

**Verwaltungsgemeinschaft zwischen der
Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland
und der Gemeinde Heinsdorfergrund
Vogtlandkreis**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Planstand Entwurf: 05/2023

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Str. 207

09114 Chemnitz

Tel: (0371) 36741 – 70
Fax: (0371) 36741 – 77
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Homepage: www.staedtebau-chemnitz.de

BÜRO FÜR 
STÄDTEBAU
GMBH CHEMNITZ

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund

Planstand Entwurf: 05/2023

Kommunen: Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland
Gemeinde Heinsdorfergrund

Landkreis: Vogtlandkreis

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Inhalt des Flächennutzungsplanes

- Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
- Begründung mit Umweltbericht

Planverfasser

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Straße 207

09114 Chemnitz

0371 36 74 170

info@staedtebau-chemnitz.de

www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Leitung Stadtplanung: Stadtplanerin M. Sc. Simone Freiberg

Verantwortl. Bearbeitung: Katrin Hünsche, M. Sc. Urbanistik

Geschäftsführung

Chemnitz, Mai 2023

Hinweis

Hinsichtlich der einfacheren Lesbarkeit wird im folgenden Text die Bezeichnung „Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland“ weitestgehend auf „Reichenbach“ reduziert.

Für die Bezeichnung „Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund“ (laut Vereinbarung vom 08. Dezember 1999) wurde aus o.g. Gründen die Abkürzung VWG gewählt. Die in dieser Begründung verwendeten Bezeichnung bezieht sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf die beteiligten Kommunen Reichenbach und Heinsdorfergrund.

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommunen unter Angabe der Quelle zulässig.

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Begründung	7
1	VORBEMERKUNGEN	7
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)	7
1.2	PLANWERK UND KARTENGRUNDLAGEN	8
1.3	INHALTE UND RECHTSWIRKUNG	8
1.4	VERFAHRENSABLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	11
1.5	VERFAHRENSVERMERKE	11
1.6	GENEHMIGUNGSERLASS	12
2	PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE	13
2.1	AUSGANGSSITUATION UND NEUAUFSTELLUNG	13
2.2	PLANGEBIET	14
2.3	FACHPLANUNGEN	14
2.4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	19
2.5	ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	27
2.6	ORTSRECHT	35
3	Plangebiet und Landschaftsraum	36
3.1	LAGE IM RAUM.....	36
3.2	NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN	36
3.3	HISTORISCHE ORTSENTWICKLUNG	48
3.4	BEVÖLKERUNG	53
3.5	PFLEGEEinrichtungen	72
3.6	GEWERBLICHE ENTWICKLUNG	74
3.7	BILDUNG	84
3.8	ENERGIE UND KLIMASCHUTZ	85
3.9	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	96
3.10	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG	100
3.11	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN	100
4	AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN	115
4.1	VORBEMERKUNGEN.....	115
4.2	STADT- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	117
4.3	WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGBIETE	118
4.4	PLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN	123
4.5	PLANUNG VON GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN	136
4.6	PLANUNG VON GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN	146
4.7	PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN, DIE DER ERHOLUNG DIENEN	153
4.8	PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN	158

4.9	PLANUNG VON GRÜNFLÄCHEN.....	164
4.10	DARSTELLUNG SONDERGEBIETE IM BESTAND	166
4.11	RESERVEN UND INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE.....	166
5	FLÄCHENBILANZ	167
TEIL II	Umweltbericht.....	168
1	VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	168
1.1.	UNTERSUCHUNGSINHALTE UND –UMFANG	168
1.2.	INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	168
1.3.	PRÜFGEGENSTAND	169
1.4.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	172
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	183
2.1.	SCHUTZGÜTER BIOLOGISCHE VIelfALT SOWIE TIERE UND PFLANZEN	183
2.3.	SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN	183
2.4.	SCHUTZGUT WASSER	184
2.5.	SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA	184
2.6.	SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	184
2.7.	SCHUTZGÜTER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT.....	184
2.8.	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	185
2.9.	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	185
2.10.	UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	187
2.11.	BEWERTUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	224
2.12.	PLANUNGSALTERNATIVEN.....	226
2.13.	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	227
2.14.	WAHRSCHEINLICHKEIT UND ANFÄLLIGKEIT VON KATASTROPHEN	227
2.15.	ANPASSUNGEN AN DEN KLIMAWANDEL.....	227
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	228
3.1.	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE KENNTNISSE	228
3.2.	MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.	228
4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	228
4.1.	PLANUNGSERFORDERNIS UND STANDORTEINORDNUNG	228
4.2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	228
4.3.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	229
4.4.	ZUSAMMENFASSENDE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	229
4.5.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	230
VERZEICHNISSE	231
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	231

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	233
LITERATURVERZEICHNIS	235
TABELLENVERZEICHNIS.....	236
ANLAGEN	238

Anlage 1 Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart Nr. 25
„Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.

Anlage 2 Kulturdenkmallisten

Anlage 3 Liste der geschützten Biotope

Anlage 4 Archäologische Karte

Anlage 5 Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Anlage 6 Altablagerungen und Altlasten

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** - Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Landesrecht-Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486)
- **Landesplanungsgesetz (SächslPIG)** - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

1.2 PLANWERK UND KARTENGRUNDLAGEN

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000.

1.3 INHALTE UND RECHTSWIRKUNG

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

Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind im § 5 Abs. 2 BauGB im Einzelnen geregelt. Daneben sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht (Angaben nach §2a BauGB) beizufügen.

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

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.

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Stadt ins Benehmen zu setzen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. Oktober 2019 und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (VWG) zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. Oktober 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der VWG zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017. Somit ist der Umweltbericht entsprechend §2a BauGB Regelbestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Im Umweltbericht sind die, nach Anlage 1 zum BauGB auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplans ist durch das BauGB nicht mehr eingeschränkt. Es wird jedoch empfohlen, den Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung zu überprüfen und soweit erforderlich, zu ändern, zu ergänzen oder neu aufzustellen.

Der Zeitrahmen für die vorliegende Planung umfasst ca. 15 Jahre und erstreckt sich bis 2037. Insbesondere die dem Plan zugrundeliegende Bevölkerungs- und Wohnraumprognose sollte dann angepasst bzw. neu formuliert werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Unter anderem sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7).

Dabei ist den Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes Bedeutung beizumessen.

Ausdrücklich wird gefordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Weiterhin sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das BauGB setzt voraus, dass die Belange von Natur und Landschaft in aufbereiteter Form vorliegen, um hinreichend berücksichtigt zu werden, ansonsten wäre der Planungsprozess abwägungsfehlerhaft. Aus naturschutzfachlicher und -baurechtlicher Sicht ist der kommunale Landschaftsplan (LP) das geeignete Instrument dafür. Ausnahmsweise kann auf einen LP verzichtet werden, wenn Umstände bzw. andere Unterlagen vorliegen, die eine sachgerechte Abwägung ermöglichen.

Prinzipiell verfolgt das Land Sachsen hinsichtlich der Landschaftspläne eine sogenannte Sekundärintegration, d. h. es wird in der Regel zunächst ein eigenständiger Landschaftsplan oder ein vergleichbarer Fachplan erarbeitet, dessen Inhalte "soweit geeignet" (§ 6 SächsNatSchG) in die Bauleitplanung aufzunehmen sind. Für diese „städtebaulich begründeten“ landespflegerischen Inhalte eröffnen der § 5 Abs. 2 BauGB mit den Nummern 5, 6, 7 und 10 sowie § 5 Abs. 2a BauGB umfassende Darstellungsmöglichkeiten. Hierzu zählt die frühzeitige Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach § 8a BNatSchG. Auch der Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, das Ortsbild, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung, den Naturhaushalt, die freiraumbezogene Erholung zählen immer dazu, sofern sie einen städtebaulichen Bezug aufweisen (Rödel et. al. 1997).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Der Öffentlichkeit ist nach Maßgabe des § 3 BauGB eine Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten bzw. die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen (§ 4 BauGB).

1.4 VERFAHRENSABLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Mitwirkenden an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im Wesentlichen:

- kommunale Verwaltungen / Verwaltungsgemeinschaften
- Gremien und Ausschüsse (v.a. Stadträte, Gemeinderäte, Ortschaftsräte)
- Öffentlichkeit
- Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Genehmigungsbehörde
- Planungsbüro

Der Verfahrensverlauf gliedert sich in folgende Schritte:

1. Prüfung des Bedürfnisses zur Aufstellung
2. Aufstellungsbeschluss mit ortsüblicher Bekanntmachung
3. Erarbeitung der Rahmenbedingungen, Ziele und Zwecke der Planung, Vorentwurf
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
6. Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in den erforderlichen Gremien
7. Erarbeitung eines auslegungsreifen Planes (Entwurf)
8. Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat
9. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
10. Einmonatige öffentliche Auslegung
11. Prüfung der Bedenken und Anregungen, Mitteilung des Prüfungsergebnisses
12. Bei Planänderungen - Wiederholung von Nr. 7 – 11, evtl. nur zu Veränderungen
13. Feststellungsbeschluss
14. Genehmigungsantrag
15. Genehmigung
16. Erfüllung der Auflagen, ggf. Beitrittsbeschluss durch den Gemeinderat
17. Bekanntmachung mit zusammenfassender Erklärung (§ 6a (1) BauGB)

1.5 VERFAHRENSVERMERKE

Die nachfolgende Übersicht vermittelt nur die wesentlichen Verfahrensschritte. Die kompletten Verfahrensvermerke sind Bestandteile der Planzeichnungen (**Tabelle 1**).

Nr.	Verfahrensschritt	Datum		
		Reichenbach	Heinsdorfergrund	Verwaltungsgemeinschaft
1.	Aufstellungsbeschluss	07. Oktober 2019	19. August 2019	10. Oktober 2019
2.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Frühzeitige Behördenbeteiligung	28. März – 10. Mai 2022	28. März – 10. Mai 2022	28. März. – 10. Mai 2022
3.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss			
4.	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung Förmliche Behördenbeteiligung			
5.	Abwägungsbeschluss			
6.	Feststellungsbeschluss			
7.	Genehmigung FNP			
8.	Bekanntmachung Genehmigung			

Tabelle 1 Übersicht wesentliche Verfahrensschritte für den Aufstellungsprozess des Flächennutzungsplanes in der VWG.

1.6 GENEHMIGUNGSERLASS

Wird nach der Genehmigung eingefügt.

2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

2.1 AUSGANGSSITUATION UND NEUAUFSTELLUNG

Mit der Übertragung der Planungshoheit haben die Städte und Gemeinden die Verpflichtung, die bauliche und sonstige Nutzung ihres Territoriums vorzubereiten und zu leiten. Ein wesentliches Planungsinstrument dazu bildet die Bauleitplanung.

Zusammen mit der Gemeinde Heinsdorfergrund besteht seit dem Jahr 2000 die Verwaltungsgemeinschaft. Diese hat bislang keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die VWG wird deshalb unter Zugrundelegung aktueller Bevölkerungsprognosen insbesondere den Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarf bis 2037 neu ermitteln und den Flächennutzungsplan aufstellen. In diesem Zusammenhang sind nach Möglichkeit kompakte Flächenausweisungen vorzunehmen, die für standörtliche Entscheidungen und gemeindliche Entwicklungen die erforderlichen Handlungsspielräume schaffen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist insbesondere erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gebiet der VWG zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz wurde mit der Bearbeitung beauftragt.

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wird von Grund auf neu durchgeführt. Die Umweltvorschriften gemäß § 1a, § 2 (4) und § 2a BauGB sind anzuwenden. Die Inhalte vorangegangener Entwürfe des Flächennutzungsplans wurden bei der Aufstellung berücksichtigt, sofern sie noch den aktuellen Entwicklungsabsichten der Gemeinde entsprechen.

Der FNP ist insbesondere unter Beachtung sich ändernder demographischer Bedingungen, neuer wirtschaftlicher Herausforderungen, überarbeiteter Gesetze und Rechtstatbestände sowie raumordnerischer Vorgaben zu erarbeiten. Vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne bzw. städtebauliche Satzungen sind einzustellen. Geplante Nutzungen sowie in Aufstellung befindliche Bauleitpläne werden berücksichtigt.

Hauptanliegen der Flächennutzungsplanung ist es, Strukturen zu schaffen, die den Wohn- und Erholungswert der Kommunen verbessern und Investitionen zur Schaffung und Sicherung von bedarfsgerechten Wohnformen sowie Arbeitsplätzen ermöglichen.

Dabei geht das Bestreben vor allem um die Vermeidung ungünstiger Funktionsmischungen, die Ausweisung von Wohnbauflächen, die Sicherung von gewerblichen Nutzungen sowie von Kultur- und Erholungsbereichen.

Der Flächennutzungsplan will als vorbereitender Bauleitplan keine flurstücksscharfe Festlegung treffen, sondern die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Er soll ein Leitbild liefern, welches der verbindlichen Bauleitplanung der Kommunen und den überörtlichen Planungsträgern die vom Träger der Planungshoheit erstrebte Entwicklungsstruktur aufzeigt.

Die Planung erfolgt auf der Grundlage der geltenden Gesetzlichkeiten unter Berücksichtigung von städtebaulich-strukturellen Gesichtspunkten, den Maßgaben des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 sowie des Regionalplans Südwestsachsen (in Kraft getreten am 31. Juli 2008).

2.2 PLANGEBIET

Die VWG liegt im nördlichen Zipfel des Vogtlandes und grenzt an den Landkreis Zwickau im Osten und den Freistaat Thüringen im Norden. Ebenfalls in nördliche Richtung grenzt die Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf an, sowie die Kommune Neuemark im Nordosten. Weitere Gemeinden sind Lichtentanne/Hirschfeld (Osten), Lengenfeld (Süd-Südosten), Limbach (Südwesten), Netzschkau (Westen) und Greiz (Nordwesten) (**Abbildung 1**).

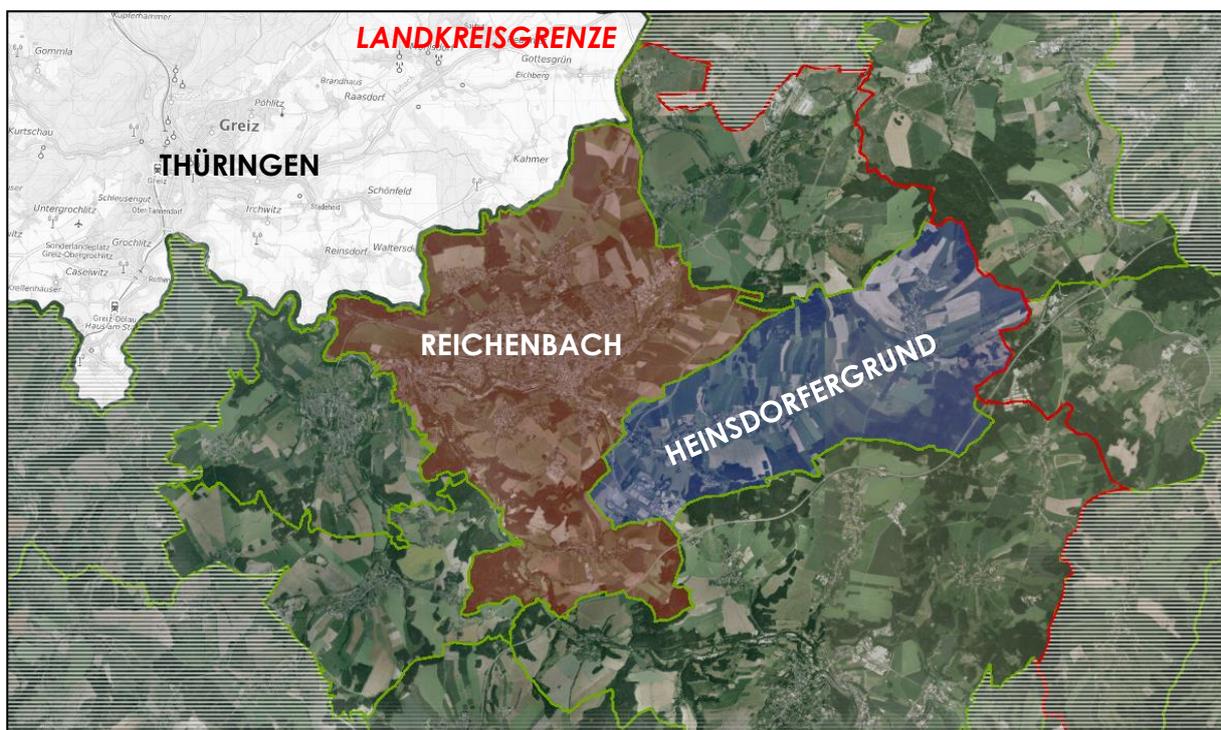


Abbildung 1 Lage und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung).

In Reichenbach als erfüllende Gemeinde der VWG wohnen 21.923 Einwohner (Stand 2021) auf einer Fläche von 34,47 km². Reichenbach besteht insgesamt aus neun Gemarkungen. Die Bevölkerungsdichte beträgt 636 Einwohner je km².

Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist mit ihren 1.931 Bewohnern auf 21,86 km² und drei Gemarkungen deutlich ländlicher geprägt und weniger dicht besiedelt als Reichenbach. Die Einwohnerdichte beträgt 88,33 Einwohner je km².

2.3 FACHPLANUNGEN

Im Flächennutzungsplan werden verfügbare Fachbeiträge für den Geltungsbereich oder Teile des Geltungsbereiches mitberücksichtigt.

Reichenbach besitzt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2023 (INSEK), welches im Februar 2023 vom Stadtrat beschlossen wurde.

Es existiert für die VWG kein gültiger Landschaftsplan. Schutzgebiete und die Schutzgüter der Umweltprüfung nach dem BauGB werden berücksichtigt. Dazu gehört eine Fortschreibung des Fachkonzepts Brachen von Reichenbach als Teilfachkonzept INSEK mit dem Stand 10/2021. Außerdem existiert für Reichenbach ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2019, welches durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erstellt wurde.

Ein städtebaulicher Potenzialcheck mit Ortsanalyse zur Ableitung bauplanungsrechtlicher Handlungsmöglichkeiten ist im Stand 10/2019 für Gemeinde Heinsdorfergrund verfügbar.

Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP) vom 03. August 2016 sieht zwei Projekte im Bereich der VWG vor. So ist mit der Beschlussfassung des Bundesverkehrswegeplans 2030 die Maßnahme „Verlegung B 94 in Reichenbach“ in den weiteren Bedarf aufgenommen (**Abbildung 2**). Zudem ist die vierstreifige Erweiterung der B 94 zwischen der BAB A 72, Anschlussstelle Reichenbach und dem Beginn der S 289, Ortsumgehung Reichenbach, im Bundesverkehrswegeplan 2030 als weiterer Bedarf enthalten.

Als Träger der kommunalen Planungshoheit sieht die Stadt Reichenbach zur angeordneten Maßnahme „Verlegung B 94 in Reichenbach“ die im BVWP 2030 lediglich mit der niedrigen Priorität „Weiterer Bedarf“ ohne Planungsbeginn eingeordnet ist, weiteren grundsätzlichen Abstimmungsbedarf zum künftigen Trassenverlauf.

Die dem BVWP beigefügten Projektinformation zum Vorhaben, hat keinerlei verbindlichen Charakter und entspricht in ihrer Qualität keiner zu berücksichtigten verbindlichen Vorplanung. Der Idee aus der Projektskizze folgend, könnte die Neubautrasse nördlich der bebauten Ortslage von Friesen, Cunsdorf und Oberreichenbach verlaufen. Bezogen auf diese Projektskizze hat sich der Stadtrat der Stadt Reichenbach klar gegen den skizzierten Trassenverlauf ausgesprochen

Im nachfolgenden **Abschnitt 2.4** ist die Maßnahme nicht bezeichnet bzw. vermerkt (Landesentwicklungsplan 2013) oder die dazugehörige Trasse als „unbestimmt“ dargestellt (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021).

Es gibt also gegenwärtig aus Sicht der Stadt Reichenbach keine verbindliche übergeordnete Planung, die die Stadt Reichenbach zur Darstellung der Verlegung B 94 gemäß der Projektskizze aus dem BVWP 2030 verpflichtet.

Aus den genannten Gründen wird daher von einer Darstellung der Verlegung B 94 in der Planzeichnung Abstand genommen und die Planungsabsicht nur in der Begründung zum FNP aufgeführt. Ein mit der Kommune abgestimmter Trassenverlauf mit einer sich danach anschließenden verbindlichen Planung, würde mittel- und langfristig die Anpassung des FNP erforderlich machen.

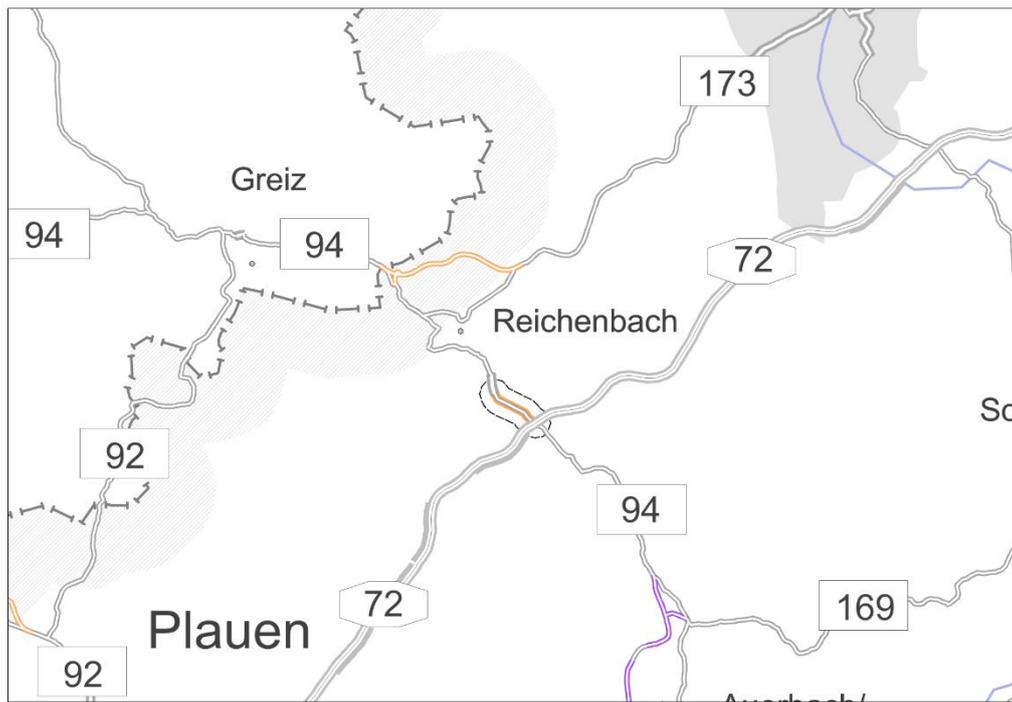
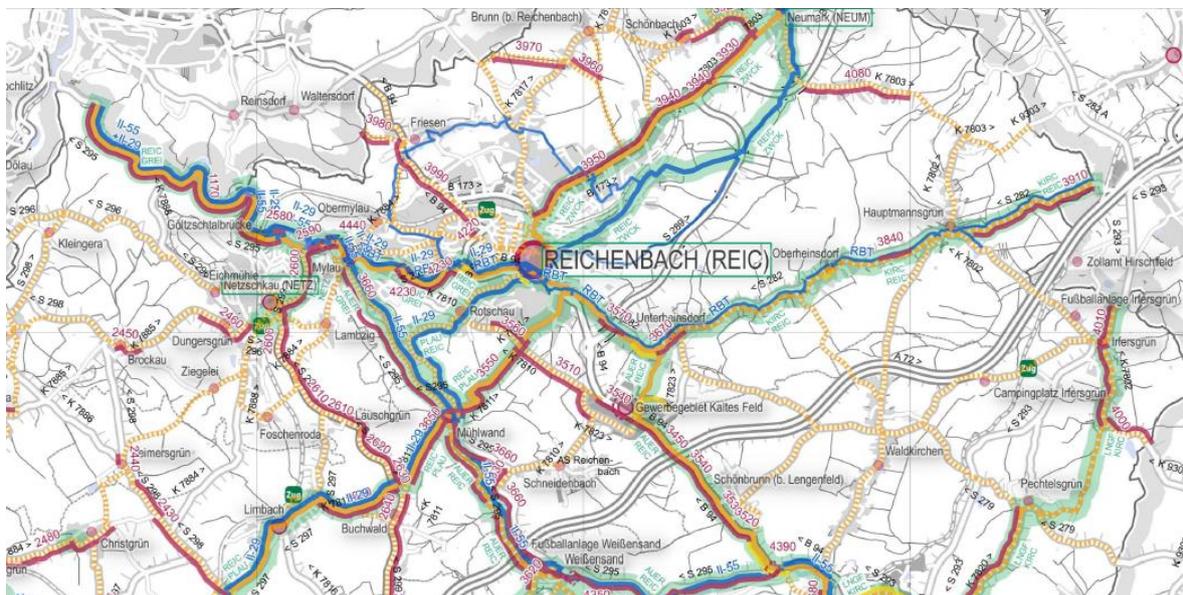


Abbildung 2 Verlegung B 94 (Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030, auf: <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B94-G10-SN/B94-G10-SN.html>, Zugriff 01-2023).

Laut der Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis (Stand 2017) sind für Radwege folgende Maßnahmen geplant (**Abbildung 3** und **Tabelle 2**):



- | | |
|--|--|
| <p>Radverkehrsnetz Alltagsradverkehr nach Richtlinien für Integrierte Netzgestaltung (RIN)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Verbindung Mittelzentren (RIN-Kategorie AR II) — Verbindung Grundzentren (RIN-Kategorie AR III) — Verbindung Ortschaften (RIN-Kategorie AR IV) — Netzplanung Alltagsradverkehr Stadt Plauen (nachrichtlich) | <p>Radtouristisches Netz</p> <ul style="list-style-type: none"> — SachsenNetz Rad (Zielnetz) — SachsenNetz Rad Bestandsstrecke entfällt — Touristische Routen außerhalb SachsenNetz Rad — Touristische Radrouten Stadt Plauen (nachrichtlich) |
| <p>Infrastruktur und Maßnahmen am Netz</p> <ul style="list-style-type: none"> — Radverkehrsanlagen klassifizierte Straßen (Bestand) — Maßnahme an Streckenabschnitt (mit Nummer) — Punktuelle Maßnahme (mit Nummer) | <p>Wegweisung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Mit Wegweisung zu versehende Strecken (mit Angabe der zu verwendenden Hauptziele) — Plauen (PLAU) Hauptziel mit Abkürzung |

Abbildung 3 Radverkehrsnetz, Wegweisungsnetz und Maßnahmen mit Legende (Stand Oktober 2017) des Radverkehrskonzepts Vogtlandkreis (Quelle: Vogtlandkreis 2017).

Geplante Maßnahme			Betreffende Straße(n)	Lage	Hinweis
Bau eines neuen Radweges	Instandsetzung/ Verbesserungen Radverkehrsführung	Querungshilfe			
X			S 295 oder Vorzugsvariante zwischen Greiz – Elsterberg – Netzschkau – Reichenbach	Zwischen Göltzschtalbrücke und Landesgrenze zu Thüringen bei Greiz	zum Bearbeitungsstand noch nicht abschließend festgelegt
X			S 282	Zwischen Reichenbach, Moritzstraße und westliche Grenze Unterheinsdorf	
X			B 173	Zwischen K 7803 und Reichenbach, Alte Ziegelei	
	X		B 173	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Alte Ziegelei und Zwickauer Straße	
	X		B 94	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Fedor-Flinzer-Straße und Friesen, Gartenstraße	

	X		B 173 / B 94	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Obermylauer Weg und Goethestraße	
	X	X	Verbesserung der Radverkehrsführung zwischen Klinkhardtstraße und K 7810 sowie Querungshilfe bei K 7810 / S 299	Reichenbach	
X			K 7810	Reichenbach, westl. von Gewerbegebiet Kaltes Feld	
X			K 7810	Reichenbach, nördl. der Kreuzung bei Schwarze Tafel bis Mühlwand S 295	
X			Zwischen Windmühlenweg und Dr.-Eckener-Straße	Südlich von Brunn bei Reichenbach	während Bearbeitungsstand noch nichtklassifizierte Straße
		X	B 173	Reichenbach bei Ringstraße	während Bearbeitungsstand punktuelle Maßnahme

Tabelle 2 geplante Maßnahmen Radverkehr (Quelle: Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis, 2017).

Die relevantesten regionalen und kommunalen Rad-(wander-) wegeverbindungen aus den verschiedenen Fachplanungen (Radverkehrskonzeption Sachsen 2019, RVK Vogtlandkreis 2017 und Radverkehrskonzept der Stadt Reichenbach 2019) sind in der Planzeichnung eingetragen.

2.4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den **Zielen (Z)** und **Grundsätzen (G)** der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem gemeindlichen Planungsermessens werden dadurch insoweit Grenzen gesetzt, als Bauleitpläne den verbindlichen Zielen der höherstufigen Planungen **nicht widersprechen dürfen**. Es handelt sich dabei nicht um einen einmaligen Vorgang bei der Planaufstellung oder -änderung. Die Gemeinden sind vielmehr verpflichtet, ihre Planung ständig auf die aktuelle Raumordnung und Landesplanung hin zu überprüfen. Für die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der VWG existieren derzeit drei relevante Planwerke der Raumordnung, die der Beurteilung zugrunde liegen:

- der **Landesentwicklungsplan 2013** vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), im Folgenden LEP 2013 genannt,
- der in Kraft getretene **Regionalplan Südwestsachsen** in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008, im Folgenden **RP SWS** genannt und
- der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (im folgenden **RPE RC** genannt) und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene **Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept**.

2.4.1 LANDESPLANUNG

Diese landesplanerischen Ziele für das Plangebiet sind im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013 formuliert. Landesplanerischen Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 12.07.2013 (**LEP 2013**) festgelegt. Der LEP 2013 „ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept (...) zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen“. Nach SächsNatSchG übernimmt der LEP 2013 die Funktion des Landschaftsprogramms. Zur Zielbestimmung wurden zunächst die **kartografischen Darstellungen** des LEP 2013 für das Plangebiet ausgewertet (**Tabelle 3**), Karten ohne Darstellungen für das Plangebiet bleiben im Folgenden unerwähnt.

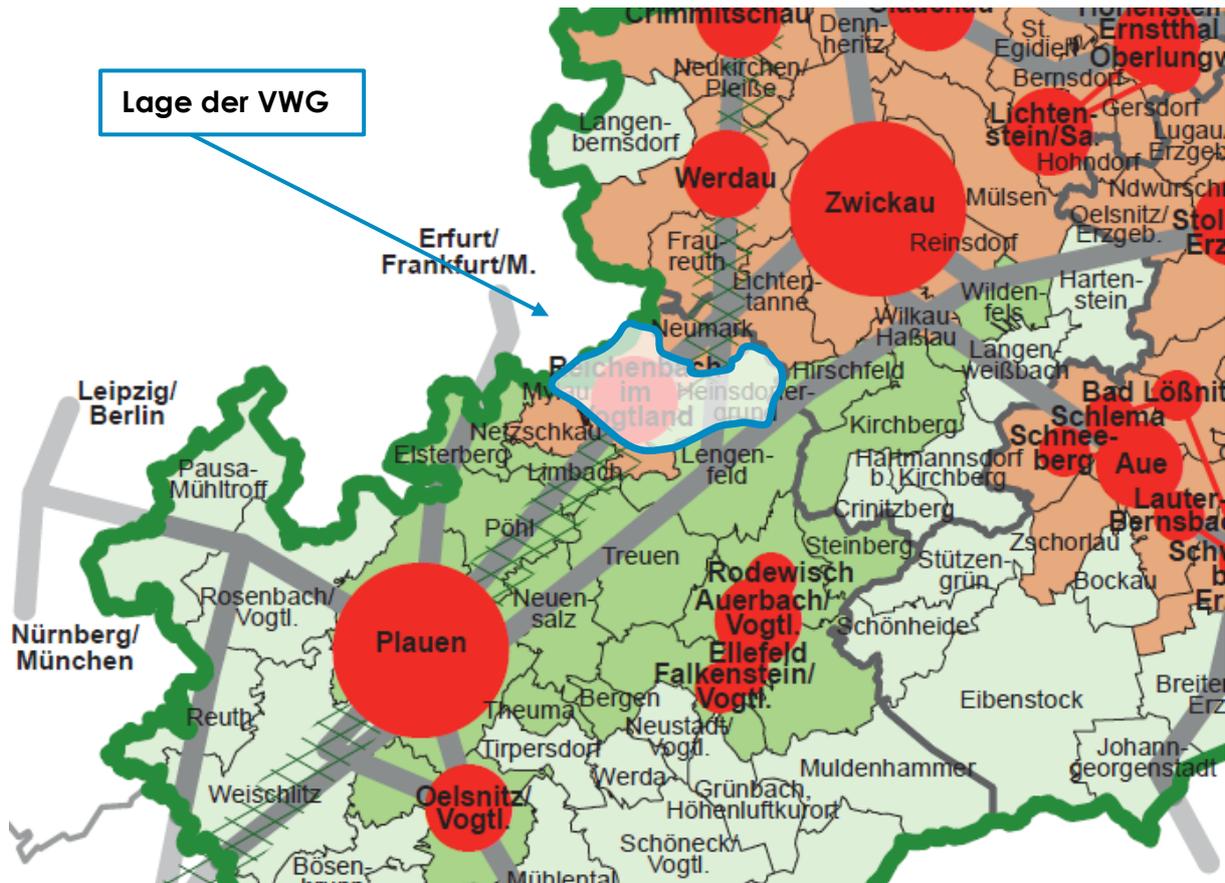


Abbildung 4 VWG (nicht maßstabsgetreu) im Auszug der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des LEP 2013.

Karte 1 – Raumstruktur

Reichenbach ist den Zielen der Landesentwicklung als Mittelzentrum festgesetzt (**Z 1.3.7**). Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist ohne zentralörtliche Funktion und zählt damit mit zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums.

Reichenbach zählt gemäß LEP zu der Raumkategorie Verdichtungsraum (**Abbildung 4**). Die Gemeinde Heinsdorfergrund hingegen ist den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum zuzuordnen.

Der Verbund liegt an der Schnittstelle zweier überregionaler Verbindungs- und Entwicklungsachsen.

Karte 2 – Mittelbereiche

Der Raum Reichenbach bildet einen eigenen, eher kleinen Mittelbereich um das Mittelzentrum von Reichenbach aus.

Karte 3 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Die Gemeinde befindet sich innerhalb der „grenznahen Gebiete“. Die Räume mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind spezifische Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken.

Karte 4

Für die Straße B 94, die nach Reichenbach führt, ist streckenweise eine Neutrassierung vorgesehen.

Karte 6 - Landschaftsgliederung

Die VWG befindet sich in der Landschaftseinheit Vogtland, nahe der Grenze zum Erzgebirgsbecken.

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumigen übergreifenden Biotopverbundes

Innerhalb des Plangebietes wurden im Bereich der Göltzsch Verbindungsbereiche ausgewiesen, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen.

Karte 9 – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

Einzelne Bereiche von Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund weisen Bereiche mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens auf.

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2.4.2 REGIONALPLANUNG

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplan Südwestsachsen 2008	Entwurf Regionalplan Planungsregion Chemnitz (Stand: 05/2021)
<p>Karte 1 – Raumnutzung¹</p> <ul style="list-style-type: none"> – VRG Wald nördlich und südlich Reichenbach sowie südlich Heinsdorfergrund – Vorbehaltsgebiet (VBG) Waldmehrung nördlich und südlich von Reichenbach und Heinsdorfergrund – Regionaler Grünzug vorwiegend im Süden und Osten – VRG Kulturlandschaftsschutz vorwiegend westlich im Bereich Mylau – VRG Arten- und Biotopschutz vorwiegend nördlich im Bereich Friesen – VBG Landwirtschaft vorwiegend östlich und im Heinsdorfergrund – N – Ortsumgehung/Verlegung Straßenverkehr im nördlichen Gebiet von Reichenbach 	<p>Karte 1.2 – Raumnutzung²</p> <p>Regionalplanerische Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Regionaler Grünzug und Grünzäsur vorwiegend im Süden und Osten – VRG Arten- und Biotopschutz (Z 2.1.3.1) vorwiegend südlich und östlich der Reichenbacher Kernstadt und im nördlichen Heinsdorfergrund – VRG Schutz des vorhandenen Waldes vorwiegend im südlichen Bereich von Reichenbach – VBG Waldmehrung südlich von Reichenbach (Z 2.3.2.2, Z 2.3.2.4) – VRG Landwirtschaft umfangreich um den Siedlungskörper – Korridor für Ausbau Straßenverkehr im südöstlichen Straßenverkehr – Vorrang Trasse Ausbau Straßennetz B94 – Vorbehaltsgebiet (VBG) Hochwasser (Risikobereich) (Z.2.2.2.2, G 2.2.2.4) – Trinkwasserschutzgebiete, Wasserschutzzone III
<p>Karte 3 – Raumstruktur</p> <p>Reichenbach im Vogtland</p> <ul style="list-style-type: none"> – gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau – Mittelzentrum im Verdichtungsraum <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – zählt zum ländlichen Raum – ohne Zentralität – besondere Gemeindefunktion G - Gewerbe <p>regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen außerhalb des LEP</p> <ul style="list-style-type: none"> – e) Reichenbach im Vogtland – Auerbach/Vogtl. – Tannenbergesthal - Klingenthal 	<p>Karte 3 – Raumstruktur</p> <p>Reichenbach im Vogtland</p> <ul style="list-style-type: none"> – gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau – Mittelzentrum – Besondere Gemeindefunktion GI- Gewerbe (Z 1.3.3.1) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – verdichteter Bereich im ländlichen Raum – ohne Zentralität – besondere Gemeindefunktion GI - Gewerbe <p>regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse (außerhalb des LEP) (Z 1.5.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> – t) Reichenbach im Vogtland–

¹ Vgl. **Abbildung 5**; die Darstellung der Karten erfolgt nur beispielhaft

² Vgl. **Abbildung 6**; die Darstellung der Karten erfolgt nur beispielhaft).

<ul style="list-style-type: none"> - g) Zwickau - Lengenfeld – SVB Göltzschtal – Schöneck/Vogtl. - Klingenthal - (Kraslice -Sokolov - Karlovy Vary) - h) Auerbach/Vogtl. – Treuen – A72 (Sachsenmagistrale) - Reichenbach im Vogtland/Plauen - i) Reichenbach im Vogtland - (Greiz) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lengenfeld/Treuen - MZV Göltzschtal - Klingenthal - (Kraslice -Sokolov - Karlovy Vary) - w) Reichenbach im Vogtland - (Greiz - Gera)
	<p>Karte 4 – Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destination Sachsen – Vogtland - Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ im südöstlichen Bereich Reichenbach im Vogtland (G 1.8.4) - Radfernwege und regionale Hauptradrouten (im Bestand bzw. in Neuplanung) - Regional bedeutsame Schwerpunkte Städtetourismus (Z 1.8.2)
<p>Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserturm Reichenbach im Vogtland als „sichtexponierter Höhepunkt“ - Burg Mylau als regional bedeutsames sichtexponiertes Kulturdenkmal - Umgebung von Reichenbach im Vogtland Schwerpunktgebiete Erosionsschutz - Nordöstlich Schwerpunktgebiete Flurholzanreicherungen - Frisch- und Kaltluftbahnen in der Umgebung 	<p>Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die VWG zählt zum Grenznahen Gebiet - Im nördlichen Heinsdorfergrund gibt es Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaugebiet mit Sanierungsbedarf) (Uranerzbergbau) (Z 1.9.3.2 bis Z 1.9.3.5)
<p>Karte 6 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden – Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen <ul style="list-style-type: none"> • Nickel und regionaler Schwerpunkt der Altlastenbehandlung für Reichenbach - Oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> • Regionale Schwerpunkt mit Sanierungsbedarf für Fließgewässer im Bereich der Göltzsch, Raumbach - Altbergbau <ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit Sanierungsbedarf für Uranerzbergbau 	

	<p>Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> • Ku 25 (Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau) – Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> • Rücken/Riedel/Höhenzug – Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (G 2.1.2.5) <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Bedeutung: K6 (Göltzschtalbrücke) • Mittlere Bedeutung: K 59 (Schloss/Burg Mylau; Ortskern/Silhouette) – Regional bedeutsame Aussichtspunkte und -bereiche (G 2.1.2.6) <ul style="list-style-type: none"> • Wasserturm Reichenbach – Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in waldreicher Lage“ (G 2.1.2.8)
	<p>Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Boden <ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) – Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> • Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) – Hochwasser <ul style="list-style-type: none"> • Überschwemmungsgebiet (Göltzsch, Friesenbach, Raumbach)
	<p>Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege <ul style="list-style-type: none"> • Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3) – Boden, Altlasten <ul style="list-style-type: none"> • 8 - Reichenbach im Vogtland/OT Mylau, Apparatebau BT III (Z 2.1.5.7, Z 2.1.5.8)

	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasser und oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> • Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung („Vogtland Schiefergebirge – Weiße Elster – Aubach“ nördlich von Reichenbach) (Z 2.2.1.1) • Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach) (Z 2.2.1.6)
	<p>Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tal-Lebensräume („Unteres Göltzschtal“) (Z 2.1.3.7) – Wald-Lebensräume („Burkhardtswald“) (Z 2.1.3.7) – Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerteich“ sowie „Waschteich Reuth“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)
	<p>Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (G 2.1.3.9)</p> <ul style="list-style-type: none"> – sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse entlang des Raumbaches und der Göltzsch im gesamten Gebiet der VWG
	<p>Karte 14 – Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> – Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet – Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) im südöstlichen Gebiet – Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG – Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG

Tabelle 3 Karteninhalte der Regionalplanung.

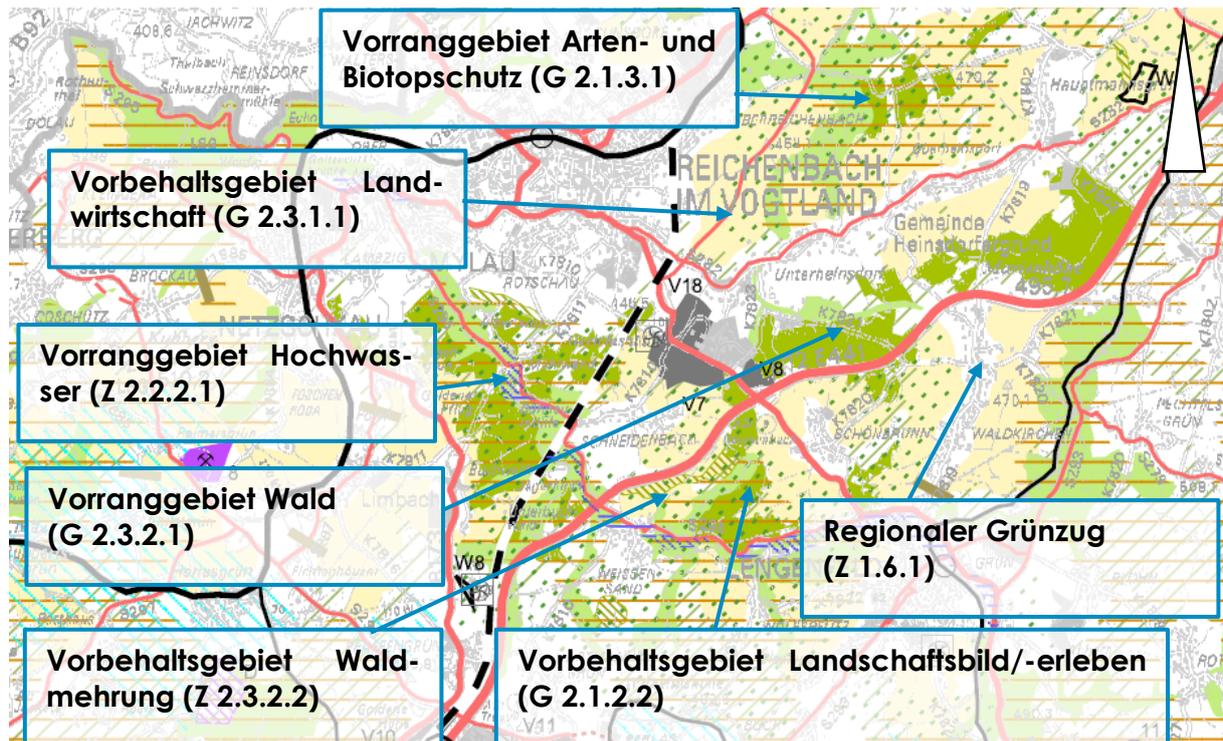


Abbildung 5 Auszug Festlegungskarte 1 "Raumnutzung" - Regionalplan Südwestsachsen.

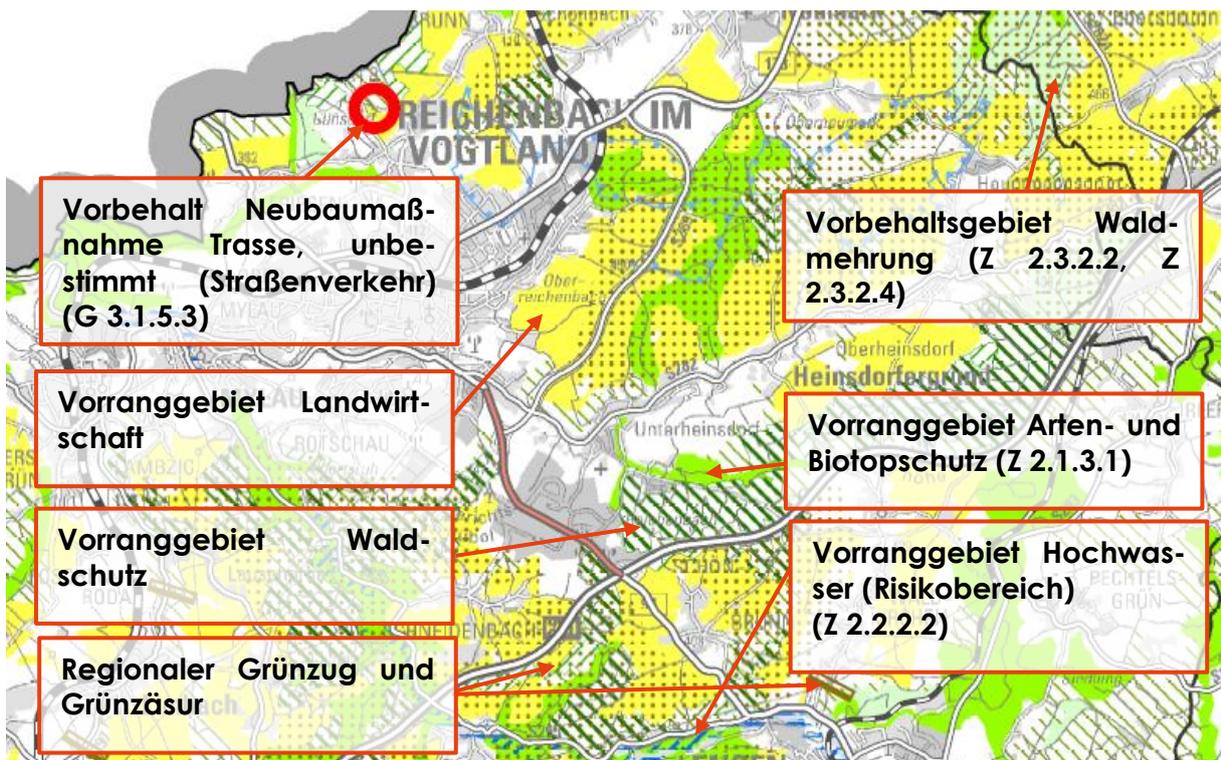


Abbildung 6 Auszug Festlegungskarte 1.2 Raumnutzung Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (Stand 05/2021).

Karten ohne Erwähnung enthalten keine bedeutsamen Vorgaben für das Plangebiet.

2.5 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Die im LEP 2013 textlich formulierten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung werden durch den Regionalplan weiter ausgeformt, betrachtet werden hier der Regionalplan Südwestsachsen (RP SWS) sowie der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (RPE RC).

2.5.1 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN

LEP 2013

G 1.2.1 „Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.“

G 1.2.4 „Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.“

G 1.2.5 „In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.“

Z 1.3.1 „Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie

- ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und
- zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen.“

Z 1.3.2 „Die Zentralen Orte der höheren Stufen übernehmen auch die Aufgaben der Zentralen Orte der jeweils niedrigeren Stufe für die entsprechenden Verflechtungsbereiche.“

Z 1.3.4 „Die Erreichbarkeit der Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche ist zu sichern.“

G 2.2.1.1 „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“

Z 2.2.1.4 „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Z 2.2.1.6 „Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“

Z 2.2.2.1 „Zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den Gemeinden sind integrierte Maßnahmen der Stadt- und Dorfentwicklung weiterzuführen.“

G 2.2.2.5 „Die Dorfentwicklung soll so erfolgen, dass die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und typischen Baustile und Bauweisen unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen sowie der regionaltypischen Ausstattung bewahrt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen auch die Belange der Landwirtschaft in angemessener Weise berücksichtigt werden.“

RP SWS (2008)

Z 1.1.1 „Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region mit dem punktaxialen zentralörtlichen System und den Regionalen Achsen als Grundgerüst ist zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Dabei ist auf die Nutzung und den Ausbau vorhandener sowie die Erschließung weiterer Potentiale für funktionsteilige Entwicklungen im regionalen Interesse besonders hinzuwirken.“

Z 1.1.3 „Es ist darauf hinzuwirken, dass die zukünftige Siedlungstätigkeit in der Region sowohl im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden als auch zur überörtlichen Konzentration in den Zentralen Orten mit Orientierung auf die Einzugsbereiche des ÖPNV erfolgt.“

Z. 1.1.5 „Die Funktionsfähigkeit der Städte als tragende Elemente des zentralörtlichen Systems der Region ist zu sichern und zu verbessern. Dabei ist insbesondere durch städtebauliche Maßnahmen die Erhaltung und Revitalisierung funktionsgemischter innerstädtischer Strukturen zu unterstützen. Der Ansiedlung innenstadtrelevanter Funktionen in randstädtischen Bereichen ist entgegenzuwirken.“

Z.1.1.6 „Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist zu berücksichtigen.“

Z. 1.1.7 „Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- Die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren,
- Die historisch wertvollen Stadt- und Dorfkerne zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- Die Wohngebiete, insbesondere in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf umzustrukturieren, um der demographischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen
- Nicht mehr benötigte Bauflächen insbesondere in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu renaturieren bzw. zu entsiegeln oder bei Bedarf für gewerbliche und touristische Entwicklungen zu nutzen und
- Interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren.“

Z 1.1.10 „Auf Renaturierung bzw. Entsiegelung brachfallender Bauflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile insbesondere in den in der Karte 1 „Raumnutzung“ ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur- und Landschaft, den Vorranggebieten Wald sowie den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Hochwasser ist hinzuwirken.“

RPE RC (05/2021)

Z 1.2.1 „Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region mit dem punktaxialen zentralörtlichen System und den Regionalen Achsen als Grundgerüst ist zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Dabei ist auf die Nutzung und den Ausbau vorhandener sowie die Erschließung weiterer Potenziale für funktionsteilige Entwicklungen im regionalen Interesse besonders hinzuwirken“.

G 1.2.2 „Im Rahmen der Siedlungsentwicklung in der Region sind die Funktionen Wohnen - Arbeiten - Versorgen - Erholen einander so zuzuordnen, dass kurze Wege erhalten bleiben bzw. entstehen, räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert, der weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegen gewirkt wird und Nutzungskonflikte vermieden werden.“

Z 1.2.3 „Die zukünftige Siedlungstätigkeit in der Region soll sowohl im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinden als auch zur überörtlichen Konzentration in den Zentralen Orten unter Beachtung der infrastrukturellen Voraussetzungen (öffentlicher Nahverkehr, technische Infrastruktur) erfolgen. Dabei sollen die Siedlungsentwicklung und der öffentliche Nahverkehr aufeinander abgestimmt werden.“

G 1.2.4 „Die Entwicklung der Siedlungen soll an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen unter Einbeziehung der Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.“

Z 1.2.5 „Die Funktionsfähigkeit der Städte als tragende Elemente des zentralörtlichen Systems der Region ist zu sichern und zu verbessern. Dabei ist insbesondere durch städtebauliche Maßnahmen die Erhaltung und Revitalisierung funktionsgemischter innerstädtischer Strukturen zu unterstützen. Der Ansiedlung innenstadtrelevanter Funktionen in randstädtischen Bereichen ist entgegenzuwirken.“

Z 1.2.6 „Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken.“

Z 1.2.7 „Die Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen ist hinsichtlich Größenordnung und Schwerpunktsetzung darauf zu richten,

- die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren,
- die historisch wertvollen Siedlungs- und Bauformen zu erhalten, zu sanieren und angepasst weiterzuentwickeln,
- die Wohngebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und sozialer Belange, in städtebaulich integrierten Lagen, entsprechend dem Bedarf und den künftigen Anforderungen umzustrukturieren, um der demographischen Entwicklung hinreichend Rechnung zu tragen,
- nicht mehr benötigte Flächenbebauungen in randstädtischen Bereichen zurückzubauen und zu entsiegeln bzw. zu renaturieren oder bei nachgewiesenem Bedarf für gewerbliche und/oder touristische Entwicklungen zu nutzen.“

Z 1.2.8 „Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung sind vor der Neuausweisung industrielle und gewerbliche Altstandorte nachzunutzen, bereits baurechtlich genehmigte Gewerbegebiete in Anspruch zu nehmen, interkommunale Gewerbegebiete verstärkt vorzubereiten und zu realisieren sowie die Potenziale zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe zu nutzen. Dabei ist auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der Handwerksbetriebe in ihrer Vielfalt und Leistungsfähigkeit hinzuwirken.“

2.5.2 GEWERBLICHE WIRTSCHAFT UND HANDEL

LEP 2013

G 2.3.1.1 „Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.“

G 2.3.1.2 „In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden.“

RP SWS (2008)

Z 1.3.1 „Als Gemeinden mit der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe werden festgelegt: [...] Vogtlandkreis – Heinsdorfergrund.“

Z 1.4.2 „Die Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe sind im Rahmen der Bauleitplanung auszuformen. Dabei ist insbesondere darauf hinzuwirken, dass [...]

Der Standort (V18/V 7/V 8) „AST Reichenbach im Vogtland A 72 – einschließlich TG Schönbrunn“ durch interkommunale Kooperation der Stadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund unter Einbeziehung der Stadt Lengenfeld [...] vorbereitet und realisiert wird.“

Z 1.4.3 „Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die eine industriell gewerbliche Nutzung beeinträchtigen können. Dabei sind insbesondere Einzelhandelseinrichtungen jeglicher Art und Größe, Photovoltaik- Freiflächenanlagen, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten grundsätzlich auszuschließen. Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Wohnungen sind nur in direktem Zusammenhang mit den anzusiedelnden Industrieunternehmen zulässig.“

Z 1.4.4 „In Regionalen Vorsorgestandorten für Industrie und produzierendes Gewerbe ist eine vorwiegend kleinteilige Parzellierung auszuschließen.“

Z 1.7.1 „Durch die Ober- und Mittelzentren sowie die mittelzentralen Städteverbünde sind im Rahmen der Bauleitplanung in städtebaulich integrierten Lagen zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen. Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend innerstadtrelevanten Sortimenten ist nur in diesen Bereichen zulässig (i. V. m. LEP 2003, Z 6.2.1).“

Z 1.7.2 „Die Innenstädte [...], sind in ihrer Funktion als Standorte des Einzelhandels und der Nahversorgung zu sichern, zu stärken und auszubauen [...]. Dabei soll auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hingewirkt werden.“

RPE RC (05/2021)

G 1.7.1 „In der Region ist auf eine ausreichende, bedarfsgerechte und überwiegend verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs unter Beachtung der demographischen Entwicklung hinzuwirken. Dazu sollen die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter sowie auch neue Versorgungsmodelle umgesetzt werden“

Z 1.7.2 „Die Innenstädte, [...], sind in ihrer Funktion als Standorte des Einzelhandels und der Nahversorgung zu sichern, zu stärken und auszubauen (s. dazu auch Z 1.2.5). Dabei ist insbesondere auch auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken.“

Z 1.7.4 „In den Zentralen Orten sowie im Versorgungs- und Siedlungskern der Grundzentren gemäß Z 1.3.2.1 sollen zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen der Bauleitplanung abgegrenzt und entsprechend begründet werden.“

Z 1.3.3.1 „Als Gemeinden mit der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe werden festgelegt: [...] Vogtlandkreis – Heinsdorfergrund.“

2.5.3 TOURISMUS

LEP 2013

G 2.3.3.1 „Für die Stärkung des Wirtschaftssektors Tourismus sollen die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf marktgerechte Tourismusangebote gelegt werden.“

G 2.3.3.1 „Das touristische Wegenetz (unter anderem Wander-, Rad- und Reitwege sowie Skiwanderwege /Loipen und Wasserstraßen) soll qualitativ verbessert und in seiner Nutzbarkeit gesichert werden. Investitionen sollen vorrangig dem Lückenschluss, aber auch der kontinuierlichen Weiterentwicklung im bestehenden Netz dienen. Bei der Weiterentwicklung des touristischen Wegenetzes sollen die länder- und grenzübergreifenden Aspekte hinsichtlich der Wegestaltung berücksichtigt werden.“

RP SWS (2008)

Z 1.8.1 „In den touristischen Bestandsgebieten sind die touristischen Funktionen so weiterzuentwickeln, dass diese in ihrer Konkurrenzfähigkeit und überregionalen Bedeutsamkeit gestärkt werden. Die quantitative Ergänzung und der qualitative Ausbau der touristischen Infrastruktur ist auf eine saisonunabhängige Nutzbarkeit der Tourismuseinrichtung zu richten.“

Z 1.8.2 „In den touristischen Entwicklungsgebieten sind die touristischen Funktionen sowohl für längerfristigen überregional bedeutsamen Tourismus als auch für Ausflugverkehr und Naherholung auszubauen und weiterzuentwickeln.“

Z 1.8.3 „Im Verdichtungsraum und in den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum sind die touristischen Ergänzungsgebiete für eine naturbezogene Naherholung zu sichern bzw. zu entwickeln und auszubauen und in ihrer Erholungseignung in Vernetzung mit innerstädtischen Freiräumen aufzuwerten.“

Z 1.8.8 „Die Städte [...] Reichenbach im Vogtland regionsübergreifend auch mit dem thüringischen Greiz [...], sind als Schwerpunkte des Städtetourismus mit regionaler und teilweise überregionaler Bedeutung zu stärken und unter Einbeziehung der touristischen Potentiale ihres Umlandes weiterzuentwickeln.“

G 1.8.11 „Ferienstraßen sollen erhalten sowie inhaltlich weiterentwickelt und thematisch ausgestaltet werden.“

RPE RC (05/2021)

Z 1.8.1 „In den Tourismusregionen bzw. den zu bildenden Destinationen sind die touristischen Funktionen unter Wahrung ihrer natur- und kulturräumlichen Eigenarten sowie unter Berücksichtigung der begrenzten Belastbarkeit des Naturhaushalts so weiterzuentwickeln, dass diese in ihrer Wettbewerbsfähigkeit und überregionalen Bedeutsamkeit als Wirtschaftsfaktor gestärkt werden. Die quantitative Ergänzung und der qualitative Ausbau der touristischen Infrastruktur sind auf saisonale Angebotsschwerpunkte (z. B. Winter- und Wassersport) sowie auf eine saisonunabhängige Nutzbarkeit der Tourismuseinrichtungen zu richten.“

Z 1.8.2 „Die überregional und regional bedeutsamen Schwerpunkte des Städtetourismus sollen durch Weiterführung hochrangiger Kunst- und Kulturevents und Veranstaltungen, Messen, Ausstellungen, Einbeziehung ihrer interessanten Industriearchitektur, Verbesserung der Angebote für Tagungen und Kongresse sowie weitere Vernetzung der Angebote und Anbieter, auch der des Umlandes, in ihrer Attraktivität weiter gestärkt werden.“

Z 1.8.3 „Die Staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorte, die Städte, Gemeinden und Gemeindeteile mit touristischer Ausstattung und/oder Erholungsfunktion sollen durch den nachfrageorientierten Ausbau ihrer touristischen Infrastruktur, die Erhaltung und Pflege ihrer kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und der landschaftlichen Besonderheiten in ihrer Umgebung sowie eine attraktive Ortsbildgestaltung in ihren touristischen, gesundheitlichen und sozialen Funktionen gestärkt werden.“

2.5.4 NATUR UND LANDSCHAFT

Neben den bereits genannten Zielen und Grundsätzen, die teilweise einen Bezug zu Natur und Landschaft haben, gibt es Erfordernisse der Raumordnung, welche explizit dem Themenbereich Natur und Landschaft zuzuordnen sind. Diese werden auf Regionalebene im Umweltbericht (**Teil II** in diesem Dokument) behandelt und beziehen sich auf den Regionalplan Südwestsachsen und den Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz.

LEP 2013

Z 4.1.1.3 „Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer bzw. Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Notwendige Maßnahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen.“

G 4.1.1.5 „Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wiederhergestellt bzw. durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.“

G 4.1.1.15 „Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaats Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen.“

Z 4.1.2.3 „Zur Verbesserung der Gewässerökologie sind verrohrte oder naturfern ausgebauter Fließgewässer bzw. Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche, sofern deren Ausbauzustand nicht durch besondere Nutzungsansprüche gerechtfertigt ist, zu öffnen und naturnah zu gestalten. Ihre Durchgängigkeit ist herzustellen.“

G 4.1.2.4 „Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.“

G 4.1.2.6 „Der Hochwasserschutz soll in den Flusseinzugsgebieten Sachsens – auch grenzübergreifend – abgestimmt sowie durch eine effektive Kombination von Maßnahmen der Eigenvorsorge der potenziell Betroffenen und weiteren Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes gewährleistet werden. Hierzu sollen weitgehend das natürliche Wasserrückhaltevermögen genutzt, ein uneingeengter, gefahr- und schadloser Hochwasserabfluss, insbesondere in Siedlungsbereichen, gewährleistet sowie gefährdete Bereiche von Besiedlung freigehalten werden. Soweit dies nicht ausreicht, um Menschen, Infrastruktur oder bedeutende Sachwerte in vorhandenen Siedlungsbereichen vor Hochwasser zu schützen, sollen ergänzend Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes getroffen werden.“

G 4.1.3.1 „Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoffeinträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden.“

G 4.1.3.2 „Die unvermeidbare Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.“

Z 4.1.4.1 „Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung bzw. Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten. Dazu sind in den Regionalplänen siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Frisch- und Kaltluftbahnen festzulegen.“

Z 4.2.1.3 „Es ist darauf hinzuwirken, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, naturnaher Lebensräume und zur Förderung der biologischen Vielfalt beiträgt.“

Z 4.2.1.4 „Es ist darauf hinzuwirken, dass der Anteil ökologisch bewirtschafteter Flächen an der landwirtschaftlichen Fläche weiter zunimmt.“

Z 4.2.2.2 „In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes festzulegen.“

RP SWS (2008)

Freiraumstruktur Z 2.0.1

Kulturlandschaft, Landschaftsbild und -erleben G 2.1.2.1, G 2.1.2.2, G 2.1.2.5

Arten-, Lebensgemeinschaften und Lebensräume G 2.1.3.1

Ökologischer Verbund Z 2.1.3.2

Bodenbelastung und -gefährdung G 2.1.5.2, G 2.1.5.3

Hochwasserschutz Z 2.2.2.1

Land- und Forstwirtschaft G 2.3.1.1, G 2.3.2.1

Klima und Luft Z 2.1.6.1

RPE RC (05/2021)

Arten und Biotope, großräumig übergreifender Biotopverbund: Z 2.1.3.1

Großräumig übergreifender Biotopverbund: G 2.1.3.5

Boden, Altlasten: G 2.1.5.1

Hochwasser: G 2.2.2.1; Z 2.2.2.2

Land- und Forstwirtschaft: Z 2.3.1.2, Z 2.3.2.2, Z 2.3.2.4

Klima und Luft: Z 2.1.6.1

2.5.5 REGIONALPLANNERISCHE ZIELE UND GRUNDSÄTZE

Die Aussagen und planerischen Umsetzungen regionalplanerischer Vorgaben in der Bauleitplanung beziehen sich auf den Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 06. Oktober 2011.

- durch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes wurde am 23. Oktober 2012 das Kap. 2.5 Windenergienutzung außer Kraft gesetzt, soweit eine Ausweisung für Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung vorhanden ist. Daher gilt für diesen Themenbereich nach wie vor der Regionalplan 2008 zur Steuerung der Windenergienutzung.

Das Planungsgebiet ist die Planungsregion Südwestsachsen und umfasst den Vogtlandkreis sowie Teile des Erzgebirgskreises sowie des Landkreises Zwickau. Die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge und die Planungsregion Südwestsachsen haben sich zum Planungsverband Region Chemnitz zusammengeschlossen. Ebenso werden die Regionalpläne zusammengeführt und den aktuellen Erfordernissen und Zielstellungen angepasst.

Innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist prinzipiell eine inhaltliche Auseinandersetzung und Ausformung der im Regionalplan Südwestsachsen sowie der im Regionalplanentwurf Region Chemnitz³ beschlossenen Regelungen bezüglich funktionaler, baulich-räumlicher, siedlungsstruktureller und freiraumbezogener Entwicklung notwendig. Entsprechend besteht die Erforderlichkeit der Auseinandersetzung mit den Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplans Südwestsachsen und Regionalplanentwurf Region Chemnitz sowie daraus folgenden Aussagen zu einer zukünftigen Gesamtentwicklung. Dabei sind weiterhin die Abwanderungsentwicklungen der Bevölkerung, siedlungsstrukturelle und freiraumbezogene Schwerpunktsetzungen unter der Berücksichtigung der erforderlichen Entwicklungsnotwendigkeiten zu treffen und innerhalb des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan zu treffen. Sowohl fachrechtliche Vorgaben (NSG, WSG etc.) als auch regionalplanerische Ausweisungen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete etc.) sind textlich und kartographisch darzustellen. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit der fachlichen Auseinandersetzungen mit entsprechenden

³ Entwurfsstand 04. Mai 2021; zählt als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Inhalten und Bindungswirkungen. Die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplans Südwestsachsen und Regionalplanentwurf Region Chemnitz sind in der Bearbeitung vollumfassend zu berücksichtigen.⁴

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region. Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPlIG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG). Der Regionalplan enthält eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 7 Abs. 5 und 6 ROG. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung des Regionalplanes.

2.6 ORTSRECHT

Die Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland verfügt seit 15. September 1992 über eine Erhaltungssatzung für das Gebiet der Gründerzeitstadt (laut Plan „Räumliche Geltungsbereich“), die für den FNP relevant ist.

⁴ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 14. April 2020.

3 PLANGEBIET UND LANDSCHAFTSRAUM

3.1 LAGE IM RAUM

Die VWG liegt im nördlichen Teil des Vogtlandkreises. Reichenbach befindet sich ca. 18 km entfernt von der Stadt Plauen und ca. 19 km entfernt von der Stadt Zwickau. Die Kreisfreie Stadt Chemnitz (Richtung Norden) ist mit einer Distanz von ca. 60 km die nächstgelegene Kreisfreie Stadt in Sachsen.

Der Anschluss an die Bundesautobahn A72 ist über eine Anschlussstelle für Reichenbach gegeben. Zudem führen die Bundesstraßen 94 und 173 durch das Stadtgebiet.

Die VWG liegt im Verkehrsverbund Vogtland und ist mit ihrem Bahnhof in Reichenbach an die Bahnstrecke 6362 Leipzig-Connewitz-Hof und damit die Sachsen-Franken-Magistrale angebunden.

Derzeitig wird der Bahnhof Reichenbach von mehreren Linien des Regionalverkehrs bedient, dies ist der Regionalexpress RE3 Dresden–Chemnitz–Zwickau–Reichenbach–Plauen–Hof (Betreiber: Bayerische Oberlandbahn unter der Marke Mitteldeutsche Regiobahn) und die Regionalbahn RB2 Zwickau Zentrum(–Werdau)–Reichenbach–Plauen–Adorf(–Cheb) (Betreiber: Die Länderbahn unter der Marke Vogtlandbahn) im Stundentakt.

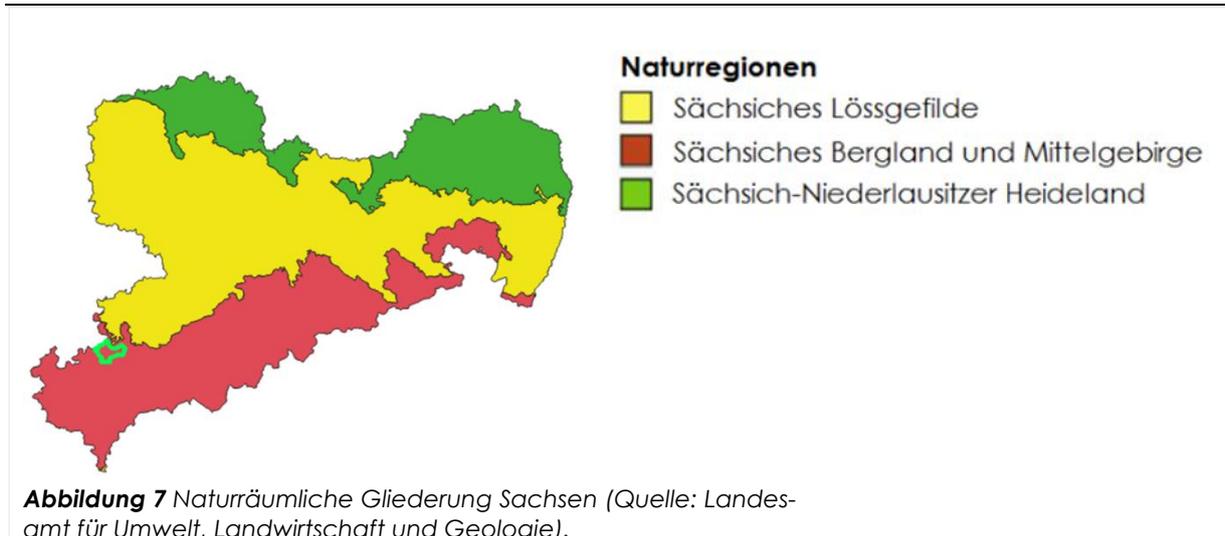
3.2 NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN

3.2.1 NATÜRLICHE GLIEDERUNG UND OBERFLÄCHENFORM

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft gehört zur Naturregion „Sächsisches Bergland und Mittelgebirge“ und zur Makrogeochore „Vogtland“ (**Abbildung 7**). Die Mesogeochore sind die „Nordvogtländischen Hochflächen und Flachrücken“, welche in der Web-GIS-Datenbank des Landschaftsforschungszentrum e.V.⁵ wie folgt beschrieben wird:

„Zwischen dem Pleißetal und der Landesgrenze zu Thüringen ist von Steinpleis und Fraureuth in südlicher Richtung eine Folge von Hochflächen, Rücken/Schwellen und Talgebieten vorhanden, die von etwa 300 m Höhe im Norden auf ca. 500 m ansteigen und somit Bedingungen des unteren Berglandes widerspiegeln. Synchron zu dem Höhenanstieg nehmen auch die Niederschläge südwärts von 650/700 mm auf ca. 800 mm um Waldkirchen zu. Bestimmende Gesteinsgrundlage ist Tonschiefer, vereinzelt von Quarzitschiefer, Diabas oder Schieferletten begleitet. Größtenteils sind im grusreichen Berglöss Braunerde-Pseudogley oder im Berglehm Braunerden vorhanden. Die nicht überbauten Talböden (im Gegensatz zum Lichentanner Pleißetal) werden von Auenlehm Vega aber auch Gley eingenommen.“

⁵ Landschaftsforschungszentrum e.V., Arbeitsstelle "Naturhaushalt und Gebietscharakter" der Sächsischen Akademie der Wissenschaften zu Leipzig und Sächsisches Staatsministerium des Inneren (Urheberrecht-einhaber): Recherche der Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen.



3.2.2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE, BÖDEN, LAGERSTÄTTEN, GEOTOPE

Geologie

Strukturgeologisch gehört das Gebiet der VWG zum Vogtland, befindet sich aber nahe der Grenze zum Erzgebirge und zur Vorerzgebirgs-Senke. Die Region Vogtland wird durch die Verbindung aus Vogtländischen Schiefergebirge (Synklinorium). „Verbreitet sind paläozoische Schiefer (Phyllite, Grauwacken- und Glimmerschiefer, Quarzite, basische Schiefergesteine), darin eingeschaltet sind Diabaskuppen, Kalklager sowie Granitintrusionen. Bis heute aktive tektonische Aktivitäten führen im Vogtland zu Schwarmbeben. Daneben treten CO₂-haltige, heilkräftige Mineralquellen auf.“⁶

Das Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich durch die Vorkommen an Schluff- und Ton-schiefer geprägt. Allerdings befinden sich innerhalb der VWG auch Tonphyllit-, Quarz-schiefer-, Kieselschiefer- und meist als Wechsellagerung auffindbare Alaunschieferab-lagerungen.⁷

Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Landwirtschaft und Geologie vom 16. April 2020 liegen für die Kommune Heinsdorfergrund aktuelle Daten bzgl. zur Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Maßstab 1:50.000 vor.⁸

„Für das übrige Gebiet liegt bisher eine Überblicksdarstellung zum Schutzpotenzial der GW-Überdeckung im Maßstab 1 : 200.000 vor, die für die vorgesehenen Planungsab-sichten nur sehr eingeschränkt aussagefähig ist.“⁹

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Vorkommen oberflächennaher Roh-stoffe (Gneise), die im Landesentwicklungsplan (LEP 2013) als Flächen mit niedriger bis mittlerer Sicherungswürdigkeit gekennzeichnet sind.

⁶ Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, o. J.

⁷ Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

⁸ Abrufbar unter: https://www.geologie.sachsen.de/hydrogeologische-karten-27074.html?_cp=%7B%22accordion-content-27110%22%3A%7B%22%22%3Atrue%7D%2C%22previousO-pen%22%3A%7B%22group%22%3A%22accordion-content-27110%22%2C%22idx%22%3A2%7D%7D

⁹ Hinweis aus Stellungnahme des LfULG vom 16. April 2020 und 26. April 2022, vgl. https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Wasser/Projekte/abgeschlossen/Ber-a-tung/Sgwu/sgwu_karte.pdf;jsessionid=78D5256D5795549E5999B18260B7FC7C.2_cid284?_blob=publica-tionFile&v=5

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) gab hier außerdem die Änderung rechtlicher Grundlagen, basierend auf das Inkrafttreten des Geologiedatengesetzes am 30. Juni 2020, bekannt:

„Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).“

Informationen zur Anzeige einschl. Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen unter: www.geologie.sachsen.de (unter "Bohranzeige") sowie über ELBA.SAX (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.¹⁰

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet „in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird hingewiesen.“¹¹

Sofern die Planung und Bau von Verkehrswegen nach RStO 12 durchgeführt wird, erfolgt die Zuordnung des Plangebietes nach der Frosteinwirkungszone III.¹²

Altbergbau

Bei Erdarbeiten sind die Baugruben auf Spuren des alten Bergbaus zu untersuchen. Sollten bei Erdarbeiten im Plangebiet alte Grubenbaue bzw. unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs (Bergkeller, Luftschutzanlagen u. ä.) angetroffen werden, bzw. Ereignisse eintreten, welche möglicherweise damit in Zusammenhang stehen (z. B. Tagebrüche, Senkungen), so ist dies dem Oberbergamt gemäß § 4 Sächs-HohlrVO zu melden.

Natürliche Radioaktivität

Im Plangebiet kommen wahrscheinlich geogen bedingt erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vor. Im Strahlenschutzgesetz, zum 31. Dezember 2018 in Kraft

¹⁰ Hinweis aus Stellungnahme LfULG vom 26. April 2022

¹¹ Hinweis aus Stellungnahme LfULG vom 26. April 2022 basierend auf Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15. Dezember 2017.

¹² Hinweis aus Stellungnahme vom 26. April 2022 basierend auf Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012

getreten, wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Im Plangebiet befindet sich die radioaktive Verdachtsfläche Nr. 10 (Gospersgrün) und enthält einige Objekte des Altbergbaus, die der folgenden **Tabelle 4** zu entnehmen sind:

Objektname	Objektart	Gemeinde	Verdachtsfläche
Schacht Thekla Fundgrube	Hohlräume, Restlöcher	Heinsdorfergrund	Gospersgrün
Stollen Thekla Fundgrube	Stollen	Heinsdorfergrund	Gospersgrün
Halde Thekla Fundgrube	Halden	Heinsdorfergrund	Gospersgrün
Halde Thekla Fundgrube	Halden	Heinsdorfergrund	Gospersgrün
Halde Thekla Fundgrube	Sonstige beeinflusste Gebiete	Heinsdorfergrund	Gospersgrün
	Halden	Heinsdorfergrund	Gospersgrün
Scharfschacht 38 (TB-Brendel)	Schacht	Heinsdorfergrund	Außerhalb der Verdachtsfläche
Georg-Stolln, Flurstück 132, am Freibad Oberreichenbach	Stollen	Reichenbach	Außerhalb der Verdachtsfläche
Unbekannter Stollen, Am Freibad	Stollen	Reichenbach	Außerhalb der Verdachtsfläche

Tabelle 4 Erfasste Objekte Altbergbau KANARAS (Quelle: Stellungnahme, LfULG, 26. April 2022).

Nach Angaben des LfULG befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, von dem bekannt ist, dass im vergangenen Jahrhundert vielfach radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial zur Befestigung beim Straßen- und Wegebau sowie zur Geländebefestigung verwendet wurde. Daher sind radiologische Baugrunduntersuchungen während der durchgeführten Straßenbaumaßnahmen zu empfehlen. Dennoch liegt die VWG außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes¹³, dass nach Erkenntnissen des LfULG „in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft von unauffällig bis auffällig charakterisiert ist.“¹⁴

¹³ Vgl. Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

¹⁴ Hinweis aus Stellungnahme LfULG vom 26. April 2022.

Zusätzlich ist es empfehlenswert „für die als auffällig charakterisierten geologischen Einheiten, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV¹⁵ durchzuführen.“¹⁶

Weitere Informationen sind in der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ unter <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126> zu entnehmen.

Bergbauberechtigung

Der südöstliche Teil des Vorhabens liegt innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Nicolas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Zudem befindet sich im Plangebiet das Besucherbergwerk „Alaunwerk Mühlwand“, betrieben vom Förderverein Tropfsteingrotte Alaunwerk Mühlwand-Reichenbach e.V.

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlrVO finden sich vereinzelt im Plangebiet (**Abbildung 8**).

Für geplante Baumaßnahmen wird empfohlen, vor Beginn entsprechend der Sächs-HohlrVO konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Die Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

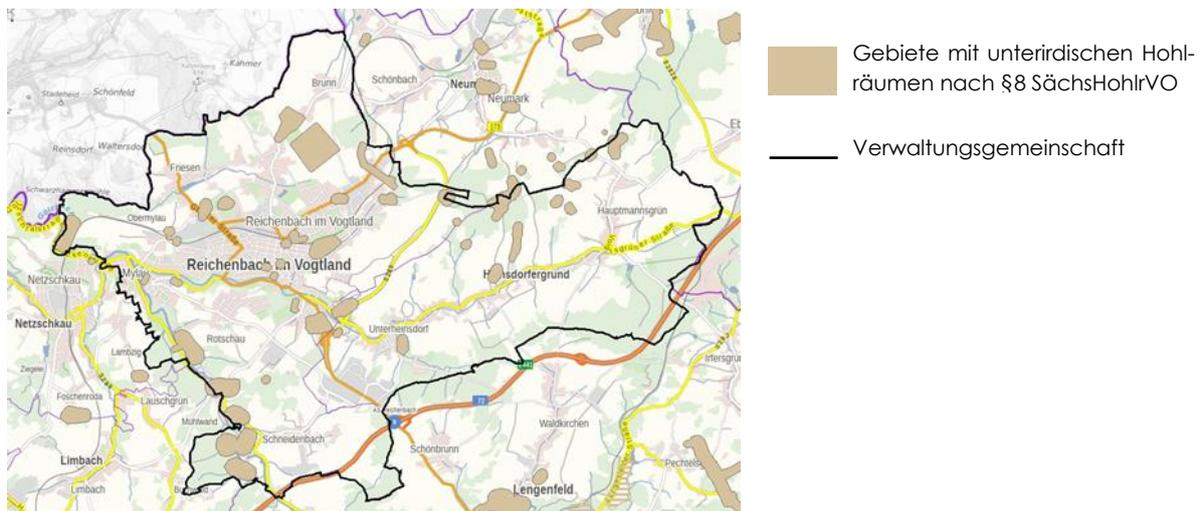


Abbildung 8 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

¹⁵ Vgl. Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.

¹⁶ Hinweis aus Stellungnahme des LfULG vom 26. April 2022.

Massenbewegungen

„Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass Geogene Naturgefahren (= gravitative Massenbewegungen) bevorzugt in Steilhang- bzw. Böschungsbereichen in Form von Felssturz, Steinschlag, Hangrutschung oder Murgang (= Geröll- / Schlammlawine) auftreten können.

In diesem Zusammenhang wird durch das LfULG, Referat Ingenieurgeologie ein Ereigniskataster zur Erfassung von gravitativen Massenbewegungen im Freistaat Sachsen geführt.

Im Planungsgebiet ist nur ein Felssturzereignis mit der lfd. Nr.: 243 in Mylau (im Geotop „Weinleite“) erfasst. Um ein möglichst umfangreiches Ereigniskataster aufbauen zu können, sind für uns alle Informationen über Massenbewegungen von Interesse. Wir bitten deshalb die [VWG] Reichenbach Angaben zu aktuellen und zurückliegenden Massenbewegungsereignissen an das LfULG zu melden.“¹⁷

Geotope

In dem Plangebiet befinden sich nach Angaben des sächsischen Geotopkatasters im LfULG sieben Geotope (**Tabelle 5**):

Geotop-Nr.	Geotop-Name	Koordinaten (UTM 33)	Schutzstatus
261	Hauptquarzit Rotschau	307845/ 5609100	Naturdenkmal
262	Alaunschieferbruch Mühlwand Rotschau	308349/ 5608824	Naturdenkmal
264	Porphyroidaufschluß Netzschkau	304772/ 5611556	Naturdenkmal
265	Griffelschieferbruch Rotschau	308390/ 5608958	Naturdenkmal
685	Paläopikrit Cunsdorf	309315/ 5613274	Naturdenkmal
691	Ehemaliger Steinbruch Mylau	306196/ 5611624	Kein Schutzstatus bekannt
718	Neißebehang zwischen Obermühle und Brauerei	308068/ 5608921	Kein Schutzstatus bekannt

Tabelle 5 Geotope in der VWG (Quelle: Stellungnahme LfULG am 22. März 2022).

Nach bisherigem Kenntnisstand gibt es jeweils ein Schutzstatus als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG und § 18 SächsNatSchG für die im Kataster gelisteten Geotope Nr. 261, 262, 264, 265 und 685. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Genehmigung von Geotopen nach BNatSchG bzw. SächsNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises erfolgt.¹⁸

3.2.3 KLIMA

Ausführlichere Informationen zum Thema Siedungsklima siehe **Abschnitt 3.8.3**

¹⁷ Vgl. Stellungnahme des LfULG im Rahmen einer Vorababfrage vom 16. April 2020.

¹⁸ Vgl. Stellungnahme des LfULG am 22. März 2022.

3.2.4 GEWÄSSER

Hydrogeologie – Oberflächengewässer

Das wichtigste Fließgewässer im Plangebiet ist die Göltzsch als Fließgewässer I. Ordnung, begleitet von zahlreichen Fließgewässern II. Ordnung (**Abbildung 9**).

Die Gewässerunterhaltung der Fließgewässer I. Ordnung, hier die Göltzsch (Bereich Reichenbach) obliegt der Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV).¹⁹

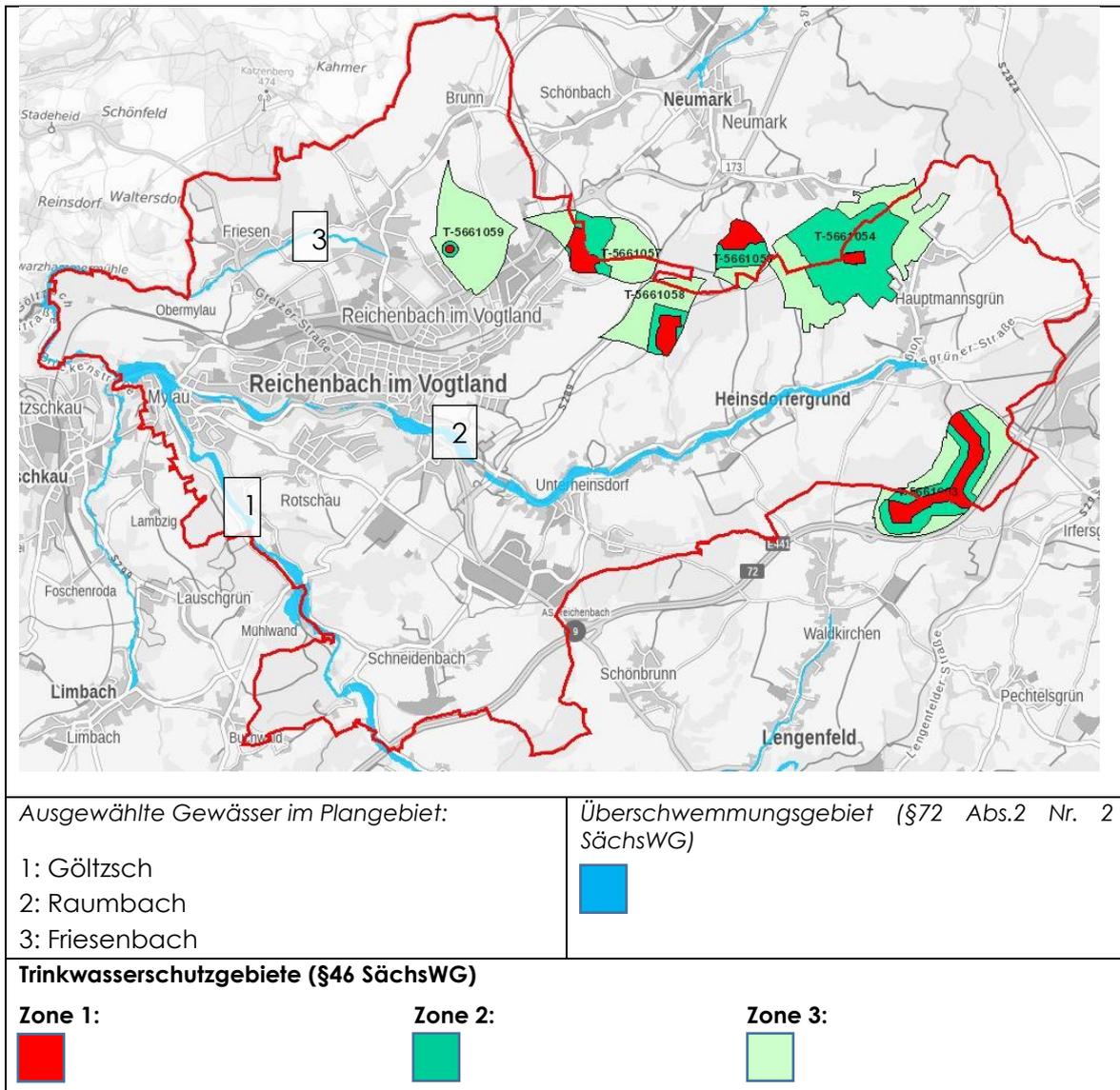


Abbildung 9 Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

Es ist darauf hinzuweisen, dass „das Planungsgebiet direkt die Oberflächenwasserkörper (OWK) Göltzsch-3 (DESN_5662-3), als Gewässer I. Ordnung in Unterhaltungs- und Ausbaulast der Landestalsperrenverwaltung [betrifft]. Das Gewässer befindet sich ökologisch in unbefriedigendem Zustand und verfehlt das Ziel des guten Ökologischen Zustands nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie. Die strukturelle Ausgestaltung und Entwicklungsfähigkeit der Göltzsch ist deutlich verändert, das Gewässer hat also

¹⁹ Vgl. Stellungnahme der LTV des Freistaates Sachsen vom 02. April 2020.

Bedarf an Gewässerentwicklungsmaßnahmen. Der OWK wurde daher für einen Vorhabens- und Sanierungsplan Teilbereich Hydromorphologie (TeilVoSa Hymo) vorgesehen, der im 2. Halbjahr 2022 beginnen soll. Dieses Gewässerentwicklungskonzept soll Maßnahmen entwickeln, die die strukturellen Voraussetzungen zum Erreichen der gesetzlichen Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie schafft. Die resultierenden Maßnahmen werden vorwiegend von der LTV im Zuge der Gewässerunterhaltung oder als Baumaßnahme umgesetzt. Aber es werden auch Maßnahmen an Dritte (Gemeinden, Privatpersonen) ausgereicht, deren Umsetzung empfohlen wird. Weiterhin können Maßnahmen zur Kompensation oder zum Ausgleich von Planungsvorhaben an Dritte ausgereicht werden."²⁰

Schutzgebiete – Hochwasserschutz/Überschwemmungen



Abbildung 10 Überschwemmungsgebiete (Quelle: Auszug aus FNP).

Bis auf Ausnahmen ist nach § 78 Abs. 1 WHG „in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (...) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt“. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete überschneiden den Siedlungskörper stellenweise im Plangebiet (**Abbildung 10**). Eine Darstellung von Bauflächen, welche die Festsetzung neuer Baugebiete zur Folge haben können, findet mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht statt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Göltzsch und des Raumbaches in Reichenbach sowie in der Gemeinde Heinsdorfergrund im Bereich des Raumbaches Bauflächen lediglich zur Würdigung des vorhandenen baulichen Bestandes dargestellt. Mit der Darstellung der Ortslage Mylau

²⁰ Hinweis Stellungnahme der LTV des Freistaates Sachsen vom 25. April 2022.

wird ebenfalls lediglich der vorhandene Bestand gewürdigt. **Eine Festsetzung neuer Baugebiete ist damit nicht verbunden.**

Anmerkung zu Überflutungsflächen: Laut der Stellungnahme der LTV des Freistaates Sachsen werden „im Rahmen der Umsetzung des 2. Zyklus der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (...) derzeit Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Dafür werden zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Modelle zur Ermittlung von Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen erstellt/aktualisiert/fortgeschrieben und zur Berechnung der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen die neuen hydrologischen Kennwerte verwendet.

Sollten sich im Laufe des Planverfahrens neue festgesetzte Überschwemmungsgebiete ergeben, wird das Planwerk entsprechend aktualisiert. Dies gilt auch in Hinsicht auf mögliche Hochwasserrisikomanagementkarten.

Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist durch das Fließgewässer I. Ordnung Göltzsch im Ortsteil Mylau betroffen. „Dies stellt sich zum einen durch die in Planung befindlichen Hochwasserschutzprojekte gemäß HWRMRL (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie), durch eine Maßnahme zur Hochwasserschadensbeseitigung in Höhe Mühlgasse (Bauausführung voraussichtlich Mai-September 2022), und zum anderen durch regelmäßig auszuführende Gewässerunterhaltungsarbeiten dar.“²¹ Hierzu finden bereits enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung Reichenbach statt.

Grundsätzlich ist von einer Beeinträchtigung bzw. Behinderung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen durch die Flächennutzung abzusehen. „Die im WHG bzw. SächsWG festgeschriebenen Gewässerrandstreifen und Überflutungsflächen an der Göltzsch sind mit den sich daraus ergebenden Restriktionen zu beachten.“²² Des Weiteren gibt es Hochwasserschutzprojekte seitens der Landesdirektion in den Bereichen Karl-Marx-Ring und der Mündung/Rückstau Limbach.

„Für das Stadtgebiet Mylau existiert bereits ein zweidimensionales hydrodynamisch-numerisches Modelle mit Stand November 2016 für das damals gültige HQ (100) der Göltzsch. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden derzeit Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Dafür werden zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Modelle zur Ermittlung von Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen erstellt/aktualisiert/fortgeschrieben und zur Berechnung der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen die neuen hydrologischen Kennwerte verwendet. An der Göltzsch erfolgte die Beauftragung für die Modellierung und Kartenerstellung bereits. Dabei werden mindestens alle hydraulisch relevanten Maßnahmen am und im Gewässer, welche bis Ende 2022 sicher fertiggestellt werden, berücksichtigt ("Ist-Zustand 2022"). Mit neuen Ergebnissen bezüglich der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen ist dann voraussichtlich im 1. Quartal 2023 zu rechnen. Die bisher aus dem HWSK und Modellierungen von 2016 vorliegenden und zukünftig

²¹ Hinweis Stellungnahme LTV des Freistaates Sachsen am 25. April 2022.

²² Ebd.

erlangte Erkenntnisse bezüglich der Hochwassergefährdung müssen bei der Erstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.“²³

Eine konkrete terminliche Einordnung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und der wiederkehrenden Gewässerunterhaltung kann nicht genau stattfinden, weshalb die LTV in dem fortschreitenden Plan- und Genehmigungsverfahren einzubeziehen ist.²⁴

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine „Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in Überschwemmungsgefährdeten Gebieten hinter Hochwasserschutzanlagen (HWSA) grundsätzlich“²⁵ durch die LTV abgelehnt wird. Dies steht im Zusammenhang mit dem zusätzlichen neuen Schadenspotential bzgl. Der Gefahr für Leib, Leben oder Gesundheit sowie Sachgüter. „Weiterhin werden die Flurstücke und die Bebauung, welche sich hinter einer öffentlichen HWSA befinden vor Überflutungen geschützt. Bei größeren Abflüssen als denen des Bemessungsereignisses für diese HWSA und/oder einem Versagen der HWSA kann es jedoch zu Überflutungen im Bereich der Flurstücke kommen.“²⁶

Hydrogeologie

Für den Ostteil des vom Flächennutzungsplan betroffenen Gemeindegebietes (Gemeinde Heinsdorfergrund) liegen aktuelle Daten zur Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Maßstab 1 : 50.000 vor²⁷.

Das übrige Gebiet wird durch eine Kartierung⁶ zum Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung im Maßstab 1 : 200.000 beschrieben.²⁸ Die vorgesehenen Planungsabsichten sind nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

3.2.5 BODEN

Im Plangebiet befinden Bereiche mit hoher Erosionsgefährdung durch Wasser. Der Oberboden ist dort bei Starkniederschlägen, starkem Oberflächenwasseranfall und Ablauf einer erhöhten Erosionsgefahr ausgesetzt.

Die erosionsgefährdeten Steillagen sowie Abflussbahnen verteilen sich über das gesamte Gebiet der VWG, befinden sich dabei jedoch vermehrt im Bereich Unterheinsdorf, Mylau und Schneidenbach.

Baugrund

Allgemeiner Hinweise:

²³ Hinweis Stellungnahme LTV des Freistaates Sachsen am 25. April 2022.

²⁴ Hinweis Stellungnahme LTV des Freistaates Sachsen am 25. April 2022.

²⁵ Hinweis Stellungnahme LTV des Freistaates Sachsen am 25. April 2022.

²⁶ Ebd.

²⁷ Informationen zu Regionalen Geologie und zur Hydrogeologie basieren auf der Stellungnahme zur TÖB-Vorabfrage zum Flächennutzungsplan: LfULG, Abteilung 10, Geologie vom 04. März 2020.

²⁸ vgl. Broda, Stefan (o. J.): Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, auf: https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Wasser/Projekte/abgeschlossen/Beratung/Sgwu/sgwu_projekt-beschr.html?nn=1546102 (Zugriff 01-2023).

„Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von standortkonkreten und auf die Bauaufgabe ausgerichteten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 und DIN 4020 empfohlen. Der zu erstellende geotechnische Bericht sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen mit Baugrundeigenschaften und Bodenkennwerten hinsichtlich der gewählten Bauverfahren, wie Erdarbeiten, Bohrarbeiten, etc., enthalten. Zudem sollen die geplanten Maßnahmen einer geotechnischen Kategorie nach DIN EN 1997 zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt.“

Für das Niederbringen von Bodenaufschlüssen besteht nach §§ 4 und 5 Lagerstätten-gesetz Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht an das LfULG, Abteilung Geologie. Der Hinweis:

„Sofern geowissenschaftliche Erkundungen, wie geologische Bohrungen, Baugrund- und Hydrogeologische Gutachten durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Verwaltungsgemeinschaften und juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben“.

3.2.6 FLORA, FAUNA UND NATURSCHUTZ

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) des Plangebietes ist in **Abbildung 11** dargestellt. Neben der Bezeichnung der PNV selbst ist auch die Nummer dargestellt, welche üblicherweise für Legendeneinträge der sächsischen PNV-Karten genutzt wird. Auf diese Weise kann unter anderem bei Schmidt et al. (2002)²⁹ eine nähere Beschreibung der einzelnen PNV-Formen gefunden werden. Das Plangebiet wird im Westen von bodensauren Buchen-(Misch-)wäldern und im Osten durch submontanem Eichen-Buchenwald dominiert. Andere Teilbereiche im Norden und Süden werden hingegen insbesondere durch Mesophile Buchen-(Misch-)wälder geprägt.

Weitere Erläuterungen sind im Umweltbericht dargelegt.

²⁹ Peter A. Schmidt, Werner Hempel, Maik Denner, Normann Döring, Andreas Gnüchtel, Birgit Walter, Dirk Wendel (2002): Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000. In: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.) – Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege. Dresden).

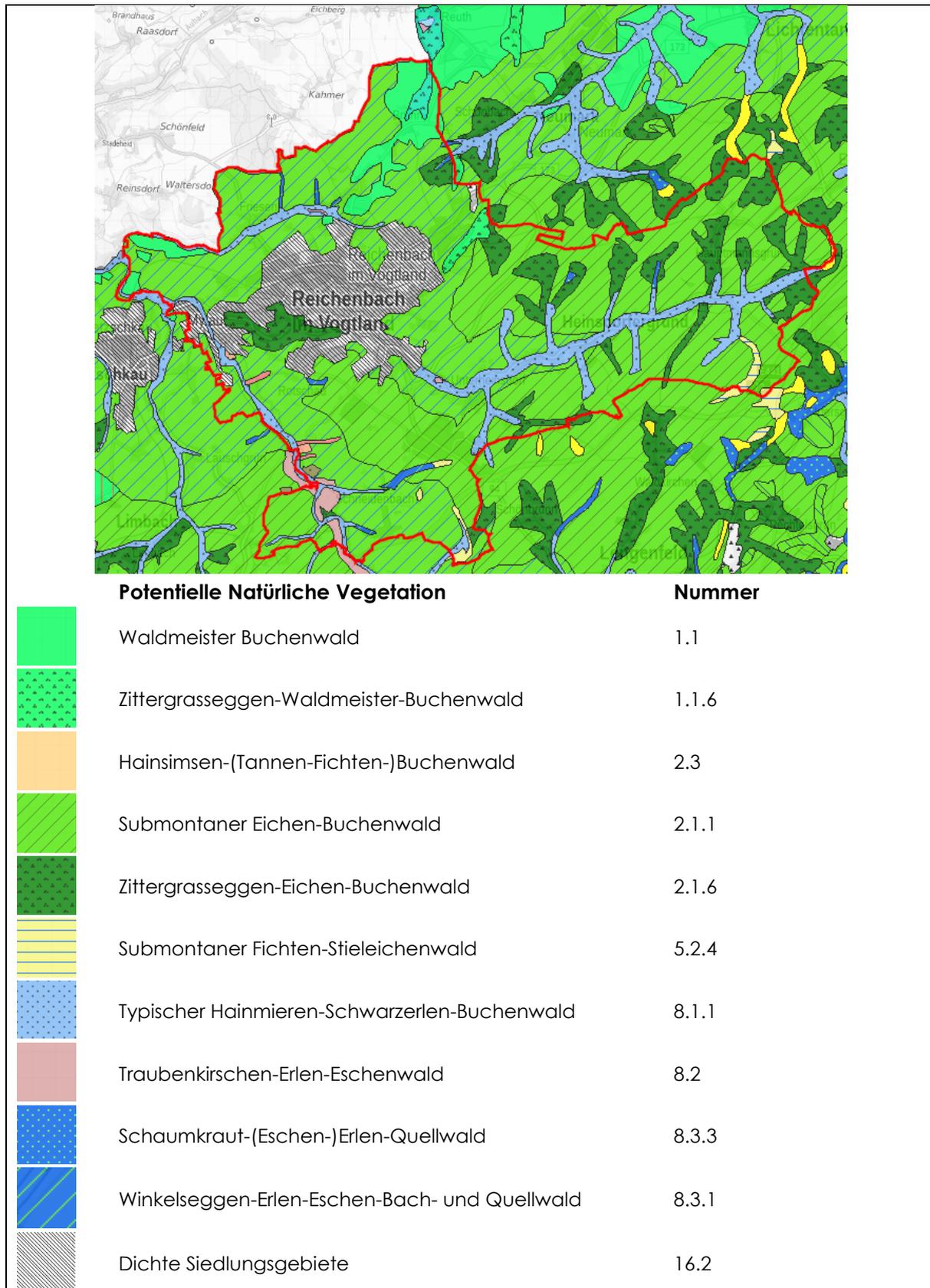


Abbildung 11 Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

Im Plangebiet liegen anteilig oder vollständig verschiedene naturschutzfachlich relevante Flächen bzw. Objekte (siehe **Tabelle 32**).

3.3 HISTORISCHE ORTSENTWICKLUNG

3.3.1 REICHENBACH

Reichenbach im Vogtland erlangte durch seine verkehrsgünstige Lage im Nordosten des Vogtlandes eine wirtschaftliche Bedeutung im Fernhandel (**Tabelle 6**). Die Lage von Reichenbach reduziert sich exakt auf das Gebiet mit der Bezeichnung ‚Osterberg‘ (slawisch ‚ostrog/ostroh‘). Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass, im Bereich der Talterrasse eine umwallte slawische Ansiedlung als vorhanden war, bevor fränkische Siedler in das Gebiet kamen. Nach der Verdrängung der Slawen aus der Altstadt entstand ein herrschaftlicher Wirtschaftshof (das „Sorggut“ – slaw. Als befestigter umzäunter Ort) zwischen Raumbach und Schneidenbacher Weg. Wasserreichtum und andere günstige Voraussetzungen sorgten insbesondere nach dem 30-jährigen Krieg für eine erfolgreiche Entwicklung des Tuchmachergewerbes und späteren Tuchhandels. Der Wohlstand der Stadt und wirtschaftliche Einbrüche gingen seit 1700 sowie größere Stadtbrände deutlich zurück. Mit Beginn der Industrialisierung erhielt Reichenbach überregionale und regionale Bahnverbindungen. Gegen Ende des 2. Weltkriegs wurde Reichenbach von angloamerikanischen Bombenangriffen schwer getroffen und fiel anschließend in die sowjetische Besatzungsmacht.

Bis 1954 war die Textilbranche in der Stadt bedeutend für das Wirtschaftswachstum, dass schrittweise von anderen Branchen (insbesondere Metallverarbeitung) abgelöst wurde. Zwischen 1952 bildete Reichenbach die zuständige Kreisverwaltung, die 1996 in den Vogtlandkreis übergang. Im Zuge dessen erhielt Reichenbach den Titel „Große Kreisstadt“. Seit 2000 besteht die Verwaltungsgemeinschaft zwischen „Der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund“. Die Städte Reichenbach und Mylau sind am 01. Januar 2016 zur neuen Stadt Reichenbach fusioniert (Stadt Reichenbach 2020).

Ca. 1000	Ab dem 10./11. Jh. kamen die ersten fränkischen Siedler und gründeten eine Niederlassung in der Altstadt. Nachdem im Bereich der Talterrasse bereits eine umwallte slawische Ansiedlung vorhanden war.
1212	urkundliche Erwähnung
1240	Stadtrecht an Reichenbach
1260	Heinrich I., der Ältere, Vogt von Plauen, Herr zu Plauen, Greiz und Reichenbach, überträgt das Patronat der Kirche an den deutschen Ritterorden. 1275 bestätigt er den Brüdern des deutschen Hauses den Komturhof.
1271	In der Urkunde vom 1. September 1271 wird erstmalig von einer "civitate richenbach" gesprochen. Die Stadt ‚civitas‘ wurde als befestigte Marktsiedlung mit besonderen Verteidigungs-, Handels- und Befestigungsrechten ausgestattet. Auch gab es einen durch Bürger gewählten Rat.
1825	Mit der Streichgarn- und Kammgarnspinnerei setzte die Industrialisierung ein und brachte einen neuen Aufschwung, der die Einwohnerzahl rasch anwachsen ließ.
1846	Bahnanbindung an Dresden, Leipzig, Hof und Plauen begünstigte die industrielle Entwicklung der Stadt nach 1846 enorm.
Ab 1863	Entstehung mechanischer Webereien, Tuchfabriken, Appreturanstalten und Färbereien.

1895	Nebenstrecke der Eisenbahn von Reichenbach oberer Bahnhof über Oberreichenbach nach Reichenbach unterer Bahnhof bis Bahnhof Mylau mit späterer Erweiterung ins benachbarte Lengenfeld und Heinsdorfergrund
1926	Bau des Wasserturms in funktionalistisch städtebaulich prägender Bauweise zur Trinkwasserversorgung auf ehemaligen „Galgenleite“
Ende 19Jh.	Hinzukommen von Betrieben der Eisenverarbeitung und Anfang des 20. Jh. der Papierverarbeitung.
1945	Angloamerikanischer Bombenangriff zerstörte Teile der Stadt – 73 Gebäude wurden zerstört bzw. 675 Gebäude beschädigt (21. April); kurzzeitige US-amerikanische Besatzung (17. April bis Ende Juni); Einmarsch der Sowjetarmee (01. Juli)
1952	Bildung Kreis Reichenbach mit 23 Gemeinden und 55.000 Einwohnern
1954	Textilbetriebe waren bislang für Wirtschaft prägend, Betriebe der Metallverarbeitung und Druckwerke verzeichneten ein stark steigendes Wachstum
Nach 1989	Neue Prioritäten der Verwaltung und Politik lagen in sämtlichen Bautätigkeiten (Straßen- und Leitungsbau, Gebäudesanierungs- und Neubaumaßnahmen)
1994	Eingemeindung Brunn und Friesen (01. März)
1996	Reichenbach verliert Kreissitz und geht in den Vogtlandkreis über; Eingemeindung Rotschau (01. Januar)
1997	Am 1.4.1997 erhielt Reichenbach im Rahmen der vom Freistaat Sachsen eingeleiteten Kreisreform den Status „Große Kreisstadt“.
1999	Eingemeindung Schneidenbach (01. Januar)
2000	Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft zwischen „Der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund“ mit Reichenbach als erfüllende Gemeinde
2016	Am 01. Januar 2016 sind die Städte Reichenbach und Mylau zur neuen Stadt Reichenbach fusioniert. Dadurch ebenso Eingliederung von Obermylau

Tabelle 6 *Geschichte Reichenbach im Vogtland (Quelle: Stadt Reichenbach, o. J.).*

3.3.2 GEMEINDE HEINSDORFERGRUND³⁰

Die Gründung der **Gemeinde Heinsdorfergrund** begann etwa um das Jahr 1100, ausgehend vom „Sorggut“ in Reichenbach im Vogtland (**Tabelle 7**). Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahr 1323. Hauptmannsgrün wurde erstmals 1367 durch Kaiser Karl IV. urkundlich erwähnt. Bis zum Jahre 1500 setzte sich die Ansiedlung in den Tallagen und in den gerodeten Hanglagen bis zur „Hertelsmühle“ im Ortsteil Oberheinsdorf fort. Gleichzeitig entwickelte sich das mit der Landwirtschaft verbundene Handwerk, z.B. Mühlen, Stellmachereien und Schmieden.

So prägen Landwirtschaft, Gewerbe und Industrie die Orte bis zum heutigen Tage und bestimmen zusammen mit den Betrieben im Gewerbegebiet „Kaltes Feld“ das wirtschaftliche Leben der Gemeinde und ihrer Einwohner, auch im 21. Jahrhundert.

Am 01. Januar 1994 wurde die Gemeinde Heinsdorfergrund aus den selbständigen Gemeinden Hauptmannsgrün sowie Ober- und Unterheinsdorf gebildet. Am 01. Juni

³⁰ Informationen nach den Seiten von www.heinsdorfergrund-vogtland.de und <https://hov.isgv.de/Hauptmannsgrün> (24. April 2020).

1994 erfolgte die Umbenennung der Gemeinde in Heinsdorfergrund (Heinsdorfergrund 2020).

1100	Gründung des Ortes (ausgehend vom „Sorggut“ in Reichenbach im Vogtland)
1323	Heinsdorf und Oberheinsdorf erstmalig urkundlich als „Heinrichsdorf“ erwähnt. Hervorgegangen als Waldhufendorf mit weiterer Rodung der Wälder entlang des Raumbachs
1367	Erstmalige urkundliche Erwähnung von Hauptmannsgrün durch Kaiser Karl IV.; Name des Ortes bedeutet in etwa „Rodesiedlung eines Hartwig bzw. Hartmann“
Ca. 1460	Durch Erwähnung von „Villa Heynrichsdorf und Obirheinrichsdorff“ ist eine Ortsteilung einzuordnen.
Etwa 1550	Neue Ortszufahrt zwischen Reichenbach und Unterheinsdorf
1578	„Unter Heinstorff“ erstmals urkundlich erwähnt
ab 1600	Durch den Bau von weiteren wichtigen Ortszufahrten und Verbindungen Beginn eines wirtschaftlichen Aufschwungs in Ober- und Unterheinsdorf; insbesondere handwerkliche Betriebe
Ab 1750	Meisten Fachwerkbauten in Zwei-, Drei- und Vierseithöfen entstanden im fränkisch-thüringischen Stil
1837	Im Rahmen der Straßenverteilung entstand ein Gebäudeverzeichnis von Unterheinsdorf mit 45 Höfen und 32 Häuslern. Gemeinderat beschließt daraufhin Pflege und Wartung der Infrastruktur (Straße, Brücken, Mühlgräben, Steige, Wehre, Schleußen, Seitengräben, Fußweg)
1871	Durch den Wasserreichtum und die gute Wasserqualität begann die Ansiedlung der Färberei und Appreturanstalt Berhard Dietel AG, der weitere vier Textilbetriebe bis zur Jahrtausendwende folgten. Starke Zuwanderung von Bewohnern und Arbeitskräften
1901-09	Errichtung der Trasse der Rollbockbahn bis zur Wollentfettungs AG in Oberheinsdorf, ab 1902 durch Güterverkehrsbetrieb und ab 1909 auch durch Personenverkehr befahren.
1930	Diverse Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen; dadurch insbesondere Siedlungsbereich Waldkirchner und Schönbrunner Straße
1963	Einstellung des Rollbockbahnverkehrs
1994	Bildung der Gemeinde Heinsdorf am 1. Januar 1994 aus den selbständigen Gemeinden Hauptmannsgrün, Ober- und Unterheinsdorf. Am 01. Juni 1994 erfolgte die Umbenennung der Gemeinde in Heinsdorfergrund.

Tabelle 7 Geschichte Heinsdorfergrund (Quelle: Gemeinde Heinsdorfergrund, o.J.; Schalbe Christfried, 2002, Daten Ortsgeschichte Unterheinsdorf, auf: <https://www.heinsdorfergrund-vogtland.de/inhalte/gemeinde-heinsdorfergrund/inhalt/unsere-gemeinde/historie/ortsgeschichte-uh> Zugriff 04-2023).

3.3.3 DENKMALSCHUTZ

Die VWG beinhaltet zahlreiche Kulturdenkmale (**Anlage 2**). Darunter befinden sich sowohl Einzeldenkmale samt Nebenanlagen sowie mehrere Denkmale als Sachgesamtheit.

Eine Auswahl an Kulturdenkmälern von Reichenbach im Vogtland als Sachgesamtheit in den einzelnen Gemarkungen ist:

- Friedhof Reichenbach (Reichenbach im Vogtland)
- Gartenstadt am Rosenplatz (Reichenbach im Vogtland)
- Rittergut Friesen (Friesen)

- Eisenbahnersiedlung (Oberreichenbach)
- Sternsiedlung (Oberreichenbach)
- Friedhof Mylau (Mylau)
- Burg Mylau (Mylau)

Im Bereich vorhandener, eingetragener Kulturdenkmäler sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert erhalten zu können. Im Falle von Bodeneingriffen müssen vor deren Umsetzung Eingriffe auf den betroffenen Flächen mittels archäologischer Grabungen untersucht und die Ergebnisse sachgerecht dokumentiert werden. Infolge einer angestrebten Erhaltung von anthropogen geformten regionalen Kulturlandschaften können archäologische Untersuchungen relevant sein, z.B. in Flächenplanierungen zur Erkundung bei eventuell vorhandenen, archäologischen Denkmalen.³¹

Zur abschließenden Klärung fachspezifischer Gesichtspunkte sind zu beteiligen:

- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen; Schlossplatz 1 in Dresden sowie
- Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7 in Dresden

Für Maßnahmen mit Bodeneingriffen sind denkmalschutzrechtliche Genehmigungen verpflichtend, dies gilt ebenso an bzw. in Kulturdenkmalen einschließlich Umgebung von Denkmalen nach §§ 12 und 14 SächsDSchG.³²

Archäologische Relevanzbereiche sind der **Anlage 4** zu entnehmen.

3.3.4 BEWERBUNG UNESCO-WELTKULTURERBE GÖLTZSCHTALBRÜCKE

An der Göltzschtalbrücke werden aktuell durch beide Anrainerkommunen Aktivitäten zur Attraktivitätssteigerung unternommen. Durch die Stadt Reichenbach wird die Bewerbung zur Aufnahme der Göltzschtalbrücke als UNESCO-Weltkulturerbestätte vorangetrieben.

Derzeit wird über den Evaluierungsantrag im Rahmen der nationalen Bewerbung entschieden. Eine Entscheidung, ob es die Göltzschtalbrücke auf die nationale Tentativliste schafft ist nicht vor Herbst 2023 zu erwarten. Der zeitliche Abriss zum Welterbeantrag lässt sich wie folgt zusammenfassen (**Tabelle 8**):

³¹ Hinweis Stellungnahme sächsische Landesamt für Archäologie am 05. April 2022.

³² Hinweis Stellungnahme LRA Vogtlandkreis, am 12. Mai 2022.

30.06.2020	Interessensbekundung zur Anmeldung der „Göltzschtalbrücke“ zur Auswahl der sächsischen Vorschläge für die Fortschreibung der Tentativliste zum UNESCO-Welterbe
06.07.2020	Stadtratsbeschluss zur Bewerbung für die Aufnahme der Göltzschtalbrücke zum UNESCO-Weltkulturerbe
30.04.2021	Einreichung der Bewerbungsunterlagen zum UNESCO-Weltkulturerbe
08.07.2021	Vor-Ort-Termin Sächsische Bewertungskommission im Rahmen der Evaluierung der Bewerbungsunterlagen „Göltzschtalbrücke“
09.07.2021	Empfehlung der Bewertungskommission des Landesamtes für Denkmalpflege für die sächsischen Bewerbungen zur Fortschreibung der deutschen Vorschlagsliste zum Welterbe: Platz 1 Göltzschtalbrücke
28.09.2021	Kabinettsbeschluss entsprechend der Empfehlung der Bewertungskommission
28.10.2021	Einreichung der überarbeiteten Fassung der Bewerbungsunterlagen zum Tentativantrag UNESCO-Welterbe
20.07.2022	Vor-Ort-Termin Fachbeirat im Rahmen der Evaluierung der Bewerbungsunterlagen „Göltzschtalbrücke“
12.01.2023	Gründung Förderverein Göltzschtalbrücke e.V.

Tabelle 8 zeitliche Zusammenfassung zum UNESCO-Welterbeantrag (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).

Durch die Stadt Netzschkau wurde eine Machbarkeitsstudie zur touristischen Erschließung der Göltzschtalbrücke beauftragt. Die Studie wurde vom Büro Station C23 aus Leipzig erstellt und in beiden Städten im Stadtrat präsentiert (**Tabelle 9**).

23.09.2019	Beschluss im Verwaltungsausschuss der Stadt Reichenbach zur Übernahme des hälftigen Eigenanteils für die Fördermittelbereitstellung für die Planungskosten
03.05.2021	Vorstellung der Machbarkeitsstudie im Stadtrat der Stadt Reichenbach
Bis 04/2022	Überarbeitung und Ergänzung touristischer Handlungsschwerpunkte

Tabelle 9 zeitlicher Ablauf für eine Machbarkeitsstudie im Rahmen des UNESCO-Werbeantrags (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).

Die einleitenden Worte der Machbarkeitsstudie bringen das Erfordernis zur Überplanung des Göltzschtalbrückengeländes zum Ausdruck:

„Die Göltzschtalbrücke in Netzschkau/Mylau zählt zu den herausragenden touristischen Attraktionen des Vogtlandes mit überregionaler Bedeutung. Die heute anzutreffende Situation vor Ort, die Vermarktung sowie die gesamte Gestaltung des Umfeldes tragen dem touristischen Stellenwert des Bauwerkes nicht ansatzweise Rechnung. Das enorme touristische Potential, welches die Brücke bietet, wird heute bei weitem nicht genutzt. Das gesamte Umfeld zeigt sich in einem nicht angemessenen Zustand. Die Gründe liegen u.a. in

- den Eigentumsverhältnissen der anliegenden Grundstücke mit einer Mischung aus kommunalen und mehreren privaten Eigentümern,
- einer Vielzahl von Akteuren (Gemeinden, Vogtlandkreis, Fremdenverkehrsverband Nördliches Vogtland, Vogtland Kultur GmbH, Ketzels Mühle, und weitere) mit jeweils unterschiedlicher konzeptioneller Ausrichtung,
- fehlenden Investitionsmitteln,
- fehlendem konzeptionellen Überbau.

Inbesondere im Hinblick auf den angestrebten Status der Göltzschtalbrücke als UNESCO-Weltkulturerbestätte ist die Aufwertung und Erschließung des gesamten Umfeldes zwingend notwendig. Der Antrag auf Aufnahme in die Welterbeliste wurde im Sommer 2021 auf den Weg gebracht. Ziel dieser Studie ist es, Möglichkeiten für ein strukturiertes Vorgehen zur Wiederbelebung und Aufwertung des Göltzschtalbrückenumfeldes zu erarbeiten, und zwar so, dass eine nachhaltige Bewirtschaftung sowohl für die öffentliche Hand, als auch für die privaten Betreiber ermöglicht wird. Zunächst sind daher zukünftige Nutzungen zu identifizieren, daraus abgeleitet gestalterische und bauliche Lösungen zu generieren, für welche auch ansatzweise Aussagen zu möglichen Betreibermodellen getroffen werden. Dies gilt sowohl für die umfangreichen Freiflächen, als auch für die im Gelände vorhandenen Gebäude. Die große Chance besteht darin, ein abgestimmtes und umfassendes Konzept zu erarbeiten, welches die großartigen Potentiale des Ortes aufnimmt, und daraus die Themen Industriekultur, Naturerlebnis und lokale Kultur in einer einmaligen Kombination zu einem interessanten und touristisch attraktiven Ziel zu entwickeln.“

Im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplans sollen die Ergebnisse und Ideen der Machbarkeitsstudie als Konzeption für die zukünftige Nutzung der Flächen im Bereich der Göltzschtalbrücke eingearbeitet werden. Eine flächensparende Entwicklung wird durch Nachnutzung bestehender Gebäude und die Revitalisierung vorhandener Brachflächen angestrebt.

3.4 BEVÖLKERUNG

3.4.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE

Zur Einschätzung einer zukünftigen Bevölkerungsentwicklung wird die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen (7. RBV)³³, sowie die aktuellste Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen³⁴ (Stand 01.01.2022) einbezogen.³⁵ Die Entwicklung von Bevölkerungszahl und -struktur entsprechen im Wesentlichen der des Vogtlandkreises. Darin sind „Schrumpfung“ und „Überalterung“ der Bevölkerung erkennbar. **Abbildung 12** zeigt die Entwicklung der tatsächlichen und voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2037. Nach Bevölkerungsverlusten bis Mitte der 2000er Jahre verlangsamte sich seither der Bevölkerungsrückgang. Die Schrumpfungstendenz wird auch in den kommenden Jahren kontinuierlich fortsetzen.

³³ Vgl. 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (7. RBV) des Freistaates Sachsen 2019 bis 2035, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2020

³⁴ Vgl. GENESIS-Online, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022

³⁵ Die aktuellsten Daten beziehen sich zumeist auf das Jahr 2021. Für das Jahr 2022 lagen diese beim statistischen Landesamt Freistaat Sachsen bis Redaktionsschluss noch nicht vor.

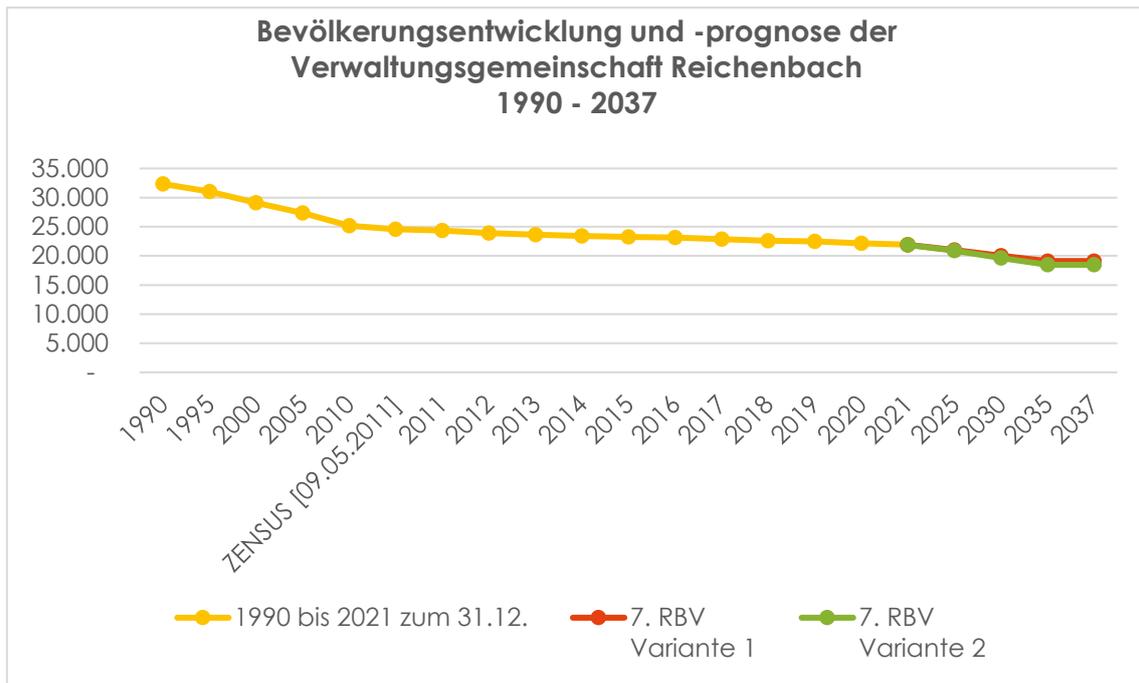


Abbildung 12 Bevölkerungsentwicklung VWG 1990 bis 20375 (Quelle: Eigene Darstellung, basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Der Rückgang der Bevölkerungsentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft liegt prozentual über der des gesamten Vogtlandkreises und deutlich über dem Freistaat Sachsen (vgl. **Tabelle 10** und **Tabelle 11**). Auffällig ist, dass die Gemeinde Heinsdorfergrund weniger an Einwohner verliert als Reichenbach, sogar zeitweise ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen war. Dieser Zuzug schwächt sich kontinuierlich bis 2037 ab und gleicht sich mit dem Wert von 1990 an. Währenddessen hat Reichenbach bis 2020 knapp 50 Prozent ihrer Bevölkerung verloren, laut Prognosen wird dieser Rückgang weiterhin anhalten.

	Reichenbach		Heinsdorfergrund		VWG	
	Absolut	In % [1990 = 100%]	Absolut	In % [1990 = 100%]	Absolut	In % [1990 = 100%]
1990	30.643	100	1.702	100	32.345	100
1995	28.834	-6,3	2.173	21,7	31.007	-4,3
2000	26.763	-14,5	2.359	27,9	29.122	-11,1
2005	25.061	-22,3	2.304	26,1	27.365	-18,2
2010	22.964	-33,4	2.212	23,1	25.176	-28,5
ZENSUS 2011 [zum 09.05.]						
	22.399	-36,8	2.185	22,1	24.584	-31,6
2011	22.200	-38,0	2.172	21,6	24.372	-32,7
2012	21.786	-40,7	2.123	19,8	23.909	-35,3
2013	21.528	-42,3	2.087	18,4	23.615	-37,0
2014	21.328	-43,7	2.073	17,9	23.401	-38,2
2015	21.200	-44,5	2.039	16,5	23.239	-39,2
2016	21.112	-45,1	2.010	15,3	23.122	-39,9
2017	20.882	-46,7	1.986	14,3	22.868	-41,4
2018	20.625	-48,6	1.991	14,5	22.616	-43,0
2019	20.487	-49,6	1.980	14,0	22.467	-44,0
2020	20.198	-51,7	1.948	12,6	22.146	-46,1
2021	19.992	-53,3	1.931	11,9	21.923	-47,5
2025 V1	19.120	-60,3	1.900	10,4	21.020	-53,9
2025 V2	19.010	-61,2	1.900	10,4	20.910	-54,4
2030 V1	18.190	-68,5	1.830	7,0	20.020	-61,6
2030 V2	17.840	-71,8	1.800	5,4	19.640	-63,5
2035 V1	17.370	-76,4	1.740	2,2	19.110	-69,3
2035 V2	16.770	-82,7	1.700	-0,1	18.470	-72,6
2036 V1	17.370	-76,4	1.740	2,2	19.110	-69,3
2036 V2	16.770	-82,7	1.700	-0,1	18.470	-72,6
2037 V1	17.370	-76,4	1.740	2,2	19.110	-69,3
2037 V2	16.770	-82,7	1.700	-0,1	18.470	-72,6

Tabelle 10 Einwohnerentwicklung und -prognose VWG absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Jahr [zum 31.12]	Vogtlandkreis		Freistaat Sachsen	
	Absolut	In % [1990 = 100%]	Absolut	In % [1990 = 100%]
1990	296.000	100	4.775.914	100
1995	284.076	-4,2	4.566.603	-4,6
2000	274.228	-7,9	4.425.581	-7,9
2005	260.210	-13,8	4.273.754	-11,7
2010	244.402	-21,1	4.149.477	-15,1
ZENSUS 2011 [zum 09.05.]				
	240.052	-23,3	4.056.799	-17,7
2011	238.443	-24,1	4.054.182	-17,8
2012	236.227	-25,3	4.050.204	-17,9
2013	233.970	-26,5	4.046.385	-18,0
2014	232.390	-27,4	4.055.274	-17,8
2015	232.318	-27,4	4.084.851	-16,9
2016	231.051	-28,1	4.081.783	-17,0
2017	229.584	-28,9	4.081.308	-17,0
2018	227.796	-29,9	4.077.937	-17,1
2019	226.340	-30,8	4.071.971	-17,3
2020	223.905	-32,2	4.056.941	-17,7
2021	221.376	-33,7	4.043.002	-18,1
2025 V1	217.000	-36,4	4.049.340	-17,9
2025 V2	215.530	-37,3	4.017.580	-18,9
2030 V1	208.730	-41,8	4.002.010	-19,3%
2030 V2	204.970	-44,4	3.922.900	-21,7
2035 V1	200.340	-47,7	3.945.430	-21,0
2035 V2	194.310	-52,3	3.814.570	-25,2
2036 V1	200.340	-47,7	3.945.430	-21,0
2036 V2	194.310	-52,3	3.814.570	-25,2
2037 V1	200.340	-47,7	3.945.430	-21,0
2037 V2	194.310	-52,3	3.814.570	-25,2

Tabelle 11 Einwohnerentwicklung und -prognose Vogtlandkreis und Freistaat Sachsen absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Mit der 7. RBV des Statistischen Landesamtes, liegen erstmalig für alle Gemeinden des Freistaates Sachsen Ergebnisse und Daten zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung vor.

Variante 1: „Für die Variante 1 wurden die Annahmen aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung für die Länder des Statistischen Bundesamtes (Variante G2-L2-W3) weitestgehend übernommen.“

Variante 2: „In Variante 2 wurden nur die Annahmen zum Wanderungsaustausch (W1) sowie zur Lebenserwartung (L2) eingebunden. Das Erreichen des Zielwertes beim Wanderungsaustausch erfolgt in anderer Form als in der 14. kBV.“

3.4.2 ALTERSSTRUKTUR

Der relative Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der VWG und des Vogtlandkreises ist nach einem deutlichen Rückgang zwischen 1990 und 2010 wieder auf einem kontinuierlichen, langsam steigenden Niveau (**Abbildung 13**).

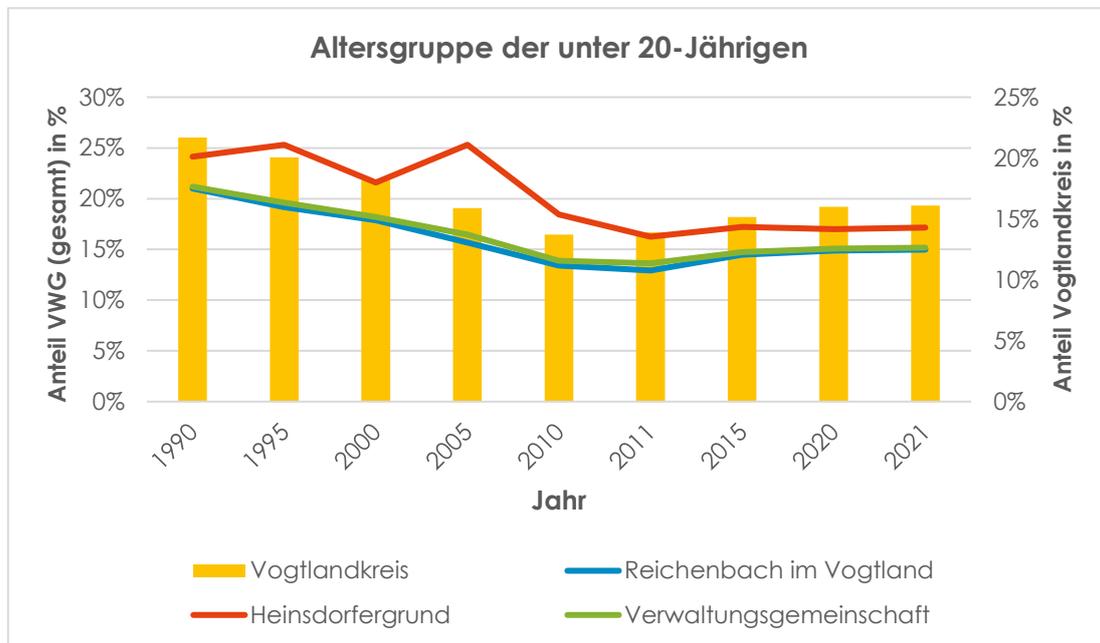


Abbildung 13 Altersgruppe der unter 20-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis.

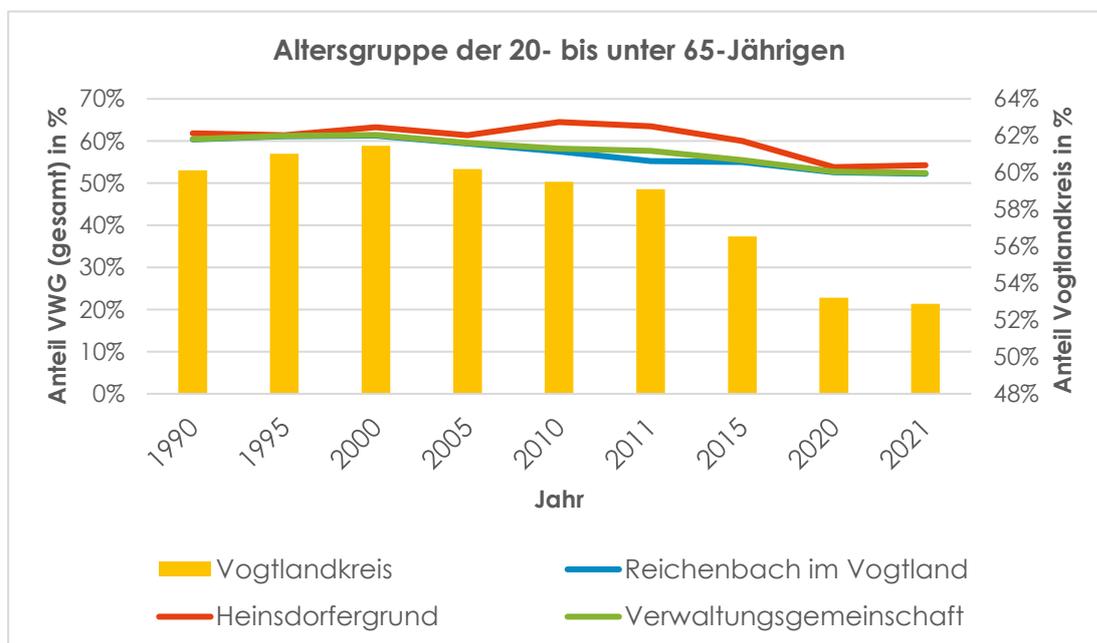


Abbildung 14 Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis.

Der relative Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung, d.h. der 20 bis unter 65-Jährigen, an der Gesamtbevölkerung liegt in der VWG höher als im restlichen Vogtlandkreis. Insbesondere seit 2015 werden diese Unterschiede deutlich (**Abbildung 14**).

Hingegen haben sich die Bevölkerungsanteile der über 65-Jährigen sowohl in der Verwaltungsgemeinschaft als auch im Vogtlandkreis stetig erhöht. Der Anteil der Senioren in Heinsdorfergrund fällt im Vergleich zu Reichenbach jedoch geringer aus. Daher lässt sich für Heinsdorfergrund vermuten, dass hier vor allem junge Familien wohnen (**Abbildung 15**).

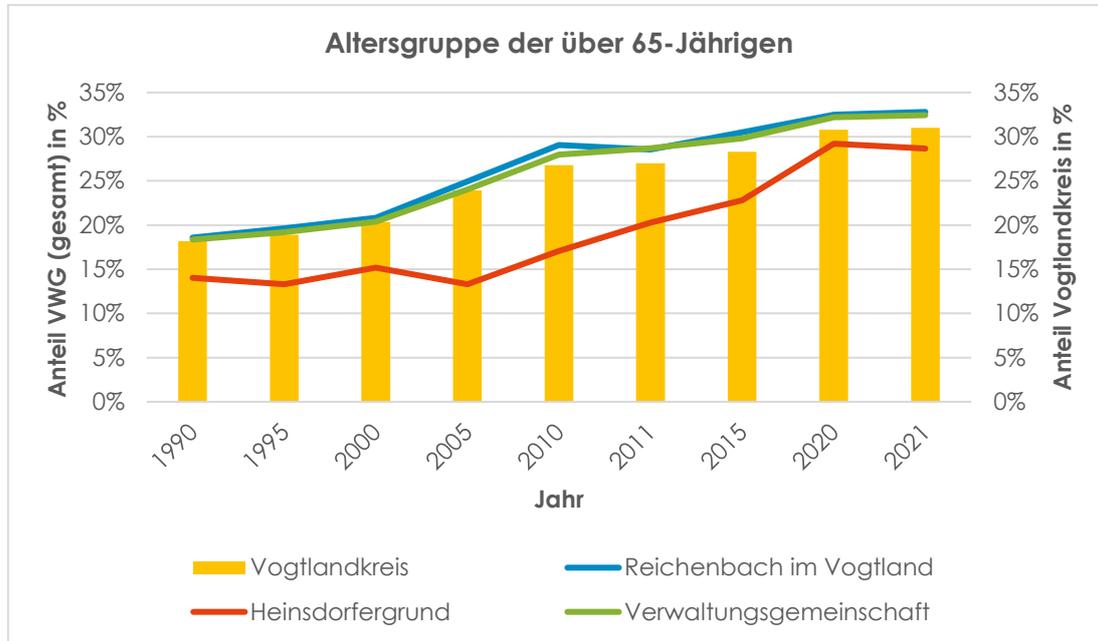


Abbildung 15 Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis 1990 bis 2021 (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Die Entwicklungen der verschiedenen Altersgruppen in der VWG entsprechen trotz seiner Unterschiede weitestgehend der Tendenz des Vogtlandkreises.

3.4.3 BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG

Für die Analyse der natürlichen und räumlichen Wanderungsbewegung wird die Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, verfügbar unter GENESIS-Online, herangezogen. Insgesamt lässt sich für die VWG festhalten, dass die Mortalität höher ausfällt als die Fertilität (**Tabelle 12** und **Tabelle 13**). Es ist davon auszugehen, dass der Saldo für die natürliche Bewegung auch in den kommenden Jahren weiterhin ansteigt. Das ist darauf zurückzuführen, dass die geburtenstarken Jahrgänge zunehmend das Rentenalter erreichen und die Überalterung in der Bevölkerung zunimmt.

Insgesamt hat Reichenbach ein Saldo von -240, gleichwohl hinsichtlich der Zuzüge in den letzten Jahren positive Werte zu verzeichnen sind. Die weitere Bevölkerungsentwicklung der VWG ist abhängig von den zukünftigen wirtschaftlichen Bedingungen.

Reichenbach

	Bevölkerungsbewegung						
	Natürliche Bewegung			räumliche Bewegung			Saldo gesamt
	Geburten	Todesfälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	
2010	163	335	-172	760	935	-175	-347
2011	120	369	-249	783	869	-86	-335
2012	154	369	-215	787	993	-206	-421
2013	138	318	-180	719	799	-80	-260
2014	130	350	-220	819	800	19	-201
2015	137	413	-276	983	834	149	-127
2016	157	386	-229	1.077	936	141	-88
2017	138	356	-218	900	901	-1	-219
2018	135	331	-196	944	1.003	-59	-255
2019	130	342	-212	1.095	1.009	86	-126
2020	142	450	-308	879	863	16	-292
2021	123	400	-277	914	841	73	-204
Ø	139	368	-229	888	899	-10	-240

Tabelle 12 Bevölkerungsbewegung Reichenbach 2010 bis 2021 (Quelle: Landesamt für Statistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Die Geburten sind im betrachteten Zeitraum mit ca. 139 relativ konstant geblieben. In Reichenbach resultieren die Bevölkerungsverluste von jährlich ca. 229 Einwohnern im Durchschnitt überwiegend aus kontinuierlichen Verlusten durch eine deutlich höhere Mortalitäts- als Fertilitätsrate, während die Wanderungsverluste geringer ausfallen, aber stark schwanken.

Infolge konstant hoher Neubauraten wird gewährleistet, dass junge Familien angemessenen Wohnraum finden. Gleichzeitig steigt der Bedarf an Einrichtungen des betreuten Wohnens bzw. in Pflegeeinrichtungen, da auch ältere Menschen nach Reichenbach ziehen.

Heinsdorfergrund

	Bevölkerungsbewegung						
	Natürliche Bewegung			räumliche Bewegung			Saldo gesamt
	Geburten	Todesfälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	
2010	14	20	-6	69	88	-19	-25
2011	15	24	-9	83	89	-6	-15
2012	12	24	-12	53	90	-37	-49
2013	11	20	-9	51	77	-26	-35
2014	19	31	-12	76	78	-2	-14
2015	7	24	-17	54	71	-17	-34
2016	9	27	-18	69	80	-11	-29
2017	14	17	-3	67	88	-21	-24
2018	12	29	-17	88	66	22	5

2019	5	23	-18	70	74	-4	-22
2020	13	27	-14	65	71	-6	-20
2021	18	32	-14	61	64	-3	-17
Ø	12	25	-12	67	78	-11	-23

Tabelle 13 Bevölkerungsbewegung Heinsdorfergrund 2010 bis 2021 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020).

Die Anzahl der Geburten in Heinsdorfergrund schwankte im betrachteten Zeitraum zu meist zwischen 5 und 14 Geburten jährlich, womit ein Durchschnittswert von 12 Geburten erreicht wird. In Heinsdorfergrund resultieren die Bevölkerungsverluste von jährlich 25 Einwohnern im Durchschnitt überwiegend aus Wanderungsverlusten.

3.4.4 HAUSHALTSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNGEN

Die Anzahl der Haushalte ist eine wesentliche Ausgangsgröße zur Ermittlung des Wohnbedarfs. Im Rahmen des ZENSUS 2011³⁶ wurde für Reichenbach eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,8 ermittelt. Für die Gemeinde Heinsdorfergrund liegt dieser Wert bei 2,3, was erneut darauf schließen lässt, dass in Heinsdorfergrund ein höherer Anteil an Familien mit Kindern lebt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Vogtlandkreis liegt bei 2,0 bzw. im Freistaat Sachsen ebenso bei 2,0.

Im Zuge der demographischen Entwicklung ist mit einer weiteren Verringerung der Haushaltsgröße zu rechnen, sodass auch bei anhaltender rückläufiger Bevölkerungsentwicklung die Anzahl der Haushalte relativ gleichbleibend sein wird. Basierend auf der Überalterung der Bevölkerung ist insbesondere mit einer Zunahme der 1-Personen-Haushalte zu rechnen, während die Haushalte mit drei oder mehr Personen abnehmen werden. Dies zeigt sich bereits in den aktuellen Statistiken von 2021.³⁷ Für Reichenbach lag hierbei die Haushaltsgröße bei 1,61, in Heinsdorfergrund bei 2,1 und im Vogtlandkreis bei 1,8. Insbesondere Heinsdorfergrund liegt über dem Durchschnitt von Sachsen (1,9).

Eine weitere wichtige Komponente in der Ermittlung des Wohnbedarfs ist die Wohnfläche pro Kopf. Hier zeigt sich, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche in der VWG aktuell (Stand 31.12.2021) mit 46 m² höher liegt als im Vogtlandkreis (34 m²). Reichenbach (46 m²) und die Gemeinde Heinsdorfergrund (45,4 m²) liegen dabei fast gleichauf. Basierend auf den ZENSUS 2011 wird im ländlichen Raum in Sachsen von einem zusätzlichen Leerstand von rund 10 Prozent ausgegangen, die in den Berechnungen einkalkuliert sind.³⁸

3.4.5 WOHNUNGSBEDARF BIS 2037

Bedarfsgrundlage

Die Planungshoheit der Kommunen schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird.

³⁶ Vgl. Zensus 2011, Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011 nach Gemeinden, Statistische Ämter des Bundes und Länder, 28.05.2014.

³⁷ Vgl. GENESIS-Online, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022.

³⁸ Vgl. Deutsche Bundestag (07.03.2017): Drucksache 18/11387, auf: <https://dserver.bundestag.de/btd/18/113/1811387.pdf> (zuletzt abgerufen 02-2023).

Dadurch sollten folgende Ansprüche an den Bedarf gedeckt werden:

- Einwohnerentwicklung (natürliche und räumliche Wanderungsbewegung)
- Veränderungen der Haushaltsstruktur (bspw. Zunahme von Single-Haushalten)
- Bauzustand vorhandener Wohnungen
- Quantitative und qualitative Wohnansprüche der Bevölkerung

Trotz sinkender Bevölkerungszahlen, die keine Trendwende erkennen lässt, besteht ein **weiterer Neubaubedarf** insbesondere durch eine qualitative Anpassung des Wohnungsbestandes:

2. Vorhandene Wohneinheitengrößen entsprechen häufig den nicht zeitgemäßen, gesamtdeutschen Standards
 - Prognostizierte Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner (

Jahr	Wohnflächenbedarf Reichenbach	Wohnflächenbedarf Heinsdorfergrund	Wohnflächenbedarf VWG
	[m ² pro Kopf]	[m ² pro Kopf]	[m ² pro Kopf]
2015	43,24	42,40	43,17
2020	45,48	45,35	45,47
2021	46,00	45,75	45,98

- **Tabelle 14** und **Tabelle 15**):

Jahr	Wohnflächenbedarf Reichenbach	Wohnflächenbedarf Heinsdorfergrund	Wohnflächenbedarf VWG
	[m ² pro Kopf]	[m ² pro Kopf]	[m ² pro Kopf]
2015	43,24	42,40	43,17
2020	45,48	45,35	45,47
2021	46,00	45,75	45,98

Tabelle 14 Wohnflächenbedarf auf kommunaler Ebene der VWG (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).

Jahr	Wohnflächenbedarf Vogtlandkreis [m ² pro Kopf]	Wohnflächenbedarf Sachsen [m ² pro Kopf]
2015	42,54	39,57
2020	44,61	41,03
2021	45,43	41,39

Tabelle 15 Wohnflächenbedarf auf Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) prognostiziert einen bundesweiten Anstieg des Wohnflächenbedarfs pro Kopf von 44 m² (2015) auf 48,5 m² im Jahr 2030. Interessant ist, dass in den neuen Bundesländern die Pro-Kopf-Wohnfläche für Mieterhaushalte mit 40,4 m² deutlich darunter liegt, die Pro-Kopf-Wohnfläche für Eigentümerhaushalte jedoch sogar ein höherer Wert (49,4 m²) prognostiziert wird, insbesondere letztere sich jedoch nicht so stark entwickeln kann wie in den alten

Bundesländern.³⁹ Im Jahr 2021 lag die Wohnfläche pro Kopf nach aktuellen Angaben des statistischen Bundesamtes im Schnitt bei 47,7 m².⁴⁰

Das verdeutlicht, dass es nach wie vor einen erheblichen Bedarf nach Eigenheimen bzw. großen Wohnungen gibt, gleichwohl die Haushalte durchschnittlich kleiner werden. Dieser Trend führt zu einem Anstieg der Wohnfläche pro Kopf insbesondere für Single-Haushalte (68 m²). Denn je mehr Mitglieder in einem Haushalt leben, desto geringer wird die durchschnittliche Fläche, da diese Räume wie Küche, Bad und Flur gemeinsam nutzen. Während für 2-Personen-Haushalte die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bei 49 m² lag, kamen drei oder mehr Personen auf 33 m²/Kopf. Ein wichtiger Grund dafür ist laut BBSR, dass Eltern nach dem Auszug ihrer Kinder oftmals im Eigenheim bzw. der Familienwohnung bleiben und insbesondere als Eigentümer selten gewillt sind, in eine kleinere Wohnung umzuziehen.⁴¹

1. Permanenter Erneuerungsprozess macht den Neubau von Wohnungen erforderlich
2. Wie bereits erwähnt, gibt es weiterhin eine höhere Nachfrage nach Wohneigentum in Form von Eigenheimen.
3. Begrenzte Möglichkeiten von Nutzungsänderungen im Bestand
4. Wohneinheiten-Verlust durch Zusammenlegung von Wohnungen
5. Anhaltender Trend zur Verkleinerung der Haushalte mit steigendem Bedarf an kleineren Wohnungen
6. Steigender Bedarf an Sonderwohnformen des altersgerechten und betreuten Wohnens.

Für die Betrachtung des Wohnungsbedarfs ist der Zeitraum ab 2011 (ZENSUS) als repräsentativ anzusehen. Zu Beginn der 2000er Jahre wurden infolge des damals dringenden Wohnbedarfs neue Wohngebiete erschlossen und des Weiteren einige Mehrfamilienhäuser errichtet. Die Baufertigstellung von Wohngebäuden erfolgte mit ein bis zwei Wohneinheiten. Zwischen 2000 und 2007 war die Errichtung von Wohngebäuden in der VWG und insbesondere in Reichenbach fast viermal höher als zwischen 2008 und 2013. Zwischen 2011 und 2021 hat sich die Anzahl der Baufertigstellungen von Wohngebäuden in der VWG weitestgehend stabilisiert (durchschnittlich 9,64 Wohngebäude bzw. 13,63 Wohneinheiten), wovon der Großteil in Reichenbach errichtet wurde (**Tabelle 16**).

³⁹ Vgl. BBSR (2015): Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030, auf: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarkt-prognose/Prognose2030/Prognose2030.html> (Zugriff 01-2023).

⁴⁰ Vgl. Bundesamt für Statistik (2021): Wohnungsbestand in Deutschland, auf: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/liste-wohnungsbestand.html#115202> (Zugriff 01-2023).

⁴¹ Ebd.

Jahr	Reichenbach Baufertigstellungen		Heinsdorfergrund Baufertigstellungen		VWG Baufertigstellungen	
	Wohngebäude	Wohneinheiten	Wohngebäude	Wohneinheiten	Wohngebäude	Wohneinheiten
2000	26	50	18	23	44	73
2001	18	29	10	26	28	55
2002	15	29	4	5	19	34
2003	10	20	3	4	13	24
2004	18	47	2	20	20	67
2005	13	14	1	1	14	15
2006	13	13	3	3	16	16
2007	14	14	-	-	14	14
2008	5	5	3	3	8	8
2009	5	5	-	-	5	5
2010	3	2	2	2	5	4
2011	4	4	1	2	5	6
2012	9	9	1	1	10	10
2013	7	7	3	3	10	10
2014	10	10	1	1	11	11
2015	6	7	-	-	6	7
2016	7	9	4	4	11	13
2017	9	11	-	-	9	11
2018	14	33	2	2	16	35
2019	6	15	1	1	7	16
2020	8	8	2	2	10	10
2021	9	19	2	2	11	21
∑ 2000-2021	229	360	126	210	355	570
∅	10,41	14,52	3,50	5,83	13,27	10,64
∑ 2011-2021	89	492	17	228	106	720
∅	8,09	12,00	1,89	2,00	9,64	13,64

Tabelle 16 Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohneinheiten VWG mit Kommunen 2000 bis 2021 (Quelle: statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2022).

ZENSUS 2011

Mit der Gebäude- und Wohnungszählung vom 09. Mai 2011 (ZENSUS 2011) durch das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen liegt ein detailliertes Werk zur Erfassung des Wohnungsbestandes vor, das jährlich fortgeschrieben wird (**Tabelle 17**).

Seit 1998 erfolgte vor allem durch den Neubau von Gebäuden mit 1 bis 2 WE eine Zunahme des Wohnungsbestandes, obwohl gleichzeitig die Anzahl der Einwohner in beiden Kommunen zurückgegangen ist. Die Leerstandsquote ist 2011 insbesondere in Reichenbach überdurchschnittlich hoch mit 15,2 %, während Heinsdorfergrund einen Wert von etwa 6 % zum damaligen Zeitpunkt hatte (im Vergleich 9,9 % in Sachsen und 12,6 % im Vogtlandkreis). Demnach ergibt sich für 2011 ein Leerstand von insgesamt 4.340 WE.

Stand	1998			2011		
	Reichenbach	Heinsdorfergrund	VWG	Reichenbach	Heinsdorfergrund	VWG
Einwohner (EW)	24.251	2.365	26.616	19.454	2.172	21.626
Haushalte	(-)	(-)	(-)	10.417	946	11.363
Personen je Haushalt	(-)	(-)	(-)	1,80	2,30	4,10
Wohnungen (WE) in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.858	926	14.784	12.881	1.032	13.913
Wohnungen (WE) in reinen Wohngebäuden	4.023	(-)	4.023	14.874	1.030	15.904
Wohngebäude	4.839	566	5.405	5.015	680	5.695
davon mit 1-2 Wohnungen	2.376	519	2.895	2.537	613	3.150
Anteil Gebäude mit 1-2 WE in %	49,10	91,70	53,56	50,59	90,15	55,31
Leerstehende Wohnungen	(-)	(-)	(-)	4.218	122	4.340
Leerstandsquote in %	(-)	(-)	(-)	15,20	5,90	21,10
Gebäudeeigentum in %	(-)	(-)	(-)	30,50	68,60	99,10
Wohnfläche in m ²	876.000	75.000	951.000	886.000	92.400	978.400
Wohnfläche pro WE (m ² /WE) in m ²	48,99	80,99	50,57	67,80	89,20	59,33
Wohnfläche pro EW (m ² /EW) in m ²	36,12	31,71	35,73	43,44	42,54	45,24

Tabelle 17 Gebäude- und Wohnungsdaten VWG mit Kommunen 1998 und 2011 (Quelle: Gemeindestatistik 1998 und 2011; ZENSUS 2011 Gebäude- und Wohnungszählung Teil 3: Eigentumsverhältnisse; ZENSUS 2011 Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen nach Gemeinden).

Durch den hohen Anteil an Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen (insbesondere in Heinsdorfergrund mit rund 90 %) ist auch die durchschnittliche Wohnfläche hoch. Die Wohnfläche ist seit der Wohnraum- und Gebäudezählung 1998 bis 2011 um 27.400 m² auf 978.400 m² gestiegen.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner ist seit 1998 stark angestiegen mit 9,51 m²/EW auf 45,24 m²/EW im Jahr 2011 (**Tabelle 15**) für die weitere Entwicklung). In der VWG besteht mit ca. 55 % ein hoher Anteil an Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen, wobei der größte Anteil auf die Gemeinde Heinsdorfergrund zurückzuführen ist (90,15 %). Der Anteil an Wohnungsgebäuden im Eigentum einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern bzw. Privatpersonen beträgt in Heinsdorfergrund 68,6 % bzw. in Reichenbach 30,1 % und ist damit insbesondere in Heinsdorfergrund überdurchschnittlich hoch (2011 im Schnitt im Vogtlandkreis 41,0 %, Freistaat Sachsen 65,9 %).⁴²

Eine aktuellere Zensus-Datengrundlage gibt es nicht. Der für das Jahr 2021 geplante Zensus wurde aufgrund der Corona-Pandemie um ein Jahr verschoben und wird gerade durchgeführt (Stichtag 15. Mai 2022). Die Ergebnisse des Zensus werden voraussichtlich ab Ende 2023 vorliegen.⁴³

3.4.6 WOHNRAUMBEDARF NACH BBSR⁴⁴

Durch das **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)** wurde die Wohnungsmarktprognose 2030 vorgelegt. Die Prognose basiert auf den demo-grafischen Modellen der BBSR-Raumordnungsprognose 2035 und der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2035. Die Prognosen betreffen die Bevölkerung, die privaten Haushalte und den Wohnungsmarkt. Nachfolgend werden **maßgebliche Auswirkungen für die neuen Bundesländer** dargestellt:

Bevölkerung

- Bevölkerungsrückgang in den neuen Bundesländern um ca. 7,6 % (2015 – 2030)
- weiter abnehmende Bevölkerung in Kleinstädten und im ländlichen Raum
- Zunahme der Bevölkerung in größeren Städten
- verstärkte Zuwanderung, stärkere räumliche Konzentration auf verdichtete/verstädterte Räume

private Haushalte

- Zahl der Haushalte wird insgesamt abnehmen (Anstieg nur alte Bundesländer)
- Trend zu kleineren Haushalten hält an (betrifft „junge“ und „alte“ Haushalte)
- Zahl der großen Haushalte nimmt ab

Wohnungsmarkt

- Durchschnittliche Pro-Kopf Wohnfläche in Deutschland 43 m² (ZENSUS 2011)
- Pro-Kopf Wohnfläche der Eigentümerhaushalte neue Bundesländer 47 m²
- Pro-Kopf Wohnfläche der Mieterhaushalte neue Bundesländer 38 m²

⁴² Vgl. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2015): ZENSUS 2011. Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011. Teil 3 Eigentumsverhältnisse. Sonderbericht, auf: https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/SNHeft_derivate_00006293/F_I_GWZ_2011_3_SN.pdf;jsessionid=9F425D7E35EDBB5B8438E41B67704279 (Zugriff 01-2023).

⁴³ Zensus 2022, Die Ergebnisse des Zensus, auf www.zensus2022.de/DE/Was-ist-der-Zensus/inhalt.html, abgerufen am 08.12.2022

⁴⁴ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) 2015: Wohnungsmarktprognose 2030

- Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau hat sich seit 2011 erhöht
- Größerer individueller Wohnflächenkonsum durch kleinere Haushalte, besonders Haushalte über 60-Jähriger (Auszug der Kinder, Tod des Partners)
- Ersatzbedarf durch wirtschaftliche und physische Alterung der Wohngebäude
- Wohnungsbedarf durch Zuwanderung
- Neubaubedarf (Kinder der geburtenstarken Jahrgänge der Sechzigerjahre)

Wohnungsmarktprognose 2030 (neue Bundesländer)

- erhöhter Wohnflächenkonsum und Bildung von Wohneigentum schwächen die wohnungsmarktrelevanten Folgen der negativen Bevölkerungsentwicklung ab, Bedarfsgrößen 140 m² für Einfamilienhaus, 80 m² Geschosswohnungsbau,
- Zunahme der Eigentümerquote
- Anstieg der Pro-Kopf Wohnfläche der Eigentümerhaushalte auf 49 m² bis 2030
- Anstieg der Pro-Kopf Wohnfläche der Mieterhaushalte auf 41 m² bis 2030
- Nachfrage überwiegend nach Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäuser, in Städten auch Mehrfamilienhäuser

In folgenden Segmenten des Wohnungsbaus wird künftig von Fertigstellungsbedarf auszugehen sein (**Tabelle 18**):

Wohnform	Zeitraum	Tendenz	Umsetzung
Einfamilien- und Doppelhausbau	gesamter Zeitraum	weiterer Bedarf	Brachen Ergänzungen Wohngebiete
Mehrfamilienhäuser	gesamter Zeitraum	geringer Bedarf	vorw. im Bestand
Sonderwohnformen (behindertenrechtliches, altengerechtes Wohnen)	gesamter Zeitraum	ansteigender Bedarf	Brachen Umnutzung im Bestand

Tabelle 18 Fertigstellungsbedarf in den Segmenten des Wohnungsbaus.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Auch perspektivisch wird sich der Bedarf weiterhin auf den **Wohnungsbau im Ein- und Zweifamilienhaussegment** konzentrieren. Beleg dafür sind auch die Baufertigstellungen in den zurückliegenden ca. zehn Jahren. Hier entfiel die überwiegende Anzahl an Baufertigstellungen im Wohnungsbau auf Gebäude mit 1 bis 2 Wohneinheiten. Das Einfamilienhaus stellte dabei den dominierenden Bebauungstyp dar.

Im Eigenheimbau werden laut BBSR-Prognose bis 2030 nicht mehr die hohen Zuwachsraten der davorliegenden Jahre zu erwarten sein. Diese Entwicklung hängt insbesondere mit Veränderungen in der Haushaltsstruktur zusammen. Hat es bisher in Sachsen trotz abnehmender Bevölkerung weiterhin noch Haushaltszuwächse gegeben (Ursachen lagen in veränderten Lebensstilen/ Familienformen), die zu positiven Effekten für den Wohnungsmarkt und die Wohnungsnachfrage führten, so werden sich nun spürbare Veränderungen vollziehen.

Unterstellt man gleichbleibende Bedingungen, werden schrumpfende Haushaltszahlen dann im Freistaat Sachsen zu **Nachfragerückgängen auf dem Wohnungsmarkt** führen. Ursachen dafür sind, dass die geburtenstarken Jahrgänge dann bereits überwiegend mit Wohnraum versorgt sein und die nachrückenden geburtenschwachen Jahrgänge im Rahmen ihrer Haushaltsgründung eine weitaus geringere Nachfrage auslösen werden. Diese Veränderungen werden sich insbesondere auch auf das Einfamilienhaussegment auswirken.

Im Eigenheimbau wird auch weiterhin ein Fertigstellungsbedarf, wenn auch mit leicht rückläufiger Tendenz bestehen. Neben der Auslastung der Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen soll die Bebauung vor allem auf **Baulücken und Innenbereichsflächen mit baulicher Vorprägung** gelenkt werden.

In der VWG ist bereits eine **hohe durchschnittliche Wohnfläche** vorhanden (siehe **Tabelle 17**), die leicht über dem Durchschnittswert des Landkreises liegt. Perspektivisch wird sich der allgemeine Trend zu größeren Wohnflächen vor allem bei den Eigentümerhaushalten weiter fortsetzen. Daraus resultiert weiterer Wohnflächenbedarf.

Mehrfamilienhäuser

Im Mehrfamilienhaussegment ist nicht mit einer grundlegenden Trendumkehr zu rechnen. Es besteht aber eine **Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Mietwohnungen**. Soziale Mietwohnungen sind überwiegend im Bestand anbieter. Der Bedarf an Mehrfamilienhäusern wird überwiegend im Bestand durch Sanierung/Modernisierung und nur vereinzelt durch Neubau gedeckt werden.

Sonderwohnformen insbesondere im **betreuten sowie altengerechten Wohnen** werden infolge der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung künftig stärker nachgefragt sein. Mit dem fortschreitenden Anstieg der Ein-Personenhaushalte besteht insbesondere für Singlewohnformen ein Fertigstellungsbedarf. Dabei sind Angebote im Bestand des Geschosswohnungs- und Mehrfamilienhaussegmentes zu schaffen.

Wohnraumprognose für die VWG

Der Wohnungsbedarf der VWG mit seinen beteiligten Kommunen wurde auf Grundlage der Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ermittelt.⁴⁵ Durch das BBR wurde für den Neubaubedarf bis 2030 eine Prognose erstellt, die im Wesentlichen aus der demografischen Entwicklung sowie der steigenden Wohnflächennachfrage resultiert. Daraus resultiert für den Vogtlandkreis ein jährlicher Neubaubedarf von 12 Wohneinheiten für Ein- und Zweifamilienhäuser je 10.000 Einwohner im Jahr 2023, der sich bis 2037 auf fünf Wohneinheiten je 10.000 Einwohner voraussichtlich verringert.

Für die VWG ergibt sich ein jährlicher Wohnungsbedarf, abhängig von der Bevölkerungszahl, in diesem Segment von jährlich 16 WE. Erkennbar ist, dass der Wohnbedarf der Tendenz im Vogtlandkreis entspricht und weiterhin abnehmen wird (**Tabelle 19**).

⁴⁵ Es handelt sich in der **Tabelle 19** um gerundete Ergebnisse nach mathematischen Grundregeln, weshalb es hier zu leichten Abweichungen kommen kann.

Raum	Kategorie	Einheit		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Antizipation, Basis Δ/a 2023-2030							
												2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
Vogt-landkreis	Neubaubedarf (BBSR-Prognose)	WE je 10k EW		12	11	10	9	9	8	8	8	7	7	6	5	5	5	5	
Reichenbach im Vogtland	Bevölkerung nach 7. RBV	EW	V1	19.530	19.320	19.120	18.930	18.730	18.550	18.360	18.190	18.010	17.850	17.680	17.520	17.370	17.370	17.370	
			V2	19.470	19.240	19.010	18.770	18.530	18.290	18.060	17.840	17.620	17.400	17.190	16.980	16.770	16.770	16.770	
	Neubaubedarf (V 1 = V 2)	WE	V1	23	21	19	17	17	15	15	15	13	12	11	9	9	9	9	
			V2	23	21	19	17	17	15	14	14	12	12	10	8	8	8	8	
	Σ 2023 bis 2037	WE	V1	214															
			V2	206															
	ø p.a. 2023 bis 2037 [WE]	WE	V1	14															
			V2	14															
	Heinsdorfergrund	Bevölkerung nach 7. RBV	EW	V1	1.930	1.920	1.900	1.890	1.870	1.860	1.840	1.830	1.810	1.790	1.780	1.760	1.740	1.740	1.740
				V2	1.930	1.910	1.900	1.880	1.860	1.840	1.820	1.800	1.780	1.770	1.740	1.720	1.700	1.700	1.700
Neubaubedarf (V 1 = V 2)		WE	V1	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
			V2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Σ 2023 bis 2037		WE	V1	20															
			V2	20															
ø p.a. 2023 bis 2037 [WE]		WE	V1	1															
			V2	1															

Raum	Kategorie	Einheit		Antizipation, Basis Δ/a 2023-2030														
				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
VWG	Bevölkerung nach 7. RBV	EW	V1	21.460	21.240	21.020	20.820	20.600	20.410	20.200	20.020	19.820	19.640	19.460	19.280	19.110	19.110	19.110
			V2	21.400	21.150	20.910	20.650	20.390	20.130	19.880	19.640	19.400	19.170	18.930	18.700	18.470	18.470	18.470
	Neubaubedarf (V 1 = V 2)	WE	V1	25	23	21	19	19	16	16	16	14	13	12	10	10	10	10
			V2	25	23	21	19	19	16	15	15	13	13	11	9	9	9	9
	Σ 2023 bis 2037	WE	V1	234														
			V2	226														
	\emptyset p.a. 2023 bis 2037 [WE]	WE	V1	15														
			V2	15														

Tabelle 19 Neubaubedarf der VWG insgesamt und pro Jahr mit Kommunen (Quelle: Eigene Berechnungen 2023, basierend auf 7. RBV und BBSR-Bedarfsprognose 2030).

Der hier ermittelte Bedarf nach den Annahmen der BBSR-Prognose beinhaltet die Summe benötigter zusätzlicher Wohneinheiten. Der Auflockerungsbedarf aufgrund der sich verändernden Wohnraumnachfrage und Haushaltsstruktur ist dabei mit einkalkuliert. Dies gilt auch für den Ersatzbedarf sowie die Fluktuationsreserven.

- Auflockerungsbedarf ist der zusätzlicher Wohnraumbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte, eine Zunahme der Haushaltzahlen ein Rückgang der Haushaltsgrößen und eine Zunahme an Wohnfläche je Einwohner.
- Ersatzbedarf ist der Bedarf an Wohnungen, der den Ersatz des Abgangs (Abrisse) und die Zusammenlegung bestehender Wohnungen.
- Fluktuationsreserven sind die Reserven die entstehen aus Leerstand bei Umzügen, Zuzügen oder auch vorübergehende Nutzungsunterbrechungen für Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten

Insgesamt ergibt sich ein Bedarf von **226** (Variante 2) **bis 234** (Variante 1) **Wohneinheiten** für die VWG zwischen 2023 bis zum Jahr 2037. Das heißt im jährlichen Schnitt sind jeweils 15 (Variante 1 und Variante 2) Wohneinheiten vorgesehen. Reserven in vorhandenen Bauleitplänen und Brachen werden zur Deckung des Bedarfs mitberücksichtigt.

Zeitraum	2023 bis 2025	2026 bis 2030	2031 bis 2037
Intervall	3 Jahre	5 Jahre	7 Jahre
Einwohner Prognose Variante 1	Prognose 2025 21.020 EW	Prognose 2030 20.020 EW	Prognose 2037 19.110 EW
Einwohner Prognose Variante 2	Prognose 2025 20.910 EW	Prognose 2030 19.640 EW	Prognose 2037 18.470 EW
Neubaubedarf je 10.000 EW/Jahr	21 – 26 WE	16 -19 WE	10 - 14 WE
Neubaubedarf jährliche Neubaurate (Variante 1)	7,8 WE	5,73 WE	4,22 WE
Neubaubedarf jährliche Neubaurate (Variante 2)	7,8 WE	5,67 WE	4,00 WE
Neubaubedarf im Intervall	70 WE	85 - 86 WE	72 - 76 WE

Tabelle 20 Bedarf im Intervall der VWG

Fazit

Bei genauerer Betrachtung des Gesamtzeitraums basierend auf der 7. RBV und den Annahmen der BBSR-Prognose deutet auf eine weiterhin schrumpfende Bevölkerungszahl und einer damit verbundenen Abschwächung des Neubaubedarfs. Auch der relative Bedarf an Neuausweisungen, d.h. pro 10.000 Einwohner und pro Jahr ist stark rückläufig. Dies hat zur Folge, dass der erforderliche Flächenbedarf auf einen fortschreitenden Rückgang hindeuten wird.

3.4.7 PENDLERBEWEGUNGEN

In der VWG überwiegt die Arbeitsfunktion gegenüber der Wohnfunktion.⁴⁶ Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig (SV-pflicht.) beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort liegt höher als die Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Wohnort (**Abbildung 16**). Die Verwaltungsgemeinschaft ist **ein Ort für Einpendler**. Pendlerbeziehungen bestehen insbesondere ins nahegelegene Oberzentrum Zwickau sowie in die benachbarten Kommunen Netzschkau-Limbach, Lengenfeld, Neumark, Greiz bis ins Oberzentrum Plauen. Nach Angaben des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (**BMWSB**) legten die Pendler 2020 von bzw. in die VWG durchschnittlich 14,5 km zurück.⁴⁷

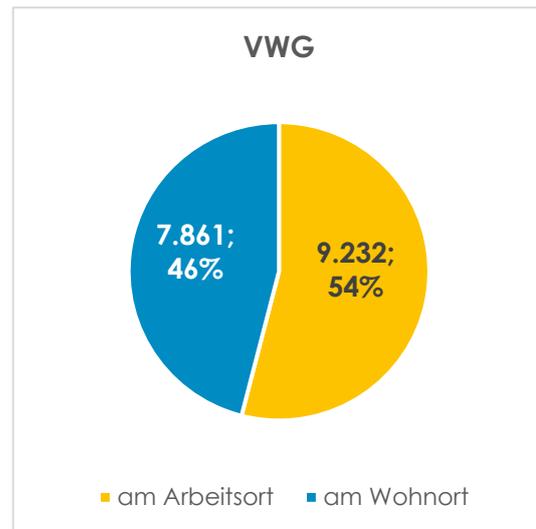


Abbildung 16 SV-pflicht. Beschäftigte VWG, 2021 (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).

Bei genauerer Betrachtung der Pendlerstatistik wird deutlich, dass die Einpendlerquote insbesondere auf die Gemeinde Heinsdorfergrund zurückzuführen ist. 91,09 % der 2.537 SV-pflicht. Beschäftigten in Heinsdorfergrund werden hier zugeordnet, während in Reichenbach von den insgesamt 6.695 SV-pflicht. Beschäftigten lediglich 58,19 % auf die Einpendler zurückgehen.

Das bedeutet im Umkehrschluss, dass in Reichenbach die Auspendlerquote mit 64,41 % etwas höher liegt. Insgesamt hat diese Kommune 7.031 SV-pflicht. Beschäftigte am Wohnort. Die Auspendlerquote in Heinsdorfergrund liegt bei 83,73 % bei 830 SV-pflicht. Beschäftigten (**Abbildung 17**). Beschäftigten am Wohnort. Als erwerbstätige Personen gelten allgemein jene zwischen 15 und 65 Jahren, demnach gibt es insgesamt 13.726 SV-Pflicht. Beschäftigte in Reichenbach und 3.367 SV-pflicht. Beschäftigte in Heinsdorfergrund.

⁴⁶ Vgl. GENESIS-Online, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022.

⁴⁷ Vgl. BMWSB (2020): Pendeldistanzen und Pendlerverflechtungen, auf: <https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/100-Pendlerdistanzen-Pendlerverflechtungen.html> (Zugriff 01-2023).; aktuellere Daten für 2021 liegen leider nicht vor.

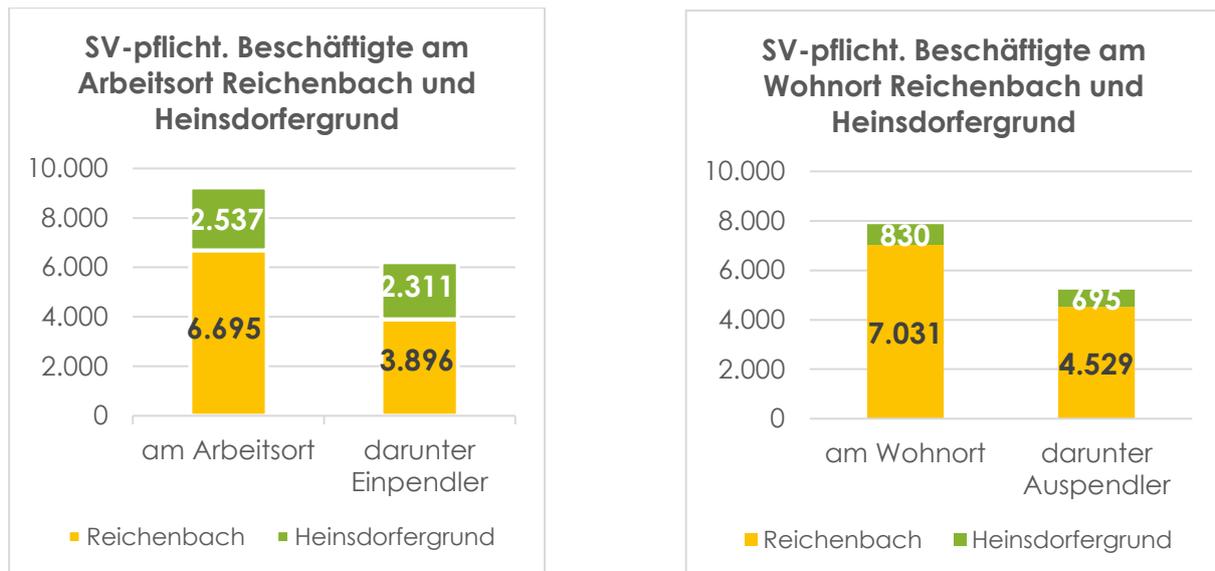


Abbildung 17 SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeits- bzw. Wohnort in der Großen Kreisstadt Reichenbach und Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).

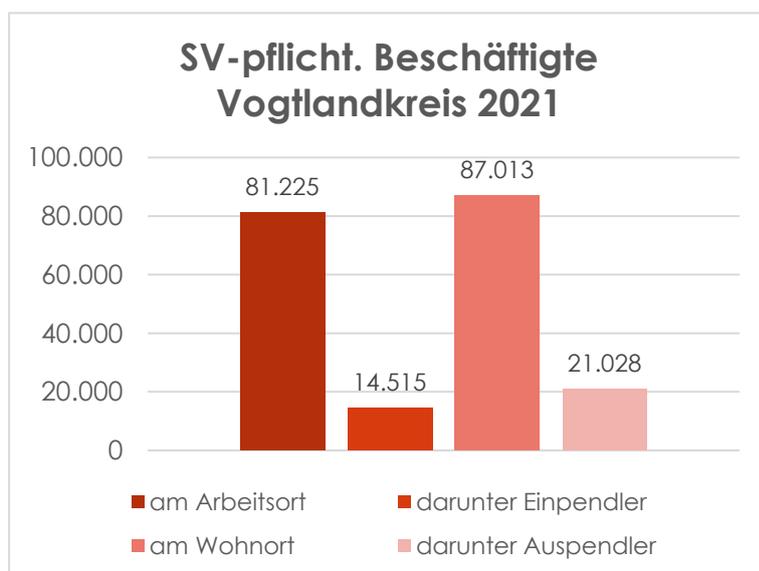


Abbildung 18 SV-pflicht. Beschäftigte auf Kreisebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).

Insgesamt fallen im Vergleich zum Vogtlandkreis die Quoten der Ein- bzw. Auspendler in der VWG deutlich positiver aus. So gibt es im Vogtlandkreis von insgesamt 168.238 Personen mit lediglich 17,87 %, d.h. 14.515 Personen, die den Einpendlern zugeordnet werden. Mit 24,17 %, d.h. 21.028 Personen fällt die Auspendlerquote etwas höher aus (**Abbildung 18**). Es lässt sich vermuten, dass die Standortattraktivität und Wirtschaftskraft im Vogtlandkreis für erwerbsfähige Personen geringer ausfällt als an-

dernorts. Im Zuge der demographischen Entwicklung (Überalterung) ist die Anzahl der SV-pflicht. Beschäftigten am Wohnort leicht rückläufig.

3.5 PFLEGEINRICHTUNGEN

In der VWG befinden sich folgende medizinische Einrichtungen (**Tabelle 21**):

Gemeinde	Art der Einrichtung	Bezeichnung	Adresse
Reichenbach	Stationäre Pflege	AWO-Pflegezentrum „Wohnen am Park“	Trinitatisgasse 2
Reichenbach	Stationäre Pflege	Alloheim Senioren-Residenz „Reichenbach“	Albert-Schweitzer-Straße 40
Reichenbach	Stationäre Pflege	Kursana Domizil Reichenbach	Lengenfelder Straße 3b
Reichenbach	Stationäre Pflege	Seniorenresidenz Reichenbach	Bahnhofstraße 72
Reichenbach	Tagespflege	DRK Kreisverband Vogtland/ Reichenbach e.V. Tagespflege	Albertistr. 46
Reichenbach	Betreutes Wohnen	Volkssolidarität Reichenbach e.V./ Betreutes Wohnen	Solbrigstraße 16
Reichenbach	Betreutes Wohnen	Haus Caroline – Wohnen mit Service WOBA Reichenbach in Koop. Mit Pflege DAHEIM GmbH Netzschkau-Reichenbach	Julius-Mosen-Straße 18
Reichenbach	Betreutes Wohnen	Seniorenresidenz Alloheim Reichenbach – Betreutes Wohnen	Albert-Schweitzer-Straße 38
Heinsdorfergrund	Betreutes Wohnen	Betreutes Wohnen Sonnenhof	Reichenbacher Str. 227
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnheim „Zur Carl-Werner-Siedlung“	Dammsteinstraße 28
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnheim „Zur Alten Gärtnerei“	Händelstraße 9
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnstätte „Am Sportplatz“	Turnerstraße 2
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnen für Menschen mit Prader-Willi-Syndrom	Dammsteinstraße 24
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Außenwohngruppe „Zur Linde“	Turnerstraße 2
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Außenwohngruppe „Am Wasserturm“	Zwickauer Straße 137

Tabelle 21 Pflegeeinrichtungen in der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt am 12. Mai 2022).

Die Paracelsus Klinik Reichenbach wurde Ende März 2023 geschlossen und steht nicht länger für eine stationäre medizinische Versorgung zur Verfügung. Deren Standort ist infolge der Nachnutzungsperspektive und angrenzenden Bebauungsplan Nr. 12 bis auf weiteres als Sondergebiet ausgewiesen.

3.6 GEWERBLICHE ENTWICKLUNG

3.6.1 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND STANDORTBEDINGUNGEN



Abbildung 19 altes Industriegebäude Renak in Reichenbach im Vogtland (Quelle: Eigene Aufnahme, 2021).

Bis Mitte der 1990er Jahre war Reichenbach geprägt von Maschinenbau (**Abbildung 19**) und Textilindustrie. Mit Beginn der Industrialisierung und dem Eisenbahnanschluss ab 1846 erhielt Reichenbach bedeutenden Aufschwung als Wirtschaftsstandort vor allem in der Textilindustrie. Der rasche Verfall alter Industrien folgte Anfang der 1990er Jahre im Zuge der Einführung der D-Mark und Abwicklung der Treuhandgesellschaften. Seither dominieren klein- und mittelständische Unternehmen, die sich insbesondere als Zulieferer für Fahrzeugindustrie profilieren oder auf Produktnischen spezialisieren. Hinsichtlich des industriellen Sektors gehören heutzutage vor allem Maschinenbau, Metallverarbeitung und Metallbau zu den relevantesten Branchen in Reichenbach, sowohl für die bestehenden, als auch für jene, die sich neu ansiedeln. Der Textilindustrie ist es gelungen, neue Absatzmärkte zu erschließen (Heimtextilien, technische Textilien). Ein weiterer Schwerpunkt für den Standort Reichenbach ist die Produktion von Wärmetauscher und Kältesysteme, die in diversen Bereichen eingesetzt werden. Hinsichtlich der Elektrotechnik sind insbesondere kleinere, neugegründete Betriebe mit innovativen Ansätzen erfolgreich.^{48,49}

Für Industrie- und Gewerbegebiete verfügt Reichenbach günstig gelegene Standortbedingungen, z.B. direkt an der B 173 im Osten der Stadt mit dem „Gewerbegebiet Ost – B 173“. Des Weiteren stehen in den gemeinsamen Industrie- und

48 Vgl. Stadt Reichenbach im Vogtland (2010): Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Fachkonzept: Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel, auf: https://www.reichenbach-vogtland.de/fileadmin/user_upload/reichenbach/pdf/05_bauen_wohnen/01_stadtentwicklung/2011kapitel4.2arbeit.pdf (Zugriff 01-2023).

49 Vgl. Schramme, Martin (2022): Artefakte – Denkmale deutscher Geschichte, auf: https://www.patifa-kte.de/artefakte_reichenbach.htm#info (Zugriff 01-2023).

Gewerbegebieten (PIA I – III) in der Nähe der Autobahnanschlussstelle A 72, der Gemeinde Heinsdorfergrund sowie der benachbarten Kommune Lengenfeld weitere Standorte zur Verfügung.⁵⁰ Deren Erschließung und Entwicklung stellen nachhaltige und konfliktfreie Flächenpotentiale eine steigende Bedeutung dar. Die Ansiedlung des zukünftigen Bundeskompetenzzentrums für Kälte- und Klimatechnik (siehe **Abschnitt 4.8.3**) trägt einen essentiellen Beitrag für die Entwicklung als Wirtschafts- und Bildungsstandort auf (über-)regionaler und internationaler Ebene dar.⁵¹

Infolge der pandemischen Situation sind die wirtschaftlichen Herausforderungen neben dem Gewerbe- und Industriesektor insbesondere im stationären Einzelhandel, der sich vor allem in der Reichenbacher Innenstadt konzentriert, zu sehen. Verstärkt werden diese Effekte durch die zunehmende Bedeutung des Online-Handels, wodurch weitere strukturelle Veränderungen und Auswirkungen auf die Flächennutzungen zu erwarten sind.⁵²

Vergleich Wirtschaftssektoren⁵³

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen
2000	(Datenlücke)	10	569	32	424	13	279
2005	24	7	320	34	388	6	145
2010	21	11	499	28	366	8	168
2015	22	14	841	38	386	8	186
2020	19	17	843	37	392	12	279
2021	19	17	838	38	380	10	258

Tabelle 22 Wirtschaftssektoren Reichenbach 2000 bis 2021 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen
2000	(Datenlücke)	2	(keine Daten)	8	119	4	99
2005	32	4	242	11	35	1	k.A.
2010	24	10	986	7	42	1	k.A.
2015	24	13	1.586	7	75	1	k.A.
2020	26	14	1.840	9	101	1	k.A.
2021	26	14	1.840	9	97	1	k.A.

Tabelle 23 Wirtschaftssektoren Gemeinde Heinsdorfergrund 2020 bis 2021 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

⁵⁰ Vgl. Stadt Reichenbach (o. J.): Industrie- und Gewerbegebiete, auf: <https://www.reichenbach-vogtland.de/wirtschaft/industrie-gewerbegebiete/> (Zugriff 01-2023).

⁵¹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Reichenbach, Fortschreibung Februar 2023, auf: https://www.reichenbach-vogtland.de/fileadmin/user_upload/reichenbach/pdf/05_bauen_wohnen/01_stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept_2022/insek_reichenbach_schlussfassung_03.02.2023.pdf (Zugriff 04-2023).

⁵² Ebd.

⁵³ Angaben zu den wirtschaftlichen Betrieben in **Tabelle 22** bis **Tabelle 26** sind erst ab 3 Betrieben verfügbar.

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen
2000	(Datenlücke)	12	569	40	543	17	378
2005	56	11	562	45	423	7	145
2010	45	21	1.485	35	408	9	168
2015	46	27	2.427	45	461	9	186
2020	45	31	2.683	46	493	13	279
2021	45	31	2.678	47	477	11	258

Tabelle 24 Wirtschaftssektoren in der VWG 2000 bis 2022 (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen	Betriebe	Tätige Personen
2000	716	182	12.892	413	5.624	100	2.203
2005	694	184	12.745	377	3.247	50	1.082
2010	551	242	18.365	499	3.724	63	1.421
2015	551	240	18.655	504	3.711	65	1.469
2020	552	255	19.598	495	4.210	77	1.585
2021	552	248	19.262	489	4.246	72	1.532

Tabelle 25 Wirtschaftssektoren im Vogtlandkreis 2000 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

Die **Landwirtschaft** erhält infolge der Anzahl der Betriebe sowie der Flächeninanspruchnahme eine bedeutende Stellung. So gehen 50,74 % in Reichenbach bzw. 64,10 % in Heinsdorfergrund auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen zurück. Die Zahlen der landwirtschaftlichen Betriebe sind in den vergangenen 20 Jahren nahezu geblieben (**Tabelle 23** und **Tabelle 24**).

Das **verarbeitende Gewerbe** hat im Vogtlandkreis insgesamt stark zugenommen (**Tabelle 25**). Dieser Trend ist ebenso in der VWG festzustellen. Zwischen 2010 und 2021 sind in Reichenbach sechs bzw. in der Gemeinde Heinsdorfergrund vier verarbeitende Betriebe entstanden. Das **Bauhauptgewerbe** ist seit den 2000er Jahren auf einem konstanten Niveau. Das **Ausbaugewerbe** ist hingegen rückläufig.

Als regional bedeutender Schwerpunkt des Städtetourismus spielt der **Tourismussektor** eine bedeutende Rolle insbesondere für Reichenbach. Vor allem seit 2010 hat sich die Anzahl der Unterkünfte fast verdoppelt. Zwar ist die Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen zwischen 2020 und 2021 sowohl in Reichenbach als auch im Vogtlandkreis infolge von Corona zurückgegangen. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Zahlen in den kommenden Jahren wieder erholen. In **Tabelle 26** werden gemäß der Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen für Reichenbach lediglich die Unterkünfte widerspiegelt, die mehr als 10 Gäste gleichzeitig beherbergen können. Obwohl in der offiziellen Statistik für Heinsdorfergrund keine Unterkünfte vorzufinden sind, gibt es dort 2 Einrichtungen dieser Art mit insgesamt 26 Betten.

Jahr	geöffnete Beherbergungseinrichtungen	angebotene Betten	Ankünfte	Übernachtungen
2000	(Datenlücke)	(Datenlücke)	(Datenlücke)	(Datenlücke)
2005	4	105	4.546	7.875
2010	7	188	7.859	14.980
2015	8	256	10.885	23.724
2020	7	242	5.758	14.131
2021	7	228	7.073	17.010

Tabelle 26 Tourismussektor VWG 2000 bis 2021 (Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

Die Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen für den restlichen Vogtlandkreis ist seit 2015 stark rückläufig (**Tabelle 27**).

Jahr	geöffnete Beherbergungseinrichtungen	angebotene Betten	Ankünfte	Übernachtungen
2000	(Datenlücke)	(Datenlücke)	(Datenlücke)	(Datenlücke)
2005	157	8.034	231.412	1.207.782
2010	164	8.645	292.974	1.333.204
2015	153	8.064	299.786	1.325.339
2020	151	7.493	200.340	927.664
2021	147	7.695	185.073	886.576

Tabelle 27 Tourismussektor Vogtlandkreis 2000 bis 2021 (Quelle: Kreisstatistik Freistaat Sachsen).

Einzelhandel und Nahversorgung

Reichenbach ist im LEP 2013 als Mittelzentrum ausgewiesen, die Gemeinde Heinsdorfergrund ist ohne Zentralörtliche Funktion, jedoch als Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe ausgewiesen.

In den Zielen und Grundsätzen der Regionalpläne Südwestsachsen und Entwurf Planungsregion Chemnitz wird formuliert, dass sich insbesondere die Nahversorgungssituation in ländlichen Gebieten zunehmend verschlechtert hat. Deshalb muss zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs verbessert werden. Diese Versorgung soll u. a. bedarfsgerecht und Verbraucher-nah durch Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter und neue Versorgungsmodelle erfolgen.

Ober- und Mittelzentren sollen zentrale Versorgungsbereiche in integrierter Lage ausweisen. Angebote mit innenstadtbedeutendem Sortiment sind nur in diesem Bereich zulässig.

Als Sondergebiet im Bereich Handel wurde das Annenplatzcenter rechtswirksam ausgewiesen. Dieses befindet sich in der Lengenfelder Straße rund 700 m vom Stadtzentrum Reichenbach.

Die **Handlungsanleitung** zur **Zulässigkeit** von **großflächigen**

Einzelhandelseinrichtungen⁵⁴ unterscheidet in Anlage 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Sortimente mit geringerer Innenstadtrelevanz von Sortimenten von einer starken Innenstadtrelevanz. Danach ist bei folgenden Sortimenten von einer starken Innenstadtrelevanz auszugehen:

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Drogerie- und Parfümerieprodukte,
- Haus- und Heimtextilien, Einrichtungszubehör ohne Möbel,
- Bekleidung einschließlich Schuhe, Lederwaren,
- Uhren, Schmuck,
- Foto, Optik,
- Spiel- und Sportwaren,
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
- Kunstgewerbe,
- HiFi, Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte),
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
- Fahrräder

Ergänzend dazu wird im Sinne der regionalplanerischen Steuerungsfunktion festgelegt, dass die folgenden Branchen, auch in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, der Nahversorgung zugeordnet werden:

- Nahrungs- und Genussmittel/Bäckerei/Fleischerei
- Gartenbedarf/Blumen/Zoo
- Drogerie/Parfümerie/Apotheke/Sanitätshaus
- Schreibwaren/Zeitungen/Zeitschriften/Bücher

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB können die Gemeinden zentrale Versorgungsbereiche in den Flächennutzungsplänen darstellen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind der Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dabei sollen bestimmte städtebauliche Strukturen erhalten werden, die sich durch Zentralität auszeichnen.⁵⁵

Aufgrund der Größe und Struktur der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft kann es sich bei einem zentralen Versorgungsbereich hier nur um den Typus „Grund- und Nahversorgungszentrum“ handeln, welcher sich durch folgende Merkmale auszeichnet:

- kleiner Einzugsbereich: auf Zentren kleiner Orte beschränkt,
- begrenztes Spektrum an Waren und Dienstleistungen: vornehmlich nahversorgungsrelevante Sortimente, in begrenztem Umfang auch Waren für den mittelfristigen Bedarf,
- Zentrum kann auch auf die Sicherung der Grund- oder Nahversorgung beschränkt sein.

⁵⁴ Vgl. Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zulässigkeit von Großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen (HA Großflächige Einzelhandelseinrichtungen) vom 3. April 2008.

⁵⁵ BVerwG, Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 1.08

3.6.2 EINZELHANDEL- UND ZENTRENKONZEPT

Für Reichenbach liegt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2019 vor.

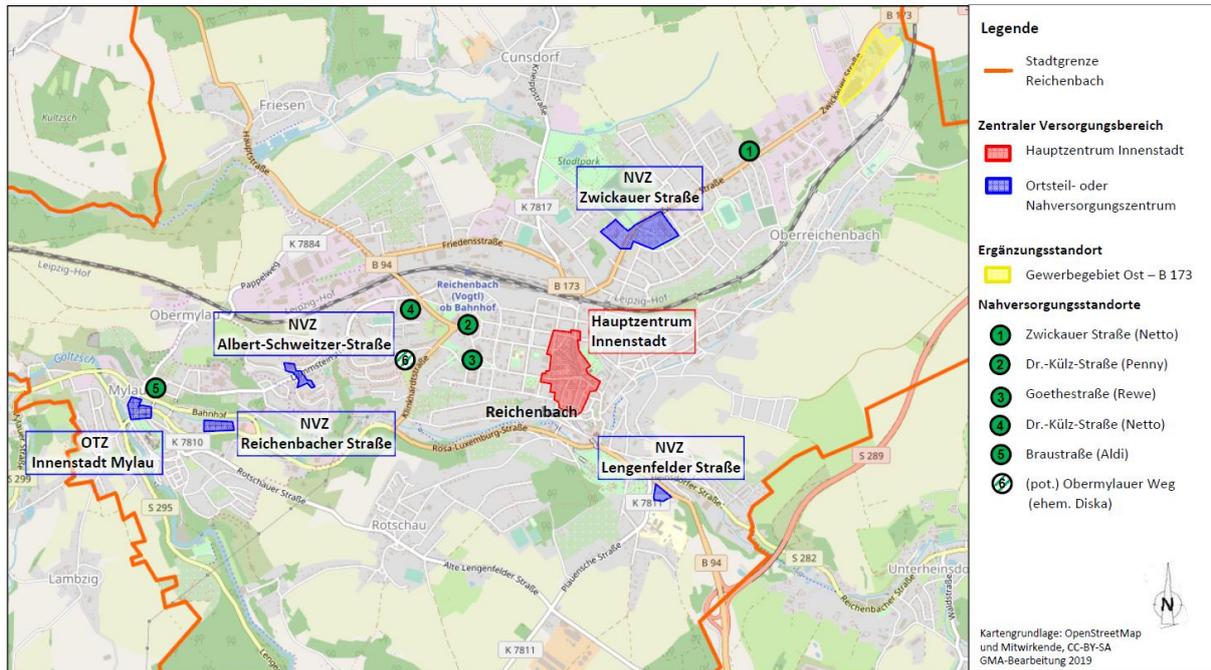


Abbildung 20 Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Reichenbach (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S. 71).

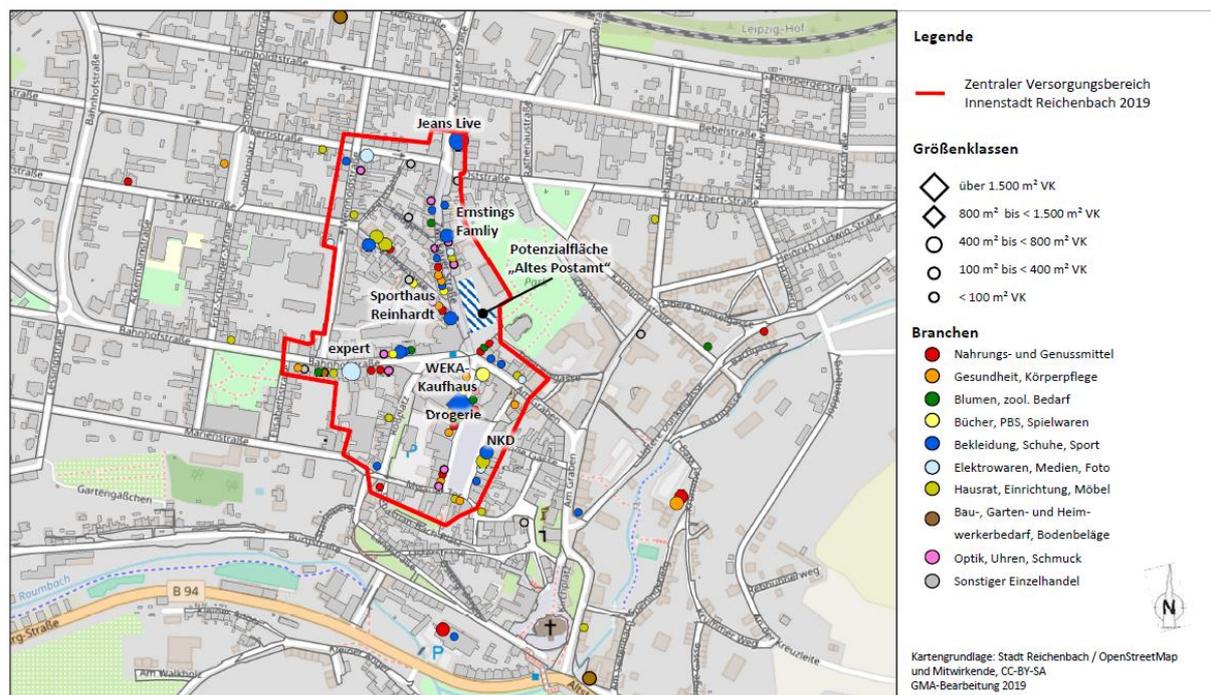


Abbildung 21 Zentraler Versorgungsbereich (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S.74).

Aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept von Reichenbach aus dem Jahr 2019 geht hervor, dass die Innenstadt mit insgesamt 77 Einzelhandelsbetrieben und rd. 7.945 m² Verkaufsfläche im Hinblick auf die Zahl der Einzelhandelsbetriebe die bedeutendste Einkaufslage im Stadtgebiet darstellt (**Abbildung 20** und **Abbildung 21**). Verkaufsfächenseitig ist sie nach dem Ergänzungsstandort „Gewerbegebiet Alte

Ziegelei“ aber nur die zweitstärkste Einzelhandelslage der Stadt.

- Das innerstädtische Einzelhandelsangebot umfasst Waren aller Bedarfsbereiche und weist dabei eine überwiegend kleinteilige Geschäftsstruktur mit zahlreichen inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben auf. Die durchschnittliche Verkaufsflächengröße liegt bei rd. 103 m² VK (Mittelwert) bzw. ca. 45 m² VK (Median48).
- Die Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkte innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen in den Branchen Bekleidung (17 Betriebe, ca. 3.135 m² VK), Hausrat / Einrichtung / Möbel (8 Betriebe, ca. 1.505 m² VK), Elektrowaren (7 Betriebe, ca. 1.050 m² VK) und Gesundheit / Körperpflege (8 Betriebe, ca. 685 m² VK). Im Lebensmittelbereich sind derzeit 11 Betriebe auf einer Verkaufsfläche von lediglich 345 m² vorhanden. Insgesamt weist die Innenstadt von Reichenbach größere Verkaufsflächenanteile in den innerstädtischen Leitsortimenten (u.a. Bekleidung, Elektrowaren, etc.) auf.
- Neben dem Einzelhandelsangebot verfügt die Innenstadt von Reichenbach auch über ein umfassendes und vielfältiges Dienstleistungsangebot (u. a. Ärzte, Banken, Reisebüros). Darüber hinaus sind weitere innenstadtprägende Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie, Hotellerie und öffentliche Verwaltung ansässig.

Eine weiterführende Auflistung der Nahversorgungssituation ist dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entnehmen.

Arbeitsmarkt

Im Zuge der wirtschaftlichen Umstrukturierungen nach 1990 kam es zunächst zur Freisetzung, Umorientierung (Verschiebung zugunsten des Dienstleistungssektors) sowie insbesondere zur Abwanderung von Arbeitskräften. In Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes wurden in den letzten Jahren neue Arbeitsplätze geschaffen (**Tabelle 28**). Industrie und Gewerbe beklagen inzwischen zunehmend einen Fachkräftemangel. Dies ist auf den demographischen Wandel mit seiner Überalterung der geburtenstarken Jahrgänge sowie der weiterhin vorzufindenden Abwanderung zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Situation auch in den kommenden Jahren verschärfen wird. Auffällig ist, dass insbesondere in Heinsdorfergrund der Anteil der Frauen nur halb so hoch ist wie der Anteil der Männer, während das Verhältnis zwischen Männern und Frauen in Reichenbach relativ ausgeglichen ist. Ein Grund dafür kann sein, dass Frauen in ländlich geprägten Gebieten weniger geeignete, attraktive Jobs finden, weshalb sie tendenziell eher in die Städte abwandern. Des Weiteren bleiben Frauen tendenziell eher für die sogenannte Sorgearbeit zuhause als Männer. Diese konservative Rollenverteilung wurde erneut während der Corona-Pandemie deutlich.⁵⁶

⁵⁶ Vgl. von Würzen, Barbara (2020): Traditionelle Rollenverteilung in Corona-Krise belastet die Frauen, auf: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Spotlight_Rollen_und_Aufgabenverteilung_bei_Frauen_und_Maennern_in_Zeiten_von_Corona.pdf (Zugriff 03-2023).

Jahr	SV.-pflicht. Beschäftigte Reichenbach			SV.-pflicht. Beschäftigte Heinsdorfergrund			SV.-pflicht Beschäftigte VWG
	Männl.	Weibl.	Insg.	Männl.	Weibl.	Insg.	Insg.
2015	6.224	7.018	13.692	1.887	960	2.847	16.539
2017	6.966	7.180	14.146	1.952	1.032	2.984	17.130
2019	6.915	6.999	13.914	2.129	1.082	3.211	17.125
2020	6.758	6.907	13.665	2.237	1.206	3.443	17.108
2021	6.815	6.911	13.726	2.152	1.215	3.367	17.093

Tabelle 28 Arbeitsmarkt in der VWG mit den einzelnen Kommunen (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2021).

Eine Studie des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Instituts (WSI, 2021) fand heraus, dass insbesondere Vollzeitbeschäftigte in den Branchen Land-/Forstwirtschaft, Gastgewerbe und Leiharbeit im Niedriglohnssektor zu finden sind. Als Geringverdiener zählen jene Arbeitnehmer mit weniger als 2.284 Euro brutto. Frauen sind davon überdurchschnittlich häufiger betroffen als Männer. Nach dem Erzgebirgskreis und Görlitz ist der Vogtlandkreis innerhalb des Freistaates davon mit am häufigsten betroffen. Allein im Vogtlandkreis betrifft es 40,2 % (**Abbildung 22**), davon gehen 47,8 % auf Frauen und 36,4 % auf Männer zurück.

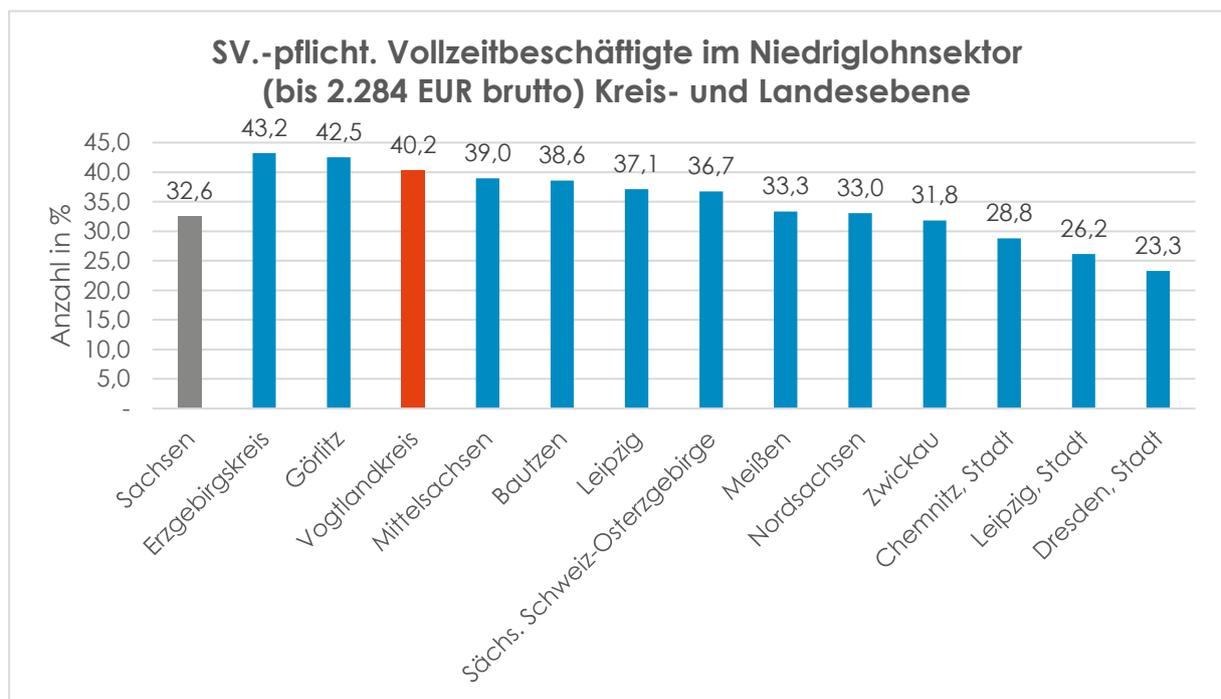


Abbildung 22 SV.-pflicht. Beschäftigte im Niedriglohnssektor (bis 2.284 EUR brutto) Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf WSI, 2022, Positionspapier Nr. 65, S.10 sowie Daten Bundesagentur für Arbeit, Stichtag 31.12.2020).

Weitere Aspekte sind neben Geschlecht und Branche ebenso die Qualifikation, Anforderungsprofil der Tätigkeit sowie Betriebsgröße. Die Landwirtschaft beispielsweise leidet enorm unter der Macht riesiger Einzelhandelsketten, was dazu führt, dass diese Branche für junge Menschen kaum noch attraktiv ist und diese ebenso abwandern. Hinzu kommt der Fachkräftemangel, der vor allem in den ländlichen Regionen in Sachsen spürbar ist. Auch die Unterschiede zwischen den wachsenden Großstädten und

schrumpfenden ländlichen Räumen werden dadurch verstärkt.⁵⁷

Die Zahl der Arbeitslosen ist im Vogtlandkreis und in Sachsen in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich zurückgegangen, diese Zahlen sind nur auf Kreis- und Landesebene verfügbar. Dabei kann festgestellt werden, dass Männer von Arbeitslosigkeit häufiger betroffen sind als Frauen. Ein Grund kann auch hier sein, dass Frauen, die vor allem gut qualifiziert sind, in andere Städte oder Bundesländer abwandern (**Tabelle 29**).

Jahr	Vogtlandkreis						Sachsen					
	Insgesamt		Frauen		Männer		Insgesamt		Frauen		Männer	
	Absolut	Quote in %	Absolut	Anteilig in %	Absolut	Anteilig in %	Absolut	Quote in %	Absolut	Anteilig in %	Absolut	Anteilig in %
2012	10.151	8,3	4.648	46	5.503	54	207.826	9,8	95.756	46	112.070	54
2014	9.263	7,7	4.373	47	4.891	53	187.494	8,8	85.733	46	101.762	54
2016	7.681	6,5	3.469	45	4.211	55	157.863	7,5	70.294	45	87.568	55
2018	5.939	5,1	2.680	45	3.259	55	126.311	6,0	55.012	44	71.299	56
2020	6.198	5,4	2.602	42	3.596	58	128.668	6,1	54.431	42	74.238	58
2022	5.623	5,0	2.534	45	3.088	55	118.217	5,6	52.885	45	65.332	55

Tabelle 29 Zahl der Arbeitslosen auf Kreis- und Landesebene, anteilig Frauen und Männer in % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand Dezember 2022).

Infolge des demographischen Wandels wird die Zahl der für den Arbeitsmarkt verfügbaren Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis 65 Lebensjahre⁵⁸) sowohl in der VWG als auch im Vogtlandkreis in Zukunft weiter abnehmen (**Tabelle 30** und **Tabelle 31**).

Jahr	Variante der 7. RBV	Personen im erwerbsfähigen Alter	Δ Zeitraum	Δ [%]
2011	(-)	14.055	(-)	(-)
2020	V1	11.689	Δ [%] 11-20	-16,83
2021	V1	11.481	Δ [%] 20-21	-1,78
2025	V1	10.610	Δ [%]21-25	-7,59
2025	V2	10.550	Δ [%]21-25	-8,11
2030	V1	9.700	Δ [%]25-30	-8,58
2030	V2	9.470	Δ [%]25-30	-10,24
2035	V1	9.020	Δ [%]30-35	-7,01
2035	V2	8.620	Δ [%]30-35	-8,98
2036	V1	9.020	Δ [%]30-35	-7,01
2036	V2	8.620	Δ [%]30-35	-8,98
2037	V1	9.020	Δ [%]30-35	-7,01
2037	V2	8.620	Δ [%]30-35	-8,98

Tabelle 30 Personen im erwerbsfähigen Alter nach 7. RBV in der VWG (Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2015).

⁵⁷ Vgl. Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Institut (2022): Der untere Entgeltbereich. Policy Brief Nr. 65 im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf.

⁵⁸ Infolge einer besseren Vergleichbarkeit wird die Altersgruppe der 20 bis unter 65-Jährigen herangezogen, da ansonsten nicht alle Daten vollständig zur Verfügung stehen.

Jahr	Variante der 7. RBV.	Personen im erwerbsfähigen Alter	Δ Zeitraum	Δ [%]
2011	(-)	147.996	(-)	(-)
2020	V1	132.377	Δ[%] 11-20	-13,32
2021	V1	128.280	Δ[%] 20-21	-1,44
2025	V1	126.430	Δ[%]21-25	-4,60
2025	V2	119.620	Δ[%]21-25	-5,18
2030	V1	118.760	Δ[%]25-30	-5,72
2030	V2	111.160	Δ[%]25-30	-6,72
2035	V1	108.820	Δ[%]30-35	-4,05
2035	V2	105.160	Δ[%]30-35	-5,14
2036	V1	108.820	Δ[%]30-35	-4,05
2036	V2	105.160	Δ[%]30-35	-5,14
2037	V1	108.820	Δ[%]30-35	-4,05
2037	V2	105.160	Δ[%]30-35	-5,14

Tabelle 31 Personen im erwerbsfähigen Alter Vogtlandkreis nach 7. RBV im Vogtlandkreis (Quelle Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2015).

Von 2021 bis 2025 ist die Bevölkerung rückläufig, jedoch in etwas geringerer Intensität (siehe auch **Kapitel 3.4**). Im Zeitraum von 2025 bis 2030 gleichen sich die beiden Varianten an, der allgemeine Trend ändert sich aber nicht. Für den Vogtlandkreis kann ausgesagt werden, dass sich die Anzahl der Bewohner im erwerbsfähigen Alter im Schnitt alle sieben Jahre um 10 % reduziert.

Demnach bedeutet dies, dass auf Grundlage der 7. RBV von 2021 bis 2035 insgesamt ein Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsfähigen Alter auf

- 2.631 (Reichenbach)
- 230 (Heinsdorfergrund)
- 2.861 (VWG)

zu erwarten ist. Demnach bedeutet das einen durchschnittlichen Rückgang von insgesamt rund 25 Prozent.

Die Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen sind im RP-SWS und RP-E RC als regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe ausgewiesen. Eine regionalplanerische Flächensicherung und Flächenfreihaltung dieser Reservestandorte erfolgt unter der Berücksichtigung, dass hier langfristig raumstrukturell besonders geeignete Flächen für regional und überregional bedeutsame Investitionen der industriell gewerblichen und produzierenden Wirtschaft raumordnerisch gesichert werden. Damit sollen mittel- und langfristig die Bedarfe an Arbeitsplätzen in der Industrie und dem produzierenden Gewerbe einschließlich dem Schutz vor Inanspruchnahme funktionswidriger Nutzungen und Kleingewerbeansprüchen gedeckt werden.⁵⁹

Für die Planaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bereits im Bestand rund 120,2 ha gewerbliche Baufläche in Reichenbach und 76,8 ha gewerbliche Baufläche

⁵⁹ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 14. April 2020.

in Heinsdorfergrund festgestellt. Also weit mehr als der Bedarf in Zukunft, unter der oben genannten planungsüblichen Annahme.

Im RP-SWS sind regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte hierfür V 18, V 7 und V 8 „AST Reichenbach A 72 – einschließlich TG Schönbrunn“ festgelegt.

Im RP-E RC erfolgte die Festlegung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe mit der Bezeichnung Standort Reichenbach/Heinsdorfergrund/Lengenfeld V 21 „AST Reichenbach A 72 (PIA I/PIA II/PIA III)“. Innerhalb der öffentlichen Auslegung des RP-E RC einschließlich Umweltbericht Schwerpunktbereich für Siedlungsentwicklungen erfolgte eine abschließende Beratung und Beschluss der Abwägungsunterlagen bezüglich Anregungen, Hinweisen und Bedenken der Beteiligten in der 25. Vollversammlung (08. Oktober 2017). Bereits während der 22. Sitzung der Verbandsversammlung am 05. Dezember 2017 erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass z.B. der im Beteiligungsentwurf des RP-RC enthaltene Regionale Versorgungsstandort im Vogtlandkreis V 21 „AST Reichenbach A 72 (PIA I/PIA II/PIA III)“ nicht mehr festgelegt wird, gleichwohl der RP-SWS bis zum Satzungsbeschluss des RP-RC noch rechtswirksam ist und eine nachrichtliche Übernahme des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe aus dem RPI SWS V 18, V 17 und V 8 im Flächennutzungsplan zwingend erforderlich ist. Dabei ist folgendes auszuführen:

- „Regionaler Vorsorgestandort Industrie und produzierendes Gewerbe V 18, V 7 und V 8 AST Reichenbach A 72 - einschließlich TG Schönbrunn" aus RPI SWS".

Bei Inkrafttreten des RP-RC entfällt der Standort, weshalb eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht sofort geboten ist.⁶⁰

3.7 BILDUNG

3.7.1 SCHULVERWALTUNG

In der VWG befinden sich folgende Schulen⁶¹

- Grundschule "Hauptmannsgrün"
- Grundschule "F.C. Neuber" Reichenbach
- Dittes-Grundschule Reichenbach
- Weinhold-Grundschule Reichenbach
- Grundschule Mylau
- Weinhold-Oberschule Reichenbach
- Goethe-Gymnasium Reichenbach
- Evangelisches Gymnasium Mylau
- Pestalozzischule Reichenbach
- Berufsschulzentrum (BSZ) Vogtland, Standort Reichenbach

⁶⁰ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 14. April 2020.

⁶¹ Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Während der Durchführung von baulichen Maßnahmen ist die Schülerförderung zu gewährleisten. Entsprechende Straßenführungen und ggf. straßenverkehrsrechtliche Belange sind währenddessen zu berücksichtigen.⁶²

3.8 ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

3.8.1 WINDENERGIE

In Sachsen ist dem LEP 2003 eine „räumlich“ finale Steuerung der Windenergienutzung durch die Festlegung von Vorrang- und Eignungsgebieten (VREG) in den Regionalplänen vorgeschrieben. Diese Gebiete haben die Wirkung, dass innerhalb derer die Nutzung der Windenergie vorrangig zulässig und außerhalb derer diese Nutzung ausgeschlossen ist. Diese planerische Steuerung ermöglicht eine räumliche Konzentration von Windenergieanlagen.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 1996 wurden Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, explizit in den Katalog des § 35 Abs. 1 BauGB der privilegierten Vorhaben im Außenbereich neu aufgenommen. Sie sind entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB somit im Außenbereich prinzipiell zulässig, soweit sie der öffentlichen Stromversorgung dienen, die Erschließung gesichert ist und ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen.⁶³

Der LEP 2013 macht eine Fortschreibung der Regionalpläne erforderlich. Dafür ist mindestens eine Fläche für einen Energieertrag von 2.200 GWh/ Jahr zu sichern. Dies bedeutet eine Steigerung von 1.050 GWh/Jahr. Diese Zielstellung ist auf das Energie- und Klimaprogramm (EKP) 2012 zurückzuführen. Dieser landesweit geltende Energieertrag/Jahr ist analog dem Anteil der Fläche einer Planungsregion an der Gesamtfläche Sachsens auf die einzelnen Planungsregionen anzuwenden (Z 5.1.3).⁶⁴

Am 17. Dezember 2019 wurde durch die Verbandsversammlung der Beschluss gefasst, die Festlegungen zur Windenergienutzung gegenüber dem Verfahren zur Aufstellung des Regionalplanes Region Chemnitz als gesondert zu betrachten. Daher sind im weiteren Verfahren des Regionalplans keine Festlegungen zur Windenergienutzung (Anlage A3 RWEK sowie Ziele Z 3.2.2 bis Z 3.2.5 des Offenlage-Entwurfs des Regionalplanes vom 15. Dezember 2015) berücksichtigt.

Am 20.07.2022 wurde durch das Bundeskabinett das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land („**Wind-an-Land-Gesetz**“) beschlossen und trat ab 01. Februar 2023 in Kraft. Damit wird das im Koalitionsvertrag angestrebte Ziel verfolgt, dass **zwei Prozent der Bundesfläche für Windenergie an Land** vorgesehen sind, wodurch der Mangel an verfügbarer Fläche für einen beschleunigten Ausbau der Windenergie beseitigt werden soll. Das bedeutet, dass mithilfe des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) bis Ende des Jahres 2027 1,4 Prozent bzw. **bis Ende 2032** zwei Prozent der Bundesfläche für Windenergieanlagen (WEA) ausgewiesen sein sollen, um 80 % der Stromgewinnung aus erneuerbaren

⁶² Hinweis Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022.

⁶³ Planungsverband Region Chemnitz 2021: Sachlicher Teilregionalplan Wind.

⁶⁴ Korrekturblatt zum Landesentwicklungsbericht 2015 vom 3. Februar 2017.

Energien zu fördern. Die Werte orientieren sich nach den Ausbauzielen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und des energiewirtschaftlichen Flächenbedarfs. Bundesländer wie der Freistaat Sachsen können Flächen entweder selbst ausweisen oder die Zuständigkeit von Teilflächenzielen auf regionaler bzw. kommunaler Ebene übertragen. Bundesländer dürfen weiterhin über Mindestabstände entscheiden, solange die Flächenziele aus dem WindBG erreichbar sind. Die Planungshoheit, d.h. Auswahl der Standorte sowie Abstandsregelungen zu Wohngebieten etc. haben zukünftig sowohl Länder und Kommunen.⁶⁵

Das am 31.05.2021 beschlossene EKP Sachsen 2021 sieht den Ausbau der Erzeugung und Nutzung Erneuerbarer Energien insbesondere durch WEA und Photovoltaik (PV)-Anlagen vor, um die dezentrale Stromversorgung langfristig abdecken zu können. Gleichzeitig wurde ein **Mindestabstand neuer Windenergieanlagen zu Wohngebäuden von 1.000 m** über die Länderöffnungsklausel gem. § 249 Abs. 3 BauGB festgehalten.

Für Waldflächen ist die Errichtung von WEA in den Bundesländern unterschiedlich geregelt, d.h. in Sachsen gibt es derzeit in geringem Umfang WEA in Waldgebieten, die jedoch genehmigt wurden, als es noch keine Einschränkungen gab.⁶⁶ Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat am 27. September 2022 beschlossen, dass ein pauschales Verbot zur Errichtung von WEA in Waldgebieten durch die Länder nicht möglich sei, da es in § 14 GG (Eigentumsrecht) eingreift und daher verfassungswidrig ist. Ebenso fehlt den Bundesländern die entsprechende Gesetzgebungskompetenz.⁶⁷ Entsprechend dieser Entwicklung hat der Freistaat Sachsen am 20.12.2022 mit der **Flexibilisierungsklausel** nachjustiert, indem zukünftig die Zulassungsbehörde hinsichtlich der Ausschlusswirkung der Raumordnung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Abweichungen von der Raumordnung ermöglichen. Das heißt außerhalb von regionalplanerisch festgelegten Vorrang- und Eignungsgebieten können WEA unter hohen bürokratischen Auflagen errichtet bzw. wieder angeschlossen werden.^{68,69}

Bestand

In der Gemeinde Heinsdorfergrund, Gemarkung Unterheinsdorf, befindet sich aktuell eine genehmigte Windenergieanlage (**Abbildung 23**).

⁶⁵ Vgl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen [BMWSB] (2022): Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz), auf: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/Externe-Links/wind-an-land-gesetz.html> (Zugriff 01-2023).

⁶⁶ Deutsche Bundestag (2022): Windenergieanlagen im Wald. Verhältnis von bundesrechtlichen Vorgaben zur Ausweisung von Windenergieflächen zu Landeswaldgesetzen. WD 5 - 3000 - 093/22, auf: <https://www.bundestag.de/resource/blob/910952/2f05b8aba527014ee8616c03ac93fbbc/WD-5-093-22-pdf-data.pdf> (Zugriff 01-2023).

⁶⁷ BVerfG (2022), AZ 1 BvR 2661/21, auf: https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2022/09/rs20220927_1bvr266121.html;jsessionid=5F7D3E2A86D1C90CA6583DD7EE833537.2_cid319 (Zugriff 01-2022).

⁶⁸ Falke, Christian (20.12.2022): Flexiklausel in Sachsen – der sächsische Landtag berät, auf: <https://www.prometheus-recht.de/flexiklausel-in-sachsen-der-saechsische-landtag-beraet/#> (Zugriff 01-2023).

⁶⁹ Freistaat Sachsen (21.12.2022): Energieminister Günther: „Bremsen beim Ausbau der Windenergie gelöst.“, auf: <https://www.medien-service.sachsen.de/medien/news/1060077> (Zugriff 01-2023).

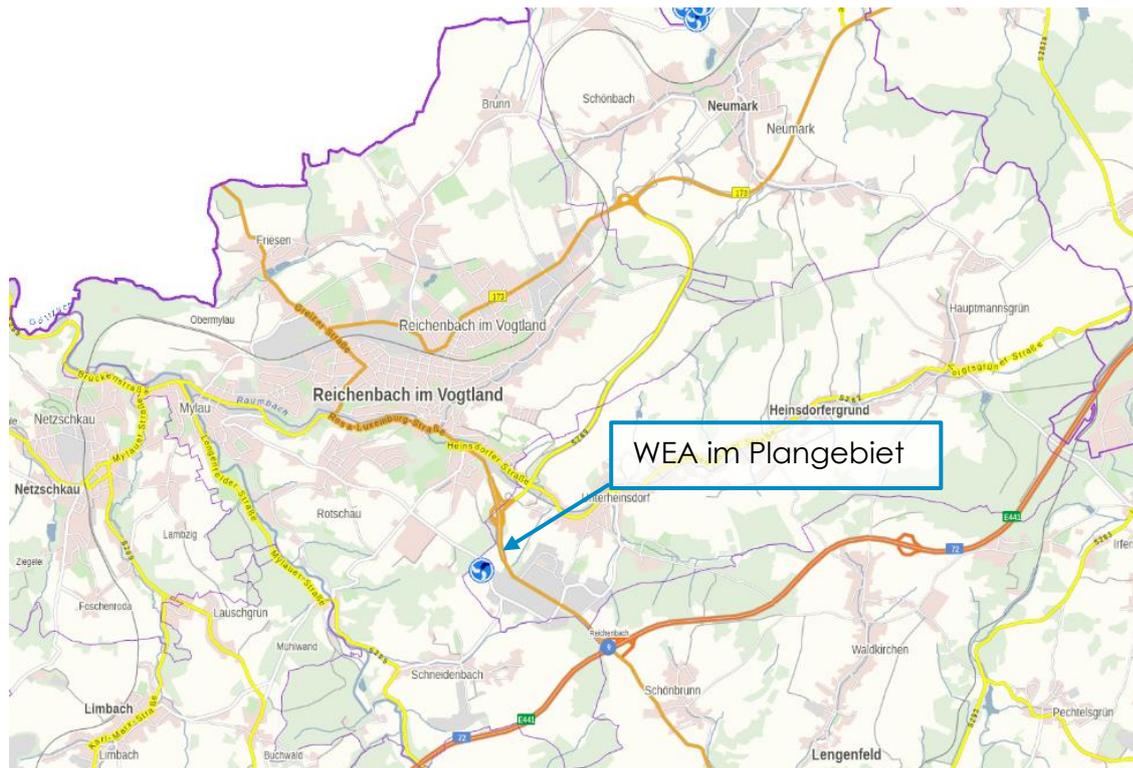


Abbildung 23 Windenergieanlagen VWG, OT Unterheinsdorf (Quelle: Ausschnitt von <https://www.luft.sachsen.de/windkraftanlagen-15643.html>, o. J.).

3.8.2 PHOTOVOLTAIK

Der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten. Freiflächen-Photovoltaikanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich sind in aller Regel nicht als privilegierte Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) zu beurteilen. Im Einzelfall kann eine sog. mitgezogene Privilegierung (als Teil eines privilegierten Vorhabens) bestehen, wenn die Photovoltaikanlage gegenüber der Hauptanlage räumlich und funktional untergeordnet ist und dieser dient.⁷⁰

Eine potentielle PV-Freifläche befindet sich in Reichenbach nördlich des ehemaligen BBW-Areals, westlich vom Bahnhof. In Heinsdorfergrund sind hingegen keine PV-Freiflächen, die nach EEG förderfähig sind.⁷¹ Flächen benachteiligter Gebiete gemäß der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) sind in der VWG großflächig vorhanden (**Abbildung 24**).

⁷⁰ Landesverwaltungsamt Thüringen (2022): Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

⁷¹ Sächsische Energieagentur GmbH: Solarkataster Sachsen.

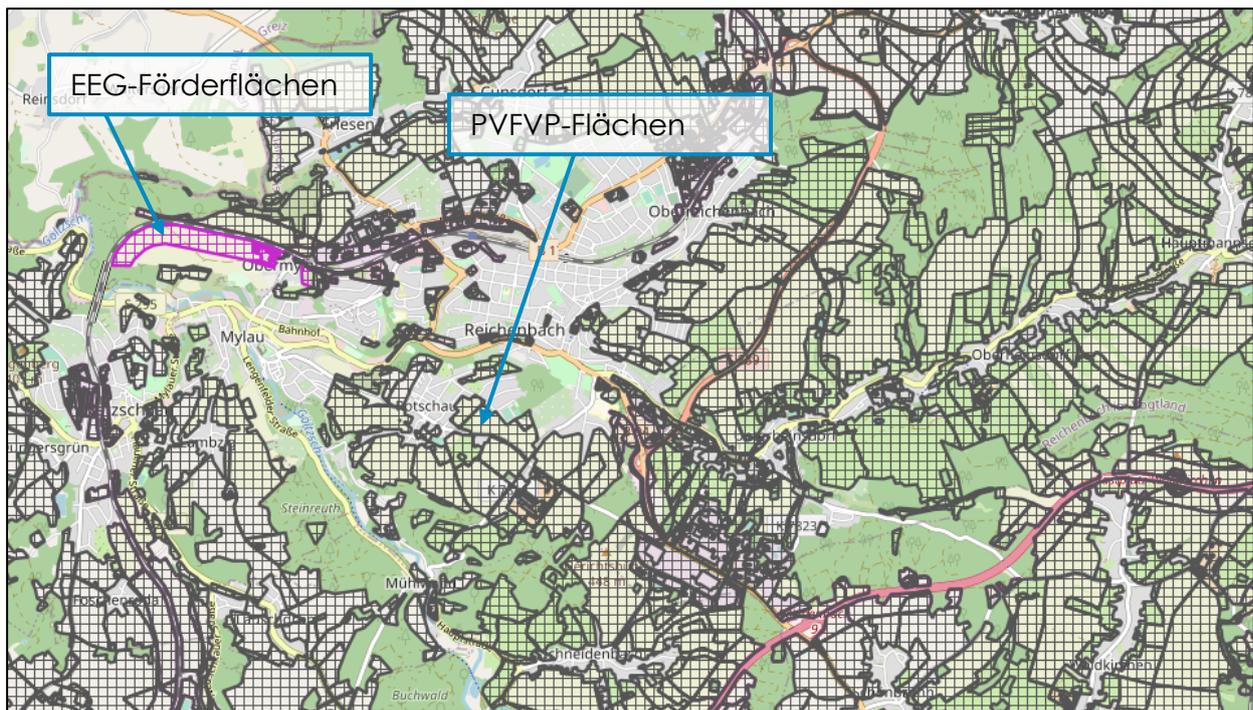


Abbildung 24 Potentialflächen nach EEG und PVFVO in der VWG (Quelle: Ausschnitt von <https://solarkataster-sachsen.de>).

Zur Ausweisung von Sondergebieten für PV-Anlagen sollten vorzugsweise bereits versiegelte oder vorbelastete unfruchtbare Böden verwendet werden. Auch die vorhandene Vegetation, die Landschaft und die Entfernung zur Ortschaft sollten in Auswahl geeigneter PV-Freiflächen mit einbezogen werden.

Laut des Sächsischen Solarkatasters besteht in der VWG ein erhebliches Potential durch Dachflächen (**Abbildung 25**). Festsetzungen zu Dachflächen können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

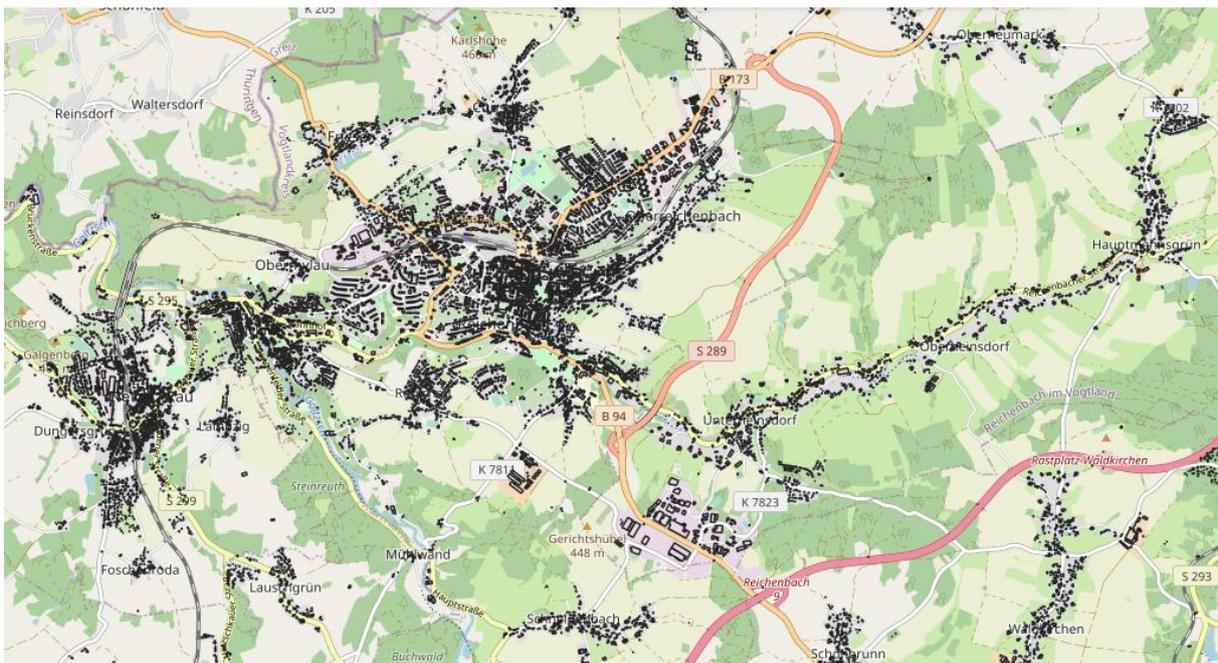


Abbildung 25 Potentialflächen Photovoltaikanlagen für Hausdächer in der VWG (Quelle: Ausschnitt von <https://solarkataster-sachsen.de>).

3.8.3 SIEDLUNGSKLIMA

Der globale Klimawandel ist infolge der steigenden Temperaturen auch auf lokaler und regionaler Ebene spürbar. Für Sachsen bedeutet das insgesamt einen Anstieg der Temperaturen und Veränderung im Niederschlagsverhalten. Wetterextreme wie Starkregen, Hitzewelle und Dürreperioden treten zukünftig häufiger und stärker auf, gleichwohl es regionale Unterschiede gibt. Für Maßnahmen der Klimaanpassung sind zuverlässige Klimainformationen relevant, die auf Beobachtungs- und Klimamodelldaten innerhalb eines längeren Zeitraums basieren.

Neben Temperatur- und Niederschlagswerten kommen weitere relevante, wissenschaftliche Messgrößen hinzu, um das Klima analysieren zu können. Hierfür werden laut dem regionalen Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (ReKIS) Mittelwerte von 30-jährigen Zeiträumen miteinander verglichen. Die Änderungen einer Klimagröße sind aussagekräftiger als absolute Kennwerte, weshalb die Ergebnisse als Abweichung zur Klimareferenzperiode angegeben werden, d.h. der definierte Zeitraum zwischen 1961 und 1990. Für Klimaprognosen werden Klimamodelle mit unterschiedlichen Szenarien bzgl. Bevölkerungsentwicklung, sozio-ökonomische Aspekte und weitere Entwicklungsdaten bis zum Ende des 21. Jahrhunderts berechnet. Um Unsicherheiten zu berücksichtigen, werden unterschiedliche Modelle in dieser Kalkulation verwendet, gleichwohl Prognosen über einen langen Zeitraum große Abweichungen enthalten können. Daher können diverse Szenarien einbezogen werden.

Gemäß Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan gehört die VWG zu den unteren Berglagen und Hügelland mit mäßig trockenem Klima (Um). Charakteristisch für diesen Bereich sind:

- Höhen zwischen 350-500 m über NN,
- 540-900 mm/a Niederschlag,
- 220-450 mm/a Winterniederschlag,
- 6,5 - 8,3 °C/a Lufttemperatur,
- 100-110 Frosttage, sowie
- 35-160 Tage über 10 °C.⁷²

Gemäß des wirksamen Regionalplanes befindet sich ein zwischen Mylau und Schneidenbach ein zusammenhängendes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Insbesondere in Ufernähe der Göltzsch und des Raumbaches sind Frisch- und Kaltluftbahnen vorzufinden.

Die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sind hauptsächlich Waldflächen und die Frisch- und Kaltluftbahnen verlaufen überwiegend über größeren Landwirtschaftsflächen. Für das Siedlungsklima und zur Versorgung mit frischer und kalter Luft sollten sowohl die Entstehungsgebiete als auch die Luftströmungen nicht beeinträchtigt oder verbaut werden. Im Folgenden werden die analytischen Informationen von ReKIS (2021) für Reichenbach und Heinsdorfergrund zusammengefasst erläutert. Die Abweichungen zwischen den Kommunen sind nur sehr geringfügig, weshalb lediglich auf Reichenbach Bezug genommen wird.

⁷² Planungsverband Region Chemnitz 2014: Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan

Die Temperatur ist zwischen 1991 und 2020 in Reichenbach um 0,9°C im jährlichen Mittel angestiegen. Gegenüber dieser Periode werden bis zum Jahr 2100 die stärksten Abweichungen von bis zu +5,4°C in den Sommermonaten erwartet, während die niedrigste Abweichung bis zu + 4°C im Frühjahr prognostiziert wird Für die Jahresmitteltemperatur zwischen 2021 und 2050 wird eine Zunahme von + 2,0°C bzw. zwischen 2071 und 2100 eine Zunahme von durchschnittlich +4,6°C prognostiziert (**Abbildung 26**).

Temperaturentwicklung

Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in °C

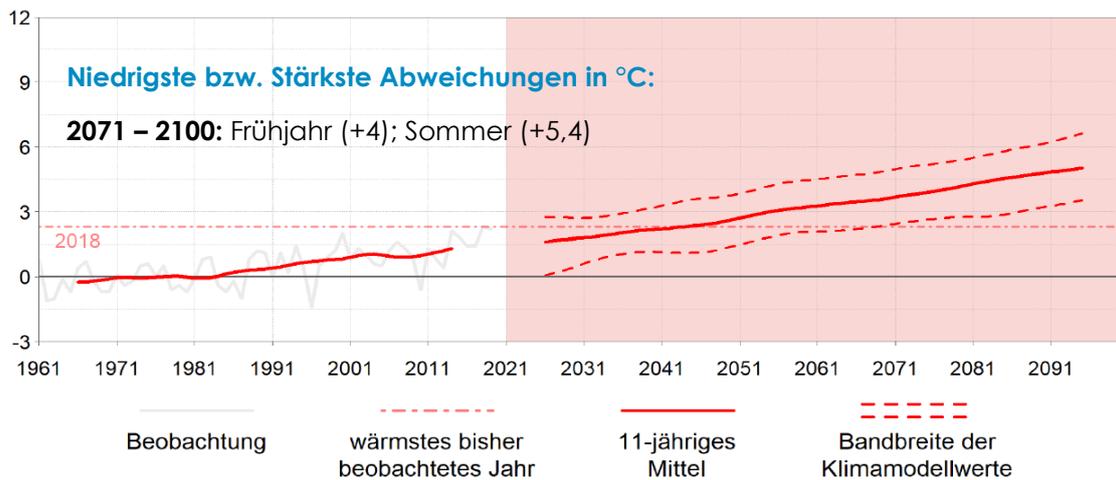


Abbildung 26 Temperaturentwicklung Reichenbach einschließlich Prognose (Quelle: ReKIS, 2021).

Zudem gab es zwischen 1961 und 1990 durchschnittlich 28 Tage an denen die Tagesmaximaltemperatur höher als 25°C in den Sommermonaten war. Zwischen 1991 und 2019 gab es hier eine Abweichung von +9 Tagen, zwischen 2021 und 2050 wird hier eine Zunahme von +23 Tagen bzw. zwischen 2071 und 2100 von +58 Tagen prognostiziert (**Abbildung 27**).

Anzahl der Sommertage

1991–2019 vs 1961–1990

2010–2019 vs 1961–1990

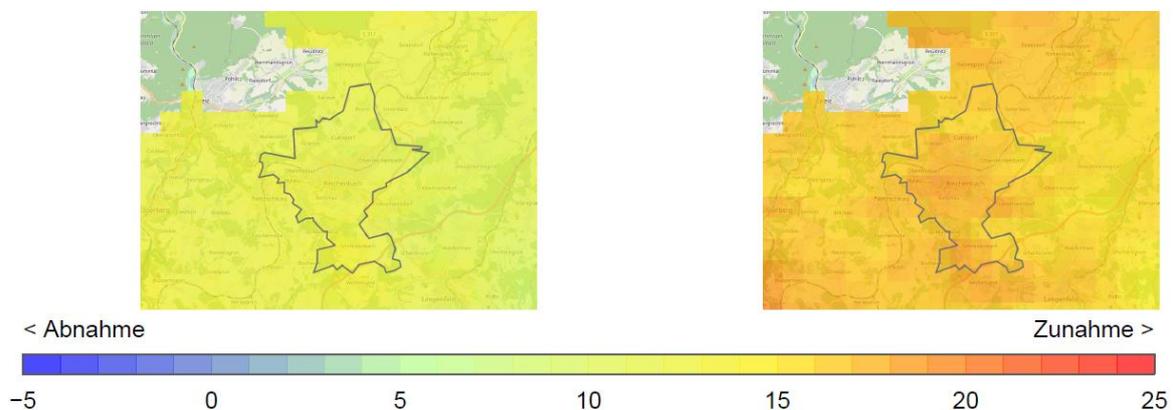


Abbildung 27 Zunahme der Sommertage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).

Gleichzeitig gab es zwischen 1961 und 1990 durchschnittlich 111 Tage mit weniger als 0°C Tagesminimumtemperatur. Zwischen 1990 und 2019 hat dieser Wert um 18 Tage abgenommen. Für die Periode zwischen 2021 und 2050 wird prognostiziert, dass die

Frosttage um – 28 Tage bzw. zwischen 2071 und 2100 um -62 Tage abnehmen werden (**Abbildung 28**).

Anzahl der Frosttage

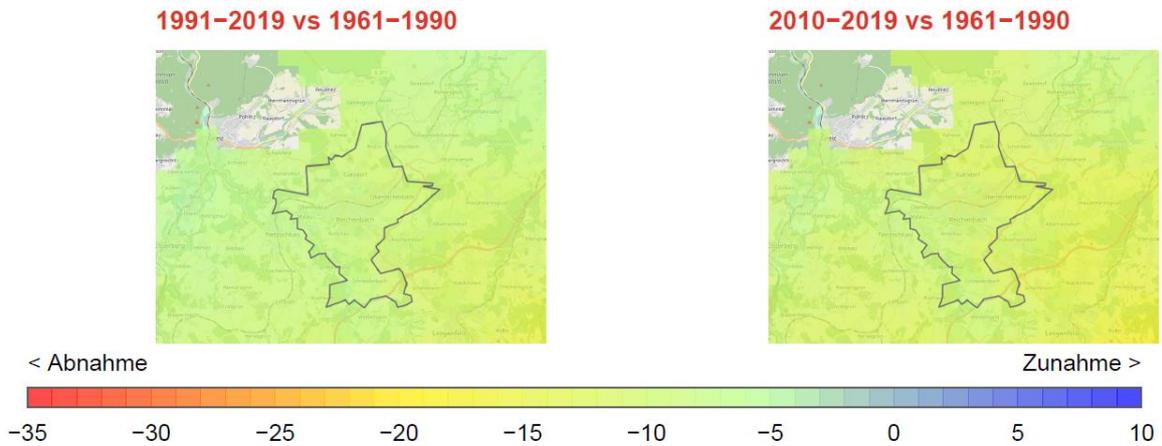


Abbildung 28 Abnahme der Frosttage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).

Das hat insgesamt zur Folge, dass durch die starke Zunahme der Sommertemperaturen von über 25 °C infolge der Belastung für den menschlichen Kreislauf weitere Maßnahmen auch in der Stadtplanung erforderlich sein werden. Bspw. wird es relevant sein für ausreichend Verschattung und Trinkwasserspender an öffentlichen Plätzen zu sorgen und Gebäude ausreichend zu klimatisieren.

Niederschlagsentwicklung

Abweichung vom Jahresmittel: 1961 – 1990 in %

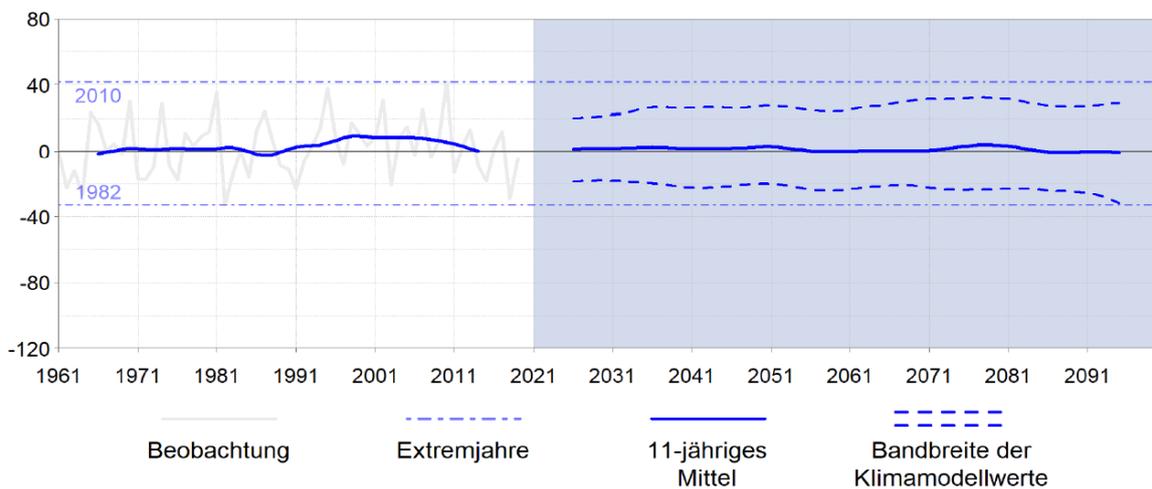


Abbildung 29 Entwicklung Niederschlag in Reichenbach zwischen 1961 und 2100 (Quelle: ReKIS, 2021).

Eine weitere, relevante Rolle – nicht nur für die Landwirtschaft – wird der Umgang mit Niederschlagswasser spielen, da durch anhaltende Dürreperioden im Sommer die Niederschläge immer weniger werden und sich hingegen in die Wintermonate verlagern. Dies zeigen auch die Prognosen: Zwischen 1961 und 1990 betrug nach Angaben von ReKIS der Jahresniederschlag in Reichenbach zunächst 725 mm und zeigte bis 2020 eine Veränderung von +7 % auf. Bis zum Jahr 2100 werden voraussichtlich die stärksten Niederschlagsänderungen mit einer Abnahme von – 48 % im Sommer zu verzeichnen

sein, während die geringsten Niederschlagsänderungen mit einer Zunahme von +25 % in den Wintermonaten prognostiziert werden (**Abbildung 29**).

Dies hat zur Folge, dass es längere Dürreperioden gibt, die durch einzelne (Stark-)Regenereignisse unterbrochen werden. Für die Landwirtschaft kann die verstärkte Erosion trockener Böden, temporäre Überschwemmungen der Felder und Ernteauffälle problematisch werden.

Anzahl der Regentage

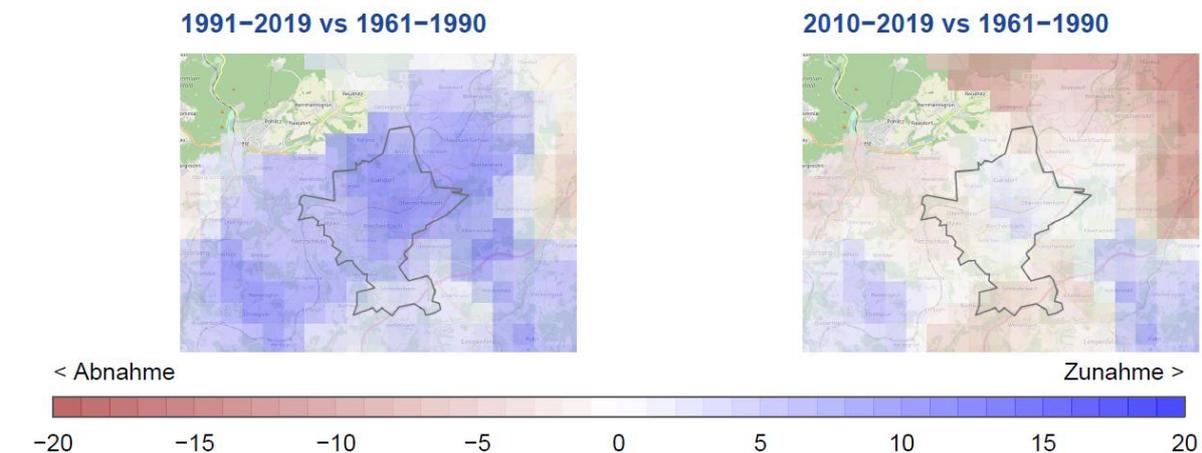


Abbildung 30 Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021).

Zur Analyse sollte ebenso die Anzahl der Regentage hinzugezogen werden. Während zwischen 1961 und 1990 im jährlichen Mittel 129 Regentage verzeichnet wurden, hat dieser Wert bis 2019 geringfügig abgenommen (\emptyset -1 Tag). Zwischen 2021 und 2050 wird prognostiziert, dass die Regentage durchschnittlich um -5 Tage bzw. zwischen 2071 und 2100 durchschnittlich um -15 Tage abnehmen werden. Aus regionalplanerischer Sicht ist es daher relevant, Maßnahmen für den Wasserrückhalt (z.B. Regenrückhaltebecken) zu ergreifen, Flächen zu entsiegeln sowie die Kanalisation technisch aufzurüsten. Da Starkregenereignisse (**Abbildung 30**) auch in Zukunft nicht ausbleiben, müssen Maßnahmen im Sinne des Hochwasserschutzes ausgebaut werden.

Der Klimawandel wird zunehmend aus planerischer Sicht eine Herausforderung für die Kommunen, denn immer öfter sind Infrastrukturanlagen durch Extremwetterereignisse überlastet. Um den zunehmenden Herausforderungen wie Starkregen, Überschwemmungen und langanhaltenden Dürreperioden adäquat zu begegnen, eignen sich verschiedene Möglichkeiten aus dem Bereich der wassersensiblen Stadtentwicklung. Dabei handelt es sich um die (Um-)gestaltung von bestehenden oder geplanten Gebieten, die hinsichtlich des Klimawandels dem Thema Wasser eine zentrale Bedeutung beimessen wollen. Wasser ist nicht nur relevant für ein gesundes Klima in Stadt und Raum, sondern kann die bereits erwähnten Risiken verringern. Es handelt sich daher um eine **kommunale Gestaltungsaufgabe**, an der diverse Akteure beteiligt sind (**Abbildung 31**).⁷³

⁷³ Vgl. Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) (2021): Auf dem Weg zur wassersensiblen Stadtentwicklung. Erfordernisse aus Sicht der Wasserwirtschaft. Positionspapier Klimawandel, auf: https://www.lawa.de/documents/lawa-positionspapier-wassersensible-stadtentwicklung_2_3_4_1662452527.pdf (Zugriff 01-2023).



Abbildung 31 Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021).

Eine der wohl wichtigsten ökonomischen Möglichkeiten des nachhaltigen Regenwassermanagements für die Endverbraucher ist langfristig die **Reduzierung von Trink- und Abwassergebühren**, da hierdurch Grauwasser eingespart und Betriebswasser gewonnen wird. Mittels verschiedener Kombinationsmöglichkeiten aus dem Garten-, Landschafts- und Straßenbau kann hinsichtlich des Regenwassermanagements ausreichend Überflutungsschutz gewährleistet werden.⁷⁴ Eine nachhaltige Bewirtschaftung ist dabei unabdingbar, womit die Versickerung bzw. Ableitung des Regenwassers idealerweise vor Ort erfolgen muss. Potentielle Maßnahmen können bspw. sein:

- Versickerung bspw. durch Mulden-/Schacht-/Rigolen-Versickerung, Mulden-Rigolen-Systeme
- Rückhaltung oder Retention bspw. auf Grünflächen, versickerungsfähigen Pflanzgruben

Für das gezielte Einleiten von Schmelz- und Niederschlagswasser in den Untergrund, d.h. **Versickerungsprozess**, gibt es unterschiedliche Anlagentypen nach den Regularien DIN-A138 und DWA-M 153, bspw. offene Abflussrinnen, Abflussrohre, flächenhafte Versickerung mit entsiegelter Oberfläche, Retentionsanlagen etc.⁷⁵

⁷⁴ Vgl. Forum Verlag Kerkert GmbH (o.J.): Was ist Regenwassermanagement?, auf: <https://www.bauindex-online.de/klimaanpassung/regenwassermanagement-was-ist-das/> (Zugriff 01-2023).

⁷⁵ Ebd.

Bei **Rigolen** handelt es sich um Auffangbecken unterhalb der Geländeoberfläche, in denen das Regenwasser gesammelt wird bzw. versickern kann. Das Regenwasser wird oberirdisch in einem Graben oder Mulde (gefüllt mit Kies bzw. Granulat) langsam abgeleitet. Rigolen sind insbesondere dann sinnvoll, wenn sie bspw. mit einer Zisterne kombiniert werden und eine Nachnutzung für das Regenwasser ermöglicht wird. Der Bau von Mulden, Gruben, Gräben oder Rigolen ist durch die Kommune genehmigungspflichtig.⁷⁶

Die **ungedrosselte Ableitung von Regenwasser** findet primär Anwendung im Straßenbau, weniger in urbanen Gebieten. Eine Überflutung mittels Gräben, Rinnen oder Mulden kann damit verhindert werden. Wichtig dabei ist, den Extremfall im Regenwassermanagement in der Planung zu berücksichtigen. Bei der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, d.h. oberirdische Sammlung mit anschließender Ableitung, wird je nach Witterungszustand die Verdunstung sichtbar.

Für die Etablierung einer wassersensiblen Stadtentwicklung und seinen integralen Ansätzen bedarf es demzufolge einen Transformationsprozess in der kommunalen Verwaltung. Agile Projektansätze können eine Unterstützung sein, zukünftig integrale Projektansätze umzusetzen.

Um die raumplanerischen Vorgaben hinsichtlich des präventiven Hochwasserschutzes in Einklang zu bringen, trat am 01. September 2021 der erste **länderübergreifende Raumordnungsplan für Hochwasserschutz** in Kraft. Mit dieser Art von Hochwassermanagement wird anvisiert, den Hochwasserschutz auf gefährdeten Flächen insbesondere für Siedlung und Verkehr präventiv zu verbessern. Dazu zählt u.a. die Förderung von Retentionsräumen sowie die Erhaltung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens.⁷⁷

Insbesondere für das Plangebiet wird ersichtlich, dass im freien Gelände Wald den besten Hochwasserschutz bietet. Laut der Hochwasserschutzfibel kann der Waldboden Niederschlagswasser sehr gut aufnehmen und bietet ein ideales Puffervermögen. Neben der Erhaltung und Pflege von bereits bestehenden Waldflächen bietet ebenso die Erstaufforstung mit standortgerechten Gehölzen einen essentiellen Beitrag für den Hochwasserschutz. Idealerweise kann die **Renaturierung** entlang von Fließgewässern dazu beitragen, die Widerstandskraft der Gewässernetze bei Hochwasser zu stärken und das Wasser verlangsamt abfließen kann.⁷⁸⁷⁹ Ein gutes Wasserrückhaltevermögen bieten ebenso Grünland und Ackerflächen. Bei Letzterem ist es jedoch abhängig von der Anpflanzung und der Regenintensität: Vegetationsarme Böden haben den Nachteil, dass sich bei Starkniederschlägen und entsprechender Hanglage Schlamm bildet und mitgeführt wird. Dies kann in umgebenen Siedlungen zu massiven Schäden an Gebäuden führen.⁸⁰ Daher kann eine **konservierende Bearbeitung** der Böden in der Landwirtschaft eine präventive Maßnahme im Hochwasserschutz sein. Mulchmaterial wie Stroh wirkt der Verschlemmung von Böden entgegen und trägt positiv zur

⁷⁶ Ebd.

⁷⁷ Vgl. BWSB, 2022.

⁷⁸ Ebd.

⁷⁹ LfULG, 2016.

⁸⁰ Vgl. BWSB, 2022.

Versickerung bei. Dadurch entsteht ein „stabiles, wenig verschlammungsanfälliges, gleichzeitig tragfähiges Bodengefüge“ bspw. präventiv gegenüber der Wassererosion.⁸¹

Elemente der Schwammstadt können im Zuge verbindlicher Bauleitplanungen vor allem in städtischen Gebieten integriert werden. Ein Beispiel siehe **Abbildung 32**.

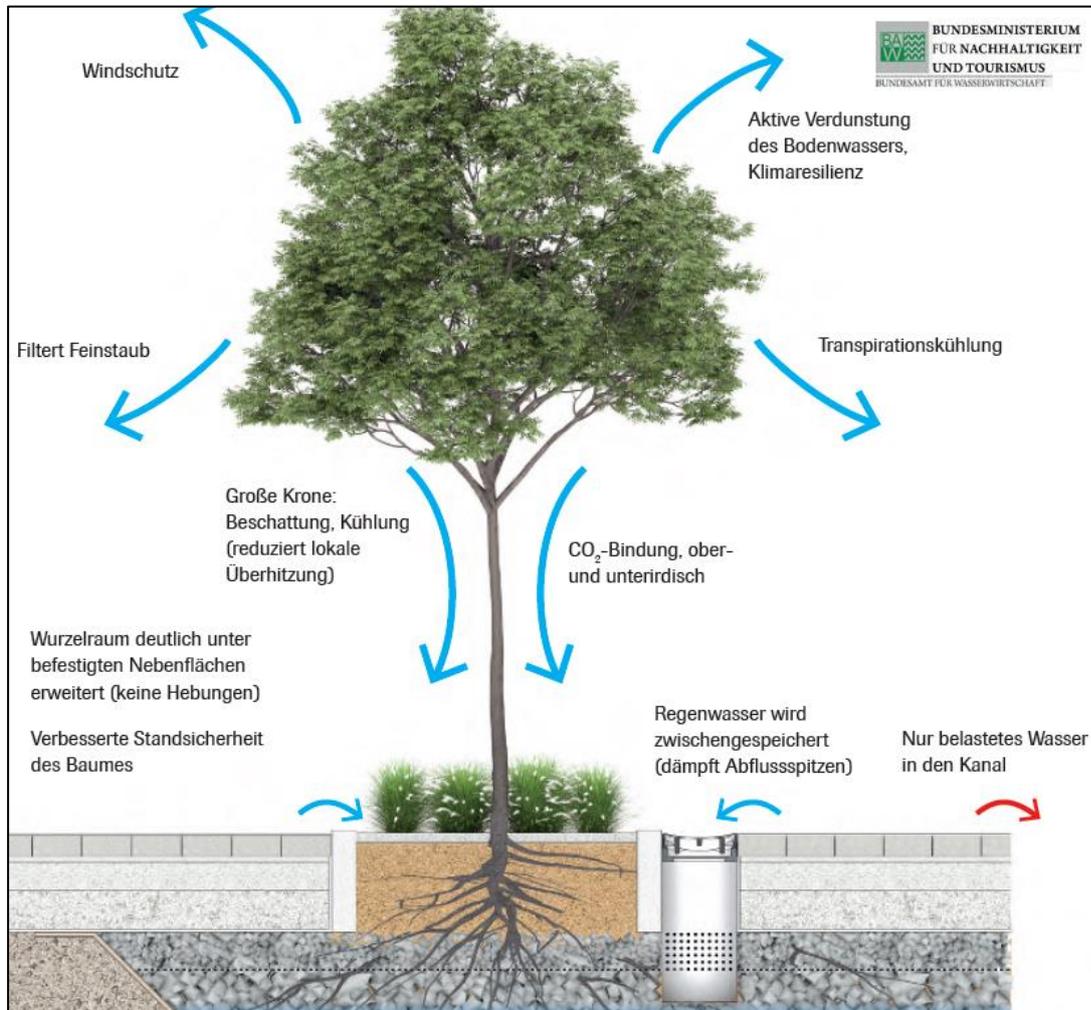


Abbildung 32 Baumsystem Schwammstadt (Quelle: 3:0 Landschaftsarchitektur: Das Schwammstadt-Prinzip: Klimawirksame Bausysteme).

3.8.4 INNENENTWICKLUNG

Allgemein ist mit dem Schutzgut Boden sparsam umzugehen. Der Flächenverbrauch durch Siedlungs- und Verkehrsnutzung betrug nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes 54 Hektar pro Tag (Durchschnitt der Jahre 2017 - 2020). Es werden selbst in Regionen mit Bevölkerungsrückgang mehr Flächen neu versiegelt als entsiegelt (dies gilt auch für den Vogtlandkreis). Die für Siedlung und Verkehr genutzte Fläche zwischen 1992 und 2020 von 40.305 auf 51.692 (entspricht 28 %) angewachsen.⁸²

⁸¹ Vgl. LfULG, 2016, S.6.

⁸² Vgl. Umweltbundesamt (23. März 2022): Siedlungs- und Verkehrsfläche, auf: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#anhaltender-flaechenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke-> (Zugriff 02-2023).

Gleichzeitig geht die Anzahl der Menschen in Sachsen mit Ausnahme der Großstädte stetig zurück.⁸³ Deshalb sollte in Zukunft verstärkt auf die Aktivierung innerstädtischer Potenziale gesetzt werden. Diese können frei Bauplätze in Bauleitplanungen sein, aber auch die Überplanung bereits versiegelter Flächen und die Nutzung von Baulücken bedeuten. Bauleitplanverfahren im Innenbereich bieten viele Vorteile. Sie sind schneller im Verfahren, teilweise ohne Umweltbericht möglich, benötigen oft auch weniger aufwendige Gutachten und sind deutlich kosteneffizienter. Auch die Kommune profitiert, denn sie muss weniger Fläche an Infrastruktur pro Kopf unterhalten.⁸⁴

Der Vorzug der Innen- vor Außenentwicklung und die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft sind auch in den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes von 2013 festgeschrieben.

3.9 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

3.9.1 ALLGEMEINE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Das Plangebiet gehört zur Naturregion „Sächsisches Bergland und Mittelgebirge. In Umsetzung der Vorgaben des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird empfohlen, im Zuge der dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Verfahren gebietseigene Gehölze der Arten des VBG zu verwenden.

Die europäischen Ziele des Naturschutzes sind insbesondere in der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie⁸⁵ (RL 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie⁸⁶ (RL 79/409/EWG) formuliert. Sie wurden in nationales Recht umgesetzt und in das zusammenhängende Netz von Schutzgebieten Natura 2000 umgesetzt. Ziel der Richtlinien ist es, den Verlust an biologischer Vielfalt zu stoppen und so die Konvention über biologische Vielfalt⁸⁷ in Europa und den Mitgliedsstaaten zu implementieren.

Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen ist ein in Artikel 20a des Grundgesetzes der BRD⁸⁸ verfassungsrechtlich verankertes Gebot. Der Staat ist damit zum Umweltschutz verpflichtet, insbesondere mit Blick auf zukünftige Generationen. Hieraus wird die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierte Grundlage abgeleitet:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung,

⁸³ Statistisches Landesamt: 7. RBV.

⁸⁴ Büro für Städtebau GmbH Chemnitz (2022): Innenentwicklungsflyer

⁸⁵ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

⁸⁶ Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

⁸⁷ UN-Biodiversitätskonvention (Convention on Biological Diversity, CBD), Rio de Janeiro 1992, in Kraft getreten am 29. Dezember 1993.

⁸⁸ Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S. 2347) geändert worden ist.

insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in § 1 BNatSchG formuliert. Hinzu treten die Naturschutzgesetze der Bundesländer. Die Rechtsgrundlage für den vorliegenden Flächennutzungsplan im Freistaat Sachsen ergibt sich damit aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG). § 1 BNatSchG lautet:

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Neben den mit rechtlichem Schutzstatus versehenen Flächen zählen zu den landschaftspflegerisch wertvollen Flächen unter anderem naturnahe Fließgewässer und Auenbereiche, Verlandungsbereiche mit Röhrichten, Quellbereiche, naturnahe Offenlandbereiche, Feldgehölze und Waldflächen sowie siedlungsnahen Grünstrukturen, beispielsweise Streuobstwiesen. Neben den Kernbereichen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Korridore zu deren Vernetzung zu schaffen und potentiell wertvolle Lebensräume zu sichern und zu entwickeln. Ziel ist die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Arten- und Biotopausstattung im gesamten Plangebiet. Ein vielfältiges und abwechslungsreiches Landschaftsbild soll befördert werden.

3.9.2 RAUMORDNERISCHE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Raumordnerische Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege können den entsprechenden Unterabschnitten von **Abschnitt 1.4.7** des Umweltberichts entnommen werden.

3.9.3 SCHUTZGEBIETE UND OBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT

Schutzgebiete liegen anteilig oder vollständig innerhalb des Plangebietes. Der Bestand an gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 26 SächsNatSchG) ergibt sich aus der selektiven Biotopkartierung des Freistaates Sachsen. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen (**Tabelle 32**).

Schutzgebiete im Sinne der §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 16 bis 19 SächsNatSchG und i. S. d. § 32 BNatSchG i.V.m. § 22 SächsNatSchG	
Kategorie	Name
Landschaftsschutzgebiet	unteres Göltzschtal
Flächennaturdenkmal	Waldgrund Friesen
Flächennaturdenkmal	Weinleithe Mylau
Flächennaturdenkmal	Wiesenteiche Rotschau
Flächennaturdenkmal	Schmalzbachgrund Unterheinsdorf
Flächennaturdenkmal	Steinbruch Unterheinsdorf
FFH-Gebiet	Göltzschtal
Naturdenkmal	Eiche Friesen
Naturdenkmal	2 Eichen am Erbbegräbnis Metsch Friesen
Naturdenkmal	Liegende Falte Rotschau
Naturdenkmal	Lindengruppe Friesen
Naturdenkmal	Traubeneiche Hauptmannsgrün
Naturdenkmal	Hauptquarzit Rotschau
Naturdenkmal	Alaunschieferbruch Mühlwand
Naturdenkmal	Porphyroidaufschluss Netzschkau
Naturdenkmal	Griffelschieferbruch Rotschau
Naturdenkmal	Paläopikrit Cunsdorf

Tabelle 32 Schutzgebiete (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

Weiterhin gibt derzeit Landschaftsschutzgebiete im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (**Tabelle 33**).

Schutzgebiete im Stadium Planungsgebiet oder Untersuchungsgebiet	
Kategorie	Name
Landschaftsschutzgebiet	unteres Göltzschtal
Landschaftsschutzgebiet	Schönfelser Wald

Tabelle 33 Plangebiete (Quelle: Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Karte 3.4.1).

In der Gemeinde Heinsdorfergrund gibt es mehrere geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) (**Tabelle 34**):

Kategorie	Name/Standort	Größe [in ha]
Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB)	Rahmig's Grund	9,1 ha
Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB)	Burkhardt's Grund	18,4 ha
Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB)	Schubert's Sumpfbiotop	1,1 ha

Tabelle 34 Übersicht Geschützte Landschaftsbestandteile VWG.

3.9.4 GEBIETE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE AVIFAUNA UND FLEDERMÄUSE

Von Bedeutung für den Besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 Abs.1 BNatSchG sind die „**Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz**“, wie sie in **Karte 12 des Entwurf Regionalplan Planungsregion Chemnitz** dargestellt sind (vgl. dazu G 2.1.3.8) (**Tabelle 35**):

Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz nach Regionalplanentwurf Region Chemnitz	
Kategorie	Name
Offenlandlebensraum	"Brändel und Römerteich" (Brut, Rast)
Offenlandlebensraum	„Waschteich Reuth“
Wald-Lebensraum	"Burkhardtswald"
Tal-Lebensraum	"Unteres Göltzschtal"
Offenlandlebensraum	"Windmühlenweg Oberreichenbach" (Brut)

Tabelle 35 Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Quelle: Entwurf Regionalplan Chemnitz Karte 12).

3.9.5 BEREICHE MIT FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Nach § 1 Abs.3 BauGB sowie den §§ 9 bis 13 SächsNatSchG besteht die Notwendigkeit, bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG „sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. § 14 Abs. 1 BNatSchG wird in § 9 Abs. 1 SächsNatSchG konkretisiert („Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG sind insbesondere (...)“).

Der Eingriffsausgleich erfolgt prinzipiell nach dem Verursacherprinzip. Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben oder eine landschaftsgerechte Neugestaltung stattgefunden hat. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Eingriffe durch geeignete und mit den zuständigen Behörden abgestimmte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder durch finanzielle Abgaben zu regeln sind.

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführt werden und zu einer dauerhaften Verbesserung von Natur und Landschaft führen können als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (Kompensationsmaßnahme) anerkannt werden, wenn sie zeitlich vor dem Eingriff liegen (Ökokonto). Eine Anerkennung erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde. Die entsprechende Fläche der Kompensationsmaßnahme muss dauerhaft gesichert sein.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellungen ausreichender Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan und durch konkrete Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im verbindlichen Bebauungsplan. Die der Umsetzung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dienenden Flächen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Es empfiehlt sich die Eingriffsbilanzierung generell nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen⁸⁹ durchzuführen. Eine rechtliche Verbindlichkeit für die Bauleitplanung besteht dazu nicht. Die in der Neuaufstellung ausgewiesenen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

⁸⁹ SMUL (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vom Juli 2003, in der Fassung vom Mai 2009

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anwendbar.

3.10 TOURISMUS UND NAHERHOLUNG

Im Plangebiet befinden sich zwei **Radverkehrswege** nach der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen.⁹⁰ Diese sind

- die Regionale Hauptradroute II-29 „Euregio Egrensis“, welche Reichenbach in Ost-West Richtung quert und an der Grenze zur Tschechischen Republik endet.
- die Regionale Hauptradroute II-55 „Euregio Göltzschtalradweg“, welcher entlang der Göltzsch durch Reichenbach verläuft und in der Stadt Klingenthal endet.

Reichenbach ist ein regionaler bedeutender Schwerpunkt des Städtetourismus im Regionalplanentwurf Region Chemnitz sowie Regionalplan Südwestsachsen und grenzt an der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“. Des Weiteren hat Reichenbach 2019 ein Radverkehrskonzept beschlossen. Im Jahr 2009 fand die Sächsische Landesgartenschau in Reichenbach statt. Zudem wurde 2010 der „Park der Generationen“ eröffnet.

3.11 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

3.11.1 KULTUR- UND BODENDENKMALE

Nach § 20 Abs. 1 SächsDSchG hat derjenige der Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Alle baulichen und landschaftlichen Veränderungen an Denkmalen gemäß § 12 SächsDSchG bedürfen der Zustimmung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Nach § 14 Abs. 1 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde derjenige, welcher

- „Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Gewässerbaumaßnahmen an einer Stelle von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ausführen will,
- die bisherige Bodennutzung von Grundstücken, von denen bekannt ist, dass sie im Boden Kulturdenkmale bergen, ändern will“.

Kulturdenkmale im Sinne des SächsDSchG „sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt“ (§ 2 Abs. 1 SächsDSchG). Kulturdenkmale sind gemäß SächsDSchG unabhängig vom Eintrag in eine Liste geschützt. Alle baulichen und

⁹⁰ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr: Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014.

landschaftlichen Veränderungen an Denkmälern bedürfen der Zustimmung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine Liste der in DIVIS eingetragenen Kulturdenkmale im Plangebiet findet sich in **Anlage 2**.

3.11.2 ALTLASTEN, ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN UND DEPONIEEN

Für die VWG sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA)⁹¹ Altlasten und -verdachtsflächen erfasst (**Anlage 6**).

Bei Eingriffen in den Boden sind eine Mobilisierung von Schadstoffen sowie ein Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Nach § 7 Abs. 2 SächsABG haben der Freistaat Sachsen, die Landkreise und Gemeinden und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts bei Planungen, Baumaßnahmen und sonstigen Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Nach § 1 BBodSchG i.V.m. § 7 SächsABG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen unter anderem Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

In den Flächennutzungsplan werden die bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen übernommen. Der Flächennutzungsplan erfüllt damit in dieser Hinsicht seine Hinweis- und Warnfunktion für nachgeordnete Verfahren. Damit sollen mögliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit vermieden werden.

⁹¹ Auszug SALKA aus Stellungnahme LRA Vogtlandkreis

Deponien

Gemeinde	AKZ	Bezeichnung	Art	Gemarkung	Flurstück
Reichenbach	78510045	Deponie Schneidenbach	Altablagerung	Schneidenbach	
	78510044	Deponie Gemeindegelände	Altablagerung	Friesen	
	78510042	Deponie Kuch'sche Ziegelei	Altablagerung	Friesen	
Heinsdorfergrund	78510072	Deponie Hauptmannsgrün	Altablagerung	Hauptmannsgrün	82/13; 82/9
	78510074	Deponie Heinsdorfergrund/DS	Altablagerung	Hauptmannsgrün	334/e; 338/0

Tabelle 36 Deponien im Plangebiet (Quelle: LRA Vogtlandkreis).

„Eine nach dem 30. Juni 1990 betriebene Deponie stellt eine Anlage im Sinne des KrWG dar. Auch nach der Entlassung einer Deponie aus der Nachsorge (Abschluss der Nachsorgephase) verbleibt eine Deponie als Anlage für immer an ihrem Standort. Nach den Anforderungen der Deponieverordnung ist zu gewährleisten, dass bei Nutzungsänderungen das Oberflächenabdichtungssystem in einem funktionstüchtigen und stabilen Zustand verbleibt und nicht beeinträchtigt werden kann. Bei der Planung der Flächeninanspruchnahme ist weiterhin zu beachten, dass die Dauerhaftigkeit eines Deponiebauwerkes (Langzeitstabilität) durch vielfältige Beanspruchungen (z. B. Nachnutzung) und Alterungsvorgänge bestimmt wird. Das Deponiebauwerk sollte in diesem Sinne als ein reparierbares und gelegentlich auch zu sanierendes Bauwerk aufgefasst werden.“⁹²

„Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im FNP ausgewiesenen Aktivitäten im Widerspruch zu den abfallfachlich zulässigen Nutzungen bzw. Nachnutzungen stehen. Entsprechende Nachnutzungen der Deponien sind nicht genehmigt. Eine unzulässige Nachnutzung kann zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führen. Eine derartige Beeinträchtigung wäre nach § 36 KrWG unzulässig. Alle Maßnahmen auf oder im Umfeld der Deponien die nicht vermeidbar sind bedürfen der Einbeziehung der Landesdirektion Sachsen. Gleicher Sachverhalt ist auch bei der Umsetzung von beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Gemäß Recherche im Sächsischen Altlastenkataster befinden sich im Verfahrensgebiet diverse Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen. Für einige dieser ist das Referat 43C der Landesdirektion Sachsen (obere Altlasten- und Bodenschutzbehörde) die zuständige Behörde, für die anderen das Landratsamt Vogtlandkreis (untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde). Es wird daher empfohlen, die mögliche Relevanz der Altlastenverdachtsflächen für die mit diesem Verfahren geplanten Vorhaben mit der

⁹² Hinweis aus der Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen, Referat Bauplanungsrecht vom 18. November 2019.

jeweils zuständigen Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu klären und den ggf. erforderlichen Handlungsbedarf abzustimmen.“⁹³

„Die Deponie Gemeindefriedhof wurde bereits nach § 40 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) endgültig stillgelegt und befindet sich in der Nachsorgephase. Die Deponie Schneidenbach befindet sich in der Stilllegungsphase. Für die Deponien Heinsdorfergrund und Kuch'sche Ziegelei wurde der Abschluss der Nachsorgephase nach § 40 Abs. 5 KrWG festgestellt. Die Deponien befinden sich auf dem Gebiet des FNP.“⁹⁴

Die Deponien werden im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet. Bauflächen werden im Bereich der Deponien nicht dargestellt.

„Die bis 31. Dezember 2026 geltende Abfallwirtschaftssatzung des Vogtlandkreises ermächtigt zu einem örtlich und zeitlich begrenzten Modellversuch für die Einführung eines vierwöchentlichen Leerungsrhythmus der Papiertonnen. Welche Teile auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft in diesen Modellversuch einbezogen werden, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Abstimmungen werden im Vorfeld auch mit der Stadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund vorgenommen. [...] Grundsätzlich ist bei Neubau von Straßen unter Maßgabe der RASt 06 ein Befahren durch die Entsorgungsfahrzeuge möglich. Bei der Planung von Wendeanlagen sollten Wendekreise gegenüber den Wendehämmern der Vorzug gegeben werden. In den vergangenen Jahren nahm die Entsorgungssicherheit der Anlieger auf Grund dort widerrechtlich parkender Fahrzeuge weiter ab.“⁹⁵

3.11.3 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so anzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Optimierungsgebot).

Nach TA-Lärm⁹⁶ ist Lärm „Schall (Geräusch), der Nachbarn oder Dritte stören (gefährden, erheblich benachteiligen oder erheblich belästigen) kann oder stören würde“.

Anlagen und Planungen im Plangebiet, welche nach BImSchG einer Genehmigung durch die Immissionsschutzbehörde bedürfen, sind in **Tabelle 37** aufgeführt. Sie sind dem Länderinformationssystem für Anlagen (LIS-A) entnommen und durch von der Landesdirektion Sachsen übermittelte Daten ergänzt⁹⁷.

⁹³ Hinweis aus Stellungnahme Landesdirektion Sachsen, Referat Bauplanungsrecht vom 27. April 2022.

⁹⁴ Hinweis aus Stellungnahme Landesdirektion Sachsen, Referat Bauplanungsrecht vom 27. April 2022.

⁹⁵ Hinweis aus Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, Geschäftsbereich II, Bauordnungsamt vom 12. Mai 2022.

⁹⁶ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

⁹⁷ Übermittelt am 22. Oktober 2018.

Gemeinde	Name	Gemarkung	Flurstücksnr.
Reichenbach	Legehennenanlage (Nr.7.1.1.2)	Oberreichenbach	517/21, 517/20
	Schweinezuchtanlage (Nr.7.1.8.2)	Mylau	733/2, 733/5
	Rinderhaltung mit Biogasanlage und sonstigen Nebenanlagen (Zuständigkeit Landesdirektion)	Rotschau	
	Wertstoffhandel	Reichenbach	1672/8 und T.v. 1672a
	Offene Schießstätte für Feuerwaffen (Nr. 10.18)	Reichenbach	1551/2
	Räucheranlage (Nr. 7.5.2)	Reichenbach	
	Heizwerk (Nr. 1.2.3.2)	Reichenbach	
Heinsdorfergrund	Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen (Nrn. 8.12.2; 8.11.2.4) Gewerbegebiet Kaltes Feld	Unterheinsdorf	473/41
	Anlage zur Textilveredlung (Nr. 10.23)	Unterheinsdorf	340/20
	Rinderhaltungsanlage (Nr. 7.1.5)	Oberheinsdorf	136/7
	Anlage zur Oberflächenbehandlung (Nr. 3.10.1)	Unterheinsdorf	454/2 und 481 a
	Anlage zur Lagerung von Flüssiggas (Nr. 9.1.1.2)	Unterheinsdorf	315/29
	Windenergieanlage (Nr. 1.6.2)	Unterheinsdorf	376/5

Tabelle 37 genehmigungspflichtige Anlagen (Quelle: Landesdirektion Sachsen und Länderinformationssystem für Anlagen).

Die Richtlinie 2002/49/EG schreibt seit 2007 vor, dass in einem 5-Jahres-Zyklus Lärmkarten in Ballungsräumen einschließlich im Einwirkungsbereich von Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken sowie Großflughäfen erstellt werden müssen. Darin werden die Lärmbelastungen der entsprechenden Geräuschquellen ebenso dargestellt wie die Zahl der betroffenen Bewohner. Die Lärmkartierungen stellen eine Grundlage für die anschließende Lärmaktionsplanung durch die Kommunen unter Beteiligung der Öffentlichkeit dar, um mögliche Maßnahmen zur Vermeidung der Geräuschbelastung durchführen zu können. Zuletzt wurde ein Lärmaktionsplan (LAP) ohne Maßnahmenplan durch den Stadtrat Reichenbach am 05. November 2018 und Gemeinderat Heinsdorfergrund am 08. Oktober 2018 beschlossen. Die aktuellen Ergebnisse der Lärmkartierung (Stand 2022) sind über das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie einsehbar. Auf deren Grundlage werden turnusgemäß bis zum Juni 2024 jeweils neue Lärmaktionspläne aufgestellt.

Nach TA-Lärm gelten die aufgeführten Richtwerte für Geräuschimmissionen in Bezug auf verschiedene Nutzungen (**Tabelle 38**).

Art der zu schützenden Nutzung	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB	35 dB
reine Wohngebiete	50 dB	35 dB
allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55 dB	40 dB
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	60 dB	45 dB
Gewerbegebiete	65 dB	50 dB
Industriegebiete	70 dB	70 dB

Tabelle 38 Immissionsrichtwerte (Quelle: TA-Lärm).

Sofern geplante Wohngebiete ausgewiesen werden, besteht kein Anspruch auf Lärmschutz entlang bestehender Bundes- und Staatsstraßen gegenüber dem Straßenbaulastträger. Straßen in der Baulast des Bundes und Freistaates Sachsen sind im Bestand vorhanden. Es gilt das Verursacherprinzip bei neu entstehenden Immissionskonflikten, beispielsweise mit der Neuausweisung von Wohngebieten.⁹⁸

3.11.4 VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGSTRASSEN

Wasserver- und Entsorgung

Anlagen des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen

Laut der Stellungnahme des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen vom 06. März 2020 werden „Belange des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) (...) von o.g. Verfahren nicht berührt.“

Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine versorgungstechnischen Anlagen des Verbandes FWS. Ein Neubau von Leitungen ist gegenwärtig nicht vorgesehen.“⁹⁹

Anlagen des Zweckverband Wasser und Abwasser (ZWAV) Vogtland

Trinkwasser:

Die VWG wird über das Trinkwasserversorgungsnetz des ZWAV versorgt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Fernleitungen:

- Muldenberg-Reichenbach (Erneuerung 2024 – 2026)
- Bergen-Reichenbach
 - Versorgung wird über 9 Hochbehälter gesichert

Wichtige Quellgebiete:

- Hauptmannsgrün
- Unterheinsdorf, Oberreichenbach
- (Wasserwerk Bauhof)
- Tiefbrunnen Friesenbach (Wasserwerk Friesenbach)

⁹⁸ Stellungnahme des Landesamtes für Straßen und Verkehr des Freistaats Sachsen vom 02. März 2020.

⁹⁹ Hinweis Stellungnahme ZWAV am 30. März 2022.

Folgende Grundstücke sind bislang nicht durch einen zentralen Trinkwasseranschluss versorgt (**Tabelle 39**). Die Brunnen sind vor Verunreinigungen zu schützen, da diese ausschließlich der Trinkwasserversorgung der Haushalte dienen.

Gemeinde	Gemarkung	Grundstücke	
Reichenbach	Reichenbach	Bergstraße	28
	Reichenbach	Bergstraße	36
	Reichenbach	Bergstraße	60
	Reichenbach	Feldstraße	9
	Reichenbach	Friesener Weg	20
	Reichenbach	Friesener Weg	36
	Reichenbach	Kneippstraße	66
	Reichenbach	Kneippstraße	68
	Reichenbach	Ruppelteweg	30
	Reichenbach	Ruppelteweg	82
	Brunn	Windmühlenweg	44
	Rotschau	Alte Lengenfelder Straße	80
	Schneidenbach	Jägerhaus	4
Heinsdorfergrund	Oberheinsdorf	Am Mühlgraben	3
	Oberheinsdorf	Isolde	1
	Oberheinsdorf	Reichenbacher Straße	199
	Oberheinsdorf	Waldkirchner Straße	9
	Oberheinsdorf	Waldkirchner Weg	9
	Oberheinsdorf	Am Bahndamm	2
	Unterheinsdorf	Reichenbacher Straße	97

Tabelle 39 Grundstücke ohne zentrale Trinkwasserversorgung der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, 12. Mai 2022).

„Die Trinkwassernetze haben unterschiedliche Baujahre. Erneuerungen werden vorzugsweise mit Straßenbaumaßnahmen der Gemeinden und anderer Straßenbaulastträger durchgeführt. Für 2024 bis 2026 ist die Ertüchtigung der Fernleitung Muldenberg (auf gleicher Trasse) im Geltungsbereich des FNP geplant.“

Die Erschließung von Gewerbe- und Industriestandorten liegt in der Zuständigkeit der Vorhabenträger. Es werden für die Übernahme und Betreibung der Anlagen Erschließungsverträge abgeschlossen. Die gleiche Verfahrensweise gilt für die Erschließung von Wohnbaustandorten durch private Vorhabenträger. Die Eignung neuer Standorte für Industrie und Gewerbe ist frühzeitig hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Trinkwasserbereitstellung/Abwasserentsorgung zu prüfen. Eine frühzeitige Beteiligung des ZWAV wird gefordert.“¹⁰⁰

Abwasser

„Im Bereich der Gemeinde Heinsdorfergrund befinden sich Abwasseranlagen in unserer Rechtsträgerschaft. Die verbleibenden Gemarkungen obliegen der Zuständigkeit des AZV Reichenbacher Land.“

Im laufenden Jahr ist die Umverlegung unserer Regen- und Schmutzwasserkanäle im Zuge des Straßenbaus an der S282 in Hauptmannsgrün geplant. In Unterheinsdorf plant

¹⁰⁰ Stellungnahme des ZWAV vom 26. März 2020.

der ZWAV die Neuverlegung des Mischwasserkanals im Angerweg. Diese Baumaßnahme war ursprünglich für 2020 zur Realisierung vorgesehen, wird aber voraussichtlich verschoben, da in der Straßenfläche selbst erst der rückständige Grunderwerb durch die Gemeindeverwaltung getätigt werden muss.

Außerdem ist die Sanierung der Kläranlage Hauptmannsgrün auf unserem Flurstück 703a der Gemarkung Hauptmannsgrün geplant. Zeitlich ist die Realisierung unter Vorbehalt der Bereitstellung der finanziellen Mittel für 2021 eingeordnet.¹⁰¹

GASVERSORGUNG

inetz

Im Territorium der Verwaltungsgemeinschaft [...] betreibt inetz ein Gashochdruckleitungsnetz der Druckstufen MOP 16, zur Versorgung der Gemeinden Mylau und Heinsdorfergrund sowie der angrenzenden Städte und Gemeinden.

Gasversorgungsanlagen im Gebiet der VWG sind:

- Gashochdruckleitung A 50-0000, ON 200, MOP 16
- Gashochdruckleitung A 50-3000, ON 150, MOP 16
- Gashochdruckleitung A 50-3010, ON 100, MOP 16
- Anschlussleitung A 50-4000, ON 150, MOP 16
- Anschlussleitung A 50-6000, ON 100, MOP 16

In Reichenbach, OT Mylau, „betreibt inetz ein Ortsverteilnetz zur Endkundenversorgung in der Druckstufe MOP 0,1 bar und teilweise in der Druckstufe MOP 1,0 bar. Nördlich der Stadt Reichenbach besteht in der Gemarkung Obermylau eine Inselversorgung der Druckstufe MOP 1,0 [bar] für Verbrauchskunden.

In der Gemeinde Heinsdorfergrund betreibt inetz ein Ortsverteilnetz zur Endkundenversorgung in der Druckstufe MOP 1,0 bar.“¹⁰²

Für alle Gasleitungen und Nebenanlagen von inetz sind Schutzstreifen, je nach Druckstufe und Dimension festgelegt. Folgende Schutzstreifenbreiten sind zu beachten:

- HDL ~ DN 150 Schutzstreifen 4,0 m (2,0 beidseitig der Leitungsachse)
- HDL > DN 150 bis ~DN 300 Schutzstreifen 6,0 m (3,0 beidseitig der Leitungsachse)

Im Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Grundsätzlich bedarf es für alle Vorhaben im Schutzstreifen einer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung.

Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH

„Im Geltungsbereich betreibt die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH Gasleitungsanlagen der Druckstufen Niederdruck « = 100 mbar), Mitteldruck (> 100 mbar bis < = 1 bar) und Hochdruck (> 1 bar bis 16 bar).

Hinweise

¹⁰¹ Stellungnahme des ZWAV vom 26. März 2020.

¹⁰² Stellungnahme inetz am 05. April 2022.

Für alle Gasleitungen und Nebenanlagen der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH sind Schutzstreifen, je nach Druckstufe und Dimension festgelegt. Folgende Schutzstreifenbreiten sind zu beachten:

- HDL bis DN 150 Schutzstreifen 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)
- MDL alle Nennweiten Schutzstreifen 2,0 m (1,0 m beidseitig der Leitungsachse)
- NDH alle Nennweiten Schutzstreifen 2,0 m (1,0 m beidseitig der Leitungsachse)

Im Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Grundsätzlich bedarf es für alle Vorhaben im Schutzstreifen einer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung. Sollten die sicherheitsrelevanten Forderungen der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH zur Betriebssicherheit oder Arbeitssicherheit während des Bauablaufes nicht gewährleistet werden können, müssen die Gasversorgungsanlagen um- bzw. neuverlegt werden.

Planungen/Netzausbaumaßnahmen

Das Gasversorgungsnetz wird entsprechend den technischen Forderungen des DVGW-Regelwerkes instandgehalten, bei Bedarf erneuert und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte erweitert. Für die Dimensionierung der Trassen finden das städtebauliche Entwicklungskonzept sowie technische Entwicklungen Berücksichtigung.

Entsprechend der technischen Regelwerke sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen sowie Pflanzungen die Einhaltung von Schutzstreifen und Abständen zu gewährleisten.“¹⁰³

STROMVERSORGUNG

MITNETZ – Hochspannung

Der Ausübungsbereich des Flächennutzungsplanes berührt die Belange des Betriebes der 110-/30-kV-Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Folgende Hochspannungsanlagen befinden im Geltungsbereich:

- Umspannwerk (UW) Reichenbach
- 110-kV-Freileitung Herlasgrün - Reichenbach (Mastfeld M 21 - M 29)

(Leitungsschutzstreifen in parabolischer Ausprägung gemäß Darstellung im Lageplan, maximale Breite 35,83 m links und rechts der Trassenachse)

Folgende Anlagen befinden im Geltungsbereich:

- Neue 110-kV-Trasse Reichenbach – Oberplanitz (Raumordnungsverfahren C34-2417/679/2)

Hinweis

Jegliche leitungsgefährdenden Vorrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen unter der Voraussetzung des Erhaltens der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen notwendig werden, so erfolgt

¹⁰³ Stellungnahme Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH am 27. April 2022.

die Kostentragung vollständig durch den Veranlasser der Umverlegung. Auf Grund der großen regionalen Bedeutung bei der Versorgung der Bevölkerung durch die genannten 110-/30-kV-Anlagen kann einer Verschlechterung der bisherigen bestehenden Rechtsposition unseres Unternehmens nicht zugestimmt werden.

Wir teilen weiter mit, dass bei einer Bebauungsplanung bzw. der Bebauung im Bereich der 110-/30-kV-Anlagen bereits bei Näherung Einschränkungen bezüglich der einzuhaltenen Mindestabstände u. a. zu Gebäuden, Verkehrswegen, anderen Versorgungsleitungen, Erholungsflächen etc. bestehen (siehe DIN EN 50341). Die Sicherheitsabstände nach DIN EN 50341 und die DGUV Vorschrift 38 (bisher BGV C22 § 16) sind immer einzuhalten. Dies gilt im Besonderen bei Arbeiten in der Nähe bzw. im Schutzstreifenbereichen unserer Freileitungen und Kabel. Die Baufirmen werden nachdrücklich auf ihre Anzeigepflicht (Leitungsauskunft/Schachterlaubnis) vor Beginn der Arbeiten hingewiesen. Vor Beginn der Arbeiten im Schutzstreifenbereich einer 110-/30-kV-Anlage ist eine Grundeinweisung erforderlich. Die Auflagen der MITNETZ STROM in Bezug auf Arbeiten unter und in der Nähe von Hochspannungsleitungen sind den Bauausführenden vor Ort nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

MITNETZ – Mittel- und Niederspannungen

Folgende Mittel- und Niederspannungsanlagen befinden sich im Geltungsbereich:

- eine neue Mittelspannungskabeltrasse vom Umspannwerk Reichenbach in das Gewerbegebiet Unterheinsdorf an der B 94 ist geplant

Hinweis

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden.

Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten.

Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweisen wir auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH

„Im Geltungsbereich betreibt die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH Mittel- und Niederspannungsanlagen der Spannungsebenen 10 kV und 1 kV. Hierbei handelt es sich insbesondere im innerstädtischen Bereich vorwiegend um Kabelanlagen. Im ländlichen Raum sind vermehrt Freileitungsanlagen anzutreffen. Eine Darstellung des Mittel- und Niederspannungsnetzes ist aus Gründen der Übersichtlichkeit im Flächennutzungsplan nicht möglich.“

Hinweise

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen von Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweisen wir auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105-100, 0210-1 und 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (10 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.

Sollten die sicherheitsrelevanten Forderungen der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH zur Betriebssicherheit oder Arbeitssicherheit während des Bauablaufes nicht gewährleistet werden können, müssen die Starkstromanlagen um- bzw. neuverlegt werden.

Planungen I Netzausbaumaßnahmen

Die netztechnischen Anlagen werden nach den technischen und wirtschaftlichen Erfordernissen kontinuierlich erneuert. In den Planungsgrundsätzen findet das Stadtentwicklungskonzept besondere Berücksichtigung. Die Verlegung von Kabelanlagen zur Erneuerung und Erweiterung des Versorgungsnetzes erfolgt vorzugsweise in öffentlichen Straßen, Geh- und Radwegen.¹⁰⁴

Wärmeversorgung

Im Geltungsbereich betreibt die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH ein Fernwärmenetz, was auf das Wohngebiet Reichenbach West beschränkt ist. Die Fernwärmeleitungsanlagen sind zum Großteil unterirdisch verlegt. Einige kurze Leitungsschnitte sind als Hochtrasse errichtet.

Die vorhandenen Fernwärmeleitungen dürfen im Rahmen von Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut, eingebaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Fernwärmeleitung ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,5 m zu gewährleisten.¹⁰⁵

Telekommunikationsnetz

Im Jahre 2020 [wird] im Ortsnetz Reichenbach der Breitbandausbau durchgeführt. [...] Auf die Erkundigungspflicht im Zuge von Tiefbauarbeiten (Schachtschein) wird hingewiesen. Dabei werden weitere Maßnahmen zum Schutz der Anlagen festgelegt. Eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Das Betreiben und die Zugänglichkeit der Anlagen müssen während der Bauphase

¹⁰⁴ Stellungnahme Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH am 27. April 2022.

¹⁰⁵ Stellungnahme Stadtwerke Reichenbach am 27. April 2022.

jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung der bestehenden Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten.“¹⁰⁶

„Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Telekommunikationslinien könnten mit den vorgesehenen Ausweisungen neuer Naturschutzgebiete kollidieren“ Entsprechend ist die Einhaltung von Regelungen für Unterhaltungs- als auch Erweiterungsmaßnahmen sicherzustellen.“¹⁰⁷

3.11.5 SONSTIGE BAUBESCHRÄNKUNGEN

Brand- und Katastrophenschutz

Laut dem DVGW Arbeitsblatt W405 gilt folgender Hinweis: „Bereits bestehende Anlagen und Einrichtungen zur Löschwasserentnahme können im Plan auch graphisch dargestellt werden.“ Des Weiteren „[muss] im Zuge nachgeordneter Verfahren die Löschwasserversorgung entsprechend der geplanten Nutzungen im Rahmen des vorbeugenden und des abwehrenden Brandschutzes als wesentlicher Teil der gesicherten Erschließung gewährleistet sein.“¹⁰⁸

Für Kindertageseinrichtungen ist folgender Hinweis zu beachten: „Die Stadtverwaltung Reichenbach beabsichtigt eine Komplettsanierung der Kindertageseinrichtung "Mischka" im Ortsteil Mylau. Aufgrund von erheblichen Auflagen der Brandschutzbehörde ist diese Maßnahme in den nächsten 2 Jahren umzusetzen, um den Bestand der Kindertageseinrichtung zu sichern. Mit einer Gesamtinvestitionssumme von ca. 1,2 Millionen Euro bemüht sich die Stadtverwaltung um Fördermöglichkeiten für die Umsetzung der Maßnahme. Eine Kapazitätsveränderung ist im Rahmen der Datenerhebung zur Bedarfsplanung Kita zum Stichtag 30. Juni 2021 nicht angezeigt.“¹⁰⁹

Kampfmittelbelastung

Sofern bei Baumaßnahmen Kampfmittel zu Tage treten, ist nach § 3 Kampfmittelverordnung die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Nach § 4 Kampfmittelverordnung ist das Betreten der Fundstelle verboten. Bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlung kann eine Geldbuße erhoben werden (§§ 3 und 4 Kampfmittelverordnung). Die Bauausführenden sind hierzu entsprechend hinzuweisen und zu belehren.¹¹⁰ Folgende **Abbildung 33** zeigt im Territorium der Gemeinde Heinsdorfergrund ein ehemaliges Militärobject, das als Kampfmittel registriert ist.

¹⁰⁶ Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 06. April 2020.

¹⁰⁷ Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH am 25. April 2022.

¹⁰⁸ Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022.

¹⁰⁹ Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022.

¹¹⁰ Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022.

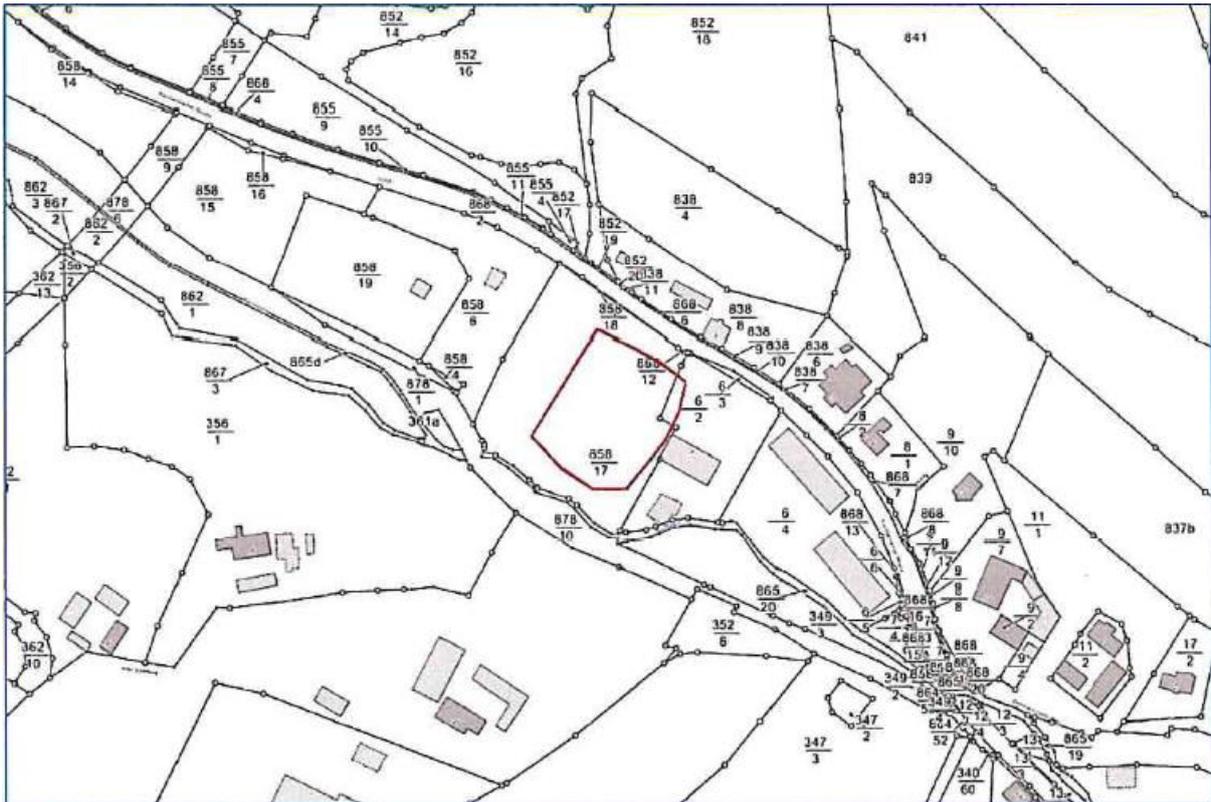


Abbildung 33 Kampfmittel Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022).

Baumaßnahmen

Auf dem Gebiet von Reichenbach befindet sich teilweise eine Ausweisung der Göltzschtalbrücke mit zugehöriger Umgebung als Kandidat zum UNESCO-Weltkulturerbe. Davon betroffen sind insbesondere die westlichen Bereiche des Ortsteils Mylau, die sich in dieser Pufferzone befinden.¹¹¹ Notwendige Baumaßnahmen werden mit zuständigen Wasserbehörden, Denkmalschutzbehörden und Naturschutzbehörden abgestimmt.

Entlang der BAB sowie den Bundes- und Staatsstraßen außerhalb der Erschließung von anliegenden Grundstücken bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten sind Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsvorschriften nach §§ 9 FStrG sowie 24 SächsStrG zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Freihaltung der Anbauverbotszonen bezieht sich dabei auf jede Art der Bebauung (bei BAB 40 Meter, bei Bundes- und Staatsstraßen 20 Meter, jeweils gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand). Ziel ist es, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Straßen sowie die ungehinderte Realisierung von Ausbauabsichten der Autobahn zum Wohl der Allgemeinheit zu gewährleisten.

Nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 FStrG bzw. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsStrG ist die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen, die über Zufahrten oder Zugänge der Bundes- bzw. Staatsstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Für sämtliche Bauvorhaben (bei BAB bis 100 Meter, Bundes- und Staatsstraßen bis 40 Meter) ist eine Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich. „Die Zustimmung kann nur dann versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, sofern dies der

¹¹¹ Hinweis Stellungnahme des sächsischen Amtes für Denkmalpflege vom 27. April 2022.

Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung erforderlich ist. Die Belange „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltung“ sind gemäß § 24 Abs. 4 SächsStrG auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Staatsstraßen zu beachten.“.¹¹²

Gemäß § 24 SächsStrG gelten Baubeschränkungen ebenso entlang von Kreisstraßen, die sich außerhalb geschlossener Ortschaften befinden. Bei betreffenden Bebauungen sind gesonderte Abstände in der Planung zu berücksichtigen. Des Weiteren ist bei baulichen Maßnahmen die Beförderung des Schülerverkehrs zu gewährleisten, sodass etwaige Straßenführungen und andere verkehrsrechtliche Belange berücksichtigt werden.¹¹³

Eisenbahnbetriebsanlagen

Innerhalb des Plangebietes verläuft die DB-Strecke 6362 Leipzig-Connwitz-Hof. Diese DB-Strecke ist gemäß ihrer Zweckbestimmung als Bahnanlage darzustellen. Die hierzu gehörenden Eisenbahnbetriebsanlagen gelten als planfestgestellt gemäß § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und genießen daher öffentlich-rechtlichen Bestandschutz, weshalb sie unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt stehen.¹¹⁴ Gleiches gilt für die im Plangebiet vorhandenen übrigen Grundstücke der DB, welche zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht freigestellt sind.

„Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12. März 2008, Az. 9 A3.06).¹¹⁵ Seit 21. Januar 2017 bzw. 25. Oktober 2021 liegen Freistellungsbescheide zu Bahnbetriebszwecken auf folgenden Grundstücken vor, die dem Streckenabschnitt Leipzig-Connwitz-Hof (Saale) zugeordnet werden (**Tabelle 40**):

Gemeinde	Gemarkung	Flurstück	Fläche [in m ²]	Gültig seit
Reichenbach	Obermylau	150/3	n.b.	21. Januar 2010
Reichenbach	Obermylau	150/5	n.b.	21. Januar 2010
Reichenbach	Obermylau	60/2	n.b.	21. Januar 2010
Reichenbach	Mylau	723/10	n.b.	23. Oktober 2014
Reichenbach	Mylau	723/41	n.b.	25. März 2008
Reichenbach	Mylau	723/42	n.b.	25. März 2008
Reichenbach	Mylau	723/43	n.b.	25. März 2008
Reichenbach	Mylau	748/5	n.b.	03. Mai 2016

¹¹² Stellungnahme des Landesamts für Straßenbau und Verkehr des Freistaates Sachsen am 02. März 2020.

¹¹³ Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022.

¹¹⁴ Stellungnahme EBA vom 28. April 2022.

¹¹⁵ Stellungnahme Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost vom 09. März 2020 und 29. April 2022.

Reichenbach	Mylau	748/6	n.b.	25. Mai 2016
Reichenbach	Mylau	749	n.b.	14. Juni 2016
Reichenbach	Mylau	750	n.b.	13. Juni 2016
Reichenbach	Reichenbach	1649/41 Tf. 1	1.765	21. Januar 2017
Reichenbach	Reichenbach	1649/41 Tf. 2	1.654	21. Januar 2017
Reichenbach	Reichenbach	1649/57	27.862	25. Oktober 2021
Reichenbach	Reichenbach	823	n.b.	09. Juni 2016
Reichenbach	Reichenbach	1649/29 Tf.	n.b.	24. Oktober 2002
Reichenbach	Reichenbach	1649/43 und -44	n.b.	21. Januar 2010
Reichenbach	Reichenbach	1649/47 und -48	n.b.	21. Dezember 2016
Reichenbach	Reichenbach	1649/57	n.b.	24. September 2021
Reichenbach	Reichenbach	1649/59	n.b.	26. März 2021
Reichenbach	Reichenbach	1649/61	n.b.	26. März 2021
Reichenbach	Reichenbach	2015/8	n.b.	14. April 2020

Tabelle 40 Freistellungsbescheide für Flurstücke des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21. Dezember 2016; 24. September 2021 und 26. Januar 2023.

Für die perspektivische Erweiterung meldet die Deutsche Bahn Bedarf an den gewidmeten Bahnflächen an. Seitens des EBA wird darauf hingewiesen, „*dass Überplanungen von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt sind, unzulässig sind, wenn sie bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Zweckbestimmung dieser Anlagen und Flächen stehen*“ (BverwG Az. 4 C 48/86 vom 16. Dezember 1988).¹¹⁶

*„Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.“*¹¹⁷

Deshalb ist zu gewährleisten, „*dass weder bei der Realisierung der Planung des Vorhabens und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden.*“ Gegebenenfalls sind diesbezüglich Abstimmungen mit dem Eisenbahninfrastrukturbetreiber erforderlich, zumal das EBA nicht für die Vereinbarkeit im Interesse der Betreiber von Eisenbahnbetriebsanlagen zuständig ist, d.h. Infrastruktur, Grundstücksnachbarin, Träger öffentlicher Belange. Daher ist es empfehlenswert, hinsichtlich des Flächenbedarfs sowie ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen, eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Es wird seitens des EBA ebenso darauf hingewiesen, dass nach gegenwärtig bestehender Rechtslage bei Bestandstrecken von dem Betreiber dieser Eisenbahninfrastruktur keine Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen gefordert werden kann (§ 1 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung und § 50 BImSchG). Ansprüche auf etwaige Schutzvorkehrungen gegen Eisenbahnlärm können nur innerhalb der erwähnten 16. Bundesimmissionsschutzverordnung geltend gemacht werden.¹¹⁸

¹¹⁶ Stellungnahme EBA vom 28. April 2022.

¹¹⁷ Stellungnahme Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost am 29. April 2022.

¹¹⁸ Stellungnahme EBA vom 28. April 2022.

4 AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN

4.1 VORBEMERKUNGEN

Die Darstellungen des Bestandes und der geplanten Bauflächen erfolgen im FNP überwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen). Diese Darstellungsform ordnet sich dem Prinzip der gebotenen planerischen Zurückhaltung unter. Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) gibt somit den erforderlichen Rahmen gemäß BauGB bzw. BauNVO vor, ohne der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) vorzugreifen. Somit bleibt die Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) i.d.R. der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Sämtliche Gebietsabgrenzungen sind nicht grundstücksscharf dargestellt. Rechtskräftige Satzungen gemäß § 34 BauGB sowie B-Pläne wurden mit der größtmöglichen Exaktheit übertragen bzw. absehbaren künftigen Erfordernissen angepasst. Die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sind somit ablesbar und lassen eine angemessene Ausgestaltung im Verfahren der verbindlichen Bauleitpläne zu.

Die Einstufung bzw. Ausweisung der bebauten Gebiete sind nicht als Bewertung des Bestandes zu sehen, sondern als **Entwicklungsziele** für diese Bereiche zu betrachten. Für die Entwicklung aller nachfolgend betrachteten Flächenkategorien gelten gleichermaßen folgende Prinzipien:

- Erhalt und Pflege sowie angemessene Weiterentwicklung der gewachsenen Landschafts- und Siedlungsstruktur unter Beachtung historischer Wertigkeiten,
- Aufzeigen optimaler Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen – Ausweisung innerer Entwicklungsflächen, Revitalisierung von Brachen, bedarfsorientierte Siedlungserweiterungen sowie
- Prüfung und Gewährleistung der Umweltverträglichkeit der Planungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die vorhersehbare Bodennutzung für das Gebiet der VWG entsprechend den Bedürfnissen der Kommunen für die kommenden Jahre in den groben Zügen darzustellen. Im Wesentlichen sind bebaubare und die von einer Bebauung freizuhaltenden Bereiche festzulegen.

Dabei schafft der Flächennutzungsplan kein Baurecht. Für die als bebaubare Bereiche ausgewiesenen Flächen gelten bei Bauanträgen neben dem Baugesetzbuch im Besonderen alle anderen Gesetzlichkeiten (z. B. BauNVO, SächsNatSchG, Wasserschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz usw.) fort. Das heißt z. B., dass trotz Bauflächenausweisung eine innerörtliche Streuobstwiese, als Biotop gem. § 21 SächsNatSchG geschützt, i.d.R. nicht überbaut werden darf. Begründete Ausnahmeanträge sind im Einzelfall gemäß SächsNatSchG sowie der Verwaltungsvorschrift Biotopschutz zu prüfen und entsprechend zu behandeln.

Aus der Darstellung von Bauflächen im FNP leitet sich keine generelle Überbaubarkeit dieser Flächen ab. Zu den Grundstücken gehören sowohl überbaubare als auch nicht überbaubare Teile dieser Grundstücke. Beispielsweise gehören zu Wohnhäusern im

Allgemeines Wohngebiet neben dem Gebäude auch Vorgärten, Gärten, Obstwiesen u.a.m.

Allgemeinverbindliche Regelungen in Form von Festsetzungen können hinsichtlich der tatsächlichen Überbaubarkeit (Baurecht) hierzu jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne, Satzungen) getroffen werden.

Im § 17 BauNVO sind in diesem Zusammenhang seit der Gesetzesnovelle vom 14. Juni 2021 Orientierungswerte für die Bestimmung des jeweils zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgegeben (**Tabelle 41**).

Gebietstyp	Grundflächenzahl (GRZ)
Kleinsiedlungsgebiet	0,2
reines Wohngebiet	0,4
allgemeines Wohngebiet	0,4
besonderes Wohngebiet	0,6
Dorfgebiet/Mischgebiet	0,6
Kerngebiet	1,0
Gewerbegebiet	0,8
Industriegebiet	0,8
Wochenendhausgebiet	0,2

Tabelle 41 Gebietstypen (Quelle: BauNVO).

So können z. B. in einer dörflichen Struktur bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m² und einem Nutzungsmaß von 0,2 in einem Kleinsiedlungsgebiet i.d.R. 20 % (200 m²) überbaut bzw. versiegelt werden. Die übrigen Grundstücksteile sind i.d.R. nicht überbaubar, wertvolle Grünbestände sind zu sichern und übrige Grundstücksteile entsprechend neu zu begrünen.

Es ist insofern nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Bauflächen (v.a. Wohn- und Mischbauflächen) im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine generelle Überbauung der Ortsbereiche bzw. die Überbauung ortsbildprägender Grün- und Freiflächen durch den FNP vorbereitet wird. Der dörfliche Charakter bzw. ökologisch wertvolle Strukturen sollen durch die differenzierte Ausweisung von Bauflächen mit unterschiedlichem Nutzungsmaß gesichert werden.

Die ländlichen Ortsteile werden auch heute noch in vielen Bereichen durch orts- und landschaftsbildprägende Drei- und Vierseitenhöfe geprägt. Auch hier will der Flächennutzungsplan keine generelle Überplanung und Verdichtung dieser Dorfstrukturen vorbereiten. Zunächst besteht das planerische Ziel, diese gewachsenen und prägenden Baustrukturen zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln. Da die Gehöfte ihre ursprüngliche landwirtschaftliche Funktion bereits überwiegend verloren haben, weil sie i.d.R. nicht mehr den Anforderungen moderner Landwirtschaftsbetriebe entsprechen oder die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr betreiben, sind im Sinne der Bestandssicherung Möglichkeiten zur Umnutzung einzuräumen. Eine längerfristige Sicherung dieser Baustrukturen ist tatsächlich nur dann gegeben, wenn vielfältigste Formen der Nach- und Umnutzung wie etwa Wohnen, Handel/ Dienstleistung, Gewerbe, Lager, Garagen usw. ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan kann als nicht allgemeinverbindlicher, vorbereitender Bauleitplan nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung gem. § 5 BauGB darstellen. In diesem Zusammenhang wird die allgemeine und z.T. die besondere Art der baulichen Nutzung sowie das damit gemäß BauNVO in Verbindung stehende Maß der baulichen Nutzung fixiert. Die grundstücksscharfe Bewertung und Einordnung einzelner Bauvorhaben kann jedoch weder baurechtlich noch planerisch auf dieser Planungsebene bewältigt werden. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.

Drei- und Vierseitenhöfe, die nicht in der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen, genießen im Außenbereich Bestandsschutz und sollen als städtebauliche Dominante sowie kulturhistorisch wertvolle Gebäudeensemble weitestgehend gesichert werden. Diese Gehöfte sind nicht als Bauflächen ausgewiesen. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeiten des § 35 BauGB beschränkt bleiben bzw. im Einzelfall entschieden werden. Funktionslos gewordene Gebäude sollen entweder landwirtschaftlich nachgenutzt oder aber einer angemessenen, neuen Nutzung zugeführt (z. B. Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Ferienwohnungen, Wohnnutzung) bzw. abgerissen werden. Der § 35 BauGB greift dabei restriktiv ein.

Anhand von Bestandsermittlungen sind planerische Ziele zu formulieren und Ausweisungen vorzunehmen, wie mit Konversionsflächen künftig verfahren werden soll. Dabei sollten revitalisierbare Gewerbe- und Industriegebäude an geeigneten Standorten Nachnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Verkaufseinrichtungen, öffentliche Nutzungen usw.) zugeführt werden. Wenn eine Nachnutzung nicht in Frage kommt, sind Rückbaumaßnahmen zu ergreifen und im Eignungsfall Renaturierungen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) vorzunehmen.

Ungeordnete Gemengelagen mit Nutzungs- und Gestaltungsproblemen sind entsprechend planerisch zu behandeln und nachfolgend umzustrukturieren. Immissionsschutzrichtlinien sind dabei generell zu beachten. An städtebaulich geeigneten Stellen sind bedarfsgerechte Neuausweisungen v.a. für Wohnbauzwecke und Gewerbe mit Planungshorizont 2037 vorzunehmen.

4.2 STADT- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Siedlungsstrukturelle Ziele sind insbesondere:

- städtebaulich verträgliche Verdichtung und Ergänzung des Innenbereichs sowie bedarfsgerechte Realisierung von Wohnbauerweiterungsflächen,
- Erhaltung vorhandener Gewerbebetriebe und Schaffung von bedarfsgerechten Erweiterungsmöglichkeiten,
- Schaffung weiterer Möglichkeiten zur Einordnung von nichtstörenden, wohnverträglichen Handwerks- und Gewerbebetrieben in den Mischgebieten,
- Schaffung von bedarfsgerechten Erweiterungsmöglichkeiten der Daseinsvorsorge,
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen hochwertigen Landschaftspotenziale.

Die bestehende Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben. Erweiterungsflächen lehnen sich an vorhandene Strukturen an, ergänzen sie und runden sie ab. Durch eine kompakte Entwicklung wird die Zersiedelung der Landschaft verhindert. Ökologisch wertvolle Bereiche werden in größtmöglichem Maße geschont.

4.3 WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGBIETE

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung – Bauflächen – dargestellt werden. Von dieser Möglichkeit wurde im vorliegenden Flächennutzungsplan hinsichtlich der Wohnbauflächen (W) Gebrauch gemacht.

Eine weitere Differenzierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiete (WS), Allgemeine Wohngebiete (WA), Reine Wohngebiete (WR) und Besondere Wohngebiete (WB) wurde nicht vorgenommen. Diese weitere Untergliederung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Die Einstufung bzw. Ausweisung bebauter Gebiete ist stets als Entwicklungsziel für diese Bereiche zu betrachten. Ungünstige Funktionsmischungen sind insofern zu beseitigen und störende Betriebe sind in die dafür vorgesehenen Baugebiete (gemäß §§ 8 und 9 BauNVO) auszulagern. Eine weitgehende, verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen ist dagegen nicht auszuschließen.

In geeigneten Bereichen sollen eine Innenentwicklung, Verdichtung und Ergänzung mit Ein- und Zweifamilienhäusern ermöglicht werden. Bevorzugt sind dabei gut erschlossene bzw. erschließbare integrierte Lagen zu nutzen. Das Einfügungsgebot gemäß § 34 (1) BauGB insbesondere auch das Nutzungsmaß zwischen 0,2 in den locker bebauten und dörflich geprägten Bereichen sowie 0,4 in dichteren bebauten, innerörtlichen Lagen ist anzuwenden. Der dörfliche Charakter einschließlich des typischen Wohnumfeldes mit Wiesen, Streuobstwiesen, Gärten, Gewässern und markanten Gehölzen ist zu beachten. Insbesondere gemäß § 21 SächsNatSchG besonders geschützte Biotope sind zu sichern (z.B. Streuobstwiesen). Diese bauplanungsrechtlichen und sonstigen Maßgaben gibt der FNP als vorbereitender Bauleitplan und räumliches Gesamtkonzept vor. Die Prüfung und Genehmigung entsprechender Einzelvorhaben obliegen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Mitwirkung der Städte und der Gemeinden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen beinhalten entsprechend des Nutzungsmaßes (s.o.) gem. § 17 BauNVO sowohl die überbaubaren als auch nicht überbaubaren Grundstücksflächen. So können beispielsweise bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m² und einem Nutzungsmaß von 0,2 in einem Kleinsiedlungsgebiet i.d.R. 20 % (200 m²) überbaut bzw. versiegelt werden. Die übrigen Grundstücksteile sind i.d.R. nicht überbaubar, wertvolle Grünbestände sind zu sichern und übrige Grundstücksteile entsprechend neu zu begrünen. Baumschutzsatzung, Naturschutzgesetz sowie andere gültige Gesetze und Vorschriften geben entsprechende Maßgaben vor und sind entsprechend einzuhalten und anzuwenden.

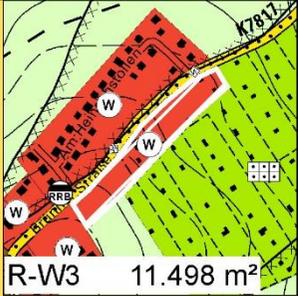
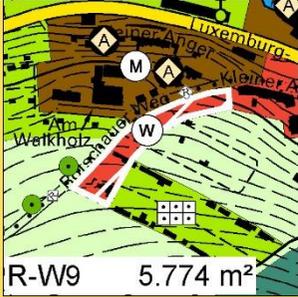
Gemäß § 5 (4) BauGB wurden die erforderlichen und von den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilten nachrichtlich zu übernehmenden Vorschriften und Restriktionen

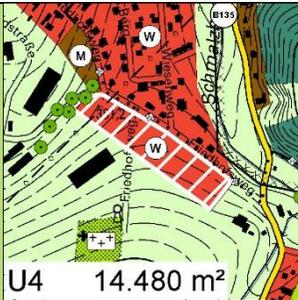
entsprechend eingearbeitet. Im Sinne der Wahrung der städtebaulichen Gesamtkonzeption und der Lesbarkeit des Planes wurden diese Maßgaben nach anderen gesetzlichen Vorschriften z.B. Baudenkmale zu den Anlagen genommen, Biotope gemäß SächsNatSchG in Übersichten benannt und mit Symbol im Sinne einer "Deckfestsetzung" in der Planzeichnung dargestellt. Bei der Bearbeitung von Bauanträgen ergeht somit der Hinweis auf eine grundstücksscharfe Prüfung vorhandener Restriktionen bereits aus dem Flächennutzungsplan. Für die VWG werden folgende Wohnbauflächen als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen (**Tabelle 42**):

Reichenbach		Heinsdorfergrund	
Flächenbezeichnung	Gemarkungen	Flächenbezeichnung	Gemarkungen
S-W-1 „Wohnbauflächen Am Berg“	Schneidenbach	OH-W-1 „Wohnbaufläche Fabrikberg“	Oberheinsdorf
S-W-2 „Wohnbauflächen Waldweg“	Schneidenbach		
FR-W-3 „Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	Friesen		
MY-W-4 „Wohnbauflächen Lambziger Straße“	Mylau		
MY-W-5 „Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	Mylau		
RO-W-6 „Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	Rotschau		
RO-W-7 „Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	Rotschau		
RC-W-8 „Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	Reichenbach		
RC-W-9 „Wohnbauflächen Waldstraße“	Reichenbach		
RC-W-10 „Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	Reichenbach		
RO-W-11 „Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	Rotschau		

Tabelle 42 Wohnbauflächen (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).

Ausgehend von den Stellungnahmen und Einschätzungen des Vorentwurfs (Stand 02/2022) entfallen für den weiteren Verlauf folgende Entwicklungsflächen, die im Entwurf und im Umweltbericht nicht mehr berücksichtigt werden (**Tabelle 43**):

Gemeinde	Gemarkung	Bezeichnung im Vorentwurf (02/2022)	Auszug Vorentwurf (02/2022)	Planungsart	Größe [in m²]	Grund für Auslassung
Reichenbach	Cunsdorf	R-W3 „Wohnbauflächen Brunner Straße“		Wohnbaufläche	11.489	– Wird nach Abstimmung mit dem Kleingartenverein (KGV) Cunsdorf im Entwurf des FNP als Gartenland bzw. Fläche der Landwirtschaft dargestellt und als Entwicklungsfläche nicht weiterverfolgt.
	Reichenbach	R-W9 „Wohnbauflächen entlang Rot-schauer Weg“			5.774	– Im Entwurf des FNP wird diese Fläche als Gartenland bzw. Fläche für Landwirtschaft dargestellt und eine Verkürzung der Wohnbaufläche bis „Kleiner Anger“ vorgenommen, weshalb eine weitere Planung nicht mehr in Betracht gezogen wird.
	Oberreichenbach	R-GR 1 „Grünfläche östlich des Windmühlenweges“		Grünfläche	129.984	– Ausweisung als Vorranggebiet Landwirtschaft bleibt erhalten

<p>Heinsdorfergrund</p>	<p>Unterheinsdorf</p>	<p>H-U4 „Wohnbauflächen entlang Friedhofsweg“</p>		<p>Wohnbaufläche</p>	<p>14.480</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen des Bauleitplanes beinhalten „Öffentliche Grünflächen“ und „von Bebauung frei zu haltende Flächen“. Zusätzliches Privateigentum erlaubt keinen mittelbaren Flächenzugriff. Die augenscheinlichen Wohnbaureserven sind daher weder aus planungsrechtlicher noch aus grundstücksrechtlicher Sicht ansetzbar. - Restriktion mit Z. 2.1.6.1 RP Südwestsachsen 2008 ist abwägungsfähig - im Entwurf RP Region Chemnitz ist Gebiet als Kaltluftentstehungsgebiet gekennzeichnet - Konfliktpotential mit benachbarter landwirtschaftlicher Nutzung und Bebauung ist zu beachten (§ 50 BImSchG) - Eine Entscheidung zur Beibehaltung der Entwicklungsfläche kann nur unter der vorherigen Abwägung der Aufwendungen für die Verfahren zum bestehenden und neuen B-Plan getroffen werden. Dies schließt auch die noch nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen mit ein.
--------------------------------	-----------------------	---	--	-----------------------------	---------------	--

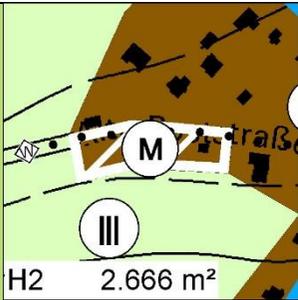
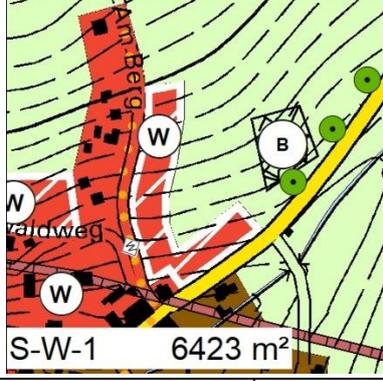
	<p>Hauptmannsgrün</p>	<p>H-H2 „Mischbauflächen An der Alten Poststraße“</p>		<p>Mischbaufläche</p>	<p>2.666</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt nach Entwurf des Regionalplans Chemnitz innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft; daher Widerspruch mit Zielen der Raumordnung - Gem. Ziel 4.2.1.1 LEP müssen mindestens 35 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen sein, weshalb die Nutzung der Böden solcher Gebiete als landwirtschaftliche Nutzfläche großflächig keine anderweitige Nutzung entgegenstehen darf - Der Entwurf des Regionalplans Chemnitz wird voraussichtlich vor dem FNP beschlossen - Standort liegt im Trinkwasserschutzgebiet WGA TB Brändel. Eine Trinkwasserhauptleitung auf Privatgrund ist vorhanden, jedoch kein Abwasserkanal in der „Alten Poststraße“, weshalb hier ein frühzeitiges Genehmigungsverfahren innerhalb der Erschließung erforderlich ist. - Der Aufwand für zukünftig erforderliche Planverfahren steht nicht im Verhältnis zum Einzelinteresse der Legitimierung von zwei Einfamilienhäuser
--	-----------------------	---	--	-----------------------	--------------	---

Tabelle 43 *Entwicklungsflächen, die im Entwurf des FNP (05/2023) entfallen (Quelle: Eigene Darstellung, 2023).*

4.4 PLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN

Gebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen, werden als Wohnbauflächen W dargestellt.

4.4.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHE S-W-1 „WOHNBAUFLÄCHEN AM BERG“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>S-W-1 6423 m²</p>		
Lage:	Westlich entlang der Straße Am Berg und nördlich der Hauptstraße Scheidenbach	
Fläche:	6.423 m ²	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
Gemarkung:	Schneidenbach	
WE:	7	

Es findet eine Erweiterung der Siedlungsstruktur im nördlichen bzw. östlichen Anschluss an bestehende Wohnbauflächen im Sinne einer abschließenden städtebaulichen Entwicklung am Siedlungsrand statt. Wohnbauflächen werden an den öffentlich gewidmeten Erschließungsstraßen Am Berg und nördlich der Hauptstraße Scheidenbach gespiegelt. Die Lage ist als Wohnbaustandort hochattraktiv. So gibt es im Ortsteil Schneidenbach kaum Leerstand, zudem gibt es keine Bebauungspläne oder rechtskräftigen Satzungen, welche Flächen für Wohnbaupotential in diesem Ortsteil beinhalten.

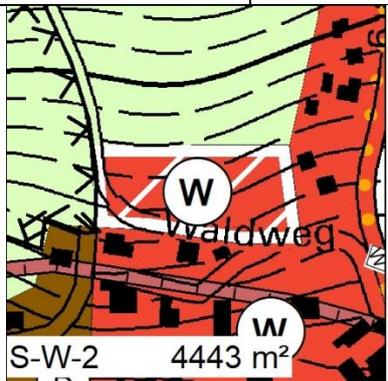
Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplan Südwestsachsen sowie dem Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz stehen dem Vorhaben keine regionalplanerischen Ausweisungen entgegen.

Die Entwicklungsfläche bietet Raum für rund 7 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern. Alternative Baulücken stehen für diese Planung nicht zur Verfügung, weshalb die weiterführende Entwicklung beibehalten wird.

Im nachgeordneten Verfahren ist für die Entwicklungsfläche eine frühzeitige Abstimmung hinsichtlich der Trinkwasserversorgung erforderlich.¹¹⁹

¹¹⁹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland am 27. April 2022.

4.4.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHE S-W-2 „WOHNBAUFLÄCHEN WALDWEG“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Nördlich des Waldweges	
Fläche:	4.443 m ²	
Gemarkung:	Schneidenbach	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	4	

An der einseitig bebauten Erschließungsstraße soll der Siedlungskörper gespiegelt werden und eine abschließende städtebauliche Entwicklung im Sinne einer maßvollen Ergänzung des Siedlungskörpers stattfinden. Die bestehende Erschließung wird damit im Sinne des Flächensparens ausgenutzt.

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Südwestsachsen sowie dem Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz stehen dem Vorhaben keine regionalplanerischen Ausweisungen entgegen.

Laut Aussage des Ortschaftsrates war für die Entwicklungsfläche bereits ein Bauvorhaben geplant, weshalb das Grundstück erschlossen ist.

Die Entwicklungsfläche bietet Raum für rund 4 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern.

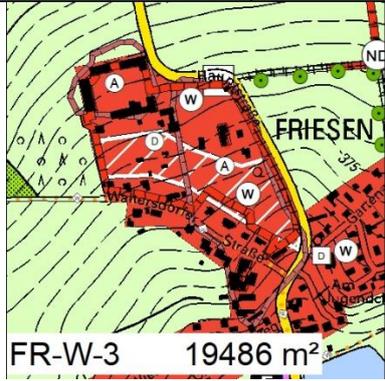
Zwar ist es aus städtebaulicher Perspektive nach Aussage des Landratsamts Vogtlandkreis sinnvoll, den optionalen Wohnbaustandort mit der Spiegelung des Siedlungskörpers an der einseitig bebauten Erschließungsstraße zu begründen. Dennoch sollte eine Reduzierung im Sinne der flächensparenden Entwicklung durch eine einzeilige Bebauung nördlich der Erschließungsstraße erfolgen. Sinnvoller erscheint hingegen eine städtebauliche Einbeziehung der westlich gelegenen Flächen der nach Norden abknickenden Erschließungsstraße mit 1 bis 2 WE.¹²⁰ Im nachgeordneten Verfahren ist für die Entwicklungsfläche eine frühzeitige Abstimmung hinsichtlich der Trinkwasserversorgung erforderlich.¹²¹

Die Größe der Entwicklungsfläche wird im weiteren Verfahren beibehalten, da es keine hinreichenden Einwände in der frühzeitigen Beteiligung gab.

¹²⁰ Stellungnahme Landratsamt Vogtland vom 12. Mai 2022.

¹²¹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland am 27. April 2022.

4.4.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHE FR-W-3 „WOHNBAUFLÄCHEN ALTES RITTERGUT FRIESEN“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Teilweise bereits bebaute Fläche westlich der Hauptstraße Friesen	
Fläche:	19.486 m ²	
Gemarkung:	Friesen	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	15	

Die Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf füllen die vorhandenen Wohnbauflächen als abschließende städtebauliche Entwicklung auf. Mit der Ausweisung soll eine vorhandene, bereits teilweise bebaute, Freifläche wohnbaulich erschlossen und ergänzt werden.

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Friesen am nordwestlichen Rand von Reichenbach.

Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Durch die teilweise bereits vorhandene Bebauung, den naturräumlichen Gegebenheiten und für die Entwicklung eines Baugebietes nötige Erschließung wird von der Möglichkeit der Errichtung von etwa 15 WE ausgegangen.

Laut Landratsamt Vogtland liegt für rund 2/3 der optionalen östlichen Entwicklungsfläche ein Trägerverfahren von 1992 vor, für welches es zunächst einen Aufhebungsbeschluss der Genehmigung bedarf.¹²²

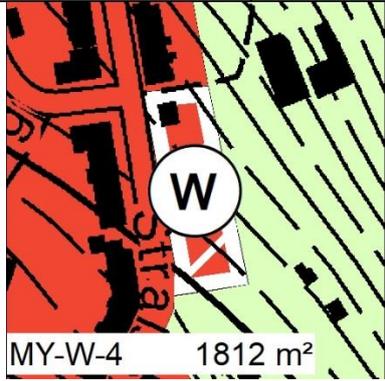
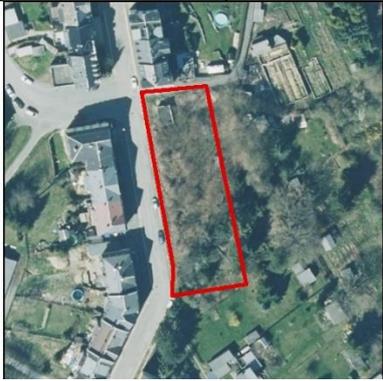
Da dies der Stadtverwaltung weder bekannt ist noch Interesse an einer Wiederaufnahmeverfahren hat, wird es der Aufhebung zugeordnet.

Im Bereich der Entwicklungsfläche FR-W-3 liegt der Trinkwasserbestand auf Privatgrund, weshalb die Versorgungssicherheit nicht sichergestellt ist. Im nachgeordneten Verfahren bedarf es Abstimmungen für erforderliche Maßnahmen.¹²³ Demnach kann die weiterführende Entwicklung dieser Fläche fortgeführt werden.

¹²² Stellungnahme Landratsamt Vogtland am 12. Mai 2022.

¹²³ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland am 27. April 2022.

4.4.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHE MY-W-4 „WOHNBAUFLÄCHEN LAMBZIGER STRAßE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Östlich Lambziger Straße	
Fläche:	1.812 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	3	

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Mylau, mit der Entwicklung von Wohnbaufläche soll die Fläche an der Lambziger Straße abgerundet werden.

Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Durch die starke Durchgrünung mit Gehölzen ist eine Bebauung in diesem Bereich von nachgeordneter Priorität.

Laut Stellungnahme des Landratsamts Vogtland erscheint die nahezu geschlossene Bauweise mit 2 WE städtebaulich völlig unausgewogen. Hier sollte ein flächensparendes und klimaschonendes Bauen in kompakter Bauweise priorisiert werden, bspw. als Mehrfamilienhaus- bzw. Reihenhausstruktur.¹²⁴

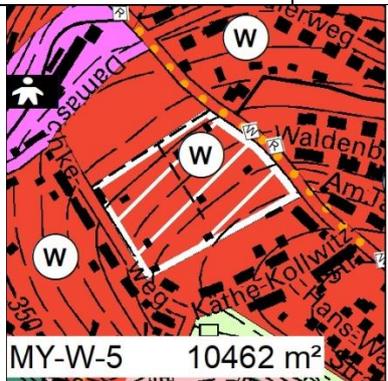
Dem entgegen spricht, dass die Fläche für eine Bebauung grundsätzlich geeignet ist, zumal der FNP das Maß der Bebauung nicht festlegt.

Des Weiteren ist eine Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz grundsätzlich möglich. Hierzu bedarf es im nachgeordneten Verfahren weitere Abstimmungen.¹²⁵ Daher kann die Entwicklungsfläche beibehalten werden.

¹²⁴ Stellungnahme Landratsamt Vogtland, 12. Mai 2022.

¹²⁵ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser, 27. April 2022.

4.4.5 ENTWICKLUNGSFLÄCHE MY-W-5 „WOHNBAUFLÄCHEN KLEINGARTEN DAMASCHKEWEG“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>MY-W-5 10462 m²</p>		
Lage:	Auf Kleingartenfläche, östlich des Damaschkeweges, nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße und westlich der Schützenstraße	
Fläche:	10.462 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	12	

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Mylau, auf Kleingartenfläche, östlich des Damaschkeweges, nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße und westlich der Schützenstraße.

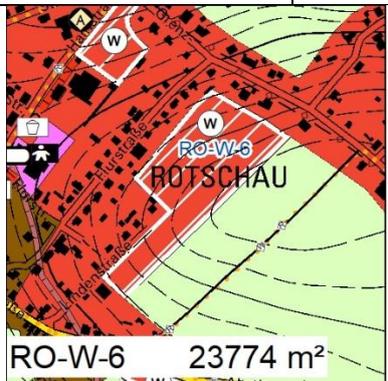
Der nördliche Bereich der Potenzialfläche MY-W-5 wurde bereits wohnbaulich erschlossen. Durch die derzeitige Nutzung als Kleingartenanlage ist bei einer wohnbaulichen Entwicklung das Bundeskleingartengesetz zu beachten.

Die Fläche bietet sich als Fläche zur Entwicklung von Wohnbaufläche als innerstädtische Nachverdichtung nach § 13 a BauGB an.

Die Entwicklungsfläche ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz anschlussbar, weshalb es hier im nachgeordneten Verfahren weitere Abstimmungen bedarf.¹²⁶ Die Kleingartenflächen sind gut erschlossen. Da keine hinlänglichen Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorliegen, wird die weiterführende Planung im Entwurf fortgeführt.

¹²⁶ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.4.6 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RO-W-6 „WOHNBAUFLÄCHEN VERLÄNGERUNG LINDENSTRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RO-W-6 23774 m²</p>		
Lage:	Entlang der bestehenden Lindenstraße, mit Option der Verlängerung zur Grenzstraße	
Fläche:	23.774 m ²	
Gemarkung:	Rotschau	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	28	

Die Fläche befindet sich am östlichen Rand des Ortsteiles Rotschau, auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Potentialfläche soll entlang der Lindenstraße, bzw. der Verlängerung der Lindenstraße zur Grenzstraße verlaufen, um eine Durchfahrt zu schaffen und den Ortsteil abzurunden.

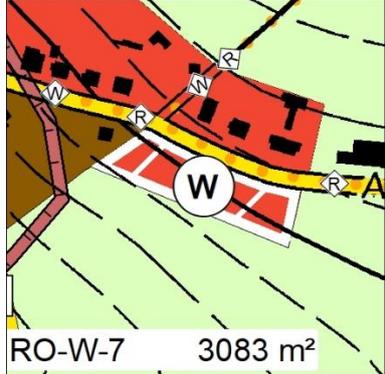
Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Die Potentialfläche „Verlängerung Lindenstraße“ ist auf verschiedene Weise erschließbar, derzeit wird von einer möglichen Bebauung mit 28 WE in Einfamilienhäusern ausgegangen.

Hinsichtlich der Versorgungssicherheit für Trinkwasser ist eine nochmalige Überprüfung im nachgeordneten Verfahren erforderlich.¹²⁷ Da es keine weiteren Einwände in der frühzeitigen Beteiligung gegeben hat, kann im Entwurf die Entwicklungsfläche weiter geplant werden.

¹²⁷ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.4.7 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RO-W-7 „WOHNBAUFLÄCHEN ALTE LENGENFELDER STRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RO-W-7 3083 m²</p>		
Lage:	Südlich entlang der Alten Lengenfelder Straße am östlichen Rand des Ortsteiles	
Fläche:	3.083 m ²	
Gemarkung:	Rotschau	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	3	

Die Potentialfläche RO-W-7 befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Rotschau.

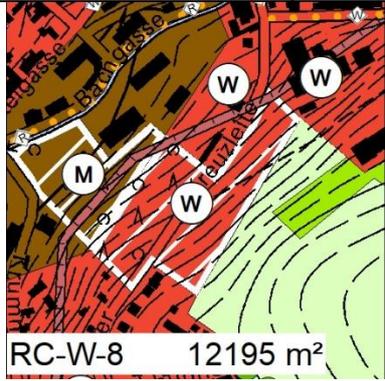
Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Es handelt sich um eine Fläche, welche als Ergänzungsfläche den Ortsteil an dieser Stelle abrunden soll. Dabei wird die gegenüberliegende Straßenseite gespiegelt, was einer Bebauung mit 3 WE in Einfamilienhäusern entspricht.

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung ist eine Erschließung über das öffentliche Versorgungsnetz bereits teilweise vorhanden. Weitere Abstimmungen im nachgeordneten Verfahren sind hierzu erforderlich.¹²⁸

¹²⁸ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Trinkwasser, 27. April 2022.

4.4.8 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-W-8 „WOHNBAUFLÄCHEN AN DER KREUZLEITE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RC-W-8 12195 m²</p>		
Lage:	Im Südosten von Reichenbach, beidseitig der Straße An der Kreuzleite	
Fläche:	12.195 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	14	

Die Fläche befindet sich im Westen der Gemarkung Reichenbach. Entlang der Straße An der Kreuzleite soll beidseitig der Straße eine Abrundung der Vorhandenen Bebauung mit Einfamilienhäusern entstehen.

Die Umgebung ist bereits wohnbaulich vorgeprägt.

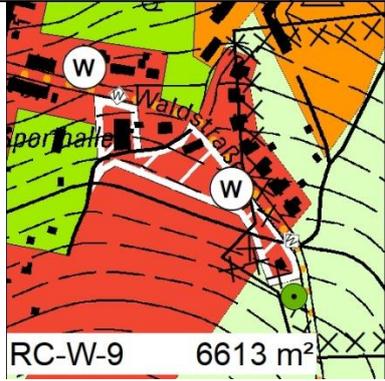
Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Die Fläche bietet dabei Platz für etwa 14 WE in Einfamilienhäusern, welche beidseitig der Straße errichtet werden können.

Der Standort ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Trinkwassernetz versorgungsfähig und bedarf weitere Erschließungsleistungen im nachgeordneten Verfahren durch den Vorhabensträger. Eine Zuordnung des Geltungsbedarfs zu den entsprechenden Versorgungszonen ist hierbei erforderlich.¹²⁹

¹²⁹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Trinkwasser, 27. April 2022.

4.4.9 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-W-9 „WOHNBAUFLÄCHEN WALDSTRAßE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Südlich der Waldstraße, teilweise bereits bebaut ehem. Turnhalle.	
Fläche:	6.613 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	7	

Bei der Potentialfläche RC-W-9 handelt es sich um eine Fläche, welche als Lückenschluss zwischen dem Bebauungsplan „An der Plauenschen Straße B-Plan Nr.9“ sowie der Waldstraße im Westen des Ortsteiles Reichenbach dienen soll.

Die Fläche ist bereits teilweise bebaut, so befindet sich unter anderem eine nicht mehr genutzte Sporthalle in diesem Bereich. Im Zuge einer wohnbaulichen Entwicklung könnte dieser Bereich überbaut werden.

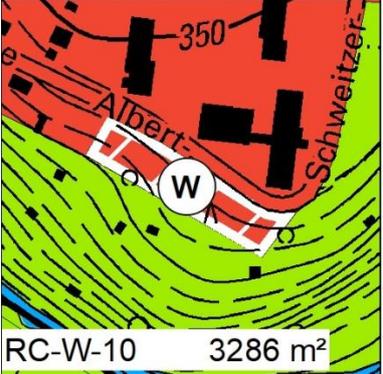
Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Der Standort ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Trinkwassernetz versorgungsfähig und bedarf weitere Erschließungsleistungen im nachgeordneten Verfahren durch den Vorhabensträger.¹³⁰

Innerhalb des Entwurfs für den FNP kann die Planung für die Entwicklungsfläche fortgeführt werden.

¹³⁰ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Trinkwasser, 27. April 2022.

4.4.10 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-W-10 „WOHNBAUFLÄCHEN ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p data-bbox="204 674 539 712">RC-W-10 3286 m²</p>		
Lage:	Südlich der Albert-Schweitzer-Straße, im westlichen Bereich der Gemarkung Reichenbach, angrenzend an die Gemarkung Mylau	
Fläche:	3.286 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	4	

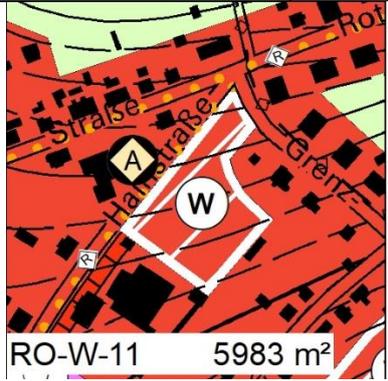
Die Planungsfläche ist im westlichen Teil der Gemarkung Reichenbach verortet. Die Fläche liegt dabei südlich der Alloheim Senioren-Residenz „Reichenbach“ und soll die gegenüberliegende Bebauung spiegeln. Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Der Standort ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Trinkwassernetz versorgungsfähig und bedarf weitere Erschließungsleistungen im nachgeordneten Verfahren durch den Vorhabensträger.¹³¹

Innerhalb des Entwurfs für den FNP kann die Planung für die Entwicklungsfläche fortgeführt werden.

¹³¹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Trinkwasser, 27. April 2022.

4.4.11 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RO-W-11 „WOHNBAUFLÄCHEN ENTLANG HAINSTRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Innenentwicklungspotenzial 13a BauGB entlang der Hainstraße	
Fläche:	5.983 m ²	
Gemarkung:	Rotschau	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	7	

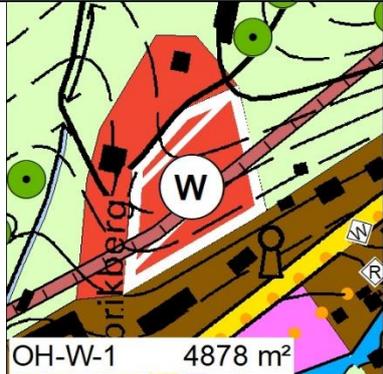
Die Potentialfläche RO-W-11 befindet sich zentral in der Gemarkung Rotschau und wird von allen Seiten von Wohnbebauung umschlossen. Es handelt sich somit um eine Fläche, welche zur Nachverdichtung nach § 13 a BauGB geeignet ist. Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Der Standort ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Trinkwassernetz versorgungsfähig und bedarf weitere Erschließungsleistungen im nachgeordneten Verfahren durch den Vorhabensträger.¹³²

Innerhalb des Entwurfs für den FNP kann die Planung für die Entwicklungsfläche fortgeführt werden.

¹³² Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Trinkwasser, 27. April 2022.

4.4.12 ENTWICKLUNGSFLÄCHE OH-W-1 „WOHNBAUFLÄCHE FABRIKBERG“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Ortsteil Oberheinsdorf, östlich der Straße Fabrikberg	
Fläche:	4.873 m ²	
Gemarkung:	Oberheinsdorf	
Planziel:	Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	
WE:	6 WE in MFH	

Die Entwicklungsfläche OH-W1 befindet sich in der Gemeinde Heinsdorfergrund, in der Gemarkung Oberheinsdorf. Verortet ist der Standort dabei östlich der Straße Fabrikberg, welche von der S282 (Reichenbacher Straße) abzweigt. Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Nach Angaben der Landesdirektion Sachsen fand eine Ortsbegehung im April 2022 statt. Im Ergebnis gibt es zwar innerhalb des näheren Umfeldes des Standortes zwar einzelne Wohnbauten, jedoch infolge des zu großen Abstandes ist keine geschlossene Bebauung erkennbar. Daher handelt es sich hierbei anstelle der Abrundung eines Siedlungskörpers um eine „fingerförmige Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs“. Für die Realisierung von 6 WE bedarf es zusätzlich eine verkehrstechnische Erschließung. „Entlang der Reichenbacher Straße (Hauptstraße des Ortes) existieren zudem zahlreiche Baulücken, die über eine bessere verkehrliche Erschließung verfügen und städtebaulich unbedenklich sind [...]“. Daher sollte von einer weiteren Entwicklung der Fläche Abstand genommen und eine Alternativprüfung durchgeführt werden.¹³³

Laut Planungsverband sind innerhalb des Bebauungsplans „Malzen Berg“ einschließlich der in Richtung S 282 dargestellten Wohnbauflächen noch ausreichend Baulücken und Reserven vorhanden, die gegenüber der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich bevorzugt werden sollten.¹³⁴

Jedoch stehen hier Festsetzungen für „öffentliche Grünflächen“ sowie „von Bebauung freizuhaltenen Flächen“ entgegen. Ein zusätzliches Privateigentum schafft keinen unmittelbaren Flächenzugriff, weshalb diese potentiellen Wohnbaureserven weder aus planungsrechtlicher noch aus grundstücksrechtlicher Sicht in Betracht kommen.

¹³³ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 27. April 2022.

¹³⁴ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 18. Mai 2022.

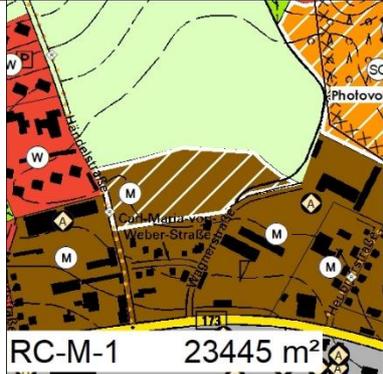
Durch Anfragen von Unternehmen gibt es nach Angaben der Kommune¹³⁵ Bedarf an mehrgeschossigen Mietwohnungsbau in Heinsdorfergrund. Bei der Entwicklungsfläche handelt es sich nicht um eine fingerförmige Erweiterung. Die Gemeinde hält an der Entwicklung fest. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarbebauung und der bereits vorhandenen Erschließung ist im Gebiet der Darstellungsbereich von Bauflächen im weiteren Verfahren nochmals zu überprüfen.

¹³⁵ Scopingtermin am 08.September 2022

4.5 PLANUNG VON GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN

Gemischte Bauflächen dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben und der Wohnnutzung. Dabei stehen Wohn- und Gewerbenutzung gleichwertig nebeneinander, ohne dass eine Nutzungsart ein deutliches Übergewicht hat.

4.5.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-M-1 „MISCHBAUFLÄCHEN ÖSTLICH HÄNDELSTRASSE“

Planausschnitt	Lufbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RC-M-1 23445 m²</p>		
Lage:	Östlich der Händelstraße und nördlich der Carl-Maria-von-Weber-Straße	
Fläche:	23.445 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	10	

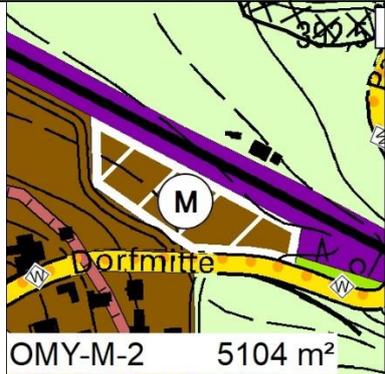
Die Potentialfläche östlich der Händelstraße befindet sich im nördlichen Teil der Gemarkung Reichenbach. Mit der Ausweisung auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche soll die Möglichkeit gegeben werden, die Bebauung der Carl-Maria-von-Weber-Straße zu spiegeln und somit eine Abrundung des Siedlungsbereiches zu erlangen.

Die Umgebung ist bereits durch Gewerbe wie auch vor allem westlich an der Händelstraße durch Wohnbebauung geprägt.

Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände gab.

4.5.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHE OMY-M-2 „MISCHBAUFLÄCHEN NÖRDLICH DORFMITTE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>OMY-M-2 5104 m²</p>		
Lage:	Nördlich der Straße Dorfmitte und südlich der Bahntrasse	
Fläche:	5.104 m²	
Gemarkung:	Oberrylau	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	3	

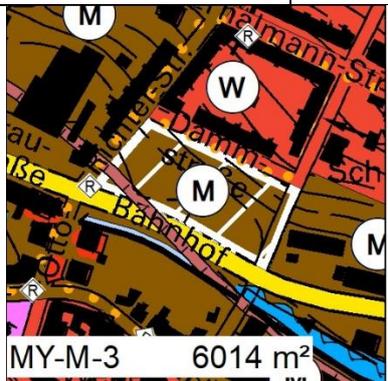
Die Planungsfläche befindet sich, südlich von als Bahnstrecke genutzten Flächen, im nordöstlichen Bereich der Gemarkung Oberrylau.

Aufgrund der Lage entlang der Bahnstrecke und damit verbundenen Lärmimmissionen ist davon auszugehen, dass Wohneinheiten im südlichen Bereich der Fläche oder als Betriebswohnung errichtet werden.

Weder im Regionalplan Südwestsachsen noch im Regionalplanentwurf Region Chemnitz finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände gab.

4.5.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHE MY-M-3 „MISCHBAUFLÄCHEN ÖSTLICH OTTO-RICHTER-STRASSE“

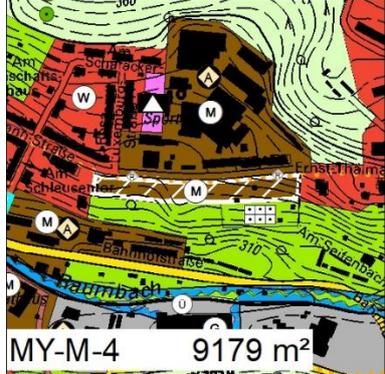
Planausschnitt	Lufbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>MY-M-3 6014 m²</p>		
Lage:	Nördlich Braustraße (S299) und östlich Otto-Richter-Straße	
Fläche:	6.014 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	3	

Bei der Fläche MY-M-3 handelt es sich um eine Potentialfläche, für Nachverdichtung im innstädtischen Bereich. Die Bebauung fügt sich als geplante gemischte Baufläche in die Umgebung ein. Somit findet eine abschließende städtebauliche Entwicklung im Sinne einer maßvollen Ergänzung des Siedlungskörpers und eines Lückenschlusses bzw. der Innenentwicklung zwischen vorhandenen Baustrukturen statt. Westlich der Ergänzungsfläche ist eine Aldi-Filiale, was sich positiv auf die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für Wohnbebauung auswirkt. Aufgrund des vorhandenen Bestandes und innerhalb der Nutzungsmischung der gemischten Baufläche wird davon ausgegangen, dass für etwa 3 zusätzliche Wohneinheiten in Einfamilienhäusern bestehen.

Im Regionalplan Südwestsachsen sowie im Regionalplanentwurf Region Chemnitz befindet sich im westlichen Bereich der Potentialfläche ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser (Risikobereich).

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände gab.

4.5.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHE MY-M-4 „MISCHBAUFLÄCHEN SÜDLICH ERNST-THÄLMANN-STRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Südlich der Ernst-Thälmann-Straße	
Fläche:	9.179 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	5	

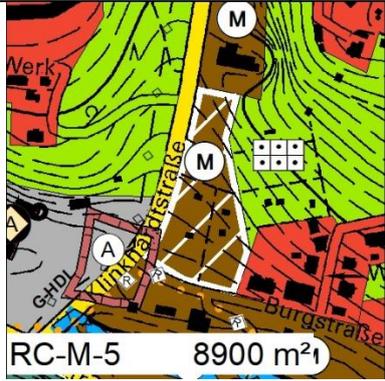
Es erfolgt eine Spiegelung der gegenüberliegenden Bebauung im Sinne der Innenentwicklung zwischen vorhandenen Mischbaustrukturen nördlich der Potentialfläche, sowie westlich und östlich der Fläche. Weder im Regionalplanentwurf Region Chemnitz noch Regionalplan Südwestsachsen finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich.

Die Entwicklungsfläche ist trinkwasserseitig erschlossen. Für die gewerbliche Nutzung ist eine Prüfung des Wasserbedarfs erforderlich.¹³⁶

Die Entwicklung der Fläche wird beibehalten, da es ansonsten keine Einwände gab.

¹³⁶ Stellungnahme Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.5.5 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-M-5 „MISCHBAUFLÄCHEN KLINKHARDTSTRASSE“

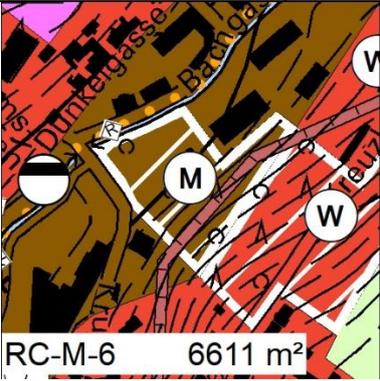
Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Westlich Klinkhardtstraße, teilweise bereits bebaute Grundstücke (Gärten)	
Fläche:	8.900 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	5	

Die Potentialfläche befindet sich in der Gemarkung Reichenbach, westlich entlang der Klinkhardtstraße. Nördlich der Fläche befindet sich ein Autohandel, südlich wird die Fläche durch die Burgstraße begrenzt. Zwischen dem Autohaus und der Burgstraße befinden sich Kleingärten. Für die Entwicklung des Gebietes liegen konkrete Anfragen vor, im Rahmen eines zweistufigen Bauleitplanverfahrens soll die Fläche als Ganzes städtebaulich geordnet werden. Weder im Regionalplanentwurf Region Chemnitz noch Regionalplan Südwestsachsen finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich.

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung ist die Zuordnung zu Versorgungszonen und eine Erschließung im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.¹³⁷

¹³⁷ Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland vom 27. April 2022.

4.5.6 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-M-6 „MISCHBAUFLÄCHEN BACHGASSE“

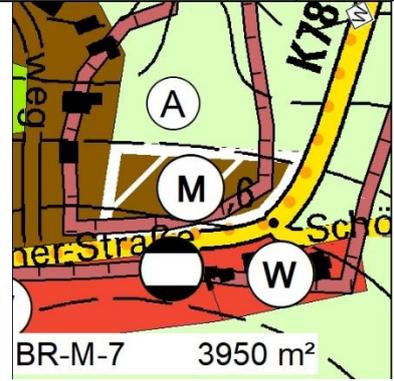
Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RC-M-6 6611 m²</p>		
Lage:	Südlich Bachgasse und östlich der Kreuzleite	
Fläche:	6.611 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	4	

Es erfolgt eine Ausweisung von Mischbauflächen als abschließende Bebauung im süd-östlichen Teil von Reichenbach. Die Bachgasse und der Krummer Weg sind bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite bebaut, so kann die Erschließung flächensparend erfolgen, da keine neuen Verkehrswege notwendig sind. Weder im Regionalplangentwurf Region Chemnitz noch Regionalplan Südwestsachsen finden sich regionalplanerische Darstellungen für diesen Bereich. Damit steht die Planung im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Die Entwicklung der Fläche steht im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche RC-W-8. Eine Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist grundsätzlich möglich, die Erschließungsleistungen sind im nachgeordneten Verfahren durch den Vorhabenträger erforderlich.¹³⁸

¹³⁸ Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland vom 27. April 2022.

4.5.7 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN BR-M-7 „MISCHBAUFLÄCHEN DR.-ECKENER-STRASSE“

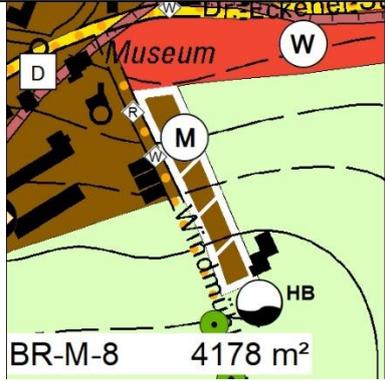
Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Dr.-Eckener-Straße Kreuzung K 7817/Schönbacher Str.	
Fläche:	3.950 m ²	
Gemarkung:	Brunn	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	2	

Es erfolgt eine Spiegelung der bereits vorhandenen Bebauung durch Mischbauflächen entlang der Dr.-Eckener-Straße im Ortsteil Brunn. Weder im Regionalplangentwurf Region Chemnitz noch im Regionalplan Südwestsachsen, stehen der Ergänzung von Mischbauflächen regionalplanerische Ausweisungen an dieser Stelle entgegen. Da sich westlich der Potentialfläche bereits ein wohnbaulich und gewerblich genutzter Bereich befindet, fügt sich die Fläche mit der Ausweisung als gemischte Baufläche in die Umgebung ein. R-M8.

Eine Trinkwasserversorgung dieser Fläche aus dem öffentlichen Netz ist grundsätzlich möglich, die Erschließungsleistungen sind im nachgeordneten Verfahren durch den Vorhabenträger erforderlich.¹³⁹

¹³⁹ Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland vom 27. April 2022.

4.5.8 ENTWICKLUNGSFLÄCHE BR-M-8 „MISCHBAUFLÄCHEN AM WINDMÜHLENWEG“

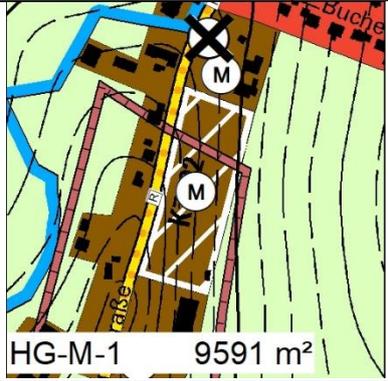
Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Windmühlenweg, südlich Dr.-Eckener-Straße	
Fläche:	4.178 m ²	
Gemarkung:	Brunn	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	4	

Mit der Einbeziehung vorhandener Bebauung erfolgt ein Lückenschluss und somit eine abschließende städtebauliche Entwicklung am Siedlungsrand unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung. Die ausgewiesene Mischbaufläche schließt an die rechtskräftige Ergänzungssatzung Windmühlenweg / Dr.-Eckener-Straße, OT Brunn an. Mit der Ausweisung soll ein Lückenschluss zwischen der Fläche der Satzung sowie dem vorhandenen Betrieb erfolgen. Im Regionalplangentwurf Region Chemnitz wird die Fläche teilweise als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf der Fläche bestehen zwei Trinkwasserhauptleitungen auf privatem Grund. Eine frühzeitige Abstimmung ist hinsichtlich der Bestandssicherung erforderlich aufgrund der Parzellierung mit Leitungstreifen im öffentlichen Bereich. Alternativ kann im Rahmen der Erschließung von 4 WE eine Baufeldfreimachung erfolgen.¹⁴⁰

¹⁴⁰ Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland vom 27. April 2022.

4.5.9 ENTWICKLUNGSFLÄCHE HG-M-1 „MISCHBAUFLÄCHE AN DER HAUPTSTRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Hauptstraße nördlich Voigtsgrüner Straße	
Fläche:	9.591 m ²	
Gemarkung:	Hauptmannsgrün	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	5	

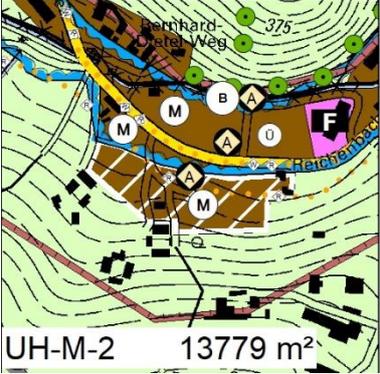
Bei dieser geplanten Erweiterung wird an bereits vorhandene Strukturen angeknüpft. Es wird eine bereits vorhandene Straße zur Erschließung genutzt, um eine Baulücke zu schließen. Auch die Tiefe der Entwicklungsfläche orientiert sich an den benachbarten Gebieten. In beiden relevanten Regionalplänen gibt es keine raumordnerischen Ausweisungen östlich der Hauptstraße.

Hierfür ist im nachgeordneten Verfahren hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Einleitung von Schmutz- und Regenwasser in das Trennsystem der K 7802 eine frühzeitige Überprüfung erforderlich. Da in diesem Bereich keine Trinkwasseranlage vorhanden ist, erweist sich die Erschließung mit einem hohen Aufwand. Im Geltungsbereich ist eine private Anschlussleistung des Trinkwassers vorhanden.¹⁴¹

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Einwände gab.

¹⁴¹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.5.10 ENTWICKLUNGSFLÄCHE UH-M-2 „MISCHBAUFLÄCHEN AN DER REICHENBACHER STRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>UH-M-2 13779 m²</p>		
Lage:	Im westlichen Teil Heinsdorfergrunds	
Fläche:	13.779 m ²	
Gemarkung:	Unterheinsdorf	
Planziel:	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	
WE:	7	

Bei dieser geplanten Erweiterung wird an bereits vorhandene Strukturen angeknüpft. Auch die Tiefe der Entwicklungsfläche orientiert sich an den benachbarten Gebieten. In beiden relevanten Regionalplänen gibt es keine raumordnerischen Flächenausweisungen.

Hierfür ist im nachgeordneten Verfahren hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Einleitung von Schmutz- und Regenwasser in das Trennsystem der S 282/Reichenbacher Straße eine frühzeitige Überprüfung erforderlich. Eine Erschließung ist hier über das vorhandene Trinkwassernetz möglich.

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Einwände gab.

4.6 PLANUNG VON GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN

Gewerbliche Bauflächen dienen laut § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Laut § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO werden sie mit GE kenntlich gemacht.

4.6.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN OR-G-1 „GEWERBEFLÄCHEN ÖSTLICH ALTE ZIEGELEI“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Südlich der Zwickauer Straße, am östlichen Ortsrand Reichenbach	
Fläche:	12.745 m ²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Die Fläche befindet sich an der östlichen Gemeindegrenze Reichenbachs in der Gemarkung Oberreichenbach. Aufgrund der Lage soll die Fläche der Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbes, insbesondere im Bebauungsplan Alte Ziegelei dienen.

Derzeitig befindet sich auf der Fläche die Brache einer ehemaligen Verchromerei sowie zwei wohnbaulich genutzte Gebäude. Im Bereich der Potentialfläche sind im Hinblick auf die Brachfläche eines Galvanikbetriebes Altablagerungen möglich.

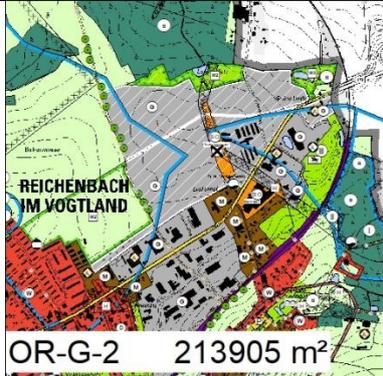
Die Fläche befindet sich teilweise, im südwestlichen Bereich, in der Zone III eines Wasserschutzgebiets.

Es handelt sich um eine abschließende städtebauliche Entwicklung am Ortsrand Reichenbachs.

Für den Standort ist für eine Umnutzung als Gewerbebestandort hinsichtlich der Versorgungssicherheit für Trinkwasser im nachgeordneten Verfahren eine Überprüfung erforderlich. Die Bestandsleitung lässt nur eine geringe Bedarfssteigerung zu. Der Geltungsbereich liegt überwiegend im Trinkwasserschutzgebiet der WGA Oberreichenbach.¹⁴²

¹⁴² Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.6.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN OR-G-2 „GEWERBEFLÄCHEN ERWEITERUNG OBERREICHENBACH“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>REICHENBACH IM VOGTLAND</p> <p>OR-G-2 213905 m²</p>		
Lage:	Nördlich der Zwickauer Straße, westlich Schönbacher Weg	
Fläche:	213.905 m ²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Die Potentialfläche ist im nordöstlichen Teil von Reichenbach, an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neumark in der Gemarkung Oberreichenbach verortet.

Der örtliche Bedarf ergibt sich aus den Erweiterungsabsichten ansässiger Betriebe, welche im Gewerbegebiet Ost - B173 ansässig sind. Mit der Ausweisung der Fläche soll zukünftig die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Freiflächenphotovoltaikanlage zum Sachsenwald überbaut und vollständig gewerblich genutzt werden. Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich dabei zentral in der Potentialfläche und erstreckt sich weiter nördlich außerhalb des Geltungsbereiches von OR-G-2.

Die Fläche befindet sich teilweise im westlichen Bereich in der Zone III eines Wasserschutzgebiets. Im Bereich der Potentialfläche sind zudem Altablagerungen möglich.

Derzeitig ist westlich an das Plangebiet angrenzend nach Regionalplan Südwestsachsen ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz westlich angrenzend ein Vorranggebiet Landwirtschaft verortet. Die Fläche OR-G-2 liegt jedoch vollständig außerhalb dieses Bereiches.¹⁴³

Aus der Stellungnahme des Planungsverbandes Chemnitz ergeht folgender Hinweis: Eine Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche ist demnach vor allem Richtung Westen nicht möglich. Des Weiteren besteht eine weitestgehende Überlagerung der westlich gewerblichen Entwicklungsfäche OR-G-2 mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft.¹⁴⁴

Aus Sicht des Landratsamts Vogtland gilt folgender Hinweis: „In der Schutzzone 111 der Wassergewinnungsanlagen gelten die Schutzbestimmungen der TGL 43850 fort. Eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwasserressourcen durch Neubebauung und

¹⁴³ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz, 18. Mai 2022.

¹⁴⁴ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz, 18. Mai 2022.

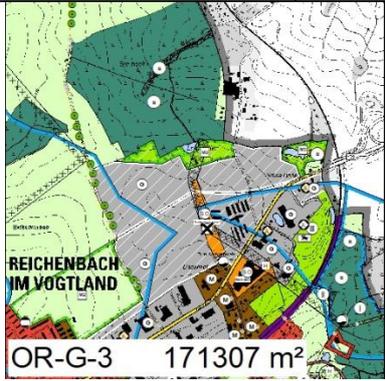
*Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu vermeiden.*¹⁴⁵ Demnach bedarf es im Rahmen der Erschließung im nachgeordneten Verfahren weitere Abstimmungen.¹⁴⁶

Infolgedessen, dass es für die Planung der Fläche OR-G-2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Einwände gab, wird an einer weiterführenden Entwicklung festgehalten, während die Fläche R-GR1 als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen wird (**Abschnitt 4.3**).

¹⁴⁵ Stellungnahme Landratsamt Vogtland am 12. Mai 2022.

¹⁴⁶ Stellungnahme Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.6.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN OR-G-3 „GEWERBEFLÄCHEN SÜDLICH LEHMPFÜTZ“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Ortsteil Reichenbach, östlich Windmühlenweg	
Fläche:	171.307 m ²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Die Potentialfläche ist im nordöstlichen Teil von Reichenbach, wie auch die Fläche OR-G-2, an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neumark in der Gemarkung Oberreichenbach verortet.

Mit der Ausweisung der Fläche soll zukünftig die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Freiflächenphotovoltaikanlage zum Sachsenwald überbaut und vollständig gewerblich genutzt werden. Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich dabei zentral in der Potentialfläche und erstreckt sich zentral im südlichen Teil des Geltungsbereiches von OR-G-3.

Im nördlichen Bereich der Planungsfläche OR-G-3 ist im rechtswirksamen Regionalplan Südwestsachsen derzeit ein Regionaler Grünzug dargestellt, dieser entfällt jedoch im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz. Dieser Grünzug überlagert sich mit einem Vorranggebiet Wald in der Karte 1 des Regionalplans Südwestsachsen sowie Karte 1.2 des Entwurfs des Regionalplans Region Chemnitz. Der Planungsverband Region Chemnitz gibt daher folgenden vorsorglichen Hinweis, „dass eine zukünftige Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche nach Norden bzw. Nordwesten aufgrund der regionalplanerischen Festlegung nicht möglich ist.“¹⁴⁷ Daher wird diese Fläche OR-G-3 entsprechend reduziert.

Die Fläche befindet sich teilweise im westlichen Bereich in der Zone III eines Wasserschutzgebiets. Zudem befindet sich nördlich der Potentialfläche die Biotopfläche „Am Lehmpfütz“.

Am südlichen Rand der Potenzialfläche bzw. ab etwa der Mitte der Fläche verläuft ein möglicher Trassenverlauf der B94. Bei einer möglichen Bebauung müsste der Trassenkorridor berücksichtigt werden. Aufgrund der Lage östlich sowie westlich des

¹⁴⁷ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz, 18. Mai 2022.

möglichen Verlaufes der B94 ist jedoch auch eine sehr gute Anbindung für potentielle Nutzer des Gewerbegebietes gegeben.

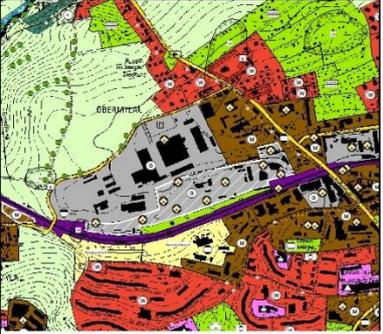
Aus der Stellungnahme des Landratsamts Vogtlandkreis geht hervor, dass in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen die Schutzbestimmungen der TFL 43850 fortbestehen. Eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwasserressourcen durch Neubebauung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist daher zu vermeiden.¹⁴⁸

Zusammen mit der Entwicklungsfläche OR-G-2 besteht eine Flächengröße von 38 Hektar, weshalb eine frühzeitige Abstimmung zur Art der gewerblichen Nutzung im nachgeordneten Verfahren erforderlich ist.¹⁴⁹

¹⁴⁸ Stellungnahme Landratsamt Vogtland, 12. Mai 2022.

¹⁴⁹ Stellungnahme Zweckwasserverband Wasser und Abwasser Vogtland, 27. April 2022.

4.6.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN RC/OMY- G-4 „GEWERBEFLÄCHEN EHEMALIGE BBW“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RC/OMY-G-4 80358 m²</p>		
Lage:	Nördlich Bahnstrecke und Hauptbahnhof Reichenbach, westlich Greizer Straße	
Fläche:	80.358 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach, Obermylau	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Die Fläche westlich der Greizer Straße, über welche Zugang zum Areal besteht, ist zurzeit als Brache des ehemaligen Bahnbetriebswerkes (BBW) leerstehend. Auf dem Gelände hat im Jahr 2019 eine Veranstaltung der IBUG (Industriebrachflächenumgestaltung) stattgefunden.

Aufgrund der vorherigen Nutzung, der Nähe zur Bahnstrecke für den Umschlag von Ware sowie der gewerblich geprägten Umgebung wird durch Reichenbach eine gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Weder im Regionalplanentwurf Region Chemnitz noch im Regionalplan Südwestsachsen, stehen an dieser Stelle der gewerblichen Nutzung regionalplanerische Ausweisungen entgegen.

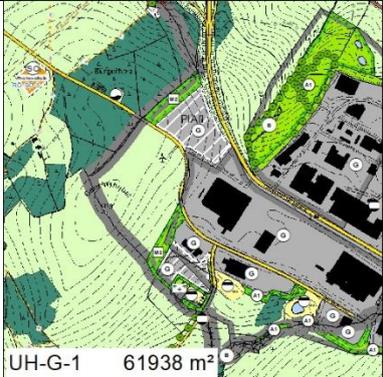
Südlich der Potentialfläche soll der Gehölzbestand erhalten bleiben und als Abstandsfäche zur Bahnstrecke, welche weiterhin befahren wird, dienen.

Die Potentialfläche befindet sich auf zwei Gemarkungen, zum einen im östlichen Bereich in der Gemarkung Reichenbach und zum anderen im westlichen Teil in der Gemarkung Obermylau.

Die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH regt an, das hier südlich der Bahnlinie angrenzende Flurstück 2174/24, Gemarkung Reichenbach „in seiner Gesamtheit als Fläche für künftige Versorgungsanlagen auszuweisen.“ Sie ist bereits Betreiber am Standort Obermylauer Weg 40 von Versorgungs- und Energieerzeugungsanlagen und beabsichtigt im nachgeordneten Verfahren eine grundstückseigene Erweiterung in Form von Photovoltaikanlagen.¹⁵⁰

¹⁵⁰ Stellungnahme Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH am 27. April 2022.

4.6.5 ENTWICKLUNGSFLÄCHE UH-G-1 „ERWEITERUNG GEWERBEFLÄCHEN PIA II“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Angrenzend zu Reichenbach/OT Rotschau bzw. OT Schneidenbach und Gemeinde Lengendorf, sowie zur Autobahnanschlussstelle A 72	
Fläche:	61.938 m ²	
Gemarkung:	Unterheinsdorf	
Planziel:	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO	
WE:	-	

Der Planungszweckverband „Industrie- und Gewerbegebiet Autobahnanschlussstelle Reichenbach/Vogtland“, kurz PIA, beabsichtigt eine Erweiterung seiner Gewerbeflächen in der Gemeinde Heinsdorfergrund, Gemarkung Unterheinsdorf. Dies resultiert aus Anfragen von Gewerbetreibenden. Sowohl die Stadt Reichenbach als auch die Gemeinde Heinsdorfergrund möchten damit eine positive Gewerbeentwicklung fördern und dem Fachkräftemangel in der VWG entgegenwirken.

Im Regionalplan Südwestsachsen 2008 werden diese Flächen noch als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (Stand 05/2021) sind das Vorranggebiet Landwirtschaft sowie ein regionaler Grünzug nur angrenzend zum Plangebiet.

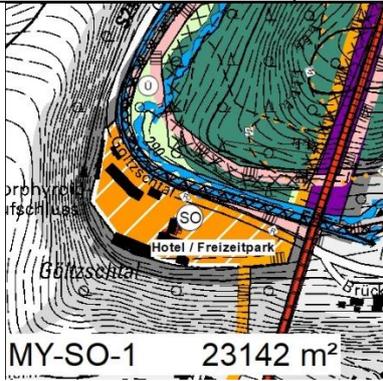
4.7 PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN, DIE DER ERHOLUNG DIENEN

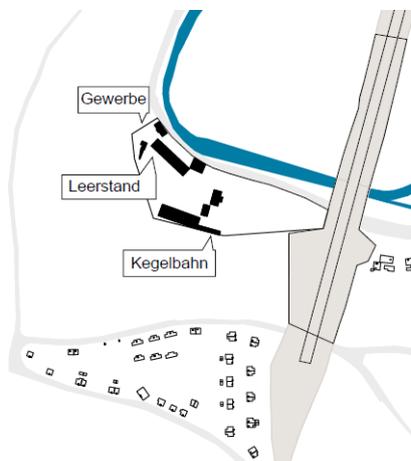
Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, sowie Campingplatzgebiete darzustellen.

Da Reichenbach am 06. Juli 2020 beschlossen hat, sich gemeinsam mit der Gemeinde Netzschkau mit der Göltzschtalbrücke als UNESCO-Weltkulturerbe zu bewerben, wurde für den Bereich in Nutzungskonzept erstellt.

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklungskonzeption berücksichtigt und als Entwicklungsfläche ausgewiesen. Auch im Falle, dass die Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe (siehe **Abschnitt 3.3.4**) scheitert, ist eine Entwicklung im Umfeld der Göltzschtalbrücke als größte Ziegelsteinbrücke der Welt und Wahrzeichen des Vogtlandes wünschenswert.

4.7.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MY-SO-1 „SONDERGEBIET HOTEL GÖLTZSCHTALBRÜCKE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>MY-SO-1 23142 m²</p>		
Lage:	Am westlichen Rand der Gemarkung Mylau, an der Göltzschtalbrücke, ehemalige Betriebsberufsschule (BBS).	
Fläche:	23.142 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	



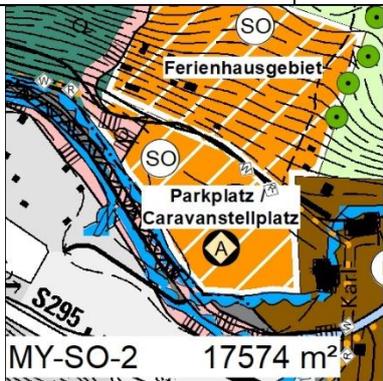
Das Gelände der ehemaligen BBS ist durch diese bereits baulich vorgeprägt. Die derzeitige Nutzung wird in der folgenden Darstellung (**Abbildung 34**), einem Auszug aus der Machbarkeitsstudie Göltzschtalbrücke, welches im Rahmen der UNESCO-Weltkulturerbe Bewerbung erstellt wurde (siehe **Abschnitt 3.3.4**), gezeigt.

Abbildung 34 Bestandsaufnahme MY-SO-1.

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung ist in diesem Bereich angedacht ein Hotel bzw. Freizeitpark mit Blick auf die Göltzschtalbrücke zu errichten. Aufgrund der Lage ist das Plangebiet im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen derzeit angrenzend nördlich und westlich von einem Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild sowie einem Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) umgeben. Im Rahmen einer Planung müsste so der Steckbrief Nr. 25 des Kulturlandschaftsprojektes Mittelsachsen berücksichtigt werden (**Anlage 1**).

Der Standort ist bereits durch Versiegelung baulich vorgeprägt und wird teilweise genutzt. Da es keine Überschneidungen mit vorhandenen Restriktionen gibt, kann die Entwicklung der Fläche fortgesetzt werden.

4.7.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MY-SO-2 „SONDERGEBIET PARKPLATZ/CARAVANSTELLPLATZ GÖLTZSCHTALBRÜCKE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Östlich der Göltzschtalbrücke im Ortsteil Mylau, nördlich des derzeitigen Parkplatzes an der Göltzschtalbrücke und westlich Karl-Marx-Ring.	
Fläche:	17.574 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

Auf dem Gelände der Potentialfläche MY-SO-2 soll im Rahmen der touristischen Entwicklung im Bereich der Göltzschtalbrücke ein Parkplatz bzw. Caravanstellplatz entstehen, welcher über die Straße Karl-Marx-Ring erfolgen soll. Derzeitig handelt es sich um eine mit Sukzession sowie teilweise mit Bäumen bewachsene Brachfläche. Im Bereich der Göltzschtalbrücke befindet sich der Standort aktuell in der Planungsphase für den Bereich Tourismus und Freizeit.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches jedoch nach Angaben der unteren Wasserbehörde durch die Planung nicht tangiert wird. Laut Landesdirektion Sachsen wird im derzeitig rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen (G 2.2.2.2) im Bereich der Potentialfläche ein Vorbehaltsgebiet Hochwasser ausgewiesen (Risikogebiet). Des Weiteren liegt die Entwicklungsfläche gemäß Ziel 2.2.2.2 im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz im Vorranggebiet Hochwasser (Risikobereich).¹⁵¹

Der Planungsverband Region Chemnitz führt hierzu aus: „In den Vorranggebieten Hochwasser (Risikobereich) ist entsprechend Z 2.2.2.2 des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz auf eine Neuweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen. Dieser wäre in Abstimmung mit dem Landratsamt nachzuweisen und zu begründen.“ Des Weiteren ist hinsichtlich des Ziels 2.2.2.3 des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz der Erhalt bzw. die Schaffung von Retentionsräumen innerhalb der Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsgebiet) zu sichern. Die Entwicklungsfläche befindet sich ebenso im Vorranggebiet

¹⁵¹ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 27. April 2022.

Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“, weshalb der Steckbrief Nr. 25 der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart zu berücksichtigen ist.
152

Eine Weiterentwicklung von betroffenen Waldflächen ist nach Angaben der Forstbehörde in den kommenden Jahren möglich, da hier die Waldeigenschaften im Sinne des § 2 SächsWaldG zutreffend sind. Demnach ist dann „eine Nutzungsänderung [...] nur über ein Waldumwandlungsverfahren nach §§ 8 und 9 SächsWaldG mit entsprechenden Ersatzmaßnahmen“ erforderlich.¹⁵³

Die Größe der Sonderbaufläche wird unter Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete und der durchgeführten Baumaßnahmen entlang der Göltzsch insbesondere bei den Übergängen zu den Schutzgebieten angepasst, sodass diese von der weiteren Planung ausgeschlossen werden. Ebenso werden die Pufferzonen zum Weltkulturerbe berücksichtigt. Eine weiterführende Motivation für die Entwicklung dieser Fläche siehe auch **Abschnitt 3.3.4** und **Abbildung 35**.

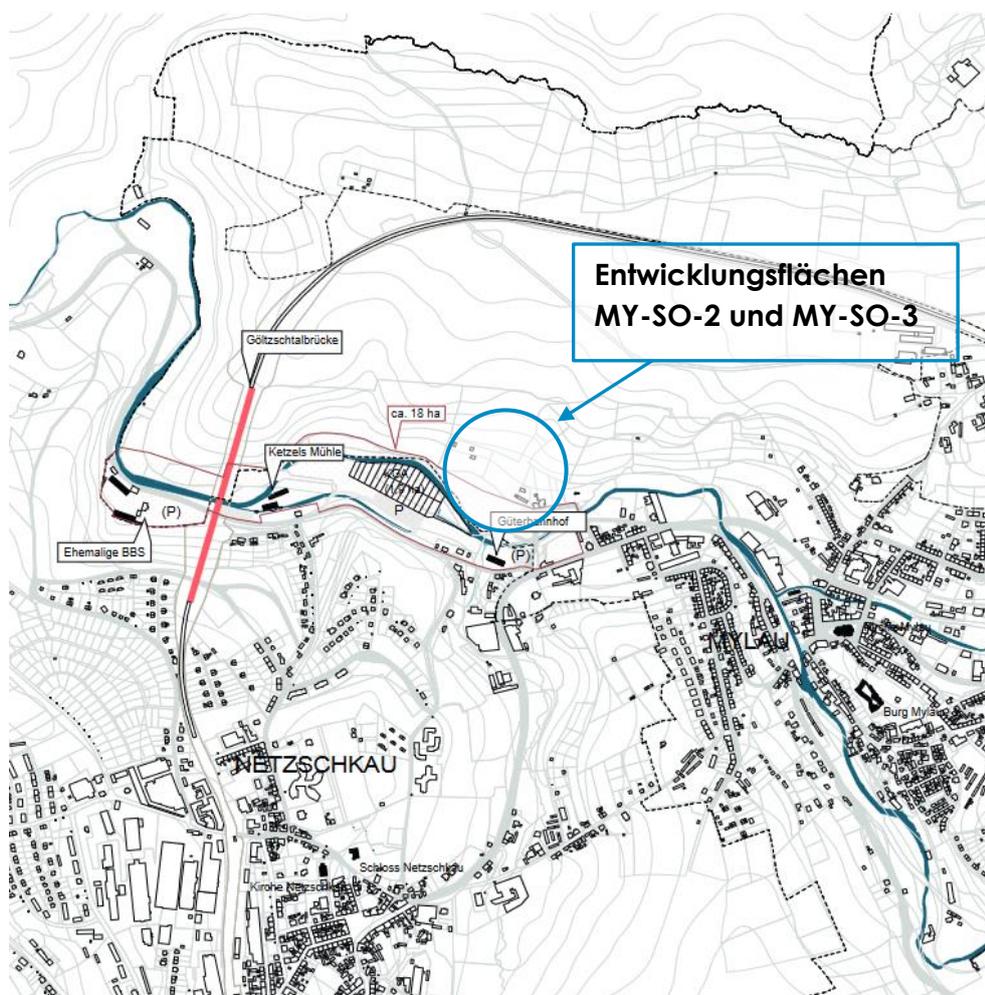
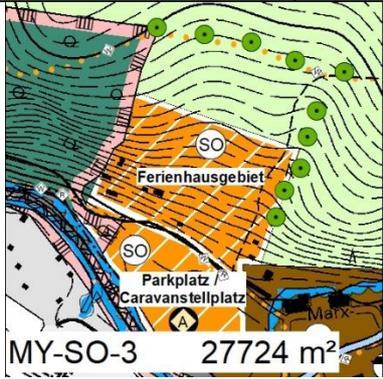


Abbildung 35 Entwicklungsflächen MY-SO-2 und MY-SO-3 im Zusammenhang der UNESCO-Bewerbung (Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Rudolph Langner - Station C23 Architekten und Landschaftsarchitekten, 2021, Studie zur touristischen Erschließung und Aufwertung des Umfeldes der Göltzschthalbrücke, Leipzig, S. 7).

¹⁵² Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 18. Mai 2022.

¹⁵³ Stellungnahme Landratsamt Vogtland am 12. Mai 2022.

4.7.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN MY-SO-3 „SONDERGEBIET FERIEHAUS“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Ortsteil Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke	
Fläche:	27.724 m ²	
Gemarkung:	Mylau	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

Im Zuge der Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe (siehe **Abschnitt 3.3.4**) von Reichenbach soll die Fläche MY-SO-3 zukünftig als Ferienhausgebiet genutzt werden. Der derzeit rechtskräftige Regionalplan Südwestsachsen weist für die Potentialfläche ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) aus, weshalb die Planung den Restriktionen aus Z 1.3.2 des Regionalplans Südwestsachsen sowie Z 2.1.3.1 des Regionalplans Region Chemnitz gegenüberstehen.¹⁵⁴ Diese Festlegung basiert auf das westlich angrenzende FFH-Gebiet „Göltzschtal“ sowie des östlich gelegenen Flächennaturdenkmals (FND) „Weinleithe-Mylau“ einschließlich der als Bindeglied festgelegten Biotopstrukturen. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.¹⁵⁵

Der Planungsverband Region Chemnitz weist vorsorglich darauf hin, dass im Bereich der Göltzschtalbrücke der Standort „Tourismus/Freizeit“, Ortsteil Obermylau sowie das Sondergebiet „An der Göltzschtalbrücke“ sich aktuell in der Planungsphase befindet.¹⁵⁶ Im Bereich der Göltzschtalbrücke befindet sich der Standort für Tourismus und Freizeit aktuell in der Planungsphase, da es hier eine Nachfrage nach Tinyhouses gibt.

In Verbindung mit der Entwicklungsfläche MY-SO-2 wird die Größe der Sonderbaufläche unter Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie der durchgeführten Baumaßnahmen entlang der Göltzsch insbesondere bei den Übergängen zu den Schutzgebieten angepasst. Eine weiterführende Motivation für die Entwicklung dieser Fläche siehe auch **Abschnitt 3.3.4**.

¹⁵⁴ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 27. April 2022.

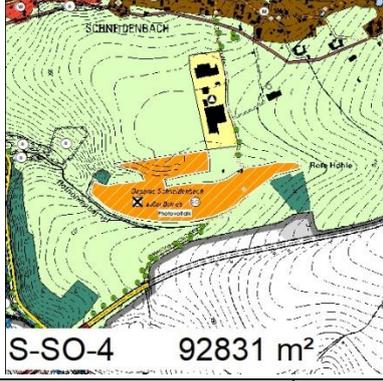
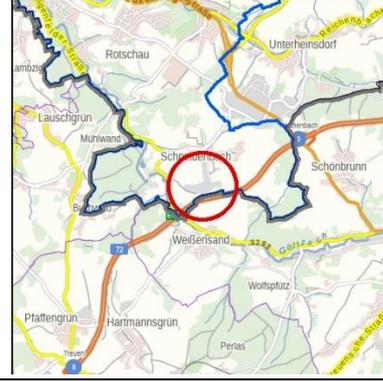
¹⁵⁵ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 18. Mai 2022.

¹⁵⁶ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz am 18. Mai 2022.

4.8 PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN

Als Sonderbauflächen zählen zusätzlich jene, die für Nebenanlagen, Anlagen solare Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Betracht gezogen werden. In Reichenbach besteht diesbezüglich der Bedarf zum Ausbau von Photovoltaik-Anlagen.

4.8.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN S-SO-4 „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNEIDENBACH“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>S-SO-4 92831 m²</p>		
Lage:	Südlich der Deponie Glitznier im OT Schneidenbach, nördlich der Gemeinde Lengsfeld (OT Weißensand)	
Fläche:	92.831 m ²	
Gemarkung:	Schneidenbach	
Planziel:	Sondergebiete nach § 14 BauNVO	
WE:	-	

Das Gelände der Entwicklungsfläche S-SO-4 liegt in der Gemarkung Schneidenbach und ist bereits baulich durch die ehemalige Deponie Glitznier vorgeprägt. Zukünftig ist die Planung einer Photovoltaikanlage durch die Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH vorgesehen.

Von einer tatsächlichen Gesamtfläche von 75.100 m² sollen zunächst 30.200 m² mit Freiflächenmodulen belegt werden, die eine Leistung von 3 Megawatt-Peak erreichen können.

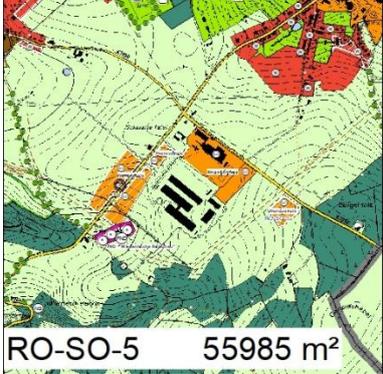
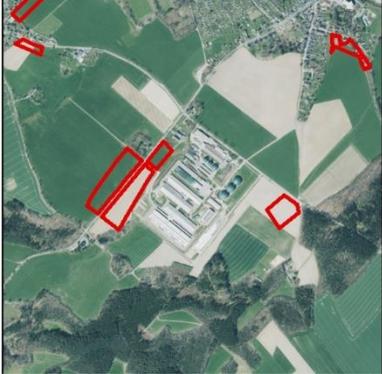
Mit der Errichtung der PV-Anlage steht die Wirtschaftlichkeit der Stadtwerke Reichenbach/Vogtland auch zukünftig im Vordergrund, d.h. es besteht eine Abhängigkeit von einem effizienten Mix aus Energieerzeugung und Fremdbeschaffung über den Termin- und Spotmarkt. Gleichzeitig erfolgt die Entkoppelung von den volatilen Entwicklungen der nicht beeinflussbaren Beschaffungsmärkte. Des Weiteren trägt die regionale Stromerzeugung zu den Nachhaltigkeitszielen über die Erneuerbaren Energien bei.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

Im Regionalplan Südwestsachsen befindet sich südlich angrenzend ein Vorranggebiet für Wald sowie ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsschutz und Landschaftserleben.

Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz befindet sich im südlichen Bereich des Plangebiets ein regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

4.8.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN RO-SO-5 „PHOTOVOLTAIKANLAGE AGRARGENOSSENSCHAFT“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RO-SO-5 55985 m²</p>		
Lage:	Südwestlich „Alte Lengenfelder Straße“ im OT Rotschau, angrenzend einer Biogasanlage sowie Milchviehanlage der Agrargenossenschaft e.G. Reichenbach	
Fläche:	43.187 m ² (mit Standort 1a, 1b und 2)	
Gemarkung:	Rotschau	
Planziel:	Sondergebiete nach § 14 BauNVO	
WE:	-	

Auf dem Gelände der Entwicklungsfläche RO-SO-5 in der Gemarkung Rotschau soll eine Photovoltaikanlage erweitert werden. Die Standorte sind angrenzend zur Biogasanlage und Milchviehanlage der Agrargenossenschaft e.G. Reichenbach, weshalb das Gebiet baulich vorgeprägt ist.

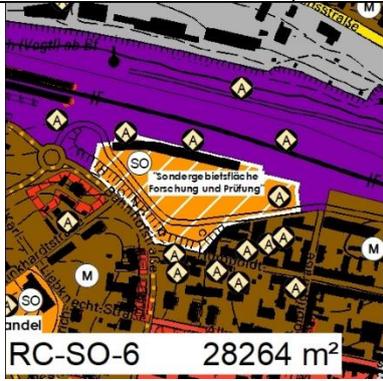
Es befinden sich bereits Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Stallgebäude. Mit der Erweiterung als Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen die Haltungsbedingungen der dort befindlichen Tiere verbessert werden. Gleichzeitig werden die Photovoltaikanlagen in das lokale Energienetz der Stadtwerke Reichenbach eingespeist und erhöhen eine autarke, resiliente Energieversorgung in der VWG. Die Photovoltaikanlage ist westlich (Standort 1 mit Teilflächen 1a und 1b auf T.v. Flurstück 111/39) und südöstlich (Standort 2 auf Flurstück 129) der Milchviehanlage.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

Im Regionalplan Südwestsachsen befindet sich südlich angrenzend zum Plangebiet ein Vorranggebiet Wald sowie östlich ein Vorbehaltsgebiet Landschaftsschutz und Landschaftserleben.

Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz befindet sich südlich angrenzend ein regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes.

4.8.3 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-SO-6 „SONDERGEBIET KÄLTEKOMPETENZZENTRUM“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>RC-SO-6 28264 m²</p>		
Lage:	Zentrum der Stadt Reichenbach, ehemalige Güterbahnhof	
Fläche:	28.264 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

Die Entwicklungsfläche RC-SO-6 befindet sich in der Gemarkung Reichenbach und ist als Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs baulich vorgeprägt.

Auf dieser Fläche soll das Bundeskompetenzzentrum für Kälte- und Klimatechnik entstehen. Das geplante Kompetenzzentrum hat mit der gewählten Ausrichtung und Konzeption einen nachhaltigen Einfluss auf die regionale und überregionale Entwicklung mit folgenden Zielen:

- Schaffung eines Vorzeigeobjektes mit nationaler und internationaler Strahlkraft,
- Bündelung der Fachkräfte (z. B. Kälteanlagenmonteur, Kältemeister, Student, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Promovend, Professor),
- Aufbau von interdisziplinären Beziehungen (Informatiker, Maschinenbauer, Elektrotechniker, Fernwärmespezialisten, Wirtschaftswissenschaftler),
- Verzahnung der unterschiedlichen Ausbildungen und der umfangreichen Infrastruktur vor Ort,
- Aufbau von Beziehungen in Deutschland und internationalen Beziehungen,
- Verbesserung der Attraktivität des Wohn- und Arbeitsortes,
- Folgebeschäftigung für kleine und mittelgroße Unternehmen in der Region (z. B. Handwerk, Dienstleistung),
- Ansiedlung von Unternehmen und stärkere Vernetzung in der Region.

Neben dem geplanten Ausbildungsstandort an der ehemaligen Textilfachschule (Klinkhardtstraße 30) soll auf dem Gelände des ehem. Güterbahnhofes der Gebäudekomplex für die Forschungsplattform Kälte- und Energietechnik (KETEC) errichtet werden. Als Außenstelle der Technischen Universität Chemnitz u.a. mit Laboren, Versuchsräumen und IT-Einrichtung dient sie der Erforschung von Klima- und Kältetechnologien, um für die aktuellen Herausforderungen der Energiewende neue Lösungen zu finden.

Weiterhin ist am Standort eine Prüfhalle geplant in der die energieeffizienten Anlagen für den Praxiseinsatz durch spezialisierte Prüfverbände z.B. TÜV geprüft werden.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

4.8.4 ENTWICKLUNGSFLÄCHE RC-SO-7 „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE CUNSDORFER STRASSE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p data-bbox="204 734 587 779">RC-SO-7 55074 m²</p>		
Lage:	Auf Gelände ehemaliger Deponie; Nähe Cunsdorfer Straße und Große bzw. Kleine Stadtparkteich	
Fläche:	55.074 m ²	
Gemarkung:	Reichenbach	
Planziel:	Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO	
WE:	-	

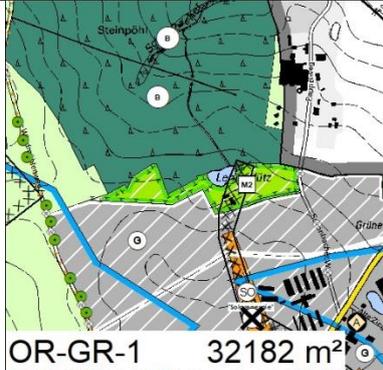
Die Entwicklungsfläche RC-SO-7 liegt in der Gemarkung Reichenbach. Auf dem Gelände einer ehemaligen Deponie beabsichtigt ein privater Vorhabenträger eine Photovoltaikanlage für mehrere, angrenzende Einfamilienhäuser zu errichten. Ziel ist damit eine autarke Energieversorgung.

Weder im rechtskräftigen Regionalplan Südwestsachsen noch im aktuellen Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz stehen Vorbehalte gegenüber der Planung entgegen.

4.9 PLANUNG VON GRÜNFLÄCHEN

Hinsichtlich der Planung von Grünflächen zählen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB insbesondere die öffentlich und privat gewidmeten Grünflächen, Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe.

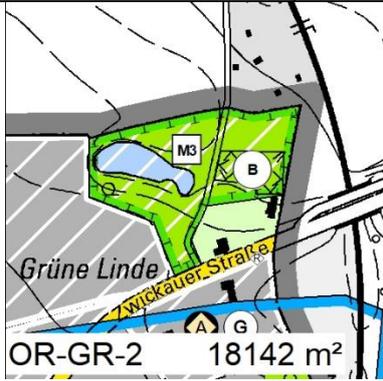
4.9.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHE OR-GR-1 „GRÜNFLÄCHEN LEHMPFÜTZ“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
 <p>OR-GR-1 32182 m²</p>		
Lage:	Nordöstlich in der Gemarkung Oberreichenbach, im Bereich Lehmpfütz, nördlich der Zwickauer Straße und der derzeit bestehenden Photovoltaikanlage.	
Fläche:	32.182 m ²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
WE:	-	

Die ausgewiesene Grünfläche soll als Ausgleichsfläche für eine mögliche Erweiterung des Gewerbestandortes nördlich der Zwickauer Straße dienen. An die Fläche grenzt im nördlichen Bereich Wald an, welcher nach SächsWaldG festgesetzt ist. Innerhalb der Grünfläche, welche aufgewertet werden soll [M2], befindet sich zudem ein Biotop, welches durch die Ausformung als Grünfläche geschützt und aufgewertet wird.

Die Entwicklung der Fläche kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine hinlänglichen Einwände gab.

4.9.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHE OR-GR-2 „GRÜNFLÄCHE GRÜNE LINDE“

Planausschnitt	Luftbild	Lage innerhalb der VWG
		
Lage:	Am westlichen Rand von Reichenbach, in der Gemarkung Oberreichenbach nördlich der Zwickauer Straße	
Fläche:	18.142 m ²	
Gemarkung:	Oberreichenbach	
Planziel:	Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
WE:	-	

Auf der Fläche befindet sich eine als Biotop B1 festgesetzte magere Frischwiese. Mit der Ausweisung als Grünfläche wird dieser Bereich großräumig geschützt.

Als mögliche Ausgleichsmaßnahme einer Bebauung soll der Bereich des Biotopes sowie das Gewässer [M3] aufgewertet werden.

Die weiterführende Entwicklung der Planung kann beibehalten werden, da es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände gab.

4.10 DARSTELLUNG SONDERGEBIETE IM BESTAND

In Reichenbach befinden sich mehrere Sondergebiete im Bestand, diese sind verschiedenen Nutzungen zugeordnet, welche nachfolgend einzeln dargestellt werden.

SONDERGEBIET SOLARENERGIE

Es handelt sich um den rechtskräftigen Vorhabens- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage zum Sachsenwald“, welcher am 11. Dezember 2015 bekannt gemacht wurde und rechtswirksam geworden ist.

Die Fläche befindet sich im Osten von Reichenbach nördlich des Areal der Alten Ziegelei.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll das Areal zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen und nach Rückbau der befristeten Nutzung gewerblich genutzt werden.

4.11 RESERVEN UND INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE

4.11.1 RESERVEN IN B-PLÄNEN UND SONSTIGEN SATZUNGEN

Flächenreserven für die bauliche Nutzung finden sich innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen und sonstigen Innenentwicklungspotentialen (Brachen, Baulücken etc.). Reichenbach verfügt über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). In diesem wurden potentielle Bauflächen zur Schaffung von Wohnraum in allen Ortsteilen erfasst. Die Gemeindeverwaltung hat diese Potentiale im Januar 2020 aktualisiert. Einige Flächen mit Lückenschlusscharakter finden sich zudem in den Ausweisungen von Entwicklungsflächen. Eine vollständige Liste von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen (VEP) sowie städtebaulichen Konzepten und Satzungen der VWG (Stand 01/2023) mit den potentiellen WE befinden sich in **Anlage 5**. Ein Aufhebungsbeschluss von stillgelegten Bebauungsplänen erfolgt im nachgeordneten Verfahren. Die Flächenpotentiale lassen sich insgesamt wie folgt zusammenfassen (**Tabelle 44**):

Name	Reichenbach im Vogtland		Heinsdorfergrund		VWG	
	Größe in ha	Anzahl WE	Größe in ha	Anzahl WE	Größe in ha	Anzahl WE
Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen	45,47	68	21,7	11	67,17	79
Entwicklungsflächen Wohnbauflächen	9,75	104	0,49	6	10,24	110
Entwicklungsflächen Mischbauflächen (anteilig Wohnbauflächen i.d.R. zu 50%)	3,42	36	1,17	12	4,59	48
Innenentwicklungspotential		25		0		25
Neubaubedarf bis 2037	58,64	233	23,36	29	82	262

Tabelle 44 Zusammenfassung Flächenpotentiale VWG

Insgesamt ergibt das Potential für den Wohnungsbau 262 WE, womit die Wohnbedarfprognose mit 236 WE (**Tabelle 19**) gedeckt wird. Hinsichtlich des Innenentwicklungspotentials ist von maximal 10 % von vorhandenen Brachflächen auszugehen, das entspricht 25 WE. Die Nachnutzung von Brachflächen ist insbesondere im gewerblichen Bereich zu erwarten.

5 FLÄCHENBILANZ

Für die VWG ergibt sich im Flächennutzungsplan folgende Flächenbilanz (**Tabelle 45**):

Nutzung	Reichenbach		Heinsdorfergrund	
	in ha	in %	in ha	in %
Wohnbauflächen	359,01	10,37	21,84	1,00
gemischte Bauflächen	252,11	7,28	82,57	3,78
gewerbliche Bauflächen	122,96	3,55	82,96	3,80
Sonderbauflächen	55,45	1,60	0	0,00
Flächen für Gemeinbedarf	16,01	0,46	1,82	0,08
(über-) örtliche Hauptverkehrsflächen	47,82	1,38	24,40	1,12
Bahnanlagen	31,96	0,92	0	0,00
Ver- und Entsorgungsanlagen	10,48	0,30	5,18	0,24
Grünflächen	62,60	1,81	20,86	0,95
Parkanlagen	25,38	0,73	0	0,00
Dauerkleingärten	77,61	2,24	9,49	0,43
Sportstätten	17,31	0,50	3,87	0,18
Spielplätze	4,07	0,12	0	0,00
Wasserflächen und Badeplätze	25,64	0,74	12,44	0,57
Friedhöfe	9,97	0,29	0,77	0,04
Flächen für die Landwirtschaft	1.756,31	50,74	1.400,79	64,10
Flächen für den Wald	587,03	16,96	515,52	23,59
Summe	3.452,59	100,00	2.185,32	100,00

Tabelle 45 Flächenbilanz Entwurf Flächennutzungsplan VWG (Quelle: Eigene Berechnung, 2022).

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans der VWG wird nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Die Umweltprüfung ist als Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Stadt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Es handelt sich dabei um ein selbstverständliches planerisches Vorgehen bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Diese Belange sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung.

Die VWG legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan und im Aufstellungsverfahren bei konkreten Bebauungsplänen. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist den Begründungen der jeweiligen Bauleitpläne in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

1.1. UNTERSUCHUNGSINHALTE UND –UMFANG

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter/Umweltmedien insbesondere während der Bau- und Betriebsphase:

- Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Luft, Klima (Klimawandel), Emissionen, Abfälle,
- Mensch und seine Gesundheit sowie die Risiken durch Katastrophen,
- Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter.

1.2. INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für die VWG liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist insbesondere erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Stadtgebiet zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz wurde mit der Bearbeitung beauftragt. Folgende wesentliche Aspekte wurden bei der Aufstellung des FNP gegenüber früheren Fassungen berücksichtigt:

- bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen in allen Ortsteilen,
- Darstellung derzeitiger Gartenanlagen als Wohnbaufläche, da aufgrund des rückläufigen Bedarfs zunehmender Leerstand von Gärten zu verzeichnen ist,
- Sicherung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf/Katastrophenschutz,
- Berücksichtigung rechtskräftiger bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne

Der Planungshorizont dieses FNP reicht bis circa zum Jahr 2037.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gebiet von Reichenbach (3.453 ha) sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund (2.185 ha). Das Gesamtareal beinhaltet eine Gesamtfläche von rund 5.368 ha. Die VWG liegt im Nordosten des Vogtlandkreises, an der Grenze zum Freistaat Thüringen und dem Landkreis Zwickau.

1.3. PRÜFGEGENSTAND

Prüfgegenstand sind ausschließlich Erweiterungs- und Planungsflächen, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ausgewiesen werden (**Tabelle 46**). Vertiefende Betrachtungen sind dann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Umweltprüfung durchzuführen.

Bei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen, da die Umweltbelange bereits in den jeweiligen Aufstellungsverfahren abschließend behandelt wurden. Entsprechend der Abschichtungsregelung (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB i.V.m. § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung) sollen Doppelprüfungen im Rahmen der Bauleitplanung vermieden werden, so dass die Konkretisierung der Aussagen z.B. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in die jeweiligen Bebauungsplanverfahren verlagert wird.

Gemeinde/ Stadt	Nummerie- rung	Flächenbezeichnung	Gemarkung	Art des Ge- bietes	Größe in m ²
Reichenbach	S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	Schneidenbach	Wohnbauflächen	6.423
	S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	Schneidenbach		4.443
	FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	Friesen		19.486
	MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	Mylau		1.812
	MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaskeweg“	Mylau		10.462
	RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	Rotschau		23.774
	RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	Rotschau		3.083
	RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	Reichenbach		12.195
	RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	Reichenbach		6.613
	RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	Reichenbach		3.286
	RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	Rotschau		5.983
Heinsdorfergrund	OH-W-1	„Wohnbauflächen Fabrikberg“	Oberheinsdorf		4.873
Reichenbach	RC-M-1	„Mischbauflächen östlich Händelstraße“	Reichenbach	Gemischte Bauflächen	23.445
	OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	Obermylau		5.104
	MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	Mylau		6.014
	MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	Mylau		9.179
	RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	Reichenbach		8.900
	RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“			6.611
	BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	Brunn		3.950
	BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“			4.178
Heinsdorfergrund	HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	Hauptmannsgrün		9.591
	UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	Unterheinsdorf		17.714
Reichenbach	OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“	Oberreichenbach	Gewerbliche Bauflächen	12.745
	OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“	Oberreichenbach		213.905
	OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmpfütz“	Oberreichenbach		171.307
	RC/OMY- G- 4	„Gewerbeflächen ehemalige BBW“	Reichenbach - Obermylau		80.358

Heinsdorfergrund	UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	Unterheinsdorf		61.938
Reichenbach	MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	Oberreichenbach	Sonderbauflächen	23.142
	MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	Oberreichenbach		17.574
	MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	Oberreichenbach		27.724
	S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“	Schneidenbach		92.831
	RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“	Rotschau		43.187
	RC-SO-6	„Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“	Reichenbach		28.264
	RC-SO-7	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“	Reichenbach		55.074

Tabelle 46 Flächenausweisungen und -potentiale (Quelle: Eigene Berechnung, 2022)

Für die weitere Realisierung der Planungen sind geeignete Planungsinstrumente entsprechend BauGB vorzusehen. Es sind Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, Bebauungspläne gemäß §§ 8 bis 10a BauGB oder Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 12 BauGB) möglich. Das Erfordernis einer Umweltprüfung ist im BauGB geregelt

1.4. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.4.1. UMWELTZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Nach Anlage 1 BauGB sind die „in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden“ im Umweltbericht darzustellen. Die Umweltziele wurden entsprechend der Themenfelder des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Immissionsschutz
- Bodenschutz und Altlasten
- Gewässerschutz
- Natur- und Landschaftsschutz

1.4.2. IMMISSIONSSCHUTZ

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Zweck des BImSchG ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Nach § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete usw.) so weit wie möglich vermieden werden. Entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind verschiedene schalltechnische Orientierungswerte für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Verkehrslärm für die Baugebiete innerhalb des Flächennutzungsplans maßgebend (**Tabelle 47**).

Baugebiet	tags	nachts 1)	nachts 2)
W (WA)	55 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
M	60	45	50
G	65	50	55
SO	45 - 65	35 - 65	35 - 65
1) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm 2) Verkehrslärm			

Tabelle 47 Schalltechnische Orientierungswerte (Quelle: Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1)

1.4.3. BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN

Gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten und das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG). Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der

Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. In § 1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Bezüglich der zu erwartenden Versiegelungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen. Diesbezüglich sollen im verbindlichen Bauleitplanverfahren die Maßgaben zur Eingriffsregelung in Form der Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) angewendet werden.

Folgende allgemeine **Ziele des Bodenschutzes** werden berücksichtigt:

- Auf Böden mit hoher bis sehr hoher Erosionsgefährdung sind Schutzmaßnahmen gegen Bodenabtrag durch Wasser bzw. Wind erforderlich. Bodennutzungen, die Bodenschutzfunktionen ausüben, sind Wald, Grünland, Raine, Hecken und Feldgehölze, Hochstaudenfluren und Röhrichte, nachhaltige Landwirtschaft und Immissionsschutzpflanzungen.
- Im Bereich von Altstandorten besteht grundsätzlich ein Verdacht auf Bodenkontaminationen, deren Untersuchung und Sanierung generell gewünscht ist.
- Der Bodenverbrauch, insbesondere durch Versiegelung, Überbauung, Überschüttung und Abgrabung ist zu minimieren.
- Bestehende Bodenschutzfunktionen sind durch Erhaltung der vorhandenen Nutzung zu sichern.

1.4.4. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Entsprechend dem § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

1.4.5. GEWÄSSERSCHUTZ

Gesetzliche Grundlagen für oberirdische Gewässer und das Grundwasser bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG). Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser, oberirdische Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Abwasserbeseitigung relevant. Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen. Für oberirdische Gewässer ist prinzipiell ein naturnaher Ausbaugrad anzustreben. Beiderseits der Gewässer sind Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung sowie zur Sicherung des Wasserabflusses zu sichern. Eine weitere gesetzliche Grundlage bildet die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Entsprechend dem Artikel 4 lautet das generelle Bewirtschaftungsziel für alle Oberflächenwasserkörper, dass sie durch die Mitgliedsstaaten geschützt, verbessert und saniert werden, um den guten ökologischen und guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2015 (bei Fristverlängerung bis 2021 oder 2027) zu erreichen. Bei dem Grundwasser führen die Mitgliedsstaaten alle erforderlichen Maßnahmen durch, um die Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern oder zu begrenzen und eine Verschlechterung des Zustandes aller Grundwasserkörper zu verhindern. Im Sinne des Hochwasserschutzes werden festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen. Diese Gebiete entsprechen mindestens einem Hochwasserereignis mit dem statistisch einmal in einhundert Jahren zu rechnen ist (HQ 100). Wasserschutzgebiete können durch Rechtsverordnung festgesetzt, verändert oder aufgehoben werden. Die Abwasserbeseitigung umfasst Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser unterliegt der öffentlichen Abwasserbeseitigung. Niederschlagswasser soll verwertet, versickert oder rückgehalten werden. Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG sowie die Anforderungen an Abwasseranlagen nach § 60 WHG sind einzuhalten.

1.4.6. UMWELTZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Bei der Aufstellung des FNP sind derzeit drei Planwerke der Raumordnung relevant:

- Landesentwicklungsplan 2013 vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582) – **LEP 2013**
- der in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des

- Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008, im Folgenden RP SWS genannt und
- rechtskräftiger Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (SächsABl. Nr. 31/2008 vom 31.07.2008) einschließlich der 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005) – **RP C-E** und
 - Der nach öffentlicher Auslegung gemäß §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlIG durch die Verbandversammlung des Planungsverbands Region Chemnitz bis zum 04.05.2021 abgewogene Planentwurf zum Regionalplan Region Chemnitz (**RPE RC**) lag vom 05.07.2021 – 20.08.2021 i. d. geänderten Fassung vom Mai 2021 erneut öffentlich aus.
 - Für die beim Gesamtregionalplan RPE RC vom Verfahren abgetrennten Plansätze zur Windenergie erfolgt zu einem beschlossenen Sachlichen Teilregionalplan Wind; Regionales Windenergiekonzept der Planungsregion Chemnitz (RWEK) ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren vom 13.09.2021 – 29.10.2021

Zunächst wurden die jeweiligen Kartenwerke hinsichtlich der Umweltrelevanz geprüft (**Tabelle 48**).

LEP 2013

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumigen übergreifenden Biotopverbundes

Innerhalb des Plangebietes wurden im Bereich der Göltzsch Verbindungsbereiche ausgewiesen, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen.

Karte 9 – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

Einzelne Bereiche von Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund weisen Bereiche mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens auf.

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

Regionalplan Südwestsachsen 2008	Entwurf Regionalplan Planungsregion Chemnitz (Stand: 05/2021)
<p>Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wasserturm Reichenbach im Vogtland als „sichtexponierter Höhepunkt“ – Burg Mylau als regional bedeutsames sichtexponiertes Kulturdenkmal – Umgebung von Reichenbach im Vogtland Schwerpunktgebiete Erosionsschutz – Nordöstlich Schwerpunktgebiete Flurholzanreicherungen – Frisch- und Kaltluftbahnen in der Umgebung 	<p>Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die VWG zählt zum Grenznahen Gebiet – Im nördlichen Heinsdorfergrund gibt es Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaugebiet mit Sanierungsbedarf) (Uranerzbergbau) (Z 1.9.3.2 bis Z 1.9.3.5)
<p>Karte 6 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> – Boden – Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen <ul style="list-style-type: none"> • Nickel und regionaler Schwerpunkt der Altlastenbehandlung für Reichenbach – Oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> • Regionale Schwerpunkte mit Sanierungsbedarf für Fließgewässer im Bereich der Göltzsch, Raumbach – Altbergbau <ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit Sanierungsbedarf für Uranerzbergbau 	
	<p>Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> • Ku 25 (Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau) – Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> • Rücken/Riedel/Höhenzug – Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (G 2.1.2.5) <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Bedeutung: K6 (Göltzschtalbrücke) • Mittlere Bedeutung: K 59 (Schloss/Burg Mylau; Ortskern/Silhouette) – Regional bedeutsame Aussichtspunkte und -bereiche (G 2.1.2.6) <ul style="list-style-type: none"> • Wasserturm Reichenbach

	<ul style="list-style-type: none"> - Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in walddreicher Lage“ (G 2.1.2.8)
-	<p>Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden <ul style="list-style-type: none"> • Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) - Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> • Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) - Hochwasser <ul style="list-style-type: none"> • Überschwemmungsgebiet (Göltzsch, Friesenbach, Raumbach)
	<p>Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege <ul style="list-style-type: none"> • Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3) - Boden, Altlasten <ul style="list-style-type: none"> • 8 - Reichenbach im Vogtland/OT Mylau, Apparatebau BT III (Z 2.1.5.7, Z 2.1.5.8) - Grundwasser und oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> • Regionale Schwerpunkt der Grundwassersanierung („Vogtland Schiefergebirge – Weiße Elster – Aubach“ nördlich von Reichenbach) (Z 2.2.1.1) • Regionale Schwerpunkt der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach) (Z 2.2.1.6)

	<p>Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tal-Lebensräume („Unteres Göltzschtal“) (Z 2.1.3.7) – Wald-Lebensräume („Burkhardtswald“) (Z 2.1.3.7) – Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerteich“ sowie „Waschteich Reuth“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)
	<p>Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (G 2.1.3.9)</p> <ul style="list-style-type: none"> – sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse entlang des Raumbaches und der Göltzsch im gesamten Gebiet der VWG
	<p>Karte 14 – Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> – Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet – Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) im südöstlichen Gebiet – Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG – Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG

Tabelle 48 Karteninhalte der Regionalplanung.

1.4.7. UMWELTRELEVANTE ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER REGIONALPLANUNG

Die Aussagen und planerischen Umsetzungen regionalplanerischer Vorgaben in der Bauleitplanung beziehen sich auf den Regionalplan Südwestsachsen, in Kraft getreten am 06. Oktober 2011.

- durch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes wurde am 23. Oktober 2012 das Kap. 2.5 Windenergienutzung außer Kraft gesetzt, sofern entsprechende Vorrang- und Eignungsgebiete betroffen sind.

Vor Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestsachsen 2011 war der Regionalplan Südwestsachsen 2007 rechtswirksam, weshalb ein Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2007 wieder aufgelebt wurde. Demzufolge gelten die im Regionalplan 2007 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und solange bis der neue Regionalplan rechtskräftig ist.¹⁵⁷

Das Planungsgebiet ist die Planungsregion Südwestsachsen und umfasst den Vogtlandkreis sowie Teile des Erzgebirgskreises sowie des Landkreises Zwickau.

Die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge und die Planungsregion Südwestsachsen haben sich zum Planungsverband Region Chemnitz zusammengeschlossen. Ebenso werden die Regionalpläne zusammengeführt und den aktuellen Erfordernissen und Zielstellungen angepasst.

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region. Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG). Der Regionalplan enthält eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 7 Abs. 5 und 6 ROG. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung des Regionalplanes.

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 Abs.1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 Abs.1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

RP SWS

Freiraumstruktur

Z 2.0.1 „In den als **Vorranggebiet** ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereichen von Freiräumen sind regional bedeutsam Infrastrukturmaßnahmen ausnahmsweise zulässig, wenn dies unter fachplanerischen Aspekten zwingend erforderlich ist und bezogen auf die Zweckbestimmung des Vorranggebietes keine konfliktärmere Variante realisierbar ist. Hierbei ist sicherzustellen,

¹⁵⁷ Das Inkrafttreten des neuen Regionalplans Region Chemnitz ist 2023 anvisiert.

dass die betroffenen Freiraumfunktionen so gering wie möglich beeinträchtigt werden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.“

Kulturlandschaft, Landschaftsbild und -erleben

G 2.1.2.1 „Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und –strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt erhöht werden.“

G 2.1.2.2 „Die vorhandenen Strukturen und Landschaftselemente [sollen] erhalten und unter Beachtung der Gebietsspezifität ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. Die ausgewiesenen Gebiete sollen dazu auf örtlicher Ebene konkretisiert und durch erforderliche Maßnahmen unteretzt werden“.

G 2.1.2.5 „So sollen die bedeutsamen Bereiche für das Landschaftserleben erhalten und vor visuellen Störwirkungen geschützt werden. Vorhaben mit wesentlichen sichtbeeinträchtigenden Wirkungen sind im Umfeld der ausgewiesenen Bereiche zu vermeiden.“

Arten-, Lebensgemeinschaften und Lebensräume

G 2.1.3.1 „Die Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie die Zugbahnen, Rast- und Sammelpunkte großräumig ziehender Vogelarten sollen in ihren Funktionsfähigkeiten erhalten werden.“

Ökologischer Verbund

Z 2.1.3.2 „Die ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) und die Vorranggebiete Wald sind durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie angepasste Nutzung als Grundgerüst des regionsweiten ökologischen Verbundsystems zu entwickeln. Auf eine naturschonende Landnutzung ist hinzuwirken.“

Bodenbelastung und -gefährdung

G 2.1.5.2 „Notwendige bodenverbrauchende und/oder –belastende Nutzungen sollen vorrangig im Bereich stark anthropogen überprägter Böden erfolgen.“

G 2.1.5.3 „Bodenverbrauchende Nutzungen sind auf das nutzungsbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und durch den Planungsträger nachvollziehbar zu begründen. Durch Maßnahmen wie

- Flächensparende Bauweisen
- Rückbau nicht mehr erforderlicher Flächenversiegelungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien

Ist eine Minimierung des Versiegelungsgrades anzustreben.“

Hochwasserschutz

Z 2.2.2.1 „In den Vorranggebieten Hochwasser (Überschwemmungsbereich), die sich innerhalb von Siedlungen befinden, ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen zu vollziehen.“

Land- und Forstwirtschaft

G 2.3.1.1 „Die Landwirtschaft soll in allen Teilen der Region erhalten und entwickelt werden, um ihre vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und landschaftspflegerischen Aufgaben nachhaltig erfüllen zu können.“

G 2.3.2.1 „Die Wälder in der Region sollen mit ihren Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig gesichert werden.“

Klima und Luft

Z 2.1.6.1 „Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen sollen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.“

RPE RC (05/2021)

Kulturlandschaft

G 2.1.2.1 „Die Landschaften der Region sollen in ihrer naturraumtypischen Struktur mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -strukturen sowie ihren spezifischen Orts- und Landschaftsbildern erhalten werden. Ihre Identität und Verschiedenartigkeit sollen bewahrt, die landschaftliche Attraktivität insgesamt weiter erhöht werden. Schwerpunkte liegen hierbei in den in der Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz sowie in den siedlungsnahen Freiräumen.“

G 2.1.2.5 „Das bildbedeutsame Umfeld Regional bedeutsamer freiraumrelevanter Kulturdenkmale soll von störenden visuellen Eingriffen freigehalten werden.“

G 2.1.2.8 „Offene (unbewaldete) Talsohlen in waldreichen Lagen sollen offengehalten werden.“

G 2.1.2.9 „Regionaltypische und standortgerechte Gehölzpflanzungen entlang von Straßen, Wegen, Gewässern sowie als Flurelemente in der offenen Landschaft sollen insbesondere in den in der Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ als Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung festgelegten großräumig sehr strukturarmen Gebieten mit besonderer Vordringlichkeit erfolgen.“

Arten und Biotope, großräumig übergreifender Biotopverbund

Z 2.1.3.1 In den festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz und den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes ist auf eine natur-schonende Landnutzung hinzuwirken sowie durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu unterstützen.

Vor allem auf besonders feuchten, trockenen, flachgründigen, hängigen, überschwemmungsgefährdeten und sonstigen, durch geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit oder erschwerende Nutzungsbedingungen gekennzeichneten Böden (Extremstandorte) ist auf eine geringe Nutzungsintensität und die Entwicklung standorttypischer Biotope hinzuwirken.

G 2.1.3.5 „Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Funktion locker bebauter und von Grünflächen durchsetzter Siedlungen als Verbundstrukturen gesichert und entwickelt werden. Die örtlichen Grünflächensysteme sollen mit dem großräumig übergreifenden Biotopverbund verknüpft werden.“

G 2.1.3.9 „Die in der Karte 13 festgelegten Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sollen in ihrer Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Fledermäuse erhalten werden.“

Boden, Altlasten

G 2.1.5.1 Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden.

Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

Hochwasser

G 2.2.2.1 „Für eine wirksame Hochwasservorsorge sind nachhaltige Formen der Flächennutzung und Freiraumsicherung anzuwenden, bauliche Schutzvorkehrungen zu realisieren sowie das Gefahrenbewusstsein aktuell zu halten.“

Z 2.2.2.2 „In den Vorranggebieten Hochwasser (Risikobereich) ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind hochwasserangepasste Maßnahmen festzusetzen.“

Land- und Forstwirtschaft

Z 2.3.1.2 „In allen Teilen der Region ist darauf hinzuwirken, dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft vermieden wird.“

Z 2.3.2.2 „Der Waldanteil ist langfristig durch standort- und funktionsgerechte Erstaufforstungen von derzeit 30 % bis auf 32 % der Gesamtfläche zu erhöhen.“

Z 2.3.2.4 „Erstaufforstungen an geeigneten Standorten außerhalb der festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung sollen zur strukturreichen Verbesserung des Naturhaushaltes, zur Boden- und Klimaschutzfunktion sowie zur Förderung des Artenschutzes und der Artenvielfalt beitragen. Insbesondere soll mit ihnen der Ausbau und die Funktionsfähigkeit des großräumig übergreifenden Biotopverbundes unterstützt werden.“

Klima und Luft

Z 2.1.6.1 Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen sollen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. SCHUTZGÜTER BIOLOGISCHE VIELFALT SOWIE TIERE UND PFLANZEN

Die heutige Kulturlandschaft ist das Ergebnis der Bewirtschaftung durch den Menschen in den vergangenen Jahrhunderten. Die intensive Rodungstätigkeit führte zu einer gravierenden Veränderung der lokalen Standortfaktoren Relief, Boden, Klima und Wasserhaushalt für die biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen. Aufgrund der umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzung und durch das Vorliegen verschiedener Rückzugsräume, erhalten die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen einen hohen bis sehr hohen Wert. Die geschützten Biotope wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Einige Bereiche des Plangebiets sind von Landwirtschaft geprägt. Dort wird die Fauna im Plangebiet vorwiegend durch Offenlandarten bestimmt. Typische Offenlandarten sind beispielsweise

- **Säugetiere:** Reh, Wildschwein, Igel, Maulwurf, Maus, Feldhase, Eichhörnchen, Marder, Iltis, Fuchs, Dachs und Fledermäuse
- **Vögel:** Sperling, Hausrotschwanz, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Gartenrotschwanz, Grasmücken, Buch- und Grünfink, Stieglitz, Mäusebussard, Steinkauz und Fasan
- **Reptilien und Amphibien:** Ringelnatter, Wald- und Bergeidechse, Zauneidechse, Blindschleiche, Teichmolch, Grasfrosch, Laubfrosch, Erdkröte, Knoblauchkröte und Wechselkröte.

Von Bedeutung für den Besonderen Artenschutz im Sinne des §44 Abs.1 BNatSchG sind die „Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz“, wie sie in Karte 12 des RP-E RC dargestellt sind. Im Plangebiet befinden sich einige Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung.

In Karte 13 RP-E RC sind insbesondere im Bereich der Göltzsch, aber auch im Bereich des Raumbachtals sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Hierzu ist G 2.1.3.9 zu berücksichtigen.

Im Plangebiet befinden sich Still- und Fließgewässer als Lebensraum.

2.3. SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN

Der Boden hat als komplexer Faktor einen besonderen Stellenwert bei der Beurteilung von Leistungen des Naturhaushaltes. Erosionswiderstand, Ertragsfähigkeit, Grundwasserneubildung, Abflussregulation, Wasserdargebot sowie sämtliche Grundwasserschutzfunktionen werden von den Bodenverhältnissen beeinflusst.

Dabei spielt die Bodenart, aber auch die Gründigkeit des Bodentyps oberhalb von Stau- bzw. Grundwasserhorizonten eine entscheidende Rolle. Die Bedeutung der Bodenart im Ökosystem ergibt sich vor allem durch die mit ihr verbundenen

Strukturgrößen Porenvolumen und Größenverteilung sowie Sorptionskapazität. Hiervon hängen Prozesse und Eigenschaften des Wasser-, Stoff- und Wärmehaushaltes ab.

2.4. SCHUTZGUT WASSER

Das Schutzgut Wasser umfasst das Oberflächenwasser in Form von Fließ- und Stillgewässern einschließlich der Einschätzung der Hochwassergefahr sowie das Grundwasser in Verbindung mit der Versickerung und die Trinkwasserschutzzonen.

Die Fließgewässer im Verwaltungsgebiet bestehen insbesondere aus Raumbach, Friesenbach und Göltzsch. Im Jahresgang werden diese Bäche durch Oberflächenabfluss der Niederschläge sowie der Wasserspeicher stehender Gewässer (Teiche) gespeist. Im Frühjahr können die Bäche periodisch die Normalpegel überschreiten. Diese bergen eine geringe Hochwassergefahr. Eine unmittelbare, wenn auch geringe Bedrohung der Siedlungsbereiche besteht lediglich in Mylau an der Göltzsch.

Überschwemmungsgebiete sind an den Gewässern Göltzsch, Friesenbach und Raumbach festgelegt. Im Beplannungsgebiet finden sich die Trinkwasserschutzgebiete Quellgebiet (QG) Oberreichenbach, QG Unterheinsdorf, QG Oberneumark „Isolde“, QG Brändel, QG Hauptmannsgrün.

2.5. SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA

Die Randbereiche des Untersuchungsgebietes sind Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete. Des Weiteren sind Karte 14 RPE RC Kaltluftbahnen südöstlich in der VWG festgelegt. Wo Wald vorhanden ist, kann Frischluft entstehen. Alle Gehölzstrukturen sind prinzipiell in der Lage Schadstoffe aus der Luft zu filtern.

2.6. SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Schutzgebiete wie Flächennaturdenkmäler, FFH-Gebiete, Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiete liegen anteilig oder vollständig innerhalb des Plangebietes und sind in **Anlage 3** aufgelistet. Weitere relevante Schutzgebiete sind:

- LSG-Gebiet „unteres Göltzschtal“
- FFH-Gebiet „Göltzschtal“

Die Flächenausweisungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes greifen nicht unmittelbar in die bestehenden Schutzgebiete ein. Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen sind auf die Ziele des Landschafts-, natur- und Freiraumschutzes abgestimmt. Es sind keine erheblichen Zielkonflikte erkennbar.

2.7. SCHUTZGÜTER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT

Der Mensch als Schutzgut in der Bauleitplanung reagiert empfindlich auf Emissionen von Lärm und Schadstoffen. Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität und die vorhandene Landschaftsgestalt spielen eine wichtige Rolle für die Erholung und die Gesundheit.

2.8. SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Im Plangebiet befinden sich rund 3.160 ha Flächen für die Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Flächen haben durch ihren hohen Flächenanteil an den Gemeindegebieten eine herausragende Stellung innerhalb der Kultur- und Sachgüter. Der Kulturlandschaft „Netzschkau-Mylau“ (**Anlage 1**) ist in der Region von hoher Bedeutung. Des Weiteren sind die Göltzschtalbrücke und Schloss Mylau in Karte 8 RPE RC als regionales freiraumrelevantes Kulturdenkmal von mittlerer bis hoher Bedeutung festgesetzt. Der Grundsatz G 2.1.2.5 ist hier zu beachten.

2.9. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Die Wechselwirkungen bestehen aus funktionalen und strukturellen Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb naturräumlicher Zusammenhänge. Diese Wirkungen können sich verstärken, ergänzen, behindern oder auch gegenseitig unterbinden. Im Folgenden werden die wichtigsten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt.

Im Rahmen der Bestandserhebung des Flächennutzungsplans kann die Empfindlichkeit der Schutzgüter nur eingeschätzt werden. Die Empfindlichkeit der geplanten Bauflächen ist im verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu erfassen.

2.9.1. PFLANZEN, TIERE, KULTUR- UND SACHGÜTER, LANDSCHAFT, MENSCH

Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse sowie die landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Das Artenspektrum wird dabei maßgeblich durch die Intensität der menschlichen Nutzung geprägt. Die strukturelle Vielfalt, welche durch die unterschiedlichen Nutzungsformen entstehen und die Artenvielfalt, wirken positiv auf den Menschen. Aufgrund der landschaftlichen Qualitäten eignen sich das Gebiet und die nähere Umgebung besonders als siedlungsnahes Erholungsgebiet. Veränderungen der Pflanzenwelt, z.B. durch Anpflanzungen und Aufforstungen fördern die Tierwelt durch den Biotopverbund und die Aufenthaltsqualität. Der Mensch wirkt verändernd auf die naturräumlichen Faktoren z.B. durch eine verbesserte Mobilität ein, in dem er in seiner Alltags- und Freizeitnutzung bis in bisher „ungestörte“ Bereiche vordringt.

2.9.2. WASSER, BODEN

Der Boden übernimmt mit verschiedenen Bodenfunktionen wichtige Aufgaben des Grund- und Hochwasserschutzes. Insbesondere der belebte Oberboden reinigt das ihn durchsickernde Niederschlagswasser und wirkt so als Puffer und Filter für die tiefer gelegenen Grundwasserschichten. Die Fähigkeit des Bodens Niederschlagswasser zu speichern und teilweise wieder zu verdunsten drosselt bzw. reduziert den Zufluss in die Fließgewässer. Dies kommt vor allem in Perioden mit Starkniederschlägen zum Tragen. Die Böden im Untersuchungsgebiet verfügen aufgrund von Versiegelung und der landwirtschaftlichen Nutzung nur über ein mittleres-hohes Wasserspeichervermögen und haben eine mittlere-hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Niederschläge verursachen Erosionsprozesse auf intensiven Ackerflächen, die ihrerseits

Stoffeinträge in die Oberflächengewässer (auch Schadstoffe entsprechend der Belastung des Bodens) bewirken. Entwässerungsmaßnahmen in Auengebieten führen zu Veränderungen in der Bodenqualität wasserbeeinflusster Bodenarten. Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung führen ihrerseits zu Bodenveränderungen.

2.9.3. WASSER, BODEN, PFLANZEN, TIERE

Die mehrheitlich gute natürliche Nährstoff- und Wasserversorgung der natürlichen Böden in der Umgebung trifft auch auf die landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet zu. Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet aber auch anteilig anthropogen überprägt und damit als gestört zu bewerten. Bei Ackerböden handelt es trotz der Bearbeitung (z. B. durch Pflügen), der teilweisen Melioration und des Einsatzes von Mineraldüngern und Pestiziden bei der Bewirtschaftung in aller Regel um natürliche Böden, die zudem regelmäßig weitestgehend intakte Bodenfunktionen aufweisen. Eine Vorbelastung des Bodens kann nur zur Anrechnung gebracht werden, wenn nachweislich gegen die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft verstoßen wurde. Eine weitgehend naturnahe Entwicklung findet lediglich vereinzelt auf nicht wirtschaftlich nutzbaren Restflächen statt. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten ist aufgrund der hohen Ertragsfähigkeit des Bodens begrenzt. Bodenabtrag durch Erosion oder Veränderung der Bodenzusammensetzung verursacht für Pflanzen und Tiere einen Lebensraumverlust. Erosionsbedingte Gewässerverschmutzung durch Düngemittel und Biozideinträge gelten als Ursache für Artenverarmung und Lebensraumverlust, Zurückdrängung von seltenen/gefährdeten Arten zugunsten nitrophiler Arten bis zur Zerstörung der Regulationsfähigkeit des Gewässers.

2.9.4. BODEN, LUFT UND KLIMA, MENSCH, PFLANZEN, TIERE

Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung). Die im Gebiet gebildete Kaltluft fließt entlang der Gewässer ab und wird dabei im Bereich der bestehenden Gehölze von Luftschadstoffen gereinigt. Durch die Reduzierung der Vegetationsfläche verringern sich kaltluftbildende und staubsammelnde Strukturen geringfügig, die für die Durchlüftung der Ortslagen und die Gesundheit der Menschen verantwortlich sind. Insbesondere Schadstoffe in der Luft wirken negativ auf die Gesundheit der Menschen und die Standortbedingungen des Bodens ein.

2.9.5. WASSER, MENSCH

Im Zuge klimatischer Veränderungen, verändern sich auch die Niederschläge und Abflussspitzen, so dass insbesondere in Auenbereichen ein vorbeugender Gewässerschutz vorzusehen ist, der in erster Linie dem Schutz des Menschen dient. Von Relevanz sind dabei die Freihaltung des Abflussprofils einschließlich der Gewässerrandstreifen und der natürlichen Retentionsflächen sowie die Flächenfreihaltung für Gewässeraufweitungen und die Niederschlagswasserrückhaltung.

2.9.6. TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT, WASSER

Die Beseitigung unnatürlicher Beschränkungen durch Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie [WRRL]: Schaffung von Flächen zur Verbesserung der Gewässerstruktur

(z.B. Rückbau von Uferbefestigung, Renaturierung, Entwicklungskorridor, Ersatz von Mauern durch Böschungen sowie Wehrrückbau, Errichtung von Fischaufstiegsanlagen) entlang der Gewässerbiotope fördert die Gewässerdurchgängigkeit und damit den Populationsaustausch. Ein weiteres Beispiel ist die Abhängigkeit bestimmter Tierarten von speziellen Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitaten.

2.10. UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

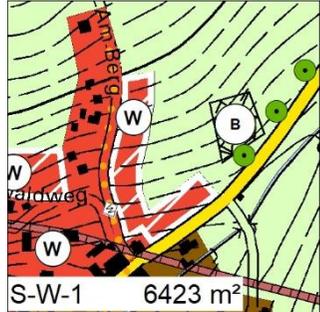
Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen durch die Planungsstandorte wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet.

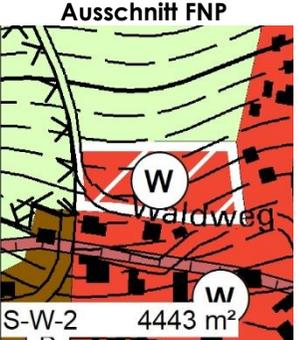
Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinsichtlich schneller Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit befördern helfen. Die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt.

Durch Luftbilder und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt. Die Umweltauswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

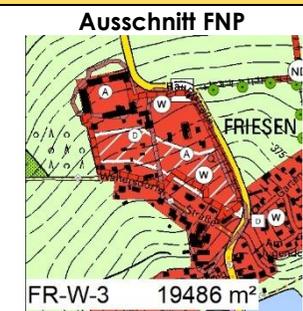
Umweltverträglicher Standort	Bedingt umweltverträglicher Standort	Umweltunverträglicher Standort
Keine bis geringe Auswirkungen	Geringe bis mittlere Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen
I	II	III

2.10.1. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN WOHNBAU

Entwicklungsfläche S-W-1 „Wohnbauflächen Am Berg“			
Lage	Gemarkung Schneidenbach, westlich entlang der Straße Am Berg und nördlich der Hauptstraße Schneidenbach	Größe	6.423 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Am Siedlungsrand, Wohnbauflächen angrenzend		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Verlust Habitat für Offenlandarten - keine wertvollen Biotope betroffen	I	- Wohnumfeldgestaltung; Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung - keine Gewässer vorhanden	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung	I	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Wohngebietes
Landschaft und Erholung	- geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/Verkehrsstraßen - bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Siedlungskörpers	I	- Randeingrünung als Übergang und Abgrenzung zur Landwirtschaft - Abstimmung der Gestaltung baulicher Anlagen auf vorhandene Bebauung und Nutzungen
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche S-W-2 „Wohnbauflächen Waldweg“			
Lage	Gemarkung Schneidenbach, nördlich des Waldweges	Größe	4.443 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust Habitat für Offenlandarten – keine wertvollen Biotope betroffen 	I	– Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung – keine Gewässer vorhanden 	II	<ul style="list-style-type: none"> – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Wohngebietes
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits wohnbaulich genutzte Randlage des Siedlungskörpers 	I	<ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung als Übergang und Abgrenzung zur Landwirtschaft – Abstimmung der Gestaltung baulicher Anlagen auf vorhandene Bebauung und Nutzungen
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

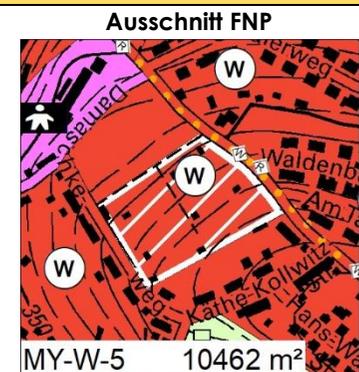
Entwicklungsfläche FR-W-3 „Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“			
Lage	Gemarkung Friesen, westlich der Hauptstraße	Größe	19.486 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlage, Grünland		
Ausgangszustand	Gartenanlage, Grünfläche		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Habitat für Offenlandarten - keine wertvollen Biotope betroffen - kleinflächiger Verlust der Gartenhabitats 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich mit geringe bis mittlere Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung - keine Gewässer vorhanden 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung bestehender Siedlungsflächen unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung - Verlust von Anlagen, die der Erholung dienen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Rittergut Friesen (Sachgesamtheit) 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung Sichtachsen - Einfügen der Bebauung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II -geringe bis mittlere Auswirkungen	

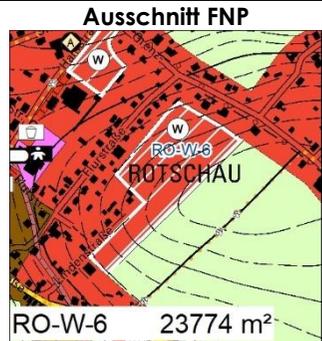


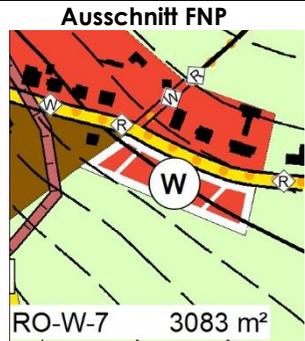
Entwicklungsfläche MY-W-4 „Wohnbauflächen Lambziger Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, Östlich Lambziger Straße	Größe	1.812 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Fläche mit Gehölzen		
Ausgangszustand	Fläche mit Gehölzen		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Wohngebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gehölzhabitate - keine wertvollen Biotope betroffen 	II	- Wohnumfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Wohnumfeldgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich mittlere Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits bauliche Nutzung auf gegenüberliegender Straßenseite - bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

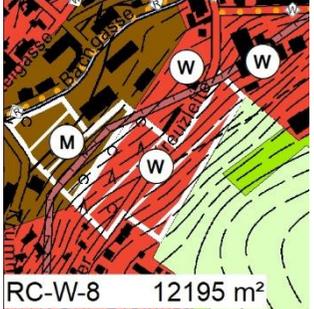


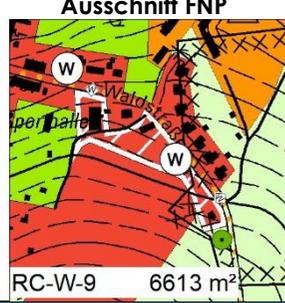
Entwicklungsfläche MY-W-5 „Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“			
Lage	Gemarkung Mylau, Auf Kleingartenfläche, östlich des Damaschkewegs, nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße und westlich der Schützenstraße	Größe	10.462 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlage		
Ausgangszustand	Gartenanlage		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	derzeitige Nutzung als Kleingartenanlage ist bei einer wohnbaulichen Entwicklung das Bundeskleingartengesetz zu beachten		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Gartenhabitats	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– mittlere Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung bei hoher Erosionsgefährdung	II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen – Verlust kühlender Vegetation	II	– wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	– Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen – bereits angrenzende Wohnbebauung	II	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	– (-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II –geringe bis mittlere Auswirkungen	



Entwicklungsfläche RO-W-6 „Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, an der Lindenstraße	Größe	23.774 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Intensivacker, Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - Erhöhung des Verkehrs 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Intensivackerflächen - keine wertvollen Biotope vorhanden 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit hoher Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers - bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung zur Landwirtschaft
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

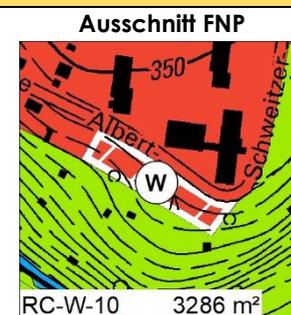
Entwicklungsfläche RO-W-7 „Wohnbauflächen Alte Lengfelder Straße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, südlich entlang der Alten Lengfelder Straße am östlichen Rand des Ortsteiles	Größe	3.083 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Grünland		
Ausgangszustand	Wirtschaftsgrünland		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von landwirtschaftlicher Grünfläche - keine wertvollen Biotope vorhanden 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen - Bereich mit hoher Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Wohnbauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-) Luftbewegungen - geringer Wärmeineffekt durch bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Durchgrünung des Gebietes
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter teilweise Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung zur Landwirtschaft
Kultur und Sachgüter	(-)		
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RC-W-8 „Wohnbauflächen An der Kreuzleite“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, beidseitig der Straße An der Kreuzleite	Größe	12.195 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünland, Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gehölzhabitate - Verlust größere Grünfläche mit Anbindung an Landwirtschaftsflächen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	I – keine bis geringe Auswirkungen		

Entwicklungsfläche RC-W-9 „Wohnbauflächen Waldstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Waldstraße	Größe	6.613 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wohnbebauung und Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	teilweise bebaut, ein kleiner Teil Intensivacker		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	südöstlicher Teil Hohlraumgebiet		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust von Landwirtschaftsfläche 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - bereits angrenzende Wohnbebauung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	I – keine bis geringe Auswirkungen		

Entwicklungsfläche RC-W-10 „Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“

Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Albert-Schweitzer-Straße	Größe	3.286 m ²
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche, Straßenbegleitend Bäume		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		

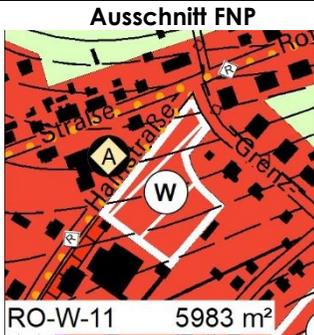


Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bauphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Gehölzhabitate - Verlust Grünfläche 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - 100 m entfernt befindet sich ein kleines Fließgewässer 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen - Verlust kühlender Vegetation 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Siedlungskörpers unter Nutzung bestehender Infrastruktur/ Verkehrsstraßen - von Wohnbebauung umgeben 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)

Ausgleich und Ersatz | prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen

Zusammenfassende Einschätzung | II – geringe bis mittlere Auswirkungen

Entwicklungsfläche RO-W-11 „Wohnbauflächen entlang Hainstraße“			
Lage	Gemarkung Rotschau, entlang der Hainstraße	Größe	5.983 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Randgehölzen		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Grünfläche – keine wertvollen Biotope vorhanden	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	II	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	– Kontorgebäude wird nicht beeinträchtigt	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

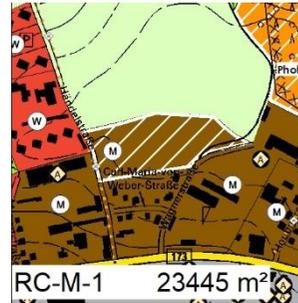
Entwicklungsfläche OH-W-1 „Wohnbaufläche Fabrikberg“

Lage	Gemarkung Oberheinsdorf, entlang des Fabrikberges	Größe	4.873 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünland, südwestlich Gärten		
Ausgangszustand	Grünfläche, südwestlich Gärten		
Planung	Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	im östlichen und südlichen Teil verläuft eine Freileitung		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		

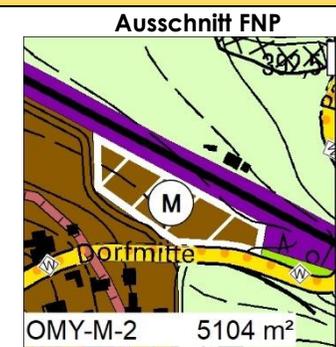


Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Grünfläche – keine wertvollen Biotope vorhanden	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen – keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen	I	– Randeingrünung als Abgrenzung – Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzen
Landschaft und Erholung	– Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion	II	– Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

2.10.2. ENTWICKLUNGSFLÄCHE MISCHBAU

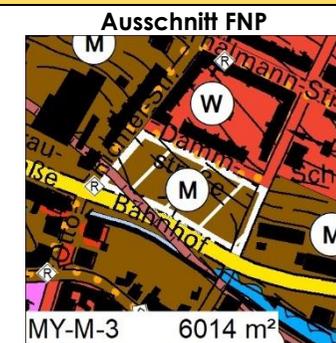
Entwicklungsfläche RC-M-1 „Mischbauflächen östliche Händelstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, östlich der Händelstraße und nördlich der Carl-Maria-von-Weber-Straße	Größe	23.445 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, südlichen Teil Garten		
Ausgangszustand	Intensivacker, südlicher Teil Gartennutzung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust extensiv genutzten Grünlandes 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit geringe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - bereits angrenzende gemischte Bauflächen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung - Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche OMY-M-2 „Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“			
Lage	Gemarkung Obermylau, nördlich der Straße Dorfmitte und südlich der Bahntrasse	Größe	5.104 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wirtschaftsgrünland		
Ausgangszustand	Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche mit wenigen Gehölzen		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust extensiv genutzten Grünlandes 	I	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich der von Versiegelung umgeben ist - Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorhandene Bauflächen - keine wesentlichen Auswirkungen auf (Kalt-/Frisch-)Luftbewegungen 	I	- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	I – keine bis geringe Auswirkungen		



Entwicklungsfläche MY-M-3 „Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“

Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Braustraße (S299) und östlich Otto-Richter-Straße	Größe	6.014 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche bzw. Brachfläche		
Ausgangszustand	Unversiegelt, ohne offizielle Nutzung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		



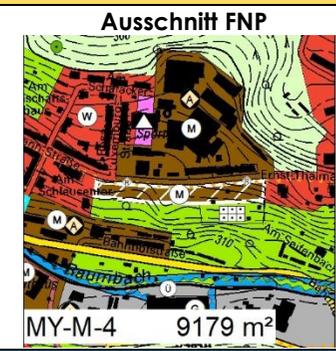
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - keine wertvollen Biotope vorhanden - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung - Risikobereich Hochwasser 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - keine wesentlichen Auswirkungen - geringer Wärmeinseleffekt durch bauliche Überprägung 	I	- Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	- entlang der S 299 einige Mietshausdenkmäler	I	- Einfügen der Bebauung in die Umgebung

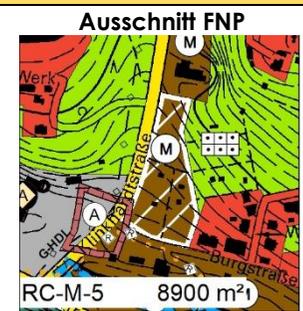
Ausgleich und Ersatz | prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen

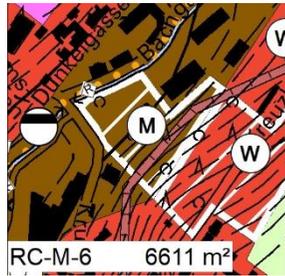
Zusammenfassende Einschätzung | **II –geringe bis mittlere Auswirkungen**

Entwicklungsfläche MY-M-4 „Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“			
Lage	Gemarkung Mylau, südlich der Ernst-Thälmann-Straße	Größe	9.179 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit Gehölzen, Solitärbebauung, Gartenanlagen		
Ausgangszustand	Teilversiegelt, unterschiedliche Nutzungen		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche mit dichten Gehölzbewuchs - Gartenanlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Versiegelung - Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Zunahme Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - entlang der Ernst- Thälmann- Straße einige Mietshausdenkmäler 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

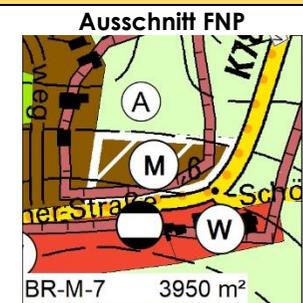


Entwicklungsfläche RC-M-5 „Mischbauflächen Klinkhardtstraße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, westlich Klinkhardtstraße	Größe	8.900 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gartenanlagen		
Ausgangszustand	Gartenanlagen mit Randeingrünung		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Verlust Gartenanlagen mit einzelnen Gehölzen	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich – Bereich mit mittlerer Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Verlust kühlender Vegetation – Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	II	– Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	– Verlust von Räumen mit Erholungsfunktion	II	(-)
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

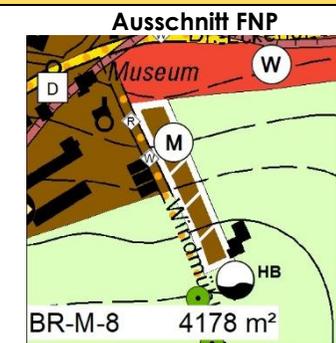


Entwicklungsfläche RC-M-6 „Mischbauflächen Bachgasse“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich Bachgasse und östlich der Kreuzleite	Größe	6.611 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	verschieden dicht bewachsene Grünfläche		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
 <p>Ausschnitt FNP RC-M-6 6611 m²</p>			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen - Bereich mit geringe bis hohe Erosionsgefährdung 	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung - grenzt an Oberreichenbacher Bach 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung - Gewässerrandstreifen beachten
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	II	- Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)	I	(-)
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung	II – geringe bis mittlere Auswirkungen		

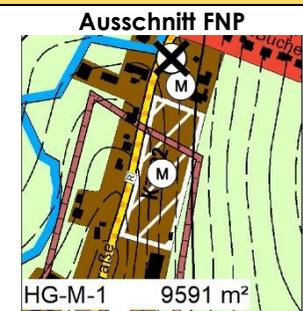
Entwicklungsfläche BR-M-7 „Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“			
Lage	Gemarkung Brunn, nördlich Dr.-Eckener-Straße	Größe	3.950 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzbestand		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - Gewerbeemissionen 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit geringer bis mittlerer Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	I	<ul style="list-style-type: none"> - Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft und Erholung	(-)	I	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



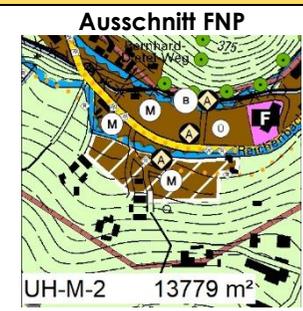
Entwicklungsfläche BR-M-8 „Mischbaufläche am Windmühlenweg“			
Lage	Gemarkung Brunn, östlich von Windmühlenweg	Größe	4.178 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, im Süden Wohnhaus		
Ausgangszustand	Intensivacker, im Süden Wohnhaus		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust Landwirtschaftsfläche	II	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitats in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit hoher Erosionsgefährdung	I	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	(-)	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche HG-M-1 „Mischbaufläche an der Hauptstraße“			
Lage	Gemarkung Hauptmannsgrün, an der Hauptstraße	Größe	9.591 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche, Gartenfläche		
Ausgangszustand	Landwirtschaftsfläche, Gartenfläche		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	– Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase – geringfügige Erhöhung des Verkehrs	I	– Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– keine wertvollen Biotope vorhanden – Verlust extensiv genutzten Grünlandes	I	– Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	– Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit – Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung	II	– Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	– geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	II	– Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	– Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung	I	– Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	– Erhalt Straßendorfstruktur	I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Kultur und Sachgüter	– Häuslerhaus in der Umgebung	I	– Einfügen der Bebauung in die Umgebung
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche UH-M-2 „Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“			
Lage	Gemarkung Unterheinsdorf, an der Reichenbacher Straße	Größe	13.779 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit kleinen Bebauungen		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen, kleine Gebäude im Bestand, von Hofbebauungen umgeben		
Planung	Gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärm, Staub- und Abgasbelastungen, insbesondere während der Bauphase - geringfügige Erhöhung des Verkehrs - grenzt an Überschwemmungsgebiet 	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust Grünfläche mit Gehölzen 	II	- Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen in einem Bereich bestehender Siedlungstätigkeit - Bereich mit mittlere bis hohe Erosionsgefährdung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust kühlender Vegetation - Wärmeinseleffekt durch mehr bauliche Überprägung 	II	- Randeingrünung als Abgrenzung
Landschaft und Erholung	(-)	I	- Randeingrünung als Abgrenzung
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

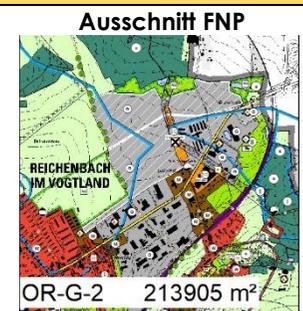


2.10.3. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN GEWERBE

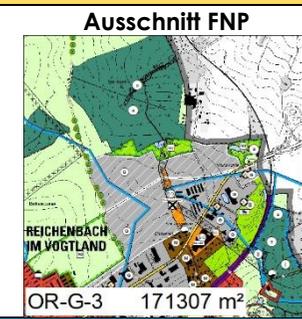
Entwicklungsfläche OR-G-1 „Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, südlich der Zwickauer Straße, am östlichen Ortsrand von Reichenbach	Größe	12.745 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grünfläche mit Gehölzen und Wohngebäuden		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen, einzelne Wohngebäude am Stadtrand		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	liegt in der Trinkwasserschutzzone 3		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs - keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört - Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Feldgehölzen - Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung	II – geringe bis mittlere Auswirkungen		



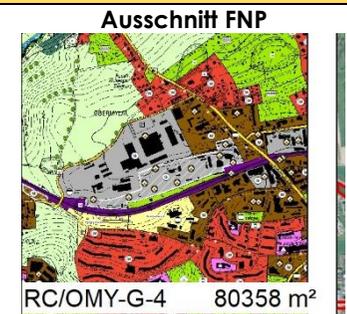
Entwicklungsflächen OR-G-2 „Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, nördlich der Zwickauer Straße,	Größe	213.905 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	teilweise Ackerflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend an Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase – Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen – Erhöhung des Kfz-Verkehrs – keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> – Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nach-geordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> – Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung – Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	III	<ul style="list-style-type: none"> – Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	III	<ul style="list-style-type: none"> – wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl – Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> – Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen – Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung 	II	<ul style="list-style-type: none"> – Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes – Erhalt oder Ersatz von Gehölzen – ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nach-geordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust von Feldgehölzen – Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft – hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung	II – geringe bis mittlere Auswirkungen		

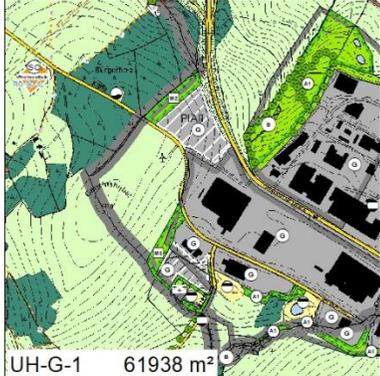


Entwicklungsflächen OR-G-3 „Gewerbeflächen südlich Lehmputz“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, östlich Windmühlenweg	Größe	171.307 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	Teilweise Ackerflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend an Vorranggebiet Wald		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase - Staub- und Lärmemissionen von angrenzenden Landwirtschaftsflächen - Erhöhung des Kfz-Verkehrs - keine immissionsvulnerable Wohnbebauung in der Nähe 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nach-geordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche als Lebensraum in Gewerbenähe stark gestört - Verlust von Feldgehölzen in Siedlungsnähe 	III	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen 	III	<ul style="list-style-type: none"> - Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch partielle Versiegelung 	III	<ul style="list-style-type: none"> - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Wärmeentwicklung infolge von Flächenversiegelung und abnehmender Verdunstung 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nach-geordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Feldgehölzen - Eingriff in das Landschaftsbild durch gewerbliche Anlagen 	II	<ul style="list-style-type: none"> - Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		I
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



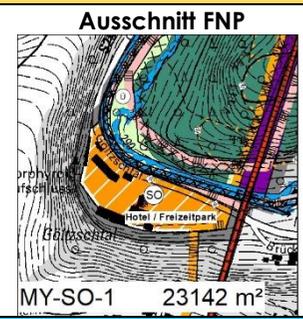
Entwicklungsflächen RC/OMY-G-4 „Gewerbeflächen ehemalige BBW“			
Lage	Gemarkungen Reichenbach und Obermylau westlich Greizer Straße, entlang Bahnstrecke	Größe	80.358 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Gewerbeflächen mit einzelnen Gehölzen		
Ausgangszustand	Gewerbeflächen, teilweise Wirtschaftsgrünflächen mit Randeingrünungen		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Sukzessionsbewuchs - Keine wertvollen Habitate	II	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



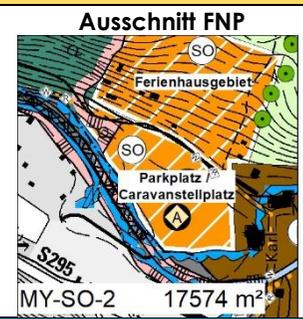
Entwicklungsflächen UH-G-1 „Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“			
Lage	Gemarkung Unterheinsdorf, angrenzend zu Stadt Reichenbach/OT Schneidenbach und Gemeinde Lengenfeld sowie Autobahnanschlussstelle A 72	Größe	61.938 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Landwirtschaftsfläche		
Ausgangszustand	Landwirtschaftsfläche		
Planung	Gewerbegebiet nach § 1 Abs.2 Nr.9 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzend zum Vorranggebiet Landwirtschaft und regionaler Grünzug		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
			
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Sukzessionsbewuchs - Keine wertvollen Habitate	II	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Entsiegelungsmaßnahmen prüfen - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen - Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

2.10.4. ENTWICKLUNGSFLÄCHEN SONDERGEBIETE

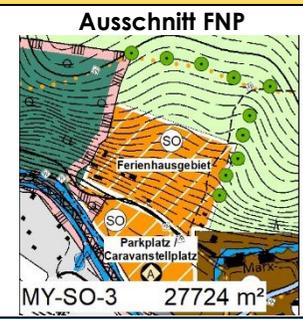
Entwicklungsfläche MY-SO-1 „Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“			
Lage	Gemarkung Mylau, südlich Straße Göltzschtal	Größe	23.142 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Bebaute Gewerbebrache		
Ausgangszustand	Gut erhaltene Gewerbebrache, ein Gebäude wird als Gaststätte genutzt		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO		
Schutzgebiete	LSG unteres Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise			
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Umbauphase - voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen		- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- im Bereich findet sich ein Gehölzbestand		- Erhalt oder Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		- Entsiegelungsmaßnahmen prüfen - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt		
Luft und Klima	(-)		(-)
Landschaft und Erholung	(-)		(-)
Kultur und Sachgüter	- zwei Bürogebäude als Denkmal		- Nachnutzung der Gebäude
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen, Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung/Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



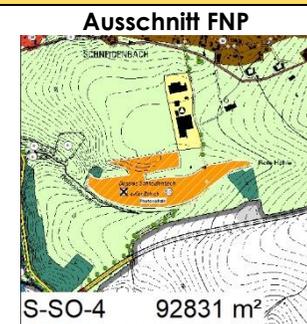
Entwicklungsfläche MY-SO-2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“			
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke	Größe	17.574 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO		
Schutzgebiete	FFH Gebiet Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	Vorbehaltungsgebiet Hochwasser		
Besonderheiten/ Hinweise	Waldabstand, mögliche Waldinanspruchnahme		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- grenzt an Wald - Überschneidung FFH-Gebiet im Westen - Grünflächen und mit Gehölzstruktur	III	- Erhalt wertvoller Gehölze - Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze - Beachtung Waldabstand
Fläche und Boden	- Bereich mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung - Überschneidung mit Vorbehaltungsgebiet Hochwasser	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- keine erheblichen Veränderungen - Verkehrsbelastung - mehr Aufheizung	II	- Einhaltung der vorgeschriebenen Betriebszeiten und Anlagenauslastung - Vegetation zur Verschattung nutzen
Landschaft und Erholung	- Eingriff in das Landschaftsbild durch bauliche Überprägung von Grünflächen	II	- Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - Einhaltung Waldabstand
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

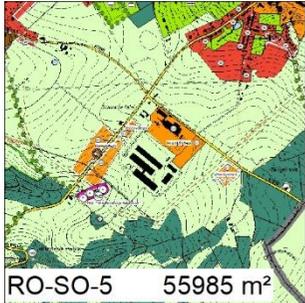


Entwicklungsfläche MY-SO-3 „Sondergebiet Ferienhaus“			
Lage	Gemarkung Mylau, nördlich Parkplatz an der Göltzschtalbrücke	Größe	27.724 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzbestand		
Ausgangszustand	Grünfläche mit Gehölzen		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.11 BauNVO		
Schutzgebiete	Grenzt an FFH Gebiet Göltzschtal		
Vorgaben des Regionalplans	Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Grenzt an Wald - Grenzt an FFH-Gebiet im Westen - Überschneidung Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) - Grünflächen und mit Gehölzstruktur	II	- Erhalt wertvoller Gehölze - Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze - Beachtung Waldabstand
Fläche und Boden	- Bereich mittlerer bis hoher Erosionsgefährdung - Bodeneingriff in unversiegelte Flächen führt zu Verlust von Bodenfunktionen	II	- Aus Immissionsschutzrechtlicher Genehmigung: - Erosionsminderung durch Direktsaat von Gräsern und bei Bedarf Bewässerung - kein Fahrbetrieb bei Erosionswetterlagen - sachgerechte Verwertung von Aushubmaterial nach § 13 RVO FG
Wasser	- Verunreinigungen durch Bau, Erschließung und Nutzung - Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung	II	
Luft und Klima	- keine erheblichen Veränderungen - Verkehrsbelastung - Mehr Aufheizung	II	- Einhaltung der vorgeschriebenen Betriebszeiten und Anlagenauslastung - Vegetation zur Verschattung nutzen
Landschaft und Erholung	- Eingriff in das Landschaftsbild durch bauliche Überprägung von Grünflächen	II	- Randeingrünung in Abgrenzung zur freien Landschaft - Einhaltung Waldabstand
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	

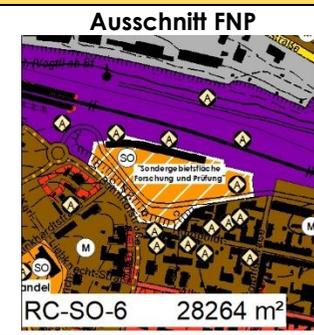


Entwicklungsfläche S-SO-4 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“			
Lage	Gemarkung Schneidenbach, südlich Deponie Glitzner, angrenzenden Gemeinde Lengfenfeld, OT Weißensand	Größe	92.831m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	angrenzend: Vorranggebiet Wald, Vorbehaltsgebiet für Landschaftsschutz und Landschaftserleben, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Keine wertvollen Habitate - Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl	I	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung - Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt - Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben	I	- Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft - CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)		(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	



Entwicklungsfläche RO-SO-5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“			
Lage	Gemarkung Rotschau, südlich der Alten Lengenfelder Straße, östlich der schwarzen Tafel	Größe	43.187 m ²
Art der baulichen Nutzung			 <p>Ausschnitt FNP RO-SO-5 55985 m²</p>
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	Angrenzend zum Vorranggebiet Wald		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Grenzt an Wald - Keine wertvollen Habitate - Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl	I	- Extensive Bewirtschaftung zur Förderung der Artenvielfalt - Pflanzung neuer standortgerechter Gehölze - Beachtung Waldabstand - Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt - Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben	I	- Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	(-)	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

Entwicklungsfläche RC-SO-6 „Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“			
Lage	Gemarkung Reichenbach, ehemalige Güterbahnhof	Größe	28.264 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- wertvolle Habitate	II	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung, Obstbaumpflanzung, Randeingrünung (Heckenpflanzung)
Fläche und Boden	- Bereich hoher und sehr hoher Erosionsgefährdung - Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- Erosionsschutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	II	- wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl - Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung
Luft und Klima	- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen Gelände bereits versiegelt und baulich vorgeprägt	II	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		II – geringe bis mittlere Auswirkungen	



Entwicklungsfläche RC-SO-7 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“			
Lage	Gemarkung Reichenbach auf ehemaligem Gelände einer Deponie; Nähe Große bzw. Kleine Stadtparkteich	Größe	55.074 m ²
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Versorgungsfläche		
Ausgangszustand	Versorgungsfläche		
Planung	Sondergebiet nach § 1 Abs.2 Nr.12 BauNVO		
Schutzgebiete	(-)		
Vorgaben des Regionalplans	(-)		
Besonderheiten/ Hinweise	(-)		
Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	(-)		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Erh.	Vermeidung, Minderung und Ausgleich
Mensch und Gesundheit	- Lärmimmissionen, Staub- und Abgasemissionen, während der Bau- und Betriebsphase	I	- Bau- und Betrieb unter Auflagen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung (Betriebszeit und Anlagenauslastung) - Randeingrünung als Staubfang
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Keine wertvollen Habitate - Biologische Vielfalt nimmt zu infolge Artenvielfalt und Individuenzahl	I	- Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - Umfeldgestaltung: Schaffung differenzierter Habitate in der Grundstücksgestaltung - Anlegen Grünland in Baugebiet führt zu höheren Nahrungsangebot
Fläche und Boden	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt - Oberflächenabfluss und Erosion nehmen ab bei extensiver Grünlandnutzung, Grundwasser nimmt zu, Versickerungsgrund dadurch gegeben	I	- Rückstandslose Entfernung der Solarpanels in Ausgangszustand möglich - wasserdurchlässige Beläge und Beschränkung der Grundflächenzahl
Wasser	- Boden bereits versiegelt und großflächig baulich vorgeprägt	I	- Wasserrückhaltungsmaßnahmen und Vor-Ort-Versickerung - Nutzung möglichst fundamentloser Rampoiposten
Luft und Klima	- Filterungsfunktion der Pflanzen von Schadstoffen in der Luft - CO2-Bindungsvermögen wird verstärkt	I	- Durchgrünung und Randeingrünung (Heckenpflanzung) des Gebietes - Erhalt oder Ersatz von Gehölzen - ggf. Immissionsschutzmaßnahmen, Prüfung im Nachgeordneten Verfahren
Landschaft und Erholung	- Flächenrevitalisierung	I	- hoher Grünanteil und Erhalt von Gehölzen
Kultur und Sachgüter	(-)	I	(-)
Ausgleich und Ersatz	prioritäre Prüfung möglicher Entsiegelungsmaßnahmen		
Zusammenfassende Einschätzung		I – keine bis geringe Auswirkungen	

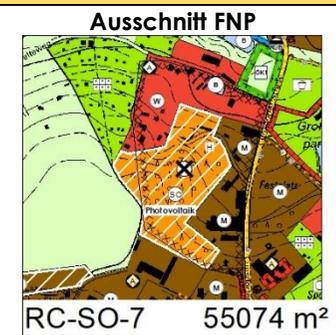


Tabelle 49 Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen, ausgehend von Entwicklungsflächen.

Planung		Auswirkungen										
Nr.	Entwicklungsfläche	1	2	MG	BV	FB	WA	KL	LB	KS	WW	gesamt
S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	x		I	II							
MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	x		I	II	I	II	II	II	I	II	II
RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	I
RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I
RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	II	II
RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
OH-W-1	„Wohnbaufläche Fabrikberg“	x		I	II	II	II	I	II	I	I	II
RC-M-1	„Mischbauflächen östliche Händelstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	x		I	II	II	II	I	I	I	I	II
MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	x		I	II	I	II	II	II	I	II	II
RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	x		I	II	II	II	II	I	I	II	II
RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II
BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	x		I	II	II	II	I	I	I	I	I
BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“	x		I	II	I	II	I	I	I	I	I
HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	x		I	I	II	II	I	I	I	I	I
UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	x		I	II	II	II	II	I	I	I	II

Zeichenerklärung		
1	baubedingt	FB Fläche und Boden
2	betriebsbedingt	KL Klima und Luft
Schutzgüter		WA Wasser
MG	Mensch und Gesundheit	LB Landschaft und Landschaftsbild
BV	Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	KS Kultur- und sonstige Sachgüter
		WW Wechselwirkungen
		Auswirkungen
		I keine bis geringe
		II geringe bis mittlere
		III mittlere bis erhebliche

Planung		Auswirkungen										
Nr.	Entwicklungsfläche	1	2	MG	BV	FB	WA	KL	LB	KS	WW	gesamt
OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“		x	II	II	II	II	II	II	I	II	II
OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“		x	II	II	III	III	II	II	I	II	II
OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmputz“		x	II	II	III	III	II	II	I	II	II
RC/OMY-G-4	„Gewerbeflächen ehemalige BBW“	x	x	II	II	II	II	II	I	I	II	II
UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	x	x	II	II	II	II	II	I	I	II	II
MY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I
MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	x		I	III	II	II	II	II	I	II	II
MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	x		I	II	II	II	II	II	I	II	II
S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“		x	I	I	I	I	I	I	I	I	I
RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“		x	I	I	I	I	I	I	I	I	I
RC-SO-6	„Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“		x	II	II	II	II	II	I	I	II	II
RC-SO-7	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“	x		I	I	I	I	I	I	I	I	I

<u>Zeichenerklärung</u>		
1 baubedingt	FB Fläche und Boden	WW Wechselwirkungen
2 betriebsbedingt	KL Klima und Luft	Auswirkungen
Schutzgüter	WA Wasser	I keine bis geringe
M Mensch und Gesundheit	LB Landschaft und Landschaftsbild	II geringe bis mittlere
BV Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	KS Kultur- und sonstige Sachgüter	III mittlere bis erhebliche

Fazit: Die Auswirkungen der Bauflächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan sind insgesamt als gering bis mittel sowie mittel zu bewerten (**Tabelle 49**). Erhebliche Auswirkungen sind voraussichtlich im Bereich der großflächigen Gewerbegebietsausweisungen zu erwarten. Außer bei der Entwicklungsfläche MY-SO-2 „Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“ sind keine Schutzgebiete von europäischem Rang und besonders geschützte Biotopie betroffen. Entsprechend der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser ist insbesondere eine Aufwertung dieser Schutzgüter bei der Kompensation in den verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2.11. BEWERTUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

2.11.1. MAßNAHMEN IM SINNE DER EINGRIFFSREGELUNG

Durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach §§ 1a BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb einer zu bestimmenden Frist (nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich auf erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter und auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen und von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Als prioritäre Maßnahmen im Sinne des Vermeidungs- und Minderungsgebotes der Eingriffsregelung dienen Entseigelungsmaßnahmen, die bevorzugte Nutzung von Baulücken und die Reaktivierung von Brachen zur Minderung der Neuinanspruchnahme von Boden sowie die Orientierung auf konfliktarme Flächen, deren Inanspruchnahme nur geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach sich ziehen.

Die erforderliche konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen bleiben der verbindlichen Bebauungsplanebene vorbehalten. Gleichwohl setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung der VWG und hat in diesem Sinne nach § 1a Abs. 3 BauGB auch die Eingriffsregelung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Planungsebene auch bewältigt werden können. Die abschließende Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs von geplanten Neuausweisungen von Bauflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Eingriffsbilanzierung soll generell gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen"¹⁵⁸ erfolgen.

Der Grad des potenziellen Eingriffs wurde zunächst für jedes Schutzgut und anschließend zusammenfassend für die geplante Baufläche in den Stufen keine bis geringe

¹⁵⁸ Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden, 2003. Fassung 2009.

Auswirkungen, geringe bis mittlere Auswirkungen und mittlere bis erhebliche Auswirkungen bewertet. Die potenziellen Kompensationsschwerpunkte ergeben sich aus der abgeschätzten Eingriffsschwere und der Verfügbarkeit von Flächen im Plangebiet.

Trotz der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch die geplanten Neubebauungen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen, für deren Bewältigung der Flächennutzungsplan durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Vorsorge treffen kann. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde abgeschätzt, indem in Abhängigkeit vom Ausgangszustand, der Bedeutung des Standortes und dem geplanten Bauflächentyp die Eingriffsschwere in Bezug auf die Flächengröße der potenziellen Eingriffsfläche ermittelt wurde. Diese Verfahrensweise ersetzt jedoch nicht die detaillierte Ermittlung des Kompensationsumfanges auf Bebauungsebene, sondern dient lediglich der groben Abschätzung des Kompensationsumfanges auf gesamtgemeindlicher FNP-Ebene.

Die Kompensationsschwerpunkte ergeben sich dabei aus den erheblich betroffenen Schutzgütern. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die standortkonkrete Verfügbarkeit geeigneter Kompensationsflächen im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht geprüft werden kann, Bodenspekulationen von vornherein entgegengewirkt und eine Flexibilität zur künftigen Umsetzung der Eingriffsregelung gewährleistet werden soll. Aus diesem Grund werden die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ großräumiger und umfangreicher dargestellt, als zur Umsetzung des Flächennutzungsplans benötigt.

Aufgrund des Generalisierungsgrades auf FNP-Ebene beinhalten die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ neben den Entwicklungsflächen mit Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung auch Flächen mit bestehenden, wertvollen Bereichen von Natur und Landschaft, die zu schützen und zu pflegen sind.

Flächen, die einen gesetzlichen Schutz haben (z.B. gesetzlich geschützte Biotop- und Schutzgebiete) stehen auf Grund ihrer hochwertigen Ausprägung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

2.11.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Zum Flächennutzungsplan wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Entwicklungsbereiche gelten als aufwertungsfähig, das heißt aus fachlicher Sicht und nach gegenwärtigem Kenntnisstand als Kompensationsflächen geeignet. Zudem wurden schutzbedürftige Flächen zur Erhaltung identifiziert, welche nicht als Kompensationsflächen zur Verfügung stehen, aber in diesem Sinne in die bauleitplanerische Kategorie der „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ fallen.

Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die gesetzlichen und raumplanerischen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und dienen der frühzeitigen Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach § 8a BNatSchG sowie dem Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung.

In der vorbereitenden Bauleitplanung der VWG sind folgende Flächen entsprechend ausgewiesen (**Tabelle 50** und **Tabelle 51**):

Bezeichnung	Fläche Reichenbach	Fläche-Heinsdorfergrund	Flächenausweisungen nach § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB	Beschreibung
M 1	63,46	36,52 ha	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Waldmehrung in Reichenbach und Heinsdorfergrund
M 2 M 3	18,03	3,10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Angrenzend an Ausweisung gewerblicher Bauflächen (G)
A 1	2,92	12,6 ha	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Ausgleich Gewerbegebiet
A 2	1,44		Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Ausgleich Deponie/Altablagerung

Tabelle 50 Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)

Bezeichnung	Fläche Reichenbach	Fläche-Heinsdorfergrund	Beschreibung
ÖK 1	0,87 ha	-	Rückbau eines ehemaligen Industriestandortes zur Herstellung einer naturnahen Umgebung
ÖK 2	1,52 ha	-	Rückbau Herstellung eines naturnahen Standgewässers

Tabelle 51 Bestehende Ökokontomaßnahmen im Plangebiet (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)

2.12. PLANUNGALTERNATIVEN

2.12.1. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen wurden bei der Ausweisung der Bauflächen geprüft. Dabei wurden in der Einzelbewertung unter gesetzlichen Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüche sowie landesplanerischer und regionaler Vorgaben Raumanalysen durchgeführt. Die Gemeinde plant die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte. Konkrete Standortalternativen sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne zu prüfen. Die Nullvariante wird aufgrund der angestrebten Vorsorge mit einem Planungshorizont bis 2037 nicht gewählt.

2.13. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen, insofern diese grundsätzlich abgeschätzt werden kann. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans würde eine Nichtdurchführung der Gesamtplanung eine fortgesetzte Rechtskraft der bestehenden Flächennutzungsplanung zur Folge haben. Da jedoch zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung und zur Abwendung einer Entwicklung des Plangebietes infolge einer nicht mehr aktuellen Konzeption das Erfordernis der Gesamtfortschreibung gegeben ist, würden die Schutzgüter der Umweltprüfung schon allein deshalb einer negativeren Entwicklung als mit der Planung zugeführt. Dies ist darauf zurück zu führen, dass die Umweltprüfung, die entsprechend an den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen angepasst werden muss, auf veraltete Standards beruht.

Ohne eine langfristig geregelte städtebauliche Ordnung wird die Zersiedelung der Landschaft, eine voranschreitende Versiegelung und die Berücksichtigung wichtiger Umweltbelange nicht ausreichend reguliert. Für die Entwicklungsflächen würde dies ein Fortbestehen der bisherigen Nutzungen und der damit einhergehenden Umweltauswirkungen bedeuten.

2.14. WAHRSCHEINLICHKEIT UND ANFÄLLIGKEIT VON KATASTROPHEN

Bei den ausgewiesenen Planungsflächen ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu erwarten. Bei dem ausgewiesenen Gewerbegebiet sind aufgrund der Nähe zu Wohngebieten nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.15. ANPASSUNGEN AN DEN KLIMAWANDEL

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) stellen ein allgemeines Umweltziel dar, das auch im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VWG berücksichtigt wurde. Grundsätzlich ist die Verwendung neuer Technologien und erneuerbarer Energien sowie nachwachsender Rohstoffe zu fördern. Im Rahmen der Ausweisung von zentrumsnahen Bauflächen lassen sich auch effiziente Energiesysteme etablieren. Der Flächennutzungsplan steht der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien grundsätzlich nicht entgegen. Konkrete Maßnahmen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und durchzuführen. An der Straße „Zum Sachsenwald“ gibt es bereits eine Bestandsanlage für Photovoltaik.

Im Zuge von Gewerbeflächenerweiterungen kommt es zu einem zusätzlichen Ausstoß von atmosphärisch wirksamen Treibhausgasen innerhalb des Plangebietes. Diese sollen bei der konkreten Ausgestaltung der Gebiete sowie während des Betriebes soweit wie möglich gemindert werden.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLLENDE KENNTHNISSE

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Planaufstellung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, der durchgeführten Vorabfrage ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange, den Zuarbeiten der Verwaltungen, der durchgeführten Vorortbefragung und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten getroffen. Ergeben sich im weiteren Planverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend zu korrigieren, zu überarbeiten und fortzuschreiben.

3.2. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des FNP von untergeordneter Bedeutung, da kein unmittelbares Baurecht begründet wird. Die Umweltauswirkungen sind bei der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Monitorings zu beachten.

4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

4.1. PLANUNGSERFORDERNIS UND STANDORTEINORDNUNG

Für die VWG liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gebiet der VWG zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gebiet von Reichenbach (3.453 ha) sowie der Gemeinde Heinsdorfergrund (2.185 ha). Das Gesamtareal beinhaltet eine Gesamtfläche von rund 5.638 ha.

Die Art der baulichen Nutzung wurde gemäß § 5 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) BauNVO überwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen) dargestellt. Sondergebiete wurden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt.

4.2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In einem zugehörigen Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

4.3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Gesetzliche Vorgaben, insbesondere zu den Themen Bodenschutz, Immissionsschutz, Wasserschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz, werden bei der Planaufstellung beachtet und angewandt.

Bei der Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan sind auch die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes für Sachsen von 2013, des gültigen Regionalplanes SWS 2008 sowie des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz (Stand 05/2021) zu berücksichtigen.

4.4. ZUSAMMENFASSENDE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der neu ausgewiesenen Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan wurden dreistufig bewertet. Ein zusammenfassendes Ergebnis zeigt **Tabelle 52**.

Flächenbezeichnung		Umweltauswirkungen	Größe in m ²
S-W-1	„Wohnbauflächen Am Berg“	I	6.423
S-W-2	„Wohnbauflächen Waldweg“	I	4.443
FR-W-3	„Wohnbauflächen Altes Rittergut Friesen“	II	19.486
MY-W-4	„Wohnbauflächen Lambziger Straße“	II	1.812
MY-W-5	„Wohnbauflächen Kleingarten Damaschkeweg“	II	10.462
RO-W-6	„Wohnbauflächen Verlängerung Lindenstraße“	I	23.774
RO-W-7	„Wohnbauflächen Alte Lengenfelder Straße“	I	3.083
RC-W-8	„Wohnbauflächen An der Kreuzleite“	I	12.195
RC-W-9	„Wohnbauflächen Waldstraße“	I	6.613
RC-W-10	„Wohnbauflächen Albert-Schweitzer-Straße“	II	3.286
RO-W-11	„Wohnbauflächen entlang Hainstraße“	II	5.983
OH-W-1	„Wohnbaufläche Fabrikberg“	II	4.873
RC-M-1	„Mischbauflächen östliche Händelstraße“	I	23.445
OMY-M-2	„Mischbauflächen nördlich Dorfmitte“	I	5.104
MY-M-3	„Mischbauflächen östlich Otto-Richter-Straße“	II	6.014
MY-M-4	„Mischbauflächen südlich Ernst-Thälmann-Straße“	II	9.179
RC-M-5	„Mischbauflächen Klinkhardtstraße“	II	8.900
RC-M-6	„Mischbauflächen Bachgasse“	II	6.611
BR-M-7	„Mischbauflächen Dr.-Eckener-Straße“	I	3.950
BR-M-8	„Mischbauflächen am Windmühlenweg“	I	4.178
HG-M-1	„Mischbauflächen an der Hauptstraße“	I	9.591
UH-M-2	„Mischbauflächen an der Reichenbacher Straße“	II	13.779
OR-G-1	„Gewerbeflächen östlich alte Ziegelei“	II	12.745
OR-G-2	„Gewerbeflächen Erweiterung Oberreichenbach“	II	213.905
OR-G-3	„Gewerbeflächen südlich Lehmpfütz“	II	171.307
RC/OMY- G-4	„Gewerbeflächen ehemalige BBW “	II	80.358
UH-G-1	„Erweiterung Gewerbeflächen PIA II“	II	61.938
FMY-SO-1	„Sondergebiet Hotel Göltzschtalbrücke“	I	23.142

MY-SO-2	„Sondergebiet Parkplatz/Caravanstellplatz Göltzschtalbrücke“	II	17.574
MY-SO-3	„Sondergebiet Ferienhaus“	II	27.724
S-SO-4	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Schneidenbach“	I	92.831
RO-SO-5	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Agrargenossenschaft“	I	43.187
RC-SO-6	„Sondergebiet Kältekompetenzzentrum“	II	28.264
RC-SO-7	„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cunsdorfer Straße“	I	55.074

Tabelle 52 Zusammenfassende Bewertung (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).

Bis auf eine minimale Überschneidung beim FFH-Gebiet Göltzschtal sind Schutzgebiete nach EU-Recht, Bundesnaturschutzgesetz oder Sächsischem Naturschutzgesetz nicht betroffen. Restriktionen hinsichtlich Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete berühren die festgesetzten Siedlungserweiterungen nicht. Nach bisherigem Kenntnisstand steht die Planung insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

Die aus der Flächennutzungsplanung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig innerhalb der Grenzen der VWG kompensiert werden. Dazu wurden Flächen für verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Diese werden durch spätere, nachgeordnete Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Das Ausgleichspotential im Plangebiet wird im Verhältnis zu möglichen Planungen als ausreichend bewertet.

4.5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN

Der Flächennutzungsplan wird infolge des Vorsorgeerfordernisses aufgestellt. Deshalb wird eine Nullvariante (Nichtplanung) ausgeschlossen.

Die Gemeinde plant wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Fortführung vorgeprägter Standorte, mindestens aber in unmittelbarem Anschluss an diese. Innenentwicklungspotentiale werden dabei beachtet. Die Lage der Erweiterungsflächen wurde so gewählt, dass der Siedlungskörper lediglich unbedingt notwendige Erweiterungen an Standorten erfährt, an welchen die voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Neben fachlichen Aspekten wurden hierfür gesetzliche Vorgaben und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung herangezogen. Die Flächen wurden nach dem gemeindlichen Bedarf sowie den Zielen zum Schutz von Natur und Landschaft unter Beachtung planerischer Grundsätze gewählt. Eine weitere Überprüfung erfolgt durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Entwurf.

VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Lage und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung).	14
Abbildung 2	Verlegung B 94 (Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030, auf: https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B94-G10-SN/B94-G10-SN.html , Zugriff 01-2023).....	16
Abbildung 3	Radverkehrsnetz, Wegweisungsnetz und Maßnahmen mit Legende (Stand Oktober 2017) des Radverkehrskonzepts Vogtlandkreis (Quelle: Vogtlandkreis 2017).....	16
Abbildung 4	VWG (nicht maßstabsgetreu) im Auszug der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des LEP 2013.....	20
Abbildung 5	Auszug Festlegungskarte 1 "Raumnutzung" - Regionalplan Südwestsachsen.	26
Abbildung 6	Auszug Festlegungskarte 1.2 Raumnutzung Entwurf Regionalplan Region Chemnitz (Stand 05/2021).....	26
Abbildung 7	Naturräumliche Gliederung Sachsen (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie).	37
Abbildung 8	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).....	40
Abbildung 9	Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).....	42
Abbildung 10	Überschwemmungsgebiete (Quelle: Auszug aus FNP).	43
Abbildung 11	Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	47
Abbildung 12	Bevölkerungsentwicklung VWG 1990 bis 20375 (Quelle: Eigene Darstellung, basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).	54
Abbildung 13	Altersgruppe der unter 20-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis.	57
Abbildung 14	Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis.	57
Abbildung 15	Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis 1990 bis 2021 (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).....	58
Abbildung 16	SV-pflicht. Beschäftigte VWG, 2021 (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).	71
Abbildung 17	SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeits- bzw. Wohnort in der Großen Kreisstadt Reichenbach und Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).	72
Abbildung 18	SV-pflicht. Beschäftigte auf Kreisebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).	72

Abbildung 19	altes Industriegebäude Renak in Reichenbach im Vogtland (Quelle: Eigene Aufnahme, 2021).....	74
Abbildung 20	Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Reichenbach (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S. 71).....	79
Abbildung 21	Zentraler Versorgungsbereich (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S.74).	79
Abbildung 22	SV.-pflicht. Beschäftigte im Niedriglohnsektor (bis 2.284 EUR brutto) Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf WSI, 2022, Positionspapier Nr. 65, S.10 sowie Daten Bundesagentur für Arbeit, Stichtag 31.12.2020). 81	
Abbildung 23	Windenergieanlagen VWG, OT Unterheinsdorf (Quelle: Ausschnitt von https://www.luft.sachsen.de/windkraftanlagen-15643.html , o. J.).....	87
Abbildung 24	Potentialflächen nach EEG und PVFVO in der VWG (Quelle: Ausschnitt von https://solarkataster-sachsen.de).	88
Abbildung 25	Potentialflächen Photovoltaikanlagen für Hausdächer in der VWG (Quelle: Ausschnitt von https://solarkataster-sachsen.de).	88
Abbildung 26	Temperaturentwicklung Reichenbach einschließlich Prognose (Quelle: ReKIS, 2021).	90
Abbildung 27	Zunahme der Sommertage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).	90
Abbildung 28	Abnahme der Frosttage in Reichenbach im Vergleich (Quelle: ReKIS, 2021).	91
Abbildung 29	Entwicklung Niederschlag in Reichenbach zwischen 1961 und 2100 (Quelle: ReKIS, 2021).	91
Abbildung 30	Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021)... ..	92
Abbildung 31	Anzahl der Regentage im Vergleich in Reichenbach (Quelle: ReKIS, 2021)... ..	93
Abbildung 32	Baumsystem Schwammstadt (Quelle: 3:0 Landschaftsarchitektur: Das Schwammstadt-Prinzip: Klimawirksame Bausysteme).	95
Abbildung 33	Kampfmittel Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis am 12. Mai 2022).	112
Abbildung 34	Bestandsaufnahme MY-SO-1.	153
Abbildung 35	Entwicklungsflächen MY-SO-2 und MY-SO-3 im Zusammenhang der UNESCO-Bewerbung (Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Rudolph Langner - Station C23 Architekten und Landschaftsarchitekten, 2021, Studie zur touristischen Erschließung und Aufwertung des Umfeldes der Göltzschtalbrücke, Leipzig, S. 7).....	156
Titelfoto:	C. Steps (o.J.).	

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBR	Bundesinstitut für Bauwesen und Raumordnung
BBS	Betriebsberufsschule
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BBW	Bahnbetriebswerk
BMBWS	Bundesinstitut für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BMWSB	Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BR	Brunn
BVWK	Bundesverkehrswegeplan (2030)
DGUV	Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
EBA	Eisenbahnbundesamt
EKP	Energie- und Klimaprogramm (Sachsen)
E-Satzung	Ergänzungssatzung
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
FR	Friesen
FStrG	Fernstraßengesetz
G	Grundsätze der Regionalplanung
GG	Grundgesetz
GIS	Geoinformationssystem
HG	Hauptmannsgrün
HQ	100-jährliches Hochwasserereignis (stat. Bemessungsgrundlage)
HWRML	Hochwasserrisikomanagementrichtlinie
HWSK	Hochwasserschutzkonzept
kbV	koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
KETEC	Kälte- und Energietechnik
LAP	Lärmaktionsplan
LEP	Landesentwicklungsplan
LfULG	Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LP	(kommunaler) Landschaftsplan
LRA	Landratsamt (Vogtlandkreis)
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LTSV	Landestalsperrenverwaltung
MY	Mylau
OH	Oberheinsdorf
OMY	Obermylau
OR	Oberreichenbach
OWK	Oberflächenwasserkörper
pnV	Potentielle natürliche Vegetation
PVFVO	Photovoltaik-Freiflächenverordnung
QG	Quellgebiet (Trinkwasser)
RBV	Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung
RC	Reichenbach
ReKIS	Regionales Klimainformationssystem
RO	Rotschau

ROG	Raumordnungsgesetz
RP SWS	Regionalplan Südwestsachsen
RPE RC	Regionalplan Entwurf Region Chemnitz
RVK	Radverkehrskonzeption (Vogtlandkreis)
S	Schneidenbach
SächsABG	Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SächsDschG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl	Sächsisches Gemeinde- und Verordnungsblatt
SächsHohlVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SächsKrWBodSchG	Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
SächsLPIG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
SächsNatSchG	Sächsische Naturschutzgesetz
SächsStrG	Sächsisches Straßengesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SMUL	Sächsische Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
TA	Technische Anleitung
UH	Unterheinsdorf
VBG	Vorbehaltsgebiet
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VRG	Vorranggebiet
VWG	Verwaltungsgemeinschaft
WE	Wohneinheiten
WEA	Windenergieanlage
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WindBG	Windenergieflächenbedarfsgesetz
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
Z	Ziele der Regionalplanung
ZWAV	Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland

LITERATURVERZEICHNIS

7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Reichenbach 2019, Reichenbach.

Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz, durch die Verbandversammlung des Planungsverbandes Region Chemnitz am 04. Mai 2021 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 ROG i.V.m. §6 Abs.2 SächsLPlIG beschlossen.

Fachkonzept Brachender Stadt Reichenbach als Teilfachkonzept INSEK 2018, Reichenbach.

GENESIS-Online © Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, auf: <https://www.statistik.sachsen.de/genonline> (Zugriff: 01-2022).

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2011), Reichenbach.

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (Hrsg.): Dresden, 2003. Fassung 2009.

Hinweise aus Stellungnahmen Vorabfrage TöB 2020 sowie TöB-Beteiligungsverfahren 2022.

Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. INKAR. Ausgabe 2018. Hrsg.: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). URL: <https://www.inkar.de/>

Informationen auf www.reichenbach.de

Informationen nach den Seiten von www.Heinsdorfergrund-vogtland.de und <https://hov.isgv.de/Hauptmannsgrün> (Zugriff: 04-2020).

Informationen nach den Seiten von www.Heinsdorfergrund-vogtland.de und <https://hov.isgv.de/Hauptmannsgrün> (Zugriff: 04-2020).

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2023) Fortschreibung, Reichenbach, auf: https://www.reichenbach-vogtland.de/fileadmin/user_upload/reichenbach/pdf/05_bauen_wohnen/01_stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept_2022/insek_reichenbach_schlussfassung_03.02.2023.pdf (Zugriff 04-2023).

Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582).

Landschaftsforschungszentrum e.V., Arbeitsstelle "Naturhaushalt und Gebietscharakter" der Sächsischen Akademie der Wissenschaften zu Leipzig und Sächsisches Staatsministerium des Inneren (Hrg.) (o.J.): Recherche der Naturräume und Naturraumpotentiale des Freistaates Sachsen.

Peter A. Schmidt, Werner Hempel, Maik Denner, Normann Döring, Andreas Gnüchtel, Birgit Walter, Dirk Wendel (2002): Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000. In: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.) – Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege. Dresden.

Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000

Radverkehrskonzept Stadt Reichenbach, 2019.

Regionalplan Südwestsachsen 2008.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (o.J.): Vorkommensgebiete Gehölze, auf: <https://www.natur.sachsen.de/vorkommensgebiete-gehölze-20828.html> (Zugriff: 2022-01-10).

Stadtverwaltung Reichenbach (o.J.): Internetpräsenz, auf: Reichenbach.de (Zugriff: 03-2022).

Wohnungsmarktprognose 2030/ Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030, basierend auf der BBSR-Raumordnungsprognose 2035. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Weitere Quellen wurden im Text kenntlich gemacht.

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Übersicht wesentliche Verfahrensschritte für den Aufstellungsprozess des Flächennutzungsplanes in der VWG.....	12
Tabelle 2	geplante Maßnahmen Radverkehr (Quelle: Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis, 2017).....	18
Tabelle 3	Karteninhalte der Regionalplanung.	25
Tabelle 4	Erfasste Objekte Altbergbau KANARAS (Quelle: Stellungnahme, LfULG, 26. April 2022). 39	
Tabelle 5	Geotope in der VWG (Quelle: Stellungnahme LfULG am 22. März 2022).....	41
Tabelle 6	Geschichte Reichenbach im Vogtland (Quelle: Stadt Reichenbach, o. J.).....	49
Tabelle 7	Geschichte Heinsdorfergrund (Quelle: Gemeinde Heinsdorfergrund, o.J.; Schalbe Christfried, 2002, Daten Ortsgeschichte Unterheinsdorf, auf: https://www.heinsdorfergrund-vogtland.de/inhalte/gemeinde_heinsdorfergrund/_inhalt/unsere_gemeinde/historie/ortsgeschichte_uh Zugriff 04-2023).	50
Tabelle 8	zeitliche Zusammenfassung zum UNESCO-Welterbeantrag (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).	52
Tabelle 9	zeitlicher Ablauf für eine Machbarkeitsstudie im Rahmen des UNESCO-Werbeantrags (Quelle: Zuarbeit Stadt Reichenbach, 2023).	52
Tabelle 10	Einwohnerentwicklung und -prognose VWG absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).....	55
Tabelle 11	Einwohnerentwicklung und -prognose Vogtlandkreis und Freistaat Sachsen absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 7. RBV, 2020 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).....	56
Tabelle 12	Bevölkerungsbewegung Reichenbach 2010 bis 2021 (Quelle: Landesamt für Statistik des Freistaates Sachsen, 2022).	59
Tabelle 13	Bevölkerungsbewegung Heinsdorfergrund 2010 bis 2021 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020).	60
Tabelle 14	Wohnflächenbedarf auf kommunaler Ebene der VWG (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).	61
Tabelle 15	Wohnflächenbedarf auf Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen).	61
Tabelle 16	Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohneinheiten VWG mit Kommunen 2000 bis 2021 (Quelle: statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2022).	63
Tabelle 17	Gebäude- und Wohnungsdaten VWG mit Kommunen 1998 und 2011 (Quelle: Gemeindestatistik 1998 und 2011; ZENSUS 2011 Gebäude- und Wohnungszählung Teil 3: Eigentumsverhältnisse; ZENSUS 2011 Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen nach Gemeinden).	64
Tabelle 18	Fertigstellungsbedarf in den Segmenten des Wohnungsbaus.	66

Tabelle 19	Neubaubedarf der VWG insgesamt und pro Jahr mit Kommunen (Quelle: Eigene Berechnungen 2023, basierend auf 7. RBV und BBSR-Bedarfsprognose 2030).	69
Tabelle 20	Bedarf im Intervall der VWG	70
Tabelle 21	Pflegeeinrichtungen in der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt am 12. Mai 2022).	73
Tabelle 22	Wirtschaftssektoren Reichenbach 2000 bis 2021 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	75
Tabelle 23	Wirtschaftssektoren Gemeinde Heinsdorfergrund 2020 bis 2021 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	75
Tabelle 24	Wirtschaftssektoren in der VWG 2000 bis 2022 (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	76
Tabelle 25	Wirtschaftssektoren im Vogtlandkreis 2000 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	76
Tabelle 26	Tourismussektor VWG 2000 bis 2021 (Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).	77
Tabelle 27	Tourismussektor Vogtlandkreis 2000 bis 2021 (Quelle: Kreisstatistik Freistaat Sachsen).	77
Tabelle 28	Arbeitsmarkt in der VWG mit den einzelnen Kommunen (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2021).	81
Tabelle 29	Zahl der Arbeitslosen auf Kreis- und Landesebene, anteilig Frauen und Männer in % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand Dezember 2022).	82
Tabelle 30	Personen im erwerbsfähigen Alter nach 7. RBV in der VWG (Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2015).	82
Tabelle 31	Personen im erwerbsfähigen Alter Vogtlandkreis nach 7. RBV im Vogtlandkreis (Quelle Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, 2015).	83
Tabelle 32	Schutzgebiete (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).	98
Tabelle 33	Plangebiete (Quelle: Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Karte 3.4.1).	98
Tabelle 34	Übersicht Geschützte Landschaftsbestandteile VWG.	98
Tabelle 35	Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Quelle: Entwurf Regionalplan Chemnitz Karte 12).	99
Tabelle 36	Deponien im Plangebiet (Quelle: LRA Vogtlandkreis).	102
Tabelle 37	genehmigungspflichtige Anlagen (Quelle: Landesdirektion Sachsen und Länderinformationssystem für Anlagen).	104
Tabelle 38	Immissionsrichtwerte (Quelle: TA-Lärm).	105
Tabelle 39	Grundstücke ohne zentrale Trinkwasserversorgung der VWG (Quelle: Stellungnahme Landratsamt Vogtlandkreis, 12. Mai 2022).	106

Tabelle 40	Freistellungsbescheide für Flurstücke des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21. Dezember 2016; 24. September 2021 und 26. Januar 2023.	114
Tabelle 41	Gebietstypen (Quelle: BauNVO).....	116
Tabelle 42	Wohnbauflächen (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).	119
Tabelle 43	Entwicklungsflächen, die im Entwurf des FNP (05/2023) entfallen (Quelle: Eigene Darstellung, 2023).....	122
Tabelle 44	Zusammenfassung Flächenpotentiale VWG	167
Tabelle 45	Flächenbilanz Entwurf Flächennutzungsplan VWG (Quelle: Eigene Berechnung, 2022). 167	
Tabelle 46	Flächenausweisungen und –potentiale (Quelle: Eigene Berechnung, 2022) ...	171
Tabelle 47	Schalltechnische Orientierungswerte (Quelle: Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1) ..	172
Tabelle 48	Karteninhalte der Regionalplanung.	178
Tabelle 49	Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen, ausgehend von Entwicklungsflächen.	222
Tabelle 50	Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)	226
Tabelle 51	Bestehende Ökokontomaßnahmen im Plangebiet (Quelle: Eigene Berechnungen, 2022)	226
Tabelle 52	Zusammenfassende Bewertung (Quelle: Eigene Darstellung, 2022).	230

ANLAGEN

Anlage 1 Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart Nr. 25 „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.

Anlage 2 Kulturdenkmallisten

Anlage 3 Liste der geschützten Biotope

Anlage 4 Archäologische Karte

Anlage 5 Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Anlage 6 Altablagerungen und Altlasten

Anlage 1

Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart **Nr. 25 „Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“** (Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen)

Autor:

Technische Universität Dresden (2014)

Fakultät Architektur der TU Dresden

Institut für Landschaftsarchitektur

Lehr- und Forschungsgebiet Landschaftsplanung

Prof. Dr. Catrin Schmidt

Herausgeber:

Planungsverband Region Chemnitz

Verbandsgeschäftsstelle

Anlage 2

Kulturdenkmalliste für Reichenbach und Heinsdorfergrund

(Stand 17. April 2023)

Autor:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Datengrundlage:

DIVIS – Denkmaldatenbank des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

© Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

Stand 17. April 2023

Anlage 3

Liste der geschützten Biotope im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans

(Stand 15. November 2022)

Die Biotope wurden in folgender Liste aufgeführten Biotopnummer nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Autor:

© Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Auf Grundlage der vom Landratsamt Vogtlandkreis vom 22. Mai 2023 übergebenen Geodaten des beim Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) aktuell geführten Biotopverzeichnisses.

Anlage 4

Archäologische Karte

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

(Stand 02. März 2020)

Archäologische

Denkmale im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Autor:

© Landesamt für Archäologie

Stand 02. März 2020

Anlage 5

Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund

Für den Geltungsbereich des Flächennut- zungsplans

(Stand 05. Januar 2023)

Bauleitplanung Übersicht

Autor:

© Landratsamt Vogtlandkreis (Stand 12. Mai 2022) sowie Reichenbach (Stand 05. Januar 2023).

Anlage 6

Altablagerungen und Altlasten im Geltungsbe- reich des Flächennutzungsplans

(Stand: 08. Juni 2020).

Autor:

© Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Auf Grundlage des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA), herausgegeben vom
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.