welt im Maßstab von 1:25. Nach Abschluss der letzten Ausbaustufe sollen 160 Exponate zu sehen sein. Die Ausstellung wird ergänzt durch begleitende Veranstaltungen, z. B. Gartenbahntreffen und themenbezogene Angebote, sowie seit 2007 mit einem Planetarium.

Ansatzpunkte für die touristische Entwicklung des Städteverbundes bieten auch die Traditionen in der **Textilproduktion**. In den Kommunen des Städteverbundes sind Zeugnisse der Textilindustrie vorhanden, die z. T. schon touristisch vermarktet werden.

Weiterhin bestehen zahlreiche Ausstellungen, Zentren, Bühnen, Begegnungsstätten usw. wie im Folgenden genannt:

- Daetz-Centrum in Lichtenstein (Ausstellung für Holzbildhauerkunst und multifunktionale Begegnungs- und Weiterbildungsstätte für Künstler und Kunsthandwerker)
- Textil- und Rennsportmuseum in Hohenstein-Ernstthal in Kooperation mit Oberlungwitz
- Miniwelt in Lichtenstein (kultureller Landschaftspark)

Helmnot-Theater in Lichtenstein (Tourneetheater)  
Karl-May-Haus in Hohenstein-Ernstthal (Museum)  
Karl-May-Begegnungsstätte in Hohenstein-Ernstthal  
Karl-May-Bühne in Hohenstein-Ernstthal  
Karl-May-Höhle in Hohenstein-Ernstthal  
Schloss und Palais in Lichtenstein  
Puppen- und Spielzeugmuseum in Lichtenstein  
Motorradausstellung „Die schnellsten Zweitakter der Welt“ in Lichtenstein  
Mineralienkabinett in St. Egidien  
Heimatemuseum „Gerth-Turm“ in St. Egidien  
Museum „Buntes Holz“ in Hohenstein-Ernstthal (Erzgebirgische Volkskunstsammlung)  
Stadtmuseum in Lichtenstein  
Kaffeekannenmuseum Lichtenstein im OT Heinrichsort  
Huthaus „St. Lampertus“ in Hohenstein-Ernstthal (Bergbauausstellung)  
Kleine Galerie in Hohenstein-Ernstthal  
Kinos in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein

Zahlreiche **kulturelle Ereignisse** innerhalb des Städteverbundes werden auch regional und z. T. sogar überregional wahrgenommen:

Karl-May-Fest und Theateraufführungen in Hohenstein-Ernstthal  
„Nacht der Schlösser“ in Lichtenstein  
Rathaus-Konzerte in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein  
Rosenfest in Lichtenstein  
Saxoniade in Hohenstein-Ernstthal und in Bernsdorf  
Bergfeste auf dem Pfaffenberg und dem Heidelberg in Hohenstein-Ernstthal  
Jahrmarkt in Hohenstein-Ernstthal  
Strumpffest in Oberlungwitz  
Bauernmarkt in Oberlungwitz  
Weihnachtsmärkte in den Städten und Gemeinden

Wesentlich für die künftige touristische Nutzung dieses kulturellen und industriellen Erbes ist die räumliche Bündelung und gemeinsame Weiterentwicklung des vorhandenen Angebots.

Der Städteverbund und die Verwaltungsgemeinschaft zeichnen sich durch ein reges kulturelles Vereinsleben aus, welches sich durch alle Bevölkerungsgruppen zieht. Die Städte und Gemeinden fördern kulturelle und soziale Einrichtungen und Aktivitäten privater Vereine und Initiativen auf sehr unterschiedliche Weise.

Neben finanziellen Zuwendungen erbringen die Städte und Gemeinden weitere geldwerte Leistungen wie z. B. die Bezuschussung von Betriebskosten und Mieten für die Nutzung öffentlicher Einrichtungen durch gemeinnützige Vereine der Gemeinde, die Möglichkeit der Nutzung von beweglichem Vermögen sowie die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen.

Insgesamt sind die Kulturangebote in den Städten und Gemeinden noch nicht ausreichend verbunden. Es ist derzeit – bis auf die Abstimmung von Veranstaltungskalendern – noch kein gemeinsames Kulturmarketing vorhanden.

Die weitere Verbesserung des kulturellen Angebotes und die Schaffung von weiteren Übernachtungsmöglichkeiten und Verpflegungsmöglichkeiten in qualitativ ansprechenden und verschiedenen Preisgruppen berücksichtigenden Gaststätten, Pensionen sowie Privatvermietungen sollte ein Entwicklungsziel sein. Hierzu bieten sich das Pfaffenberggebiet in Hohenstein-Ernstthal und der Ortsbereich Obertirschheim-B180 mit seiner Nähe zum Naherholungsbereich „Stausee Oberwald - Karl-May-Bühne“ im Ortsteil Kuhschnappel von St. Egidien und der neuen Anschlussstelle an der BAB 4 an evtl. auch für größere Einrichtungen bzw. Freizeit- und Sportparks jeder Art im dort angedachten Sondergebiet an.

Innerhalb des Plangebietes gibt es mehrere Flussauen und Waldbereiche, die ein bedeutendes Potenzial für die Naherholung und den Tourismus darstellen. Ebenso bieten die zahlreich

vorhandenen Parks und Grünanlagen die Möglichkeit zur Erholung im unmittelbaren Nahbereich der Innenstädte. Insbesondere die im Rahmen der Landesgartenschau in Lichtenstein entstandenen Parks und Grünanlagen haben eine starke touristische Bedeutung und stellen auch für die Bewohner eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität dar.

Die touristische Vermarktung des Städteverbundes erfolgt bisher nicht koordiniert. In der Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal ist der Tourismus ebenfalls wie die Wirtschaftsförderung dem Büro des Oberbürgermeisters zugeordnet. In der Stadt Lichtenstein wird das Aufgabengebiet durch den Eigenbetrieb Stadt- und Immobilienmanagement wahrgenommen. Die bestehenden Ansatzpunkte einer verbesserten Zusammenarbeit sollten als Ansatzpunkte für eine zukünftig gemeinsame und koordinierte Tourismusentwicklung dienen.

Neben der fehlenden touristischen Koordinierung im Städteverbund und im gesamten Plangebiet ist die Verbindung der touristischen Attraktionen untereinander schwach ausgeprägt. Es gibt keine gezielte Lenkung der Besucherströme und es fehlen touristische Programme und Pauschalangebote.

Weiterhin ist auch die Verknüpfung innerhalb der ehemals „Schönburgischen Lande“ nur schwach ausgeprägt. Die durch das Schloss in Lichtenstein bestehende regionale Verbindung zu den Schlössern im Muldental sowie Hartenstein und Stein erfolgt derzeit nur wenig koordiniert.

Die Notwendigkeit zur Weiterentwicklung des Tourismus wurde von den Akteuren im damaligen Landkreis Chemnitzer Land erkannt. Im Jahr 2004 wurde der Regionalmarketing- und Tourismusverein Chemnitzer Land e. V. mit Sitz in Waldenburg neu gegründet. Ader Verein hat sich 2008 in Tourismusregion Zwickau umbenannt. Im Verein werden alle Aufgaben zur touristischen Vermarktung des Landkreises gebündelt. Der Verein präsentiert den Landkreis Zwickau auf touristisch orientierten Messen und kooperiert mit Kommunen, Unternehmen und der TU Chemnitz. Die finanziellen Mittel des Vereins werden von der Sparkasse Chemnitz, dem Landkreis Zwickau und aus Beiträgen der Mitglieder aufgebracht. Die Städte Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein, sowie die Gemeinde Bernsdorf sind Mitglieder in diesem Verein. Oberlungwitz hat sich wegen seiner geringeren touristischen Bedeutung dazu entschlossen, dem Verein nicht beizutreten.

Ein Sportentwicklungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ wurde von der Technische Universität Chemnitz und der Universität Erlangen-Nürnberg erarbeitet. Mit dem vorliegenden Sportentwicklungsplan wurde ein umfassendes Planungsinstrument für den Bereich Sport, Bewegung und Erholung in der Verwaltungsgemeinschaft geschaffen. Zugleich hat dieser Plan aufgrund seines komplexen Ansatzes und der innovativen Vorgehensweise Modellcharakter für die Bundesrepublik Deutschland.

Die Förderung von Sport und Bewegung in der Bevölkerung hat wegen der damit verbundenen vielfältigen Bildungs- und Erlebnismöglichkeiten sowie gesundheitlichen und sozialen Wirkungen eine wichtige Funktion für die Stärkung des Humankapitals eines Gemeinwesens. Bedarfsgerechte Sport- und Bewegungsräume spielen dabei eine zentrale Rolle. Sie sind ein wichtiger „weicher Standortfaktor“ und eine wesentliche infrastrukturelle Voraussetzung für eine ausgewogene und nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung. Die Ausweisung von geeigneten großflächigen alternativen Bereichen für die Schaffung von „Sportoffenen Landschaften“ im nördlichen bzw. östlichen Bereich der Stadt Lichtenstein entsprechend eines vorliegenden Konzeptes angedacht.

Im Städteverbund sind gut ausgestattete und funktionsfähige **Sportanlagen** für regionale und überregionale Sportveranstaltungen vorhanden. Einige davon sind sanierungsbedürftig (z.B. Sportplatz in der Gemeinde Bernsdorf). Die vorhandenen Bäder, Sporthallen und Sportplätze bieten gute Voraussetzungen für die Hauptnutzergruppen, den Schul-, Vereins- und Breitensport. Insbesondere die neu gebauten Drei-Felder-Sporthallen in Lichtenstein und Hohenstein-Ernstthal bieten sehr gute Rahmenbedingungen.

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl ergänzender Sporteinrichtungen in kommunalem und privatem Eigentum. Erwähnenswert sind hier Bowling- und Kegelanlagen, Reit- und Tennisplätze, Fitnessstudio und einen Panorama-Radweg in Lichtenstein.

Neben dem Motorsport werden im Städteverbund verschiedene Sportarten im Rahmen des Vereins- und Breitensports angeboten, u. a. Fußball, Handball, Volleyball, Leichtathletik, Tischtennis und Reiten.

Auf Grund der sinkenden Anzahl junger Vereinsmitglieder haben sich im Städteverbund, insbesondere im Nachwuchsbereich, vereins- und stadtübergreifende Spielgemeinschaften gebildet. Diesen Ansatz gilt es auch in Anbetracht der zu erwartenden demografischen Entwicklung auszubauen.

## 8. Verkehr

### 8.1. Straßenverkehr

#### 8.1.1. Überörtlicher Straßenverkehr

Das Planungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft ist außerordentlich günstig an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die großräumige Verkehrslage ist bereits im Punkt 3.2 beschrieben.

Das Planungsgebiet des Städteverbundes „Sachsenring“ und der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ liegt am Verlauf

der Bundesautobahn	BAB 4 (Dresden-Frankfurt/Main )
der Bundesstraßen	B 180 (..... Stollberg - Altenburg .....), B 173 (..... Zwickau - Chemnitz .....),
der Staatsstraßen:	S 242 S 256 S 245 S 246 S 252 S 255 S 256
der Kreisstraßen: jeweils	K 7304 K 7306 K 7317 K 7330 K 7333

zahlreiche Gemeindeverbindungsstraßen zwischen den Orten und Ortsteilen des Städteverbundes und der Verwaltungsgemeinschaft und zu den Nachbargemeinden.

Laut Bedarfsplan für Bundesfernstraßen bis 2012 (Vorrangiger Bedarf) sind in der Region folgende Maßnahmen geplant:

BAB 4	sechsstreifiger Ausbau und Neubau Anschlussstelle Hohenstein-Ernstthal (bereits fertig gestellt und in Betrieb), Verbindungsstufe I
-------	---

- B 173 Verlegung zwischen Mülsen und Mittelbach (Teil Ortsumgehung Lichtenstein realisiert)
- S 242 Ortsumgehung Wüstenbrand

Die B 180 ist im Plangebiet (Bereich ehemalige Rennstrecke Sachsenring bis zur Verbindung nach Oberlungwitz) im Plangebiet gut ausgebaut.

### 8.1.2. Örtlicher Straßenverkehr

Die Regionale Verkehrsanbindung und der innerstädtische Verkehr sind geprägt durch ein dichtes Straßennetz der Städte untereinander sowie zum Umland.

Die Dichte des Straßennetzes und das hohe Verkehrsaufkommen führen in den Städten zu erheblichen Verkehrsbelastungen, die mit städtebaulichen Problemen und Einschränkungen in der Lebensqualität verbunden sind. Insbesondere die B 173 in Oberlungwitz, die S 245 in Hohenstein-Ernstthal und die S 255 in Lichtenstein stellen eine besondere Belastung der jeweiligen Ortslagen dar. Zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation sind entsprechende Maßnahmen dringend notwendig. Die Ortsumgehung B 173 in Lichtenstein wurde bereits in 2003 realisiert und trägt wesentlich zur Verminderung des innerstädtischen Verkehrs bei. Für die Städte Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz sind die Ortsumgehungen S 245 und B 173 geplant.

Der weitere Ausbau der B173 ist unabdingbare Voraussetzung zur weiteren Integration des Planungsraumes Städteverbund Sachsenring in die Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau.

Ein gut ausgebautes, schlüssiges innerörtliches Verkehrsnetz ist eine Voraussetzung für die ordnungsgemäße Entwicklung der Gemeinde. Es stellt die notwendigen Verkehrsverbindungen zwischen den Ortsteilen, Arbeitsstellen, Wohnungen und Erholungsbereichen für Kraftfahrzeugbenutzer, Radfahrer und Fußgänger her.

Der Bauzustand der Ortsstraßen muss überwiegend als nicht ausreichend klassifiziert werden. In großen Teilen der Ortsbereiche ist auch kein Fußweg bzw. nur einseitiger Fußweg vorhanden. Dieser Mangel ist mit Sanierung der Straßen zu beseitigen, wobei nicht alle Straßenabschnitte zwei Fußwege benötigen (nur die zentralen Ortsteilbereiche).

#### Fliesender Verkehr, Planungsziele

Der Städteverbund verfügt auf Grund seiner traditionell industriellen Entwicklung und seiner zentrale Lage in Mitteldeutschland seit jeher über eine gute überregionale Verkehrsanbindung und ein dichtes regionales Verkehrsnetz.

Das vorhandene innerörtliche Straßennetz kann streckenmäßig als ausreichend bewertet werden. Nicht ausreichend sind der Bauzustand und die Ausstattung mit Fußwegen zwischen den Gemeinden, und zwischen den OT und in den OT.

Sammel- und Anliegerstraßen sollten einseitig, der Bereich an den Bundesstraßen muss beidseitig, Fußweg haben. Bei Anliegerwegen kann und sollte auf einen Fußweg durch verkehrsberuhigte Gestaltung verzichtet werden.

Für die Stadt Lichtenstein ist eine Verkehrsplanungstendenz ersichtlich, die aus der Vorbereitenden Untersuchung zur Stadtsanierung resultiert, indem eine Konzentration auf wenige Haupttrassen der äußeren Erschließung erfolgt und die Verteilung in die Wohngebiete über innere Gebietserschließungen geschieht. Hauptschwerpunkt ist dabei eine innerörtliche Umfahrung des historischen Stadtkernes von Lichtenstein.

#### Ruhender Verkehr, Planungsziele

Ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr insbesondere in der Nähe zentraler Einrichtungen sind für die Gemeinde als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, aber auch für die Anwohner des innerörtlichen Bereiches, von besonderer Bedeutung.

Planungsziel für den ruhenden Verkehr bezüglich Tourismus ist die Minimierung von überdimensionierten und dafür der Einsatz eines P+R Regimes (Parkplätze am Bahnhof Hohenstein-Ernstthal, Parkplätze Am Sachsenring, Parkplätze Hartensteiner Straße/ Parkhäuser Innenstadt/ Parkplatz Schlossanlagen/ Miniwelt, Parkplatz Am Auersberg, Parkplatz Bahnhof Lichtenstein und Verbindung mit der Bahn nach Rödlitz und nach St Egidien).

Stellplatzanalysen im Rahmen der Stadtsanierung Lichtenstein und Ortsteil Rödlitz haben ergeben, dass im Zentrumsbereich die vorhandenen Stellflächen nicht ausreichen. Deshalb sollte auf die Errichtung von Parkflächen im Zusammenhang mit der Erstellung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, wie bereits im Zentrum Lichtensteins (Parkhäuser) begonnen, besonders geachtet werden.

Für den Fremdenverkehr sollten am Beginn von Wanderwegen zu touristischen Zentren Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Stellvertretend sollen hier nur das Pfaffenberggebiet und der Bereich des Stadtparks Lichtenstein/ Rödlitz genannt werden.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen sollten diese Aussagen präzisiert und weiter untersetzt werden.

Außerdem sind die Anlieger und Gewerbetreibenden anzuhalten eigene Flächen der öffentlichen Nutzung bzw. als für den Eigenbedarf bestimmter Stellplatz zur Verfügung zu stellen.

Der Anlieger sollte wissen, dass der öffentliche Verkehrsraum kein Stellplatz ist. Dieser ist auf privatem Grund zu errichten und nachzuweisen. Im Rahmen von Baugesuchen und bei geplanten Nutzungsänderungen von Gebäuden und Gebäudeteilen sind die geforderten Stellplätze nachzuweisen oder abzulösen.

## 8.2. Rad und Wanderwege

Im Landkreis Zwickau existiert ein gut ausgebautes Wanderwegenetz, welches das Plangebiet mit dem Muldental, dem Erzgebirge und der Stadt Chemnitz verbindet.

Innerhalb und außerhalb der Siedlungsgebiete gibt es zahlreiche weitere Wegeverbindungen, die zum Wandern und Radwandern geeignet sind.

Für den Landkreis Zwickau gibt es eine Radroutenkonzeption

Durch das Planungsgebiet führen mehrere Radfernverbindungen und örtliche Radwege. Im Entwurf der Konzeption „Integrierte Entwicklung der Radverkehrsinfrastruktur des ehemaligen Landkreises Chemnitzer Land“ sind im Gebiet des Städteverbundes Sachsenring die Radverbindungen

**Sächsische Städteroute** im nördliche Bereich der Stadt Hohenstein-Ernstthal sowie der **Mulde-Lichtenstein-Silberstraße-Radweg** in Nord-Süd-Richtung durch Lichtenstein führend untersucht.

Im Linienentwurf der Radfernroute und regionalen Hauptroute sind Vorschläge zur Routenführung mit teilweiser neuer Linienführung sowie teilweisen Neu- bzw. grundhaften Ausbau enthalten.

Die Möglichkeit der Anlegung eines Rad- und Wanderweges zwischen Lichtenstein und Hohenstein-Ernstthal, entlang der neuen B 173 bzw. im Bereich der verbindenden Fließgewässer, sollte untersucht werden als eine Radwegeverbindung innerhalb des Städteverbundes. Diese Verbindung ist bisher nur ansatzweise auf vorhandenen Wegen mit vielen Querungen und nicht auf direktem Weg vorhanden.

Weiterhin besteht in bzw. um Lichtenstein der örtliche **Panorama – Radwanderweg – Lichtenstein - Mülsen - Hohndorf**.

Die wesentlichen Rad- und Wanderwege entsprechend Wanderwegenetz und Radroutenkonzeption sind im Landschaftsplan dargestellt. Auf die Darstellung im

Flächennutzungsplan wird aus Übersichtlichkeits-, Lesbarkeitsgründen (Überlagerung von Informationen usw.) verzichtet.

### 8.3. Schienenverkehr

Die Aufgabenträgerschaft des Schienenpersonenverkehrs liegt beim Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS).

Von Hohenstein-Ernstthal bzw. St. Egidien ist der Städteverbund direkt nach Chemnitz, Dresden, Zwickau und Nürnberg an das überregionale Schienenverkehrsnetz (Sachsen-Franken-Magistrale von Dresden nach Nürnberg) angebunden. Leipzig kann mit einmaligem Umsteigen in Chemnitz erreicht werden. Der Ausbau der Sachsen-Franken-Magistrale für Geschwindigkeiten bis 160 km/h ist noch nicht abgeschlossen.

Lichtenstein hat eine direkte Bahnanbindung an St. Egidien bzw. Glauchau sowie eine Anbindung an Chemnitz mit Umsteigen in Stollberg bzw. St. Egidien

Eine Anbindung an den überregionalen und internationalen Güterverkehr ist über das Güterverkehrszentrum Südwestsachsen in Glauchau möglich.

Der schienengebundene Güter- und Personenverkehr soll in seine angebotenen Qualitätsstandard so verbessert werden, dass er als Alternative zum Straßenverkehr langfristig Leistungspotentiale sichern bzw. wieder erschließen kann in ausgewählten Konzentrationsbereichen, wie in den großen Gewerbegebieten.

Im Gewerbegebiet „Am Auersberg“ wurden die technischen Voraussetzungen für Güter- und perspektivisch für Personenverkehrsaufkommen geschaffen.

Die Haltepunkte Ernst Schneller Siedlung und Hartensteiner Straße wurden bei der Sanierung der Strecke im Jahre 2003 bereits errichtet und sind seitdem in Betrieb.

Der Haltepunkt Rödlitz-Hohndorf besteht unverändert, ein weiterer Haltepunkt wurde in Hohndorf Mitte errichtet.

Über und mit dem vorhandenen Anschluss der großen Gewerbegebiete Achat und Auersberg an die Kernnetzstrecke der Bahn sind im Plangebiet entscheidende Voraussetzungen zur konzipierten Verdreifachung des Güterverkehrsaufkommens geschaffen.

Containerverkehr der Bahn ist nur über das Güterverkehrszentrum in Glauchau möglich.

### 8.4. Öffentlicher Personennahverkehr

Der **ÖPNV** ist flächendeckend innerhalb der Städte und Gemeinden einschließlich der Ortsteile des Planungsraumes über den Verkehrsverbund Mittelsachsen mit einem gemeinsamen Tarif für Bahn und Bus gewährleistet und bietet gute Anbindungen an die Nachbarstädte bzw. an das überregionale Verkehrsnetz.

Weiterhin wird der ÖPNV in Hohenstein-Ernstthal über Stadtverkehrslinien, auch HOT Bus genannt, zusätzlich unterstützt.

Im Plangebiet verkehren nach der derzeitigen Fahrplangestaltung folgende Buslinien:

- Hohenstein-Ernstthal - Falken - Langenchursdorf
- Hohenstein-Ernstthal - St. Egidien/Bernsdorf - Lichtenstein
- Hohenstein-Ernstthal - Oberlungwitz - Gersdorf - Oelsnitz
- Lichtenstein - Heinrichsort - Rödlitz - Lichtenstein
- Lichtenstein - Lobsdorf
- Hohenstein-Ernstthal - Waldenburg
- Hohenstein-Ernstthal - Limbach-Oberfr.
- Hohenstein-Ernstthal - Callenberg - Langenchursdorf

- Hohenstein-Ernstthal - Wüstenbrand - Oberlungwitz - Hohenstein-Ernstthal
- Hohenstein-Ernstthal - Chemnitz, Schönau
- Zwickau - Lichtenstein - Oelsnitz - Lugau/Stollberg
- Zwickau - Lichtenstein - Oberlungwitz - Chemnitz, Schönau
- Hohenstein-Ernstthal - Oberlungwitz - Lugau
- Lichtenstein - Gersdorf - Oberlungwitz - Chemnitz, Schönau
- Hohenstein-Ernstthal - Pleiße - Limbach-Oberfrohna - Bräunsdorf
- Lichtenstein - Lobsdorf - Glauchau

Wegen der derzeitigen Beschäftigungssituation und der hohen PKW-Verfügbarkeit sowie der relativ dispersen Raumstruktur ist die Auslastung der Busverbindungen zum Teil noch sehr gering. Trotzdem sollte alles unternommen werden um die Verbindungen in die Oberzentren und das Mittelzentrum mit ihren Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen aufrecht zu erhalten. Gerade für ältere Mitbürger ist diese Mobilität unverzichtbar.

Haltestellen werden im Plangebiet in allen Städten, Gemeinden und Ortsteilen bedient. Die Auswahl der Haltestellen der einzelnen Linien ist dabei natürlich unterschiedlich.

Für den Schülerverkehr wurden zusätzliche Haltestellen in den OT im Zielpunktverkehr des Schülerverkehrsnetzes eingerichtet.

## **8.5. Luftverkehr**

Im Planungsgebiet liegt kein Verkehrslandeplatz.

Die nächste Verkehrslandemöglichkeit besteht in Dresden, Leipzig, Hof und Altenburg. Dabei liegt Altenburg (Klasse 2) mit ca. 30 km Entfernung am nächsten. Privatflugverkehr wird auch über Landeplätze in Jahnsdorf und Zwickau (auch Segelflugbetrieb), Altenburg und Pfaffenhain bei Chemnitz (auch Segelflugbetrieb) durchgeführt.

## **9. Technische Infrastruktur**

### **9.1. Wasserwirtschaft**

Die technische Infrastruktur im Gebiet des Städteverbundes ist in überwiegend gutem Zustand. Seit 1990 wurden umfassende Sanierungen und Erweiterungen durchgeführt, schwerpunktmäßig im Kläranlagenbau und in den Abwassernetzen.

Im Planteil werden nach der ersten Trägerbeteiligung die vorhandenen und geplanten Hauptversorgungsleitungen für Trinkwasser außerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche sowie die Hauptabwasserleitungen und zentrale Abwasserbauwerke dargestellt.

#### **9.1.1. Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Städteverbundes erfolgt über den Regionalen Zweckverband (RZV) Lugau-Glauchau. Die Erneuerung der wesentlichen Anlagen und Netze ist abgeschlossen. Laufende Arbeiten liegen im Rahmen der normalen Investitionsgrößen und werden planmäßig in Regie des RZV durchgeführt. Die Erneuerung erfolgt auch im Zusammenhang mit Straßen- und Brückenbau.

Die im Planungsgebiet bestehenden Trinkwasserschutzzonen sind im Planteil dargestellt. Die Schutzzonen wurden bei der geplanten räumlichen und sachlichen Ordnung berücksichtigt. Sie befinden sich fast ausschließlich im unbebauten Außenbereich. Die sich im Gebiet befindliche landwirtschaftliche Nutzung hat sich den Schutzzonenbestimmungen unterzuordnen.

#### Wassergewinnungsanlagen

##### 1. Tiefbrunnen III Lichtenstein

als Gewinnungsanlage der öffentlichen Wasserversorgung sowie dessen Trinkwasserschutzgebiet (TWSG) (Anlage). Mit Beschluss des Kreistages Hohenstein-Ernstthal Nr.: 78/14/86 vom 12.06.1986 wurden die Trinkwasserschutzzonen I und II festgesetzt. Die TWSZ III ist nicht festgesetzt, aber als Vorranggebiet für die Wasserbereitstellung im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge von 2008 enthalten. Die Überarbeitung des TWSG ist beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie beantragt, die Neufestsetzung einschließlich TWSZ III ist in den nächsten Jahren geplant. Der Tiefbrunnen III Lichtenstein ist mit einer bilanzwirksamen Kapazität von 600 m<sup>3</sup>/d Bestandteil der Wasserversorgungskonzeption des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau. Er soll langfristig zur öffentlichen Wasserversorgung des Raumes Lichtenstein genutzt werden.

2. Das Quellgebiet (QG) Hermsdorf oberhalb Bahnbrücke als Gewinnungsanlage der öffentlichen Wasserversorgung. Die Trinkwasserschutzzonen I und II festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Hohenstein-Ernstthal Nr.: 78/14/86 vom 12.06.1986 wurden im FNP dargestellt. Die TWSZ III ist nicht festgesetzt, sollte aber als Vorranggebiet für die Wasserbereitstellung aufgenommen werden (Anlage). Die Überarbeitung des TWSG ist beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie beantragt, die Neufestsetzung einschließlich TWSZ III ist in den nächsten Jahren geplant. Das QG Hermsdorf oberhalb Bahnbrücke ist mit einer bilanzwirksamen Kapazität von 100 m<sup>3</sup>/d Bestandteil der Wasserversorgungskonzeption des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau. Es soll langfristig zur öffentlichen Wasserversorgung des Raumes Hohenstein-Ernstthal genutzt werden.

3. Der Tiefbrunnen II Neue Welt mit den Trinkwasserschutzzonen I bis III festgesetzt mit Verordnung des Landkreises Chemnitzer Land vom 12.02.2008. Der Tiefbrunnen II Neue Welt ist mit einer bilanzwirksamen Kapazität von 440 m<sup>3</sup>/d Bestandteil der Wasserversorgungskonzeption des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau. Es soll langfristig zur öffentlichen Wasserversorgung des Raumes Hohenstein-Ernstthal genutzt werden.

4. Tiefbrunnen 103 in Hermsdorf Ist mit einer Kapazität von 480 m<sup>3</sup> /d Bestandteil der Wasserversorgungskonzeption des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau. Er soll langfristig zur öffentlichen Wasserversorgung des Raumes Hohenstein-Ernstthal eingesetzt werden.

5. Tiefbrunnen VIII Lichtenstein Ist mit einer bilanzwirksamen Kapazität von 480 m<sup>3</sup> /d Bestandteil des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau. Er soll langfristig zur öffentlichen Wasserversorgung im Versorgungsgebiet 8 Raum Lichtenstein eingesetzt werden.

#### **EU Wasserrahmenrichtlinie und EU Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie**

Die im Plangebiet liegenden meldepflichtigen Oberflächenwasserkörper sind im Landschaftsplan dargestellt. Dort sind auch erforderliche Aussagen zum Hochwasserrisikomanagement gemacht.

#### **9.1.2. Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft (WADmbH). Historisch gewachsen sind im Städteverbund Mischwasserkanalisationen für die Abwasserentsorgung, außer in Oberlungwitz, wo fast durchgängig im Trennsystem entwässert wird. In diesen Bereichen wurden in den letzten Jahren bereits umfangreiche Investitionen getätigt, die zu einer stabilen Entsorgungssituation in Verbindung mit einer Anpassung an aktuelle technische und ökologische Standards führten. Vorhandene Schwachstellen in den Leitungsnetzen sind entweder in verschlissenen oder nicht anforderungsgerecht dimensionierten Anlagen begründet.

Grundsätzlich besteht ein hoher Anschlussgrad der Grundstücke im Gebiet. Lediglich topographisch ungünstig gelegene Bereiche wurden bzw. werden aus Kostengründen nicht

angeschlossen. Künftig sollten die vorhandenen Mischsysteme modernisiert und, sofern baulich möglich, der schrittweise Umstieg auf ein Trennsystem erfolgen.

### 9.1.3. Löschwasserversorgung

Nach § 2Abs. 1 SächsBrandSchG ist die Löschwasserversorgung Aufgabe der Gemeinden. Hierzu sollen Löschwasserkonzeptionen in den Städten und Gemeinden erarbeitet werden. Erforderliche Hydrantenpläne liegen der Feuerwehr vor. Das erforderliche Löschwasser wird gesichert über:

- Entnahme aus dem Trinkwassernetz
- Entnahme aus dem Lungwitzbach
- Entnahme laut Teichkataster von Lichtenstein
- sonstige Wasservorräte

Es sind ausreichend natürliche Möglichkeiten des Löschwasserdangebotes über die örtlichen Bäche und zahlreichen Teiche vorhanden.

#### 9.1.3.1. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft (WADmbH). Historisch gewachsen sind im Städteverbund Mischwasserkanalisationen für die Abwasserentsorgung, außer in Oberlungwitz, St. Egidien (außer GE Auersberg) und Bernsdorf, wo fast durchgängig im Trennsystem entwässert wird. Weiterhin werden ca. 30 % des Kanalsystems von Hohenstein-Ernstthal im Trennsystem entwässert. In diesen Bereichen wurden in den letzten Jahren bereits umfangreiche Investitionen getätigt, die zu einer stabilen Entsorgungssituation in Verbindung mit einer Anpassung an aktuelle technische und ökologische Standards führten. Vorhandene Schwachstellen in den Leitungsnetzen sind entweder in verschlissenen oder nicht anforderungsgerecht dimensionierten Anlagen begründet.

Grundsätzlich besteht ein hoher Anschlussgrad der Grundstücke im Gebiet. Lediglich topographisch ungünstig gelegene Bereiche wurden bzw. werden aus Kostengründen nicht angeschlossen.

Künftig sollten die vorhandenen Mischsysteme modernisiert und, sofern baulich möglich, der schrittweise Umstieg auf ein Trennsystem erfolgen. Damit wird langfristig die Abwasserentsorgung den gestiegenen Anforderungen des vorbeugenden Umweltschutzes und der gleichmäßigen Beitragsbelastung gerecht.

Anschlussgenehmigungen in erschlossenen Gebieten erteilt die WAD als Betreiber der Abwasseranlagen. Außerhalb dieser Gebiete sind Kleinkläranlagen beim Landratsamt Chemnitzer Land zu beantragen. Innerhalb der erschlossenen Gebiete besteht Anschlusspflicht.

Die Anzeigepflicht zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 19g wird in diesem Zusammenhang nochmals besonders hervorgehoben.

## 9.2. Abfallbeseitigung, Altlasten und Bodenschutz

Die Abfallbeseitigung erfolgt unter Verantwortung des Landkreises Zwickau

Bei Bebauungsplänen und Vorhaben und Erschließungsplänen sind zu folgenden Schwerpunkten Aussagen zu treffen:

Begründung der Standortwahl unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Boden, der zu erwartenden Eingriffe in die Bodenstruktur und der Widernutzbarmachung bereits beanspruchter Flächen;

Angaben zum aktuellen Bodenzustand (Versiegelungen, großflächige Kontaminationen [Altlastenverdacht], Erosion, Verdichtung und Devastierung);

Erläuterung von Vorsorgemaßnahmen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Verunreinigungen (z.B. Erosion, Verdichtung und Devastierung);  
Bewertung der Böden nach der Schutzwürdigkeit und  
Beschreibung der Umfanges von Bodenbewegungen bzw. reliefverändernden Maßnahmen einschließlich der betroffenen Bodenarten/-typen und Angaben zu Verwendungsmöglichkeiten für in größeren Mengen anfallenden Bodenaushub.

### 9.3. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet sind im Landschaftsplan Kapitel 3.3 ausführlich behandelt und aktualisiert auf Basis der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des FNP und als Anlage zum Landschaftsplan in Tabellen dargestellt.

Die Tabelle enthält die laut Sächsischem Altlastenkataster bekannten Altlastenverdachtsflächen.

### 9.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt unter Verantwortung des Landkreises Zwickau.

Die Kreislaufwirtschaft umfasst dabei sowohl die Vermeidung von Abfällen durch stoff- und produktbezogene Maßnahmen als auch deren stoffliche und energetische Verwertung mit allen dazu gehörenden Schritten, vom Bereitstellen bis zum Behandeln der Abfälle zur Verwertung. Nur nicht verwertbare Abfälle sind so zu entsorgen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Dazu sind die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen aus privaten Haushaltungen verpflichtet, diese den nach Landesrecht zur Entsorgung verpflichteten juristischen Personen (öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger) zu überlassen, soweit sie selbst zu einer Verwertung nicht in der Lage sind oder diese nicht beabsichtigen.

Im Planungsgebiet existiert keine eigene Deponie und ist auch nicht vorgesehen. Alle ehemaligen Deponien sind geschlossen.

Die Wertstoffeffassung im System „Grüner Punkt“ im Bereich Glasentsorgung erfolgt über Container an zentralen Stellen in den Gemeinden und Ortsteilen.

Die Wertstoffeffassung im System „Grüner Punkt“ im Bereich der Entsorgung der Leichtverpackungen erfolgt haushaltsnah über die sogenannten Gelben Tonnen.

### 9.5. Bauschutt

Bauschuttdeponien sind im Planungsgebiet bisher nicht vorhanden und zukünftig auch nicht geplant.

Dies gilt vor allem deshalb, weil das anfallende Bauschuttaufkommen der Gemeinden als relativ gering einzuschätzen ist.

Für das derzeitige und geplante Abfallaufkommen ergeben sich folgende abfallwirtschaftliche Forderungen:

Die Planung muss so erfolgen, dass anfallender Erdaushub vor Ort, evtl. landschaftsgestaltend, wieder eingebaut wird.

Nicht verwendbarer Erdaushub ist sortenrein zwischenzulagern.

Bei der Baudurchführung sind Abfälle, vor allem wieder verwertbare Abfälle, getrennt zu erfassen und der Verwertung zuzuführen.

Soweit möglich, sind bei der Baudurchführung Recyclingmaterialien zu verwenden (z.B. im Wegebau).

Maßnahmen zur Abfallvermeidung (wie Eigenkompostierung) sind planerisch vorzusehen und platzmäßig zu ermöglichen.

Maßnahmen zur Abfallverwertung sind durch ausreichende Stellplatzgrößen für Erfassungssysteme (Container usw.) zu unterstützen.

Baugebiete sind in die Entsorgungsplanung der entsorgungspflichtigen Körperschaft einzubinden.

Bei Abrissmaßnahmen, Straßenaufbruch usw. sind Technologien anzuwenden, die eine getrennte Erfassung und Aufbereitung des anfallenden Materials ermöglichen.

## 9.6. Energieversorgung

Die Energie- und Gasversorgung im Städtenetz ist auf privatwirtschaftlicher Basis mit kommunaler Beteiligung gewährleistet. Die jeweiligen Unternehmen halten in den Städten die für die erforderliche Versorgung notwendigen Anlagen vor und passen diese den sich verändernden Nutzungsbedingungen an. Im Rahmen des Stadtumbaus werden Abstimmungen zwischen den Kommunen und den Versorgungsträgern über entsprechende Konsequenzen durchgeführt.

Teile des Stadtgebietes der Stadt Lichtenstein sind mit Fernwärme erschlossen (Altneubau- und Neubaugebiet). Gleiches gilt in der Stadt Hohenstein-Ernstthal für die Neubaugebiete Sonnen-, Süd und Ringstraße. In Oberlungwitz gilt eine Fernwärmesatzung für mit Fernwärme erschlossene Bereiche und Gebäude wie Siedlung am Grund, Siedlung des Friedens und Bereiche der Robert-Koch-Straße mit Neubauten, Altneubauten, Eigenheimbereichen sowie Einzelgebäuden.

## 9.7. Elektrizität

Die vorhandenen Leitungen des Energiefernnetzes und die wichtigsten Übergabepunkte werden im Plan nach der Trägerbeteiligung im Entwurf dargestellt.

Das Planungsgebiet wird bis auf die Gemarkungen Lichtenstein und Callnberg von der envia Netz, jetzt MITNETZ STROM mit elektrischer Energie versorgt. Zuständig ist das BB Zwickau. Die Versorgung der Gemarkungen Lichtenstein und Callnberg erfolgt durch die VSW Verbundwerke Südwestsachsen GmbH

Die Gemarkung ist von den Fernleitungen:

- 380-kV-Leitung,
- 220-kV-Leitung,
- 220-kV-Leitung,
- 220-kV-Leitung

berührt. Verantwortlicher Betreiber des Fernnetzes ist der VEAG Netzbetrieb, 01237 Dresden, Mügelner Straße 25.

Konventionelle Stromerzeugungsanlagen sind im Planungsgebiet weder vorhanden noch geplant.

Erneuerbare Energien in Form von Windenergieanlagen sind wie folgt realisiert:

Gemarkung Bernsdorf „Am Lerchenberg“ in Planung mit insgesamt 9 Anlagen auf die Gemarkung Gersdorf übergreifend.

Gemarkung Kuhschnappel im Nordwesten an der Gemarkungsgrenze zu Lobsdorf und Callenberg bis zur BAB 4, 5 Anlagen sind realisiert.

Die genannten Gebiete sind in der Teilfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge bezüglich der Plansätze zur Nutzung der Windenergie vom 20.10.2005 wurden Vorrang- / Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausgewiesen.

Der erforderliche Mindestabstand von 500 m zu den Siedlungsbereichen wird in diesen Gebieten in Verbindung mit den Schutzbereichen der angrenzenden und zu schützenden Landschaftsbestandteile (NSG, LSG usw. / 300 m) sowie den zugehörigen

Verbindungsbereichen und der Abstandshaltung von 300 m zu Waldgebieten sowie den Belangen des Schutzes des Landschaftsbildes Rechnung tragend eingehalten.

***Auf eine Darstellung der Leitungsnetze wird aus Übersichtlichkeitsgründen verzichtet. Dafür liegen zur Information für Jedermann ausführliche Unterlagen bei den Versorgungsträgern in Form von Karten usw. vor.***

## 9.8. Erneuerbare Energien

Im Entwurf wurden zahlreiche Untersuchungen/Auseinandersetzung zur Ausstattung des Plangebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung oder über Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Bereits in Rahmen der FNP-Planung ist es möglich, gezielte Flächenausweisungen für erneuerbare Energien, und zwar von GE, GI und SO nach § 1 Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

Im vorliegenden Entwurf sind derartige Flächenausweisungen mit dem zentralen Standort der teilnehmenden Gemeinden am ehemaligen Spülteich Achat ausreichend nach Prüfung weiterer zahlreicher alternativer Standorte erfolgt (zukünftige gemeinsame Energiepolitik an einem gemeinsamen Standort). Die entsprechenden durchgeführten Auseinandersetzungen hier zu schildern (Begründung) würde das o.g. Problem des zu umfangreichen Vertragswerkes weiter verstärken.

Auf dem Gelände des ehemaligen Spülteiches der Nickelhütte in St. Egidien ist dies gemeinsame Entwicklungsfläche als Sonderbaufläche (Fläche für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien, wie Photovoltaikanlage usw.) großflächig vorgesehen.

Im Landschaftsplan Kap. 3.1.2 – Entwicklungstendenzen Siedlung finden sich allgemeine Aussagen zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) sowie zum Erneuerbare-Energie-Gesetz (2009). Konkrete Beispiele im Untersuchungsgebiet sind in Kap. 3.3. Energie- und Gasversorgung beschrieben:

- Solaranlage St. Egidien
- Biogasanlage der Agrargenossenschaft Lungwitztal e.V.
- Windräder Bernsdorf, Kuhschnappel

Solaranlagen und Biogasanlage werden im FNP nachrichtlich übernommen.

### **HINWEIS FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN IN DER NÄHE ELEKTRISCHER FREILEITUNGEN:**

Für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich sind nachfolgende Grundsätze nach Angabe des Energieversorgungsunternehmens zu beachten:

Es ist ein parallel zur Freileitungstrasse verlaufender Geländestreifen, der bei 220 kV Leitung seitlich begrenzt wird, durch einen beidseitigen Abstand zur Trassenachse von 50 m, von der Bebauung freizuhalten.

Es ist dort nicht gestattet:

- den erforderlichen Zugang für das Energieunternehmen zu den Maststandorten zu behindern,
- Zäune, Seile und dergleichen an Masten zu befestigen,
- Materialien im Abstand von weniger als 5 m von den Masten zu lagern,
- im Freileitungsbereich Flugkörper steigen zu lassen,
- offenes Feuer unter den Leitungen (außer Grill- u.ä. Kleinf Feuer) anzulegen und

Arbeiten im Freileitungsbereich, die Schutzmaßnahmen und Verhaltensanforderungen voraussetzen, ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers durchzuführen. Der Zustimmung bedürfen insbesondere alle Arbeiten, bei denen der elektrotechnisch fachkundige Betreiber der Freileitung die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, speziell VBG 4, DIN VDE 0105 Teil 1 und DIN VDE 0210 vor Aufnahme der Arbeiten prüfen muss.

Darunter fallen z. B. Arbeiten wie:

- Errichtung von Bauwerken aller Art,
- Arbeiten auf Leitern, Gerüsten, Dächern u. a. erhöhten Standorten,
- Lagern und Stapeln von Materialien,
- Ausästen und Fällen von Bäumen,
- Arbeiten mit Hebezeugen und Fördermitteln und
- Erdarbeiten (Schachtungen, Aufschüttungen usw.).

Zu körperlichen Beeinträchtigungen durch Feldstärken kann es dann kommen, wenn der Abstand zu einer Freileitung ab 110 kV wesentlich kleiner als 20 m ist. Ein Mindestabstand für den langzeitigen oder dauerhaften Aufenthalt von 100 bis 150 m ist zu empfehlen.

### 9.9. Gas/ Wärmeversorgung

Die durch das Planungsgebiet verlaufenden Hochdruckgasleitungen einschließlich Steuerkabel (Verbundnetz Gas AG, Ferngas Stegal und Erdgas Südsachsen GmbH) werden in die Planzeichnung noch nachrichtlich im Entwurf übernommen.

Im Planungsgebiet werden die Gemarkungen Lichtenstein, Rödlitz, Heinrichsort (hat kein Gas) und St Egidien sowie Bernsdorf von dem Energieversorger **VSW Netz GmbH** mit Sitz in Crimmitschau versorgt.

Das restliche Planungsgebiet wird bzw. wird noch an die Gasversorgung der „Erdgas Südsachsen GmbH“ Chemnitz angeschlossen

Im Rahmen von größeren Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich Straßenbau, aber auch bei der Erschließung neuer Gebiete sollte Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen betreffs weiterer erdgasseitiger Erschließung erfolgen.

***Auf eine Darstellung der Leitungsnetze wird aus Übersichtlichkeitsgründen verzichtet. Dafür liegen zur Information für Jedermann ausführliche Unterlagen bei den Versorgungsträgern in Form von Karten usw. vor.***

### 9.10. Nachrichtenwesen

Die Erschließung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Die Erschließung ist weitestgehend abgeschlossen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in Abstimmung mit der Deutschen Telekom AG oder anderer zugelassener Versorger geeignete und ausreichende Trassen für die Verlegung der Fernmeldeanlagen in den Straßen vorzusehen.

Regelungen zur oberirdischen Ausführung von Telekommunikationsanlagen sind in § 68 Abs. 2 Sätze 2 und 3 des TKG abschließend enthalten.

Aufbauend auf den Grundsätzen des Regionalplanentwurfes Chemnitz-Erzgebirge sollte die Trassenführung jedoch, wenn technisch und wirtschaftlich möglich, nicht oberirdisch zu erfolgen (Landschaftsbild, Stand der Technik).

### 9.11. Richtfunk

Durch das Planungsgebiet verläuft im Bereich der Gemarkung Lichtenstein, Bernsdorf/ Ortsteil Hermsdorf, Oberlungwitz und Hohenstein-Ernstthal und Ortsteil Wüstenbrand eine durch die Deutsche Post AG angezeigte Richtfunkstrecke für Fernmeldeverbindung. Diese

Richtfunktrasse ist im Plan dargestellt. Im angegebenen Schutzbereich von 200 m Breite beträgt die max. Bauwerkshöhe im bebauten Bereich 30m und 35 m im unbebauten Bereich. Die entsprechende Trasse ist in der Planzeichnung dargestellt.

Am Pfaffenberg in Hohenstein-Ernstthal ist ein Funkstandort Digitalmast vorhanden.

### 9.12. **Rundfunk, Fernsehen**

In den Gemeinden befinden sich mehrere Gemeinschaftsantennenanlagen, über die weite Teile der Gemeinde mit Rundfunk (Hör- und TV -Funk) versorgt werden. Teile der Stadt Lichtenstein sind an das Kabelnetz der Telekom AG angeschlossen. Gleiches gilt für Hohenstein-Ernstthal mit HOT-Kabel. Eine vollständige Verkabelung ist derzeit nicht geplant.

Geschätzte ca. 20-30 % der Einwohner versorgen sich über eigene Satellitendirektempfangsanlagen.

Die ungehinderte Teilnahme der Bürger am Ton- und Fernseh- Rundfunk im Hinblick auf Art. 5 Abs. 1 GG gehört zu den öffentlichen Belangen, die nach § 1 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB einzustellen sind. Die Kommune und die Bauherren sind somit verpflichtet Maßnahmen zu treffen die den Empfang sicherstellen.

Störend sind z.B. große Stahlbetonflächen, Metallfassaden und -dächer sowie das vorhandene Niveau überragende Bauhöhen. Im Rahmen von Störungen ist der Verursacher zur Sicherung der Wiederversorgung verpflichtet.

### 9.13. **Schutz des Menschen/ Bevölkerung (menschliche Gesundheit)**

Das Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit steht für die meisten Gesetze im Mittelpunkt der Zielfestlegungen. Sowohl **Bundes- und Landesnaturschutzgesetz**, **Bundesimmissionsschutzgesetz** und auch das **Baugesetzbuch** definieren den Menschen/ die menschliche Gesundheit als zentrales Ziel für die gesetzlichen Regelungen.

Der Punkt 4.6 des Umweltberichtes enthält dazu ausführliche Grundlagen und Bestandsaufnahmen sowie Zielstellungen.

## 10. Geschichte

### 10.1. Siedlungsentwicklung, politische und wirtschaftliche Entwicklung

#### Hohenstein-Ernstthal

1411 erste urkundliche Erwähnung

Im 15. Jahrhundert entstand hier nach Silberfunden eine Bergbaustadt. Der Legende nach sollen die ersten Siedler „uff dem hohen Stein“ ausgerufen haben, als sie den heutigen Pfaffenberg das erste Mal sahen.

Um 1510 Erteilung des Stadtrechts durch Anne Gradosa von Schönburg

Um 1680 siedelten sich einige Hohensteiner im nahe gelegenen Wald an, da in Hohenstein die Pest grassierte. Zu Ehren von August Ernst von Schönburg erhielt die neue Ansiedlung den Namen Ernstthal. Bald darauf bekam Ernstthal das Stadtrecht.

1858 Anschluss an das Eisenbahnnetz

Im Jahre 1898 vereinigten sich die beiden Städte zum heutigen Hohenstein-Ernstthal

Als die Ausbeute an Silber nachließ, wurden die meisten Menschen in Hohenstein-Ernstthal Weber.

1909 Angliederung des Hüttengrundes

1910 letzte Schicht im Bergbau

1927 erstes Rennen auf dem Badbergviereck, dem späteren Sachsenring

1936 Autobahnanschluss an die A 4

1952 Kreisstadt und Sitz der Kreisverwaltung

1994 Große Kreisstadt

Bis vor wenigen Jahren hatte die Stadt wegen des nach der Wende stattfindenden Strukturwandels mit hoher Abwanderung zu kämpfen.

In den letzten Jahren profitiert die Stadt von größeren Ansiedlungen der Automobilindustrie, Maschinenbaubranche und Solartechnologie. Dadurch hat sich die ökonomische Situation verbessert.

1999 wurden Wüstenbrand sowie Teile von Oberlungwitz und Kuhschnappel (nur Teile durch Flurbereinigung per Gesetz) eingemeindet.

In der Woche vom 4. bis 12. Juni 2005 feierte der Stadtteil Ernstthal sein 325-jähriges Bestehen. Den Höhepunkt der Festwoche bildete am 12. Juni ein ca. 800 m langer Festumzug.

2010 500-Jahr-Feier mit großem Bergaufzug

#### Lichtenstein

Im Jahr 1212 wird erstmals ein „castrum Lichtenstein“ in einer Urkunde von Kaiser Friedrich II. erwähnt. Die erste gesicherte Erwähnung der Burg von Lichtenstein erfolgt im Jahr 1286. Im Jahr 1261 wird die Kirche St. Laurentius erstmalig erwähnt.

Die Stadt ist eng mit der Adelsfamilie Schönburg verbunden. Diese gründeten Ende des 12. Jahrhunderts Lichtenstein, bauten die Burg und residierten hier bis zur ihrer Enteignung im Jahr 1945.

1446 erfolgte die erstmalige Bezeichnung Lichtensteins als Stadt in einer Urkunde.

1639 wurden die Stadt und das Schloss im Dreißigjährigen Krieg zerstört und geplündert durch die schwedische Armee.

Ab 1664 erfolgte der Wiederaufbau.

Die Stadt Callenberg wird im Jahr 1706 gegründet, als neuer Stadtteil angelegt und erhielt 1725 das Stadtrecht verliehen.

1825/25 erfolgte der Ausbau der Zwickau-Chemnitzer Chaussee als Hauptverkehrsachse.

1877-1879 wurde die Eisenbahnlinie St. Egidien- Lichtenstein- Stollberg/Erzgebirge. Im Jahr 1920 vereinigten sich die Städte Lichtenstein und Callnberg. Lichtenstein war bekannt für seine Textilindustrie, Strumpfindustrie, Trikotagen (Unterwäsche) und Möbelstoffe. Im Jahre 1994 wurden Rödlitz und 1996 Heinrichsort nach Lichtenstein eingemeindet. Lichtenstein trug 1996 die erste sächsische Landesgartenschau aus. Dies führte zu einem Bekanntheitsschub mit einen touristischem Aufschwung.

### **St. Egidien**

Die Besiedlung unseres Ortes erfolgte um das Jahr 1150 durch fränkische Bauern. Sie bauten sich auf der Anhöhe im Niederdorf, jetzt genannt „Am Berg“, eine steinerne Kirche, die sie dem Heiligen Ägidius weihten. Nach einem siebenjährigen Streit wurde diese Kirche wegen Baufälligkeit im Jahre 1811 abgerissen. Daneben besaß der Ort noch eine kleine Kapelle. In den Jahren 1752/53 wurde diese Wallfahrtskapelle erweitert und erhöht. Es ist die heutige Dorfkirche mit dem Namen „Unserer lieben Frauen“.

Zwei größere Ansiedlungen von Bauernhöfen, genannt der obere und der niedere Tempel, mögen wohl dazu geführt haben, dass die beiden Ortsbezeichnungen St. Egidien und Tilligen oder Tilgen lange Zeit nebeneinander bestanden. Man wollte das lang gestreckte Tal der Lungwitz noch etwas genauer bezeichnen.

Die erste urkundliche Erwähnung unseres Dorfes geht auf das Jahr 1320 zurück. Damals gehörte kirchlich Ecclesia sancti Egidii zur Naumburger Diözese. Bei der Teilung der schönburgischen Feudalherrschaft kam unser Waldhufendorf im Jahre 1681 zu Forderglauchau, Von der Eingemeindung der Ortsteile Lobsdorf (am 01.01.1996) und Kuhschnappel (am 01.04.1996) gehörte zum Territorium von St. Egidien eine Gesamtfläche von 11,6 km<sup>2</sup>. Die Höhenlage am Bahnhof gemessen beträgt 284 m über NN.

Weitere Ortsbezeichnungen aus anderen Urkunden lauten: das Dorff zu sanct Gilgen; St. Ägidii zu der Lungwitz; Sanct Illgenn; St. Ägidien; Tilligen; 1708 Tilgen

Die Lungwitz mit ihrer Gesamtlänge von 24,1 km von der Quelle in Ursprung bis zur Mündung in die Mulde bei Reinholdshain durchfließt St. Egidien in einer Länge von genau 3822 m mit einem Gefälle von 10 m.

Die bisher größte Einwohnerzahl wurde 1964 mit 3760 Bewohnern registriert.

Die ältesten Gebäude sind:

1. Die jetzige Kirche mit dem Namen „Unserer lieben Frauen“. Sie entstand mit der Gründung des Dorfes als kleine Wallfahrtskapelle und existierte neben der im Jahre 1811 abgebrochenen alten „Ägidiuskirche“, die auf dem Straßenberg stand.
2. Der Gasthof „Schöne Burg“, erstmals im Jahre 1493 mit „Kretzschmar zu sand Ilgen“ erwähnt.
3. Das denkmalgeschützte „Eulenhau“. Erste Erwähnung im Jahre 1663, jedoch weitaus früher erbaut. In der jetzigen Form und Bauweise aus dem Jahre 1713 erhalten geblieben.
4. Das Speichergebäude aus dem 15. Jahrhundert, genannt der „Gerth-Turm“. In diesem unter Denkmalschutz stehenden, turmähnlichen Bauwerk befindet sich seit 1979 ein Heimatmuseum. Dort sind Sehenswürdigkeiten aus 4 Jahrhunderten zu besichtigen. Die alten „Tillinger“ gebrauchten sie auf dem Bauernhof, im Haushalt, im Garten und zur Ausführung ihrer handwerklichen Fähigkeiten. Auch Schulutensilien sind zu sehen.

### **Bernsdorf**

**12. Jahrhundert** 1150 bis 1199 Besiedlung unserer Region durch vorwiegend fränkische und thüringische Siedler; Gründung von Bernsdorf als „Dorf eines Berno“ (Kurzform von Bernhard o. ä.); Gründung von Hermsdorf als „Dorf eines Herman“; Gründung von Rüsdorf als „Dorf eines Rudigers“; Alle drei Orte wurden als typische Waldhufendörfer angelegt.

**13. Jahrhundert** 1286 Urkundliche Ersterwähnung von Bernsdorf in den Naumburger Bistumsmatrikel. von 1286; (Kopie 1471/79 angefertigt von Christian Schöttgen mit der Bezeichnung „Bernstorf“).

**15. Jahrhundert** 1429 Hussiten sind in Bernsdorf. 1460 Hermsdorf und Rüsdorf werden erstmals urkundlich im „Terminierbuch des Zwickauer Franziskaner Klosters“ erwähnt.

**16. Jahrhundert** 1521 Die Glocken der Bernsdorfer Kirche werden durch den Glocken- und Geschützgießer Martin Hilliger (Hilger) (1484 – 1544) aus Freiberg gegossen. 1542 Reformation

in Bernsdorf. zwischen 1560 und 1590 Die erste Mühle von Rüsdorf entsteht. 1590 gehört sie den Gebrüder von Auerswald, Jochen und Ernst Georg.

**17. Jahrhundert** 1613 Die wütende Pest lässt Bernsdorf fast aussterben. 1614 Catharina von Schönburg-Waldenburg lässt an Stelle des nicht mehr vorhandenen Brandvorwerks in Rüsdorf ein Rittergut erbauen. 1618-1648 Der 30-jährige Krieg verschont auch Bernsdorf nicht. 1661 Bauernaufstand gegen die harte Fron der Schönburgischen Herrschaft in Lichtenstein unter Beteiligung von Bernsdorfer Bauern. Er endet mit einer blutigen Niederschlagung.

**18. Jahrhundert** um 1740 Die älteste Freimaurerloge Sachsens verlegte ihren Sitz von Sachsenfeld/Erzgebirge nach Rüsdorf ins Rittergut. 1743 Die Kirchgemeinde erhält eine Orgel. 1756-1763 Durch den Siebenjährigen Krieg werden die Bewohner von Bernsdorf harten Prüfungen unterzogen.

#### **19. Jahrhundert**

1812-1813 Bau der "Hirschbrücke" auf der wichtigsten Verbindungsstrecke Dresden-Hof. 1813 1857 Große Kirchenrenovierung, in deren Folge die Kirche ihre jetzige Gestalt erhält. 1890 Geburt von Max Opitz am 11. September 1890 in Bernsdorf. (siehe Persönlichkeiten)

#### **20. Jahrhundert**

1902-1905 Bau des Stromnetzes in Bernsdorf. Der Ort erhält Strom aus dem Lungwitzer Elektrizitätswerk. 1911 Am 22. März 1911 fassten die Gemeinderäte von Oberlungwitz und Hermsdorf den Beschluss über die Eingemeindung von Oberhermsdorf nach Oberlungwitz. Für Hermsdorf gab es einen finanziellen Ausgleich. 1918 Installationsbeginn der Straßenbeleuchtung in Bernsdorf. 1919 Die ehemalige Kirchenschule in Bernsdorf wird Rathaus. 1921 Eine Posthilfsstelle mit Telegraf und öffentlicher Fernsprechkabine wird in Bernsdorf errichtet. 1927 -1928 Inbetriebnahme der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Bernsdorf. Zum 01. Juni 1936 wird Rüsdorf nach Bernsdorf eingemeindet.

1963 Gründung des Pionier- heute Jugendblasorchesters Bernsdorf in einer Stärke von 45 Mitgliedern.

1986 Eine Freilichtbühne entsteht in Bernsdorf. Anlässlich der 700-Jahrfeier erhält Bernsdorf ein Flugzeug vom Typ TU 134 als Besichtigungsobjekt.

Zum 01. August 1994 wird Hermsdorf nach Bernsdorf eingemeindet.

#### **21. Jahrhundert**

2010 Hermsdorf und Rüsdorf feiern ihre 550 jährige Ersterwähnung

2011 feierte Bernsdorf die 725 jährige urkundliche Erwähnung.

### **Oberlungwitz**

Oberlungwitz wurde 1273 unter der Bezeichnung „Lunckwitz“ im Zusammenhang mit der Abspaltung des Ortsteiles Abtei (auch: Abteilungwitz) von Lungwitz (auch: Langenlungwitz) nach dem Kloster Grünhain erstmals urkundlich erwähnt. Seit dem 1. Januar 1890 sind die späteren Gemeinden Oberlungwitz und Abtei wieder miteinander vereint.

Die ältesten Herren von Oberlungwitz waren die von Waldenburg, später folgten die Schönburger, die 1592 auch Abtei erwarben.

Der Dreißigjährige Krieg brachte Not und die Pest nach Oberlungwitz. Zwischen der Nutzung und Wüstenbrand fand zudem am 31. Mai 1640 ein Gefecht zwischen den Schweden und den Kaiserlichen statt. Oberlungwitz war nach Beendigung des Krieges nahezu in Schutt und Asche gelegt, dennoch plünderten den Ort im Jahre 1654 erneut schwedische Truppen während ihres Abzugs.

Bergbau wurde in den Jahren zwischen 1826 und 1846 betrieben, hauptsächlich wurde, z. B. im Philippschacht, Steinkohle abgebaut.

Durch die starke industrielle Entwicklung, besonders durch die Textil- und Strumpfindustrie und dem Maschinenbau, und die damit verbundene Erhöhung der Einwohnerzahl (zu dieser Zeit 9584) erhielt Oberlungwitz am 22. Januar 1936 das Stadtrecht.

Den Zweiten Weltkrieg überstand Oberlungwitz weitestgehend unbeschädigt. Amerikanische Truppen besetzten die Stadt am 14. April 1945, überließen sie wenig später im Zuge der

Einlösung des Potsdamer Abkommens der sowjetischen Armee und ab 1949 zum Staatsgebiet der DDR gehörte.

Nach 1945 wurde die Industrie größtenteils enteignet und in volkseigene Betriebe (VEB) umgewandelt. Das Handwerk schloss sich gezwungenermaßen in PGH zusammen. Bäuerliche Betriebe wurden der LPG unterstellt. An der Robert-Koch-Straße entstanden 1958 die sog. „Lehmhäuser“, 1962 die „Siedlung des Friedens“. Zwischen 1978 und 1983 entstanden Wohnblöcke in Plattenbauweise an der Robert-Koch-Straße.

## **10.2. Denkmalschutz**

Eine aktuelle Denkmalliste mit der Unteren Denkmalbehörde des Landratsamtes des Landkreises Zwickau liegt vor und kann in den Städten und Gemeinden eingesehen werden.

Im Punkt 4.7 des beigefügten Umweltberichtes werden alle Belange des Denkmalschutzes ausführlich behandelt und die Denkmale kartografisch für die Städte und Gemeinden dargestellt. Die aktuellen Denkmallisten sind dort beigefügt. Aus kapazitiven und Übersichtlickeitsgründen erfolgt keine direkte Übernahme in den FNP selbst

Für die Städte des Städteverbundes Sachsenring Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz erfolgte dies auch bereits im Rahmen der Erarbeitung des SEKo (2006-2008).

## **11. Städtebaulicher Bestand und Planung**

### **11.1. Wohnen**

#### **11.1.1. Wohnraumentwicklung allgemein**

Im Jahr 1995 erfolgte in den Städten des Städteverbundes Sachsenring einschließlich der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg, wie im gesamten Land Sachsen eine umfangreiche Gebäude- und Wohnraumzählung. Diese statistischen Daten werden in diesem Punkt nur zentral fortgeschrieben, bezüglich Bautätigkeit im Bereich Neubauten (Gebäude und Wohnungen). Um- und Ausbauten sowie Umnutzungen wurden nicht fortgeschrieben. Es wird beispielsweise nicht erfasst, wenn im Rahmen der Gebäudesanierung Umbauten erfolgen z. B. aus Zweiraumwohnungen Einraumwohnungen werden oder umgekehrt und die Anzahl der Wohnräume von Wohnungen geändert wird.

Die Europäische Union hat beschlossen im Jahr 2011 gemeinschaftsweite Volks- und Wohnungszählungen durchzuführen. Deutschland beteiligt sich in Form eines registergestützten Zensus zum Stichtag 9. Mai 2011. Die letzten Volkszählungen fanden in den alten Bundesländern im Jahr 1987 und in der ehemaligen DDR 1981 statt.

Der Zensus 2011 umfasst eine Gebäude- und Wohnungszählung, eine Haushaltebefragung sowie die Befragung in Wohnheimen und Gemeinschaftsunterkünften. Für alle Teile der Erhebung besteht eine Auskunftspflicht.

Zum Stichtag sollen alle Gebäude mit Wohnraum vollständig und aktuell erfasst werden. Da in Deutschland keine flächendeckenden Register mit Bestandsdaten zu Gebäuden und Wohnungen existieren, muss beim registergestützten Zensus eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) durchgeführt werden. Dies wird die umfangreichste Erhebung beim Zensus 2011 sein. In Sachsen werden rund 830 000 Eigentümer postalisch befragt. Der Fragebogen enthält unter anderem Fragen zu Gebäudeart, Baujahr, Fläche, Raumzahl, Ausstattung und Nutzungsart der Wohnung.

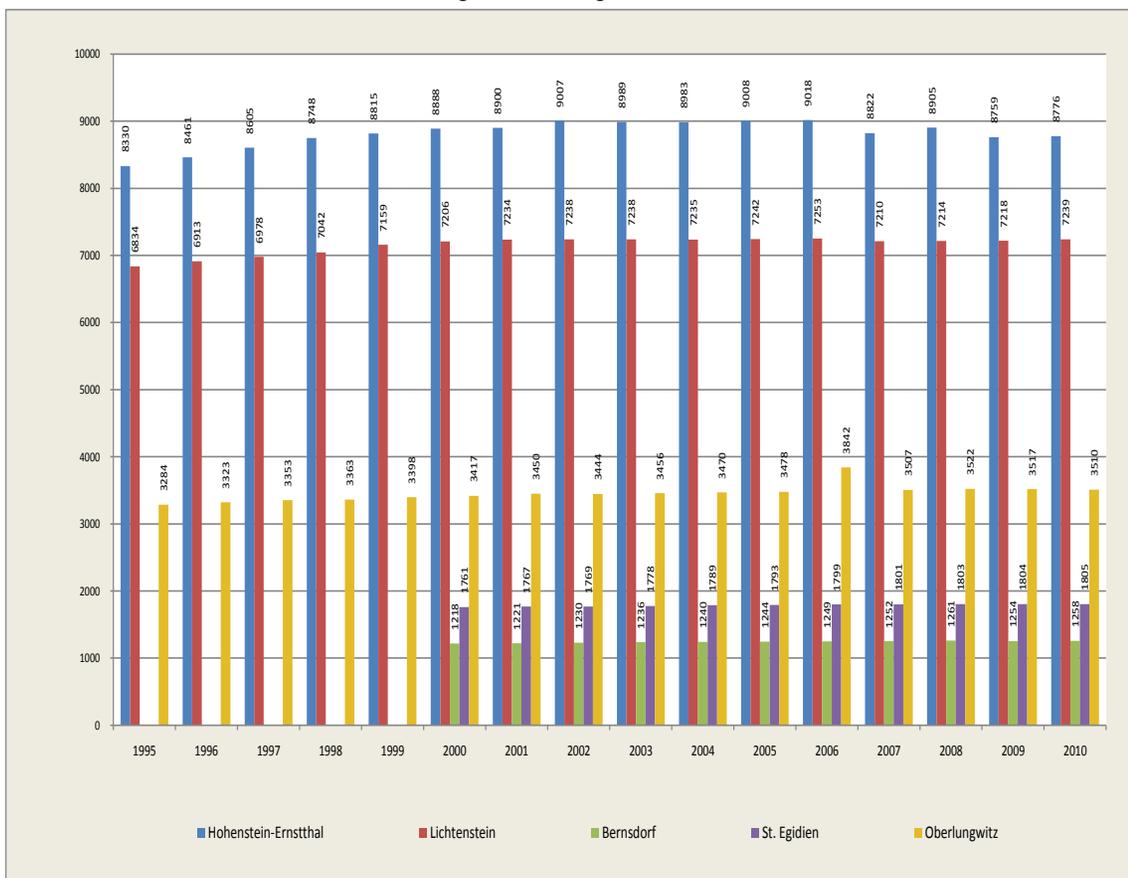
Die Ergebnisse der Erfassung dieser Daten liegen noch nicht vor.

Im Stadtentwicklungskonzept wurden ausführliche Betrachtungen zur Wohnraumentwicklung durchgeführt. Das SEKo Teil Wohnen basiert statistisch auf den Zahlen des statistischen Landesamtes ergänzt um einige eigene Erhebungen. Verlässliche Zahlen konnten nur durch die Großvermieter wie Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und kommunale Vermieter (Stadtwerke) bereitgestellt werden.

Kompliziert wird es, wenn Datenreihen auf der Basis von Teilgebieten der Gemeinden erforderlich werden. Ein großer Teil der Prognosedaten baut auf Zahlenreihen zur Entwicklung der Haushalte auf. In diesem Bereich gibt es aber erhebliche Differenzen und Abweichungen (bis 20%) in der Aussagekraft der vorhandenen Zahlen. Verlässliche Daten zur Haushaltsentwicklung und -prognose können nicht bereitgestellt werden.

### 11.1.2. Verlauf der Wohnraumentwicklung

Nachstehendes Diagramm zeigt die bisherige Entwicklung des Wohnungsbestandes von 1995 bis 2010. Vor 1995 liegen keine verlässlichen Zahlen vor, bzw. die Daten und die Entwicklung auf dem Wohnraumsektor wurden nicht erfasst. Für den Zeitraum vor 2000 waren keine Daten für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien verfügbar.



Wie ersichtlich ist eine Zunahme der Wohneinheiten seit 1995 für alle Städte des Städteverbundes Sachsenring feststellbar trotz sinkender Einwohnerzahlen bis in etwa 2000/2001. Danach griffen die Maßnahmen des geförderten Wohnungsrückbaues vor allem in Hohenstein-Ernstthal und in Oberlungwitz, indem Plattenbaugebiete teilweise rückgebaut

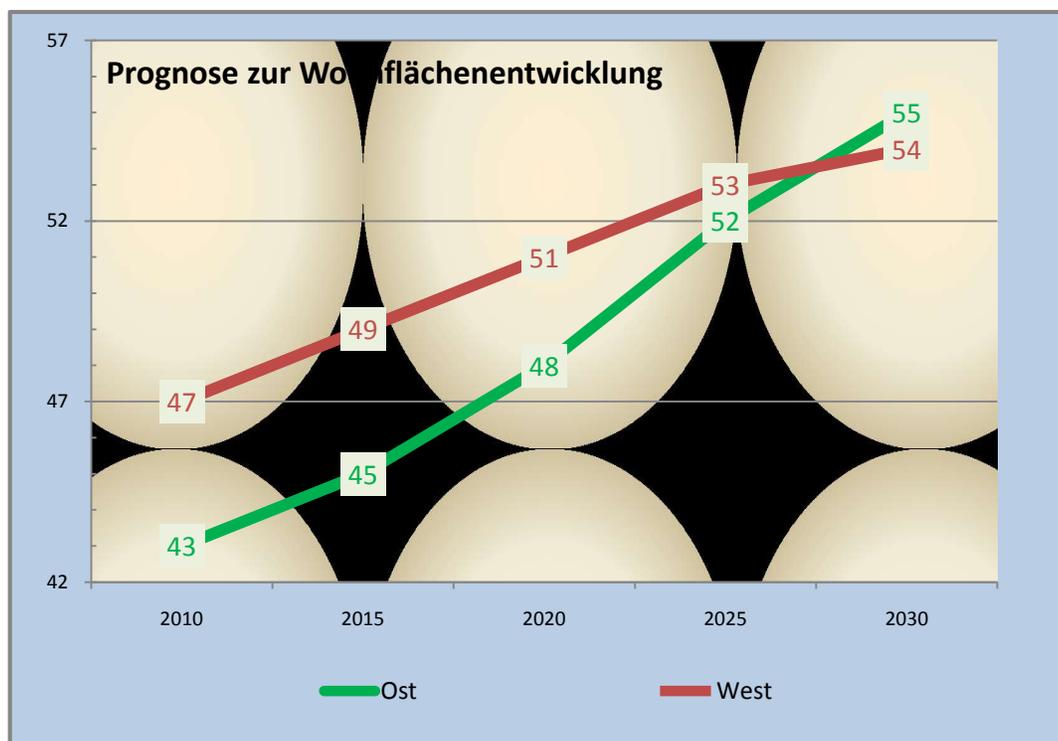
wurden. Unklar ist, ob in den Jahren nach 2010 noch ein geförderter Wohnungsrückbau stattfinden wird. Die Prognose geht aber von einer weiteren Förderung aus.

In den Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien erfolgte eine mäßige kontinuierliche jährliche Zunahme des Wohnungsbestandes mit einer Bestandszunahme von insgesamt 3-4 Prozent seit dem Jahr 2000.

Pro Jahr wurden laut Ermittlungen zum SEKO und Fortschreibung der ermittelten Zahlen zwischen 2000 und 2010 ca. 70 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften pro Jahr neu errichtet im Städteverbund und der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“.

### 11.1.3. Prognose zur Wohnraumentwicklung

Die Wohnflächenansprüche steigen in den alten Bundesländern von 47 Quadratmetern (2010) in den nächsten zwanzig Jahren um 15 Prozent auf 54 Quadratmeter pro Person. Zugleich wächst die Wohnfläche in den neuen Bundesländern sogar um über ein Viertel auf 55 Quadratmeter im Jahre 2030:



Bei der Pro-Kopf-Wohnfläche werden die Menschen in den neuen Ländern die Landsleute aus den alten Bundesländern bis 2030 überholen. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Prognose des Berliner Forschungsinstituts empirica im Auftrag der Landesbausparkassen (LBS).

Wesentlicher Faktor für die Wohnraumentwicklung ist die prognostizierte Einwohnerentwicklung

Ein Hauptfaktor für diese Entwicklung ist aus Sicht der Experten der Trend zu kleineren Haushalten. Trotz leicht zurückgehender Bevölkerung gehen die Forscher deshalb davon aus, dass die Zahl der Haushalte bis 2025 noch um über 1,2 Million in Deutschland zunimmt. Hinzu kommt steigender Wohlstand, der zu wachsenden Wohnansprüchen führt, und zwar immer öfter in den eigenen vier Wänden. Dass noch keine "natürliche" Grenze für die Pro-Kopf-Wohnfläche erreicht ist, zeigt nach Informationen von LBS Research etwa die Situation im Nachbarland Dänemark, wo der Wert bereits heute bei über 50 Quadratmetern liegt.

Laut Analyse erweist sich als maßgeblicher Grund für den wachsenden Wohnflächenbedarf, dass die Menschen immer älter werden und in ihren Eigenheimen und Wohnungen möglichst

lange leben bleiben (auch wenn die Kinder längst aus dem Haus sind). Zurzeit liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bis zum 50. Lebensjahr in den alten Bundesländern konstant bei gut 38 Quadratmetern. Mit 48 Quadratmetern liegt sie im Alter von 50 bis 65 Jahren bereits deutlich höher, um ab 65 Jahren auf 62 Quadratmeter hochzuschwellen. Im Osten ist dieser Trend ähnlich, wenn auch nicht ganz so ausgeprägt. Denn dort ist die Wohneigentumsquote älterer Menschen aus historischen Gründen niedriger.

Bemerkenswert ist an der Ist-Analyse aus der Sicht von LBS Research, dass die Wohnfläche pro Kopf sich in Metropolen kaum von der in ländlicheren Regionen unterscheidet. Leben Mieter in Gemeinden bis zu 20.000 Einwohnern auf über 40 Quadratmetern pro Person, so schwankt dieser Wert in Mittel- und Großstädten um 39 Quadratmeter. Ähnlich homogen sei die Situation bei Wohneigentümern, bei denen in allen Gemeindegrößen die Pro-Kopf-Wohnfläche zwischen 47 und 49 Quadratmetern liegt. Offenbar, so die LBS-Experten, neutralisieren sich zwei Wirkrichtungen weitestgehend: Höhere Einkommen und kleinere Haushalte in größeren Städten sprechen eigentlich für hohen Flächenkonsum, das höhere Miet- und Preisniveau zwingt dagegen zu einem sparsamen Umgang mit der Quadratmeterzahl.

Auf den ersten Blick noch überraschender ist für LBS Research, dass nach der empirica-Analyse die Pro-Kopf-Wohnfläche bei den niedrigsten Einkommen (bis zu 1.100 Euro netto im Monat) am größten ist (bei Mietern nämlich 45 Quadratmeter, bei Wohneigentümern sogar 70 Quadratmeter). In dieser Einkommensklasse finden sich überproportional viele - teils bereits verwitwete - Rentner. Mit höheren Einkommen steigt dagegen, wie die LBS-Experten ergänzen, die Wohnungsgröße bei Mieter- und Wohneigentümerhaushalten klar an. Hier teilten sich aber meist Familien mit Kindern die Flächen, so dass etwa Wohneigentümerhaushalte mit Nettoeinkommen über 4.500 Euro auch nicht auf mehr als 48 Quadratmeter pro Person kämen.

Die neue Wohnflächenprognose von empirica berücksichtigt alle aktuell beobachtbaren Trends und geht davon aus, dass es zu keinen Restriktionen auf der Angebotsseite kommt. Dass die Nachfrage im Zeitraum bis 2030 deutlich über dem aktuellen Genehmigungs- und Fertigstellungsniveau liegt, wird nach Auskunft von LBS Research aus folgendem deutlich: Die Forscher sehen für 2030 eine Wohnfläche voraus, die insgesamt um rund 14 Prozent über dem Stand von 2010 liegt. Das würde rechnerisch einem Nettozugang von über 200.000 Wohneinheiten pro Jahr entsprechen. Einschließlich des Ersatzwohnungsbaus für ausscheidende Wohnungen würde dies einen jährlichen Neubau von annähernd 300.000 Einheiten in den nächsten zwanzig Jahren bedeuten - also mehr als 50 Prozent über dem aktuellen Niveau der Bautätigkeit.

Das Institut für Städtebau Berlin, sowie das Institut für Ökologische Raumentwicklung der TU Dresden kommen zu ähnlichen Ergebnissen.

Auf das Plangebiet des Städteverbundes Sachsenring einschließlich der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg hochgerechnet würde dies einen jährlichen Zuwachs von **85 Wohneinheiten** bedeuten. Auf die Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs wird im Folgenden im Punkt 10.2.1 eingegangen.

#### **11.1.4. Wohnbauflächenbedarfsermittlung**

##### **11.1.4.1. Allgemeines/ Komponentenverfahren**

Im Rahmen der Erarbeitung des gemeinsamen Stadtentwicklungskonzeptes der Mitgliedsstädte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz des Städteverbundes Sachsenring wurden erste ausführliche Betrachtungen zum Wohnbauflächenbedarf und zu den Wohnbauflächenreserven angestellt.

Eine Wohnbauflächenbedarfsrechnung bzw. Grobermittlung von Wohnbauflächenreserven für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien als Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des SEKo nicht durchgeführt. Dies erfolgte jetzt mit der gemeinsamen Flächennutzungsplanung des „Städteverbundes Sachsenring“.

Bei einer gründlichen Recherche im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde festgestellt, dass die klassische Komponentenmethode immer noch allgemein gebräuchlich ist zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfes in vielen Bundesländern, Universitäten und Hochschulen sowie in Architekturbüros und dergleichen.

Prinzipiell wird der Wohnbauflächenbedarf bei dem klassischen Komponentenverfahren über die folgenden Komponenten

- Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung
- Auflockerungsbedarf
- Ersatzbedarf

In Kombination mit der Bevölkerungsdichte ermittelt:

**Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung** wird nicht angesetzt, da auch laut 5. Regionalisierter Bevölkerungsprognose Sachsen weiterhin mit einer negativen Bevölkerungsentwicklung gerechnet wird. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang wird über die Einwohnerzahlen bei der Berechnung des Auflockerungsbedarfes berücksichtigt.

**Auflockerungsbedarf** entsteht vor allem bei der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und durch gestiegene Ansprüche der Bürger an die Wohnflächen und hauptsächlich durch die Erhöhung der Anzahl der Haushalte durch einen immer größer werdenden Anteil der Singles. Der Anteil der Singlehaushalte wird sich bis zum Jahr 2020 auf ca. 40 % entwickeln.

**Ersatzbedarf** an Gebäuden entsteht durch den Abgang von Bausubstanz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen aber auch, wenn unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes die Modernisierung nicht zweckmäßig ist.

Dieser Bedarf kann bzw. soll an Ort und Stelle ersetzt werden (Freihaltung der Bachuferbereiche, Einengungen im Verkehrsraum usw.). Ersatzbedarf an Bauflächen entsteht darüber hinaus durch die Funktionsänderung von Gebäuden oder Wohnungen, z.B. durch Änderung der Wohnnutzung in gewerbliche Nutzung und durch Umsetzung von Bewohnern bei der Umgestaltung eines Gebietes. Dafür müssen keine Wohnbauflächen neu geschaffen werden. All dies soll in den innerörtlichen Bereichen im Plangebiet erfolgen.

Der Ersatzbedarf wird mit 2% gesetzt und es ergibt sich folgender Flächenbedarf, der aus den in den ermittelten Flächen aus den Rubriken A und B des nachfolgenden Punktes 10.1.6 gedeckt werden kann.

**11.1.4.2. Ermittlung der Bedarfskomponenten Ermittlung des Gesamtbedarfes der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg**

	Lichtenstein	Bernsdorf	St. Egidien	VG Rund um den Auersberg
Einwohner (EW) am 31.12.2010	12.706	2.405	3.394	18.505
Einwohner 2025 (5. Prognose V2)	10.600	2.050	2.850	15.500
Wohnfläche in m <sup>2</sup> am 31.12.2010 (WF)	479.400	98.800	133.600	711.800
Anzahl WE am 31.12.2010	7.239	1.258	1.805	10.302
Einwohner pro WE am 31.12.2010	1,76	1,91	1,88	1,80
Wohnfläche/Einwohner (WF/EW) m <sup>2</sup> am 31.12.2010	37,73	41,08	39,36	38,47
Bundesdurchschnitt 2010 West = 47,4 m <sup>2</sup> , Ost = 43,4 m <sup>2</sup> , Ansatzzahl für FNP	43,4	43,4	43,4	43,4
Differenz zum Bundesdurchschnitt Ost in m <sup>2</sup> (Ansatz 43 m <sup>2</sup> )	5,27	1,92	3,64	4,53
Fehlbedarf in m <sup>2</sup> (nach EW 2025) aus Auflockerung	55.862	3.936	10.374	70.172
Fehlbedarf in m <sup>2</sup> aus Ersatzbedarf ( 2%)	9.588	1.976	2.672	14.236
Leerstand in m <sup>2</sup>	38.352	3.952	8.016	50.320
Gesamtbedarf in m <sup>2</sup>	27.086	1.960	5.030	34.088
Wohnbauland in ha	315	96	92	503
Einwohner pro ha (2010)	40	25	37	38
3Einwohner pro ha. Neubaufäche (Annahme)	35-40	20-25	30-35	30-40
<b><u>Fehlbedarf Gesamt in ha</u></b>	<b><u>15,75- 18,00</u></b>	<b><u>1,84 - 2,25</u></b>	<b><u>2,93 - 3,90</u></b>	<b><u>25,08 - 33,00</u></b>

Ermittlung des Gesamtbedarfes für die Städte Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz und das Gesamtgebiet

	Hohenstein-Ernstthal	Oberlungwitz	Städteverbund mit VG	Zum Vergleich Landkreis Zwickau
Einwohner (EW) am 31.12.2010	15.777	6.324		341.932
Einwohner 2025 (5. Prognose V2)	13.000	5.400		281.600
Wohnfläche in m <sup>2</sup> am 31.12.2010 (WF)	601.900	250.900		13.820.900
Anzahl WE am 31.12.2010	8.776	3.510		200.965
Einwohner pro WE am 31.12.2010	1,80	1,80		1,70
Wohnfläche/Einwohner (WF/EW) m <sup>2</sup> am 31.12.2010	38,15	39,67		40,42
Bundesdurchschnitt 2010 West = 47,4 m <sup>2</sup> , Ost = 43,4 m <sup>2</sup> , Ansatzzahl für FNP	43	43		
Differenz zum Bundesdurchschnitt Ost in m <sup>2</sup> (Ansatz 43 m <sup>2</sup> )	4,85	3,33		
Fehlbedarf in m <sup>2</sup> (nach EW 2025) aus Auflockerung	63.050	17.982		
Fehlbedarf in m <sup>2</sup> aus Ersatzbedarf ( 2%)	12.218	5.018		
Leerstand in m <sup>2</sup>	51.173	12.545		
Gesamtbedarf in m <sup>2</sup>	24.095	10.455		
Wohnbauland in ha	450	269		
Einwohner pro ha (2010)	35	24		
Einwohner pro ha. Neubaufäche (Annahme)	30-40	25-30		
<b><u>Fehlbedarf Gesamt in ha</u></b>	<b><u>14,00 - 18,66</u></b>	<b><u>8,10 - 9,72</u></b>	<b><u>47,12 – 61,38</u></b>	

Sämtliches Zahlenmaterial wurde aus Quellen des Statistischen Landesamtes Sachsen entnommen bzw. berechnet. Weitere Daten stammen aus dem SEKO 2020 des Städteverbundes Sachsenring von 03/2008 sowie auf Eigenermittlungen/ -schätzungen vor allem zu Fragen des Leerstandes.

**11.1.4.3. Berechnung über Bodenverbrauch**

Der Anteil der Fläche für Wohnnutzung einschließlich gemischter Nutzungen und deren zugehöriger Verkehrsflächen/ Erschließungsflächen im Plangebiet beträgt derzeit ca. 2/3 der gesamten Siedlungsflächen.

In Deutschland werden im aktuellen durchschnittlichen Vierjahresverbrauch ungefähr 94 ha pro Tag Boden als neue Siedlungsfläche verbraucht mit einem Versiegelungsgrad von 50 %.

Auf das Plangebiet des Städteverbundes Sachsenring und der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg bedeutet das einen Bodenverbrauch von ca. 30,2 m<sup>2</sup> pro Einwohner bis 2025.

$$\begin{aligned}
 33.900 \text{ Einwohner} \times 30,2 \text{ m}^2 &= 1.023.780 \text{ m}^2 \\
 \text{davon } 2/3 &= 682.520 \text{ m}^2 = 69,52 \text{ ha Neubaufäche}
 \end{aligned}$$

Der Gesamtanteil der Siedlungsfläche in Deutschland beträgt ca. 12,5 % im Plangebiet hingegen ca. 25 %.

Daraus ergibt sich, dass der Anteil der Neubaufächenausweisung insgesamt noch höher angesetzt werden könnte.

#### 11.1.5. Alternative Berechnungen

Allgemein wird für den Wohnbauneuflächenbedarf nach verschiedenen Quellen und grundsätzlichen städtebaulichen Planungsmethoden/ -werten für überschlägige Berechnungen in zahlreichen Bundesländern der Bedarf wie mit folgendem Planungswert angesetzt:

Bedarf an Neubaufäche: ca. 1,00-1,50 ha für 1.000 Einwohner in 10 Jahren

Berechnung:

33,9 Tausend Einwohner x 1,3 ha-1,95 ha (13 Jahre Geltung) = 44,07 ha – 66,11 ha

#### 11.1.6. Wohnbauflächenreserven im Plangebiet

Die Siedlungs- und Quartiersstrukturen aller Orte im Plangebiet sind noch intakt, auch wenn zunehmend durch Auszug, fehlenden Bedarf zur Wiedervermietung und nachfolgendem Verfall, Gebäude aufgegeben und z. T. auch abgerissen werden müssen. Insgesamt sind bisher kaum flächenhafte Leerstände in den Städten Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz zu verzeichnen. Eine gewisse Reserve besteht an Flächen mit Nachverdichtungspotential. Gleiches gilt für die Mitgliedsgemeinden Bernsdorf und St. Egidien der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg.

Die Nachnutzung und Renaturierung der Brachflächen dient dem Bodenschutz und liegt im besonderen Interesse der Stadtentwicklung. Sie ist deshalb vor der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen wenn möglich zum Einsatz zu bringen.

Brachen belasten das städtische Gefüge nachhaltig und wirken auf benachbarte Nutzungen, wie auch auf Besucher der Stadt negativ. Im Rahmen der Nachnutzung bereits brach gefallener Flächen und von Flächen, deren derzeitige Nutzung als städtebaulicher Missstand ermittelt wurde, besteht eine Zielstellung zur Verbesserung des Wohnumfeldes und des Ortsbildes auch darin, Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend einzuordnen und zu gestalten.

Die meisten, insbesondere kleinere Flächen, die als Brache ausgewiesen sind und zukünftig als Grünflächen genutzt werden sollten, können ohne umfassende Beplanung in ihrer Nutzung im Sinne der Entwicklung von Natur und Landschaft verändert werden. Für größere Flächen und Flächen mit zukünftig öffentlicher Nutzung ist hingegen eine fachliche Beplanung erforderlich.

In den Städten Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz wurden im Rahmen des SEKo alle erschlossenen Baulücken und Abrundungsflächen als Verdichtungsflächen im Innenbereich nach § 34 BauGB erfasst, die sofort bebaubar sind. Diese Erfassung wurde aktualisiert mit Stand Juni 2011 und für die Gemeinden St. Egidien und Bernsdorf diese Flächen im Rahmen von Begehungen erneut aktualisiert geschätzt.

Nach überschlägigen Ermittlungen sind innerhalb des Siedlungskörpers sofort verfügbar für Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern und teilweise auch Mehrfamilienhäusern inklusive noch unbelegter Flächen in B-Plänen und V+E-Plänen:

##### A Baulücken:

in Hohenstein-Ernstthal	ca. 15.000 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 21.000 m <sup>2</sup>
in Oberlungwitz	ca. 4.500 m <sup>2</sup>

Städteverbund gesamt	ca. 40.500 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	ca. 4.500 m <sup>2</sup>
St. Egidien	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b><u>ca. 48.000 m<sup>2</sup></u></b>

**B Nachverdichtungsflächen/ unbebaute Flächen im Innenbereich:**

in Hohenstein-Ernstthal	ca. 16.500 m <sup>2</sup>	davon 30 %	=	ca. 5.000 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 18.300 m <sup>2</sup>	davon 30 %	=	ca. 5.500 m <sup>2</sup>
in Oberlungwitz	ca. 47.900 m <sup>2</sup>	davon 30 %	=	ca. 14.000 m <sup>2</sup>
Städteverbund gesamt			=	ca. 24.500 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	<u>ca. 28.000 m<sup>2</sup></u>	<u>davon 30 %</u>	=	ca. 8.400 m <sup>2</sup>
St. Egidien	ca. 38.000 m <sup>2</sup>	davon 30 %	=	ca. 11.400 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>				<b><u>ca. 44.300 m<sup>2</sup></u></b>

**C B-Pläne/ Satzungsflächen bisher unbebaut (Baurecht besteht)**

in Hohenstein-Ernstthal		0 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 80.500 m <sup>2</sup>	
in Oberlungwitz	ca. 23.600 m <sup>2</sup>	
Städteverbund gesamt	ca. 104.100 m <sup>2</sup>	
Bernsdorf	ca. 4.000 m <sup>2</sup>	
St. Egidien	ca. 8.000 m <sup>2</sup>	
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b><u>ca. 116.100 m<sup>2</sup></u></b>	

Wie im vorigen Punkt ermittelt reichen die vorhandenen Flächenreserven noch nicht aus zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Abdeckung der gestiegenen und weiter steigenden Ansprüche an die Wohnverhältnisse.

Deshalb kommt eine gewisse Flächenneuausweisung als Komponente zur Absicherung des ermittelten Bedarfes hinzu. Für diese Flächen ist mittels Bebauungsplanungsverfahren erst noch Baurecht herzustellen, entsprechend des zeitlichen Bedarfes im Planungszeitraum.

**D Neubauf Flächen bisher unbeplant**

in Hohenstein-Ernstthal	ca. 126.400 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 39.500 m <sup>2</sup>
in Oberlungwitz	ca. 15.800 m <sup>2</sup>
Städteverbund gesamt	ca. 181.700 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	ca. 26.600 m <sup>2</sup>
St. Egidien	0 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b><u>ca. 208.300 m<sup>2</sup></u></b>

**11.1.7. Gesamtwohnbaufächenausweisung im Plan (nach 10.2.2)**

Die obigen Zahlen beruhen auf einer weiteren genauen Flächenermittlung in Fortführung der bereits im SEKo durchgeführten groben Analyse bzw. exakten nachvollzogenen Ermittlung für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien, sowie des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes vom September 2010.

Aus oben genannter Darstellung ergibt sich für die Einzelstädte des Städteverbundes und die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg folgendes Wohnbaulandmanagement:

**Flächenreserven insgesamt:**

in Hohenstein-Ernstthal	146.400 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	146.500 m <sup>2</sup>

in Oberlungwitz	57.900 m <sup>2</sup>
Städteverbund gesamt	350.800 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	43.500 m <sup>2</sup>
St. Egidien	22.400 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b><u>416.700 m<sup>2</sup></u></b>

### 11.1.8. Auswertung/ Begründung des Wohnbauflächenbedarf

Laut LEP und Regionalplan sollen alle Regionen den Erfordernissen entsprechend entwickelt werden, um die gewachsenen Wohnbedürfnisse zu befriedigen. Im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung sollen in allen Städten, Gemeinden und Ortsteilen ausreichend dafür Flächen zur Absicherung des Eigenbedarfes bereitgestellt und alle gleichmäßig entwickelt werden.

Weiterhin ist im Bedarf die Komponente in der mittelzentralen Funktion in der Metropolregion Chemnitz – Zwickau abzusichern.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes erfolgte entsprechend der Bevölkerungsentwicklung laut Prognosezahlen der 5. Regionalen Bevölkerungsprognose mit sinkender Einwohnerzahl im Planungszeitraum.

Dabei wurden die tiefgründigen, fundierten und grundlegenden Ermittlungen aus den wichtigen Vorplanungen wie das Regionale Entwicklungskonzept und das gemeinsame Stadtentwicklungskonzept (ergänzt um die wesentlichen Inhalte der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien), ausführlich fortgeführt.

In fast allen anderen Bundesländern erfolgen ähnliche Methoden zu Bedarfsberechnungen. Es wurden im Punkt 10.1.3 ausführliche Betrachtungen zur Entwicklung des Wohnbauflächenbedarfes mit immer höher werdendem Bedarf an Wohnbaufläche pro Einwohner trotz sinkender Einwohnerzahlen gemacht. Auch die Nachnutzung innerörtlicher Reserveflächen führt zwangsläufig zur Auflockerung. Die Meinung, dass die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes ohne jegliche Berechnungen lediglich durch Betrachtungen zur Veränderung der Haushaltstypen und Umstrukturierung des Wohnungsbestandes erfolgen sollte wird nicht geteilt.

Die Umstrukturierung des Wohnungsbestandes ist als Planungswille an sich richtig, ist aber in der Praxis äußerst schwierig umsetzbar. Leer stehende Gebäude können oftmals nicht privat rückgebaut werden (Finanzen) und auf Rückbauflächen kann nur bedingt zugegriffen werden (Eigentumsverhältnisse).

Weiterhin kommen erschwerend städtebauliche Bedingungen hinzu, indem Ortsbilder, historisch gewachsene Siedlungsstrukturen. Einpassungsfragen, Maßstabsfragen usw. zu beachten sind und insofern schwer vorstellbar ist z.B. Eigenheime in unmittelbarer innerörtlicher Nachbarschaft zu Mehrgeschossbauten zu errichten. Derartige nachbarschaftlich geprägte Verbindlichkeiten sind kaum zu vermarkten und dementsprechend wird auch kein Bedarf in derartiger Form bestehen.

Mehrgeschossiger Wohnungsbau wird derzeit und wahrscheinlich auch im Planungszeitraum kaum nachgefragt.

Rückbauflächen dürfen gemäß Förderrichtlinien mindestens 10 Jahre nicht wieder bebaut werden. Im Bereich der ehemaligen Plattenbausiedlungen ist eine Bebauung nach § 34 BauGB nicht möglich, da Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt werden kann. Nach dieser Frist von 10 Jahren sind mögliche Umnutzungen (andere Nutzungen, Geschossigkeit, Baudichte, Einzel- / Doppelhäuser) ausschließlich über B-Pläne zu regeln.

Teilweise vorhandene Flächenpotentiale innerhalb der Mischgebiete wurden bereits für Wohnzwecke berücksichtigt.

Teilweise vorh. Flächenpotentiale im Innenbereich und als Baulücken innerhalb der Mischgebiete wurden bereits für Wohnzwecke berücksichtigt.

Im Einzelnen sind folgende Prämissen in den Gemeinden gebietsbezogen als Wohnbauflächenausweisung gesetzt:

Stadt Hohenstein-Ernstthal

W1: Hüttengrund

Erweiterung des bestehenden Wohngebietes in günstiger Südhanglage als Entwicklungsfläche des Außenbereiches im Innenbereich mit vorhandener Infrastruktur.

W2: Am Badberg

Arrondierung der bestehenden Bebauung in Südhanglage ohne Erweiterung in die freie Landschaft, da der Ortsrand bereits gesetzt ist.

W3: An den Heroldsteichen II

Das B-Plan-Gebiet Heroldsteiche I ist komplett vermarktet. Bei der Planaufstellung wurde diese Gesamtgebiet geteilt (in Abstimmung mit Raumordnungsbehörde des ehemaligen Regierungspräsidiums Chemnitz), obwohl ursprünglich zur gemeinsamen Planung angedacht. Angedacht ist hier aufgrund der ausgezeichneten Lage (beste Fläche im Plangebiet) geringe Bebauungsdichte für Wohnen der gehobenen Kategorie, um den Planungsziel der Anbietetung aller Arten von Wohnraum zu entsprechen.

Stadt Oberlungwitz

W5: Hofer Straße

Entfällt als Baugebiet gehört jetzt zum Innenbereich.

W6: Nördlich Pestalozzistraße

Die Erschließung des II. Bauabschnittes ist zu 2/3 abgeschlossen. Es sind nur noch 0,6 ha Bauland verfügbar.

W7: Südlich Robert -Koch-Straße

Entfällt als Baugebiet.

Die Fläche soll für lediglich zwei Eigenheime über Satzung entwickelt werden; Fläche wird der Rubrik unbebaute Flächen im Innenbereich zugeordnet.

W8: Ortszentrum östlich Hirschgrund

Genehmigter B-Plan, derzeit noch unerschlossen.

W10: Ostweg

Vorgesehen als Wohnbaufläche, um die städtebauliche Ordnung auf einer früheren Gärtnerei und mit zwei ehemaligen Wohngebäuden bebauten Fläche sinnvoll zu ergänzen und wieder herzustellen.

Stadt Lichtenstein und Verwaltungsgemeinschaft "Rund um den Auersberg"

Gesamtflächenbedarf seit Jahren kontinuierlich reduziert auf jetzt nur noch 30-40% gegenüber früheren Planungen.

W12: Callnberg Südwest

Die im B-Plangebiet CSW ausgewiesenen Flächen für Neubau befinden sich im Eigentum der Firma Hellmich Bauträger und Immobilien GmbH Weidensdorf. Zur Erschließung des Baugebietes besteht ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Lichtenstein und o. g. Unternehmen.

Das zentrale Wohnquartier wurde bereits u. a. mit einem Alten- und Pflegeheim sowie mit Wohngebäuden für betreutes Wohnen bebaut. Für einen Großteil des Gebiets liegt bereits eine Erschließung vor.

Aufgrund d der aktuellen Nachfragen hat sich das o.g. Unternehmen in 2011 entschlossen ein weiteres Quartier gezielt zu erschließen und sich darüber hinaus zur mittelfristigen Entwicklung des Gesamtstandorts klar positioniert. Mit den Baugebiet „Callnberg Südwest /Am Stadtgut“ besitzt die Stadt Lichtenstein ein rechtskräftiges Plangebiet. Weitere extensive Standorte sind in der Kleinstadt Lichtenstein im Entwurf des FNP nicht vorgesehen.“

W13-15: im Ortsteil Rödlitz

Kleinflächen zur Siedlungsarrondierung;

Das Baugebiet Sonneneck ist seit Jahren realisiert.

W 16: Martinsweg OT Heinrichsort

Die zwei B-Plangebiete im OT Sportplatzweg und Sonnenweg sind ausgeschöpft. Der OT als Haufendorf verfügt über keinerlei Verdichtungsmöglichkeiten, so dass das Erfordernis im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung aller Ortsteile besteht eine arrondierende Siedlungsfläche hier am Ortsrand auszuweisen.

W 20: Bernsdorf Süd

Diese Fläche kann laut Landratsamt als Lückenschluss nach § 34 BauGB entwickelt werden und wird dieser Kategorie zugeordnet.

W 21: Hauptstraße I, Bernsdorf OT Hermsdorf

Fläche im OT Hermsdorf dient als Entwicklungsfläche aller Ortsteile für den Eigenbedarf der Gemeinde Bernsdorf.

W 22: Hauptstraße II, Bernsdorf OT Hermsdorf

Dient als Ersatzfläche für die innerörtliche ehemalige Fläche Franzwiese, die im Hochwasserschutzgebiet liegt, wie fast alle innerörtliche Restflächen in den Ortsteilen Hermsdorf und Rüsdorf.

W 27: Lungwitzer Straße St. Egidien

Innerörtliche Entwicklungsfläche zur sinnvollen Lückenschließung des Bebauungszusammenhangs zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfes.

#### Zusammenfassung:

Es kann eingeschätzt werden, dass die im Plan dargestellten Flächen von **41,67 ha** in allen oben genannten Kategorien ausreichen, für eine gesicherte perspektivische Ortsentwicklung aller Städte des Städteverbundes Sachsenring und der Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien als Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg bis 2025, ohne weitere wesentliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Weiterhin wird es in allen 3 Städten und den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft prinzipiell möglich sein, außer o.g. Flächenreserven, zusätzlich die Nutzung von Flächen für Einzellösungen im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs (Eigenheime usw.) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu ermöglichen.

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist zentrales Leitbild der Stadtentwicklung in allen Kommunen des Städteverbundes und der Verwaltungsgemeinschaft, was durch die weitere Reduzierung des Flächenbedarfes bestätigt wird, indem diese der prognostizierten demografischen Entwicklung jetzt mit diesem Entwurf auf das Ergebnis der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose abgeglichen wird.

Dieser Grundsatz hat wesentliche Bedeutung für die Steuerung von Finanzmitteln in zentrale Bereiche der Städte und Stadtteile (Wohnumfeldgestaltung, Aufwertung, weitere Verkehrsberuhigung, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, Soziales, Gesundheit,...). Der Rückbau des DDR-Plattenbaubestandes und von Siedlungsbereichen des DDR-Altneubaus erfolgte planmäßig entsprechend der Belegung und fast abgeschlossen.

Dem Wohnungsleerstand in den Altbaubeständen ist durch neue Konzepte (Abbruch bei Nichtbedarf und Schaffung attraktiver Freiflächen) zu begegnen. Ein Teil des Altbaubestandes, des DDR-Altneubaus und z. T. auch der älteren EFH/DH ist langfristig nicht mehr modernisierbar bzw. zu vermarkten und ist rückzubauen.

In der Stadtstruktur entstehen damit Baulücken durch Abbruch, die zurzeit häufig nicht wieder bebaut werden. Trotz erheblicher Leerstände werden Flächen für den Neubau benötigt (geänderte Ansprüche an Wohnformen, Ausstattung, Architektur).

Die Bebauungsdichte wird sich zu Gunsten von Freiräumen / Grünbereichen verringern. Im denkmalgeschützten Innenstadtbereichen werden Maßnahmen erforderlich um das Entstehen von Baulücken unbedingt zu verhindern.

Die Pro-Kopf-Wohnfläche hat sich weiter erhöht, obwohl der Wohnungsneubau unverändert rückläufig ist. Der Anstieg ist wesentlich darauf zurückzuführen, dass der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen inzwischen einen Anteil am gesamten Wohnungsneubau von mehr als drei Viertel ausmacht. In diesen Bereichen sind die durchschnittlichen Wohnungsflächen durchweg größer als in Mietwohnungen.

#### 11.1.9. Auswertung und Zusammenstellung:

Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wurde in den Punkten 10.1.4.1 bis 10.1.4.3 nach verschiedenen Methoden detailliert und teilweise überschlägig ermittelt um Planungssicherheit zu gewinnen.

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. nach der Komponentenmethode: | 47,12ha - 61,38 ha Gesamtbedarf<br>davon 20,83 ha Neuausweisung |
| 2. über den Bodenverbrauch:     | 69,52 ha Neuausweisung  |
| 3. Alternative Berechnung:      | 44,07 ha – 66,11 ha Neuausweisung                               |

Alle vorgenannten Berechnungen und Methoden führen zu annähernd vergleichbaren Größenordnung für die perspektivischen Bauflächenausweisungen.

Deshalb kann dieser ermittelte Wert mit hoher Sicherheit als tatsächliche Bedarfsgröße betrachtet werden, zumal in den Betrachtungen die aktuellen Werte der bereits angesetzt wurden als Plangrößen laut 5. Regionalisierter Bevölkerungsprognose Sachsen.

Demgegenüber stehen nur 41,67 ha Gesamtflächenausweisung einschließlich der Kategorien Baulücken, Nachverdichtungsflächen/ unbebaute Flächen im Innenbereich und Flächen in B-Plänen/ Satzungsflächen bisher unbebaut (Baurecht besteht).

Berücksichtigt man einerseits die Verteilung der Haustypen im Bestand (70% der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern) und andererseits die in der jüngeren Vergangenheit stattgefundenen Bautätigkeit (so betrug beispielsweise in den Jahren 2000 und 2010 der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern rund 90%), dann erscheint eine Verteilung von 80% Ein-/Zweifamilienhäuser und 20% Mehrfamilienhäuser bei den Haustypen angemessen. Bei Heranziehung der Mittelwerte für den Flächenbedarf und Vergleich mit dem derzeitigen Bestand dieser Haustypen entsprechend der vorhandenen Ortstrukturen zwischen städtischen und ländlich geprägten Bereichen ergibt sich ein durchschnittlicher Flächenbedarf zwischen 19 und 22 WE/ha im Durchschnitt.

Diese bestandsdichte wurde als Planwert in den vorstehenden Punkten angesetzt.

Für die Stadtplanung gelten nach Koppitz/ Schwarting/ Finkeldei (2000) gelten als Richtwerte:

- Ein- und Zweifamilienhäuser 15 -25 WE/ha
- Mehrfamilienhäuser 55 -65 WE/ha.

## **11.2. Gewerbliche Bauflächen**

### **11.2.1. Allgemeines**

Sowohl für den Städteverbund Sachsenring und die Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg, als auch für die gesamte Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau haben die Industrie und das verarbeitende Gewerbe eine große Bedeutung. Trotz des Strukturwandels Anfang der 1990er Jahre bestimmen weiterhin die Branchen Maschinenbau, Fahrzeugbau und Textilindustrie die Wirtschaftsstruktur. Sie werden ergänzt von Handwerk, Einzelhandel und Dienstleistungen, aber auch neue Technologien, insbesondere Telekommunikation und Solartechnik.

Durch die Stilllegung von Betrieben, vor allem in der Textilindustrie, kam es 1990 zu einem großen Verlust von Arbeitsplätzen, der nur zu einem kleinen Teil von den verbliebenen Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes, dem Handwerk und der Industrie aufgefangen werden konnte. Mit der Entwicklung neuer Gewerbegebiete ist es jedoch gelungen, eine Vielzahl neuer Industrie- und Gewerbebetriebe innerhalb des Städteverbunds anzusiedeln. Auch wurden einige vorhandene Industriestandorte in der Bebauung ertüchtigt oder saniert und als Gewerbebestandorte umgenutzt.

Nach der Zielstellung dieses Flächennutzungsplanes und der Einstufung der Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz im Landesentwicklungsplan Sachsen als Mittelzentrum ist für die Mittelraumfunktion sowie auch für den Eigenbedarf ausreichend Industrie- und Gewerbefläche für den Planungszeitraum bis 2025 bereitzustellen.

Eine exakte Berechnung des Bedarfs ist wegen zahlreicher Unwägbarkeiten (Relation - Arbeitskraft zu Fläche) derzeit nur anhand überschlägiger Planungswerte grob möglich.

Bisher wurden seit 1990 pro Jahr ca. 10 ha Gewerbeflächen in den Städten des Städteverbundes Sachsenring und der Verwaltungsgemeinschaft "Rund um den Auersberg" entwickelt und vermarktet.

Die angedachte Entwicklung entspricht voll und ganz dem Bedarf der teilnehmenden Gemeinden um im europäischen Standortwettbewerb zu bestehen, die bisher erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung fortzusetzen und vor allem die Aufgaben in der Metropolregion und als Mittelzentrum zwischen den Oberzentren Chemnitz und Zwickau zu erfüllen.

Alle ausgewiesenen Standorte wurden im Ergebnis ausführlicher Standortbetrachtungen, -vergleiche im Auswahlverfahren im Interesse einer ausgewogenen gemeinsamen Wirtschaftspolitik ermittelt.

Zur Entwicklung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe sollen in allen teilnehmenden Gemeinden ausreichend Gewerbeflächen entsprechend den Zielen der Landes- und Regionalplanung ausgewiesen werden.

Die innerörtlichen brachliegenden ehemaligen Industrie- und Gewerbebeständen sowie die Restflächen von B-Plänen reichen keinesfalls aus, um die bisher erfolgreiche Wirtschaftspolitik mit der Vermarktung weiterer Gewerbeflächen fortzusetzen.

Im Einzelnen sind folgende Prämissen in den Gemeinden gebietsbezogen als Gewerbeflächenausweisung gesetzt:

### **11.2.2. Gewerbeflächenentwicklung seit 1990**

Seit 1990 wurden im Plangebiet des Städteverbundes Sachsenring und der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ zahlreiche Gewerbeflächen neu erschlossen, um den Menschen vor Ort Arbeitsplätze zu bieten und der Abwanderung in die

alten Bundesländer Einhalt zu bieten aufgrund der oben genannten gewaltigen Strukturänderung mit dem Wegbrechen ganzer Wirtschaftsbereiche.

Die Gemeinden nutzten die Gelegenheit mit den Städten des Städteverbundes Sachsenring Zweckverbände zu bilden, um gemeinsam von der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung zu profitieren.

In den Städten waren oftmals keine geeigneten innerörtlichen Flächen vorhanden bzw. verfügbar um Gewerbegebiete zu installieren, die den Schutzansprüchen an umgebende Wohn- und Mischbebauungen entsprechen im Gegensatz zu den Gemeinden Bernsdorf und Sankt Egidien die sofort zahlreiche gut geeignete Flächen bereitstellen und erschließen konnten.

Nachfolgende Tabelle zeigt die nach der Wende neu erschlossenen Gewerbeflächen, sowie deren Auslastung im Plangebiet (Stand Abschluss 2010):

Name	Lage	Fläche netto	Beginn Ansiedlung	Auslastung
Gewerbe-/Sondergebiet „Hartensteiner Straße“ Lichtenstein	Lage am südöstlichen Rand von Lichtenstein, 8 km zur BAB 72 über AS Hartenstein und 9 km zur BAB 4 über AS Hohenstein-Ernstthal	G=3,8 ha SO=0,9 ha	1990/91	100 %
Industrie-/Gewerbegebiet „Achat“ Lichtenstein/ St. Egidien	Lage am nördlichen Ortsrand von St. Egidien, 4 km zur BAB 4 über AS Hohenstein-Ernstthal, direkter Anschluss an S 255	39,9 ha	1992	100 %
Gewerbegebiet „Am Auersberg“ in Lichtenstein/ St. Egidien	Lage am nördlichen Ortsrand von Lichtenstein, 6 km zur BAB 4 über AS Hohenstein-Ernstthal, direkter Anschluss an S 255 und B 173 (neu)	50,0 ha	1993	88 %
Gewerbegebiet „Wüstenbrand“ in Hohenstein- Ernstthal	Lage am südlichen Ortsrand von Wüstenbrand, 2 km bis AS Wüstenbrand an BAB 4, 1,5 km bis B 173, 0,5 km bis Bf. Wüstenbrand	10,6 ha	1993	97 %
Gewerbe-, Industrie-/Sondergebiet „Am Sachsenring I“ in Oberlungwitz	Lage am nordwestlichen Ortsrand von Oberlungwitz, 2 km bis AS Hohenstein-Ernstthal an BAB 4, direkter Anschluss an B 180, 2,5 km bis Bf. Hohenstein-Ernstthal	54,0 ha	1993	100 %
Gewerbegebiet „Am Sachsenring II“ in Oberlungwitz	Lage am nordwestlichen Ortsrand von Hohenstein-Ernstthal, 0,5 km bis AS Hohenstein-Ernstthal an BAB 4, direkter Anschluss an B 180, 4 km bis Bf. Hohenstein-Ernstthal	16,0 ha	2002	95 %
<b>Summe (Gewerbe)</b>	<b>Im Städteverbund</b>	<b>174,3 ha</b>		
davon belegt				168,0 ha = 96,0 %

Seit der Wende wurden im Zeitraum bis 2010 insgesamt 168 ha neue Gewerbeflächen vermarktet. Zwischenzeitlich hat sich dieser Wert auf über 170,0 ha erhöht.

Die Gewerbegebiete sind durchgehend voll erschlossen sehr gut ausgelastet und besitzen eine gute Verkehrsanbindung. Insgesamt sind, bis auf das Gewerbegebiete „Am Auersberg“ (geringe Restflächen) fast alle Gewerbeflächen vollständig belegt.

Hinzu kommen folgende innerörtliche Standorte in Oberlungwitz:

- SMK Hoferstraße
- ZI-Kaltumformung Ursprungerstraße
- Mugler AG Hoferstraße,

die alle bereits von den derzeitigen Nutzern voll belegt sind und kaum Erweiterungsmöglichkeiten bieten.

Weitere Unternehmen produzieren auf industriellen Altstandorten, die schon vor 1990 genutzt wurden.

**11.2.3. Gewerbeflächenausweisung**

Nach ersten Ermittlungen sind innerhalb des Siedlungskörpers bzw. am Rand des Siedlungskörpers Gewerbeflächen sofort als Brachen verfügbar, oder als noch unbelegte Flächen in B-Plänen und V+E-Plänen oder als Bauflächenreserven für die über Bebauungsplanverfahren Baurecht herstellbar ist.

Reserven in Form brachliegender ehemaliger Industrie- und Gewerbebrachen, die noch einer neuen Nutzung zuzuführen sind enthält nachfolgende Tabelle.

Ort	Ehemalige Nutzung und Lage	Größe (m <sup>2</sup> )
Hohenstein-Ernstthal	Bürstenfabrik, Goldbachstraße 5	4.000
Hohenstein-Ernstthal	Marktsteigcenter An der Schwimmhalle 8	9.000
Hohenstein-Ernstthal	Naplafa Antonstraße 1	13.000
Hohenstein-Ernstthal	Pfefferkorn, Karl-May-Straße 12	10.000
Lichtenstein	Esda, Am Bahnhof 6	11.800
Lichtenstein	Graziella, Webendorfer Straße 12	1.700
Lichtenstein/ Callenberg	Wohnraumtex, Pestalozzistraße 32	1.200
Lichtenstein	Exklusive Bekleidungsmoden, Friedrich Ludwig Jahnstraße 2	700
Lichtenstein	Obere Straße, Textilfabrik	2.400
Oberlungwitz	Waldenburger Straße Ecke B173	1.600*
		*= nur Abriss möglich
<b>Summe (Gewerbe)</b>	<b>Im Plangebiet</b>	<b>53.800</b>

**A Baulücken/ Brachen:**

in Hohenstein-Ernstthal	ca. 36.000 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 17.800 m <sup>2</sup>
in Oberlungwitz	0 m <sup>2</sup>
Städteverbund gesamt	ca. 53.800 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	0 m <sup>2</sup>
St. Egidien	0 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>ca. 53.800 m<sup>2</sup></b>

**B In B-Plänen unbelegte Flächen:**

in Hohenstein-Ernstthal	ca. 3.100 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 72.000 m <sup>2</sup>
in Oberlungwitz	ca. 65.000 m <sup>2</sup>
Städteverbund gesamt	ca. 140.100 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	0 m <sup>2</sup>
St. Egidien (In Lichtenstein enthalten)	0 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>ca. 140.100 m<sup>2</sup></b>

**C Reserveflächen (B-Plan erforderlich)**

in Hohenstein-Ernstthal	ca. 1.600 m <sup>2</sup>
in Lichtenstein	ca. 215.600 m <sup>2</sup>
in Oberlungwitz	ca. 278.700 m <sup>2</sup>
Städteverbund gesamt	ca. 575.900 m <sup>2</sup>
Bernsdorf	ca. 137.900 m <sup>2</sup>
St. Egidien	ca. 138.400 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>ca. 852.200 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtgewerbeflächenausweisung nach A bis C**

Alle obigen Zahlen beruhen analog der Wohnbauflächenermittlung auf einer weiteren genauen Flächenermittlung in Fortführung der bereits im SEKo durchgeführten groben Analyse bzw. exakten nachvollzogenen Ermittlung für die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien.

Aus oben genannter Darstellung ergibt sich für die Einzelstädte des Städteverbundes und die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg folgendes Gewerbebaulandmanagement:

**Gewerbeflächenreserven insgesamt:**

in Hohenstein-Ernstthal	12,07 ha
in Lichtenstein	30,54 ha
in Oberlungwitz	34,37 ha
Städteverbund gesamt	76,98 ha
Bernsdorf	13,79 ha
St. Egidien	13,84 ha
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b><u>104,61 ha</u></b>

**11.2.4. Gewerbeflächenbedarf/ -deckung für das Plangebiet**

Die Bedarfseinschätzung richtet sich insgesamt maßgeblich nach:

- den vorhandenen Flächen und ihre zukünftige weitere Nutzbarkeit als Industrie-/Gewerbefläche,
- den bekannten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden und
- bisher bereits vorhandenen Erweiterungsflächen.
- den benötigten neu auszuweisenden Flächen für die Neuansiedlung und die Auslagerung von die umgebende Nutzung störendem Gewerbe.

(gebräuchlicher Mittelwert 30 bis 35 m<sup>2</sup>/E Bruttobauland pro Einwohner)

Angesetzt wird die prognostizierte Einwohnerzahl entsprechend nach der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose V 3:

$$\begin{array}{l} \text{Einwohner Städteverbund und} \\ \text{Verwaltungsgemeinschaft} \end{array} 33.900 \quad \times \quad 25 - 30 \text{ m}^2/\text{EW} \quad = \quad \underline{\underline{84,75 - 101,70 \text{ ha}}}$$

**ANMERKUNG:**

Auf eine gesonderte Berechnung der teilnehmenden Gemeinden wird verzichtet, um den begonnenen Konzentrationsprozess an geeigneten Standorten durch gemeinsame Ausweisung und Arbeit in Zweckverbänden fortzusetzen.

Dem ermittelten Bedarf von **101,70 – 118,65 ha**

stehen **78,44 ha** ausgewiesene Gewerbliche Entwicklungsfläche gegenüber.

Damit stehen derzeit nur ca. 14 ha Flächen mit Baurecht für echte Gewerbeansiedlungen und Neubauten in Reserve. Diese Reserveflächen sind nur noch kleingliedrig in Planbestandsgebieten und nicht für größere Ansiedlungen geeignet.

Seit der Wende wurden insgesamt ca. 10 ha neue Gewerbeflächen pro Jahr vermarktet. Dementsprechend kann alternativ angesetzt werden in Hochrechnung der bisherigen Entwicklung:

$$10 \text{ ha Gewerbeflächenvermarktung pro Jahr} \times 15 \text{ Jahre} = 150 \text{ ha}$$

Reell erscheint, dass sich die Gewerbeflächenentwicklung nicht mehr mit dieser äußerst hohen Dynamik fortsetzt, sondern davon nur noch 50 % pro Jahr benötigt werden, so dass sich

### **75 ha** ergeben

Dieser Wert entspricht genau der ausgewiesenen Gewerbeflächenneuausweisung.

Um die bisher äußerst weitreichende und kluge Wirtschaftspolitik erfolgreich fortzusetzen bedarf es ausreichender Gewerbeflächen mit Baurecht, so wie dies von den 3 Städten und zwei Gemeinden seit der Wende erfolgreich praktiziert wurde und durch eine unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote untermauert wird.

Es besteht kurzfristiger dringender Planungsbedarf zur Schaffung von Baurecht für weitere oben genannte Reserve-Gewerbebauflächen um perspektivischen Vorlauf und Vorhaltung zu sichern. Dabei hat es sich die Mehrausweisung gegenüber den tatsächlich benötigten Flächen als Vorteil herausgestellt. Denn nur so ist es schnell möglich zwischen mehreren günstigen Flächen im Bedarfsfall auf ein entstandenes Planungserfordernis zu reagieren, indem jeweils die Fläche ausgewählt wird wo kurzfristig Baurecht und die Erschließung herzustellen sind. (Eigentumsverhältnisse, Erschließungskosten usw.) jeweils kurzfristig Diese Vorgehensweise hat sich in den vergangenen Jahren ausdrücklich bewährt.

Die Gesamtneubaufächenausweisung bedeutet ja keinesfalls, dass alle ausgewiesenen Gewerbeflächen im Planungszeitraum bis 2025 auch verbraucht werden. Weiterhin steht noch die Frage der Verfügbarkeit in der Rang- und Reihenfolge, da alle neu ausgewiesenen Flächen erst noch bezüglich Umnutzung mit den jeweiligen Eigentümern zu prüfen sind.

Dies wird bestätigt, indem der „Mittelzentrale Städteverbund Sachsenring“ seine raumordnerische Funktion zur Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Bereitstellung und Vorhaltung von Flächenreserven für den Mittelzentrumsbereich auf dem Wirtschaftssektor ausreichend erfüllen kann.

Es kann eingeschätzt werden, dass die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen insgesamt ausreichen, für eine gesicherte perspektivische wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbedarfs aller Städte des Städteverbundes Sachsenring und der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg bis 2025 und darüber hinaus.

Hinzu kommen Flächenübernahmen im Bereich der A 4 als nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan Westsachsen mit dem Vorsorgestandort in Obertirschheim.

#### **11.2.5. Auswertung/ Zielstellung**

Im Einzelnen sind folgende Prämissen in den Gemeinden gebietsbezogen als Gewerbeflächenausweisung gesetzt:

##### Stadt Hohenstein-Ernstthal

Im Gemeindegebiet sind keine größeren geeigneten Flächen vorhanden, um einen gemeinsamen Gewerbestandort zur Abdeckung des Bedarfs der teilnehmenden Gemeinden auszuweisen.

##### **GE Nr. 4: Erweiterung Gewerbering**

Die Flächen des am Standort bestehenden Gewerbegebietes sind voll ausgelastet Diese Erweiterungsfläche im OT Wüstenbrand soll den hier bereits ansässigen Gewerbebetrieben als Erweiterungsmöglichkeit sowie dem Perspektivbedarf des ortsansässigen Gewerbes dienen. Im Rahmen der abgestimmten arbeitsteiligen Aufgabenerfüllung werden die Gewerbestandorte in anderen Gemeinden im Plangebiet dargestellt.

Stadt Oberlungwitz

## GE Nr. 11: Limbacher Straße

Diese Fläche ist als gemeinsamer Entwicklungsstandort im Bereich der Ansiedlung mittelständiger Gewerbebetriebe für das gesamte Planungsgebiet angedacht. Der Standort führt die Konzentration des Gewerbes Hohenstein-Ernstthal/ Oberlungwitz an diesem Bereich fort. Dafür wurde auf die Fläche an der Stollberger Straße verzichtet (insbesondere Trinkwasserschutz und Artenschutz). Das Gebiet an der Limbacher Straße ist besser geeignet und ergänzt die bereits vorhandene Gewerbebestruktur im Bereich des angrenzenden Ortsteiles Wüstenbrand der Stadt Hohenstein-Ernstthal.

Die Nähe zur Autobahn A4, Anschlussstelle AS Wüstenbrand und die direkte Verbindung dorthin, rechtfertigen die Ausweisung "Gewerbefläche an der Limbacher Straße" auch ohne die Umgehung B 173.

Die Gewerbegebietsbestandsflächen am Sachsenring sind voll ausgelastet mit kaum Erweiterungsmöglichkeiten.

Stadt Lichtenstein und Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg

Die in Zusammenarbeit der Stadt Lichtenstein mit der Gemeinde St. Egidien über Zweckverbände beplanten und vermarkteten Gewerbegebiet/ Standorte Achat und Auersberg sind jetzt aktuell zu ca. 90 % vermarktet bzw. ausgelastet (Am Auersberg Belegungsgrad 87,98%, Achat Belegungsgrad 98 %). Beide Standorte liegen auf Gemarkungen der Gemeinde St. Egidien, so dass der Gewerbeflächenanteil in deren Gesamtflächenbilanz überdimensional entwickelt ist und von den zuständigen Gremien kein Bedarf zur weiteren Erhöhung des Gewerbeflächenanteiles mehr planbar bzw. durchsetzbar wäre (Ausnahme Nr. 34 Obertirschheim).

Eine Erweiterung des ACHAT-Gebietes wird von den teilnehmenden Gemeinden nicht als geeignete Perspektive gesehen (Hängigkeit, Aufschüttungen, Haldengebiet, Rohstoffvorkommen usw.).

Deshalb wird ein neuer gemeinsamer Entwicklungsstandort vorgesehen (Nr. 18+23).

## GE Nr. 17: Hartensteiner Straße

Das vorhandene Gewerbegebiet ist zu 100 % belegt. Die angedachte Erweiterung dient der existenziellen Sicherung eines mittelständigen Textilbetriebes (Spandauer Velours GmbH & Co-KG Lichtenstein). Die effektive Anbindung ist über die S255 zur A72 gesichert.

Vor Beginn der B-Planung „Erweiterung Gewerbegebiet Hartensteiner Straße“ in Lichtenstein wird dieser Bereich aus dem GLB geschütztem Landschaftsbereich ausgegliedert.

## GE Nr. 18: Lichtenstein Ost

Diese Fläche wurde im Entwurf gegenüber dem Vorentwurf um ca. 45% reduziert, um die Belange des Regionalplanes zu würdigen.

Diese Fläche ist in Zusammenhang mit der Fläche Nr. 23 (Gemeinde Bernsdorf) zu sehen als neuer gemeinsamer Standort der Verwaltungsgemeinschaft Rund um den Auersberg mit verkehrsgünstiger Lage und Erschließung an der neuen B 173 und großem Erweiterungspotential bei entsprechendem Bedarf. Bei Beplanung und Entwicklung dieses Standortes ist der Regionalplan entsprechend weiter anzupassen (Regionaler Grünzug usw.)

## GE Nr. 24: Agrarstraße

Die Planfläche "Agrarstraße Bernsdorf" wird als Fläche zur Entwicklung und Konzentration agrarstrukturellen Gewerbes des gesamten Planungsgebietes vorgesehen. Begonnene Entwicklungen (Vieh-, Futtermittel und Landwirtschaftshandel) sollen um den perspektivischen Bedarf ausgebaut und ergänzt werden.

Derzeitig besteht kein Schutzstatus und es kann auch nicht von einer fingerartigen Erweiterung gesprochen werden, da das östliche Ausdehnungsende durch den vorhandenen Bestand bereits gesetzt ist.

**GE Nr. 25: An der B173**

Diese gewerblich geprägte Fläche der Gemeinde Bernsdorf soll zur Erweiterung bereits ansässigen Gewerbes an der B173 dienen (TSG Träger Surface Group OHG und Melzer Tief- und Straßenbau GmbH).

**GE Nr. 32: Bahnhofstraße St. Egidien**

Hierbei wird eine kleine innerörtliche Splitter- bzw. Restfläche mit vorgeprägter gewerblicher Umgebung in Nord- und Ostrichtung beplant und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt.

**GE Nr. 34: Obertirschheim nördlich A4**

Diese Fläche nördlich der A4 an der Autobahnanschlussstelle ist als sinnvolle Ergänzung des südlich der A4 geplanten Regionalen Vorsorgestandortes für den Eigenbedarf des Städteverbundes und der Verwaltungsgemeinschaft für mittelständisches Gewerbe zu sehen.

**11.3. Sonderbauflächen****11.3.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen**

Im Plan sind in dieser Kategorie enthalten:

15,06 ha Bestand            0,0 ha Neuausweisung = **15,06 ha Gesamtfläche**

Als Bestandsgebiete gelten der Stausee Oberwald Anteil Hohenstein-Ernstthal als Wochenendhaus-/ Campingplatzgebiet sowie in Hohenstein-Ernstthal ein kleineres Wochenendhausgebiet im OT Wüstenbrand.

**11.3.2. Sonstige Sondergebiete****11.3.2.1. Sonderbauflächen für Handels- und Dienstleistungsbetriebe**

Der Einzelhandel im Städteverbund und der Verwaltungsgemeinschaft ist gekennzeichnet durch seine kleinteilige Struktur und die innerstädtische Ballung der Einzelhandelsgeschäfte. Derzeit gibt es insbesondere in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein ein relativ breites Warensortiment in den Innenstädten.

Seit geraumer Zeit nehmen jedoch in innerstädtischen Lagen die Fluktuation der Einzelhändler und der Anteil von Sortimenten im unteren Preissegment zu. Ursache für die Probleme im innerstädtischen Einzelhandel sind vor allem fehlende Handelsmagnete in der Innenstadt, die z. T. nicht marktgerechten Verkaufsflächen und die leichte Erreichbarkeit der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit PKW. Absatzprobleme sind z. T. auch in fehlenden Abstimmungen der Einzelhändler untereinander begründet. Empfehlenswert sind daher bspw. einheitliche Öffnungszeiten und gemeinsame Maßnahmen zur Verkaufsförderung.

Der innerstädtische Einzelhandel ist innerhalb des Städteverbundes nicht dem hohen Konkurrenzdruck durch nahe gelegenen großflächigen Einzelhandel ausgesetzt, weil nach 1990 die Ausweisung solcher Einrichtungen von den Städten sehr restriktiv erfolgte.

Als großflächige Einzelhandelseinrichtungen innerhalb des Städteverbundes sind das „Auersberg-Center“ im Gewerbegebiet „Am Auersberg“ (VG Rund um den Auersberg, Gemeinde St. Egidien) und des Kaufland mit Erweiterungsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Malitex im Neubaugebiet Hohenstein-Ernstthal zu nennen. Weiterhin soll das Quartier zwischen der Straße Am Bahnhof und der Glauchauer Straße als zentralörtlicher Einzelhandelsstandort entwickelt werden zur Stärkung des Versorgungskerns der Stadt Lichtenstein.

Insgesamt ist der innerstädtische Einzelhandel im Städteverbund durch die Anzahl und Größe der Einkaufszentren in Chemnitz und Zwickau in allen Sortimenten mit sehr starker Konkurrenz konfrontiert.

**Bedarfsermittlung**(gebräuchlicher Mittelwert 2,5 bis 6,5 m<sup>2</sup>/ Bruttobauland pro Einwohner)

Einwohner Städteverbund und  
Verwaltungsgemeinschaft                      37.200 x 3,0 –8,0 m<sup>2</sup>/EW = **11,16 ha – 29,76 ha**

**Anmerkung:**

Auf eine gesonderte Berechnung, der teilnehmenden Gemeinden wird verzichtet, um den begonnenen Konzentrationsprozess an geeigneten Standorten fortzusetzen.

**Ausweisung**

Im Plangebiet sind folgende Sonderbauflächen für Freizeit und Tourismus oder auch Handel (großflächig) und Dienstleistung vorhanden bzw. geplant:

Ort/ Gebiet	Bestand	Neuausweisung	Gesamt
Hohenstein-Ernstthal, Kaufland	1,66 ha		1,66 ha
Lichtenstein, Homa Hartensteiner Straße	1,28 ha		1,28 ha
St. Egidien, Auersberg	2,31 ha		2,31 ha
Lichtenstein	3,75 ha		3,75 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>23,68 ha</b>	<b>0 ha</b>	<b>23,68 ha</b>

**Ergebnis:**

Die vorhandenen Bestandsflächenflächen, einschließlich des Gebietes Altstadt Nord-West Lichtenstein werden als ausreichend eingeschätzt.

Neuausweisungen für großflächigen Handel sind nicht vorgesehen im Planzeitraum

Da in den Oberzentren Chemnitz, Zwickau, Plauen und entlang der BAB 4 überdimensionale, den Bedarf teilweise um 50 % weit übersteigende großflächige Handelseinrichtungen entstanden sind, wird auf die Ausweisung weiterer außer o.g. derartiger Flächen bewusst verzichtet. Die entsprechenden Gebiete sind auch für die Bewohner des Planungsgebietes mit max. 20-30 km Entfernung gut zu erreichen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

**11.3.3. Sonderbauflächen für Fremdenverkehr/ Tourismus, Sport und Freizeit**

Die Bemühungen, für o.g. Bedarf allgemeine Orientierungswerte zu gewinnen, sind in der Literatur bisher ohne nennenswerten Erfolg geblieben. Erschwert wird die Gewinnung von städtebaulichen Planungswerten durch teilweise Einbeziehung bzw. mögliche Zuordnung der geplanten und vorhandenen Anlagen und Einrichtungen in die Kategorie Grünflächen.

Als Bestandsgebiete gelten die Schlossanlagen Lichtenstein, Miniwelt und das ehemalige Freibadgebiet Lichtenstein.

Im Plan sind insgesamt in dieser Kategorie enthalten:

67,54 ha Bestand      3,58 ha Neuausweisung      =      **71,12 ha Gesamtfläche**

In diese Kategorie ist die gesamte Rennstrecke Am Sachsenring eingeordnet.

Die Flächenneuausweisung ist als Entwicklungsfläche der Miniwelt in Lichtenstein vorgesehen.

**11.3.4. Klinikgebiet**

In dieser Rubrik ist das Krankenhaus Lichtenstein ein wichtiger regionaler Bestandteil des Landkreises Zwickau unter der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes.

4,45 ha Bestand = **4,45 ha Gesamtfläche**

### 11.3.5. Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Der Bereich des ehemaligen Spülteiches der ehemaligen Nickelhütte in St. Egidien soll als Standort für die Errichtung eines Solarparks oder ähnlicher Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien entwickelt und als derartiges Sondergebiet neu ausgewiesen werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde nach Untersuchung zahlreicher weiterer Standorte im Plangebiet diese Fläche im Variantenvergleich als am besten geeignete Fläche für derartige Anlagen ausgewählt und für den gemeinsamen Bedarf als Perspektivstandort bestimmt.

Die genaue Festsetzung der benötigten Flächengrößen für derartige Anlagen wirft im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Deshalb wird die gesamte Fläche als Sondergebiet ausgewiesen.

Dies ist insofern günstig, da andere Nutzungen der ehemaligen Spülteichflächen äußerst schwierig und kostenintensiv wären.

Als Bestandsgebiete sind die Windkraftanlagen laut Regionalplan in Bernsdorf und St. Egidien / Ortsteil Lobsdorf ausgewiesen

77,84 ha Bestand 26,15 ha Neuausweisung = **10,99 ha Gesamtfläche**

## 11.4. Städtebauliche Gliederung, Entwicklungsmöglichkeiten und Grenzen

### 11.4.1. Allgemeine Siedlungsstruktur

Der Landkreis Zwickau gilt als einer der dicht besiedelten der neuen Bundesländer. Auffällig ist der hohe Industrialisierungsgrad.

Gewerbegebiete befinden sich traditionell in der Regel innerhalb der Ortschaften oder direkt an die Ortslagen anschließend, seltener im Außenbereich. Die Stadt Lichtenstein ist auch in bestimmten Stadtbereichen und Ortsteilen (Heinrichsort) mit Gewerbe in den als städtisch bebaut zu betrachtenden Gebieten durchsetzt. Die Gemeinde St Egidien ist von der ehemaligen Nickelhütte geprägt. Den Charakter städtischer Bebauung gilt es dort zu erhalten und auszuprägen durch innerörtliche Verdichtung mit Baulückenschließung usw. im Interesse des sparsamen Verbrauches von Grund und Boden.

Die Siedlungsstruktur der Gemeinden Bernsdorf, St. Egidien und aller weiteren Ortsteile der Gemeinden ist trotz punktueller Verdichtungsmaßnahmen noch immer geprägt vom Charakter des Waldhufendorfes. Gleiches gilt in Teilen auch für die Stadt Oberlungwitz

Die Bebauung dieser ehemaligen Reihen-/Waldhufendörfer ist durch die gewerbliche Tätigkeit (vorrangig Textilindustrie) zunehmend stark gemischt worden. Die dörfliche Struktur ist trotzdem noch spürbar erhalten, hat aber heute in einigen Bereichen bereits Siedlungscharakter (OT Rödlitz, OT Hermsdorf.

Besonders ausgeprägt sind die alten Strukturen noch in Heinrichsort (Haufendorf) und komplett in Lobsdorf, Bernsdorf sowie in Kuhschnappel (südlicher und westlicher Teil) und in Teilen von St Egidien mit o.g. Waldhufen-/Reihenstruktur.

Ziel der zukünftigen Flächennutzung sollte sein, diese Gemeinden und ihre Ortsteile in ihrer ländlichen Prägung zu erhalten, d.h. Erhaltung der noch vorhandenen Höfe und ihrer Freiräume (Hausgärten, Streuobstwiesen usw.), der alten Häuser und Realisierung der Wohnbebauung, vorrangig durch behutsame Lückenschließung innerhalb der Ortsteile. Dies ist günstig für die Verkehrsanbindung, die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung und wirkt einer Zersiedlung der Landschaft entgegen.

Auszuweisende Wohnbauflächen sollten dem Ortscharakter angepasst, entsprechend kleingliedrig sein und vor allem die bereits vorhandenen Wohnsiedlungen arrondieren.

Die vorhandene Siedlungsstruktur ist entsprechend Baunutzungsverordnung [BauNVO] § 1 Abs. 1 nach der Art der allgemeinen baulichen Nutzung der Bauflächen darzustellen. Dabei ist die Art der vorhandenen baulichen Nutzung und das Planungsziel entsprechend §§ 2 bis 11 BauNVO zu ermitteln. Daraus ergibt sich für das Planungsgebiet folgende Gesamteinschätzung:

Die derzeitige Art der baulichen Nutzung des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches gliedert sich in die Nutzungsarten Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen auf. Die Nutzungsarten gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen sind im unmittelbaren Innenbereich der Gemeinden kaum vorhanden.

In großen Teilen der Ortslage überwiegt auch heute noch (genauer festgestellt, gerade heute wieder) die gemischte Nutzung der Bauflächen. Entsprechend dem Planungswillen der Gemeinden soll sich daran auch zukünftig nichts ändern. Dieser Planungswille wird von den vorliegenden Informationen zur Fortschreibung des BauGB (einschließlich BauNVO) im Jahre 1998 in Bezug auf Stärkung des gemischten Nebeneinander \*, zur Reduzierung von unnötigem Fahrverkehr, bestätigt. Auch das neue BauGB stellt somit weder die Neuausweisung noch den Erhalt gemischter Nutzungen in Frage. Gleichzeitig bietet nur eine derartige Nutzungsmöglichkeit Alternativen zur Nachnutzung der landschaftstypischen großen Drei- und Vierseithöfe, um deren Erhalt gerungen werden muss. Gleiches gilt für den Erhalt des in die Mischbebauung eingestreuten Handwerks und Gewerbes, als ein wesentliches Kriterium für den Erhalt und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Deshalb werden nur die Bereiche, in denen sich bereits eine verdichtete Wohnbebauung durchgesetzt hat bzw. die durch Neubebauung erst in den letzten 50 bis 70 Jahren entstanden sind, als Gebiete mit Wohnbauflächencharakter ausgewiesen.

Alle zurückgesetzten Höfe, deren Umfeld noch unverbaut ist und auch so erhalten werden soll, werden teilweise in den unbeplanten Außenbereich gestellt, soweit keine Bebauung von Gewicht erkennbar ist. Dort haben diese Höfe Bestandsschutz und sind vor Verbauung geschützt.

Die vorhandenen Nutzungen wurden so ermittelt und dargestellt, wie sie unter Anwendung des § 34 BauGB orientiert am Bestand, darzustellen wären. Damit wird, bis auf die ausgewiesenen Entwicklungsflächen, keine Erweiterung in den Außenbereich dargestellt.

\* Im Einzelnen wird hier der Mischungscharakter für Kerngebiete, wo bisher das Wohnen nur ausnahmsweise zulässig war, jetzt als erwünscht gleichberechtigt eingestuft. Immissionsprobleme sind somit anderweitig als durch an sich verträgliche Nutzung zu klären.

**11.4.2. Bebauungspläne/ V+E-Pläne**

Für das Planungsgebiet wurden bisher folgende Bauleitpläne aufgestellt:

Nr.	Ort	Gebietsbezeichnung	Verfahrensstand
<b>Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“</b>			
1	Bernsdorf	V+E Plan „Wohngebiet I“	genehmigt, rechtskräftig
2	Bernsdorf	V+E - Plan „Wohnbaugebiet Lindenhof“	genehmigt, rechtskräftig
3	Bernsdorf	V+E - Plan Franzwiese OT Hermsdorf	Genehmigt, rechtskräftig aufgehoben
4	Bernsdorf	B-Plan „Gewerbegebiet Am Sachsenring“	genehmigt, rechtskräftig
5	Lichtenstein	B-Plan Wohnbebauung „Albert Schweitzer - Siedlung“	genehmigt, rechtskräftig
6	Lichtenstein	B-Plan Wohnbebauung „Callenberg Süd-West“	genehmigt, rechtskräftig
7	Lichtenstein	B-Plan Wohnbebauung „Sonnenweg OT Heinrichsort	genehmigt, rechtskräftig
8	Lichtenstein	B-Plan Wohnbebauung „Sonnenberg“	genehmigt, rechtskräftig
9	Lichtenstein	B-Plan Wohnbebauung „Am Sonneneck“ OT Rödlitz	genehmigt, rechtskräftig
10	Lichtenstein	B-Plan Wohnbebauung „Am Sportplatzweg“ OT Heinrichsort	genehmigt, rechtskräftig
11	Lichtenstein	B-Plan „Altstadt Nord-West“	Aufstellungsbeschuß
12	Lichtenstein	B-Plan „Am Stadtpark“	Aufstellungsbeschuß
13	Lichtenstein	B-Plan „Güterbahnhofstraße	Aufstellungsbeschuß
14	Lichtenstein	B-Plan „Gewerbe- und Sondergebiet Hartensteiner Straße“	genehmigt mit Auflagen
15	Lichtenstein	Wohn- und Geschäftsgebäude mit Tennishalle am Stadion“	genehmigt, rechtskräftig
16	Lichtenstein	V+E Plan „Landschaftspark Miniwelt“	genehmigt, rechtskräftig
17	St Egidien	Gewerbegebiet „Am Auersberg“	genehmigt, rechtskräftig
18	St Egidien	B-Plan „Gewerbegebiet Achat“	genehmigt, rechtskräftig
19	St. Egidien	V+E-Plan Thurmer Straße	genehmigt, rechtskräftig
<b>Hohenstein-Ernstthal</b>			
1		Schöne Aussicht	
2		Unterer Marktsteigcenter (W)	
3		Schubert-Straße/ Lungwitzstraße (MI)	
4		Am Fuchsgrund (W)	
5		Umnutzung Malitex (S)	
6		Am Hasenhügel/ Am Langenberg (W)	
7		Heroldsteiche I und II (W)	
8		Hohensteiner Straße (W)	
9		Am Heidelberg (W)	
10		Hermannstraße (G)	
11		An der Baumschule (G)	
<b>Oberlungwitz</b>			
1		Südbauernweg (W)	rechtskräftig
2		Pestalozzistraße (W)	rechtskräftig
3		Robert Kochstraße I (W)	rechtskräftig
4		Robert-Koch-Straße II (W)	rechtskräftig
5		Zentrum am Oberen Markt (MI)	rechtskräftig
6		Wohngebiet ENUS	In Aufstellung
7		Möbel Walter (S)	rechtskräftig
8		Verkehrssicherheitszentrum Sachsenring (S)	rechtskräftig
9		Gewerbegebiet Sachsenring (G)	rechtskräftig
10		Gewerbe und Industriegebiet Sachsenring (GI/GE)	rechtskräftig
11		Limbacher Straße (GI/GE)	In Aufstellung

**HINWEIS:**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass in allen Planstraßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Medienträger vorgesehen werden und das Straßenbauamt rechtzeitig konsultiert wird.

Bei der Anlage von öffentlichen Flächen, insbesondere bei Straßen, Wegen und Stellflächen ist darauf zu achten, dass die Bodenversiegelung zur Sicherung der Grundwasserneubildung so gering als möglich erfolgt. In Sonderfälle wurden in der Planung für ländliche Bereiche mit relativer Verdichtung von ehemaligen Bauernhöfen, die einer Umnutzung zugeführt werden sollen Bauflächen ausgewiesen.

### 11.4.3. Neubaufächenausweisungen Städteverbund Sachsenring mit VG „Rund um den Auersberg“

Anmerkung: Seit Planungsbeginn der gemeinsamen Flächennutzungsplanung wurden geplante Entwicklungsflächen nummeriert. Diese Nummerierung setzt sich durch das gesamte Aufstellungsverfahren fort. Dabei behalten zum Zwecke der besseren Übersichtlichkeit in der Planzeichnung und in der Begründung Entwicklungsflächen ihre einmal festgelegte Nummer. Wenn Entwicklungsflächen im Planverfahren gestrichen wurden, so entfällt auch deren Nummer, was bedeutet, dass im Plan nicht unbedingt fortlaufend nummeriert sein muss (Nummern können fehlen, wenn gestrichen).

#### 11.4.3.1. Ausweisung in den Teilnehmergemeinden

In den nachfolgenden Aufstellungen sind alle im gemeinsamen Flächennutzungsplan dargestellten flächigen Baulandreserven enthalten

**Anmerkung:** Die nachfolgend festgelegten Gebietsnummern haben für das gesamte Flächennutzungsplanverfahren Gültigkeit.

(\*) noch nicht vermarktete Restflächen in rechtskräftigen B- und V+E-Plänen und Satzungen.

Die Kategorien Innerörtliche Lücken und Brachflächen sind nicht enthalten. Deshalb ergeben sich Abweichungen zum Punkt 10.1 bis 10.3.

#### Stadt Hohenstein-Ernstthal

1	Wohnbaufläche (W)	Hüttengrund	2,80
2	Wohnbaufläche (W)	Am Badberg	3,80
3	Wohnbaufläche (W)	An den Heroldsteichen II	6,04
	<b>W gesamt</b>		<b>12,64</b>
	<i>Bedarf</i>		15,73 - 17,98
4	Gewerbefläche	Erweiterung Gewerbering	<b>8,20</b>

**Gesamtneubaufächenausweisung** 20,84 ha

#### Stadt Oberlungwitz

Nr.	Flächenart	Gebiet	Größe in ha
5	Wohnbaufläche (W)	Nördlich Hofer Straße 111 – 121	0,58
6	Wohnbaufläche (W)	Nördlich Pestalozzistraße (*)	1,70
7	Wohnbaufläche (W)	Südlich Robert-Koch-Straße	0,70
8	Wohnbaufläche (W)	Ortszentrum (GUS)	1,15
10	Wohnbaufläche (W)	Ostweg	0,68
	<b>W gesamt</b>		<b>4,81</b>
	<i>Bedarf</i>		6,63 - 8,29
11	Gewerbefläche (G)	Limbacher Straße	<b>27,87</b>

**Gesamtneubaufächenausweisung** 32,68 ha

**Stadt Lichtenstein**

Nr.	Flächenart	Gebiet	Größe in ha
12	Wohnbaufläche (W)	Callnberg Südwest	8,05
13	Wohnbaufläche (W)	Kärnerweg	0,90
14	Wohnbaufläche (W)	Ortsteil Rödlitz östlich KGA	0,78
15	Wohnbaufläche (W)	Ortsteil Rödlitz westlich Hauptstraße 110-120	0,73
16	Wohnbaufläche (W)	Ortsteil Heinrichsort Martinsweg	1,54
	<b>W gesamt</b>		<b>12,00</b>
	<i>Bedarf</i>		15,53 – 17,00
17	Gewerbefläche (G)	Erweiterung Hartensteiner Straße	11,07
18	Gewerbefläche (G)	Lichtenstein Ost an der B 173	10,49
	<b>G gesamt</b>		<b>21,56</b>
19	Sonderbaufläche (S)	Erweiterung Miniwelt	3,58
<b>Gesamtneubaufächenausweisung</b>			37,14 ha

**Gemeinde Bernsdorf**

Nr.	Flächenart	Gebiet	Größe in ha
20	Wohnbaufläche (W)	Bernsdorf Süd	0,82
21	Wohnbaufläche (W)	Ortsteil Hermsdorf nördliche Hauptstraße I	1,40
22	Wohnbaufläche (W)	Ortsteil Hermsdorf nördliche Hauptstraße II	0,44
	<b>W gesamt</b>		<b>2,66</b>
	<i>Bedarf</i>		1,90 - 2,18
	Gewerbefläche (G)	Bernsdorf West	1,92
24	Gewerbefläche (G)	Agrarstraße	8,24
25	Gewerbefläche (G)	An der B 173	3,63
	<b>G gesamt</b>		<b>17,11</b>
<b>Gesamtneubaufächenausweisung</b>			19,77 ha

**Gemeinde St. Egidien**

Nr.	Flächenart	Gebiet	Größe in ha
27	Wohnbaufläche (W)	Lungwitzer Straße hinter 48	1,37
	<b>W gesamt</b>		<b>1,37</b>
	<i>Bedarf</i>		4,68 - 5,19
31	Gewerbefläche (G)	Tirschheim nördlich der A 4	21,74
32	Gewerbefläche (G)	Bahnhofstraße	1,60
34	Gewerbefläche (S)	Obertirschheim nördlich A 4	13,48
	<b>G gesamt</b>		<b>36,82</b>
33	Sonderbaufläche (S)	Westlich Achat (ehem. Spülteich)	26,15
<b>Gesamtneubaufächenausweisung</b>			56,08 ha

**Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ gesamt**

Nr.	Flächenart	Gebiet	Größe in ha
	Wohnbauflächen (W)	Ausweisung	<b>16,03</b>
		<i>Bedarf</i>	23,66 - 25,57
	Gewerbeflächen (G)	Ausweisung	<b>63,91</b>
		<i>Bedarf</i>	51,60 – 72,24
	Sonderbauflächen (S)	Ausweisung	<b>29,73</b>
<b>Gesamtneubaufächenausweisung</b>			109,67 ha

**Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt**

Nr.	Flächenart	Gebiet	Größe in ha
	Wohnbauflächen (W)	Ausweisung	<b>33,48</b>
		<i>Bedarf</i>	42,23 - 57,91
	Gewerbeflächen (G)	Ausweisung	<b>99,98</b>
		<i>Bedarf</i>	111,60 - 148,80
	Sonderbauflächen (S)	Ausweisung	<b>29,73</b>
<b>Gesamtneubaufächenausweisung</b>			163,19 ha

**11.5. Beurteilung der möglichen ausgewiesenen Bebauungs-Standorte**

Die im Plan dargestellten neuen Bauflächen werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- a) weitestgehend ebenes, tragfähiges Gelände, Topografie
- b) gute Verkehrsanbindung
- c) Erschließung
- d) aus Gründen des Immissionsschutzes ausreichender Abstand zu schützenswerter Bebauung erforderlich
- e) Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- f) Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- g) Erweiterungsmöglichkeit

**Erklärung für Bewertung nachfolgender Tabellen:**

++ sehr gut, + gut, o befriedigend, - ungünstig, - - sehr ungünstig

Restflächen in den mit \* gekennzeichneten Gebieten, für die bereits Baurecht besteht, werden nicht mehr beurteilt, da dies bereits ausreichend im Bebauungsplanverfahren erfolgte. Eine Beurteilung erfolgt nur, wenn in diesen Gebieten noch ausreichend Bauflächen nicht vermarktet sind.

**Stadt Hohenstein-Ernstthal**

Nr.	Art	Gebiet	Größe ha	a	b	c	d	e	f	g	Summe
1	W	Hüttengrund	2,89	0	+	+	++	+	+	--	6+
2	W	Am Badberg	3,80	+	++	0	+	+	+	--	6+
3	W	An den Heroldsteichen II	6,04	++	+	+	+	+	+	++	9+
4	G	Erweiterung Gewerbering	8,20	++	+	++	+	+	+	++	10+

**Stadt Oberlungwitz**

Nr.	Art	Gebiet	Größe ha	a	b	c	d	e	f	g	Summe
5	W	Nördl. Hofer Straße 111–121*	0,58	+	0	0	+	0	++	--	4+
6	W	Nördlich Pestalozistraße *	1,85	++	+	+	++	+	++	+	10+
7	W	Südlich Robert-Koch-Straße	0,81	+	+	+	+	-	-	+	5+
8	W	Ortszentrum östl. Hirschgrund	1,15	++	+	+	+	+	+	--	
10	W	Ostweg	0,75	0	+	+	+	0	+	--	4+
11	G	Limbacher Straße	27,90	+	++	0	+	0	+	++	7+

**Stadt Lichtenstein**

Nr.	Art	Gebiet	Größe ha	a	b	c	d	e	f	g	Summe
12	W	Callenberg Südwest *	8,65	+	+	+	+	+	+	--	4+
13	W	OT Rödlitz Kärnerweg	0,81	+	0	0	+	+	+	-	3+
14	W	OT Rödlitz östlich KGA	0,78	+	0	0	+	+	+	-	3+
15	W	OT Rödlitz westl. KGA	1,24	+	0	0	+	+	+	-	3+
16	W	OT Heinrichsort Martinsweg	1,54	+	+	+	+	+	+	-	6+
17	G	Erweiterung Hartensteiner Str.	11,50	0	+	++	0	--	0	--	-1
18	G	Lichtenstein Ost an der B 173	16,71	++	++	--	++	+	0	00	7+
19	S	Erweiterung Miniwelt	4,87	0	+	+	+++	+	+	+	7+

**Gemeinde Bernsdorf**

Nr.	Art	Gebiet	Größe ha	a	b	c	d	e	f	g	Summe
20	W	Bernsdorf Süd *	0,82	++	+	+	+	+	+	--	5+
21	W	Ortsteil Hermsdorf nördliche Hauptstraße I	1,29	+	0	0	+	+	+	-	3+
22	W	Ortsteil Hermsdorf nördliche Hauptstraße II	0,44	+	0	0	+	+	+	-	3+
23	G	Bernsdorf West	5,24	++	++	--	++	+	0	++	7+
24	G	Agrarstraße	0,34	+	+	0	+	+	+	-	3+
25	G	An der B 173	3,63	++	++	--	++	+	0	++	7+

**Gemeinde St. Egidien**

Nr.	Art	Gebiet	Größe ha	a	b	c	d	e	f	g	Summe
27	W	Lungwitzer Straße hinter 48	1,37	+	+	+	+	+	+	-	5+
29	M	Lungwitzer Straße östli. Bahn	1,03	+	0	0	+	+	+	-	3+
32	G	Bahnhofstraße	1,60	+	+	+	+	+	+	-	5+
34	S	Obertirschheim nördlich A 4	13,77	+	+	0	+	+	+	0	5+
33	S	Westl. Achat, ehem. Spülteich	26,15	+	+	+	+	+	+	0	6+

**12. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

In diesem Gliederungspunkt wird dargestellt, welche derzeitige Infrastruktur im Städteverbund und in der Verwaltungsgemeinschaft vorhanden ist. Darauf kann im Bedarfsfall, insbesondere bei Planungen, zurückgegriffen werden.

Nicht beabsichtigt ist dabei eine zu realisierende Vorgabe, sondern ein Hinweis darauf, welche Zusammenhänge insgesamt zu sehen sind.

**12.1. Kirchen**

Im Planungsgebiet überwiegt die Evangelisch-Lutherische Glaubensrichtung. (Die kirchliche Betreuung der Gemeindegliederbürger obliegt nachfolgend dargestellten Kirchen/Einrichtungen.)

Ort / Ortsteil	Einrichtung	Anschrift
Lichtenstein Stadt	Römisch-Katholische Gemeinde	Schlussballe 1, 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Ev.-Luth. Kirche, Lutherhaus	Lutherplatz 2 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Christliches Glaubenszentrum	Böttgerstraße 15 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Pfarramt Ev.-Luth. Kirchgemeinde	Kirchplatz 9 09350 Lichtenstein Pfarrer Tobias Weißpflog
Lichtenstein Stadt	Ev.- Freikirchliche Gemeinde	Am Mühlgraben 4 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Neuapostolische Kirche	Kirchplatz 5 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Religionsgemeinschaft Jehovas Zeugen	Ringstraße 6 a 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Freikirche der Siebenten-Tags- Adventisten (STA)	Am grünen Winkel 6, Mehrzweckraum/ Hofseite 09350 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	Landeskirchliche Gemeinschaft Lichtenstein (LKG)	Innere Zwickauer Str. 17 Lichtenstein
Lichtenstein Stadt	<u>Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Baptisten (EFG)</u>	Am Grünen Winkel 6 09350 Lichtenstein
Lichtenstein OT Rödlitz	<u>Jugend- und Begegnungszentrum „Bauerngut Rödlitz“</u>	Bernhard-Reinhold-Weg 3 09350 Lichtenstein OT Rödlitz

Lichtenstein OT Rödlitz	Ev.- Luth. -Kirchengemeinde Rödlitz- Heinrichsort	Konsumgenossenschaftsweg 4 09350 Lichtenstein OT Rödlitz Pfarrer Volkmar Sänger
Lichtenstein OT Rödlitz	Landeskirchliche Gemeinschaft Rödlitz (LKG Rödlitz)	Obere Dorfstraße 17 09350 Lichtenstein
Lichtenstein OT Heinrichsort	Ev.- Luth. -Kirchengemeinde Rödlitz- Heinrichsort	Konsumgenossenschaftsweg 4 09350 Lichtenstein OT Rödlitz Pfarrer Volkmar Sänger
Bernsdorf	Pfarramt Ev. Luth.-Kirche	Hauptstraße 151 09337 Bernsdorf Pfarrer Prokopiev
Bernsdorf OT Hermsdorf OT Rüdorf	Pfarramt Ev. Luth.-Kirche	Hauptstraße 151 09337 Bernsdorf Pfarrer Prokopiev
St. Egidien	Pfarramt Ev.-Luth.-Kirche	Pfarweg 1 09356 St. Egidien Pfarrer Prokopiev
St. Egidien	Landeskirchliche Gemeinschaft St. Egidien	Glauchauer Straße 10 09356 St. Egidien
St Egidien OT Lobsdorf	Ev.-Luth.-Kirche	Kirchweg 09356 St. Egidien OT Lobsdorf
Hohenstein Ernstthal OT Ernstthal	Ev.-Luth.- St. Trinitatis Kirche Pfarramt	Neumarkt 20, Hohenstein-Ernstthal
Hohenstein Ernstthal OT Hohenstein	Ev.-Luth.- St. Christophori Kirche Pfarramt	Hinrich-Wichern-Straße 4, Hohenstein-Ernstthal
Hohenstein Ernstthal OT Hohenstein	Röm.-Kath.Pfarramt Hl.Pius X.	Grenzweg 17, Hohenstein-Ernstthal
Hohenstein Ernstthal OT Wüstenbrand	Pfarramt Ev.-Luth.-Kirche	
Oberlungwitz	Ev.-Luth. Kirche und Pfarramt St. Martin Oberlungwitz	Kirchweg 7, Oberlungwitz

## 12.2. Kindertagesstätten

### Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 2.000-10.000 Einwohner pro Einrichtung, in Abhängigkeit von der Einrichtungsgröße))

Bedarf				
Prognostizierte Einwohner	x	Richtwert	=	Bedarf
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	: 2.000-10.000		17 – 4 Kindertagesstätten

### Bestand:

Versorgungslage Kindertagesstätten (KITA-Bedarfsplan)

Der „Städteverbund Sachsenring“ hat ein gut ausgebautes Netz an Kindertageseinrichtungen. Verantwortung für eine qualitativ gute Arbeit tragen sowohl öffentliche als auch freie Träger. Im „Städteverbund Sachsenring“ gab und gibt es, im Vergleich zu anderen Kommunen in Sachsen, keine Bestrebungen den Zugang zu Kindertageseinrichtungen zu beschränken und damit Kinder auszugrenzen.

Die derzeit vorhandenen Plätze im Kindergarten-/krippenbereich sind gut ausgelastet. Damit werden auch im Städtevergleich sehr gute Werte erzielt. In der Mehrzahl kann damit auch das

Wunsch- und Wahlrecht der Eltern berücksichtigt werden. Derzeit werden mehrheitlich Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft betrieben.  
Im Einzelnen bestehen in den Städten des Städteverbundes zahlenmäßig folgende Einrichtungen:

Einrichtungsart	Anzahl der Einrichtungen			
	Hohenstein-Ernstthal	Lichtenstein+VG	Oberlungwitz	Städteverbund
Kindertagesstätten	8	10	1	<b>20</b>
Kinderhort	2	3	1	<b>6</b>
Gesamtzahl	10	13	2	<b>26</b>

(sämtliche Zahlen entstammen aus der Stellungnahme des Landratsamtes Zwickau zum Vorentwurf)

Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen dem Bedarf (über am Maximum). Dies ist bedingt durch die zahlreichen kleineren Einrichtungen, so dass eher der Wert eine Einrichtung für 2000 Einwohner anzusetzen ist.

Es besteht kein Planungsbedarf. Neue Formulierung St. Egidien plant Ersatzneubau für 2 Kitas bauordnungsrechtlich beauftragt

**Perspektiven / Planung**

Anspruch muss es sein, die hohe Qualität und den Ausstattungsstandard mit KITA - Plätzen im „Städteverbund Sachsenring“ in allen drei Städten, zu erhalten. Rahmenbedingungen wie die demografische Entwicklung werden Auswirkungen auf die Bedarfsplanung haben, wobei es Zielstellung sein muss, den vorhandenen Bedarf weiterhin abzudecken und Zugang für alle zu gewähren.

Die KITA -Bedarfsplanung ist laut Gesetz regelmäßig fortzuschreiben. Verantwortlich dafür ist der Landkreis.

Der gute Bedarfsdeckungsgrad bei den KITA`s bedingt ein ständiges Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm. Für die bauliche Entwicklung der vorhandenen Strukturen im Bereich der Kindertagesstätten ist eine Kostenermittlung erforderlich.

**12.3. Schulen**

Bedarf:

**Grundschulen**

(gebräuchlicher Wert 2.000-10.000 Einwohner pro Einrichtung, in Abhängigkeit von der Einrichtungsgröße)

Bedarf				
Prognostizierte Einwohner	x	Richtwert	=	Bedarf
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	: 2.000-10.000		17 – 4 Grundschulen

Bedarf:

**Mittelschulen**

(gebräuchlicher Wert 10.000-50.000 Einwohner pro Einrichtung, in Abhängigkeit von der Einrichtungsgröße)

Bedarf				
Prognostizierte Einwohner	x	Richtwert	=	Bedarf

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	:	10.000-50.000	1 - 4 Mittelschulen
---	--------	---	---------------	------------------------

Bedarf:**Gymnasien**

(gebräuchlicher Wert 50.000-120.000 Einwohner pro Einrichtung, in Abhängigkeit von der Einrichtungsgröße)

Bedarf					
<i>Prognostizierte Einwohner</i>		<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	=	<i>Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	:	50.000-120.000		1 Gymnasium

Bestand:

Die vorhandenen Bildungseinrichtungen für schulische und berufliche Bildung sowie die Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung stellen einen wesentlichen Standortfaktor dar. Eine Stärke des Städteverbundes Sachsenring besteht mit einem gut ausgebauten Netz an schulischen Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Im Gebiet des Städteverbundes Sachsenring bestehen folgende Schulen und Bildungseinrichtungen

Allgemein bildende Schulen

Das Grundschulzentrum Karl May wurde aus den Grundschulen Herderschule und Hüttengrund am Standort der ehemaligen Grundschule Herderschule (Südstraße 16) gebildet und trägt den Namen Karl-May-Grundschule.

Die Grundschule Herderschule wurde zum 31.07.2006 aufgehoben und darf daher in der Aufstellung nicht erscheinen.

Die Mittelschule in Hohenstein-Ernstthal führt den Namen „Sachsenring-Mittelschule“ und befindet sich am Standort der zum 31.07.2004 aufgehobenen Hüttengrund Mittelschule (Talstraße 86); die Herderschule - Mittelschule wurde zum 31.07.2007 aufgehoben.

Verteilung im Plangebiet:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Grundschule Bernsdorf  | Bernsdorf            |
| • Karl-May-Grundschule   | Hohenstein-Ernstthal |
| • Grundschule Diesterwegschule   | Hohenstein-Ernstthal |
| • Heinrich-von-Kleist- Schule Grundschule  | Lichtenstein         |
| • Grundschule Rödlitz  | Lichtenstein         |
| • Europäische Grundschule "Johann Heinrich Pestalozzi"                                     | Lichtenstein         |
| • Humboldtschule Grundschule   | Oberlungwitz         |
| • Bergschule St. Egidien Grundschule   | St. Egidien          |
| • Sachsenring-Mittelschule   | Hohenstein-Ernstthal |
| • Heinrich-von-Kleist-Schule Mittelschule  | Lichtenstein         |
| • Achat Schule St. Egidien - Mittelschule mit Berufsorientierung<br>in freier Trägerschaft | St. Egidien          |
| • Pestalozzi-Mittelschule  | Oberlungwitz         |
| • Gotthold-Ephraim-Lessing-Gymnasium   | Hohenstein-Ernstthal |
| • Prof.-Dr.-Max-Schneider-Gymnasium  | Lichtenstein         |

In Hohenstein-Ernstthal befindet sich die Schule zur Lernförderung Schule "Am Sachsenring" (Friedrich-Engels-Straße 75); eine Schule für geistig Behinderte hingegen existiert in Hohenstein-Ernstthal nicht.

#### Einrichtungen zur beruflichen Aus- und Weiterbildung

In Oberlungwitz befindet sich kein Berufliches Schulzentrum.

Das Berufliche Schulzentrum in Lichtenstein trägt den Namen „Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft und Sozialwesen Lichtenstein“.

Die anderen unter diesem Punkt aufgeführten Einrichtungen sind, bis auf die „Fachschule für Sozialwesen und Berufsfachschule für Altenpflege der Euro-Schulen gemeinnützige Gesellschaft für berufliche Bildung und Beschäftigung Sachsen mbH“ in Hohenstein-Ernstthal, keine berufsbildenden Schulen im Sinne des Schulrechts, sondern Einrichtungen, an denen betriebliche Aus- und Weiterbildungen (also keine beruflichen Erstausbildungen) stattfinden.

Angaben zu den derzeitigen und geplanten Schülerzahlen enthält der Schulnetzplan, Fachteil Berufsbildende Schulen des Landkreises Zwickau. Der Schulnetzplan des (Alt)Landkreises Chemnitzer Land für den berufsbildenden Bereich von 2002 ist nicht mehr gültig, da am 30.09.2009 durch den Landkreis Zwickau o. g. neuer Schulnetzplan beschlossen und am 25.06.2010 durch das Sächsische Staatsministerium für Kultus und Sport genehmigt wurde.

#### **Perspektiven/Planung**

Eine überbedarfsmäßige Deckung im Gymnasialbereich ist aus schulnetzplanerischer Sicht nicht gegeben, da die Gymnasien in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein zwar keine überörtliche Bedeutung haben, ihr Einzugsbereich jedoch deutlich über das Gebiet des Städteverbundes bzw. der Verwaltungsgemeinschaft hinausreicht.

So bezieht das G.-E.-Lessing-Gymnasium Hohenstein-Ernstthal im Schuljahr 2010/2011 129 Schüler (17 %) aus anderen Städten und Gemeinden des Landkreises Zwickau. Weitere 218 Schüler (29 %) stammen aus dem Stadtgebiet Chemnitz sowie dem Landkreis Erzgebirgskreis. Ähnliche Werte zeigt auch das Prof.-Dr.-Max-Schneider-Gymnasium in Lichtenstein, der Anteil der Schüler aus Städten und Gemeinden außerhalb des Städteverbundes liegt im Schuljahr 2010/2011 bei 175 Schüler (26 %) und der aus anderen Landkreisen bei 112 Schüler (17 %).

Im Gymnasial- und Mittelschulbereich bestehen, anders als bei den Grundschulen, keine festgelegten Einzugsbereiche oder Schulbezirke, sondern es besteht das Prinzip der freien Schulwahl, auch über Gemeinde- oder Landkreisgrenzen hinaus.

Der Landkreis Zwickau hat am 05.10.2011 im Kreistag den Schulnetzplan für den allgemein bildenden Bereich beschlossen. Mit der Beschlussfassung wurden die ehemaligen Gebietskörperschaften (Zwickauer Land, Chemnitzer Land sowie die Stadt Zwickau) für den Fachteil allgemein bildenden Bereich planerisch zusammengefasst.

Für den Flächennutzungsplan ist festzustellen, dass die Inhalte dem bereits beschlossenen Schulnetzplan der berufsbildenden Schulen sowie den Zielstellungen für den allgemein bildenden Bereich nicht entgegenstehen.

## **12.4. Sonstige Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

### **Jugendheim**

(erforderlicher Mindesteinzugsbereich - 10.000 bis 18.000 Einwohner)

Es ist kein Jugendheim vorhanden.

Kinderarche Sachsen e. V., Sozialpädagogischer Wohnbereich, Glauchauer Straße 19b,  
Lebenshaus e. V., Weststr. 1a, Vereinsvorsitzender Frieder Demmler

Aufgrund der derzeitigen und geplanten Einwohnerzahl von 22.000 entsteht ein theoretischer Bedarf von 1-2 Jugendheimen.

Detaillierte Untersuchungen zur Untermauerung des tatsächlichen Bedarfes sind noch zu führen. Standorte im innerörtlichen Bereich bieten sich durch Rekonstruktion und Umnutzung von Industriebrachen durchaus an.

Für die Strukturen der Leistungsbereiche der §§ 11-14 und § 16 SGB VIII wird eine weitestgehend flächen- und bedarfsgerechte Ausstattung für den Planungsraum festgestellt.

### **Jugendherberge**

Im Plangebiet besteht in der Gemarkung Lichtenstein eine Jugendherberge. Eine Flächenausweisung für weitere derartige Einrichtungen wird derzeit nicht für erforderlich erachtet.

### **Altentagespflege/Altenclub**

(erforderlicher Mindesteinzugsbereich - 25.000 Einwohner über 60 / 65 Jahre)

Die Altenbetreuung erfolgt durch die Volkssolidarität Glauchau. Altenclubs der Volkssolidarität bestehen in den Gemeinden.

### **Altenunterbringung, Altenheime, Altenpflegeheime**

(erforderlicher Mindesteinzugsbereich - 9.000 bis 15.000 Einwohner)

(erforderlicher Mindesteinzugsbereich - 35.000 Einwohner für Pflegeheime)

Im Gebiet des „Städteverbundes Sachsenring“ existiert eine Vielzahl von Einrichtungen der Altenbetreuung, -pflege sowie des „Betreuten Wohnens“. Die Mehrzahl der Einrichtung wird von freien Trägern und Karitativen Organisationen betrieben.

#### **Altengerechtes Wohnen**

- Wohnen in altersgerechten Wohnblöcken in der Ernst-Schneller-Siedlung, Lichtenstein
- Wohnen in altersgerechten Wohnobjekt Hartensteiner Straße, Betreiber Städtische Wohnungsgesellschaft Lichtenstein mbH.
- Bethlehemstift Hüttengrund 49, 09337 Hohenstein-E.

#### **Betreutes Wohnen**

- Pflegezentrum Beate Schöne, Glauchauer Straße 18, Lichtenstein
- Sportplatzweg 6 OT Heinrichsort, Betreiber Siegrid Nippa, Lichtenstein
- PKP Seniorenhof, Bergstraße 3 (MPKP Hausverwaltung GbR), Lichtenstein OT Bernsdorf
- PKP Seniorenhaus „Am Bernsbach“, Hauptstraße 109 (MPKP Hausverwaltung GbR), Lichtenstein OT Bernsdorf
- Seniorenheim "Parkresidenz", Hohenstein-Ernstthal, Fr.-Engels-Str. 31
- Betreutes Wohnen „Im Rosengarten“, Am Bach 7, Oberlungwitz Neubau 2007

#### **Altenpflegeheim**

- HEWAG Seniorenstift GmbH, Martin-Götze-Straße 14
- Seniorenheim der PKP Seniorenbetreuung Heinrichsort GmbH, Prinz-Heinrich-Straße 18
- Sozialtherapeutische Wohnstätte Villa Sachsenhöhe der PKP Seniorenbetreuung Heinrichsort GmbH, Prinz-Heinrich-Straße 23
- AWO-Seniorenpflegeheim Oberlungwitz
- PKP-Seniorenbetreuung Wüstenbrand, Seniorenpflegeheim
- PKP-Seniorenzentrum Südstraße Südstr. 13, 09337 Hohenstein-E.
- Stadt Lichtenstein im Schloss mit dem Caritasheim St. Elisabeth der katholischen Kirche, Bistum Dresden-Meißen
- Stadt Lichtenstein, Ortsteil Heinrichsort, Seniorenheim Heinrichsort GmbH

#### **Perspektiven / Planung**

Mit den vorhandenen Einrichtungen ist der absehbare Bedarf an Altenpflegeeinrichtungen gedeckt. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung kann der Bedarf nach weiteren Einrichtungen wachsen, wobei Einrichtungen des Betreuten Wohnens vermehrt nachgefragt werden. Bei neuen Einrichtungen ist der Wahl des Standortes besondere Bedeutung beizumessen. Diese Standorte müssen eine Integration der älteren Einwohner in das städtische Leben garantieren. Neue Einrichtungen in dörflichen Lagen innerhalb und außerhalb der Stadtgebiete sind nach Möglichkeit auszuschließen. Es werden in absehbarer Zeit aufgrund des dringend erforderlichen Wohnraumrückbaues zahlreiche freiwerdende innerörtliche Flächen dafür bereitstehen.

### Krankenhaus

(erforderlicher Mindesteinzugsbereich - 50.000 bis 1,2 Mio. Einwohner)

In Sachsen sichert ein flächendeckendes, funktional abgestuftes System von Krankenhäusern die bedarfsgerechte medizinische Versorgung der Bevölkerung. Wichtigstes Planungsinstrument der eigenverantwortlich wirtschaftenden Krankenhäuser ist der Krankenhausplan des Freistaates Sachsen.

In dieser Planung ist das Krankenhaus Lichtenstein ein wichtiger regionaler Bestandteil des Landkreises Zwickau.

Unter der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes bestehen im Krankenhaus folgende Einrichtungen:

- Rettungsstelle und Notfallaufnahme
- mit Kliniken für Anästhesie und Intensivmedizin, Innere Medizin, Chirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Kinder- und Jugendmedizin
- mit den Fachabteilungen für Diagnostische Radiologie, Physiotherapie, Funktionsdiagnostik und Zentrallabor
- und Medizinisches Versorgungszentrum mit Praxis für Augenheilkunde, Ambulantes Operationszentrum Meerane

Die ambulante medizinische Versorgung wird in erster Linie von niedergelassenen Kassenärzten wahrgenommen. Das deutsche Gesundheitssystem basiert auf dem «Hausarztmodell». In Sachsen existiert ein flächendeckendes Netz an ambulanter medizinischer Versorgung.

### Unfallrettungsstation

Rettungswache Oberlungwitz Außenstelle Lichtenstein, Platanenstraße 3

Die Unfallrettung ist über den Landkreis Zwickau organisiert. Für Sondereinsätze ist der Rettungshubschrauberstandort Zwickau zuständig.

### Kulturelle Einrichtungen

(Mehrzweckhallen, Gemeinde- und Bürgerhäuser, öffentliche Bibliotheken, Theater, Museen usw.)

Das geistig-kulturelle Leben im Städteverbund „Sachsenring“ ist im besonderen Maß von den Traditionen in der Textilindustrie, dem Bergbau, dem Rennsport und von Karl May, der in Hohenstein-Ernstthal geboren wurde, geprägt.

In den Städten Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein sind historische Stadtkerne mit architektonisch herausragenden Einzelobjekten und städtebaulichen Ensembles aus verschiedenen Stilepochen teilweise geschlossen erhalten oder restauriert. Das Bild der Innenstädte wird durch Geschäfte des Einzelhandels und des Handwerks geprägt.

Die Städte Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein verfügen über **kulturelle Einrichtungen**, die typischerweise zur kulturellen Ausstattung von Mittelzentren und z. T. sogar von Oberzentren gehören:

Daetz-Centrum in Lichtenstein (Ausstellung für Holzbildhauerkunst und multifunktionale Begegnungs- und Weiterbildungsstätte für Künstler und Kunsthandwerker)  
 Textil- und Rennsportmuseum in Hohenstein-Ernstthal in Kooperation mit Oberlungwitz  
 Miniwelt in Lichtenstein (kultureller Landschaftspark)  
 Helmnot-Theater in Lichtenstein (Tourneetheater)  
 Karl-May-Haus in Hohenstein-Ernstthal (Museum)  
 Karl-May-Begegnungsstätte in Hohenstein-Ernstthal  
 Karl-May-Bühne in Hohenstein-Ernstthal  
 Karl-May-Höhle in Hohenstein-Ernstthal  
 Schloss und Palais in Lichtenstein  
 Puppen- und Spielzeugmuseum in Lichtenstein  
 Museum „Buntes Holz“ in Hohenstein-Ernstthal (Erzgebirgische Volkskunstsammlung)  
 Stadtmuseum in Lichtenstein  
 Heimatmuseum Gerth-Turm in St. Egidien  
 Kaffeekannenmuseum Lichtenstein im OT Heinrichsort  
 Huthaus „St. Lampertus“ in Hohenstein-Ernstthal (Bergbauausstellung)  
 Kleine Galerie in Hohenstein-Ernstthal  
 Kinos in Hohenstein-Ernstthal und Lichtenstein  
 In Bernsdorf besteht eine Außenstelle der Kreismusikschule Glauchau in Sport- und Kulturhalle, in der das Jugendblasorchester Bernsdorf untergebracht ist.

## 12.5. Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und Ordnung

Bundesrepublik	Bemerkungen:
keine Einrichtung des Bundes im Ort	
Freistaat Sachsen:	Bemerkungen:
keine Einrichtung des Landes im Ort	
Landkreis Chemnitzer Land	Bemerkungen:
Stadt Hohenstein- Ernstthal	Baugenehmigung Verkehrsamt Gewerbeamt
Gemeinde (Richtwert 7.000-10.000 E)	Bemerkungen:
Rathaus Stadt Hohenstein- Ernstthal Rathaus Stadt Oberlungwitz Rathaus Stadt Lichtenstein Gemeindeamt Bernsdorf Gemeindeamt St Egidien	In den ehemaligen Gemeindeämtern, Rödlitz, Heinrichsort, Kuhschnappel, Lobsdorf und Hermsdorf, sowie auch in Rüsdorf und Wüstenbrand werden Bürgersprechstunden durchgeführt.
Bundeswehr / Grenzschutz	Bemerkungen:
keine Einrichtung im Ort	
Polizei (6.000 - 8.000 E)	Bemerkungen:
Eine Polizeistation besteht in der Stadt Lichtenstein	Polizeiposten
Zoll	Bemerkungen:
keine Einrichtung im Ort	
Feuerwehr (ab 2.000 E FFW)	Bemerkungen:
Die Außenstelle Lichtenstein der Rettungswache Oberlungwitz des Landkreises Zwickau wurde im Zweckverbandgebiet „Am Auersberg/Achat“ auf der Gemarkung St. Egidien errichtet. Gerätehäuser bestehen allen Orten und Ortsteilen des Planungsgebietes mit je einem Zug /außer im OT Rüsdorf).	Diese Ausstattung soll auch aus historischen und aus Gründen der Vereinstätigkeit beibehalten werden.  Bernsdorf-Hermsdorf-Rüsdorf, St. Egidien -Kuhschnappel haben noch Gerätehäuser
Poststelle, Postamt (Postamt ab 8.000 EW)	Bemerkungen:
Die Deutsche Post AG betreibt in der Stadt Lichtenstein und in St Egidien Poststellen	Postagenturen
Sonstige Einrichtungen	Bemerkungen:
keine	

(Klammerwerte sind erforderliche Mindesteinzugsbereichswerte für eigenständige Gebäude und Einrichtungen, bezogen auf die Einwohner.)

**13. Grünflächen, Sportanlagen und ruhender Verkehr im öffentlichen Bereich**

Alle Betrachtungen in diesem Punkt basieren auf einer Bilanzierung entsprechend der Darstellung im Planblatt, jeweils in Addition der Einzelflächen in allen Gemeinden und Ortsteilen über die jeweilige Kategorie.

**13.1. Grünflächen****13.1.1. Spielplätze**Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 1,5-2,05 m<sup>2</sup>/E Mittelwert aller Altersgruppen von 7-17 Jahren)

Bedarf				
Prognostizierte Einwohner		x	Richtwert	= Bedarf
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33900	x	1,5-2,05 m <sup>2</sup> /E	50.850 m <sup>2</sup> bis 76.275 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: 35.690 m<sup>2</sup> = **3,57 ha**

Auswertung:

Ein wesentlicher zu beachtender Aspekt für die Nutzung ist die Kinderzahl in einem zumutbaren Einzugsbereich (durchschnittliche Entfernung von der Einrichtung 500 bis 1.000 m). Diese Werte werden nicht immer erreicht. Gleichzeitig sollten die Sportplätze, auf denen kein offizieller Spielbetrieb stattfindet für die allgemeine Nutzung (Bolzplatz) freigegeben werden. Obwohl die Darstellung noch nicht vollständig ist (kleinflächige Einrichtungen sind nur mit Symbol im Plan dargestellt) ergibt sich ein theoretischer Fehlbedarf zwischen 29 und 53 %. Zur Abdeckung dieses Fehlbedarfes stehen in allen Gemeinden und Ortsteilen geeignete Flächen in den Grünzonen und in zumutbarer Entfernung zur Verfügung.

**13.2. Sportplätze und Sportanlagen****13.2.1. Schul- und Vereinssportplätze**Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 4-6 m<sup>2</sup>/E)

Bedarf				
Prognostizierte Einwohner		x	Richtwert	= Bedarf
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x	4-6 m <sup>2</sup> /E	135.600 m <sup>2</sup> bis 203.400 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: 183.456 m<sup>2</sup> = **18,35 ha**

Auswertung:

Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen in etwa dem Mittelwert des Bedarfes und es besteht kein unmittelbarer Planungsbedarf. Sportplätze bestehen in allen Gemeinden und Ortsteilen.

**13.2.2. Tennisplätze**Bedarf:(gebräuchlicher Wert 0,2 m<sup>2</sup>/E )

Bedarf					
<i>Prognostizierte Einwohner</i>		<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>=</i>	<i>Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x	0,2 m <sup>2</sup> /E	=	6.780 m <sup>2</sup>

Bestand:Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: ca.5.000 m<sup>2</sup> = **0,5 ha** (geschätzt)Auswertung:

Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen in etwa dem theoretischen Bedarf.

In der Stadt Lichtenstein besteht neben dem Sportstadion eine Tennishalle mit 3 Spielfeldern, die von der erweiterten Region (über den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft hinaus) benutzt wird. Freiplätze sind vorhanden in St. Egidien und in Hohenstein-Ernstthal.

Die Gemeinde Bernsdorf erreicht nicht die notwendige Einwohnerzahl, die erforderlich wäre, um eine entsprechende Auslastung und somit Kostendeckung zu sichern. Deshalb wird dort derzeit keine Fläche ausgewiesen. Sollte dennoch im Rahmen privater Initiative eine Errichtung beabsichtigt sein, dann sollte eine derartige Anlage neben einem der Sportplätze oder Turnhallen positioniert werden. Dies wäre nicht nur aus Emissionsgründen sondern auch aus Gründen gemeinsamer Nutzung wie z.B. der Parkplätze vorteilhaft.

**13.2.3. Sondersportanlagen**

(Rennsportanlagen, Reitsportanlagen, Fahrradsportanlagen, Wassersportanlagen, Kindereisenbahnen, Schießstände, Wintersportanlagen usw.)

Der größte touristische Anziehungspunkt innerhalb des Städteverbundes im Planungsgebiet ist die Motorrennstrecke „Sachsenring“, auf der jedes Jahr im Juli der Motorrad Grand Prix von Deutschland ausgetragen wird. Allein an diesem Wochenende besuchen über 200.000 Zuschauer den Sachsenring.

Es bestehen, bis auf einen Schießstand in St Egidien, derzeit keine weiteren derartigen Einrichtungen, obwohl bereits Bedarf erkennbar ist.

**13.2.4. Sporthallen, Turn-, Gymnastikhallen**Bedarf:(gebräuchlicher Wert 0,2-0,4 m<sup>2</sup>/E)

Bedarf					
<i>Prognostizierte Einwohner</i>		<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>=</i>	<i>Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x	0,2-0,4 m <sup>2</sup> /E	=	6.780 m <sup>2</sup> bis 13.650 m <sup>2</sup>

Bestand:Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: ca. 9.500 m<sup>2</sup> = **0,95 ha**Auswertung:

Die vorhandenen Einrichtungen nähern sich in etwa dem Mittelwert des Bedarfes und es besteht kein unmittelbarer Planungsbedarf. Das Angebot sollte perspektivisch ergänzt werden entsprechend den Möglichkeiten, wobei auf eine ausgewogene Verteilung über alle Gemeinden und Ortsteile zu achten ist.

### 13.2.5. Freibäder

Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 0,5-0,7 m<sup>2</sup>/E)

Bedarf			
<i>Prognostizierte Einwohner</i>	<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>= Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x 0,5-0,7 m <sup>2</sup> /E	16.950 m <sup>2</sup> bis 23.730 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: ca. 20.000 m<sup>2</sup> = **2,00 ha**

Auswertung:

Die genaue Bestandsermittlung ist schwierig, da das Außengelände der Badelandschaft Hohenstein-Ernstthal teilweise dieser Rubrik zuzuordnen ist. Das Naherholungsgebiet Stausee Oberwald mit Ferienbungalows und Campingplatz wird überregional genutzt. Eine genaue Abgrenzung des Badebereiches und dessen Zuordnung ist kaum möglich.

Zur weiteren Entwicklung und Auslastung zu dieser sich wirtschaftlich rechnenden Anlage könnte die Wiederinbetriebnahme der insolventen „Karl-May-Bühne am Silbersee“ beitragen.

Eine Bäderkonzeption für das Planungsgebiet liegt noch nicht vor. Die Erarbeitung ist für den Städteverbund Verwaltungsgemeinschaft und das kooperierende Mittelzentrum notwendig. Die erforderliche Fläche wird mit den o.g. Anlagen erreicht bzw. überboten, so dass kein weiterer Planungsbedarf besteht. Genereller Modernisierungsbedarf besteht für die Freibäder und Badestellen im Plangebiet, der im Rahmen o.g. Konzeption zu untersetzen ist. Das Gelände des Freibades Lichtenstein wird derzeit nicht genutzt. Der FNP-Entwurf weist das Gebiet als Sondergebiet für Freizeit, Sport und Erholung aus.

### 13.2.6. Hallenbad

Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 0,05-0,1 m<sup>2</sup>/E)

Bedarf			
<i>Prognostizierte Einwohner</i>	<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>= Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x 0,05-0,1 m <sup>2</sup> /E	1.695 m <sup>2</sup> bis 3.390 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: ca. 2.000 m<sup>2</sup> = **0,20 ha**

Auswertung:

Die Einwohnerzahl und die ermittelte Bedarfsfläche belegt, dass die Größe des Planungsgebietes für den ökonomischen Betrieb eines Hallenbades/ Badelandschaft für das Planungsgebiet allein durch die Einwohnerzahl gegeben ist und genau im Grenzbereich zwischen dem Bedarf einer Klein- bzw. Normalschwimmhalle liegt, wobei dies nicht alleiniges Kriterium sein kann.

Abschätzbar wird im Planungszeitraum die Errichtung einer Sportschwimmhalle für den Schwimmunterricht sowie den Trainings- und Wettkampfbetrieb im Plangebiet sein, wobei deren

Standort noch zu ermitteln wäre. Im Rahmen der Abstimmung und Planung besteht ein Bedarf für eine derartige Einrichtung in dem Mittelzentralen Städteverbund.  
Die vorhandene Badelandschaft in Hohenstein-Ernstthal kann diesen Bereich nicht allein abdecken, da deren Orientierung mehr in Richtung Freizeitgestaltung zu sehen ist.

### 13.3. Öffentliche Grünanlagen

#### 13.3.1. Parkablagen und Flächen für Erholung

Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 8-15m<sup>2</sup>/E )

Bedarf			
<i>Prognostizierte Einwohner</i>	<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>= Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x 8-15m <sup>2</sup> /E	271.200 m <sup>2</sup> bis 508.500 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: 489.586 m<sup>2</sup> = **48,96 ha**

Auswertung:

Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen dem Bedarf (nah am Maximum). Es besteht kein Planungsbedarf.

#### 13.3.2. Dauerkleingärten

Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 10-17 m<sup>2</sup>/E)

Bedarf			
<i>Prognostizierte Einwohner</i>	<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>= Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x 10 -17 m <sup>2</sup> /E	339.000 m <sup>2</sup> bis 576.300 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: 847.983 m<sup>2</sup> = **84,80 ha**

Auswertung:

Wie die Ermittlung zeigt, sind genügend Flächen für Dauerkleingärten im Bestand. Deshalb wird derzeit unabhängig vom Bestand nicht darauf orientiert, die Fläche für Dauerkleingärten zu erweitern.

Insgesamt bedeuten die zahlreichen Kleingartenanlagen eine Bereicherung des Freizeiterlebenswertes in den Gemeinden und stellen zudem „Grüne Lungen“ in den Siedlungsflächen dar.

#### 13.3.3. Friedhöfe

Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 4,5-6 m<sup>2</sup>/E)

Bedarf			
<i>Prognostizierte Einwohner</i>	<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>= Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900	x 4,5-6 m <sup>2</sup> /E	152.550 m <sup>2</sup> bis 203.400 m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: 143.646 m<sup>2</sup> = **14,36 ha**

Auswertung:

Der theoretische Bedarfswert wird nicht ganz erreicht. Es wird eingeschätzt, dass die erforderlichen Flächen in den Orten und Ortsteilen vorhanden sind und den Erfordernissen entsprechen, wenn man die rückläufigen Bevölkerungszahlen betrachtet.

**13.4. Ruhender Verkehr im öffentlichen Bereich**Bedarf:

(gebräuchlicher Wert 4,2-6,3 m<sup>2</sup>/E bei einem Motorisierungsgrad von 2 E/PKW)

Bedarf			
<i>Prognostizierte Einwohner</i>	<i>x</i>	<i>Richtwert</i>	<i>= Bedarf</i>
Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft	33.900 x	4,2 – 6,3 m <sup>2</sup> /E	142.380 m <sup>2</sup> bis 213.570m <sup>2</sup>

Bestand:

Städteverbund und Verwaltungsgemeinschaft gesamt: 143.646 m<sup>2</sup> = **14,36 ha**

Auswertung:

Es wird eine Abdeckung knapp an der unteren Bedarfsgrenze erreicht  
Eine Bestandsermittlung im bebauten Bereich wurde bisher nur für das Sanierungsgebiet der Stadt Lichtenstein im Rahmen einer Stallplatzanalyse durchgeführt, so dass keine grundsätzlichen Aussagen derzeit möglich sind.

#### 14. Schlussbemerkungen

Dieser Entwurf beruht auf eigenen Ermittlungen und Aufnahmen des Planers vor Ort sowie Unterlagen des statistischen Landesamtes und wurde mit Beteiligung der Stadtverwaltungen von Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz sowie den Gemeindeverwaltungen von Bernsdorf und St. Egidien erstellt.

Abstimmungen mit den Nachbargemeinden und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlich Belange erfolgten im Rahmen des Verfahrens.

Aus der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Gesamtplan sowie zu den Einzelplänen der Städte und Gemeinden, sowie Beratungen in den Stadt- und Gemeinde-/ Ortschaftsräten, im Städteverbundsausschuss und Verwaltungsgemeinschaftsausschuss konnten Hinweise für die Erstellung dieser Ausfertigung abgeleitet und eingearbeitet werden.

Bereits vorliegende Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes konnten vollständig, zum Teil wörtlich, übernommen werden.

Fachlich wurden umfassend die

- Gesetze der Bundesplanung und der Landesplanung im Freistaat Sachsen, die im Text beschriebenen Gesetze sowie insbesondere der LEP, der Entwurf des Regionalplanes und der Entwurf der Landschaftsplanung des ehemaligen Landkreises Hohenstein-Ernstthal,
- die Hinweise der höheren Raumordnungsbehörde Chemnitz zu Planungsanzeigen und des LRA Chemnitzer Land,
- Orientierungen des Freistaates Bayern sowie der Länder Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen sowie
- Orientierungswerte für die städtebauliche Planung - Borchard Klaus – und Dr. Schröder

eingearbeitet.

Plan und Textteil, wurden im Auftrag vom Ingenieur- und Architekturbüro Sachsen Consult Zwickau GbR erstellt.

Wir hoffen, dass Sie uns tatkräftig bei der Weiterplanung bis zur Plangenehmigung unterstützen werden.

Dipl.-Ing.  
Gunter Kaiser

Verantwortlicher Bearbeiter  
Sachsen Consult Zwickau

Zwickau im November 2012