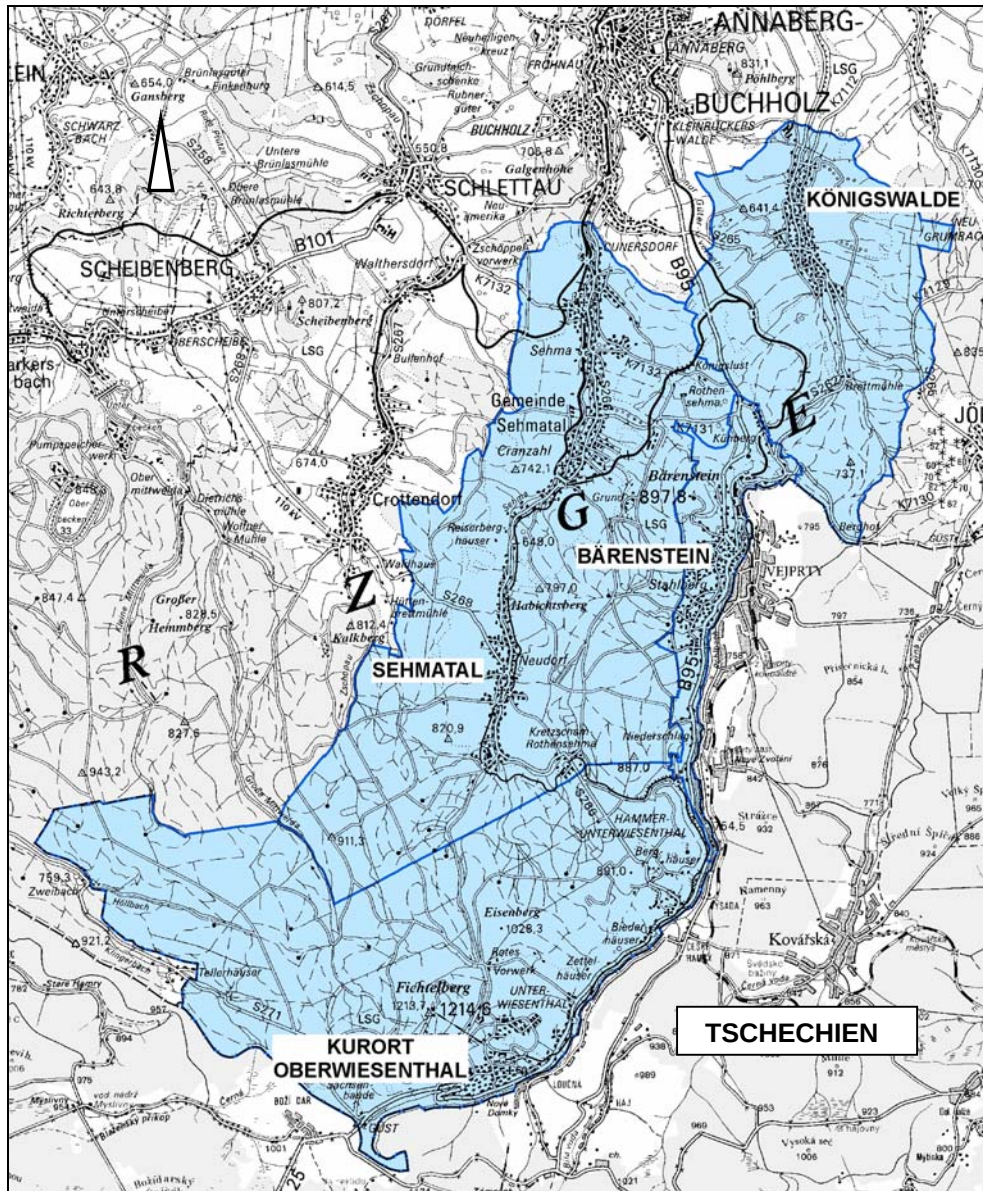


# GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEMEINDE SEHMATAL

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
BÄRENSTEIN / KÖNIGSWALDE

STADT KURORT OBERWIESENTHAL



**STAND: MÄRZ 2008**

mit redaktionellen Änderungen  
vom September 2008

VERFASSER:

ibb INGENIEURBÜRO BAU GmbH CHEMNITZ  
BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ

# GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NACH §204 BauGB

**STAND: MÄRZ 2008**

**mit redaktionellen Änderungen vom September 2008  
gemäß Genehmigungsbescheid vom 25.07.2008**

Kommunen: Gemeinde Sehmatal  
Gemeinde Bärenstein } Verwaltungsgemeinschaft  
Gemeinde Königswalde } Bärenstein / Königswalde  
Stadt Kurort Oberwiesenthal

Landkreis: Erzgebirgskreis

Landesdirektion: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Planzeichnung M 1 : 10.000 (im Original)

Dem Flächennutzungsplan beigelegt wurde:

- Begründung mit
- Umweltbericht

Planverfasser der Ausfertigung vom Januar 2009:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Leipziger Straße 207, 09114 Chemnitz  
Tel.: (03 71) 36 74 170  
Fax: (03 71) 36 74 177  
e-mail: [staedtebau.chemnitz@t-online.de](mailto:staedtebau.chemnitz@t-online.de)  
Internet : [www.staedtebau-chemnitz.de](http://www.staedtebau-chemnitz.de)

Verfasser des Umweltberichts:  
**igc** Ingenieurgruppe Chemnitz GbR  
Hohensteiner Straße 45, 09117 Chemnitz  
Tel./Fax: (03 71) 28 37 820/ 91 85 5711  
e -mail: [sigmund@igc-chemnitz.de](mailto:sigmund@igc-chemnitz.de)  
Internet : [www.igc-chemnitz.de](http://www.igc-chemnitz.de)

Geschäftsführer: Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse  
Leiterin Stadtplanung:  
Architekt f. Stadtplanung Dipl.-Ing. Christina Heinrich  
Verantwortl. Bearbeiter: Dipl.-Ing. Lutz Bothe

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Niels Sigmund

Geschäftsleitung: .....

Chemnitz, Februar 2009

## INHALTSVERZEICHNIS

|               |                                                        |           |
|---------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TEIL I</b> | <b>BEGRÜNDUNG</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>1</b>      | <b>Flächennutzungsplanung</b>                          | <b>4</b>  |
| 1.1           | Vorbemerkungen                                         | 4         |
| 1.1.1         | Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans   | 4         |
| 1.1.2         | Verfahrensablauf des Flächennutzungsplans              | 7         |
| 1.2           | Anlass und Ziel der gemeinsamen Flächennutzungsplanung | 8         |
| 1.3           | Rechtsgrundlagen                                       | 10        |
| 1.4           | Planwerk / Kartengrundlage                             | 11        |
| 1.5           | Verfahrensvermerke                                     | 13        |
| 1.6           | Genehmigungserlass                                     | 13        |
| <b>2</b>      | <b>Grundlagen der Planung</b>                          | <b>14</b> |
| 2.1           | Plangebiet                                             | 14        |
| 2.2           | Lage im Raum                                           | 15        |
| 2.3           | Historische Entwicklung                                | 18        |
| 2.4           | Übergeordnete Planungen                                | 26        |
| 2.4.1         | Landesentwicklungsplan                                 | 26        |
| 2.4.1.1       | Raumstruktur                                           | 27        |
| 2.4.1.2       | Siedlungsentwicklung                                   | 31        |
| 2.4.1.3       | Freiraumstruktur                                       | 32        |
| 2.4.1.4       | Wirtschaftsstruktur                                    | 37        |
| 2.4.1.5       | Daseinsvorsorge                                        | 38        |
| 2.4.1.6       | Verkehrswesen                                          | 39        |
| 2.4.2         | Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge                      | 40        |
| 2.4.2.1       | Raumstruktur                                           | 41        |
| 2.4.2.2       | Siedlungsentwicklung                                   | 42        |
| 2.4.2.3       | Freiraumstruktur                                       | 42        |
| 2.4.2.4       | Wirtschaftsstruktur                                    | 44        |
| 2.4.2.5       | Daseinsvorsorge                                        | 47        |
| 2.4.2.6       | Verkehrswesen                                          | 48        |
| 2.4.3         | Anpassungspflichten                                    | 48        |
| 2.4.3.1       | Maßnahmen des Bundes und des Freistaates Sachsen       | 48        |
| 2.4.3.2       | Planfeststellungen                                     | 49        |
| 2.5           | Kennzeichnungen                                        | 49        |
| 2.6           | nachrichtliche Übernahmen                              | 51        |
| 2.7           | Fachplanungen                                          | 52        |
| 2.7.1         | Hochwasserschutzkonzeption                             | 53        |
| 2.8           | Baurecht begründende Satzungen                         | 58        |
| 2.9           | Stand der bisherigen Flächennutzungsplanung            | 60        |
| 2.10          | Planungsziele des Gemeinsamen Flächennutzungsplans     | 61        |
| 2.11          | Grenzüberschreitende Abstimmungen                      | 62        |
| <b>3</b>      | <b>Bestand</b>                                         | <b>65</b> |
| 3.1           | Bevölkerung                                            | 65        |
| 3.1.1         | Einwohnerzahl 2007                                     | 65        |
| 3.1.2         | Bevölkerungsstruktur 2006                              | 66        |
| 3.1.3         | Bisherige Bevölkerungsentwicklung                      | 69        |

---

|          |                                                           |            |
|----------|-----------------------------------------------------------|------------|
| 3.1.4    | Bevölkerungsprognose bis 2020                             | 73         |
| 3.1.5    | Arbeitskräftepotenzial                                    | 77         |
| 3.2      | Gebäude- und Wohnungsbestand                              | 80         |
| 3.2.1    | Bestandsstruktur der Gebäude mit Wohnungen                | 80         |
| 3.2.2    | Tendenzen der Wohnungsbauentwicklung                      | 82         |
| 3.3      | Wirtschaftsstruktur                                       | 85         |
| 3.3.1    | Land- und Forstwirtschaft                                 | 87         |
| 3.3.1.1  | Landwirtschaft                                            | 87         |
| 3.3.1.2  | Forstwirtschaft                                           | 89         |
| 3.3.2    | Gewerbliche Wirtschaft und Industrie, Bauwesen            | 92         |
| 3.3.3    | Dienstleistungen und Handel                               | 93         |
| 3.3.4    | Tourismus, Fremdenverkehr                                 | 95         |
| 3.4      | Landschaft und Naturraum                                  | 98         |
| 3.4.1    | Naturräumliche Gliederung                                 | 98         |
| 3.4.2    | Geologie, Boden , Relief, Höhenlage                       | 99         |
| 3.4.3    | Oberflächen- und Grundwasser                              | 100        |
| 3.4.4    | Klima / Luft                                              | 108        |
| 3.4.5    | Vegetation, Arten und Biotope                             | 108        |
| 3.4.6    | Naturschutz und Landschaftspflege                         | 109        |
| 3.4.7    | Grün- und Erholungsflächen                                | 115        |
| 3.5      | Siedlungsstruktur                                         | 118        |
| 3.6      | Infrastruktur                                             | 120        |
| 3.6.1    | Verkehr                                                   | 120        |
| 3.6.1.1  | Straßenverkehr                                            | 120        |
| 3.6.1.2  | Grenzübergänge                                            | 121        |
| 3.6.1.3  | Schienenverkehr                                           | 121        |
| 3.6.1.4  | Öffentlicher Personennahverkehr                           | 123        |
| 3.6.2    | Ver- und Entsorgung                                       | 125        |
| 3.6.2.1  | Wasserversorgung                                          | 125        |
| 3.6.2.2  | Abwasserentsorgung                                        | 127        |
| 3.6.2.3  | Energieversorgung                                         | 129        |
| 3.6.2.4  | Fernmeldewesen                                            | 130        |
| 3.6.2.5  | Abfallentsorgung                                          | 130        |
| 3.6.3    | Soziale Einrichtungen, Einrichtungen für den Gemeinbedarf | 130        |
| 3.6.3.1  | Öffentliche Verwaltung und Sicherheit                     | 130        |
| 3.6.3.2  | Soziale und gesundheitliche Einrichtungen                 | 132        |
| 3.6.3.3  | Einrichtungen für Erziehung und Kultur                    | 134        |
| 3.6.3.4  | Kirchliche Einrichtungen                                  | 138        |
| 3.6.3.5  | Einrichtungen des Sports / Festplätze                     | 139        |
| <b>4</b> | <b>Begründung der Plandarstellungen</b>                   | <b>140</b> |
| 4.1      | Bauflächen                                                | 140        |
| 4.1.1    | Wohnbauflächen                                            | 140        |
| 4.1.1.1  | Wohnbauflächenbedarf                                      | 140        |
| 4.1.1.2  | Reserven im Bestand                                       | 145        |
| 4.1.1.3  | Wohnbauflächenneuausweisungen                             | 146        |
| 4.1.2    | Bestand und Planung gemischter Bauflächen                 | 152        |
| 4.1.3    | gewerbliche Bauflächen                                    | 154        |
| 4.1.3.1  | Gewerblicher Bauflächenbedarf                             | 154        |
| 4.1.3.2  | Reserven im Bestand                                       | 156        |



---

|                              |                                                                                                     |            |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.1.3.3                      | Ausweisung gewerblicher Bauflächen                                                                  | 156        |
| 4.1.4                        | Bestand und Planung von Sonderbauflächen                                                            | 160        |
| 4.1.5                        | Flächen nach § 5 (1) BauGB                                                                          | 164        |
| 4.1.6                        | Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB                                                               | 165        |
| 4.2                          | Gemeinbedarfseinrichtungen                                                                          | 166        |
| 4.3                          | Technische Infrastruktur                                                                            | 166        |
| 4.3.1                        | Verkehrsflächen                                                                                     | 166        |
| 4.3.2                        | Ver- und Entsorgungsanlagen                                                                         | 171        |
| 4.3.2.1                      | Elektroenergieversorgung                                                                            | 171        |
| 4.3.2.2                      | Gasversorgung                                                                                       | 172        |
| 4.3.2.3                      | Wärmeversorgung                                                                                     | 172        |
| 4.3.2.4                      | Wasserversorgung                                                                                    | 172        |
| 4.3.2.5                      | Abwasserentsorgung                                                                                  | 173        |
| 4.3.2.6                      | Abfallentsorgung                                                                                    | 173        |
| 4.3.2.7                      | Telekommunikationsversorgung                                                                        | 173        |
| 4.4                          | Grün- und Freiflächen                                                                               | 174        |
| 4.4.1                        | Kommunale Grünsysteme                                                                               | 174        |
| 4.4.2                        | Park- und Spielanlagen                                                                              | 174        |
| 4.4.3                        | Sportplätze                                                                                         | 175        |
| 4.4.4                        | Freibäder                                                                                           | 177        |
| 4.4.5                        | Dauerkleingärten                                                                                    | 177        |
| 4.4.6                        | Friedhöfe                                                                                           | 177        |
| 4.4.7                        | Wintersportflächen und -anlagen                                                                     | 177        |
| 4.5                          | Wasserflächen                                                                                       | 186        |
| 4.6                          | Flächen für die Landwirtschaft                                                                      | 187        |
| 4.7                          | Waldflächen                                                                                         | 189        |
| 4.8                          | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von<br>Boden, Natur und Landschaft | 190        |
| 4.8.1                        | Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht                                                     | 190        |
| 4.8.2                        | Ökologisch wertvolle Flächen                                                                        | 190        |
| 4.8.3                        | Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen                                            | 192        |
| 4.9                          | Tourismus und Naherholung                                                                           | 196        |
| 4.9.1                        | Zielstellungen, Entwicklungschancen und Fördermöglichkeiten                                         | 196        |
| 4.9.2                        | Wander-, Rad- und Reitwege                                                                          | 198        |
| <b>5</b>                     | <b>Flächenbilanz</b>                                                                                | <b>202</b> |
| <b>6</b>                     | <b>Schlussbemerkungen</b>                                                                           | <b>208</b> |
| <b>ANLAGEN</b>               |                                                                                                     | <b>209</b> |
| <b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> |                                                                                                     | <b>210</b> |
| <b>TABELLENVERZEICHNIS</b>   |                                                                                                     | <b>212</b> |
| <b>QUELLENVERZEICHNIS</b>    |                                                                                                     | <b>214</b> |

## TEIL I      BEGRÜNDUNG

### 1              FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

#### 1.1            VORBEMERKUNGEN

##### 1.1.1          Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans

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 der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§2 Abs.1 Satz1 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).

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet 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 zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplans ist durch die Neufassung des BauGB nicht mehr auf höchstens 15 Jahre eingeschränkt. Der Flächennutzungsplan soll demnach soweit erforderlich geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Der Zeitrahmen für die vorliegende Planung wird bis 2020 gesteckt. Spätestens zu diesem Termin sollte die Erforderlichkeit einer entsprechenden Überarbeitung geprüft werden. Insbesondere die diesem Plan zugrunde liegende Bevölkerungs- und Wohnraumprognose ist anzupassen und erforderlichenfalls neu zu formulieren.

Inhalte des Flächennutzungsplans, die dargestellt werden können, d.h. nicht zwingend müssen, sind im §5 Abs.2 BauGB im einzelnen geregelt und werden im Verfahren abwägender Weise behandelt.

Zusätzlich 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). Letzteres trifft auch auf noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§31b Abs.5 WHG) sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete (§31c WHG) zu (§5 Abs.4a BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach §2a beizufügen (§5 Abs.5 BauGB).

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 Gemeinde bzw. der Stadt ins Benehmen zu setzen.

Das Verfahren zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplans erfolgt nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316). Somit ist der Umweltbericht entsprechend §2a BauGB Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Im Umweltbericht sind die nach Anlage zum BauGB auf Grund der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

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

Um die Belange von Natur und Landschaft hinreichend berücksichtigen zu können, müssen sie in aufbereiteter Form. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist der kommunale Landschaftsplan (LP) das geeignete Instrument dafür. Dieser wird parallel zum FNP erstellt, so dass eine Integration zur Übernahme geeigneter (§6 SächsNatSchG) Darstellungen des LP in den FNP durch sachgerechte Abwägung möglich ist („Sekundärintegration“).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs.6 BauGB). Das geschieht durch normierte Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§4 BauGB).

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§2 Abs.2 BauGB). Durch die gemeinsame Erarbeitung für den sinnvoll abgegrenzten Planungsraum wird diesbezüglich ein Höchstmaß an Abstimmung sichergestellt. Alle angrenzenden Kommunen werden im Verfahren beteiligt.

Besonderes Augenmerk kam der grenzüberschreitenden Unterrichtung und Beteiligung tschechischer Nachbarkommunen (Öffentlichkeit und Verwaltung) sowie der Behörden nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu. Berührungspunkte mit erkennbarem Abstimmungsbedarf waren vor allem Vorhaben zu grenzüberschreitendem Tourismus, Gemeinbedarfs-, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, dem Hochwasserschutz sowie zur Landschaftspflege. Weil die beiden Vorhaben Skischaukel (O15) und Straßen- GÜST zwischen der B95 Bärenstein/Hutweide und Vejprty mit einem Brückenbauwerk über den Pöhlbach (B5) erhebliche Umweltauswirkungen auf tschechischer Seite haben können, erfolgte die grenzüberschreitende Beteiligung nach §4a(5) Satz 2 BauGB i.V. mit §14 j/I und §9a UVPG.

Nach Genehmigung dieses FNP ging per 01.08.2008 die Zuständigkeit des Landkreises Annaberg an den neu gebildeten Landkreis Erzgebirgskreis über. Da das Planaufstellungsverfahren komplett im ehemaligen Landkreis Annaberg durchgeführt wurde, hebt diese zur Erfüllung der Genehmigungsaufgaben redaktionell geänderte Begründung unverändert auf diese Verwaltungseinheit bzw. auch den ehemaligen Regierungsbezirk Chemnitz ab.

### **1.1.2      Verfahrensablauf des Flächennutzungsplans**

Die Mitwirkenden an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im wesentlichen:

- Gremien und Ausschüsse der Kommunen / Verwaltungsgemeinschaft (Stadt- und Gemeinderäte / Gemeinschaftsausschuss)
- kommunale Verwaltungen
- Bürger
- 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. Ermittlung der Rahmenbedingungen, Erarbeitung der Ziele und Zwecke der Planung → Vorentwurf
4. Erörterung in den Gremien der Kommunen / Verwaltungsgemeinschaft
5. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
6. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
7. Behandlung in den Gremien der Kommunen / Verwaltungsgemeinschaft über gewonnene Erfahrungen, Beschlüsse zu den Stellungnahmen, gegebenenfalls Änderungen des Planes
8. Erarbeitung eines auslegungsreifen Plans (Entwurfsstand 09/2007)
9. Billigungs- und Auslegungsbeschluss in den Gremien der Kommunen / Verwaltungsgemeinschaft
10. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
11. einmonatige öffentliche Auslegung
12. Prüfung der Bedenken und Anregungen und Mitteilung des Prüfungsergebnisses
13. Feststellungsbeschluss
14. Genehmigungsantrag
15. Genehmigung
16. Behandlung evt. Auflagen des Genehmigungsbescheids in den Gremien der Kommunen / Verwaltungsgemeinschaft
17. unter Umständen - bei wesentlichen Planänderungen - Wiederholung ab Nr. 9, Offenlage evt. nur zu Veränderungen
18. Ausfertigung des Flächennutzungsplans
19. Bekanntmachung / Inkraftsetzung der genehmigten Fassung

**Stand: 03/2008**



## **1.2 ANLASS UND ZIEL DER GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGS-PLANUNG**

In Wahrnehmung 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 vorbereitende Bauleitplanung, wobei die Kommunen zum Teil bereits mit der Flächennutzungsplanung befasst waren, allerdings ohne dass die Pläne rechtswirksam wurden. Vorhandene Entwürfe sollen jedoch bei der Neuaufstellung inhaltlich beachtet werden. Städtebaulicher Ordnungsbedarf wurde bisher durch Satzungen nach §§10, 12 und 34 BauGB für räumliche bzw. sachliche Teilbereiche befriedigt bzw. über informelle Fachplanungen den Akteuren vermittelt. Die langfristig orientierte Flächennutzungsplanung wurde in einigen Fällen auch deshalb nicht zum Abschluss gebracht, weil Gemeindegebiets- und Verwaltungsreformen den Verfahrensabschluss erschwerten. Das führte dazu, dass einige ehemals formulierten langfristigen Planungsansätze inzwischen realisiert oder auch überholt sind. Die bisher vorliegenden Planentwürfe stammen aus den Jahren 1993 bis 2000, weshalb eine Überarbeitung angezeigt ist, um aus dem Flächennutzungsplan später auch verbindliche Bauleitpläne entwickeln zu können. Für die Gemeinde Königswalde liegt ein Landschaftsplan „Annaberger Land“ mit Stand November 1998 vor. Diese Planung wurde bei der parallelen Erarbeitung des Landschaftsplans für das Plangebiet dieses FNP beachtet.

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wird von Grund auf unter Anwendung der mit dem BauGB vom 23.09.2004 eingeführten Umweltvorschriften neu durchgeführt. Aufgrund gegebener räumlich- funktionaler Zusammenhänge ist ein hoher Abstimmungsbedarf der beteiligten Kommunen untereinander sowie, mit Blick auf ablaufende europäische Integrationsprozesse, mit den Nachbarn auf tschechischer Seite gegeben. Dafür sind normierte Verfahren, hier mit dem Ergebnis eines rechtskräftigen gemeinsamen Flächennutzungsplans nach §204 BauGB, geeignet. Die städtebauliche Entwicklung der beteiligten Kommunen wird bei zum Teil unterschiedlichen Voraussetzungen (z.B. Schwerpunkte für Tourismus bzw. Gewerbe) wesentlich durch gemeinsame Bedürfnisse der Einwohner bestimmt. Die intensivere Abstimmung und stärkere Kooperation der Kommunen untereinander ermöglicht einen gerechten Interessenausgleich und die vorbereitende Bauleitplanung ist ein dazu geeignetes Trägerverfahren, weil der Plan nur als Ganzes und durch Alle beschlossen werden kann. Für eine später mögliche Intensivierung der Zusammenarbeit werden so Grundlagen gelegt. Ein einheitliches Auftreten gegenüber den tschechischen Nachbarn ist dadurch gleichfalls gegeben. Diese Erwägungen veranlassten die beteiligten Kommunen, am 01.12.2004 eine „Vereinbarung zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Umweltprüfung“ zu besiegeln.

Sowohl der Landschaftsplan (LP), als auch der Flächennutzungsplan (FNP) wurden mit den Entwurfsständen September 2007 begründet. Vorausgegangen waren eine frühzeitige Betei-

ligung der Öffentlichkeit, der Nachbarn, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen vom Dezember 2006 und ein Scoping- Termin am 13.06.2007 zur angepassten städtebaulichen Planungskonzeption. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Entwurfsfassung mit dem Ziel ein, das förmliche Beteiligungs- und Abwägungsverfahren mit einem in den städtebaulichen Grundzügen abgestimmten Plan zu bestreiten. Es zeigte sich, dass der LP als fachliche Grundlage für die Übernahme von Darstellungen in den FNP geeignet ist.

Die Begründung der Planung erfolgt generell für das abgestimmte Gesamtkonzept. Soweit darin Differenzierungen zwischen einzelnen Kommunen geboten oder zweckmäßig sind, werden die Aussagen zum leichteren Auffinden am Seitenrand gesondert gekennzeichnet.

Die Zeichen     stehen für  
Königswalde      Oberwiesenthal      Bärenstein      Sehmatal

Der FNP ist insbesondere unter Beachtung sich ändernder demographischer Bedingungen, neuer wirtschaftlicher Herausforderungen, überarbeiteter Gesetze und Rechtstatbestände sowie raumordnerischer Vorgaben (LEP 2003 / Fortschreibung des Regionalplanes) anzupassen und fortzuschreiben.

Die Belange der Hauptfunktionen:

- Wohnen,
- Gewerbe,
- Land- und Forstwirtschaft sowie des
- Tourismus müssen in einem vernünftigen Maße untereinander abgewogen werden.

Dabei geht es im FNP vor allem um eine nachhaltige Entwicklung zur Schaffung von Strukturen, die den Wohnwert verbessern und Investitionen zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen ermöglichen:

- Begründung erforderlicher Bauflächenneuausweisungen,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten,
- Einklang mit der Natur und
- Wirtschaftlichkeit der Gemeinbedarfs-, Verkehrs- und stadttechnischen Infrastruktur.

Der Flächennutzungsplan will als vorbereitender Bauleitplan keine flurstücksgenaue Festlegung treffen, sondern die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Er soll ein Leitbild liefern, welches den überörtlichen Planungsträgern die vom Träger der Planungshoheit angestrebte Entwicklungsrichtung aufzeigt und erst in der verbindlichen Bauleitplanung der Kommunen flurstücksgenau ausgeformt wird.

Der Zeitraahmen für die vorliegende Planung wird bis 2020 gesteckt.

### **1.3 RECHTSGRUNDLAGEN**

#### Bundesrecht

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007, (BGBl. I S. 666)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodenSchG)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen u. zur Sanierung von Altlasten in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

#### Landesrecht

- Sächsische Bauordnung (SächsBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55), berichtigt am 25.04.2003 (SächsGVBl. S. 159), zuletzt geändert am 11.05.2005 (SächsGVBl. S. 155)

- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003 (SächsGVBl. S. 915)
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPlG) vom 14.12.2001 (SächsGVBl. S. 716)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)  
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05.05.2004 (SächsGVBl. S. 148, 154)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)  
Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2007 (SächsGVBl. S. 321)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2004 (SächsGVBl. S. 482), zuletzt geändert am 10.04.2007 (SächsGVBl. S. 102)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert am 10.04.2007 (SächsGVBl. S. 124)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.

#### **1.4 PLANWERK / KARTENGRUNDLAGE**

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen Topographischen Karten RD 10

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| im Maßstab 1:10.000,   | <u>Blatt- Nr.:</u> |
| Annaberg-Buchholz West | 5443 NO            |
| Crottendorf            | 5443 SO            |
| Annaberg-Buchholz      | 5444 NW            |
| Arnsfeld               | 5444 NO            |
| Jöhstadt               | 5444 So            |
| Königswalde            | 5444 SW            |
| Ehrenzipfel            | 5543 NW            |
| Neudorf                | 5543 NO            |
| Oberwiesenthal         | 5543 SO            |
| Tellerhäuser           | 5543 SW            |

Die teilweise früher verwendeten Planunterlagen, die auch Flurstücksgrenzen darstellten, erfüllen nicht mehr die Anforderungen gemäß Planzeichenverordnung, da die topographische Karte aktueller, genauer und vollständiger ist. Die Flurstücksgrenzen sind erst in der verbindlichen Bauleitplanung und in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster erforderlich.

Auf den Vervielfältigungsstücken ist der Erlaubnisvermerk für die digitalen Karten RD 10 anzubringen:

Topographische Karte 1:10.000 mit Erlaubnis des LVA Sachsen; Erlaubnisnummer 3525/06 und 4485/07.

Die Plangrundlage wurde aus den aktuell per 30.08.2007 beim Landesvermessungsamt Sachsen vorliegenden digitalen Kartenblättern zusammengesetzt. Derzeit werden diese Daten von der bisherigen Form in eine neue Darstellungsform überführt. Da diese Überführung der RD 10 für das vorliegende Plangebiet beim Landesvermessungsamt Sachsen noch nicht für jede Karte erfolgt ist, ergeben sich daraus teilweise Unterschiede in den Signaturen der Grundkarte, die zu scheinbaren Farbunterschieden führen können.

## 1.5 VERFAHRENSVERMERKE

Die nachfolgende Übersicht vermittelt nur die wesentlichen Verfahrensschritte. Die kompletten Verfahrensvermerke sind Bestandteil der zu Genehmigung vorzulegenden Planzeichnung.

| Verfahrensschritt                                                          | Datum                                                          |                                                                                            |                             |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                            | Gemeinde Sehmatal                                              | Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein<br>jeweils Gemeinderat GR und Gemeinschaftsausschuss GA | Stadt Kurort Oberwiesenthal |
| 1. Aufstellungsbeschluss                                                   | 19.01.2005                                                     | Bärenstein: 18.01.2005<br>Königswalde: 06.01.2005<br>Gemeinschaftsausschuss: 05.10.2006    | 01.02.2005                  |
| 2. Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss                                    | 01.03.2005                                                     | Bärenstein: 20.01.2005, 15.11.2006<br>Königswalde: 07.01.2005, 15.11.2006                  | 02.03.2005                  |
| 3. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit VE                           | 01.02. – 28.02.2007                                            | 01.02. – 28.02.2007                                                                        | 01.02. – 28.02.2007         |
| 4. frühzeitige grenzüberschreitende Beteiligung mit VE                     | Schreiben vom: 31.01.2007 und<br>Beratung: 07.03.2007          |                                                                                            |                             |
| 5. frühzeitige Beteiligung der Nachbarn, Behörden, sonstiger TÖB mit VE    | Schreiben vom: 31.01.2007 und<br>Scoping- Beratung: 13.06.2007 |                                                                                            |                             |
| 6. Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss                             | 10.10.2007                                                     | Bärenstein: 23.10.2007<br>Gemeinschaftsausschuss: 23.10.2007                               | 11.10.2007                  |
| 7. Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung                | 01.11.2007                                                     | Bärenstein: 02.11.2007<br>Königswalde: 02.11.2007                                          | 01.11.2007                  |
| 8. förmliche Beteiligung der Nachbarn, Behörden, sonstiger TÖB mit Entwurf | Schreiben vom: 08.11.2007                                      |                                                                                            |                             |
| 9. förmliche grenzüberschreitende Beteiligung mit Entwurf                  | Schreiben vom: 09.11.2007                                      |                                                                                            |                             |
| 10. Entwurfsoffenlage                                                      | 12.11.– 14.12.2007                                             | 12.11.– 14.12.2007                                                                         | 12.11.– 14.12.2007          |
| 11. Abwägungsbeschluss                                                     | 12.03.2008                                                     | Bärenstein: 18.03.2008<br>Gemeinschaftsausschuss: 18.03.2008                               | 15.04.2008                  |
| 12. Feststellungsbeschluss                                                 | 12.03.2008                                                     | Bärenstein: 18.03.2008<br>Gemeinschaftsausschuss: 18.03.2008                               | 15.04.2008                  |
| 13. Antrag auf Genehmigung                                                 | Schreiben vom 30.04.2008                                       |                                                                                            |                             |
| 14. Genehmigung des FNP                                                    | Schreiben vom 25.07.2008                                       |                                                                                            |                             |
| 15. Erfüllung von Nebenbestimmungen der Genehmigung                        | Schreiben vom 27.01.2009                                       |                                                                                            |                             |
| 16. Bekanntmachung der Genehmigung                                         |                                                                |                                                                                            |                             |

## **1.6 GENEHMIGUNGSERLASS**

Das Landratsamt Annaberg hat mit Schreiben vom 25.07.2008, AZ. F/03/2008 folgenden Bescheid zum gemeinsamen FNP erlassen:

„Dem vom Gemeinderat der Gemeinde Sehmatal, vom Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal und vom Gemeinderat der Gemeinde Bärenstein sowie vom Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein/Königswalde beschlossenen o.g. Flächennutzungsplan nach §204 BauGB wird gemäß §6 Abs.1 und 3 BauGB – mit Ausnahme der unter A genannten Teile – erforderliche Genehmigung

**unter Auflagen und Hinweisen erteilt.**

### A- Ausnahme von der Genehmigung:

1. Gewerbeflächendarstellung (Erweiterungsfläche) in Sehmatal, OT Cranzahl, An der Richterstraße.
2. Wohnungsbaufächendarstellung (Erweiterungsfläche) in Sehmatal, OT Cranzahl, Am Richterbusch.
3. Gewerbeflächendarstellung (Erweiterungsfläche) in Sehmatal, OT Cranzahl, An der Salzstraße (für das Gebiet in der Schutzzone II des Naturparks).“

Auflagen und Hinweise können redaktionell in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

## 2 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### 2.1 PLANGEBIET

Das Plangebiet setzt sich aus den Territorien der 4 Kommunen:

- Gemeinde Sehmatal,
  - Gemeinde Bärenstein
  - Gemeinde Königswalde
  - Stadt Kurort Oberwiesenthal zusammen.
- } verbunden in der Verwaltungs-  
gemeinschaft Bärenstein / Königswalde

Diese liegen im Süden des Landkreises Annaberg (Flächenanteil des Plangebiets 24,97%) des Regierungsbezirks Chemnitz (1,79%) im Freistaat Sachsen (0,59%).

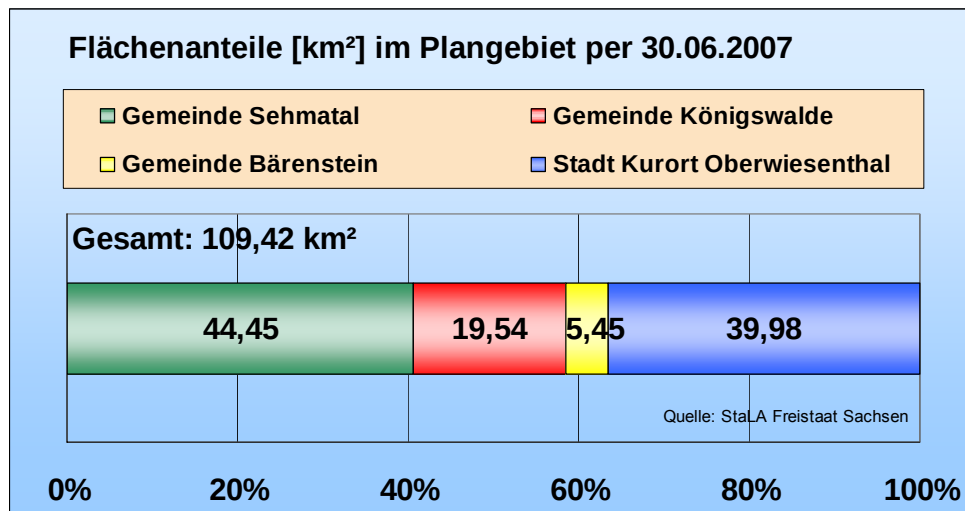


Abb. 1: Flächenübersicht <sup>[1]</sup>

Benachbarte Kommunen liegen im Landkreis Annaberg und in der Republik Tschechien, und zwar im Uhrzeigersinn

im Norden: Stadt Schlettau (in VG Scheibenberg - Schlettau)

Stadt Annaberg- Buchholz

Gemeinde Mildenau

im Osten: Stadt Jöhstadt

Stadt Vejprty – Region Ústí n. Lab., Tschechien <sup>[2]</sup>

Bergstadt Loučná – Region Ústí n. Lab., Tschechien

Bergstadt Jáchymov – Region Karlovy Vary, Tschechien

im Süden: Bergstadt Boží Dar – Region Karlovy Vary, Tschechien

im Westen: Gemeinde Breitenbrunn (per 01.01.2007 Rittersgrün eingemeindet)

Gemeinde Raschau (in VG Raschau – Markersbach - Pöhla)

Gemeinde Crottendorf

<sup>[1]</sup> Quelle: STALA Freistaat Sachsen

<sup>[2]</sup> Schreibweise in jeweiliger Landessprache, ausgenommen bei Zitaten



## 2.2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstadt Annaberg- Buchholz an und erstreckt sich entlang der Täler von Sehma und Pöhlbach <sup>[1]</sup>, dem Grenzgewässer ab dem Blechhammer in Kühberg, in südliche Richtung bis zum Fichtelberggebiet mit Sachsens höchster Erhebung, an deren Fuß die höchstgelegene Stadt Deutschlands, der Kurort Oberwiesenthal liegt. Beiderseits der Hauptwasserscheide zwischen Zwickauer Mulde und Zschopau erstrecken sich in Sachsens größtem zusammenhängenden Waldgebiet mehrere Quellgebiete. Die Kammlagen des Erzgebirges sind ein über die Landesgrenzen hinaus bekanntes Wintersportgebiet.

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Erzgebirges und erfasst sowohl untere als auch obere Lagen. Die Lage im Vermessungsnetz lässt sich folgendermaßen beschreiben:

| Punkt im Plangebiet                                                 | geografische Koordinaten |              | Gauss- Krüger- Koordinaten |            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|----------------------------|------------|
|                                                                     | Länge                    | Breite       | Rechtswert                 | Hochwert   |
| nördlichster Punkt – Königswalde südöstlich d. Pöhlbergs            | 13°2'43,9"E              | 50°33'41,8"N | 4574077,43                 | 5603937,20 |
| östlichster Punkt – Königswalde Sandbach im Streitwald              | 13°5'7,3"E               | 50°32'41,9"N | 4576933,02                 | 562130,96  |
| südlichster Punkt – Oberwiesenthal Schlauderwiese                   | 13°2'43,9"E              | 50°23'57,0"N | 4567371,30                 | 5585777,48 |
| Westlichster Punkt - Oberwiesenthal – Zweibach                      | 12°56'51,4"E             | 50°27'0,3" N | 4561039,92                 | 5591361,72 |
| tiefstgelegener Punkt – Pöhlbachtal Königswalde (503,7 m ü. HN)     | 12°51'34,0"E             | 50°33'35,7"N | 4574516,97                 | 5603753,05 |
| höchstgelegener Punkt – Oberwiesenthal Fichtelberg (1214,6 m ü. HN) | 12°57'19,7"E             | 50°25'24,9"N | 4567898,96                 | 5588498,99 |

maximale Nord- Süd- Ausdehnung: 18,2 km

maximale Ost- West- Ausdehnung: 15,9 km

Länge der Plangebietsgrenze: 71,4 km

davon Staatsgrenze mit Tschechien: 26,69 km (entspr. 37,4 %)

Die Straßenverkehrserschließungen befinden sich vornehmlich in den Fluss- und Bachtälern, welche durch einige Querverbindungen über die Höhenrücken der Haupttäler hinweg verbunden sind. Die Hauptachsen sind die von Chemnitz kommende und zum Grenzübergang Oberwiesenthal / Boží Dar führende Bundesstraße B95 sowie die Staatsstraßen S262, S265,

<sup>[1]</sup> im Plangebiet wird der Pöhlbach zumeist kurz Pöhla genannt

S266, S268 und S271. In Scheibenberg bindet die S258, die als Autobahnzubringer zwischen der Bundesautobahn A72 von der AST Stollberg/ West in den Raum Annaberg-Buchholz / Oberwiesenthal ausgebaut wird, auf die B101 auf. Ab Scheibenberg verläuft die S268 über Crottendorf nach Neudorf und über die S266 besteht in Hammerunterwiesenthal Anschluss an die B95 in Richtung Oberwiesenthal.

Von hoher Ingenieurbaukunst in topografisch bewegtem Gebiet zeugen die im Zuge der Industrialisierung des Erzgebirges angelegten Eisenbahnstrecken, darunter die Bahnstrecke Chemnitz – Vejprty – Chomutov (Normalspur) und die Fichtelbergbahn (Schmalspur) zwischen Cranzahl und Oberwiesenthal.

| Städte in der Umgebung  | Straßenentfernung, gemessen von S266 / B95 |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| Chemnitz                | 51 km                                      |
| Zwickau                 | 76 km                                      |
| Aue                     | 35 km                                      |
| BAB A72 Stollberg/ West | 42 km                                      |
| Annaberg- Buchholz      | 17 km                                      |
| Schwarzenberg           | 27 km                                      |
| Oberwiesenthal          | 5 km                                       |
| Vejprty                 | 7 km                                       |
| Jáchymov                | 18 km                                      |
| Karlovy Vary            | 37 km                                      |

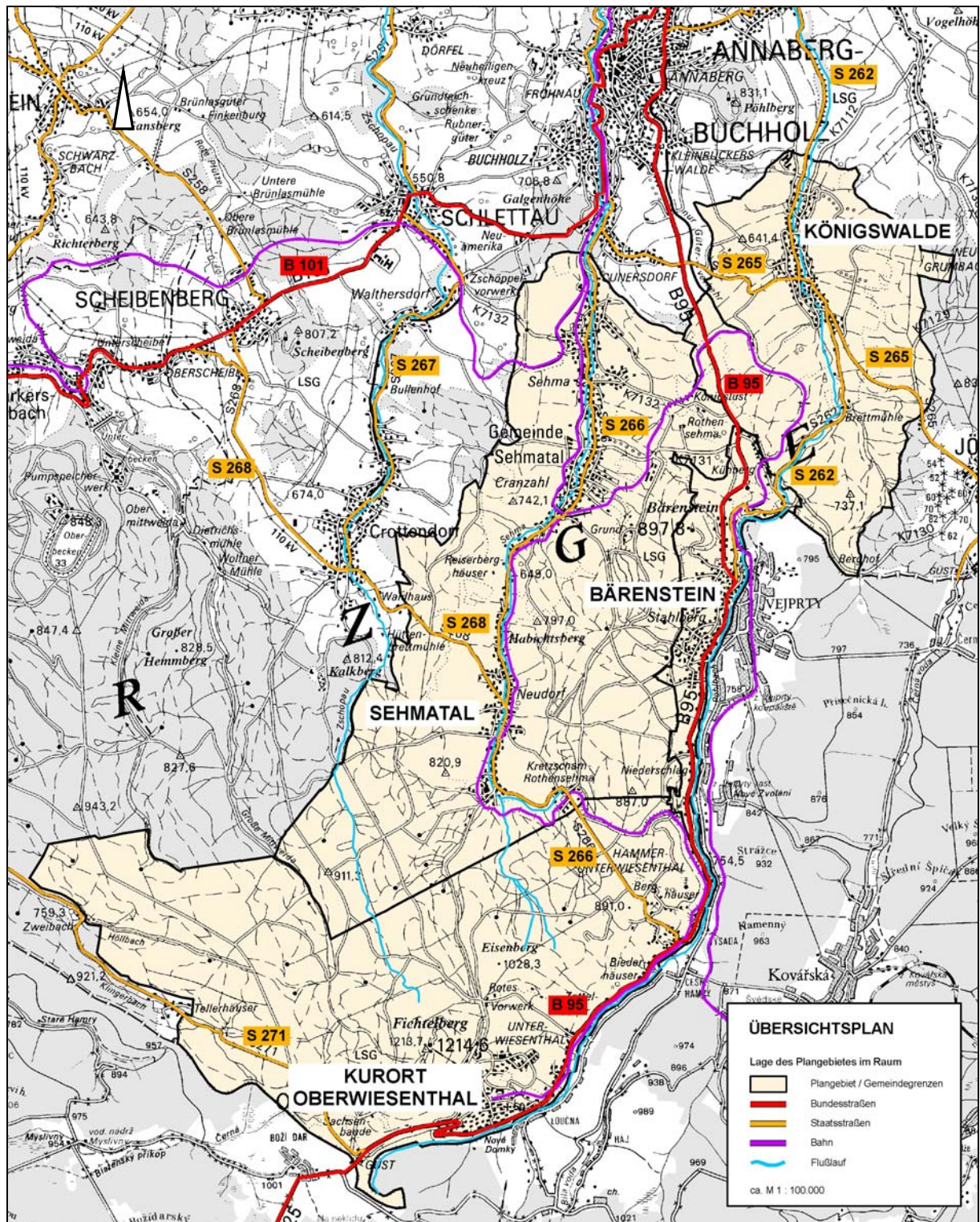


Abb. 2: Lage im Raum

## 2.3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Darstellung der historischen Entwicklung erfolgt an dieser Stelle insoweit, als die Siedlungsentwicklung nachhaltig durch diese beeinflusst wurde. Dabei stützen sich die Aussagen auf Sekundärliteratur und Angaben der Kommunen. Recherchen in Originalquellen wurden nicht angestellt und bleiben den Chronisten vorbehalten.

Bereits vor 1000 Jahren querten Händler auf den Salzwegen von Halle nach Böhmen den dicht bewaldeten (Dunkelwald -> „Miriquidi“) Erzgebirgskamm. Es gab vereinzelte slawische Vorgängersiedlungen, so z.B. in Schlettau, wo an einer Furt durch die Zschopau eines königlichen Wegkastell errichtet wurde. Die gewaltlose Besiedlung des Miriquidi- Waldes im Obererzgebirge durch Franken und Thüringer dürfte bereits um 1100 eingesetzt haben. Im 12. Jahrhundert unter Kaiser Friedrich I. (1152-1190) Barbarossa bewarben sich die Meinheringer (Stammburg bei Weißenfels) erfolgreich um Grundbesitz, um das Gebiet nachher planmäßig zu kolonialisieren. Im Auftrag eines Landesherrn oder eines Großgrundbesitzers aus westlichen Gebieten warben „Lokatoren“ Auswanderwillige an. Jedem Siedler wurde ein Stück Land in der neuen gemeinsam vom Wald gerodeten Heimat zugewiesen, das groß genug war, sich und seine Familie zu versorgen. Dieses Stück Land nannte man eine „Hube“ (von heben - urbar machen) oder Hufe. Sie erstreckte sich regelmäßig als ein durchgehender Flurstreifen zwischen der von der Dorfgemeinde gemeinschaftlich als Viehweide genutzten Bach- oder Flussaue über die vor Hochwasser sicher gelegene Hofanlage und weiter die Ackerflächen hinauf bis zu den zugehörigen bewaldeten Höhen. Eins wegen der nicht zerstörten Lesesteinränder markantesten Waldhufendörfer des Erzgebirges ist Königswalde.

Die Bauerndörfer waren zunächst der reichsunmittelbaren Herrschaft Hartenstein untergeordnet. Es erfolgte ein mehrfacher Besitzerwechsel:

- Geschlecht der Meinheringer (seit 1181 zugleich Burggrafen von Meißen),
- 1406 der Übergang der „Oberwäldischen Grafschaft“ der Meinheringer an die Schönburger durch Verpfändung und
- 1559 Kauf der oberen Grafschaft Hartenstein (ca. östlich von Zwönitz bis zum Pöhlbach und Fichtelberg) durch die fürstliche Landesherrschaft der Wettiner.

Wenn auch die Siedlungsformen im Rodungsgebiet eindeutig davon zeugen, dass hier in den ersten zwei Jahrhunderten die bäuerliche Landnutzung vorherrschte, so muss man schon etwa 100 Jahre danach mit der bergmännischen Nutzung der zahlreich vorhandenen Erzlager rechnen, was erst für 1402 mit einem Hammerwerk in Raschau zu belegen ist. Silberfunde 1471 und das darauffolgende Berggeschrey Ende des 15. Jhd. führten zur Blüte der Bergstädte Annaberg, Buchholz und Scheibenberg sowie Bergbauaktivitäten in fast allen Orten. Die planmäßige Anlage Oberwiesenthals erfolgte als regelmäßiger Stadtgrundriss.



Die Dörfer mussten die Ernährung der wachsenden Bevölkerung sichern. Auch der Transportnachschub an Holz, Holzkohle und Kalk und die Verhüttung der in Pochwerken zerkleinerten Erze veränderte die Region nachhaltig. Seit Mitte des 16. Jhd. fand eine dritte Periode der Nachbesiedlung statt, nachzuweisen in Bärenstein, Neudorf und an sich südlich anschließenden Wohnplätzen. Dort fanden auch ein Jahrhundert später, ab 1623 zur Zeit der Gegenreformation aus Böhmen kommende Glaubensverfolgte Aufnahme (Exulanten). Der schwankende Ertrag der Bergwerke führte entsprechend den technischen Möglichkeiten zum Abbau verschiedener Erze nacheinander, darunter auch von Kobalterz für die Blaufarbherstellung.

Auf den Bergbau können viele Gewerbe zurückgeführt werden und der Niedergang des Bergbaus erforderte Alternativen, welche u.a. im Klöppeln, in der Bortenherstellung und im Posamentenmachen gefunden wurden. Seit dem 19. Jahrhundert wurden die Siedlungen im Zuge der Industrialisierung, zumeist in Verbindung mit der Nutzung der reichlich vorhandenen Wasserressourcen, neu geprägt. Seit dem letzten Jahrhundert erfolgten in starkem Maße auch Siedlungserweiterungen zu Wohnzwecken sowie für den Gemeinbedarf, den Fremdenverkehr und den Wintersport dienende Bebauungen. Eine Besonderheit sind das kurzzeitige noch Aufblühen des Uranbergbaus um Bärenstein 1945 – 1954, dessen Folgen auch heute noch nachwirken.

Es folgen einige Zeittafeln einzelner Orte bzw. Ortsteile.

| Zeit             | Ereignis in Königswalde                                                                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| um 1200          | Die Gründung der östlich des Pöhlbachs gelegenen Seite durch die Waldenburger auf Wolkenstein                                                 |
| 1291             | östliche Seite erstmals als Lichtenhain urkundlich erwähnt                                                                                    |
| um 1250          | Entstehung des westlichen Teils, vermutlich als Zubehör zum Schloss Schlettau dem Böhmenkönig Wenzel gehörig                                  |
| 1367             | Eine kaiserliche Urkunde von benennt die spätere Amtsseite "Kunigswald"                                                                       |
| 1413             | westliche Seite kam zum Kloster Grünhain                                                                                                      |
| 2.H.<br>15. Jhd. | Betrieb eines Kupferhammers                                                                                                                   |
| 1512             | Paul von Thumshirn verkaufte die östliche Seite an den Rat der Stadt Annaberg<br>→ "Ratsseite"                                                |
| 1523             | Kirchenbau auf der Ratsseite, zunächst Filialkirche der Mildenauer Pfarre                                                                     |
| 1536             | Westliche Seite kam durch Sekularisation zum Amt Grünhain → „Amtsseite“                                                                       |
| 1536             | Der Annaberger Rat ließ die Brettmühle errichten                                                                                              |
| 1573             | In Königswalde arbeiten 9 Mühlen, ca. 700 Einwohner                                                                                           |
| 1907             | Ehemalige Mühlen dienen kleineren Industriebetrieben, viele Lohnarbeiter pendeln nach Annaberg, Buchholz, Bärenstein oder Jöhstadt zur Arbeit |
| 1924             | Siedlungsverein legt Grundstein für Siedlung                                                                                                  |



| Zeit        | Ereignis in Königswalde                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1945        | 14 Bauern erhalten insgesamt 27 ha Bodenreformland                                                                                                      |
| 1945 - 1954 | Einquartierungen von zuletzt bis zu 780 Kumpeln der SDAG Wismut                                                                                         |
| 1949        | 3.299 Einwohner, davon 500 Einquartierungen                                                                                                             |
| 1958        | Gründung der ersten Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG), die später zu einer großen LPG fusionieren (heute Agrargenossenschaft e.G.) |



| Zeit           | Ereignis in Bärenstein                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| um 1200 - 1500 | Streusiedlungen an historischer Salzstraße am Blechhammer an der „Wilden Ecke“ (damals Ausspanne), an den „Berghäuseln“ und am „Freimann- Lehngut“ (Bereich Brauerei)                                                      |
| 16. Jhd.       | Mit den Streusiedlungen Grenzbrücke / Gehlertmühle, Küttnergut / Drechslermühle und Niederschlag (Gasthof) zusammen ca. 200 Einwohner                                                                                      |
| 1527           | Abt Johannes vom Kloster Grünhain belehnt Annaberger Ratsherren Hans Röhling mit dem Berg Bärenstein (Pernstein). Das Datum gilt als Geburtsjahr der heutigen Gemeinde Bärenstein                                          |
| 1548           | Ratsdorf von Annaberg.                                                                                                                                                                                                     |
| 1557           | Bau der Landbrücke (jetzige Grenzbrücke)                                                                                                                                                                                   |
| E.16.Jhd.      | Aufblühen des Bergbaus                                                                                                                                                                                                     |
| 1564 – 1566    | Bau des Floßgrabens vom Stahlberg bis zum Holzhof am Stadtwald Annaberg durch den Rat der Stadt Annaberg (bis mind. 1839 in Betrieb)                                                                                       |
| 1618 - 1648    | Verwüstungen im 30-jährigen Krieg, Zuzug von Bergleuten und Exulanten zum Stahlberg und nach Niederschlag                                                                                                                  |
| 1655           | Bau der ev-luth. Erlöserkirche                                                                                                                                                                                             |
| 1656           | Bau einer Schule                                                                                                                                                                                                           |
| 1657           | Bau eines Pfarrhauses                                                                                                                                                                                                      |
| 1688           | mit ca. 700 Einwohnern nach dem 30jährigen Krieg eines der größten Dörfer des Erzgebirges                                                                                                                                  |
| Um 1750        | Spitzenklöppeln, Herstellung von Handposamenten hatte seit 1700 im Verleger-system Fuß gefasst; es gab insgesamt 160 Häuser in mehreren Streusiedlungen („Tempel“ um Magneteinrichtungen); Kriegs- und Hungersnöte folgten |
| E.18.Jhd.      | allmähliche Industrialisierung                                                                                                                                                                                             |
| 1827 - 1830    | Bau der Straße nach Annaberg                                                                                                                                                                                               |
| 1869 - 1872    | Bau der "Sächsisch-Böhmischen-Verbindungsbahn Annaberg- Weipert", Beginn des wirtschaftlichen Aufschwungs, vor allem in der Textilindustrie (Posamentenherstellung)                                                        |
| 1896           | Vereinigung von Bärenstein und Stahlberg                                                                                                                                                                                   |
| 1888/89        | Bau der Staatsstraße vom Bahnhof Bärenstein bis Hammerunterwiesenthal                                                                                                                                                      |
| 1898/99        | Bau des Rathauses                                                                                                                                                                                                          |



| Zeit        | Ereignis in Bärenstein                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1900 - 1910 | Einwohnerzahl steigt von 3.746 auf 4.396                                                                                                                                                                                                                          |
| 1913        | Auf Anregung des Erzgebirgszweigvereines Bärenstein wurde die bestehende Schutzhütte auf dem Bärensteiner Berg durch ein Unterkunftshaus ersetzt.                                                                                                                 |
| 1920-1921   | im Ort ansässige Bürger röm.-kath. Glaubens erbauten sich die "St.- Bonifatius-Kirche"                                                                                                                                                                            |
| 1921        | Bau einer Sprungschanze am Osthang des Bärensteiner Berges zur Belebung des Wintersports durch Skiverein „Kristianina“.                                                                                                                                           |
| 1945        | als Auswirkung des 2. Weltkrieges Schließung der Grenzbrücke zwischen Bärenstein und Weipert                                                                                                                                                                      |
| 1946 - 1954 | Uranbergbau durch die SDAG Wismut. Durch den Zuzug vieler Bergleute wuchs der Ort in kürzester Zeit von 4.056 auf ca. 6.400 Einwohner an. Die durch das Ende des Bergbaus freigewordenen Arbeitskräfte fanden Beschäftigung in den wachsenden Industriebetrieben. |
| 1970        | staatliche Anerkennung als Erholungsort                                                                                                                                                                                                                           |
| 1990        | durch veränderte politischen und wirtschaftliche Verhältnisse enormer Rückgang der Industrie; Der Aufschwung des Bau- und Handelsgewerbes konnte die vielen freigewordenen Arbeitskräfte nicht abfangen.                                                          |
| 1991        | Wiedereröffnung des Grenzübergangs nach Tschechien                                                                                                                                                                                                                |
| 1996        | Bärenstein und Königswalde arbeiten in einer Verwaltungsgemeinschaft zusammen.                                                                                                                                                                                    |



| Zeit          | Ereignis in Sehma                                                                                                                             |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1367          | Ersterwähnung als „Semo“, gelegen an der von Schlettau kommenden historischen Handelsstraße nach Böhmen                                       |
| 14.- 15. Jhd. | Bewohner sind Bauern, die auch Vorspanndienste für fremde Fuhrwerke am Steilanstieg nach Königslust leisteten, und Händler                    |
| 1413          | Kloster Grünhain übernimmt die Herrschaft                                                                                                     |
| um 1500       | Eisenhammer und Bergwerke (Eisenstein, Zinn)                                                                                                  |
| 1546          | 38 Güter und 17 Häuslein                                                                                                                      |
| 1565          | Zwei Schmelzhütten im Tal und 1 Eisenhammer im Oberdorf                                                                                       |
| 1599          | Erste Bergschmiede                                                                                                                            |
| 1673          | Weihe der ersten Kirche, ersten Schule und des Pfarrgutes                                                                                     |
| 1649          | Entstehung eines Blaufarbenwerkes, die Farbmühle wurde 1684 mangels Holz nach Zschopenthal verlegt                                            |
| 1810          | Annaberger Spitzen- und Posamentenverleger Eisenstuck ließ eine Klöppelgarn-Spinnerei mit angeschlossener Spinnschule und Zwirnerei errichten |
| 1820          | Gründung der Fa. Küttner                                                                                                                      |
| 1887          | Fertigstellung des Einschnittes und Eröffnung der Eisenbahnstrecke Annaberg - Schwarzenberg                                                   |
| 1887          | Bau der ersten Zentralschule, An- und Umbau 1922/23 durch Küttner                                                                             |



| Zeit     | Ereignis in Sehma                                                                                                                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1899     | Weihe der Pauluskirche                                                                                                                                                             |
| 1903     | Kunstseide- Zwirnerei , eigenes Gaswerk                                                                                                                                            |
| 1909     | Kunstseideherstellung im Viskoseverfahren erfolgreich, 1911 zweiter Betrieb                                                                                                        |
| 1911     | Erster Kindergarten durch Fam. Küttner                                                                                                                                             |
| 1928/32  | Bahnhofserweiterung und Neubau des Gebäudes                                                                                                                                        |
| 20. Jhd. | Industriedorf ist geprägt durch Herstellung von Industriegewirken und Nähfäden, Strumpffabrikation, Färbereien, ein Emailier- und Stanzwerk, Holzstoffherstellung und Pappfabriken |
| 1999     | Zusammenschluss mit Cranzahl und Neudorf zur Gemeinde Sehmatal                                                                                                                     |



| Zeit          | Ereignis in Cranzahl                                                                                                                                                                  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1180          | Erstbesiedlung als kleines Waldhufendorf mit anfangs nur 8 Bauern                                                                                                                     |
| 1367          | Erste urkundliche Erwähnung des Ortes Cranzahl                                                                                                                                        |
| 1530          | Mit der Anlage Neudorfs entstanden auch hier 13 weitere Güter                                                                                                                         |
| 16. Jhd.      | Aufblühen des Bergbaus mit eigenen Silber- und Eisenerzzechen, aber auch Fuhrdienste und die Köhlerei brachten Erwerb                                                                 |
| 1556          | Errichtung der später mehrfach umgebauten Himmelfahrtskirche.                                                                                                                         |
| 17. Jhd.      | Entwicklung von Spitzenklöpplerei und -handel                                                                                                                                         |
| 19. Jhd.      | Heimarbeit für Annaberger Posamentenverleger sowie Weiterentwicklung der Holzverarbeitung                                                                                             |
| 1834          | 1.381 Einwohner                                                                                                                                                                       |
| 1854          | Bau einer neuen Schule                                                                                                                                                                |
| 1871/72       | Bau der Eisenbahnstrecke Chemnitz – Annaberg – Weipert                                                                                                                                |
| 1897          | Mit Inbetriebnahme der „Erzgebirgsbahn“ (Fichtelbergbahn) wird der Bahnhof Cranzahl ein Umsteigebahnhof an der Verbindungsbahn Annaberg- Weipert und wird der Güterverkehr befördert. |
| Anf. 20. Jhd. | Erzgebirgische Textilwerke entstehen als Großbetrieb mit Zwirnerei, Färberei, Bleicherei und Merzerisieranstalt. Der Wandel zum Industriedorf ist vollzogen.                          |
| 1910          | Errichtung der Himmelfahrtskirche auf den Grundmauern der mittelalterlichen Dorfkirche                                                                                                |
| 1946          | 2.645 Einwohner                                                                                                                                                                       |
| 1948 – 1951   | Bau der Trinkwassertalsperre Cranzahl (auf Gemeindegebiet Bärenstein) zur Sicherung der Wasserversorgung im Zusammenhang mit Grundwasserabsenkungen in Folge des Uranbergbaus         |
| 1950          | 3.918 Einwohner                                                                                                                                                                       |
| 1952          | Gründung der ersten LPG in der DDR, hervorgegangen aus einer alten Weidegenossenschaft (Viehauftrieb auf Sommerweiden in Oberwiesenthal) und zwei Druschgenossenschaften              |
| 1990          | 2393 Einwohner                                                                                                                                                                        |
| 1999          | Zusammenschluss mit Neudorf und Sehma zur Gemeinde Sehmatal                                                                                                                           |





| Zeit           | Ereignis in Neudorf und Kretscham- Rothensehma                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1530           | Siedler wurden auf die Wüstung der ursprünglichen Siedlung „Krachsdorff“ angesetzt, um das „neue Dorf“ beiderseits der Sehma waldhufenartig (Breite 120 – 140 m) anzulegen. Die Viehzucht nutzte die Waldweide, der Acker wurde durch Wildzaun geschützt.        |
| 1533           | Erste urkundliche Erwähnung                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1559           | Neudorf zählt 51 Bauern, als es in Besitz des kurfürstlichen Amtes Crottendorf gelangte. Der Erbrichter war mit einem Freigut bevorzugt ausgestattet.                                                                                                            |
| 1562           | Anlage der Holzflöße nach Annaberg auf der Weißen Sehma                                                                                                                                                                                                          |
| 1514           | Schankrecht in Kretscham- Rothensehma aktenkundig. Die Streusiedlung entsteht auf einer oberhalb des Dorfes gelegenen Parzellenflur. Ferner gab es Bergbauumgang.                                                                                                |
| 1524           | Wolf von Schönburg verleiht das Freigut samt Brauhaus und Raum in Kretscham dem Leiter der „Nürnberger Gesellschaft“, die Bergwerke und das Werk Hammerunterwiesenthal unterhielt.                                                                               |
| 1599           | Kirche entsteht als Steinbau an Stelle einer ersten kleinen Holzkirche. Die frühbarocke Ausgestaltung der Decke und Emporen stammt aus dem Jahr 1659                                                                                                             |
| 17. – 18. Jhd. | Mahl- und Brettmühlen sowie Klöppelei ernähren die Neudorfer. Hier wohnten auch Kräutler und Wurzler, die Arzneipflanzen sammelten und anbauten. Der Verleger Schreiber gründete eine Schule für größere Mädchen zur Ausbildung im Klöppeln von Brüssler Spitzen |
| 1834           | 1.275 Einwohner in Neudorf und 98 in Kretscham- Rothensehma                                                                                                                                                                                                      |
| 19. Jhd.       | Posamentenindustrie, Sägewerke und Fabriken, z.B. Zündholzfabrik (1872), Fabrik für Spindeln und Spinnflügel (1895) entwickeln sich                                                                                                                              |
| 1850           | Otto Eberwein unterhält eine Sommerfrische in Kretscham (späteres Genesungsheim)                                                                                                                                                                                 |
| 1896           | 2.530 Einwohner in Neudorf und 184 in Kretscham - Rothensehma                                                                                                                                                                                                    |
| 1897           | Inbetriebnahme der „Erzgebirgsbahn“ (Fichtelbergbahn) befördert Industrie, Handel und den Fremdenverkehr (Hotel, Betlehemstift, Jugendherberge am Haltepunkt Vierenstraße)                                                                                       |
| 1910           | 2.779 Einwohner in Neudorf und Kretscham- Rothensehma                                                                                                                                                                                                            |
| 1946           | 3.014 Einwohner in Neudorf und Kretscham - Rothensehma                                                                                                                                                                                                           |
| 1964           | 3.183 Einwohner in Neudorf und Kretscham - Rothensehma                                                                                                                                                                                                           |
| 1968           | Einweihung der neu erbauten Polytechnischen Oberschule                                                                                                                                                                                                           |
| 1972           | Baubeginn der Spinnflügelfabrik                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1999           | Zusammenschluss mit Cranzahl und Sehma zur Gemeinde Sehmatal                                                                                                                                                                                                     |



| Zeit | Ereignis in Oberwiesenthal (Quelle: Fremdenverkehrs- und Heimatverein Kurort Oberwiesenthal e.V.) |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1406 | Ersterwähnung von Unterwiesenthal                                                                 |
| 1527 | Gründung der Neustadt im Wiesenthal nach reichen Erzfunden im Zechengrund                         |
| 1535 | Fertigstellung der Brauerei und Gründung der Schützengilde                                        |
| 1547 | Bestand einer Schmelzhütte                                                                        |



| Zeit | Ereignis in Oberwiesenthal (Quelle: Fremdenverkehrs- und Heimatverein Kurort Oberwiesenthal e.V.)                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1573 | Bestand einer Schule                                                                                                                       |
| 1624 | Bestand einer Seilerinnung                                                                                                                 |
| 1630 | Bestand einer Posamentierinnung                                                                                                            |
| 1650 | Aufnahme von Exulanten (darunter Bortenwirker, Zinnverleger, Nadler)                                                                       |
| 1664 | Apotheke gegründet, privilegiert 1684                                                                                                      |
| 1708 | verkehrte die Leipziger Post über Wiesenthal nach Karlsbad, bei der Überschreitung der Landesgrenze wechselte der Postillion seine Uniform |
| 1816 | Eröffnung der Klöppelschule                                                                                                                |
| 1828 | Staatsforstrevier von Oberwiesenthal aus verwaltet                                                                                         |
| 1836 | Einführung der Schulpflicht                                                                                                                |
| 1848 | bis 1864 Aufforstung des Fichtelberges (Gedenkstein gegenüber der Seilbahn)                                                                |
| 1851 | Erster großer Stadtbrand                                                                                                                   |
| 1862 | Großbrand vernichtet 120 Häuser                                                                                                            |
| 1866 | Weihe der neuen Kirche                                                                                                                     |
| 1888 | Grundsteinlegung für das Fichtelberghaus                                                                                                   |
| 1897 | Eröffnung der Eisenbahnlinie Cranzahl - Oberwiesenthal                                                                                     |
| 1901 | Fernsprechnetzt eingerichtet                                                                                                               |
| 1905 | Einführung des elektrischen Lichtes in Unterwiesenthal, Einführung des Gaslichtes in Oberwiesenthal                                        |
| 1916 | Autolinie Annaberg - Oberwiesenthal eröffnet                                                                                               |
| 1916 | Wetterwarte nimmt am 01. Januar die Beobachtungen auf                                                                                      |
| 1921 | Ober- und Unterwiesenthal werden eine Stadtgemeinde                                                                                        |
| 1924 | Einweihung der Fichtelbergseilbahn                                                                                                         |
| 1930 | Weihe der neuen Schule                                                                                                                     |
| 1930 | Ältester Stadtteil (Häbeleberg) brennt ab                                                                                                  |
| 1935 | Eröffnung des Freibades                                                                                                                    |
| 1935 | Oberwiesenthal wird Kurort                                                                                                                 |
| 1938 | Weihe der "Großen Fichtelbergschanze"                                                                                                      |
| 1946 | Eröffnung des ersten staatlichen Kindergartens                                                                                             |
| 1957 | Sachsenbaude wird Höhensanatorium                                                                                                          |
| 1963 | Großfeuer vernichtet das Fichtelberghaus                                                                                                   |
| 1963 | zwei Sessellifte werden gebaut; Schlepplifte 1968, 1970, 1977, 1978                                                                        |
| 1965 | Gründung der Kinder- und Jugendsportschule (KJS)                                                                                           |
| 1967 | Eröffnung des neuen Fichtelberghauses mit dem 42 m hohen Aussichtsturm                                                                     |
| 1972 | Öffnung der Grenzübergangsstelle am "Neuen Haus"                                                                                           |
| 1974 | Einweihung der neuen Fichtelbergschanze                                                                                                    |
| 1976 | Freigabe der Umgehungsstraße                                                                                                               |
| 1976 | Schülerweiterungsbau mit Turnhalle übergeben                                                                                               |
| 1980 | Fertigstellung der zentralen Kläranlage                                                                                                    |
| 1980 | Umzug der Kinder- und Jugendsportschule (KJS) in den Sportkomplex auf dem "Sparringberg"                                                   |



| Zeit | Ereignis in Oberwiesenthal (Quelle: Fremdenverkehrs- und Heimatverein Kurort Oberwiesenthal e.V.)                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1981 | Übergabe Wohnungsneubaugebiet Sparingberg                                                                                                            |
| 1993 | Einweihung der Sommerrodelbahn                                                                                                                       |
| 1994 | Fertigstellung der neuen Freilichtbühne und Einweihung des Doppelschleppliftes                                                                       |
| 1995 | Eröffnung des grenzüberschreitenden Wanderweges Oberwiesenthal- Loučná am Forsthaus                                                                  |
| 1996 | Oberwiesenthaler Tennishallen werden eröffnet                                                                                                        |
| 1997 | teilweiser Abriss des Fichtelberghauses und Sprengung des Aussichtsturmes                                                                            |
| 1999 | Eröffnung des neuen Fichtelberghauses am 18. Juli, Wiedereröffnung der Sachsenbaude als Ferienhotel, Einweihung der Vierersesselbahn "Am Hüttenbach" |
| 2000 | Inbetriebnahme der Großbeschneigungsanlage am Fichtelberg                                                                                            |
| 2003 | Schließung der Oberwiesenthaler Grundschule                                                                                                          |
| 2003 | Einweihung der neu errichteten Kindertagesstätte "Regenbogenhaus" und Abriss des alten Kindergartens                                                 |
| 2003 | Schanzenweihe der rekonstruierten Fichtelbergschanze                                                                                                 |
| 2004 | Weihe des Snowboardparks und Junioren-Weltmeisterschaften der Snowboarder in Kurort Oberwiesenthal und Boží Dar                                      |
| 2004 | Schließung der Oberwiesenthaler Mittelschule                                                                                                         |



| Zeit          | Ereignis in Hammerunterwiesenthal                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1547          | Mit dem Berggeschrey sollen innerhalb 14 Tagen 1.000 Arbeiter in das Tal gekommen sein, um das Bergwerk „St. Johannes“ zu errichten                                                                                                                                                                                                         |
| 1610          | Brenners Hammer „Schlüssel“, an Stelle der späteren Holzwollefabrik, wurde wahrscheinlich im 30jährigen Krieg zerstört und später mit Hilfe von Exulanten wieder aufgebaut (Blechhütte, Stabhütte, Zinnhaus, Beizgewölbe)                                                                                                                   |
| 1656          | erste urkundliche Erwähnung in einem Antrag von Exulanten zur Genehmigung einer Ansiedlung                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1657          | Errichtung des neuen Bergflecken „Unter-Hammer“ (unterhalb des Roten Hammers) im Zusammenhang mit dem Betrieb von Hammerwerken<br>Neben wenigen Bauern kamen Handwerker (Büchsenschäfter, Zimmerleute, Tuchmacher, Hosenstricker), Fuhrleute, Getreide-, Hopfen- und Spitzenhändler sowie Köhler, Holzhauer, Bergknappen und Hammerschmiede |
| Seit 16. Jhd. | Kalkabbau im Tagebau, später auch Marmor und Amphibolite, seit 1925 auch untertägig                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1830          | Bau der ersten Öfen für Kalkbrennerei                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1895          | Grundstück des Hammerwerks Schlüssel wurde für einen Holzhandel und Holz- wolleherstellung hergerichtet, später um Sägewerk und Kistenfabrik ergänzt                                                                                                                                                                                        |
| 1896          | Gründung eines Schotter- und Sandwerkes                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1953          | Posamentierfabrik nahm Betrieb auf                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1996          | Eingemeindung von Hammerunterwiesenthal zur Stadt Kurort Oberwiesenthal                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## **2.4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem gemeindlichen Planungsermessen 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. An dieser Stelle werden auf das Plangebiet des FNP erkanntermaßen zutreffende übergeordnete Prämissen auszugsweise zitiert bzw. erläutert.

Die landesplanerischen Ziele für das Plangebiet sind im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16. Dezember 2003 formuliert. Ferner wurde am 27.08.1999 der Fachliche Entwicklungsplan Verkehr des Freistaates Sachsen (FEV) vom 24.06.1999 für verbindlich erklärt. Der Regionale Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge ist als Träger der Regionalplanung gemäß §4 Abs.1 SächsLPlG verpflichtet, den Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RPCE), aufzustellen und diesen gemäß §6 Abs.5 der weiteren Entwicklung durch Fortschreibung anzupassen.

### **2.4.1 Landesentwicklungsplan**

#### Begründung der Fortschreibung des LEP:

"Sowohl die Ausgangslage als auch die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung des Freistaates Sachsen haben sich seit 1994 wesentlich verändert (wie z. B. demographische Entwicklung und die EU-Erweiterung). . . . Bei der Fortschreibung waren die verbindlichen Regionalpläne einschließlich der Braunkohlenpläne sowie der fortgeltende Fachliche Entwicklungsplan Verkehr (FEV) zu berücksichtigen. Die Regionalpläne sind binnen drei Jahren nach In-Kraft-Treten des LEP anzupassen." (LEP; S.1; Abs.1)

Zeitlicher Rahmen LEP: ca. 10 Jahre (LEP; S.2 Abs.2)

#### Bedeutung und Aufgaben LEP:

"Der Landesentwicklungsplan stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Er hat die Aufgabe, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum – und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Durch die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung die Ansprüche an den Raum großräumig in Einklang gebracht werden, so dass das Erreichen bzw. die Erhaltung hoher ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Standards für kommende Generationen ermöglicht werden. Der Landes-

entwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Der Landesentwicklungsplan enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung." (LEP; S.1; 2. u.3. Abs.)

Die Ziele nach §3 Nr. 2 ROG (gekennzeichnet mit **Z** und Ziffer) sind nach Maßgabe von §§4, 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Ziele begründen eine Anpassungspflicht für die Gemeinden nach §1 Abs.4 BauGB. Die Grundsätze nach §3 Nr.3 ROG, im weiteren Begründungstext mit **G** und Ziffer gekennzeichnet, sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe des §4 ROG und der für die Planungen und Maßgaben geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

#### 2.4.1.1 Raumstruktur

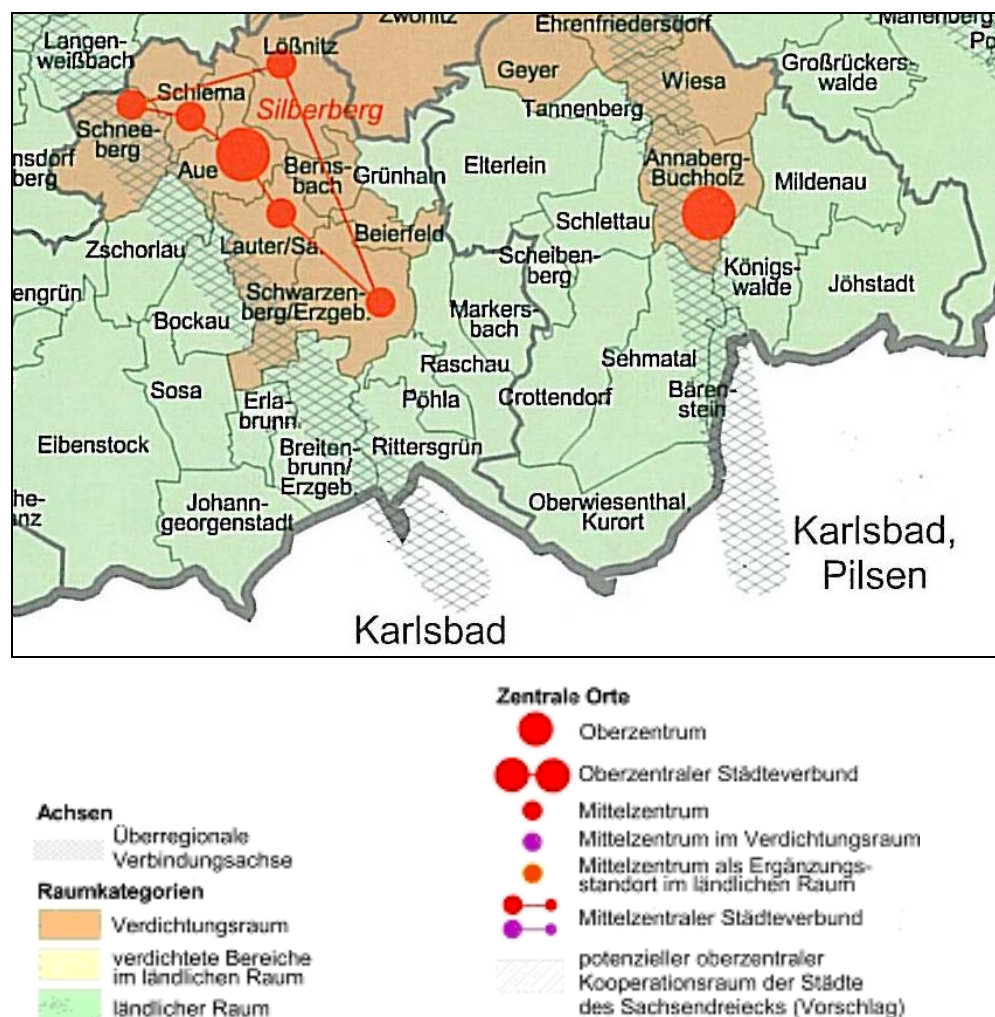


Abb. 3: Festlegungskarte LEP - Raumstruktur

Das Plangebiet im ländlichen Raum grenzt an das Mittelzentrum Annaberg-Buchholz im Verdichtungsraum direkt an und erstreckt sich entlang der überregionalen Verbindungsachse Leipzig – Chemnitz – Karlovy Vary – Plzeň.

Der ländliche Raum umfasst die Teile Sachsens, die eine geringe Verdichtung aufweisen. Seine Wirtschaftsstruktur ist durch industrielle und gewerbliche Einzelstandorte sowie einen gegenüber den anderen Räumen höheren Beschäftigtenanteil in der Land- und Forstwirtschaft geprägt.

- „Der ländliche Raum ist unter Berücksichtigung seiner Eigenart mit seinen vielfältigen Funktionen als eigenständiger und zukunftsfähiger Lebensraum zu bewahren und weiter zu entwickeln.“ (G 2.5.8)
- „Die dezentrale Siedlungsstruktur des ländlichen Raums ist durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte und die Verbesserung ihrer Erreichbarkeit zu festigen.“ (Z 2.5.9)
- Zur Aufrechterhaltung von öffentlichen und privaten Infrastruktur- und Dienstleistungsangeboten sollen im ländlichen Raum vernetzte und/oder mobile Versorgungsstrukturen eingerichtet werden. (G 2.5.10)
- „Im ländlichen Raum sollen die Land- und Forstwirtschaft, die gewerbliche Wirtschaft sowie der Tourismus als wichtige Wirtschaftsfaktoren erhalten und gestärkt werden.“ (Z 2.5.11)

Im ländlichen Raum sollen außerhalb der Siedlungsflächen große unzerschnittene Freiflächen erhalten werden. (Z 2.5.12) Damit werden deutlich andere Ziele, als für den benachbarten Verdichtungsraum angestrebt. Die Raumkategorien sind hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur nicht homogen. Zur Ausweisung der Verdichtungsräume um die Oberzentren führten folgende raumstrukturelle Kriterien:

- Einwohnerdichte: > 300 EW/km<sup>2</sup>,
- Siedlungsdichte: > 2 000 EW/km<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche,
- Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil: > 10 % und
- Dominanz der arbeits- und versorgungsräumlichen Beziehungen in den Kern des Verdichtungsraums.

Tab. 1: Einwohnerdichte im Vergleich

| Ort bzw. Region per 30.06.2007    | EW- Dichte [EW/km <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Gemeinde Sehmatal                 | 163                              |
| Gemeinde Königswalde              | 122                              |
| Gemeinde Bärenstein               | 490                              |
| Stadt Kurort Oberwiesenthal       | 66                               |
| <b>FNP Gesamt</b>                 | <b>137</b>                       |
| Vergleichswert Landkreis Annaberg | 187                              |
| Vergleichswert Freistaat Sachsen  | 230                              |

Nach den Kriterien Einwohnerdichte und Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil käme allein die flächenmäßig kleine Gemeinde Bärenstein in Betracht, aber bereits die Siedlungsdichte liegt unter dem Auswahlkriterium für einen Verdichtungsraum. Für das gesamte Plangebiet

sind deutlich stärkere Pendlerbeziehungen nach Annaberg (über 20%iger Anteil aller Auspendler) als nach Chemnitz zu verzeichnen. Gemeinden wurden im LEP dann in den Verdichtungsraum einbezogen, wenn sie in den Gemeindegrenzen per 01.11.2003 drei der vier o.g. Kriterien erfüllten. Um das Entstehen von Insellagen zu vermeiden, wurden nach Einzelprüfung betroffene Gemeinden maßvoll arrondiert.

- Hinzuweisen ist auf den Finanzierungsvorbehalt (§2 Abs.4 SächsLPIG) und darauf, dass kein Rechtsanspruch auf Finanzierung oder finanzielle Förderung insbesondere gegen den Freistaat Sachsen oder kommunale Gebietskörperschaften besteht. Wohl aber sind bei Förderungen die Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.
- "In Verantwortung der Regionen unter Einbeziehung der Wirtschaft und weiterer regionaler Akteure sollen interkommunale Kooperationsgemeinschaften gemeinsam eine problemorientierte Bestandsaufnahme und eine Stärken-Schwächen-Analyse erarbeiten, Entwicklungsleitziele ableiten und einen Handlungsrahmen mit konkreten und finanzierbaren Maßnahmen und Projekten erstellen und umsetzen". (LEP G 3.1.2). Dieser Ansatz empfiehlt sich z.B. für gemeinsame touristische Entwicklungsvorhaben der grenznahen Kommunen und wäre durch die Träger der Regionalplanung im Rahmen ihrer Beratungs-, Moderations- und Koordinierungsfunktion aktiv zu unterstützen. (vgl. LEP Z 3.1.3)

#### Zentrale Orte gemäß LEP

Im LEP werden Ober- und Mittelzentren und in den Regionalplänen die Grundzentren ausgewiesen." (LEP; Kap. 2.3) Die Kommunen des Plangebiets sind im zentralörtlichen System auf das Oberzentrum Chemnitz und das Mittelzentrum Annaberg-Buchholz orientiert, aber auch in den Raum Aue- Schwarzenberg mit dem mittelzentralen Städteverbund „Silberberg“ bestehen Verflechtungen, resultierend aus der Überschneidung der Oberbereiche von Chemnitz und Zwickau.

Laut LEP Z 2.3.12 sind „Grundzentren in den Regionalplänen zur Ergänzung der Ober- und Mittelzentren als übergemeindliche Versorgungs- und Dienstleistungszentren auszuweisen, wenn die Kriterien:

- mindestens 7.000 Einwohner im Verflechtungsbereich (bei mindestens 3.000 Einwohnern im Zentralen Ort) im ländlichen Raum,
- Erreichbarkeitsdefizite im ÖPNV,
- ÖPNV- Knotenpunkt und
- breitgefächertes sowie herausgehobenes Arbeitsplatzangebot (über 250 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im Ort je 1.000 Einwohner oder über 2.000 sozialversiche-

rungspflichtige Arbeitsplätze absolut im Verdichtungsraum bzw. über 1.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze absolut im ländlichen Raum)

überwiegend erfüllt sind.

Im ländlichen Raum können in Ausnahmefällen Grundzentren ohne übergemeindlichen Verflechtungsbereich ausgewiesen werden, wenn die vorgenannten Kriterien überwiegend erfüllt sind und die Gemeindefläche über 50 km<sup>2</sup> beträgt.“

Mit Stand November 2006 wurden der Fortschreibung des RPCE wurden keine Grundzentren im Plangebiet dieses FNP vorgeschlagen.

"Vor allem im ländlichen Raum soll vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung mit der Ausweisung ein dauerhaft gesichertes und stabiles Netz mit übergemeindlichen und tragfähigen Versorgungseinrichtungen für den allgemeinen und täglichen Bedarf bzw. eine soziale und medizinische Grundversorgung aufrecht erhalten bleiben. Die Ausstattung in den Grundzentren sollte dafür u. a.:

- o mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte,
- o Ärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Apotheke, Betreuungsangebote für ältere Menschen,
- o Grundschule, Mittelschule (bei jeweils tragfähigem Einzugsbereich),
- o Kindertagesstätten, Jugendfreizeitstätten o. ä.,
- o ÖPNV-Anschluss,
- o Sport- und Freizeitanlagen,
- o Sparkasse und/oder andere Banken, Versicherungen

umfassen. Darüber hinaus ist die qualitative Einbindung in das ÖPNV-Netz und die Anbindung an die Mittel- und Oberzentren (in Abhängigkeit der Entfernung) bei der Auswahl der Grundzentren heranzuziehen." (Begründung LEP zu Ziel 2.3.12)

"Bei der Bewertung der Erreichbarkeitsdefizite für ein potenzielles Grundzentrum durch die Regionalplanung sollten u. a. herangezogen werden:

- o ÖPNV-Anbindung in 30 Minuten aus den Ortsteilen an ein Mittelzentrum/ Oberzentrum im ländlichen Raum nicht gegeben,
- o bestehende Anschlussqualität auf die Bedienung des Berufs- oder Schülerverkehrs ausgerichtet oder
- o Erreichbarkeit der benachbarten Mittelzentren/Oberzentren aus dem Zentralen Ort (Versorgungs- und Siedlungskern) nur mit mehrmaligem Umsteigen möglich." (LEP Z 2.3.12)

→ Unabhängig von der künftigen regionalplanerischen Ausweisung, soll im Rahmen der gemeinsamen Flächennutzungsplanung ein dauerhaft gesichertes und stabiles Netz mit



übergemeindlichen und tragfähigen Versorgungs-, Gesundheits- und sozialen Einrichtungen bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

#### Übergangsregelung zu Zentralen Orten

- "Bis zur Anpassung der Regionalpläne gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 SächsLPlG vom 14.12.2001 an den Landesentwicklungsplan gelten die im LEP 1994 und die in den jeweiligen Regionalplänen getroffenen Festlegungen zur zentralörtlichen Einstufung fort.  
Die betroffenen Mittel-, Unter- und Kleinzentren behalten insofern ihren bisherigen Status bis zum Ende der Fortschreibung der Regionalplanung, längstens jedoch bis zum 31.12.2006." (LEP; Z 2.3.13).

Das Plangebiet ist hiervon durch das bisherige Unterzentrum Oberwiesenthal betroffen.

Einen gewissen Ersatz dafür bietet die geplante Ausweisung und bedarfsabhängige Entwicklung von Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion, hier „Fremdenverkehr“, „Wintersport“ und „grenzübergreifende Kooperation“, im Regionalplan.

Gemäß Festlegungskarte 5 „Räume mit besonderem landesplanerischen Handlungsbedarf“ des LEP ist das gesamte Plangebiet ein Grenznahes Gebiet. Das heißt:

- „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.“ (LEP Z 3.3.1)
- „Durch Vernetzung der spezifischen Entwicklungspotenziale in den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf sind regionale Wirkungskreisläufe aufzubauen, durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzüberschreitende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abzubauen, Synergieeffekte zu erschließen, Eigenkräfte zu mobilisieren sowie die gewerbliche Wirtschaft durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit zu unterstützen.“ (LEP Z 3.3.2)
- „In den grenznahen Gebieten sollen die Gemeinden eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit den entsprechenden Gebietskörperschaften der Republik Polen und der Tschechischen Republik anstreben. Dabei soll die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zur Verwirklichung einer grenzüberschreitenden nachhaltigen Raum- und Wirtschaftsentwicklung beitragen.“ (LEP G 3.3.3)
- „In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen abzubauen. Dazu ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur verkehrssträgerübergreifend so zu gestalten, dass die Erreichbarkeit der europäischen Metropolregion „Sachsendreieck“, der benachbarten Staaten und die grenzüberschreitenden Verkehrsverbindungen verbessert werden.“ (LEP Z 3.3.4)

In diesem Zusammenhang wird auf die LEP- Erläuterungskarte 4 „Optionen der Raumentwicklung verwiesen, wo „Oberwiesenthal – Boží Dar“ und „Bärenstein – Vejprty“ als kommunale Netzwerke dargestellt sind.

#### **2.4.1.2 Siedlungsentwicklung**

Die landesplanerischen Vorgaben für die Siedlungsentwicklung sollen als von Anbeginn dem FNP zugrundeliegender Planungsrahmen dargelegt werden, um Fehler in der Abwägung zu vermeiden.

- "In den Gemeinden soll die bauliche Eigenentwicklung möglich sein. Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit ist in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktionen . . . zulässig." (LEP Z 5.1.2)

Definition Eigenentwicklung: „Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.“

- "Die Nutzung vorhandener Bauflächen soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben. Der Bedarf neuer Bauflächen und -gebiete ist zu begründen. Dies soll durch integrierte Entwicklungskonzepte oder durch entsprechende Teilentwicklungskonzepte erfolgen." (LEP Z 5.1.3)
- "Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen. Vor der Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile soll der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges Vorrang eingeräumt werden." (LEP Z 5.1.4)
- "Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- oder Verkehrsbrachen, sollen beplant und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist. Nicht revitalisierbare Brachen sollen renaturiert werden." (LEP Z 5.1.5)
- "Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen neue Bauflächen vorrangig in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, die neben der Erschließung über die sonstigen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen ganz oder teilweise verfügen. Neue Baugebiete sollen an den SPNV/ÖPNV sowie an das Rad- und Fußwegenetz angeschlossen werden." (LEP Z 5.1.6)
- "Landesweit bedeutsame Projekte und Maßnahmen, die der Schaffung neuer Arbeitsplätze und der wirtschaftlichen Entwicklung dienen, sollen in begründeten Einzelfällen in allen Gemeinden zulässig sein, sofern die infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind." (LEP G 5.1.7)
- Die Stadtentwicklung wird wegen der prognostizierten demografischen Entwicklung vor allem ein zielgerichteter Stadtumbau sein, der „die Funktionsfähigkeit des Siedlungsnetzes und der lokalen Wohnungsmärkte sichern soll.“ (LEP Z 5.2.1)
- "Der Stadtumbau soll die gesamte Stadt aufwerten und die Funktionsfähigkeit der Stadt auf Dauer sichern. Dabei soll die Funktion der Innenstadt unter Berücksichtigung historischer Besonderheiten gestärkt werden." (LEP Z 5.2.2)

In Sachsen ist Stadtumbau ein „durch demographische und ökonomische Veränderungen bedingter Schrumpfs- und Umbauprozess vorhandener Gemeindestrukturen. Die andererseits weiterhin bestehende Nachfrage nach bedarfsgerechten Wohnformen, wie kostengünstigen Eigenheimen und altersgerechten Wohnungen, zwingt zu einer Umstrukturierung des gesamten Wohnungsmarktes. Der Bildung von Wohneigentum im Bestand ist Vorrang einzuräumen.“ (LEP; Kap. 5.2 Stadtentwicklung)

Bei der Dorfentwicklung, die insbesondere für die ländlichen Ortsteile maßgeblich ist, sind:

- die „historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Baustile unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen zu bewahren und weiter zu entwickeln. Notwendige Eingriffe sollen so angepasst werden, dass das regionaltypische Erscheinungsbild fortbesteht und alte Siedlungskerne nicht grundlegend überformt werden. Insbesondere Land- und Forstwirtschaft, agrarstrukturelle Belange, Direkt- und Eigenvermarktung, Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistung, Tourismus, Landschaftspflege u.a.m. sollen im Rahmen der auf Eigenentwicklung ausgerichteten Ortsentwicklung besonders beachtet werden.“ (LEP G 5.3.3)
- „Die Erwerbsgrundlagen in dörflich geprägten Siedlungen sollen durch die Ansiedlung neuer Gewerbe und Dienstleistungen, durch Einnahmemöglichkeiten aus Tourismus und Maßnahmen der Landschaftspflege erweitert werden. Für die Eigenentwicklung soll vorrangig leerstehende Bausubstanz revitalisiert oder umgenutzt werden. Bedarfsweise soll deren Rückbau, eine standortangepasste Neu- und Verdichtungsbebauung bzw. eine Renaturierung möglich sein.“ (LEP G 5.3.5)

#### **2.4.1.3 Freiraumstruktur**

Der LEP weist in der Regel den Auftrag der zeichnerischen Festlegung von Zielen und Grundsätzen zu Gebietsbezeichnungen, insbesondere im Freiraumbereich, aber auch im besiedelten Bereich, der Regionalplanung zu. Diese Gebietsbezeichnungen umfassen Vorrang-, Vorbehalts- und Eignungsgebiete.

Vorranggebiete sind als Ziele der Raumordnung Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen

ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

Eignungsgebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden. Gemäß §2 Abs.2 SächsLPIG darf die Ausweisung von Eignungsgebieten im vorgenannten Sinne nur in Verbindung mit der Ausweisung von Vorranggebieten zu Gunsten der betreffenden Nutzung erfolgen.

Der LEP übernimmt gem. §3 Abs.1 SächsLPIG zugleich auch die Funktion des Landschaftsprogramms nach §5 Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Sächs-NatSchG (Fachbeitrag). Die Inhalte der Landschaftsplanung wurden gem. § 5 Abs.2 Sächs-NatSchG nach Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in den LEP aufgenommen, soweit sie zur Koordinierung von Raumansprüchen erforderlich und geeignet sind und durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können.

- „Die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, die Pflanzen- und Tierwelt in ihrer regionalen Ausprägung und Differenzierung sowie das spezifische Erscheinungsbild der naturräumlich geprägten, historisch gewachsenen Kulturlandschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu ist die Inanspruchnahme von Freiräumen für Verkehrswege, Siedlungen, Infrastruktur und, soweit möglich für Rohstoffabbau, durch Konzentration, räumliche und zeitliche Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen zu minimieren und sind Schädigungen durch nicht umweltgerechte Nutzung zu vermeiden.“(LEP G4.1)
- „Die in Karte 6 als Grundsatz ausgewiesenen großflächigen unzerschnittenen störungsarmen Räume > 40 km<sup>2</sup> sollen in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum bewahrt und vor Zerschneidung geschützt werden.“(LEP G 4.2)

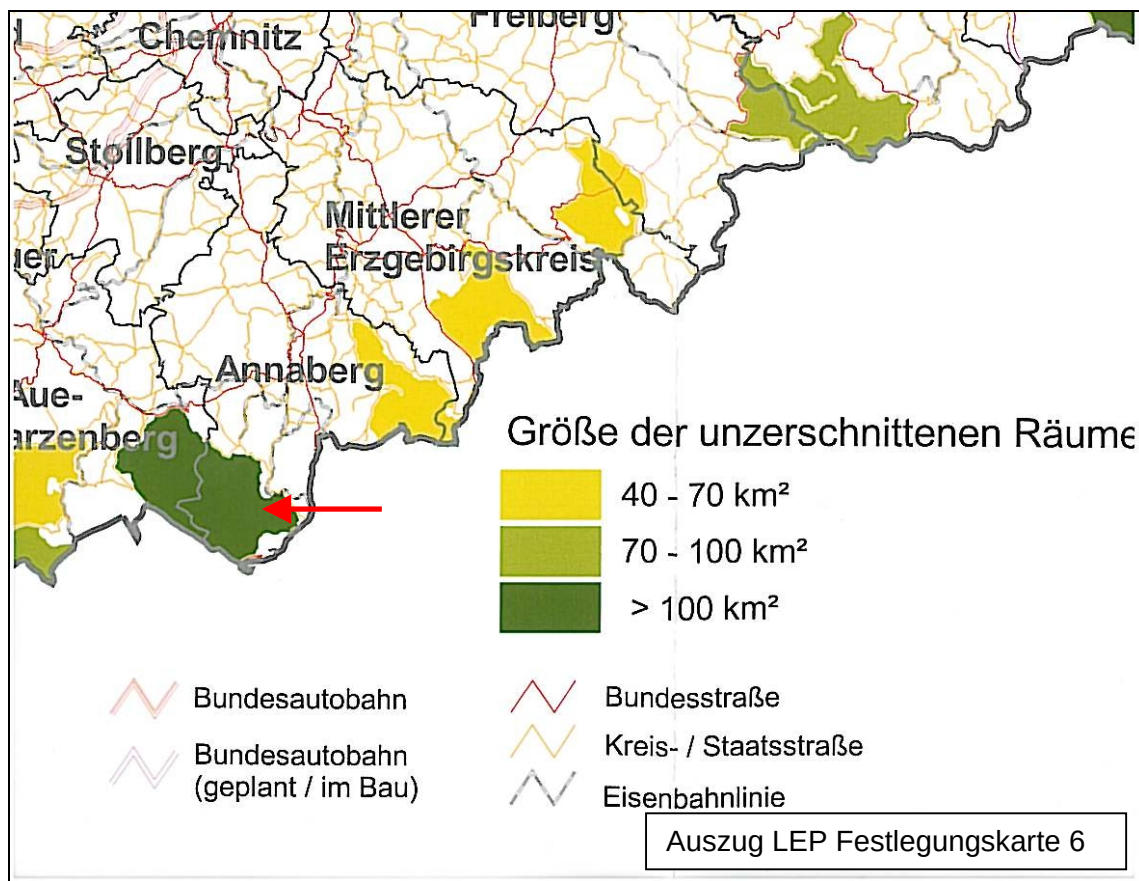


Abb. 4: unzerschnittener Raum im FNP – Waldgebiet südlich der S266 (roter Pfeil)

Die relative Störungsarmut unzerschnittener Räume macht sie „besonders bedeutsam für störungsempfindliche bzw. für wandernde Tierarten mit großräumigen Biotopansprüchen. Hier befinden sich oftmals Rückzugsgebiete von bedrohten Tieren und Pflanzen, die ansonsten in kleinteiligeren Räumen keine Überlebenschance haben. Des Weiteren dienen diese Räume auf Grund ihrer Ausdehnung, ihrer geringen Lärmbelastung und der guten lufthygienischen Bedingungen der landschaftsbezogenen Erholung. Durch die geringe Versiegelung stellen sie auch wichtige Retentionsräume für den Wasserhaushalt dar.“

Die großflächig unzerschnittenen störungsarmen Räume (USR) sind insbesondere bei der Verkehrswegeplanung oder beim Ausbau von Siedlungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Der Grundsatz findet keine Anwendung für Einzelmaßnahmen, die keine zerschneidenden Wirkungen (wie z.B. intensiv genutzte Verkehrs- und Siedlungsbereiche, DTV>=2.000 Kfz) entfalten, so etwa bei einzelnen Sport- und Erholungsanlagen, Wald- und Radwegen, untergeordneten Straßen mit geringer täglicher Verkehrsmenge usw..

#### Schutz der Landschaft, Landschaftsentwicklung und -sanierung

- „Naturnahe Fließgewässerrauen und -landschaften sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sollen von jeglicher Bebauung und Verbauung freigehalten werden.“ (LEP Z4.1.1)
- „Naturnahe Fließgewässer sollen in ihren Biotopfunktionen erhalten werden und einschließlich ihrer Ufer- und Auenbereiche zu naturnahen Landschaftsräumen entwickelt werden. Notwendige Maßnahmen des Gewässerbaus und der Gewässerunterhaltung sind so zu planen und durchzuführen, dass sie die Lebensraum-

funktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen.“ (LEP Z4.1.2)

- „Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 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 wieder hergestellt bzw. durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.“ (LEP G4.1.3)
- „Die für Sachsen typischen Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sollen erhalten oder wieder hergestellt werden.“ (LEP G4.1.10)

Zu den landschaftsprägenden Gestaltungsfaktoren gehören im Plangebiet z. B. die Steinrückenlandschaften als Relikt historischer Flur- und Bewirtschaftungsformen, welche die Erzgebirgslandschaft unverwechselbar charakterisieren. Neben der kulturellen Identität dieser Gebiete, der landschaftsästhetischen Bedeutung bieten sie Lebensraum für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

#### Arten- und Biotopschutz, ökologisches Verbundsystem:

„Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaats Sachsen sind die heimischen Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Die Biotope bzw. Habitate der gefährdeten oder im Rückgang befindlichen Pflanzen und Tiere und ihre Lebensgemeinschaften sind durch eine lebensraum- und artspezifische Ausstattung mit landschaftstypischen Elementen zu verbessern.“ (LEP G 4.2.1) Gemäß LEP Z 4.2.2 soll das ökologische Verbundsystem anhand der Kriterien für Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft im Regionalplan durch geeignete Ausweisungen gesichert werden. Auf der LEP- Erläuterungskarte 7 „Gebietskulisse für die Ausweisung eines ökologischen Verbundsystems“ sind Kernflächen zur überwiegenden Erhaltung ausgewiesen:

- Waldgebiete am Fichtelberg/Große Mittweida, Cranzahler Wald (Bärenstein) und Annaberger Ratswald,
- Pöhlbachtal zwischen Blechhammer und Königswalde als offene Bachaue und
- frischfeuchte Grünlandkomplexe am linken Talhang des Pöhlbachs südlich Hammerunterwiesenthal.

Als Verbindungsflächen zur überwiegenden Entwicklung sind dargestellt:

- Waldgebiet am Fichtelberg,
- Verbindung zwischen Cranzahler Wald und Pöhlbachtal / Annaberger Ratswald durch Waldentwicklung bzw.
- durch Fluss- und Bachauenentwicklung.

#### Wasser, Gewässer- und Hochwasserschutz

- „Zur Verbesserung der Gewässerökologie ist darauf hinzuwirken, dass verrohrte oder anderweitig naturfern ausgebaute Fließgewässer bzw. -abschnitte, sofern deren Nutzung den Ausbauzustand nicht erfordert, geöffnet und naturnah gestaltet werden. . . .“ (LEP Z 4.3.2)
- „Der Hochwasserschutz soll landesweit und grenzüberschreitend vorrangig durch vorbeugende Maßnahmen gewährleistet werden. Die Nutzung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens und die Gewährleistung eines uneingeengten, gefahr- und schadlosen Hochwasserabflusses besitzt Vorrang vor der Errichtung von

Hochwasserschutzanlagen. Bei Bedarf soll der erforderliche Hochwasserschutz ergänzend durch technische Hochwasserschutzanlagen gewährleistet werden.“ (LEP G 4.3.4)

- „Für den vorbeugenden Hochwasserschutz sollen vorrangig solche Flächennutzungen und Maßnahmen erfolgen, die einen Wasserrückhalt in der Fläche, die Erhöhung der Infiltration, den verzögerten Abfluss und die Grundwasseranreicherung begünstigen.“ (LEP G 4.3.5)
- Freiraumfunktionen in potenziellen Hochwasserentstehungsgebieten, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorrang- und Vorbehaltsstandorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes werden gemäß Z 4.3.6, Z 4.3.8 und Z 4.3.9 in den Regionalplänen ausgewiesen.

### Bodenschutz und Altlasten

- „Böden sind mit ihren Funktionen (Filterfunktion, Speicherfunktion, Produktionsfunktion, Biotopentwicklungsfunktion, Archivfunktion, Freiflächenfunktion) nachhaltig zu sichern, in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern und erforderlichenfalls wiederherzustellen. Dazu hat die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam zu erfolgen.“ (LEP G 4.4.1)
- „Bei der Nutzung des Bodens ist die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Bodens zu berücksichtigen. Nutzungsbedingte Bodenverdichtung und Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Nährstoffhaushalt sind durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, wie Veränderung der Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen, schonende Bodenbearbeitung und Bestellung sowie Verringerung von Schadstoffeinträgen bei der Aufbringung von Dünger und anderen Materialien, zu vermeiden. Diffuse Schadstoffeinträge, insbesondere Einträge von Schwermetallen, organischen Schadstoffen und Säurebildnern in den Boden, sind durch Maßnahmen des Immissionsschutzes weiter zu minimieren.“ (LEP G 4.4.2)
- „Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sind zu entsiegeln. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie entsiegelte Flächen sind zu rekultivieren oder zu renaturieren, so dass die Böden natürliche oder nutzungsbezogene Funktionen erfüllen können. Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen.“ (LEP G 4.4.3)

Laut LEP- Erläuterungskarte 8 „Gebiete mit besonderem Bodenschutzbedarf“ besteht bei nördlich Bärensteins gelegenen Böden eine mittlere bis große Erosionsgefahr. Nähere Ausformungen und Kennzeichnungen (Altlasten) erfolgen im Regionalplan.

### Wald

- Der Waldanteil im Freistaat Sachsen ist auf 30 % zu erhöhen. . . .“ (LEP Z. 9.4) – Umsetzung erfolgt in den Regionalplänen in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Waldmehrung in Verbindung mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes (LEP Z. 9.5). Auf der Erläuterungskarte 10 sind Kriterien für die Ausweisung landesweiter Schwerpunkte der Waldmehrung dargestellt. Das gesamte FNP- Gebiet ist gekennzeichnet durch eine besondere Hochwasserschutzfunktion von Wald.
- „Geschädigte Wälder sind standortgerecht zu sanieren.“ (LEP Z 9.6) Dazu erklärt die Karte 11, wo die nach drei Immissionsschadzonen gegliederten Waldschadensgebiete liegen. Demnach sind in Oberwiesenthal und Bärenstein mittlere und in Sehmatal und Königswalde geringe Schäden zu verzeichnen.

Auf im Anhang 3 zum LEP dargelegte fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramms wird an dieser Stelle verwiesen. Darin sind folgende Karten enthalten, die bei der Freiraumplanung im FNP berücksichtigt werden:

- Gemeldete Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ und ausgewählte Schutzgebietskategorien im Freistaat Sachsen,
- Böden mit besonderer Prägung durch den Wasserhaushalt,
- Intensiv anthropogen überprägte Böden und
- Bioklimatisch und lufthygienisch wirksame Räume.

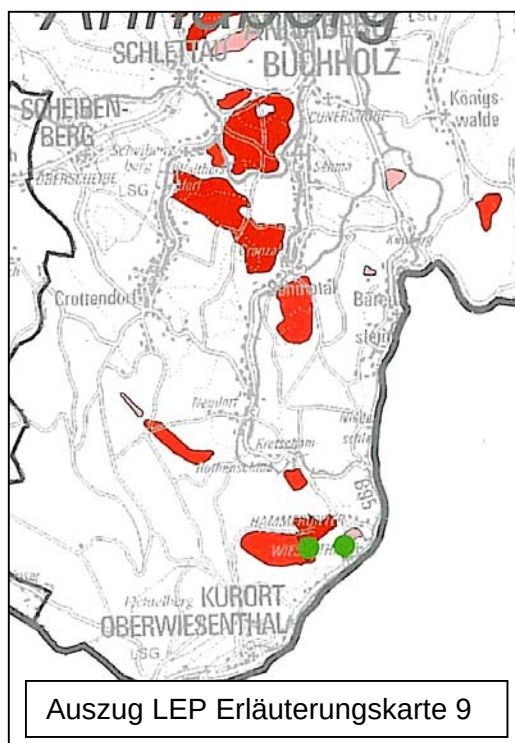
#### 2.4.1.4 Wirtschaftsstruktur

##### Gewerbliche Wirtschaft und Handel

- „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.“ (LEP G 6.1.1)
- „In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden.“ (LEP G 6.1.3)
- „Das Angebot an gewerblichen Bauflächen ist die Voraussetzung für die wirtschaftliche Eigenentwicklung jeder Gemeinde. Daher fällt den Gemeinden die Aufgabe zu, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung hinreichend und der Nachfrage entsprechend marktfähige gewerbliche Bauflächen vorzuhalten. Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit sollen gemeinsame Gewerbegebiete und Gewerbeverbünde geschaffen werden.“
- „Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einkaufszentren (einschließlich Factory Outlet Center) und großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (großflächige Einzelhandelseinrichtungen)<sup>1</sup> sind nur in Ober- und Mittelzentren, bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierter Lage, zulässig.“ (LEP Z 6.2.1)

##### Rohstoffsicherung

- „Sachsens Rohstoffpotenzial ist unter Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsprinzips so zu sichern, dass eine primäre Wertschöpfung möglich wird.“ (LEP G 7.1)



In der LEP- Erläuterungskarte 9 sind im Planbereich des FNP mehrere Gebiete mit sicherungswürdigen Festgesteinen incl. Karbonatgesteinen dargestellt. Die Intensität der Rotfärbung zeigt den anhand mehrerer Parameter ermittelten Grad der Sicherungswürdigkeit an. Die umfangreichsten Berührungspunkte mit dem Siedlungskörper weisen die Festgesteinsvorkommen zu beiden Seiten der Sehma in Cranzahl auf. Die grünen Punkte markieren aktive Bergbaubetriebe in Hammerunterwiesenthal. Eine Ausformung durch die Ausweisung von Vorrang- (ggf. in Verbindung mit Eignungsgebieten) und Vorbehaltsgebieten erfolgt gem. LEP Z 7.2 durch die Regionalplanung.

Abb. 5: Rohstoffvorkommen und Bergbau im LEP

##### Freizeit, Erholung, Tourismus

- „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.“ (LEP G 8.1)
- „Beim Ausbau der Infrastruktur sind an geeigneten Standorten neben Freizeitangeboten für Touristen die notwendigen Voraussetzungen für Großveranstaltungen und überregionale Höhepunkte zu schaffen.“ (LEP Z 8.2)
- Im traditionellen, landesweit bedeutsamen Tourismusgebiet Erzgebirge ist gemäß LEP Z 8.3 „die für den Ausbau des Tourismus notwendige Infrastruktur, einschließlich Verkehr, vorzuhalten und qualitativ zu entwickeln.“

<sup>1</sup> Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind die von § 11 Abs. 3 BauNVO erfassten Vorhaben

- „In grenznahen touristischen Regionen sollen die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten jenseits der Landesgrenzen berücksichtigt und eine Abstimmung angestrebt werden.“ (LEP G 8.5)
- „Die Entwicklung von sächsischen Kur- und Erholungsorten soll durch die Verbesserung und den Ausbau kurgemäßer und touristischer Infrastruktur so unterstützt werden, dass die Erhaltung des Bestandsschutzes bzw. Neuprädikatisierung als staatlich anerkannte Kur- und Erholungsorte möglich ist.“ (LEP G 8.9)
- „Kommunen, die das Kur- und Erholungswesen als ihre Spezialbranche ansehen, müssen darauf achten, dass andere Nutzungen diese Entwicklung nicht beeinträchtigen oder verhindern. Im Rahmen der Bauleitplanung können Flächen für kurorttypische Einrichtungen, die den Klinikbereich ergänzen, für Beherbergungseinrichtungen gesichert werden, auch wenn noch kein Baubeginn absehbar ist. Ebenso können Trassen für Umgehungsstraßen zur Verkehrsberuhigung freigehalten werden.“
- „In den traditionellen Gebieten der Höhenlagen des Erzgebirges, des Vogtlandes, des Oberlausitzer Berglandes und des Zittauer Gebirges sollen die räumlichen Voraussetzungen für regionstypische Wintersportarten erweitert und Konzepte für grenzüberschreitende Angebote erstellt werden.“ (LEP G 8.10)
- „Mit dem Wegfall der Grenzen verbessern sich insbesondere die Bedingungen für den Skilanglauf wesentlich. Kleinräumige Abfahrtsgebiete befinden sich beiderseits der Grenze und können zukünftig gemeinsam genutzt werden. Durch die Nutzung der sächsischen Wintersportgebiete können weite PKW-Reisen, insbesondere an den Wochenenden in andere Wintersportgebiete außerhalb Sachsens, reduziert werden.“
- „Großflächige Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen mit erheblicher überörtlicher Raumbedeutsamkeit sollen in der Regel abseits ökologisch hochwertiger Gebiete auf Standorte mit schon bestehenden oder geplanten intensiven Nutzungen konzentriert werden, regional abgestimmt und mit dem ÖPNV erreichbar sein. Sie sollen sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.“ (LEP G 8.12)
- Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft
- „Der Beitrag der Landwirtschaft bei der Pflege landwirtschaftlicher Flächen, die aus der Erzeugung ausscheiden, ist unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes zu mehrten.“ (LEP G 9.2)
- „Es ist darauf hinzuwirken, dass der Anteil ökologisch bewirtschafteter Flächen an der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf 10 % erhöht wird.“ (LEP Z 9.3)

Die Forstwirtschaft betreffende Aussagen zum Wald wurden unter Pkt. 2.4.1.3 dargelegt.

#### **2.4.1.5 Daseinsvorsorge**

##### Soziale und kulturelle Infrastruktur

- „Das Netz der Dienste und Einrichtungen der Jugendhilfe soll in allen Landesteilen entsprechend der demographischen Entwicklung bedarfsgerecht erhalten werden.“ (LEP G 16.1.2)
- „In allen Landesteilen soll ein ausreichendes Netz von Einrichtungen und Diensten der Jugendarbeit zur Verfügung stehen. Insbesondere in den Zentralen Orten sollen pädagogisch geleitete Jugendfreizeitstätten vorhanden sein.“ (LEP Z 16.1.3)
- „Kindertageseinrichtungen sollen flächendeckend, wohnortnah und bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Das Einrichtungsnetz soll sich am Netz der Zentralen Orte unter Einbeziehung der Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktionen orientieren. Ersatzneubauten und Neubauten sollen erfolgen, sofern sie zur Sicherung der notwendigen Standards unter Beachtung der demographischen Entwicklung erforderlich sind.“ (LEP Z 16.1.4)
- „Kinder- und Jugendübernachtungsstätten sollen in ihrem Bestand erhalten werden. Dabei soll sich ihre Profilierung an den Ansprüchen ihrer Nutzer und an Reisegewohnheiten orientieren.“ (LEP Z 16.1.5)

##### Gesundheits- und Sozialwesen

- „Die Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens einschließlich des öffentlichen Gesundheitsdienstes sollen in allen Landesteilen in zumutbarer Entfernung, fachlich gegliedert und in bedarfsgerechtem Umfang angeboten bzw. vorgehalten werden. Dabei sollen die Versorgungsbereiche der Einrichtungen die Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte weitgehend berücksichtigen.“ (LEP G 16.2.1)
- „Die ambulante ärztliche und zahnärztliche Versorgung mit Kassenärzten und Kassenzahnärzten soll in den Zentralen Orten insbesondere des ländlichen Raums bedarfsgerecht stabilisiert werden. (LEP Z 16.2.3)
- „Das Netz der Apotheken soll bedarfsgerecht erhalten werden.“ (LEP G 16.2.4)
- Offene, ambulante, teilstationäre und stationäre Einrichtungen der Altenhilfe sollen ausreichend und in zumutbarer Entfernung und unter Berücksichtigung der Trägervielfalt angeboten werden. . . . (LEP Z 16.2.5)

##### Erziehungs- und Bildungswesen, Wissenschaft

- „Zur Sicherung und Entwicklung gleichwertiger Lebensbedingungen der Menschen sollen in allen Landesteilen vielfältige und hochwertige Bildungseinrichtungen in zumutbaren Entfernungen zugänglich sein. Dabei ist



die integrative Erziehung und Bildung von Kindern und Jugendlichen mit sonderpädagogischem Förderbedarf zusammen mit nichtbehinderten Schülern im Rahmen des Möglichen zu gewährleisten. Vorausschaubare Erfordernisse der demographischen Entwicklung und des Bildungsbedarfs sowie fachliche und qualifikatorische Erfordernisse der Wirtschaft sind zu berücksichtigen.“ (LEP G 16.3.1)

- „Durch internationale Kontakte der Bildungseinrichtungen, grenzübergreifende Bildungsangebote und die Zusammenarbeit insbesondere in den grenznahen Gebieten soll zur europäischen Integration und zur Wahrnehmung der Chancen der EU-Erweiterung beigetragen werden.“ (LEP Z 16.3.2)
- „Grundschulen sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein, wenn hierfür ein öffentliches Bedürfnis besteht. Darüber hinaus sollen Grundschulen auch in anderen Gemeinden geführt werden, wenn hierfür ein öffentliches Bedürfnis besteht.“ (LEP Z 16.3.3)
- Mittelschulen / Gymnasien sollen in Ober- und Mittelzentren sowie bei tragfähigem Einzugsbereich auch in Grundzentren sowie in den Gemeinden mit besonderer Funktion im Bildungsbereich (Mittelschule / Gymnasium) zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sollen Mittelschulen / Gymnasien auch in anderen Gemeinden geführt werden, wenn hierfür ein öffentliches Bedürfnis besteht.“ (LEP Z 16.3.4 / Z 16.3.5)

### Kultur und Sport

- „Die Entwicklung der dezentral organisierten Kulturaufgaben in den Kulturräumen Chemnitz, Leipzig, Dresden (urbane Kulturräume) und Vogtland, Zwickauer Raum, Erzgebirge, Mittelsachsen, Leipziger Raum, Elbtal, Sächsische Schweiz/Osterzgebirge, Oberlausitz-Niederschlesien (ländliche Kulturräume) soll den Erfordernissen entsprechend effizient weitergeführt werden.“ (LEP Z 16.4.2)
- „In den Kulturräumen sollen die regional bedeutsamen Kultureinrichtungen so entwickelt werden, dass sie den regionalen Traditionen und Besonderheiten, den kultur- und bildungspolitischen Aufgaben und den touristischen Ansprüchen Rechnung tragen. Die Vernetzung von öffentlichen und privaten Kultureinrichtungen und -initiativen sowie der grenzüberschreitende Kulturaustausch und die grenzüberschreitende Kulturpflege sind fortzusetzen und zu intensivieren. Der besondere bikulturelle Charakter des Siedlungsgebietes der Sorben ist dabei zu beachten.“ (LEP Z 16.4.3)
- „Das Netz der Sportanlagen und -einrichtungen soll so gestaltet werden, dass der Bevölkerung in allen Landesteilen in zumutbarer Entfernung sportliche Angebote für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Dabei sollen Sportanlagen und -einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung vor allem in Zentralen Orten zur Verfügung stehen. Für diese Sportanlagen und -einrichtungen sollen die Erfordernisse der infrastrukturellen Einbindung berücksichtigt werden.“ (LEP G 16.4.4)

### Sicherheit und Ordnung

- „Zur schnellen Alarmierung der Feuerwehr, des Rettungsdienstes sowie des Katastrophenschutzes sollen gemeinsame Leitstellen betrieben werden. Zur flächendeckenden und effektiven Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen des Rettungsdienstes (Notfallrettung und Krankentransport) und des Schutzes von Tieren und Sachwerten sollen Rettungswachen und Feuerwehren in ausreichender Anzahl bereitgehalten werden.“ (LEP Z 17.6)

#### **2.4.1.6 Verkehrswesen**

Der Fachliche Entwicklungsplan Verkehr (FEV) bleibt mit seinen Festlegungen und Handlungsaufträgen für die Regionalplanung gemäß §24 Abs.2 Satz1 SächsLPIG bis 31.12.2009 gültig. Aktuelle Ausbaurfordernisse der Verkehrsinfrastruktur sind in der LEP- Erläuterungskarte 12 „Verkehrsinfrastrukturentwicklung“ dargestellt. Im Plangebiet sind das:

- o Der Erhalt der vorhandenen Bahnstrecken,
- o Bestandserhalt vorhandener Bundes- und Staatsstraßen,
- o Ortsumgehung B 101 südlich Annaberg (Symbol) gemäß FEV
- o Bestandserhalt vorhandener Grenzübergänge für den Straßenverkehr in Bärenstein/Vejprty, Oberwiesenthal/ Boží Dar und der Eisenbahn Bärenstein/Vejprty.
- „Im Hinblick auf die EU-Erweiterung sind zwischen Sachsen und der Tschechischen Republik bzw. der Republik Polen leistungsfähige Fernstraßen auszubauen bzw. neu zu bauen. Dies erfordert den Neubau der Bundesautobahnen A 17, A 72 und den Aus- und Neubau der Bundesstraßen B 92, B 93, B 95, B 96n, B 101, B 115, B 156/B 160, B 169, B 170, B 174 und B 178.“ (LEP Z 10.13)
- „Die Träger der Regionalplanung sollen nach Prüfung der Realisierungsmöglichkeit im FEV und LEP 2003 enthaltene Trassen bzw. Korridore raumordnerisch sichern, wenn Vorhaben des FEV noch nicht realisiert sind. Darüber hinaus sollen in den Regionalplänen grenzübergreifende regionale und lokale Schienen- und

Straßenverbindungen zur Republik Polen bzw. zur Tschechischen Republik raumordnerisch gesichert werden.“ (LEP G 10.14)

- „In den Regionen ist das Radwegenetz für den Alltagsradverkehr und den touristischen Radverkehr weiter zu entwickeln, die Netzgestaltung zu optimieren, die Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln und die Ausstattung zu verbessern.“ (LEP Z 10.18)

Die Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2005 beinhaltet Entwicklungsziele für den Alltags- und Freizeitradverkehr sowie den Radtourismus. Der Radverkehrsanteil am Gesamtverkehr soll gesteigert werden, Fahrradfahren soll beliebter und sicherer werden. Dafür wurden die Aspekte Infrastruktur, Service, Information und Kommunikation in Umsetzung der FEV- Vorgaben betrachtet und Qualitätsstandards, eine Prioritätenliste für Investitionen, Fördermöglichkeiten und die Erfolgskontrolle aufgelistet. Im Planbereich soll der Zschopautalradweg bis 2012 in vermarktungsfähiger Qualität an das SachsenNetz Rad gehen. Eine weitere zum SachsenNetz Rad gehörende Verbindung erreicht über das Pöhlbachtal das Fichtelberggebiet.

#### **2.4.2 Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge**

Der am 12.09.2002 in Kraft gesetzte Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (RPCE) ist mit zwei Teilfortschreibungen:

- o zum Kapitel 5.1, Ziel 5.1.2 „Regionale Vorsorgestandorte“, in Kraft getreten am 28.10.2004 und
- o zum Kapitel 4.4.8 „Nutzung der Windenergie“, in Kraft getreten am 20.10.2005, rechtskräftig.

Im Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Chemnitz-Erzgebirge vom 05.02.2004 gemäß §6 SächsLPIG wurde für das derzeit laufende Fortschreibungsverfahren festgelegt, dass die beiden Teilfortschreibungen nicht noch einmal das förmliche Verfahren durchlaufen sollen. Die Gesamtheit angestrebter neuer regionalplanerischer Ausweisungen, ein Beteiligungsentwurf mit Stand September 2007 mit Inhalten des Landschaftsrahmenplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Strategischen Umweltprüfung sowie einer Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura-2000-Gebiete, wurde am 30.10.2007 von der Verbandsversammlung beschlossen und zur förmlichen Beteiligung bestimmt. Dem hier begründeten FNP liegt diese noch nicht abgewogene Regionalplanfortschreibung zugrunde und die Abstimmung zu geplanten Ausweisungen erfolgte projektkonkret seit dem frühzeitigen FNP-Beteiligungsverfahren im Gegenstromprinzip (Der LEP nennt ähnliche Verfahrensweise „Regionalentwicklung von unten“). Zum Leitbild künftiger Regionalentwicklung gehören u.a. folgende Punkte:

- Weiterentwicklung der Planungsregionen Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen zu einem gemeinsamen Planungs- und Wirtschaftsraum, der den seit langem bestehenden engen funktionsräumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungen sowie den naturräumlichen und gebietsstrukturellen Gemeinsamkeiten Rechnung trägt. Dem Verdich-

tungsraum Chemnitz-Zwickau kommt über die Einbindung in die Metropolregion Halle-Leipzig/Sachsendreieck eine besondere Bedeutung zu.

- Anknüpfend an die große Industrietradition des erzgebirgischen Raumes soll sich die intensiv mehrfachgenutzte Kulturlandschaft vorrangig als Wirtschafts- und Technologieregion profilieren.
- Die Herausforderungen der Globalisierung und des demografischen Wandels sowie des strukturellen Umbaus der Siedlungen und der Infrastruktur erfordern Kooperation auf allen Ebenen.
- Kooperation mit den tschechischen EU-Partnern soll die strategischen Lagevorteile der Region spürbar zu verbessern.

Die teilräumliche Entwicklung im Erzgebirge, insbesondere in den Kreisen Annaberg und Mittleres Erzgebirge, soll gemäß Regionalplanentwurf G 2.1.6 „auf den Erhalt und die Revitalisierung als Wirtschafts- und Kulturräum sowie auf die verstärkte touristische Nutzung und den Wintersport gerichtet sein. Dabei soll die Ausgleichs- und Ergänzungsfunktion des Erzgebirges für den Verdichtungsraum berücksichtigt werden. Auf der Grundlage kurzfristig zu verbessernder Verkehrsverhältnisse soll auf die Verstärkung des Leistungsaustausches und der Zusammenarbeit mit den nordböhmisches Kreisen Teplice (Teplitz), Most (Brüx), Chomutov (Komotau) und mit dem westböhmisches Kreis Karlovy Vary (Karlsbad) hingewirkt werden.“

#### **2.4.2.1 Raumstruktur**

Im zentralörtlichen System sind im RPCE- Entwurf 2007 keine Grundzentren im Plangebiet des FNP vorgesehen, aber es sind Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion vorgesehen.

Definition: „Besondere Gemeindefunktionen sind Funktionen, die den wirtschaftlichen und sozialen Charakter einer nichtzentralörtlichen Gemeinde dominieren und in ihrer raumstrukturellen Wirkung deutlich über die eigene Gemeinde hinaus gehen . . . und werden in Regionalplänen zugewiesen. „Mit der Sicherung oder der Entwicklung der Gemeindefunktion in Einklang stehende Maßnahmen sind in einem nichtzentralen Ort über den Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus zulässig.“

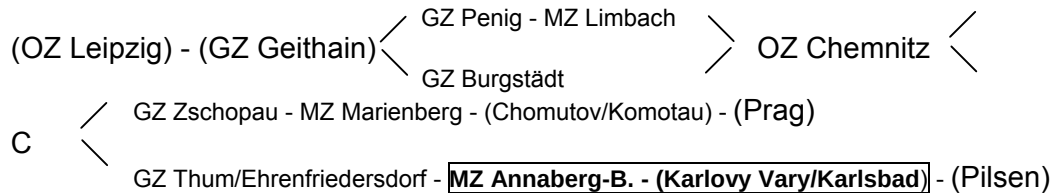
Im Plangebiet des FNP sind folgende besondere Funktion zu befriedigen:

- Fremdenverkehr und Wintersport: Stadt Kurort Oberwiesenthal, (Z 2.4.3, Z 2.4.6) und
- Grenzübergreifende Kooperation: Stadt Kurort Oberwiesenthal und Gemeinde Bärenstein (Z.2.4.4). Diese regionalplanerische „Ausweisung steht unter dem Vorbehalt des Nachweises der Realisierung von deutsch-tschechischen Projekten im Verkehrs-, Fremdenverkehrs-, Wirtschafts-, Bildungs-, Sport- oder Kulturbereich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch die Kommunen.“

Als Versorgungs- und Siedlungskerne in nichtzentralörtlichen Gemeinden sind derzeit vorgesehen: Bärenstein und der OT Oberwiesenthal. (Z.2.6.3).

**Definition:** Ein Versorgungs- und Siedlungskern einer Gemeinde ist der Ortsteil, der auf Grund seiner bereits vorhandenen Funktionen und entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten, seiner Erreichbarkeit (bei Zentralen Orten für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich) und seiner Verkehrsanbindung durch den ÖPNV die Voraussetzung für die Versorgung der Bevölkerung (bei Zentralen Orten für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich) in zumutbarer Entfernung zu den Wohnstandorten bietet.

Ausgeformte überregionale Verbindungsachse im Plangebiet ist die Achse C):



Folgende regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse d) berührt den FNP:

(OZ Zwickau) - (MZ „Städteverbund Silberberg“) - GZ Scheibenberg/Schleittau - MZ Annaberg- B.

### 2.4.2.2 Siedlungsentwicklung

Die künftige Siedlungsentwicklung im Plangebiet des FNP soll laut RPCE- Entwurf u.a. folgenden Zielen und Grundsätzen folgen:

- Hinwirken auf einen sparsamen Flächenverbrauch entsprechend dem Nachhaltigkeitsprinzip sowie unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung ( G.2.6.5 )
- Die Ausdehnung der Siedlungen in den Außenbereich soll nur in begründeten Ausnahmen zulässig sein. Für die Neuansiedlung großer Gewerbegebiete sind die ausgewiesenen Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung (regionale Vorsorgestandorte) bevorzugt zu nutzen. ( G.2.6.6 )
- Revitalisierung brachliegender Flächen bzw. die Nach- und Umnutzung leer stehender Gebäudesubstanz vor Neubau auf „grüner Wiese“ Bei Dorferneuerung auf den Erhalt und eine geeignete Weiternutzung der historischen Bauernhöfe hinwirken. ( G.2.6.7 , G2.6.19 )
- verstärkte Rücksichtnahme auf Belange des Hochwasserschutzes; Prüfung, inwieweit erforderlicher Siedlungsrückbau bevorzugt in hochwassergefährdeten Gebieten erfolgen kann. ( G.2.6.8 )
- Netzentwicklung der Ver- und Entsorgungssysteme der technischen Infrastruktur sowie des öffentlichen Personenverkehrs auf die Entwicklung der Siedlungsflächen bzw. deren teilweisen Rückbau (bevorzugt schlecht zu schützende Wohngebiete mit starker Verkehrsbelastung) abstimmen. ( G.2.6.9 ,G.2.6.10 )
- Weiterentwicklung der Siedlungen verstärkt nach kinder- und familienfreundlichen Kriterien erfolgen, aber auch unter Berücksichtigung des wachsenden Anteils alter Menschen ( G.2.6.11 )
- Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung (unter Schrumpfungsbedingungen) verstärkt interkommunal abstimmen; durch interkommunale Kooperation effektivere Auslastung hochrangiger Infrastruktureinrichtungen gewährleisten. ( G2.6.12 )
- Beachtung der Wechselbeziehungen von Orts- und Landschaftsbild einschließlich der Bewahrung wichtiger Sichtachsen sowie auf einer ansprechenden Ortsrandgestaltung ( G.2.6.13 )
- Erhalt regionaler Besonderheiten der historisch gewachsenen Siedlungslandschaft, darunter noch nicht verstädterter Waldhufendörfer, und der baukulturellen Identität der Siedlungen wie die erzgebirgischen Dachlandschaften in ihrer Eigenart ( G.2.6.14, G.2.6.15 )
- Die historischen Streusiedlungen und Streusiedlungsbereiche sollen in ihrem Charakter erhalten und nur in begründeten Ausnahmefällen verdichtet oder aufgegeben werden. ( G.2.6.17 )
- Umbau der Ortslagen ehemaliger Waldhufendörfer durch einem auf die Ortslänge verteilten Rückbau unter Erhalt von Flächen mit Funktionskonzentration ( G.2.6.18 )

### 2.4.2.3 Freiraumstruktur

Die beabsichtigte Freiraumstruktur ist auf der Raumnutzungskarte des RPCE dargestellt.

Insbesondere die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wald (braun), Vorrang (dunkelgrün) und Vorbehalt (hellgrün) Natur und Landschaft sowie die Grünzäsuren (dunkelgrüne Balken) geben in Verbindung mit den nachrichtlich übernommenen Trinkwasserschutzgebieten Auskunft über beabsichtigte regionale Biotopverbünde. Gut ablesbar sind die schutzwürdigen



Bereiche der Höhenrücken zwischen den Haupttälern sowie Bestrebungen zur Stärkung von Querverbindungen, welche gleichzeitig die Siedlungsbänder effektiv gliedern.

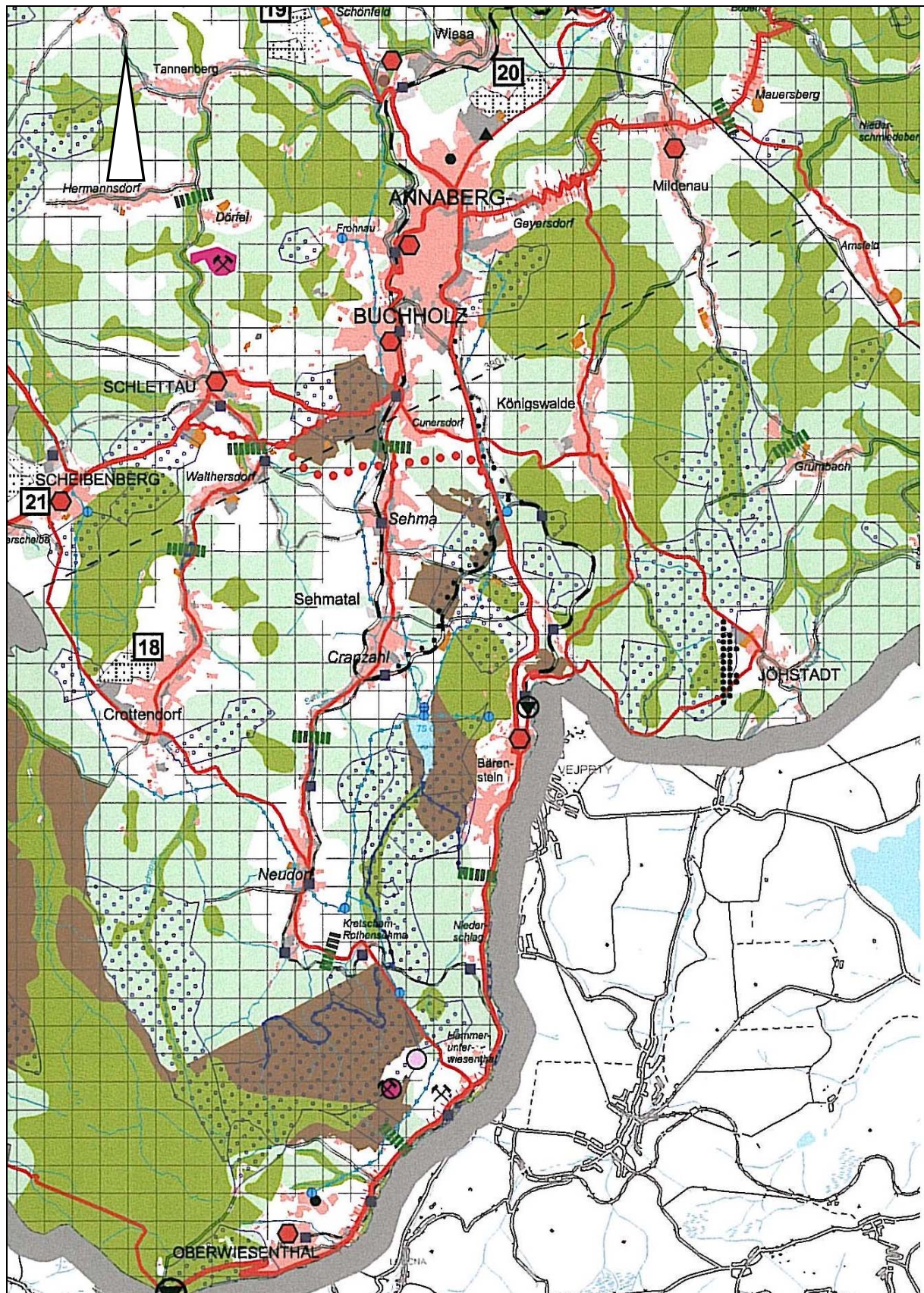


Abb. 6: Auszug aus rechtskräftiger Raumnutzungskarte Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge

#### 2.4.2.4 Wirtschaftsstruktur

Viele Kommunen des Erzgebirges sind die durch Randlage, wirtschaftliche Strukturschwäche bzw. eingeschränkte Entwicklungsbedingungen sowie durch höhenlagebedingte Klimungunst benachteiligt. Im Wirtschaftssektor Tourismus erwachsen aus diesen Standortbedingungen jedoch auch Vorteile. Die Randlage wirkt sich auch auf die Handelseinrichtungen aus.

- „Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die Entfaltung von Industrie und Gewerbe in allen Teilen der Region sollen die in den Gemeinden vorhandenen erschlossenen Flächenpotenziale und aktivierbaren Brachen umfassend und im interkommunalen Zusammenwirken genutzt werden. Darüber hinaus notwendige Neuausweisungen von Gewerbeflächen sollen den absehbaren Erfordernissen des Eigenbedarfs genügen.“ (G 5.1.1)

Für landesweit bzw. regional bedeutsame Einzelvorhaben der gewerblichen Wirtschaft, deren Raumbedarf das im Umfeld vorhandene Flächenangebot dafür nutzbarer Standorte, einschließlich mobilisierbarer Brachen übersteigt, sind folgende Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet des FNP festgelegt:

|   |       |                   |                         |            |
|---|-------|-------------------|-------------------------|------------|
| • | Nr.18 | Crottendorf       | Nördlich „Hoppe“        | ca. 35 ha  |
| • | Nr.19 | Wiesa             | Schönfeld (Erweiterung) | ca. 30 ha  |
| • | Nr.20 | Annaberg-Buchholz | Am Gewerbering          | ca. 55 ha  |
| • | Nr.21 | Scheibenberg      | Am Bahnhof III          | ca. 20 ha  |
|   |       |                   | Summe                   | ca. 140 ha |

Diese Vorranggebiete sind eine Zielausweisung.

- „Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Standortbedingungen sollen die Initiativen der Verbünde aus Industrie, Gewerbe und Forschung zur Profilierung von regionaler Kompetenz im Maschinenbau und in anderen Bereichen der Fertigung und Produktion durch Bereitstellung geeigneter, ausreichender und im Bedarfsfall kurzfristig verfügbarer Standorte unterstützt werden. Im Hinblick auf die reale Begrenztheit des freien Gewerbeflächenangebotes soll dabei auch auf die verstärkte Entwicklung von Kooperationsnetzwerken, besonders zwischen kleinen und mittleren Unternehmen, unter Einschluss von regionsübergreifenden sowie von grenzüberschreitenden Verbünden mit entsprechenden Partnern in Tschechien hingewirkt werden.“ (G 5.1.3)
- „Die Technologie-, Gründer- und Dienstleistungszentren in Chemnitz, Freiberg, Mittweida, Lichtenstein, Annaberg-Buchholz und Oelsnitz geben neuen innovativen Unternehmen der Region wichtige Starthilfen zur Gewinnung der Marktfähigkeit und sind weiter zu stärken. In ihrem regionalen Umfeld sollen Bedingungen für die gewerbliche Ansiedlung der von dort ausgründenden Unternehmen fortwährend geprüft und geschaffen werden.“ (G 5.1.4)
- „In der Region soll auf die Erhaltung eines vielfältigen, leistungsfähigen und bedarfsorientierten Handwerks für die Bevölkerung, für Industrie und Gewerbe, die Landwirtschaft sowie für den Tourismus hingewirkt werden.“ (G 5.1.5)

#### Handelseinrichtungen

- „Die Handelstätigkeit soll eine ausreichende, bedarfsgerechte und verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleisten. Dazu sollen die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter und neue Versorgungsmodelle im Kontext mit der demografischen Entwicklung genutzt werden.“ (G 5.2.1)



### Landwirtschaft

- „In allen Teilen der Region sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Landwirtschaft mit einer möglichst großen Breite in der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte und bei Dienstleistungen geschaffen und gesichert werden. . . .“ (Z 6.1.2)
- In den regionalen Teilräumen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Tierproduktion außerhalb der dargestellten Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft, insbesondere den mittleren und höheren Lagen des Erzgebirges ist auf einen verstärkten Flächenschutz vor allem der für die Versorgung von größeren Tieranlagen bzw. der zum Existenzerhalt der Erzeugerbetriebe erforderlichen Funktionsflächen hinzuwirken. Im Zusammenhang mit notwendigem Bodenzug ist eine Minimierung des Flächenverbrauchs anzustreben. (G 6.1.4)
- Vor allem in den höheren Lagen des Erzgebirges sowie in großräumigen Schutzbereichen für die Trinkwasserversorgung sollen Möglichkeiten des ökologischen sowie des integrierten Landbaues vermehrt genutzt und die Verarbeitung und Direktvermarktung von in der Region ökologisch erzeugten Produkten aus der Landwirtschaft ständig erweitert werden. (G 6.1.5)
- „Auf die Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine die Belange des Naturschutzes berücksichtigenden Fischwirtschaft ist hinzuwirken.“ (G 6.1.6)
- „Beim dauerhaften Entzug landwirtschaftlicher Flächen, insbesondere durch Verkehrstrassen, ist die Zerschneidung optimaler Schlageinheiten nach Möglichkeit zu vermeiden. Der Zugang zu den entstehenden Restflächen und ihre weitere landwirtschaftliche Nutzbarkeit sollen im Regelfall gewährleistet bleiben.“ (G 6.1.7)
- Auf einen verstärkten umweltverträglichen Anbau von Rohstoff- und Energiepflanzen und für deren Einbindung in regionale Stoffkreisläufe und Energieversorgungssysteme ist hinzuwirken. Die für die Weiterverarbeitung und Veredlung des Erntegutes notwendigen Standortvoraussetzungen sollen in allen Teilen der Region bereitgestellt werden. (G 6.1.8)

Regional bedeutsame Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung mit mehr als 50 Großvieheinheiten (GV) befinden sich mit Stand 12/2004 im Plangebiet des FNP:

in Königswalde: Rinderhaltung (1x ab 1000 GV, 1x unter 200 GV)

in Sehmatal: Rinderhaltung (4x unter 1000 GV, davon 3x unter 200 GV) und  
Schafhaltung unter 200 GV

### Forstwirtschaft

- „Der Wald in der Region Chemnitz-Erzgebirge soll in seinem Gesamtbestand erhalten, nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft bewirtschaftet, erforderlichenfalls saniert und gezielt erweitert werden.“ (G 6.2.1)
- „Großflächige Waldgebiete sollen nicht zerschnitten werden.“ (G 6.2.2)

Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft sind als Vorranggebiete Wald (s. Abb.6) ausgewiesen

- „Die Nutz- Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sollen im Sinne einer multifunktionalen Waldbewirtschaftung durch den Aufbau bzw. den Erhalt stabiler, vorratsreicher, gesunder und gemischter Wälder nachhaltig gewährleistet werden.“ (G 6.2.3)
- „Auf den Schutz der Forstlichen Erntebestände, Versuchsflächen, Naturwaldzellen und Generhaltungsobjekte vor Beeinträchtigung ihrer besonderen Funktionen ist hinzuwirken.“ (Z 6.2.4)
- „In der Region ist unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher, landwirtschaftlicher und kommunaler Interessen sowie unter Beachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Waldfläche zu vergrößern (Waldmehrung). Der Waldanteil der Region soll dabei mittelfristig von derzeit 23 % auf 26 % erhöht werden.“ (Z 6.2.9)
- „Die Vorbehaltsgebiete für die Waldmehrung sollen hinsichtlich der konkreten Abgrenzung von Flächen für die Erstaufforstung mit den Mitteln der Bauleitplanung örtlich ausgeformt werden.“ (G 6.2.10)

Geplante Vorbehaltsgebiete Waldmehrung schließen den Typ „Wald-Feld-Wechsel“ mit ein, sind aber derzeit im Planungsraum des FNP nicht vorgesehen. In Abb.7 sind die Waldmehrungsgebiete braun umrandet.

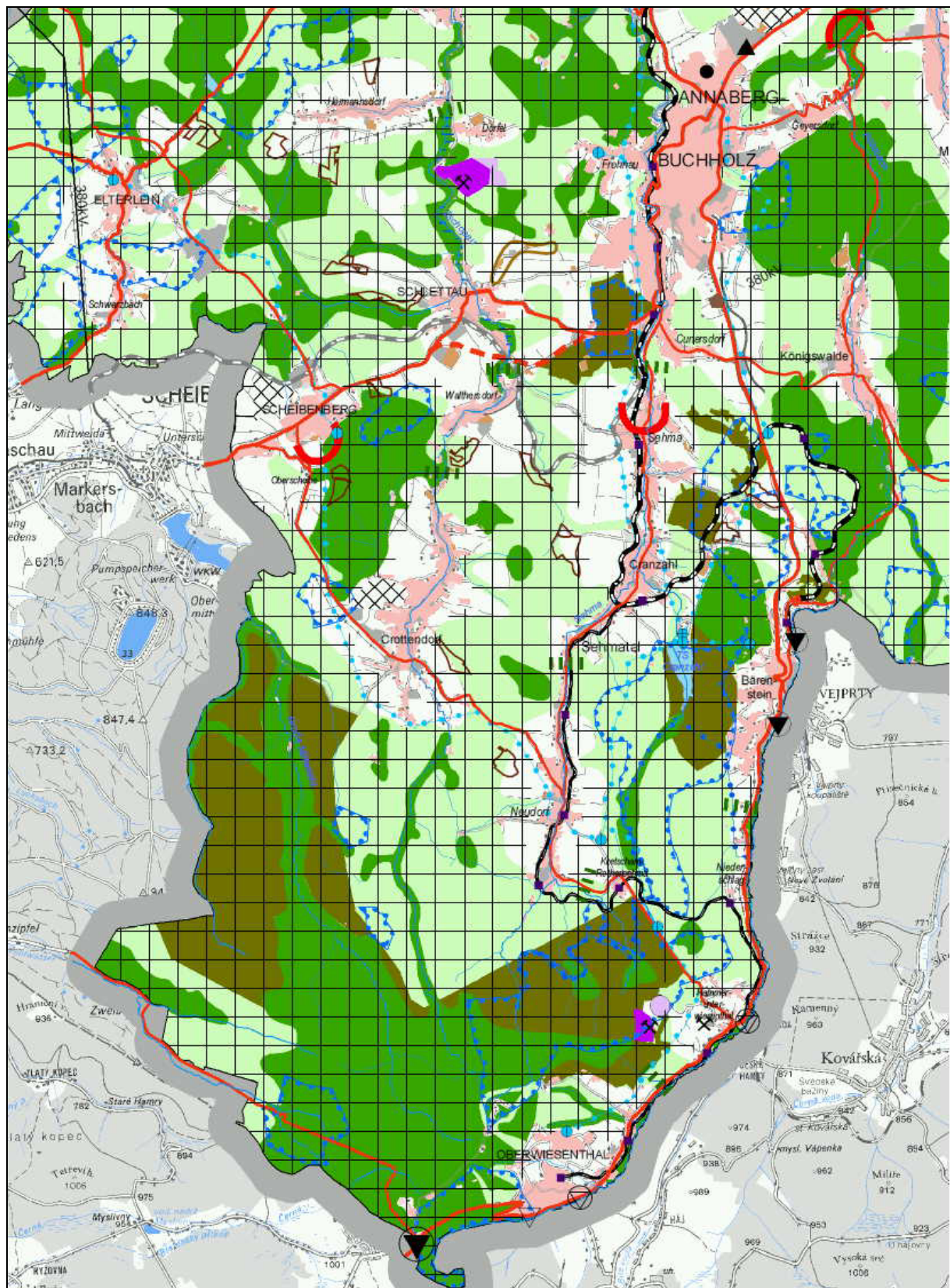


Abb. 7: Auszug aus geplanter Raumnutzungskarte Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge



### Rohstoffsicherung und -gewinnung

Als Vorranggebiet zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe ist der Steinbruch Stümpel (>10 ha) in Hammerunterwiesenthal zur Ausweisung gelangt. Unmittelbar benachbarte Abbauflächen < 10 ha sind als Vorbehaltsgebiet dargestellt.

- „Der Abbau oberflächennaher Rohstoffe soll insbesondere in den hierfür ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten erfolgen.“ (Z 7.2)
- „Die Erweiterung bestehender Abbaustätten hat bei nachgewiesener Umwelt- und Raumverträglichkeit Vorrang vor Neuaufschlüssen.“ (G 7.5)
- „Räumliche Konzentrationen des Rohstoffabbaus, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung von Naturhaushalt, Wohnumwelt, Landschaftsbild und Infrastruktur führen, sind zu vermeiden. Auf ein zeitliches Nacheinander der Inanspruchnahme benachbarter Lagerstätten ist hinzuwirken.“ (G 7.6)
- „Beim Transport der Massengüter ist die Belastung der Bevölkerung und des örtlichen Straßennetzes durch Minimierung von Ortsdurchfahrten so gering wie möglich zu halten.“ (G 7.7)
- Entsprechend dem Abbaufortschritt sollen abgebaute Teilflächen frühestmöglich wieder nutzbar gemacht werden.“ (Z 7.8)
- „Die Folgenutzung für Abbauflächen soll vorrangig auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege orientiert werden.“ (G 7.9)

### Tourismus und Erholung

Alle 4 Kommunen sind Schwerpunkte für Tourismus und Erholung. Für das Bestandsgebiet Erzgebirge wird u.a. ausgeführt:

- „Tourismus und Erholung sollen in den Tourismus- und Erholungsgebieten sowie Tourismus- und Erholungsschwerpunkten der Region mit entsprechendem natürlichem und infrastrukturellem Potenzial zur wirtschaftlichen Entwicklung und Arbeitsplatzsicherung beitragen. Dabei soll insbesondere die Qualität der hierfür erforderlichen Infrastruktur verbessert werden.“ ( G.9.1.1 )
- Ausbau und Intensivierung der Zusammenarbeit der Kommunen, Landkreise sowie touristischen Verbände, Gemeinschaften und Vereine; weitere Vernetzung der touristischen Infrastruktur und Angebote mit der benachbarten Tschechischen Republik anstreben; ( G.9.1.2 )
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Tourismusgebiete und -schwerpunkte sowohl mit öffentlichen, insbesondere unter stärkerer Einbeziehung des SPNV in touristische Angebote, als auch mit individuellen Verkehrsmitteln ( G.9.1.3 )
- „Aus der Historie resultierende regionstypische Spezifika aus Industrie, Bergbau, Handwerk, Kultur und Kunst sollen erhalten und verstärkt in die touristischen Angebote einbezogen werden.“ ( G.9.1.4 )
- „Auf die Aufnahme der „Montanregion Erzgebirge“ in die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes soll durch zielgerichtete Aktivitäten hingewirkt werden. Die hierfür bedeutsamen Objekte des sächsischen und böhmischen Erzgebirges sollen vertiefend untersucht und bewertet werden.“ ( G.9.1.5 )
- „Attraktive und nachfragegerechte Formen der Erholung wie Trendsportarten für jüngere oder gesundheitsorientierter Tourismus für ältere Besucher sowie Aktivangebote sollen zielgruppenspezifisch die Angebote bereichern.“ ( G.9.1.6 )
- „Campingplätze, Jugendherbergen, Schullandheime sowie sonstige Herbergen für Kinder und Jugendliche sollen bedarfsgerecht erhalten und modernisiert werden.“ ( G.9.1.7 )
- „In den Höhenlagen des Erzgebirges sollen auf der Grundlage der höheren Schneesicherheit die Bedingungen für den Wintersport, insbesondere den Skilanglauf, durch Erhalt und weiteren Ausbau des Loipennetzes verbessert werden.“ ( Z.9.2.3 )
- „Der grenzüberschreitende Tourismus zur Tschechischen Republik soll durch Ausbau weiterer Grenzübergänge und touristischer Wege verbessert werden.“ ( G.9.2.1.4 )

## **2.4.2.5 Daseinsvorsorge**

### Bildung

- „Weiterhin benötigte Bildungseinrichtungen insbesondere in zentralen Orten sollen bei Bedarf saniert und durch Modernisierungsmaßnahmen einschließlich einer modernen Ausstattung an Lehr-, Lern- und Unterrichtsmitteln den zukünftigen Anforderungen angepasst werden. Dabei ist die Umsetzung der Barrierefreiheit für zumindest eine Schule je Schulart in der Stadt Chemnitz und in den Landkreisen zu berücksichtigen.“ (G 11.1.1)
- „Zur Gewährleistung eines angemessenen Beschulungsangebotes im Bereich der Förderschulen soll die kommunale Zusammenarbeit verbessert werden.“ (G 11.1.2)
- „In der Region sollen die Bedingungen für den Sportunterricht im gesamten Bereich der Bildung durch ausreichende Kapazitäten in modernen Anlagen spürbar verbessert werden. Zum Abbau vorhandener Defizite sollen an langfristig gesicherten Schulstandorten . . . neue Sporthallen gebaut werden. Turnhallen an

geschlossenen Schulen sollen bei entsprechendem Bedarf außerhalb des Schulsports erhalten bleiben.“ (G 11.1.4)

- „Das Angebot an Ganztageschulen soll bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden.“ (G 11.1.5)

### Kultur, Freizeit, Sport

- „Das in der Region vorhandene Angebot an Theatern, Orchestern, Chören und Musikschulen soll vorrangig in den Zentralen Orten erhalten bleiben.“ (G 11.2.1)
- „Die breite Museumslandschaft der Region soll erhalten werden. . . .“ (G 11.2.2)
- „Öffentliche Bibliotheken sollen mindestens in allen Zentralen Orten vorhanden sein. Ihre Medienangebote sind kontinuierlich den aktuellen Anforderungen anzupassen. Durch den anzustrebenden Fortbestand von Bibliotheken auch in anderen Gemeinden soll das flächendeckende Netz fortbestehen.“ (G 11.2.3)
- „Einrichtungen für Volkskunst und Brauchtumpflege sollen insbesondere im erzgebirgischen Raum bestehen bleiben.“ (G 11.2.5)
- „Zum zielgerichteten Abbau qualitativer und quantitativer Sportstättendefizite sollen kommunale Sportentwicklungspläne erarbeitet werden, in denen Prioritäten entsprechend der Dringlichkeit der jeweiligen Maßnahmen festzulegen sind. . . .“ (G 11.2.6)
- „Sportstätten an ehemaligen Schulstandorten sollen im Interesse der Sportvereine erhalten bleiben.“ (G 11.2.7)
- „Überörtlich bedeutsame Sondersportanlagen mit teilweise hohem Besucheraufkommen wie das Eissportstadion Chemnitz, die Sprungschanzen am Fichtelberg, . . . sollen erhalten bleiben und im Bedarfsfall weiter ausgebaut werden.“ (G 11.2.8)
- „Kleingartenanlagen und Wochenendhausgebiete sollen als gefragte Bereiche der Freizeitgestaltung in der gesamten Region erhalten bleiben.“ (G 11.2.11)

### Gesundheits- und Sozialwesen, Jugendhilfe

- „Ergänzend zum vorhandenen Netz an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sollen an Schulen weitere Freizeitangebote entwickelt werden.“ (G 11.3.3)
- „Die Planung von Einrichtungen der stationären Altenhilfe mit einem speziellen Pflege- oder Betreuungskonzept soll stadt- und kreisübergreifend abgestimmt werden.“ (G 11.3.4)
- Werkstätten und Wohnheime für Behinderte sollen bedarfsgerecht an geeigneten Standorten bereit stehen. Defizite in den Landkreisen Annaberg, Chemnitzer Land und in der Stadt Chemnitz sollen abgebaut werden. (G 11.3.5)
- „In den Zentralen Orten sollen betreute Wohnformen für Jugendliche, Senioren und Behinderte unter Beachtung der jeweiligen spezifischen Erfordernisse bedarfsgerecht angeboten werden.“ (G 11.3.6)

## **2.4.2.6 Verkehrswesen**

Von folgenden vorgesehenen regionalplanerischen Ausweisungen zur Verkehrsinfrastruktur ist das Plangebiet des FNP betroffen:

- vorrangige Aus- und Neubaumaßnahmen im überregional bedeutsamen Straßennetz: B95 zwischen Chemnitz und Grenzübergang Oberwiesenthal ( Z.8.5.3 )
- „Es ist darauf hin zu wirken, dass die verkehrsinfrastrukturellen Entwicklungsvoraussetzungen für den Erzgebirgsraum als Gebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf im Grenzraum zur Tschechischen Republik verbessert werden. Auf der Grundlage des vom Aktionsraum Erzgebirge erstellten Handlungskonzeptes mit Ausweisung eines Kernstraßennetzes sind vorrangig die in diesem Netz bestehenden Engpässe und Netzlücken bedarfsgerecht zu schließen und Gefahrenschwerpunkte abzubauen.“ (Z.8.5.4) → darunter Schwerpunkt B 101 zwischen A 4/AS Siebenlehn - Freiberg - Annaberg-Buchholz – (Aue) (s. rote Punkte Abb.7)
- „In der Region sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen zur Entwicklung des Radverkehrs geschaffen werden. Beim Aus- und Neubau von klassifizierten Straßen, insbesondere von Bundes- und Staatsstraßen, soll bei Bedarf die Anlage straßenbegleitender Radwege geplant und gebaut werden. Erforderlichenfalls sind Radwege nachträglich anzubauen.“ ( G.8.5.6 )
- „Zur Sicherung und besseren Verteilung des grenzüberschreitenden Verkehrs von und nach Tschechien ist die Anzahl der Grenzübergänge zu erhöhen.“ ( Z.8.6.1 )

## **2.4.3 Anpassungspflichten**

### **2.4.3.1 Maßnahmen des Bundes und des Freistaates Sachsen**

Wichtige Maßnahmen des Bundes und des Freistaates Sachsen, an welche sich der FNP anpassen soll, sind der Bundesverkehrswegeplan, die aus der abgestimmten und bestätig-

ten Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) resultierenden langfristigen Investitionsplanungen, sowie das auf landeseigenen Flächen durchsetzbare Waldmehrungsprogramm.

Im nördlichen Teil von Königswalde liegen Maßnahmen der ländlichen Neuordnung Milde-  
nau. Diese sind aktuell und zu beachten. Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, AVP  
"Schlettau" von AGRUB GmbH aus dem Jahr 1994, berührt Gemarkungen des FNP-  
Plangebiets, ist nach Aussagen des Staatlichen Amts für Ländliche Entwicklung z.T. veraltet.

Diesen Vorhaben liegen Planungen zugrunde, die auf Grundlage anderer Gesetzlichkeiten  
als dem für den FNP maßgeblichen BauGB abzusichern sind.

#### **2.4.3.2 Planfeststellungen**

Bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung können auf Grund von Planfeststellungsverfahren Vorrang gegenüber anderweitigen kommunalen Ausweisungsabsichten im FNP genießen:

- „Auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung sowie auf die auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen geltenden Verfahren sind die §§ 29 bis 37 nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird; städtebauliche Belange sind zu berücksichtigen. Eine Bindung nach § 7 bleibt unberührt. § 37 Abs. 3 ist anzuwenden.“ (BauGB § 38)

Diesbezüglicher Anpassungsbedarf besteht im Gebiet des FNP mit der dem FNP genügenden Genauigkeit der Abgrenzung erkennbar für:

- sämtliche gewidmete Bahnanlagen,
- überörtliche Hauptverkehrsstraßen im Bestand,
- Anlagen zur Gewässerbewirtschaftung, z.B. in Verbindung mit der Talsperre Cranzahl,
- rechtskräftige Rahmenbetriebspläne für den Gesteinsabbau und
- Planfeststellung nach dem Personenbeförderungsgesetz, hier die Schwebebahn zum Fichtelberg.

Hochspannungsfreileitung mit mindestens 110-kV und Gasversorgungsleitungen über DN300 hingegen sind nicht vorhanden.

## **2.5 KENNZEICHNUNGEN**

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

Zu den nach Nr.1 dargestellten Flächen gehören mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Altbergbaugebiete). Dabei wurden die zuletzt am 08.01.2008 vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Abgrenzungen in der Planfassung vom März 2008 berücksichtigt. Gegenüber den Kennzeichnungen im Entwurf 09/2007 gab es zwei Erweiterungen von Hohl-

raumgebieten, die jedoch keine Bauflächendarstellungen des FNP berühren. Zu jeder geplanten Baumaßnahme in diesen Gebieten sollte gemäß §7 (1) der Polizeiverordnung des SMWA über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlVO) vom 06.03.2002 (SächsGVBl. S.117), geändert durch Art.2 der Verordnung vom 21.12.2007 (SächsGVBl. S.589), rechtzeitig vor Erstellung von Bauvorlagen, beim Sächsischen Oberbergamt eine Mitteilung über mögliche Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen eingeholt werden. Sollten bei Erdarbeiten im Planungsgebiet alte Grubenbaue bzw. unterirdische Hohlräume (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 SächsHohlVO zu melden.

Zu den nach Nr.2 dargestellten Flächen gehören folgende Bergbauflächen (eingeschlossen Rahmenbetriebsplan- und Bergaufsichtsflächen) Bergbautreibender bzw. der Inhaber von Bergbauberechtigungen:

1. Phonolitbruch Richterbruch (Bewilligung 2044 „Hammerunterwiesenthal-Richterbruch“) der Fa. Richter GmbH & Co. KG Splitt- und Schotterwerk, Neudorfer Straße 1, 09484 Hammerunterwiesenthal
2. Gneisbruch Stümpel (Bewilligung 3011 „Hammerunterwiesenthal-Süd“) der Fa. Richter GmbH & Co. KG Splitt- und Schotterwerk
3. Halde Schacht 281 – Auf Grundlage §5 (4) SächsHohlVO erfolgt durch die Fa. Wolfgang Scharnagl GmbH Hoch- und Tiefbau – Gebäudesanierung, Parkstraße 21, 09456 Anna-berg-Buchholz die Abdeckung der Halde
4. Kalktagebau Hammerunterwiesenthal (Marmor) (Bergbauberechtigung 3010 „Hammerunterwiesenthal-Nord“) der Fa. GEOMIN Erzgebirgische Kalkwerke GmbH, 09514 Lengfeld/Kalkwerk
5. Kalktagebau Hammerunterwiesenthal (Marmor) (Bergbauberechtigung 2048 „Am Fichtelberg“) der Fa. GEOMIN Erzgebirgische Kalkwerke GmbH
6. unterirdische Hohlräume des Kalkwerkes Hammerunterwiesenthal der Fa. GEOMIN Erzgebirgische Kalkwerke GmbH. Ebenda besteht für eine Fläche gemäß §110 BBergG Anpassungspflicht. Für Baumaßnahmen innerhalb dieser Fläche ist durch den Bauherrn bei der Fa. GEOMIN Erzgebirgische Kalkwerke GmbH eine Stellungnahme einzuholen, inwieweit eine Beeinträchtigung der Oberfläche zu besorgen ist, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen erforderlich macht.
7. Bergwerkseigentum 3194 „Pöhla“ – Inhaber der teilweise im Plangebiet gelegenen Bergbauberechtigung ist die Wismut GmbH. Auch hier besteht anlog Pkt.6 für eine Fläche innerhalb dieses Bergbaufeldes Anpassungspflicht gemäß §110 BBergG.

Die mit Rücksicht auf die Planlesbarkeit und die stadtplanerische Relevanz gewählten Darstellungsarten wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfs mit dem Sächsischen Oberbergamt abgestimmt.

Hingewiesen wird am 04.12.2007 vom Sächsischen Oberbergamt darauf, dass:

- außerhalb des Plangebiets für das Bergwerksfeld Nr.1631 „Pöhla-Globenstein“ eine Erlaubnis erteilt wurde,
- der Antrag für das Feld Nr.1630 „Bernhard“ zurückgezogen wurde und
- drei weitere Anträge zur Erteilung von Bergbauberechtigungen beim Sächsischen Oberbergamt eingereicht wurden, und zwar
  - Erlaubnis Feld Nr. 1637 „Niederschlag“,
  - Erlaubnis Feld Nr. 1643 „Tellerhäuser/Hämmerlein“ und
  - Bewilligung Feld Nr. 2935 „Niederschlag“.

Zu den nach Nr.3 dargestellten Flächen gehören die:

1. Altablagerungen – entsprechend SALKA- Liste und
2. die radiologisch relevanten Objekte (nach Angaben des LfUG),

jeweils mit Symbolen nach Hoch- und Rechtswerten auf dem Plan und mit den dazugehörigen Listen in der Anlage 1 der Begründung.

## **2.6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Nach anderen Gesetzlichkeiten getroffene Regelungen sind nach §5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Wo derartige Festsetzungen in Aussicht stehen, wurden auch diese im Flächennutzungsplan vermerkt. Im FNP betrifft das:

- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind – Baubeschränkungsgebiete – gemäß §108 BBergG ist zur Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten die erforderliche Genehmigung oder Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erforderlich;
  1. „Am Fichtelberg“
  2. „Hammerunterwiesenthal-Süd“
  3. „Hammerunterwiesenthal-Richterbusch“
- Der vom SBA Zwickau bekannt gegebene Trassenkorridor (Vorzugsvariante) für die OU B101 Schlettau – Annaberg, wobei der Planungsraum ein mehrere hundert Meter breiter Korridor ist.
- nach §100 Abs.3 SächsWG rechtskräftig (seit 20.01.2007) festgesetzte Überschwemmungsgebiete für die Gewässer Sehma und Pöhlbach nachrichtlich

- Vermerk überschwemmungsgefährdeter Gebiete (hier HQ100 aus Hochwasserschutzkonzeption und nach Angaben tschechischer Behörden) gemäß §31c WHG
- Trinkwasserschutzgebiete
- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts: Naturpark Erzgebirge-Vogtland, Landschaftsschutzgebiete, Natura2000- Gebiete, Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, geschützte Geotope, schutzwürdige Biotope nach §26 SächsNatSchG, sonstige wertvolle Biotope (Bestand, Planung);
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind – Altbergbau;

Die Liste der Kulturdenkmale ist in der Anlage 2 zur Begründung enthalten, die der archäologischen Kulturdenkmale in der Anlage 3. Aus Gründen der Übersichtlichkeit der Planzeichnung erfolgte keine Darstellung im FNP.

## **2.7 FACHPLANUNGEN**

Parallel zur Erarbeitung des FNP erfolgt die Aufstellung eines Landschaftsplans (LP) durch die ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz als:

- Grundlage für eine umweltverträgliche Raumentwicklung / Bauleitplanung,
- Fachbeitrag für Naturschutz und Landschaftspflege auf kommunaler Ebene,
- Grundlage für die Beurteilung und den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Grundlage für die Erholungsvorsorge in der Landschaft,
- Grundlage für eine umweltverträgliche Land-, Forst- und Wasserwirtschaft und zur
- Stärkung des Problembewusstseins für Natur und Umwelt in der Öffentlichkeit.

Der LP liefert Entscheidungshilfen für:

- die Abstimmung der Nutzungsansprüche an Natur, Landschaft und Raumentwicklung
- die Einschränkung des Verbrauchs der Naturgüter auf das notwendige und umweltverträgliche Maß und
- die Sanierung und Entwicklung beeinträchtigter Landschaftsteile.

Durch die Zuordnung der Landschaftsplanung zur Flächennutzungsplanung können in Verbindung mit dem Umweltbericht städtebauliche Entwicklungsabsichten hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit geprüft und wenn nötig entsprechend korrigiert werden.

Mit der Integration landschaftsplanerischer Vorgaben und Inhalte in den Flächennutzungsplan, wird ein wesentlicher Beitrag zu einer sach- und fachgerechten Bauleitplanung geleistet. Damit ist der LP keine „grüne Verhinderungsplanung“ sondern sorgt für Planungssicherheit, eine nachhaltige Gemeindeentwicklung und stärkt nicht zuletzt die „weichen Standortfaktoren“ (z.B. landschaftlich und ökologisch intaktes Wohn- und Arbeitsumfeld, Landschaftsbild / Landschaftserleben etc.), die zunehmend Bedeutung erlangen.

In allen beteiligten Kommunen liegen Fachplanungen zu räumlichen oder sachlichen Teilfragen, die eine langfristige Flächennutzungsplanung berühren vor. Das sind insbesondere:

- Landschaftsplan Annaberger Land (vorläufige Fassung vom November 1998) für die Gemarkung Königswalde,
- Landschaftsplan Oberwiesenthal, Büro Schröder + Partner, Februar 1993,
- Die Kulturlandschaftsentwicklung im südlichen Teil des Landkreises Annaberg am Beispiel von Königswalde, Claudia Weiß, Diplomarbeit 2001
- Aktenvermerk einer Beratung mit der höheren Raumordnungsbehörde bezüglich der Errichtung einer Golfanlage „Driving Range“ in Oberwiesenthal, 2002
- Fortschreibung Nahverkehrsplan Landkreis Annaberg, Planungsbüro für Verkehr, Entwurf vom Juli 2006
- Managementplan für das FFH- Gebiet „Fichtelbergwiesen“, Abschlussbericht vom November 2005
- Technisches und wirtschaftliches Entwicklungskonzept zum Skisport im Fichtelberggebiet, ECOSIGN, März 2004
- Machbarkeitsstudie „Skischaukel Fichtelberg – Keilberg“, Juni 2003
- Planungspraktikum „Naturschutz und Erholung“ des Lehrstuhls für Landnutzungsplanung und Naturschutz, TU München Weihenstephan, Abschlussbericht März 2001
- Forstfachliches Gutachten zur Entwicklung des alpinen Skisport am waldbestockten Fichtelbergmassiv, FD Chemnitz/ FoA Neudorf, Juni 2001
- Schallimmissionsplan der Gemeinde Neudorf i.V. mit Prädikatisierung als staatlich anerkannter Erholungsort, Grüner & Partner GmbH, Oktober 2000
- Abwasserbeseitigungskonzept des AZV „Oberes Pöhlbachtal“, ISTW GmbH, 2001

Im Rahmen der Erarbeitung des FNP wurden diese gutachterlichen Quellen zu Rate gezogen. Besonders hervorzuheben ist ferner die vom SMUL bestätigte Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) Mulden und Weiße Elster im Regierungsbezirk Chemnitz, Los 6 Zschopau bis Pegel Hopfgarten mit Sehma, Pöhlbach und Preßnitz, Autor: Bietergemeinschaft Iproplan/CDM, Bearbeitungsstand: Endbericht vom 24.06.2004, Fassung mit Änderungen bis April 2005. Mit der HWSK wurden durch die Auswahl einer Vorzugslösung aus 3 Varianten wesentliche Weichen, dafür gestellt, welche Flächenanforderungen an die Flächennutzungsplanung gestellt werden.

### **2.7.1 Hochwasserschutzkonzeption**

In Auswertung bisheriger Hochwasserereignisse und ausgelöst durch das Hochwasser vom August 2002 wurde das Flussgebiet der Zschopau betrachtet, welches das Plangebiet des



FNP überwiegend abdeckt. Die in der Schadensdatenbank der LTV aufgenommenen Schäden gliedern sich wie folgt:

- Gewässerschäden (Uferbefestigung, Sohle),
- kommunale Infrastruktur (Brücken, Straßen) und
- private Infrastruktur (Brücken, Zufahrten, Düker).

Die Schadenserhebung erfolgte aufgrund von Gewässerbegehungen sowie Meldungen und ist außerhalb der Gewässerschäden keinesfalls vollständig. Gar nicht erfasst wurden z.B. Hausratschäden. Im Plangebiet traten 88% aller Schadensfälle in der Gemeinde Sehmatal auf.

Die bisher gültigen HHQ- Werte (höchste Hochwasserabflussvolumen pro Sekunde) „entsprechen nach neuerer Einschätzung nurmehr einem Ereignis mit 25- bis 50- jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit. Aus dieser neuesten statistischen Auswertung ergibt sich eine deutlich veränderte Planungsgrundlage für die angrenzenden Gemeinden!“ (S. 90) „Bei der Erörterung des Hochwasserschutzkonzeptes mit den betroffenen Gemeinden muss angesichts der Ausweitungsbestrebungen ein hohes Augenmerk auf potentielle Kollisionen der geplanten Flächennutzung mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes gelegt werden.“ (S. 100) . „Im Maßnahmenplan wird die Errichtung von überregional wirksamen Hochwasserrückhaltebecken angedacht und eine große Anzahl an Hochwasserrückhaltebecken konkret vorgeschlagen.“ (S.106) Die zum Erfassungszeitpunkt bzw. nach Schadensbeseitigung gegebene Leistungsfähigkeit der Gewässer 1. Ordnung Sehma und Pöhlbach wurde für einen bordvollen Abfluss ermittelt und daraus Maßnahmen zu dessen künftiger Gewährleistung. Die Talsperre Cranzahl wurde dabei als äußerst wirkungsvoller Hochwasserrückhalteraum ermittelt (HQ200). Für die Planung wurden die von der Landestalsperrenverwaltung (LTV) 2003 empfohlenen Schutzziele zugrunde gelegt.

Tab. 2: Hochwasserschutzziele

| Objektkategorie                                    | Richtwert für das maßgebende mittlere statistische Wiederkehrintervall T in Jahren |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Sonderobjekte                                      | im Einzelfall bestimmen                                                            |
| geschlossene Siedlung                              | 100 Jahre                                                                          |
| Einzelgebäude, nicht dauerhaft bewohnte Siedlungen | 25 Jahre                                                                           |
| Industrieanlagen                                   | 100 Jahre                                                                          |
| überregionale Infrastrukturanlage                  | 100 Jahre                                                                          |
| regionale Infrastrukturanlage                      | 25 Jahre                                                                           |
| landwirtschaftlich genutzte Flächen                | 5 Jahre                                                                            |
| Naturlandschaften                                  | ---                                                                                |

Für die geschlossenen Ortschaften wurde regelmäßig ein Schutz gegen ein HQ 100 Ereignis angestrebt und nur bei negativem Kosten-Nutzen-Verhältnis alternativ ein HQ 50 Schutz geprüft. (S. 133)

„In der Variante 1 des HWSK werden ausschließlich örtliche Maßnahmen vorgeschlagen, die alle vollumfänglich erforderlich werden, wenn keine überregional wirksamen Hochwasser-Rückhaltemaßnahmen realisiert werden und ein Schutz gegen ein HQ 100 Ereignis für alle Ortslagen erreicht werden soll.

In der Variante 2 wird zusätzlich zur Anordnung der Rückhaltebecken ein reduzierter Umfang an örtlichen Schutzmaßnahmen erforderlich, da die Auswirkungen des HQ 100 durch die Realisierung der überregional wirksamen Rückhaltemaßnahmen im wesentlichen auf die Wirkung eines HQ 25 (bei der Sehma auf ein HQ 50) zurückgeführt werden können.“

(S. 153) Diese Variante 2 ist in der Kosten-Nutzen-Rechnung für das Losgebiet der HWSK der Variante 1 unterlegen und auch die Unterlieger im Losgebiet 7 würden nach Aussagen der Planer um lediglich 5 Mio. € entlastet werden.

Durch zusätzliche Untersuchung einer Variante 3 = Kombination aus Elementen der Varianten 1 und 2 (S. 171) konnte überprüft werden, „ob in Einzelfällen der Hochwasserschutz für spezielle Ortslagen durch die oberstromige Anordnung einzelner, örtlich wirksamer Becken gewährleistet und somit die Anordnung von innerörtlichen Schutzmaßnahmen vermindert werden kann. Rückhaltebecken mit direkter Schutzwirkung für unmittelbar unterstromig liegende Ortslagen werden in Crottendorf an der Zschopau (Standort Z2) und Neudorf an der Sehma (Standorte S1, S2, S3) ausgewiesen. Auch die Variante 3 wurde nach Kostenvergleich mit Variante 1 (im Losgebiet) nicht länger untersucht und von der weiteren Bearbeitung ausgeschlossen.

Auch in der Stellungnahme der LTV vom 22.02.2007 wird herausgestellt, dass das Anlegen von Hochwasserrückhaltebecken für den überregionalen Hochwasserschutz hier nicht wirtschaftlich ist und nicht weiter verfolgt wird.

Als Vorzugsvariante wurde in der HWSK die Durchführung örtlicher Schutzmaßnahmen mit dem Schutzziel HQ 50 in den Ortslagen von Cranzahl an der Sehma sowie dem Schutzziel HQ 100 in allen übrigen Ortslagen empfohlen. Etwa bis 2020 läuft das Kommunale Hochwasserschutzinvestitionsprogramm (KoHWIP) des Freistaats Sachsen. Die Maßnahmen werden bereits schrittweise realisiert.

„In den Ortslagen an der Zschopau und **Sehma** werden vorhandene intakte Ufermauern erhöht, stark schadhafte Ufermauern abgerissen und erhöht wieder aufgebaut. Die Erhöhung der Ufermauern wurde auf maximal 1 m über Gelände begrenzt. Wo der erforderliche Platz für Gewässeraufweitungen vorhanden ist, wird diese Maßnahme einer Erhöhung von Ufer-

mauern vorgezogen. Brücken mit zu geringer Leistungsfähigkeit werden ertüchtigt. Dieses geschieht zum Teil durch Abriss und Neubau auf breiteren oder höheren Widerlagern, zum Teil auch durch Einbau einer geschlossenen Brüstung (Maximalhöhe ist hier die Geländehöhe), dadurch wird ein Einstau vor der Brücke möglich.

In den ländlichen Bereichen zwischen den Ortslagen wird die Überflutung der Flussauen zugelassen, um die natürliche Retention beizubehalten. Einzelobjekte außerhalb der Ortschaften wie Fabrikgebäude und Kläranlagen werden soweit erforderlich durch Anordnung von Deichen (Maximalhöhe 2 m) geschützt.

Am **Pöhlbach** konnte auf die Anordnung von Schutzmaßnahmen gänzlich verzichtet werden, hier ist die Leistungsfähigkeit in den Ortslagen ausreichend. Dieses zeigte sich schon beim Auguthochwasser 2002, bei dem am Pöhlbach keine wesentlichen Schäden gemeldet wurden.“ (S. 177)

Die HWSK wurde in beschriebener Form bestätigt und die Maßnahmentabelle wird unter Federführung der LTV entsprechend dem Investitionsplan umgesetzt. Die auf die HWSK aufbauenden Objektplanungen können zu einer anderen Linienführung, anderer Ausbildung, zum Wegfall oder Hinzutreten von Maßnahmen führen.

Von der Unteren Wasserbehörde wird mit lt. Stellungnahme vom 08.03.2007 angeregt, im Vollzug durch Einzelfallbetrachtung des jeweiligen Kosten- Nutzen- Verhältnisses ggf. vom HQ50- Schutzziel nach oben abzuweichen. Die anerkannten fachlichen Grundsätze zur Vermeidung auch lokaler Schäden in Folge von Starkniederschlagsereignissen werden durch die Kommunen auf die Gewässer 2. Ordnung übertragen. Daher werden auch örtliche Eigentumsflächen zur Schaffung von Regenrückhalteräumen (RRR) im FNP in Betracht gezogen. Bereits im Rahmen der HWSK ermittelte Standorte können dabei u.U. behilflich sein, bzw. sollten diese von konkurrierenden Flächennutzungen freigehalten werden.

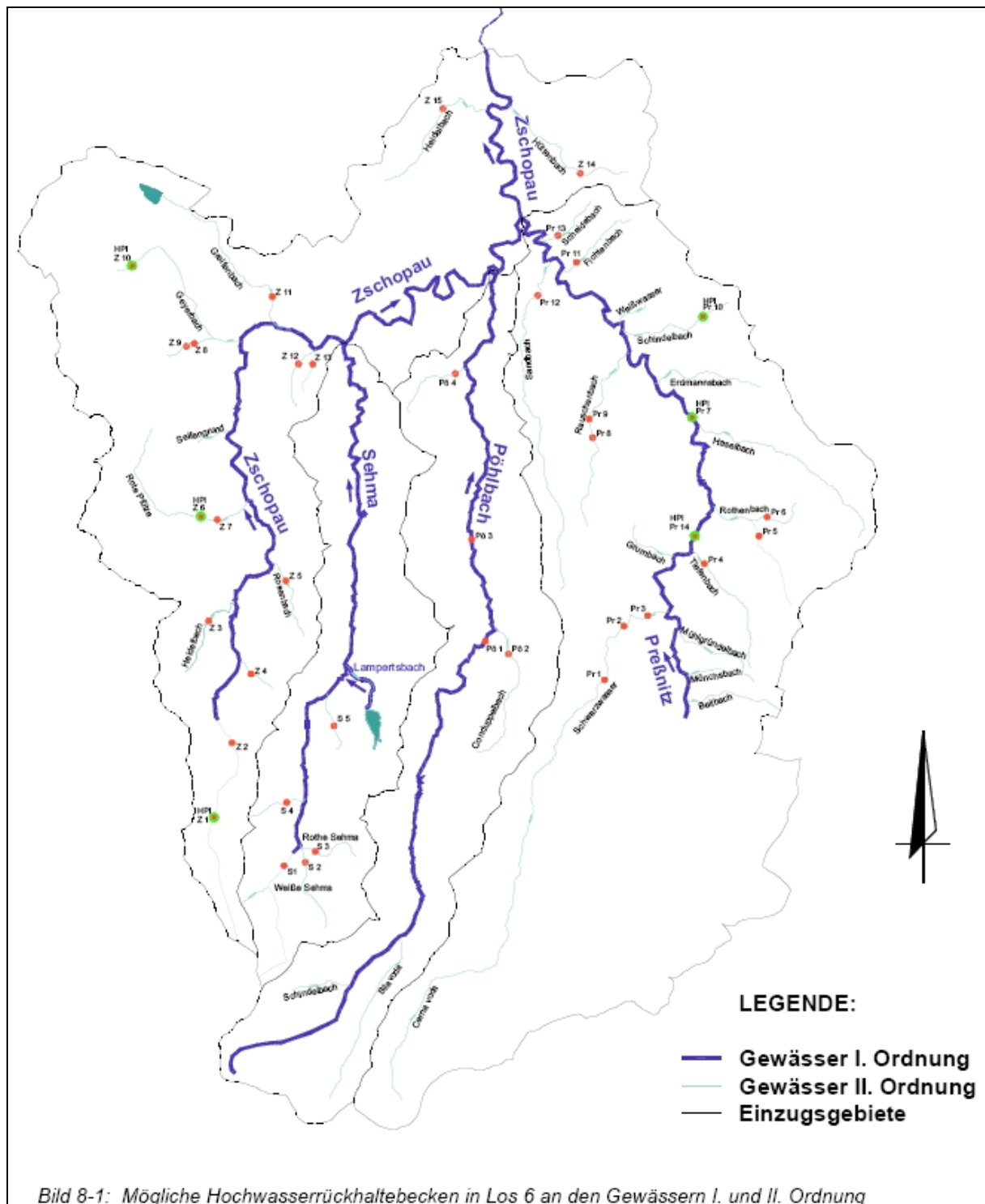


Abb. 8: mögliche Hochwasserrückhaltebecken (rote Punkte) im Losgebiet 6 der HWSK

## 2.8 BAURECHT BEGRÜNDENDE SATZUNGEN

Im Geltungsbereich des FNP gelten folgende Satzungen, bzw. sind diese im Aufstellungsverfahren:

Tab. 3: vorhandene Satzungen

| Nr. | Kommune              | Satzungsart       | Satzungsbezeichnung                        | Stand         |
|-----|----------------------|-------------------|--------------------------------------------|---------------|
| 1   | Stadt Oberwiesenthal | § 34 Abs. 4 BauGB | Oberwiesenthal                             | rechtskräftig |
| 2   | Stadt Oberwiesenthal | § 34 Abs. 4 BauGB | Hammerunterwiesenthal                      | rechtskräftig |
| 3   | Gemeinde Bärenstein  | § 34 Abs. 4 BauGB | Bärenstein                                 | rechtskräftig |
| 4   | Gemeinde Bärenstein  | § 34 Abs. 4 BauGB | Bereich "Wiesensteig"<br>Bärenstein        | rechtskräftig |
| 5   | Gemeinde Bärenstein  | § 34 Abs. 4 BauGB | Niederschlag                               | rechtskräftig |
| 6   | Gemeinde Sehmatal    | § 34 Abs. 4 BauGB | Neudorf                                    | rechtskräftig |
| 7   | Gemeinde Sehmatal    | § 34 Abs. 4 BauGB | Bereich "Nördliche Ortslage"<br>Neudorf    | rechtskräftig |
| 8   | Gemeinde Sehmatal    | § 34 Abs. 4 BauGB | Bereich "Kretscham" Neudorf                | rechtskräftig |
| 9   | Gemeinde Sehmatal    | § 34 Abs. 4 BauGB | Bereich "Erweiterung Kretscham"<br>Neudorf | rechtskräftig |
| 10  | Gemeinde Sehmatal    | § 34 Abs. 4 BauGB | Cranzahl                                   | rechtskräftig |
| 11  | Gemeinde Sehmatal    | § 34 Abs. 4 BauGB | Bereich "Talsperrenstraße"<br>Königswalde  | rechtskräftig |
| 12  | Gemeinde Königswalde | § 34 Abs. 4 BauGB | Königswalde                                | rechtskräftig |
| 13  | Gemeinde Königswalde | § 34 Abs. 4 BauGB | "Nr. 2" Königswalde                        | rechtskräftig |
| 14  | Gemeinde Königswalde | § 34 Abs. 4 BauGB | "Nr. 3" Königswalde                        | rechtskräftig |
| 15  | Gemeinde Königswalde | § 34 Abs. 4 BauGB | "Nr. 4" Königswalde                        | rechtskräftig |
| 16  | Gemeinde Königswalde | § 35 Abs. 6 BauGB | Bereich "Brettmühle" Königswalde           | rechtskräftig |
| 17  | Stadt Oberwiesenthal | Bebauungsplan     | Wohngebiet "Haarnadelkurve"                | rechtskräftig |
| 18  | Stadt Oberwiesenthal | Bebauungsplan     | Mischgebiet "An der Alten Viehtrift"       | rechtskräftig |

| <b>Nr.</b> | <b>Kommune</b>       | <b>Satzungsart</b>              | <b>Satzungsbezeichnung</b>                     | <b>Stand</b>  |
|------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|---------------|
| 19         | Stadt Oberwiesenthal | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "Zeichenstraße"                     | rechtskräftig |
| 20         | Stadt Oberwiesenthal | Vorhaben- und Erschließungsplan | "Apparthotel J. Weißflog"                      | rechtskräftig |
| 21         | Stadt Oberwiesenthal | Vorhaben- und Erschließungsplan | "Ersatzbebauung Pension Bärenfang"             | rechtskräftig |
| 22         | Gemeinde Bärenstein  | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "Waldstraße"                        | rechtskräftig |
| 23         | Gemeinde Bärenstein  | Vorhaben- und Erschließungsplan | "Alten-/ Pflegeheim"                           | rechtskräftig |
| 24         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "Siebensäurestraße" Neudorf         | rechtskräftig |
| 25         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Gewerbegebiet "Ehemaliges LPG-Gelände" Neudorf | rechtskräftig |
| 26         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | "Technoplast-Erweiterung" Neudorf              | rechtskräftig |
| 27         | Gemeinde Sehmatal    | Vorhaben- und Erschließungsplan | "Lebensmittelmarkt" Neudorf                    | rechtskräftig |
| 28         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "An der Siedlung" Cranzahl          | rechtskräftig |
| 29         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Gewerbegebiet "An der Salzstraße" Cranzahl     | rechtskräftig |
| 30         | Gemeinde Sehmatal    | Vorhaben- und Erschließungsplan | "Langer / Beyreuther" Cranzahl                 | rechtskräftig |
| 31         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "Bärensteiner Straße" Sehma         | rechtskräftig |
| 32         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Mischgebiet "Pfarrstraße" Sehma                | rechtskräftig |
| 33         | Gemeinde Sehmatal    | Bebauungsplan                   | Gewerbegebiet "Karlsbader Straße" Sehma        | rechtskräftig |
| 34         | Gemeinde Königswalde | Bebauungsplan                   | Gewerbegebiet "Annaberger Straße"              | rechtskräftig |
| 35         | Gemeinde Königswalde | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "Jöhstädter Straße"                 | rechtskräftig |
| 36         | Gemeinde Königswalde | Bebauungsplan                   | Wohngebiet "Geyersdorfer Straße"               | rechtskräftig |

| Nr. | Kommune                   | Satzungsart                        | Satzungsbezeichnung                               | Stand          |
|-----|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 37  | Gemeinde Königs-<br>walde | Vorhaben- und<br>Erschließungsplan | "Wohn- und Geschäftshaus<br>Seidler"              | rechtskräftig  |
| 38  | Stadt Oberwiesenthal      | Bebauungsplan                      | Gewerbegebiet "Unterwie-<br>senthal"              | in Aufstellung |
| 39  | Stadt Oberwiesenthal      | Vorhaben- und<br>Erschließungsplan | "Schirmbar"                                       | in Aufstellung |
| 40  | Stadt Oberwiesenthal      | Vorhaben- und<br>Erschließungsplan | "Eschenhof"                                       | in Aufstellung |
| 41  | Gemeinde Bärenstein       | Bebauungsplan                      | Gewerbegebiet "B 95 -<br>Kühberg"                 | in Aufstellung |
| 42  | Gemeinde Sehmatal         | Bebauungsplan                      | Gewerbegebiet "Kret-<br>scham" Neudorf            | in Aufstellung |
| 43  | Gemeinde Sehmatal         | Bebauungsplan                      | Wohngebiet "Wohngebiet"<br>Neudorf                | in Aufstellung |
| 44  | Gemeinde Sehmatal         | Bebauungsplan                      | Wohngebiet "Am Bären-<br>stein" Cranzahl          | in Aufstellung |
| 45  | Gemeinde Sehmatal         | Bebauungsplan                      | Wohngebiet "An der Ei-<br>genheimstraße" Cranzahl | in Aufstellung |
| 46  | Gemeinde Königs-<br>walde | Bebauungsplan                      | "Einfacher Bebauungsplan<br>Gemeindegebiet"       | in Aufstellung |

## 2.9 STAND DER BISHERIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

In keiner der beteiligten Kommunen gilt derzeit ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Am weitesten vorangeschritten und jüngsten Datums ist ein durch den Gemeinderat Königswalde im November 2000 festgestellter Flächennutzungsplanentwurf. Die berücksichtigten Verfahrensstände im Einzelnen sind:

Tab. 4: Stand der Flächennutzungsplanung

| Verwaltungseinheit          | Ortsteil              | aktueller Verfahrensstand    |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Gemeinde Sehmatal           | Sehma                 | Entwurf vom Februar 1992     |
| Gemeinde Sehmatal           | Cranzahl              | Entwurf vom Juni 1993        |
| Gemeinde Sehmatal           | Neudorf               | Entwurf vom Juli 1995        |
| VG Bärenstein/Königswalde   | Königswalde           | Entwurf vom November 2000    |
| VG Bärenstein/Königswalde   | Bärenstein            | keine Flächennutzungsplanung |
| Stadt Kurort Oberwiesenthal | Stadt Oberwiesenthal  | Entwurf vom März 1993        |
| Stadt Kurort Oberwiesenthal | Hammerunterwiesenthal | Vorentwurf 1993              |



Die von den Kommunen zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen und darin enthaltene Planungsansätze in Hinblick auf ihre Aktualität mit den örtlichen Verwaltungen beraten. Erkennbare Kontinuität der planerischen Konzeption wird soweit wie möglich gewahrt. Da die Darstellungsschwerpunkte von den Kommunen und insgesamt 6 Planautoren damals unterschiedlich gesetzt wurden, ergibt sich bei der Neuaufstellung außer der Betrachtung des Planungsraums als Gesamtheit die Notwendigkeit einer einheitlichen Darstellungsweise. Dementsprechend fallen die Übereinstimmungen mit den bisher den Kommunalvertretern vorgelegten Plänen unterschiedlich aus.

## **2.10 PLANUNGSZIELE DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGS-PLANS**

Planungsziele des gemeinsamen FNP sind:

- **aufeinander abgestimmte Siedlungsentwicklung** unter den Bedingungen einer durchschnittlich alternden und zahlenmäßig schrumpfenden Bevölkerung
- **Sicherung** planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine insgesamt **proportionale Entwicklung von Arbeitsstätten und Wohnflächen** sowie der **sozialen und technischen Infrastruktur** für den Planungshorizont **bis 2020**
- **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur**, darunter für den Wirtschafts- und Individualverkehr (insbesondere Schwerlastverkehr)
- Vorsorge für die weiterhin bestehende **Nachfrage nach bedarfsgerechten Wohnformen**, wie kostengünstigen Eigenheimen und altersgerechten Wohnungen
- **Profilierung** der Kommunen, insbesondere der **Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion**, durch Spezialisierung entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten und Kooperation – **abgestimmte Flächennutzungsplanung mit den tschechischen Nachbarkommunen**
- Vorhaltung ausreichender Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, soziale, medizinische und kulturelle Einrichtungen zur **Sicherung der Nahversorgung** der Bevölkerung unter Berücksichtigung **grenzüberschreitender Kooperation**
- Beförderung **ganzjährig nutzbarer touristischer Angebote**
- Bedarfsgerechter Ausbau der **Wintersportmöglichkeiten** in den oberen Lagen
- auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmte **Eigenentwicklung in den ländlich geprägten Ortsteilen** unter Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten und der gewachsenen dörflichen Siedlungsstrukturen, insbesondere Erhalt der Voraussetzungen für den Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe in den Ortsteilen
- weitgehender **Erhalt und Sicherung** der **gewachsenen historischen Siedlungsstrukturen** durch Umgestaltung bebauter Flächen, maßvolle Verdichtung und Abrundung

- Vorrang der **Bestandserneuerung** sowie der **Nutzung vorhandener Bauflächen** sowie sonstig vorgeprägter Standorte vor Neuausweisungen
- **flächensparende Bodennutzung** und **Einfügen** neuer Bauflächen und sonstiger Vorhaben in die **vorhandenen Siedlungsstrukturen** und die **Landschaft**
- **Brachflächen** sollen beplant und baulichen Nutzungen zugeführt werden / nicht revitalisierbare Flächen (z.B. im Außenbereich/Überschwemmungsgebiete) sind zu renaturieren
- **Einarbeitung** und **Anpassung** der bisherigen **Planungskonzeptionen** und bestehender rechtskräftiger bzw. im Verfahren befindlicher **Bauleitpläne**
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereinigung eventuell bestehender **Nutzungskonflikte** (z.B. unverträgliche Nachbarschaften, Restriktionen)
- Beachtung der Belange des **Natur- und Landschafts-, Wasser-, Klima- und Bodenschutzes sowie des Landschaftsbildes** und der Erholungsvorsorge durch die Übernahme von geeigneten Darstellungen eines **landschaftsplanerischen Maßnahmenkonzeptes** in den Flächennutzungsplan
- Sicherung **und Entwicklung der örtlichen Grünsysteme** mit privaten und öffentlichen Grünflächen v.a. Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätzen, Kleingärten, Badeplätzen, Parkanlagen, Friedhöfen sowie Fließ- und Stillgewässern, bebauungsfreien innerörtlichen Grünzonen, markanten Gehölzbeständen und Einzelbäumen
- Sicherung von geeigneten **Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** bei Eingriffen in den Naturhaushalt
- **Prüfung** der Möglichkeiten zur Förderung und Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien
- Durchführung einer **Strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht)**

## **2.11 GRENZÜBERSCHREITENDE ABSTIMMUNGEN**

Da sich der Geltungsbereich des Baugesetzbuchs auf Deutschland beschränkt, ist eine im Sinne eines gemeinsamen Aufstellungsverfahrens grenzüberschreitende normierte Flächennutzungsplanung nicht geboten. Jedoch ergibt sich aus § 4a Abs.5 BauGB für diesen FNP die Notwendigkeit einer **grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange**.

- „Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Träger öffentlicher Belange des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten.
- Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen;
- für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend anzuwenden.“

Die Frage nach der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die angrenzenden Kommunen ist aus gegenwärtiger Sicht zu bejahen, was sich allein schon aus Vorschlägen zur Vermehrung der Zahl der Grenzübergangsstellen ergibt. Deshalb fanden bereits frühzeitig Informations- und Abstimmungsberatungen zwischen den Verwaltungsspitzen statt:

| Tag        | Zeit      | Ort            | Anwesende                                                                      |
|------------|-----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 06.11.2006 | 10:00 Uhr | Vejprty        | Stadt Vejprty, Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein, Stadt Kurort Oberwiesenthal |
| 06.11.2006 | 14:00 Uhr | Boží Dar       | Bergstadt Boží Dar, Stadt Kurort Oberwiesenthal                                |
| 28.11.2006 | 09:00 Uhr | Oberwiesenthal | Stadt Kurort Oberwiesenthal, Bergstadt Loučná, Bergstadt Jáchymov              |

Die Niederschriften der Beratungen werden zu den Verfahrensakten des FNP genommen.

Auf den Veranstaltungen wurden die auf tschechischer Seite vorhandenen Planungsstände übermittelt. Es zeigte sich, dass die Stadt Vejprty und die Bergstädte Boží Dar und Loučná über genehmigte bzw. teilgenehmigte FNP verfügen. Diese sind offenbar auch für den einzelnen Bürger bindend. Die Pläne wurden bereits fortgeschrieben / ergänzt (Ortsteile von Boží Dar) bzw. soll dies noch geschehen (Loučná, Vejprty). Das hierzu erforderliche Verfahren belastet die kommunalen Haushalte, weshalb dies nur bei konkretem Bedarf in Gang gesetzt wird.

Von deutscher Seite wurde bei den ersten Treffen das zweistufige Aufstellungsverfahren für den FNP erläutert und erste Planvorstellungen anhand einer Arbeitskarte M 1:10.000 dargestellt. Besonderes Augenmerk wurde auf die vorhandenen und geplanten Grenzübergänge für den Straßenverkehr und Fußgänger und die Verknüpfung der Skigebiete Fichtelberg und Klinovec gelegt. Es zeigte sich:

1. dass in Vejprty im Zuge einer Ortskernumfahrung bereits Planungen für einen Straßenübergang zur B95 südlich der Ortslage Bärenstein bestehen, was zur Entlastung der innerörtlichen Grenzbrücke führen könnte und auch Schwerlastverkehr möglich machen würde.
2. Die Stadt Oberwiesenthal regte zunächst an, vorzugsweise in Hammerunterwiesenthal die S266 über die Fichtelbergbahn, die B95 und die Pöhlbachaue hinweg (Brückenbauwerk) auf die tschechische Seite zu verlängern. Dort mochten die Anschlüsse an das überörtliche Straßennetz auch für Schwerlastverkehr ausgelegt werden. Die Erreichbarkeit aus dem Raum Zwickau, Aue- Schwarzenberg sowie von der Autobahnanschlussstelle A72 Stollberg-West würde sich enorm verbessern. Im Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligung wurde diese Variante als FNP-Darstellung zugunsten Pkt.1 verworfen, der jetzige GÜST Hammerunterwiesenthal jedoch als Pkw- Übergang dargestellt, wodurch gleichfalls der Tourismus im Keilberggebiet befördert werden kann.

3. Zu einer für Fußgänger generell stärkeren Verknüpfung besteht, insbesondere mit Blick auf den bevorstehenden völligen Entfall der Personenkontrollen beim Grenzübertritt (Schengen II), Einigkeit. So könnte z.B. auf der Historischen Salzstraße am Blechhammer Bärenstein ein Übergang für Wanderer hergerichtet werden.
4. Die Verknüpfung der Skigebiete Fichtelberg und Klinovec wird von beiden Seiten gewünscht. In Betracht kommen eine Nahverkehrslösung (Luftseilbahn) zwischen Oberwiesenthal und Loučná im Bereich der jetzigen GÜST bzw. ein für Skifahrer nachvollziehbarer Grenzübertritt im Zechengrund als Verlängerung der Südhanglift- Achse. Die dafür auf tschechischer Seite seit 2001 vorhandene Planung einer Abfahrt im derzeitigen Waldgebiet ist derzeit nicht rechtskräftig.

Im FNP sind beide Lösungen als realistische Varianten dargestellt und entsprechend im Umweltbericht bewertet. Eine weitere Einbeziehung der Kreis- bzw. auch Regionsverwaltungen auf tschechischer Seite ist erforderlich, um letztendlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit auf beiden Seiten der Staatsgrenze abzusichern.

In dem Zusammenhang wird auf die aus der Verwaltungsgliederung resultierenden verschiedenen Zuständigkeiten hingewiesen. Die tschechische Republik ist in 13 Regionen (kraje) und die Hauptstadt Prag gegliedert. Auf dem Klinovec verläuft die Regionsgrenze zwischen dem Karlovarský kraj mit Sitz in Karlovy Vary und dem Ústecký kraj mit Sitz in Ústí nad Labem. Zwischen die Regionsverwaltung und die Kommunen sind mit den hiesigen Landkreisverwaltungen vergleichbare Kreise (okres) geschaltet. Boží Dar und Jáchymov gehören zum okres Karlovy Vary, Loučná und Vejprty zum okres Chomutov.

Für die frühzeitige Nachbarteilnahme mit dem FNP- Vorentwurf wurde die Planzeichenerklärung übersetzt und mit den Originalunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Zusätzlich fand am 07.03.2007 in Bärenstein eine gut besuchte Informationsveranstaltung statt. Die zum FNP- Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen der tschechischen Nachbarn wurden bei der Entwurfserarbeitung behandelt und entsprechend berücksichtigt.

Auch im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens bestand parallel zur schriftlichen Beteiligung (Anschreiben vom 09.11.2007) die Möglichkeit der Erörterung. Dazu wurden die tschechischen Nachbarkommunen zu einer für den 05.12.2007 in Bärenstein anberaumten Beratung eingeladen. Da jedoch offensichtlich kein aktueller Klärungsbedarf bestand, fand dieser Beratungstermin ohne Beteiligung der tschechischen Seite statt. In diesen Zeitraum fielen jedoch auch Abstimmungen zwischen den Bürgermeistern im Zuge des Schengen-Prozesses mit dem Entfall der Grenzkontrollen sowie die Beratung zur Entwicklung einer grenzüberschreitenden Tourismusregion um den Fichtelberg und den Klinovec. Daher waren die Nachbarn auch von Flächennutzungsabsichten gegenseitig hinreichend unterrichtet.

### 3 BESTAND

Unter dieser Überschrift werden die bestehenden Verhältnisse einer Analyse unterzogen und die im Sinne der Kontinuität des Bestandes vorgesehenen FNP- Darstellungen benannt.

#### 3.1 BEVÖLKERUNG

##### 3.1.1 Einwohnerzahl 2007

Die beteiligten Kommunen hatten zu Beginn der Erarbeitung des FNP die alters- und geschlechtsspezifischen Ausgangswerte per 30.06.2006 aus ihren Melderegistern ermittelt. Diese liegen der Analyse der Bevölkerungsstruktur zugrunde. Die einheitlich geführte und damit über Jahre zu Vergleichszwecken geeignete Statistik des Freistaates Sachsen gestattet im September 2007 einen Zugriff auf die Einwohnerzahlen der Kommunen im Juni 2007.

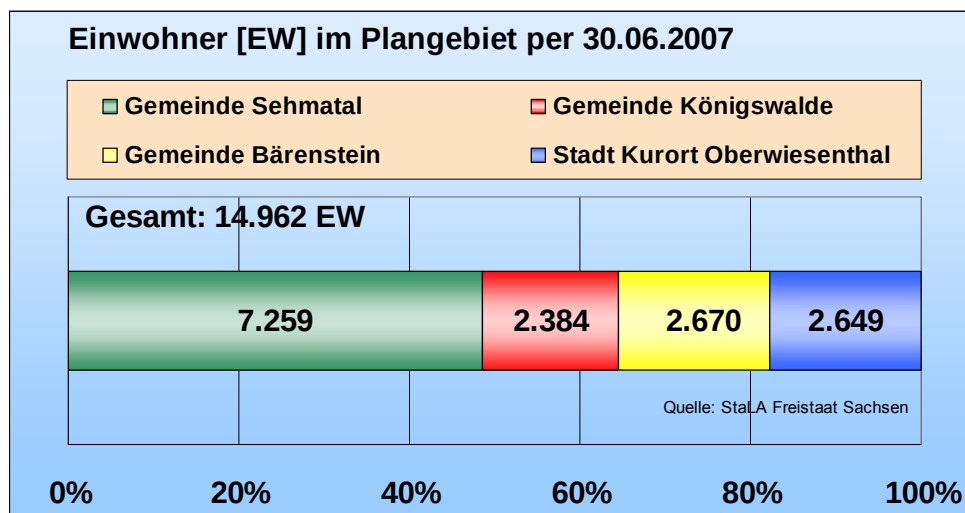


Abb. 9: Einwohnerzahl per 30.06.2007

Damit hatte sich die Einwohnerzahl gegenüber dem Stand vom 31.12.2005 in folgendem Umfang verändert<sup>[1]</sup>:

Tab. 7: zuletzt beobachtete Einwohnerentwicklung

|                              | Veränderung 12/2005 bis<br>06/2007 absolut [EW] | Jahresdurchschnittliche<br>Veränderung |
|------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Gemeinde Sehmatal            | -92                                             | -0,8%                                  |
| Gemeinde Königswalde         | -6                                              | -0,2%                                  |
| Gemeinde Bärenstein          | -69                                             | -1,7%                                  |
| Stadt Kurort Oberwiesenthal  | -86                                             | -2,1%                                  |
| <b>FNF Gesamt</b>            | <b>-253</b>                                     | <b>-1,1%</b>                           |
| Vergleichswert Landkreis ANA | -1.458                                          | -1,2%                                  |

<sup>1</sup> Quelle: STALA Freistaat Sachsen

### 3.1.2 Bevölkerungsstruktur 2006

Die weibliche Bevölkerung überwiegt die männliche insgesamt, und zwar wegen des deutlichen Frauenüberschusses in der Altersgruppe der über 65jährigen. Die Altersverteilung lässt sich jahrgangsweise an den Lebensbäumen ablesen, wobei einschneidende Ereignisse, wie der 1. Weltkrieg, der 2. Weltkrieg, die anschließende Aufnahme von Flüchtlingen und später von Arbeitern aus dem Uranbergbau, zum Teil auch Zuzug hervorrufender komplexer Wohnungsbau, der „Pillenknicke“ und auch die zum Ende der DDR immer mehr ansteigende Ausreisewelle ihre Spuren hinterlassen haben. Nach Herstellung der Deutschen Einheit gingen mit einer gewissen Aufbruchstimmung die aus radikal veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen resultierenden Abwanderungstendenzen und eine gewisse Gebärzurückhaltung weiter. Zusätzlich wirken trotz permanenten Wanderungsaustauschs die Ereignisse im Generationentakt nach, bevor sich die Wellen glätten können. Das wird dadurch erschwert, dass im Plangebiet deutlich weniger Frauen im gebärfähigen Alter und jünger als Männer der gleichen Altersgruppe leben.

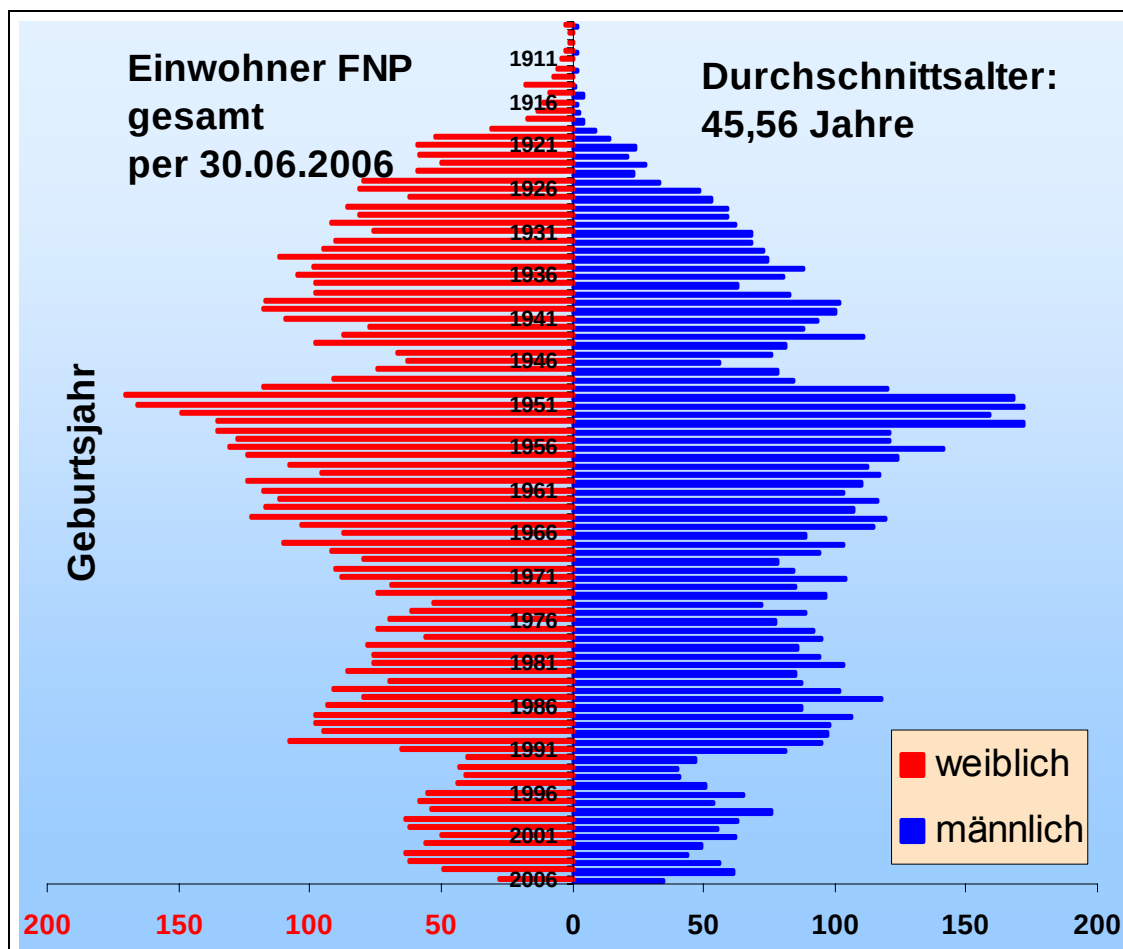


Abb. 10: Lebensbaum FNP gesamt

Festzuhalten ist, dass derzeit die einfache Reproduktion der Bevölkerung, kennzeichnend wäre eine Pyramidenstruktur, nicht gewährleistet ist. Dieser Lebensbaum ist "kronenlastig", wofür auch das Durchschnittsalter von über 45 Jahren spricht.

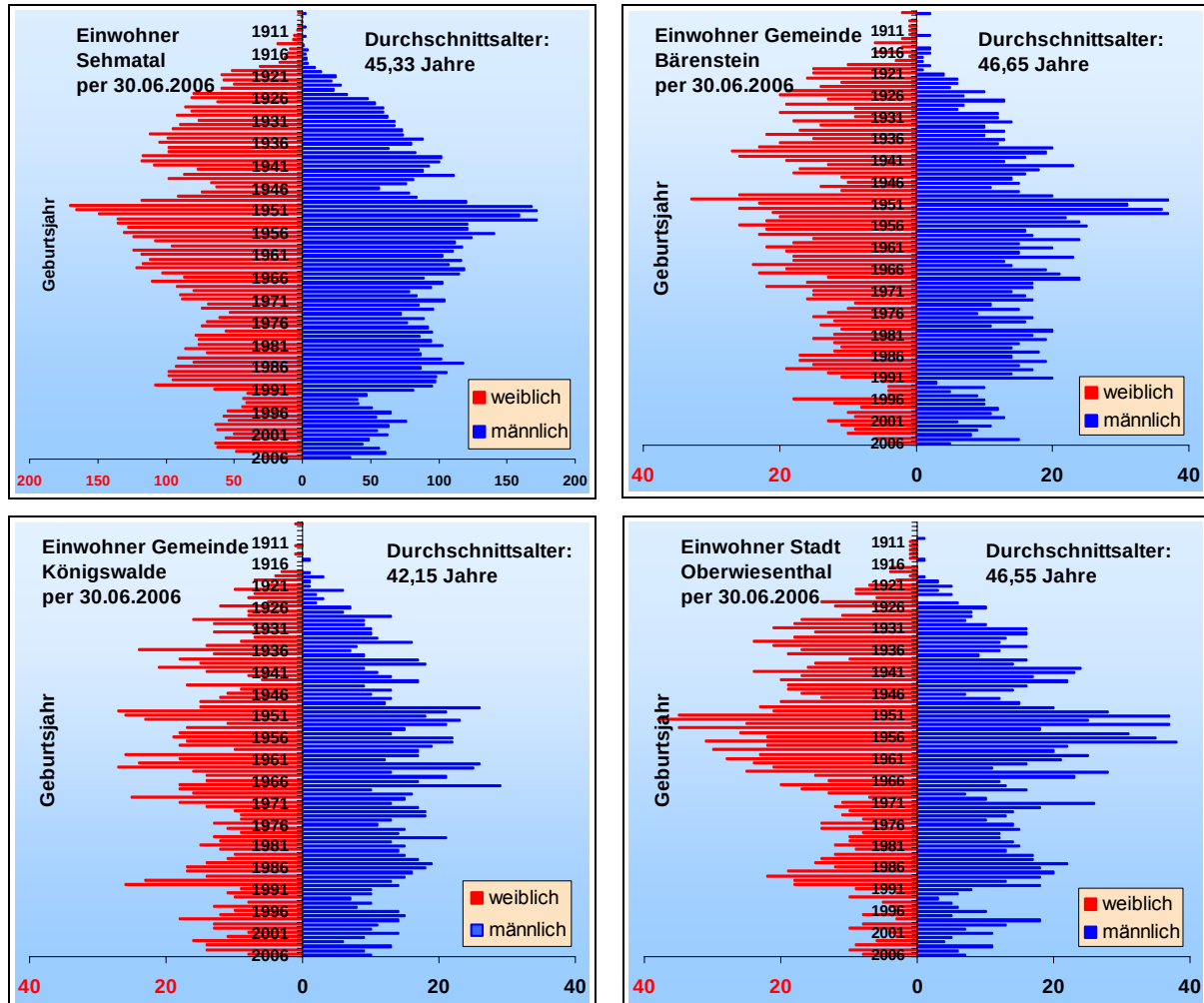


Abb. 11: Lebensbäume der Kommunen

Bei der Interpretation sind die unterschiedlichen Maßstäbe zu berücksichtigen. Die relativ ausgeglichene Entwicklung kann Königswalde verzeichnen. Besonders deutlich sind Schrumpfungstendenzen in Oberwiesenthal. Die Altersgruppenstruktur des gesamten Plangebiets stellt sich per 30.06.2006 folgendermaßen dar:

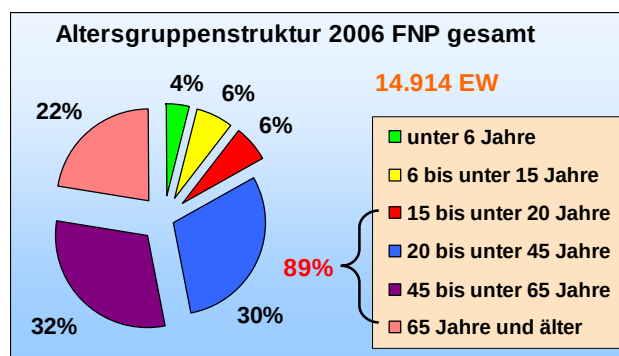


Abb. 12: Altersstruktur FNP gesamt

Für die Bevölkerungsreproduktion ist der Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter (15 - 45 Jahre) eine Grundvoraussetzung, bevor dann auch Aussagen zur Gebärfreudigkeit hinzugezogen werden.

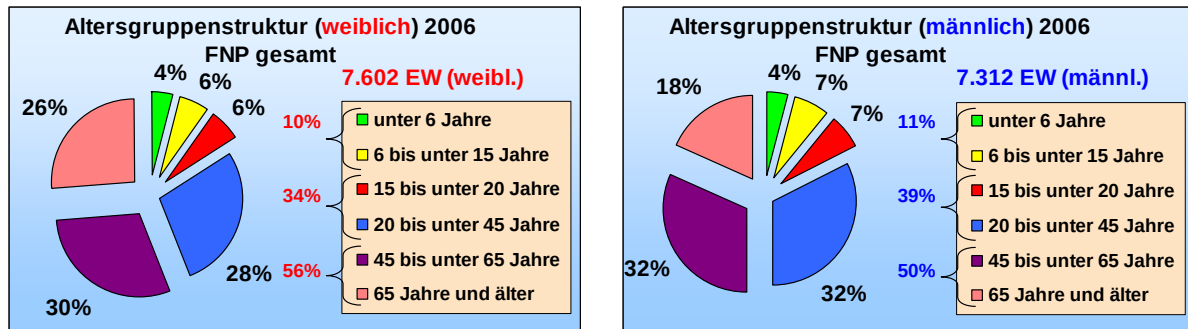
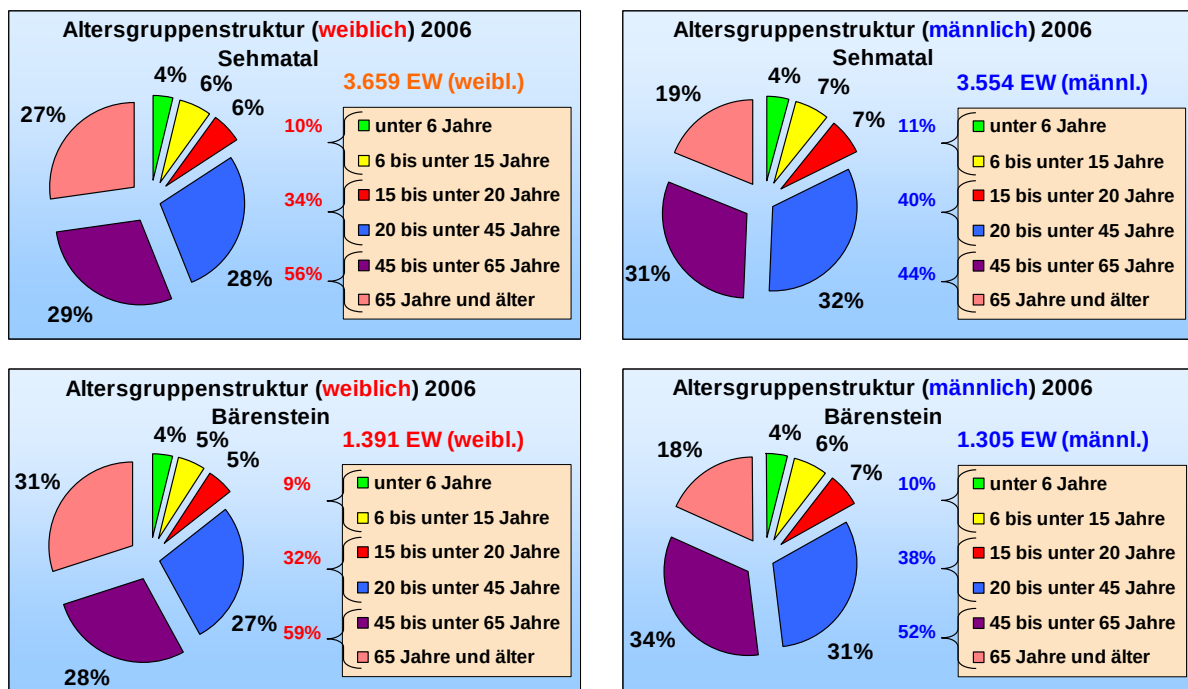


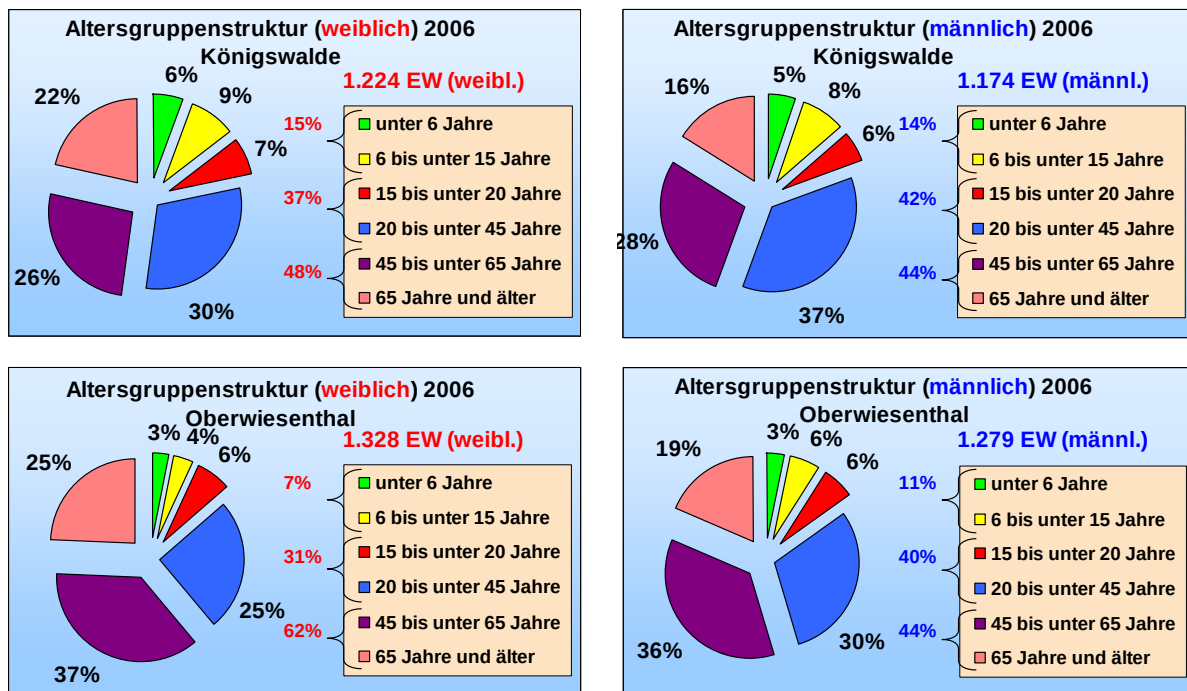
Abb. 13: Altersstruktur nach Geschlecht FNP gesamt

Auch hier ist die Situation in den Kommunen unterschiedlich, wobei die stärksten Überalterungstendenzen in Oberwiesenthal und Bärenstein auftreten und daher die Gruppe der Frauen im gebärfähigen Alter unterdurchschnittlich repräsentiert ist. Ein sprunghafter Anstieg der Bevölkerungsgruppe unter 15 Jahre, also der Kinder und Jugendlichen, ließe sich nur durch massiven Zuzug erreichen.

Abb. 14: geschlechtsspezifische Altersstruktur in den Kommunen







Dem entsprechend stellen sich die Quotienten dar, welche das Verhältnis der noch nicht (Altersgruppe bis 15 Jahre → Jugendquotient) bzw. in der Regel nicht mehr arbeitenden Bevölkerung (65 Jahre und älter → Altenquotient) zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (je 1000 Einwohner) darstellen. Eine veränderte Definition kann sich dabei künftig aus der schrittweisen Anhebung des Rentenalters ergeben. Beide Werte zusammengekommen ergeben den Soziallastquotienten.

Das Bild stellt sich gegenwärtig so dar, dass Bärenstein den höchsten Soziallastquotienten aufweist und gleichzeitig, dicht gefolgt von Oberwiesenthal, die deutlichste Disproportion zwischen Einwohnern, die noch nicht und jenen die nicht mehr im erwerbsfähigen Alter sind. Auch hier ist die Balance derzeit in Königswalde am ehesten gegeben. Bei der Interpretation der Statistik ist zu bedenken, dass bereits kleine Abweichungen absoluter Zahlen, etwa bedingt durch den Betrieb eines Alten- und Pflegeheims in Bärenstein und die Magnetwirkung von Angeboten des betreuten Wohnens, sich sofort auf die relativen Werte auswirken. (s. Tab.7)

### 3.1.3 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

In den letzten 11 Jahren sank die absolute Bevölkerungszahl im Plangebiet um 12,9%, d.h. jahresdurchschnittlich um 1,24%. Dabei verlief die Entwicklung in den Kommunen differenziert:

| Sehmatal | Königswalde | Bärenstein | Oberwiesenthal |
|----------|-------------|------------|----------------|
| -0,86%   | +0,25%      | -0,79%     | -3,53%         |

Zuletzt war jedoch eine sukzessive Angleichung der Tendenzen zu erkennen. Bei der Bewertung im Detail ist zu berücksichtigen, dass auch die Zu- und Fortzüge der Einwohner des inzwischen geschlossenen Aussiedlerheims in Bärenstein mit zu Buche schlugen.

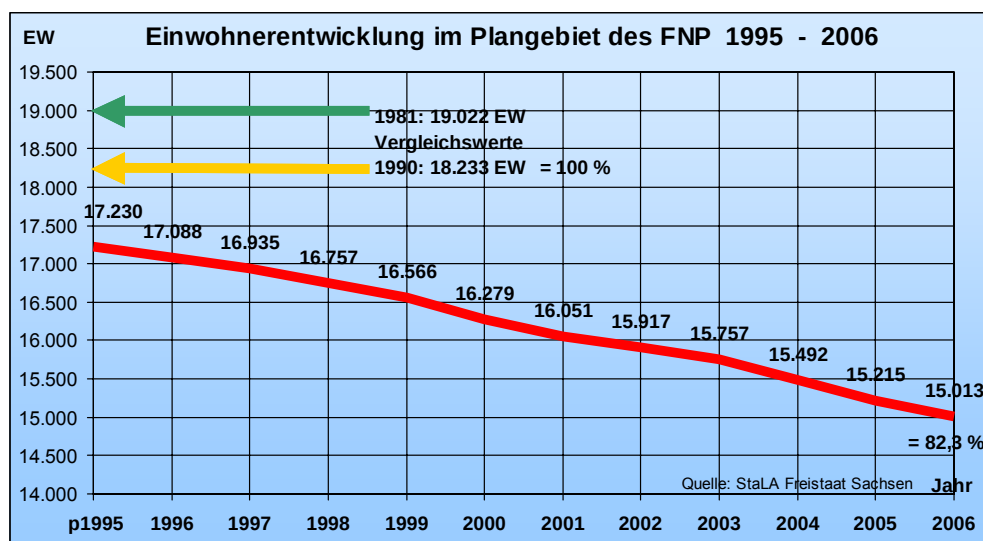


Abb. 15: absolute Bevölkerungsentwicklung der letzten 11 Jahre im FNP gesamt

Das Phänomen sinkender Bevölkerungszahlen ist weder neu, noch für den Planungsraum besonders typisch, wie die Analyse der Einwohnerentwicklung im Territorium des Freistaats Sachsen zeigt. In den letzten 20 Jahren der DDR (1970 – 1990) sank die Einwohnerzahl um durchschnittlich 32.744 pro Jahr (bei steigender Tendenz). In den 15 Jahren von 1990 – 2005 lag dieser Durchschnitt bei 32.703 EW/Jahr (Tendenz schwankend). Das jährliche Ausgangsniveau sank kontinuierlich, zuletzt um rd. 22.000 Einwohner.

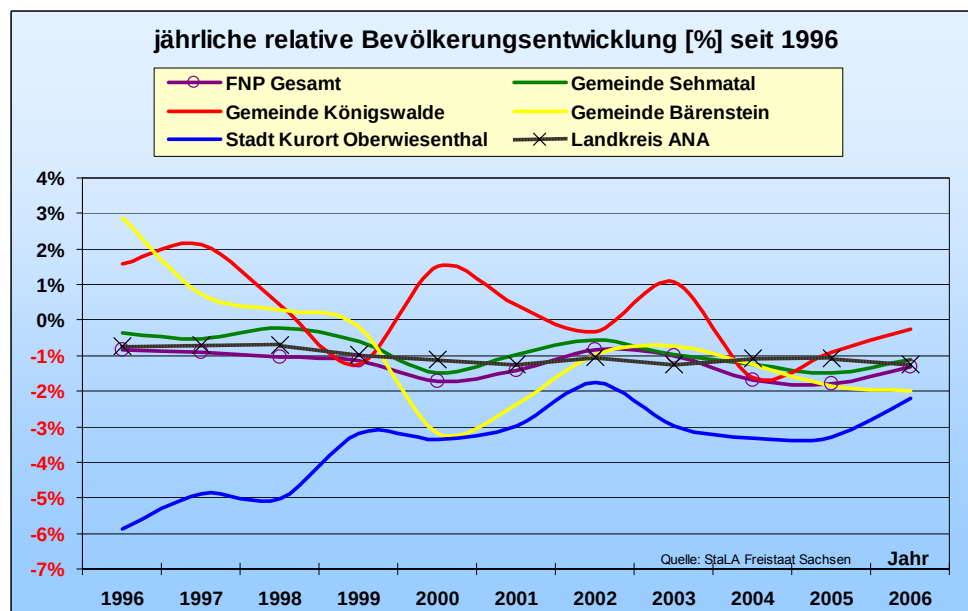


Abb. 16: relative Bevölkerungsentwicklung seit 1996 im Plangebiet

In der Abb.16 entspricht der Rückschauzeitraum fast dem Prognosezeitraum, was bei einer Status- Quo- Prognose zu berücksichtigen wäre. Ersichtlich ist, dass die Entwicklung in Königswalde insgesamt gegen den Trend positiv verlief, in Oberwiesenthal hingegen eine über-

proportional starke Abnahme zu verzeichnen war. Ferner liegt nahe, dass Sehmatal und Königswalde von einem über dem Durchschnitt liegendem Wanderungssaldo profitieren konnten. Dieser Aspekt wird in der Betrachtung vorgezogen. In der folgenden Grafik sind die natürlichen Bevölkerungsbewegungen (grün) der Kommunen den Wanderungen (rot) gegenübergestellt, und zwar in Form der relativen (je 1.000 Einwohner) Salden. Dadurch werden die unterschiedlichen Entwicklungstendenzen sichtbar.

Die Tabellen mit den absoluten Zahlen sind in der Anlage 6 enthalten. Das Gesamtsaldo der Jahre 1996 – 2006 für das Plangebiet des FNP setzt sich folgendermaßen zusammen:

| Geburten | Sterbefälle | Saldo der natürlichen Bewegungen | Zuzüge | Wegzüge | Migrations-saldo | Gesamt-saldo |
|----------|-------------|----------------------------------|--------|---------|------------------|--------------|
| 1.290    | 1.911       | -621                             | 5.400  | 7.065   | -1.665           | -2.286       |

Bei Verlusten von rd. 200 EW /Jahr liegt das Verhältnis der natürlichen Bewegungen zum Migrationssaldo bei annähernd 1 : 3 .

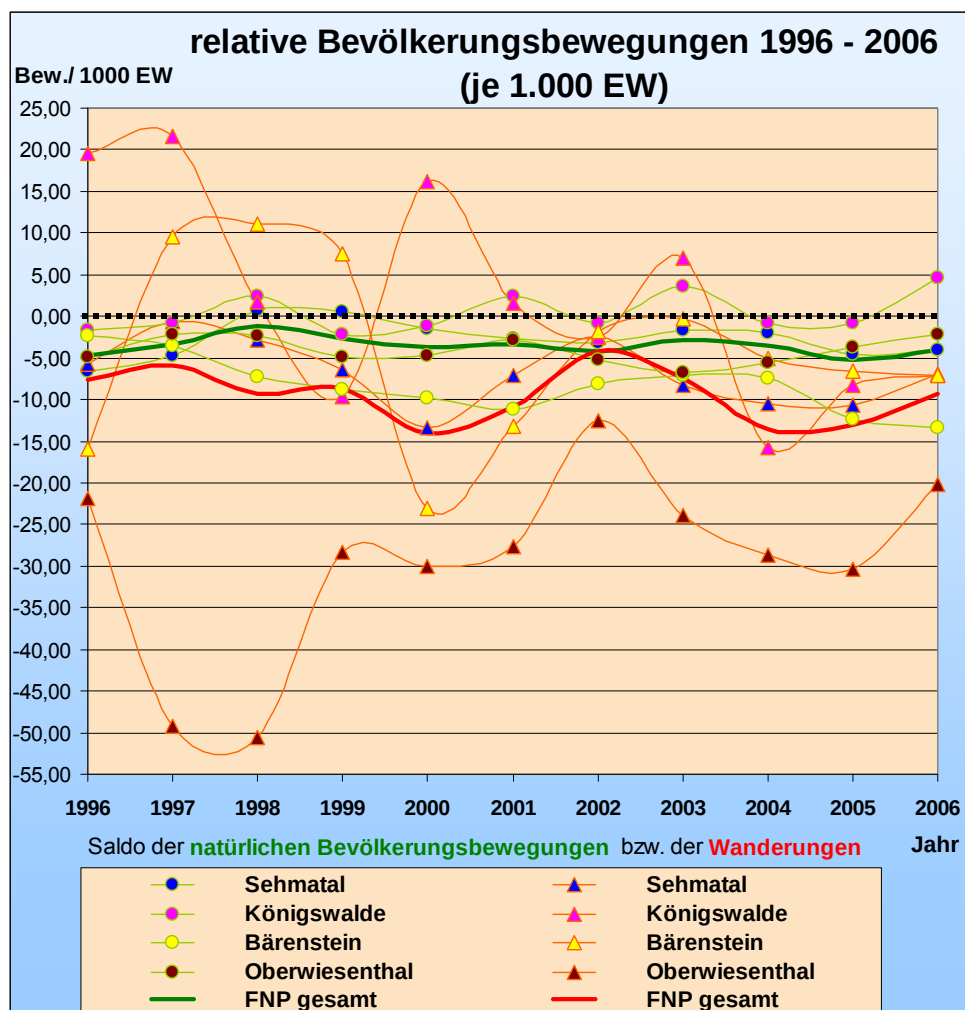


Abb. 17: relative Bevölkerungsbewegungen seit 1996

Die Komponenten der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Geburtenrate und die Sterberate. Beides entwickelte sich im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt wie folgt:

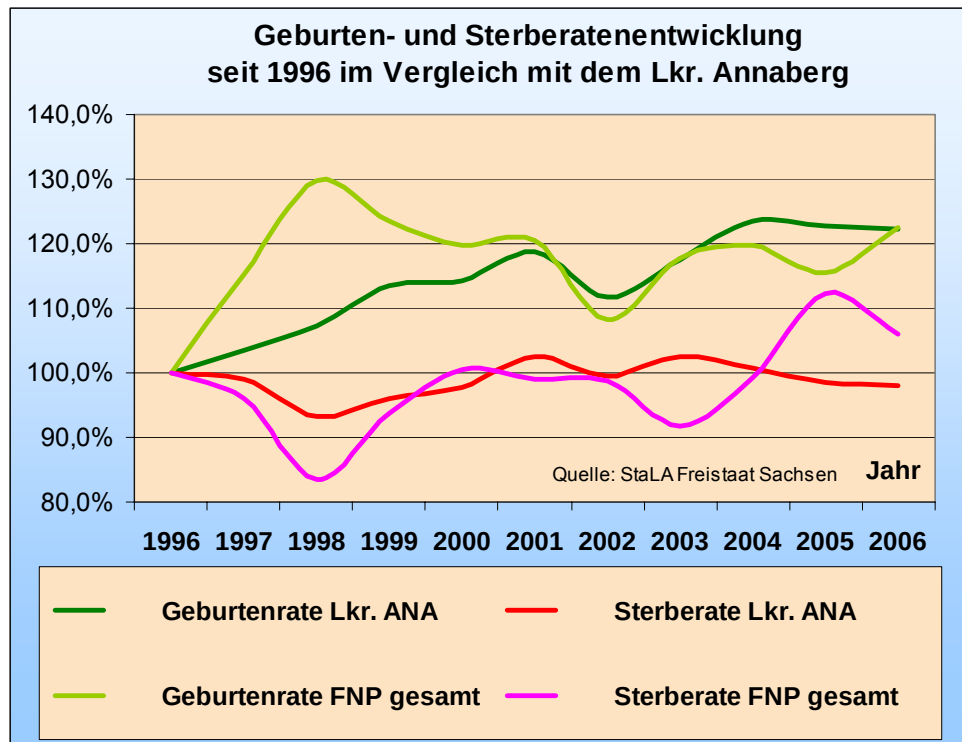


Abb. 18: Entwicklung der Geburten- und Sterberaten seit 1996 im FNP gesamt

Aus der Grafik ist ersichtlich, dass sich die Geburten- und Sterberaten im Plangebiet des FNP seit der Jahrtausendwende annähernd deckend mit denen des Landkreises Annaberg entwickelten. Die gegenüber 1996 deutlich gestiegene Geburtenrate geht mit einer nur marginalen Steigerung der absoluten Geburtenzahlen einher, weil die Bezugsgröße Gesamteinwohnerzahl gleichzeitig deutlich sank.

Die abnehmende Bevölkerungszahl geht mit einer durchschnittlichen Alterung der Bevölkerung einher, das heißt die oben beschriebenen Lebensbäume werden zunehmend „kronenlastiger“. Das lässt sich anhand der Entwicklung der Altersquotienten nachvollziehen.

Tab. 7: Entwicklung der Altersquotienten 1996 – 2006 im FNP gesamt

| 1996              | Jugendquote    | Altersquote     | Soziallastquotient |
|-------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| Sehmatal          | 238            | 255             | 493                |
| Königswalde       | 256            | 236             | 492                |
| Bärenstein        | 206            | 272             | 478                |
| Oberwiesenthal    | 226            | 194             | 419                |
| <b>FNP gesamt</b> | <b>232</b>     | <b>242</b>      | <b>474</b>         |
| Die Quoten sind:  | stark gefallen | stark gestiegen | annähern konstant  |
| 2006              | Jugendquote    | Altersquote     | Soziallastquotient |
| Sehmatal          | 160            | 332             | 492                |
| Königswalde       | 217            | 278             | 495                |
| Bärenstein        | 151            | 345             | 496                |
| Oberwiesenthal    | 112            | 298             | 411                |
| <b>FNP gesamt</b> | <b>158</b>     | <b>319</b>      | <b>478</b>         |

Die dazugehörige Grafik besitzt die Form einer sich öffnenden Schere.

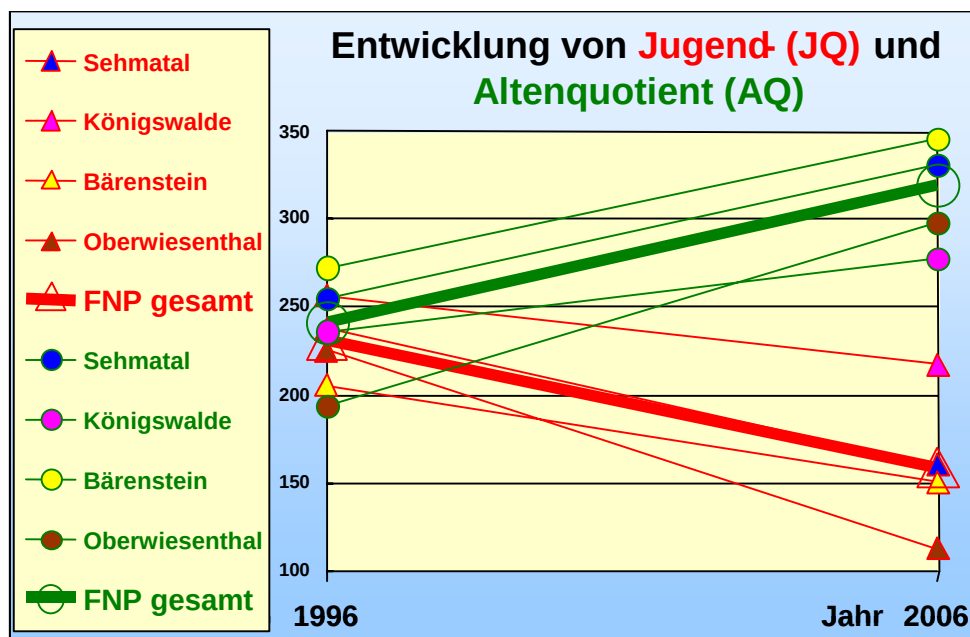


Abb. 19: Entwicklung der Altersquotienten 1996 – 2006 in den Kommunen

### 3.1.4 Bevölkerungsprognose bis 2020

Die Bevölkerungsprognose stellt eine für die städtebauliche Planung wichtige Ausgangsgröße dar. Das Statistische Landesamt hat im Juni 2007 die 4. regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen veröffentlicht, die ausgehend vom Bestand 2005 sowie unter Berücksichtigung zweier Entwicklungsszenarien, die sich vornehmlich in den Annahmen zur Lebenserwartung und dem Wanderungsaustausch mit dem Bundesgebiet und dem Ausland unterscheiden, bis in das Jahr 2020 reicht. Gerechnet wurden diese Szenarien für

die Landkreise, kreisfreien Städte, Verwaltungsgemeinschaften und Kommunen mit mindestens 5.000 Einwohnern.

Das Szenario 1 beruht auf entsprechenden landeseigenen Annahmen (Variante 1) und markiert folgerichtig eine besonders günstige Entwicklung. Das Szenario 2 beruht auf Annahmen des Statistischen Bundesamtes in der 11. koordinierten Bevölkerungsprognose, wobei der Variante 2 die Daten der vorläufigen und der Variante 3 jene der endgültigen Bevölkerungsvorausberechnung entsprechen. Den Szenarien ist gemeinsam, dass sie von einem geringeren Gesamtbevölkerungsrückgang als bisher angenommen ausgehen, aber gleichzeitig eine stärkere Differenzierung in Teilräumen Sachsens und eine Stärkung der Zentralen Orte erwarten.

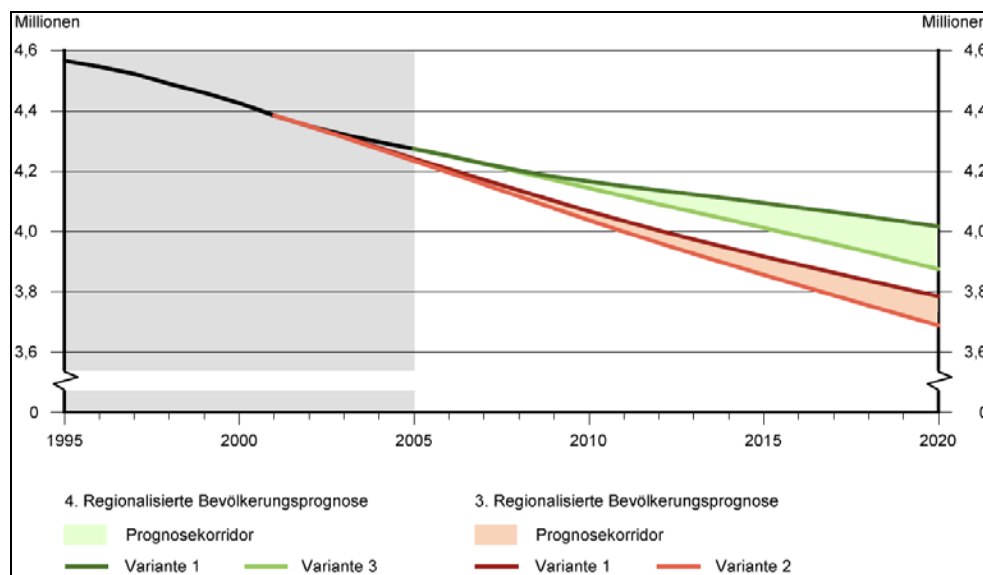


Abb. 20: EW- Prognosekorridor Sachsen<sup>1</sup>

Einerseits ist aufgrund der unterschiedlichen Ausgangsbedingungen in den Kommunen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans von einer differenzierten Einwohnerentwicklung auszugehen, andererseits sind Tendenzen der Angleichung nicht zu übersehen und können vor allem die aus der Umsetzung des Schengener Abkommens und intensiver grenzüberschreitender Zusammenarbeit resultierenden Wanderungspotenziale neue Trends setzen.

Der Bevölkerungsprognose in diesem FNP liegt die 4. regionalisierte Bevölkerungsprognose zugrunde, indem die bekannten Zahlen für die Gemeinde Sehmatal und die Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein (jeweils über 5.000 EW) addiert wurden und um eine auf die Einwohnerzahl der Stadt Kurort Oberwiesenthal übertragene Landkreisprognose Annaberg ergänzt wurde.

<sup>1</sup> Quelle: StaLA Freistaat Sachsen

Tab. 7: Regionalisierte Bevölkerungsprognose im FNP

| Jahr              | 2005          |               | 2010          |               | 2015          |               | 2020          |               |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ort               | Var. 1        | Var. 3        | Var. 1        | Var. 3        | Var. 1        | Var. 3        | Var. 1        | Var. 3        |
| Sehmatal          | 7.351         | 7.351         | 6.954         | 6.854         | 6.656         | 6.507         | 6.358         | 6.159         |
| Königswalde       | 2.390         | 2.390         | 2.296         | 2.296         | 2.203         | 2.156         | 2.109         | 2.015         |
| Bärenstein        | 2.739         | 2.739         | 2.632         | 2.632         | 2.524         | 2.470         | 2.417         | 2.309         |
| Oberwiesenthal    | 2.735         | 2.735         | 2.613         | 2.600         | 2.527         | 2.472         | 2.440         | 2.345         |
| <b>FNP Gesamt</b> | <b>15.215</b> | <b>15.215</b> | <b>14.495</b> | <b>14.383</b> | <b>13.909</b> | <b>13.605</b> | <b>13.323</b> | <b>12.828</b> |

Im günstigsten Fall beträgt der Einwohnerrückgang bis 2020 demnach 12,4% und im ungünstigsten Fall 15,7%.

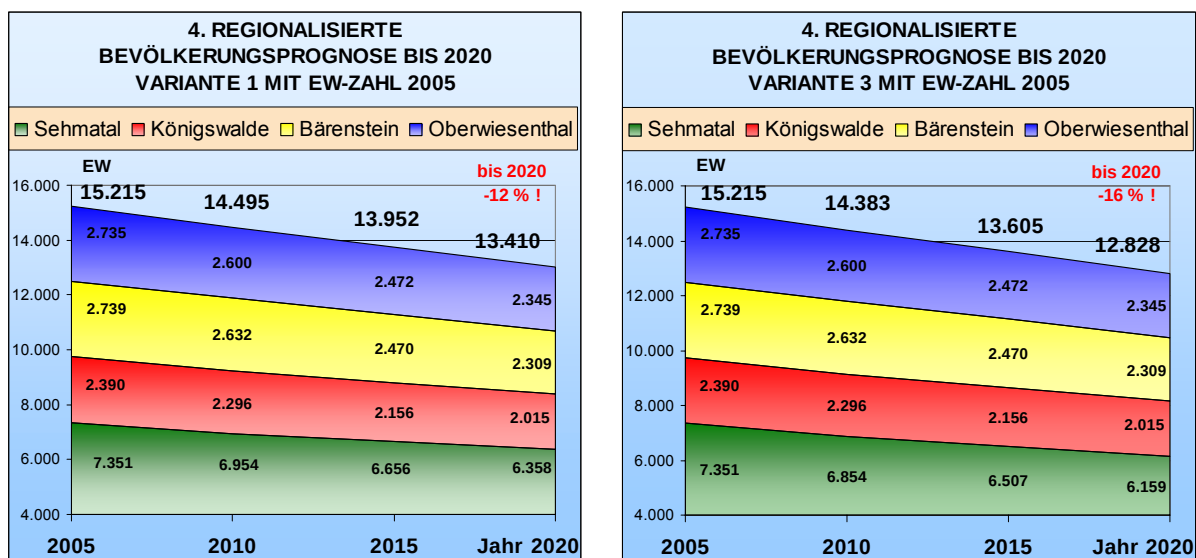


Abb. 20: Regionalisierte Bevölkerungsprognose bis 2020

In der dem FNP- Vorentwurf noch zugrunde liegenden vorangegangenen 3. Bevölkerungsprognose lag der Prognosekorridor für das Plangebiet zwischen 12.921 und 13.212 EW, das heißt war schmaler. Die Altersgruppenstruktur entwickelt sich im Landkreis Annaberg laut jener Prognose derart, dass der Anteil der über 65Jährigen von 20% auf 30% ansteigt, der Anteil der bis zu 15Jährigen von 12% auf 11% sinkt.

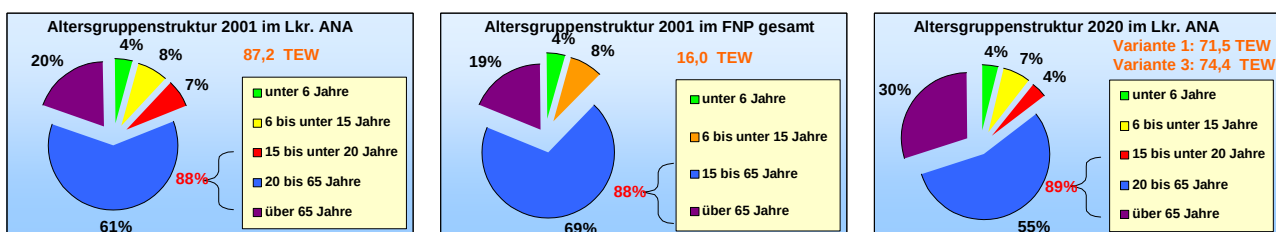


Abb. 21: Prognose der Alterstruktur im FNP gesamt

Die in der mittleren Grafik oben dargestellte Ausgangssituation 2001, die Gruppe der 16-20-Jährigen ist hier nicht gesondert ausgewiesen, im Plangebiet des FNP legt nahe, dass das Landkreisszenario (rechte Grafik) auch hier zutreffend ist.

Das Leibnitz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) aus Dresden befasst sich unter anderem mit Fragen der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnbedarfsprognose und bietet dafür erprobte Rechenmodelle an. Mit dem Ziel, durch die Eingabe der konkreten Ausgangsdaten vor Ort die Möglichkeit der Befreiung von egalisierenden Kreisprognosen zu prüfen, wurde das im Internet frei verfügbare vereinfachte Prognoseverfahren durchgerechnet. Ein Vorteil der Methode bestand darin, dass das Jahr 2005 als Ausgangsjahr, welches auch der 4. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen zugrunde liegt, herangezogen werden konnte. Nachteilig hingegen wirkten sich die kurzfristig beobachteten Wanderungsbewegungen und die Geburtenentwicklung aus. Zumindest wird offensichtlich, dass unterschiedliche Ausgangsbedingungen zu unproportionalen Bevölkerungsprognosen für die einzelnen Kommunen führen. Gleichzeitig ist zu betonen, dass auch dieses Modell eine Status- Quo- Prognose darstellt und dass die Fehlerwahrscheinlichkeit mit sinkenden Bevölkerungsstärken zunimmt. Veränderungen haben bei kleinen Gruppen bereits große Auswirkungen. Daraus resultieren z.B. bewusst steuernde Planungsansätze. Das IÖR hat ausgehend von der Altersstruktur, der Fertilität, der Sterblichkeit und der zuletzt festgestellten Migration folgende Prognose errechnet.

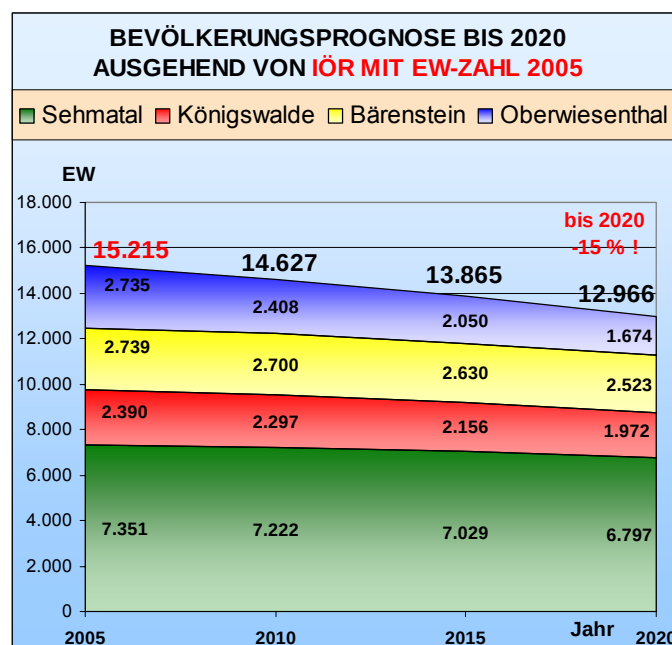


Abb. 22: Bevölkerungsprognose 2020 IÖR

Dabei würde sich die Alterstruktur folgendermaßen verändern:



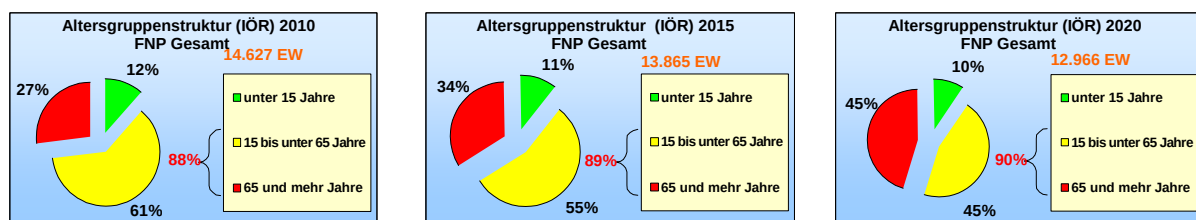


Abb. 23: Prognose der Alterstruktur im FNP gesamt nach IÖR

Die Ergebnisse der Haushaltsprognose des IÖR für einzelne Kommunen im Plangebiet des FNP sind in der Anlage 7 dargelegt.

Ersichtlich ist, dass laut IÖR- Prognose zum Jahr 2020:

- die absolute Gesamteinwohnerzahl zwischen den Varianten der 4. regionalisierten Bevölkerungsprognose liegt und
- von einer insgesamt schnelleren und vor allem stärkeren Zunahme der Bevölkerungsgruppe über 65 Jahre ausgegangen wird.

Für das Plangebiet des FNP wird eingedenk der vorangegangenen Erwägungen eine Gesamteinwohnerzahl von **13.000 Einwohnern zum Jahr 2020** als Planungsprämisse gesetzt.

Bezüglich der tatsächlichen Einwohnerentwicklung und der Entwicklung der Altersstruktur erfolgt eine permanente Beobachtung (Monitoring), um die Infrastruktur flexibel anpassen zu können.

### 3.1.5 Arbeitskräftepotenzial

Das aktuelle Arbeitskräftepotenzial ist in der Anlage 8 „Entwicklung von Beschäftigung und Arbeitslosigkeit in den Kommunen“ für die einzelnen Kommunen entsprechend den Angaben des Statistischen Landesamtes des Freistaats Sachsen enthalten, allerdings nur in Bezug auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer und die derzeit Arbeitslosen. Die selbständigen Gewerbetreibenden, Landwirte und Freiberufler sind darin nicht erfasst und auch die Gewerbelisten der Kommunen geben über diese Bevölkerungsgruppe nur unzureichend Auskunft, weil darin auch Nebenerwerbstätig enthalten ist.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Wohnort beinhaltet auch die Zahl der Arbeitspendler, darunter der Fernpendler. Letzteres in der FNP-Erarbeitung zahlenmäßig nicht ermitteltes Potenzial soll durch eine Vermittlungsbörse erschlossen werden. Für das Plangebiet des FNP insgesamt ergibt sich folgendes Bild bei der zuletzt durchlaufenen Entwicklung der Erwerbstätigkeit.

Tab. 5: Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort, Arbeitslose im FNP gesamt

|                                                                                                        | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sozialversicherungspflichtig be-<br>schäftigte <b>Arbeitnehmer am</b><br><b>Arbeitsort</b> , darunter: | 4.141 | 4.130 | 3.810 | 3.682 | 3.603 | 3.558 | 3.596 |
| männlich                                                                                               | 2.304 | 2.253 | 1.998 | 1.959 | 1.885 | 1.862 | 1.927 |
| weiblich                                                                                               | 1.837 | 1.877 | 1.812 | 1.723 | 1.718 | 1.696 | 1.669 |
| Sozialversicherungspflichtig be-<br>schäftigte <b>Arbeitnehmer am</b><br><b>Wohnort</b> , darunter:    | 6.136 | 6.156 | 5.805 | 5.599 | 5.457 | 5.366 | 5.287 |
| männlich                                                                                               | 3.355 | 3.355 | 3.119 | 3.056 | 2.933 | 2.894 | 2.859 |
| weiblich                                                                                               | 2.781 | 2.801 | 2.686 | 2.543 | 2.524 | 2.472 | 2.428 |
| <b>Arbeitslose</b> insgesamt, darunter:                                                                | 1.216 | 1.240 | 1.230 | 1.182 | 1.229 | 1.187 | 1.141 |
| Frauen                                                                                                 | 640   | 655   | 625   | 631   | 618   | 599   | 570   |
| Ausländer                                                                                              | 5     | 3     | 5     | 6     | 0     | 9     | 9     |
| im Alter von unter 25 Jahren                                                                           | 142   | 132   | 157   | 107   | 146   | 142   | 120   |
| im Alter von 55 Jahren und mehr                                                                        | 227   | 174   | 150   | 130   | 146   | 166   | 206   |
| Langzeitarbeitslose                                                                                    | 337   | 385   | 434   | 513   | 473   | k.A.  | 332   |
| Schwerbehinderte                                                                                       | 44    | 39    | 30    | 35    | 58    | k.A.  | 80    |

Angesichts der Bevölkerungsprognose ist bereits im Planungszeitraum des FNP mit stark zurückgehendem Potenzial an Arbeitskräften zu rechnen. Die Bevölkerungsgruppe im arbeitsfähigen Alter könnte entsprechend o.g. Prognosen von derzeit knapp 10.000 auf rd. 7.750 (StaLA) bzw. unter 6.000 (IÖR) fallen. Entgegen wirken die Tendenzen zum Anstieg des Rentenalters auf das Arbeitskräfteangebot erhöhend, längere Ausbildungs- und Familienzeiten hingegen verringern.

Derzeit werden bereits erste Engpässe, insbesondere bei qualifizierten Fachkräften, vermeldet. Daher ist die Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH unter anderem mit einer Vermittlungsbörse für Rückkehrer aktiv. In dem Zusammenhang wird auf den Bericht der Expertenkommission „Demografischer Wandel Sachsen“ verwiesen. Die hier zitierte Grafik zeigt das Erwerbspersonenpotenzial Sachsens (schwarz) im Vergleich zu den Bevölkerungsprognosen für Bund (rot) und Land (blau) zum Vergleichsjahr 2004 = 100%.

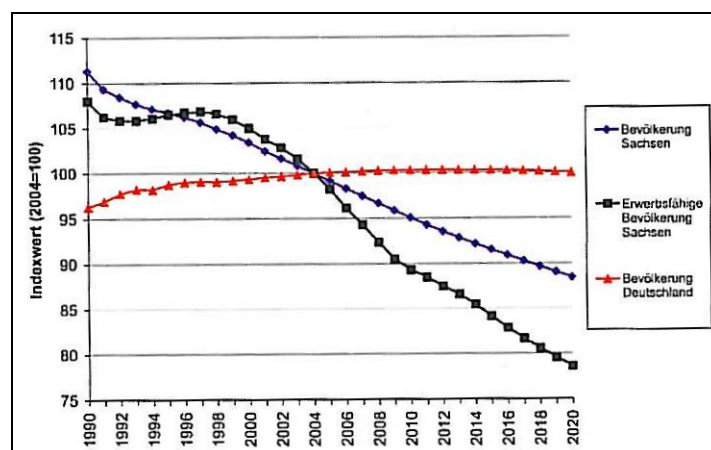


Abb. 24: Prognose Erwerbsfähige

Derzeit Arbeitslose aus dem Plangebiet können das Arbeitskräftepotenzial stabilisieren. Da es auch einen großen Anteil Langzeitarbeitsloser gibt, sind Qualifizierungen und Hilfen zur Wiedereingliederung zweckmäßig. Die relativen Entwicklungen der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter und der Arbeitslosigkeit sind mit dem Bezugsjahr 2000 in folgenden Grafiken ersichtlich.

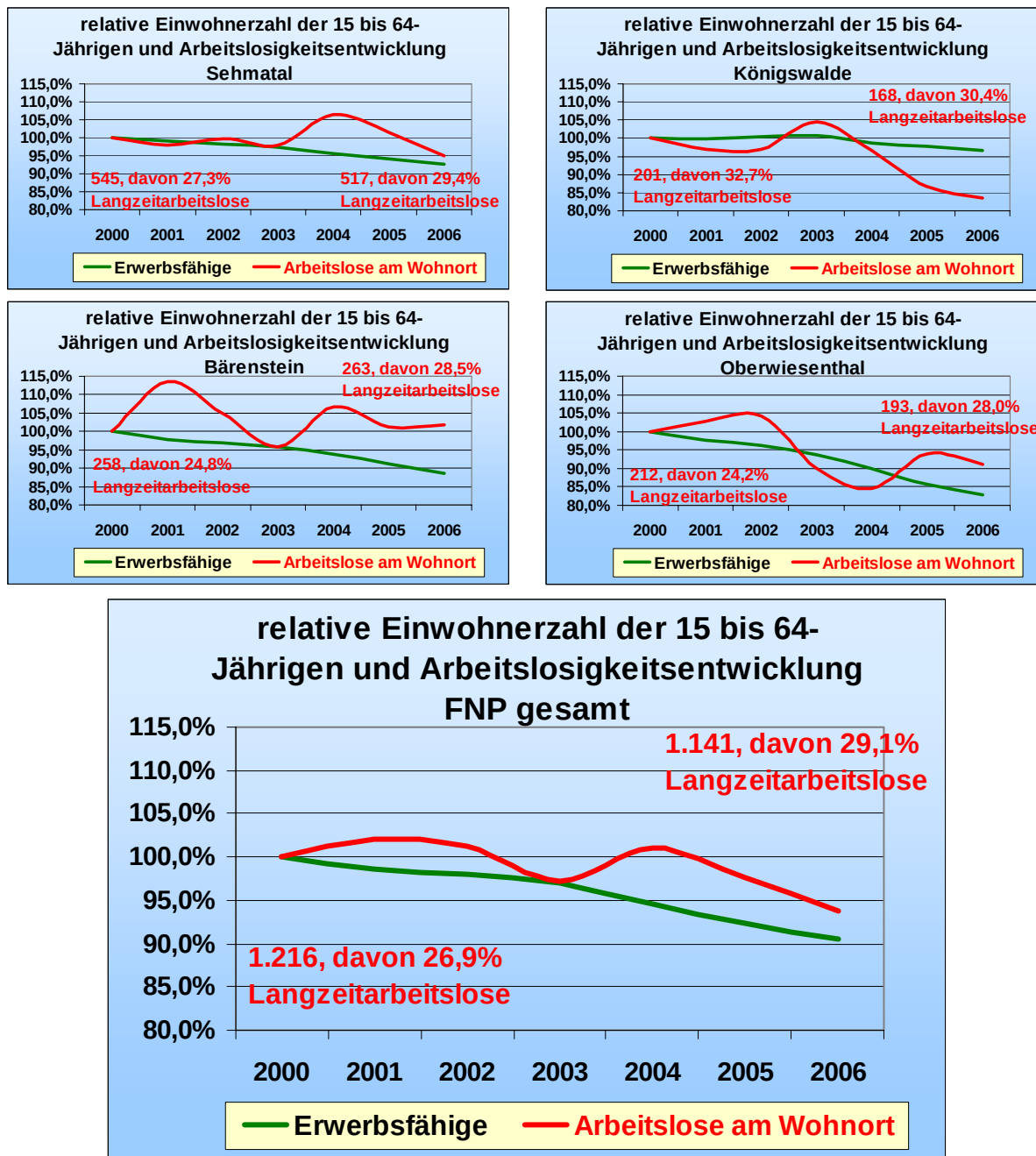


Abb. 25: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Jahren 2000 - 2006

### **3.2 GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND**

Die dargelegten Daten entstammen folgenden Quellen:

- Gebäude- und Wohnungszählung des Freistaates Sachsen 1995
- Statistische Jahrbücher des Freistaates Sachsen

#### **3.2.1 Bestandsstruktur der Gebäude mit Wohnungen**

Die letzte Wohnraum- und Gebäudezählung in Sachsen wurde im September 1995 veröffentlicht. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch nicht die Einheitsgemeinde Sehmatal und war Hammerunterwiesenthal noch selbständig, und zwar mit dem Ortsteil Niederschlag, welcher jetzt zur Gemeinde Bärenstein gehört. Diese Daten haben sich seither durch Rückbau in geringem Umfang und Neubau, insbesondere im Ein- und Zweifamilienhausbau geändert. Diese Bautätigkeit wird im nächsten Pkt. erläutert.

Für die Kommunen sind auch die Baualtersstrukturen in den einzelnen Ortsteilen von Interesse, da sie gleichzeitig Auskunft über die durchschnittliche Wohnungszahl je Gebäude in den verschiedenen Entwicklungsstadien geben. Diese Darstellungen sind in der Anlage 9 „Baualter der Gebäude und Wohnungen“ enthalten.

Für das Plangebiet zusammengefasst ergibt sich folgende Einschätzung:

1. Rund die Hälfte des gesamten Wohngebäudebestandes erreichte bereits jetzt bzw. erreicht im Planungszeitraum des FNP die Nutzungsdauer von mindestens 100 Jahren.
  - weiterer wachsender Instandhaltungsbedarf wegen Verschleiß
  - auch Modernisierungsbedarf wegen der steigenden Qualitätsansprüche und
  - Sanierungsbedarf (Dach, Fassade, energetische Sanierung)
  - Bei fehlendem Bedarf, Sanierungsunwürdigkeit bzw. nicht ausräumbaren Nutzungskonflikten (z.B. Lage neben direkt neben störenden Gewerbebetrieben oder an stark verkehrsbelasteten Straßen) kommt auch ein Rückbau in Frage
  - Denkmalpflegerische Belange sind zu berücksichtigen, darunter in Verbindung z.B. mit dem Erhalt der Wohnnutzungen im historischen Stadtzentrum von Oberwiesenthal
2. überwiegend 2geschossiger Siedlungsbau aus der Zeit 1919- 1948 ist vermehrt in den Ortslagen Sehma und Cranzahl anzutreffen
  - Wohnungen im sanierten und modernisierten Zustand sind an diesen städtebaulich geordneten Standorten auch künftig nachgefragt.
3. 1/4 aller Wohngebäude wurde zu DDR- Zeiten errichtet, mit einem hohen Anteil von Mehrfamilienhäusern in Geschossbauweise mit über 1/3 des gesamten Wohnungsbestands. Als Phasen mit hohen Wohnungszuwächsen sind beispielhaft zu nennen:

- die Zeit des Uranbergbaus in Bärenstein,
  - 3 bis 4geschossige MFH in Blockbauweise mit Satteldach seit den 60er Jahren, darunter in Cranzahl und Oberwiesenthal als Siedlungen mit eigener Versorgungsinfrastruktur, in Bärenstein als Siedlungserweiterung und
  - der 5geschossige Plattenbaustandort „Springberg“ in Oberwiesenthal in den 80er Jahren d. v. Jhd.
- Kennzeichnend sind Überalterungstendenzen in der Mieter- bzw. Eigentümerstruktur, weshalb Szenarien der Anpassung an den künftigen Bedarf standortkonkret zu entwickeln sind. Als nicht verallgemeinerbares Beispiel ist die Nachnutzung durch einen Ferienwohnpark zu nennen.
- Die Gebäudebestände sind saniert oder teilsaniert

Tab. 6: Baualterstruktur / Wohnungsdichte im FNP gesamt

|                           | bis 1918 | 1919 - 1948 | 1949 - 1961 | 1962 - 1971 | 1972 - 1981 | 1982 - 1990 | 1991 - 1995 | Gesamt       |
|---------------------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Wohngebäude nach Baualter | 1.537    | 644         | 165         | 136         | 270         | 219         | 135         | <b>3.106</b> |
| Wohnungen nach Baualter   | 3.256    | 1.239       | 508         | 517         | 917         | 539         | 292         | <b>7.268</b> |
| WE/WG                     | 2,12     | 1,92        | 3,08        | 3,80        | 3,40        | 2,46        | 2,16        | <b>2,34</b>  |

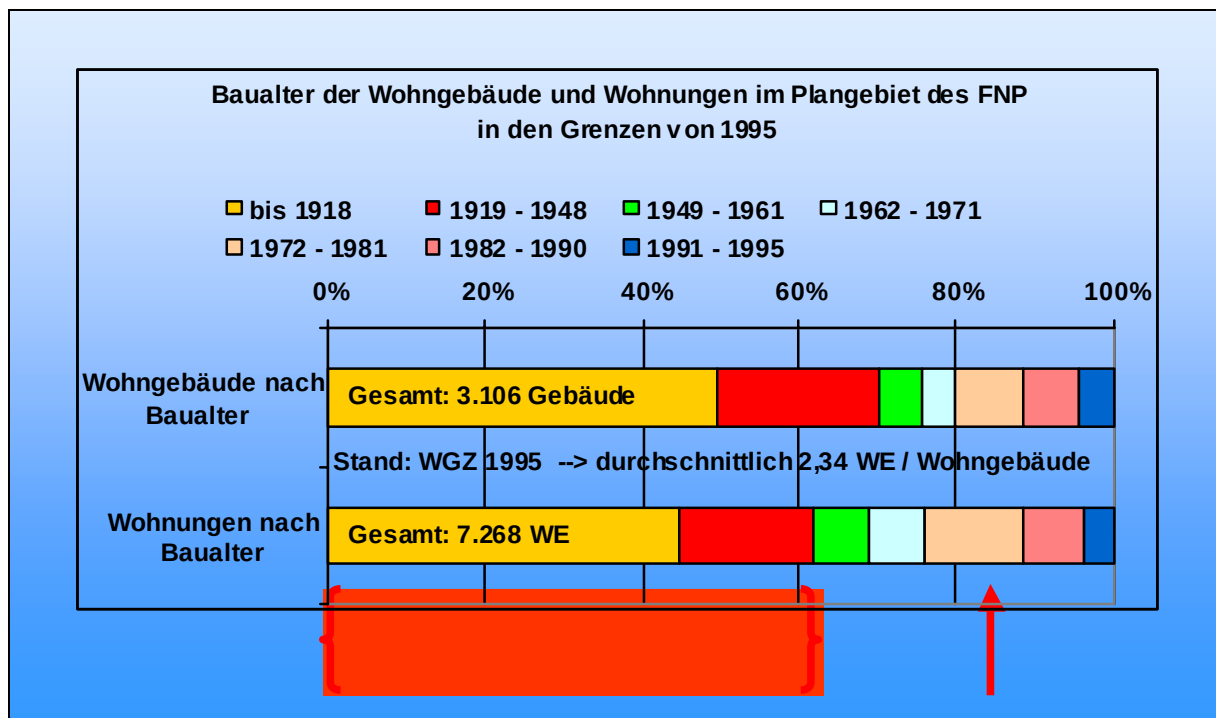


Abb. 26: Baualtersstruktur im FNP gesamt

Der Hauptanteil an alten Wohnungen in alten (über 55 Jahre) Gebäuden und der Baualtersschwerpunkt im komplexen Geschosswohnungsbau wurden rot markiert.

### **3.2.2 Tendenzen der Wohnungsbauentwicklung**

Von Interesse ist die Geschichte der Versorgung mit Wohnraum im Plangebiet. Ein Vergleich mit der Situation zu Zeiten vor und während der Industrialisierung des Erzgebirges verdeutlicht den möglichen Wandel binnen weniger Generationen.

Als Ausgangspunkt der Analyse sind für den FNP die frühen 80er Jahre des vorigen Jahrhunderts geeignet. Dem chronischen Wohnraummangel wurde zusehends quantitativ begegnet und es erfolgte eine Hinwendung der Nachfrage zu Steigerung der Wohnqualität und Befriedigung individueller Bedürfnisse. Auffallend ist, dass bei kontinuierlich zurückgehenden Einwohnerzahlen die Zahl der Wohnungen und die Wohnfläche gleichzeitig anstiegen. Das führte dazu, dass auch Wohnungen, die durch die Statistik erfasst sind, mangels Bedarf leer stehen. Aktuelle Daten hierzu liegen nicht vor. Die durchschnittliche Wohnungsbelegung von 2,4 EW/WE im Jahr 1981, das entsprach in etwa der damaligen durchschnittlichen Haushalts- und Familiengröße, sank auf 1,86 EW/WE im Jahr 2006.

Nach Herstellung der deutschen Einheit erfüllten sich vor allem zahlungskräftige bzw. kreditwürdige Familien den Traum vom Eigenheim, zumeist gekennzeichnet durch eine große Wohnfläche pro Person. Davon konnten im Plangebiet des FNP insbesondere Königswalde und Sehmatal profitieren. Diese Phase der „nachholenden Modernisierung“ war mit der wirtschaftlichen Krisensituation um die Jahrtausendwende im wesentlichen abgeschlossen. Der Geschosswohnungsbau ist, abgesehen von Ausnahmen, wie der Sonderwohnform „Betreutes Wohnen“ Mitte der 90er Jahre quasi zum Erliegen gekommen. Auch derzeit ist laut einschlägigen Studien der Trend zum Eigenheim ungebrochen. Allerdings ist zu beobachten, dass der unkomplizierte Zugriff auf eine reichhaltig ausgeprägte Infrastruktur mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie sie etwa in Zentralen Orten vorgehalten wird, zunehmend als Standortvorteil wirkt.

| Kennziffer im Jahr                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1981    | Veränderung<br>[%]<br>1981 - 1995 | 1995    | Veränderung<br>[%]<br>1995 - 2006 | 2006    | Veränderung<br>[%]<br>1981 - 2006 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------|---------|-----------------------------------|---------|-----------------------------------|
| Einwohner (EW)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19.022  | -9,4                              | 17.230  | -12,9                             | 15.013  | -21,1                             |
| Wohnungen (WE)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7.905   | +0,1                              | 7.910   | +2,1                              | 8.078   | +2,2                              |
| Wohnfläche (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 470.499 | +14,0                             | 536.496 | +4,7                              | 561.800 | +19,4                             |
| Wohnfläche pro WE<br>(m²/WE)                                                                                                                                                                                                                                                                     | 59,52   | +14,0                             | 67,83   | +2,5                              | 69,55   | +16,8                             |
| Wohnfläche pro EW<br>(m²/EW)                                                                                                                                                                                                                                                                     | 24,73   | +25,9                             | 31,14   | +20,2                             | 37,42   | +51,3                             |
| Einwohner/WE<br>(EW/WE)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,41    | -9,5                              | 2,18    | -14,7                             | 1,86    | -22,8                             |
| <div>Es gibt kontinuierlich Abgänge <b>und</b> Zugänge! Dies ist eine <b>Gesamtbilanz.</b></div> <div>Das bedeutet einen jahresdurchschnittlichen Zuwachs von 15 WE seit 1995</div> <div>incl. Leerstand !</div> <div>Wegen Leerstand dürfte die tatsächliche Haushaltsgröße höher liegen.</div> |         |                                   |         |                                   |         |                                   |

Abb. 27: Entwicklung der Wohnflächenausstattung

Für den Zeitraum ab 1996 liegen folgende statistische Daten (Quelle: StaLA) der Bauleistungen im Wohnungsneubau vor.

Tab. 7: Neu errichtete Wohn- und Nichtwohngebäude

| neu errichtete <b>Gebäude</b> in<br>im Jahr | Oberwiesenthal | Bärenstein | Königswalde | Sehmatal | Gesamt FNP |
|---------------------------------------------|----------------|------------|-------------|----------|------------|
| 1996                                        | 9              | 1          | 13          | 15       | 38         |
| 1997                                        | 11             | 2          | 12          | 25       | 50         |
| 1998                                        | 8              | 4          | 14          | 20       | 46         |
| 1999                                        | 9              | 5          | 12          | 18       | 44         |
| 2000                                        | 7              | 1          | 12          | 7        | 27         |
| 2001                                        | 3              | 4          | 3           | 8        | 18         |
| 2002                                        | 0              | 3          | 5           | 7        | 15         |
| 2003                                        | 3              | 2          | 4           | 3        | 12         |
| 2004                                        | 5              | 1          | 6           | 11       | 23         |
| 2005                                        | 6              | 1          | 6           | 6        | 19         |
| 2006                                        | 8              | 0          | 2           | 11       | 21         |
| 5-J.-Durchschnitt 1997-2001                 | 8              | 3          | 11          | 16       | 37         |
| 5-J.-Durchschnitt 2002-2006                 | 4              | 1          | 5           | 8        | 18         |
| Gesamtdurchschnitt 1996 - 2006              | 6              | 2          | 8           | 12       | 28         |

Tab. 8: Neu errichtete Wohnungen gesamt

| errichtete <b>Wohnungen</b> in<br>im Jahr | Oberwiesenthal | Bärenstein | Königswalde | Sehmatal | Gesamt FNP |
|-------------------------------------------|----------------|------------|-------------|----------|------------|
| 1996                                      | 12             | 1          | 24          | 24       | 61         |
| 1997                                      | 17             | 4          | 14          | 29       | 64         |
| 1998                                      | 23             | 6          | 13          | 25       | 67         |
| 1999                                      | 27             | 4          | 25          | 30       | 86         |
| 2000                                      | 6              | 2          | 15          | 12       | 35         |
| 2001                                      | 8              | 3          | 1           | 15       | 27         |
| 2002                                      | 1              | 26         | 8           | 5        | 40         |

| errichtete <b>Wohnungen</b> in<br>im Jahr | Oberwiesenthal | Bärenstein | Königswalde | Sehmatal  | Gesamt FNP |
|-------------------------------------------|----------------|------------|-------------|-----------|------------|
| 2003                                      | 5              | 25         | 4           | 8         | 42         |
| 2004                                      | 6              | 1          | 6           | 14        | 27         |
| 2005                                      | 7              | 2          | 7           | 12        | 28         |
| 2006                                      | 8              | 0          | 4           | 5         | 17         |
| 5-J.-Durchschnitt 1997-2001               | 16             | 4          | 14          | 22        | 56         |
| 5-J.-Durchschnitt 2002-2006               | 5              | 11         | 6           | 9         | 31         |
| <b>Gesamtdurchschnitt 1996 - 2006</b>     | <b>11</b>      | <b>7</b>   | <b>11</b>   | <b>16</b> | <b>45</b>  |

Tab. 9: Neu errichtete Wohnfläche

| Neubauwohnfläche [m²] in<br>im Jahr              | Oberwiesenthal | Bärenstein   | Königswalde   | Sehmatal      | Gesamt FNP   |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1996                                             | 915            | 110          | 2.400         | 2.400         | 5.825        |
| 1997                                             | 1.879          | 541          | 1.622         | 2.975         | 7.017        |
| 1998                                             | 1.758          | 561          | 1.511         | 2.852         | 6.682        |
| 1999                                             | 2.055          | 499          | 2.343         | 2.869         | 7.766        |
| 2000                                             | 568            | 266          | 1.690         | 1.258         | 3.782        |
| 2001                                             | 708            | 509          | 250           | 1.714         | 3.181        |
| 2002                                             | 36             | 1.575        | 973           | 816           | 3.400        |
| 2003                                             | 287            | 1.451        | 544           | 907           | 3.189        |
| 2004                                             | 549            | 143          | 688           | 1.433         | 2.813        |
| 2005                                             | 839            | 266          | 941           | 1.196         | 3.242        |
| 2006                                             | 816            | 0            | 554           | 633           | 2.003        |
| 5-J.-Durchschnitt 1997-2001                      | 1.394          | 475          | 1.483         | 2.334         | 5.686        |
| 5-J.-Durchschnitt 2002-2006                      | 505            | 687          | 740           | 997           | 2.929        |
| <b>Gesamtdurchschnitt 1996 - 2006</b>            | <b>946</b>     | <b>538</b>   | <b>1.229</b>  | <b>1.732</b>  | <b>4.445</b> |
| <b>Durchschnittsgröße<br/>Neubau- WE [m²/WE]</b> | <b>86,75</b>   | <b>80,01</b> | <b>111,70</b> | <b>106,44</b> | <b>98,99</b> |

Bereits aus den Tabellen 11 und 12 ist ersichtlich, dass sich die Neubautätigkeit auf den Ein- und Zweifamilienhaussektor konzentriert. Die Statistik bestätigt das.

Tab. 10: Neu errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser

| neu errichtete <b>EFH/ZFH</b> in<br>im Jahr | Oberwiesenthal | Bärenstein | Königswalde | Sehmatal | Gesamt FNP |
|---------------------------------------------|----------------|------------|-------------|----------|------------|
| 1996                                        | 5              | 1          | 8           | 12       | 26         |
| 1997                                        | 8              | 1          | 10          | 22       | 41         |
| 1998                                        | 6              | 2          | 11          | 16       | 35         |
| 1999                                        | 6              | 2          | 11          | 10       | 29         |
| 2000                                        | 3              | 1          | 10          | 5        | 19         |
| 2001                                        | 1              | 2          | 1           | 7        | 11         |
| 2002                                        | 0              | 2          | 5           | 5        | 12         |
| 2003                                        | 2              | 0          | 4           | 3        | 9          |
| 2004                                        | 4              | 1          | 6           | 7        | 18         |
| 2005                                        | 5              | 1          | 6           | 4        | 16         |
| 2006                                        | 4              | 0          | 2           | 6        | 12         |
| 5-J.-Durchschnitt 1997-2001                 | 5              | 2          | 9           | 12       | 27         |
| 5-J.-Durchschnitt 2002-2006                 | 3              | 1          | 5           | 5        | 13         |
| <b>Gesamtdurchschnitt 1996 - 2006</b>       | <b>4</b>       | <b>1</b>   | <b>7</b>    | <b>9</b> | <b>21</b>  |



### 3.3 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Laut dem „Regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzept Erzgebirge“ - Endbericht Teil 1 Analyse (Autor: Regionomica, Mai 2002) teilen sich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 1999 nach Branchen in der dort untersuchten Wirtschaftsregion folgendermaßen auf.

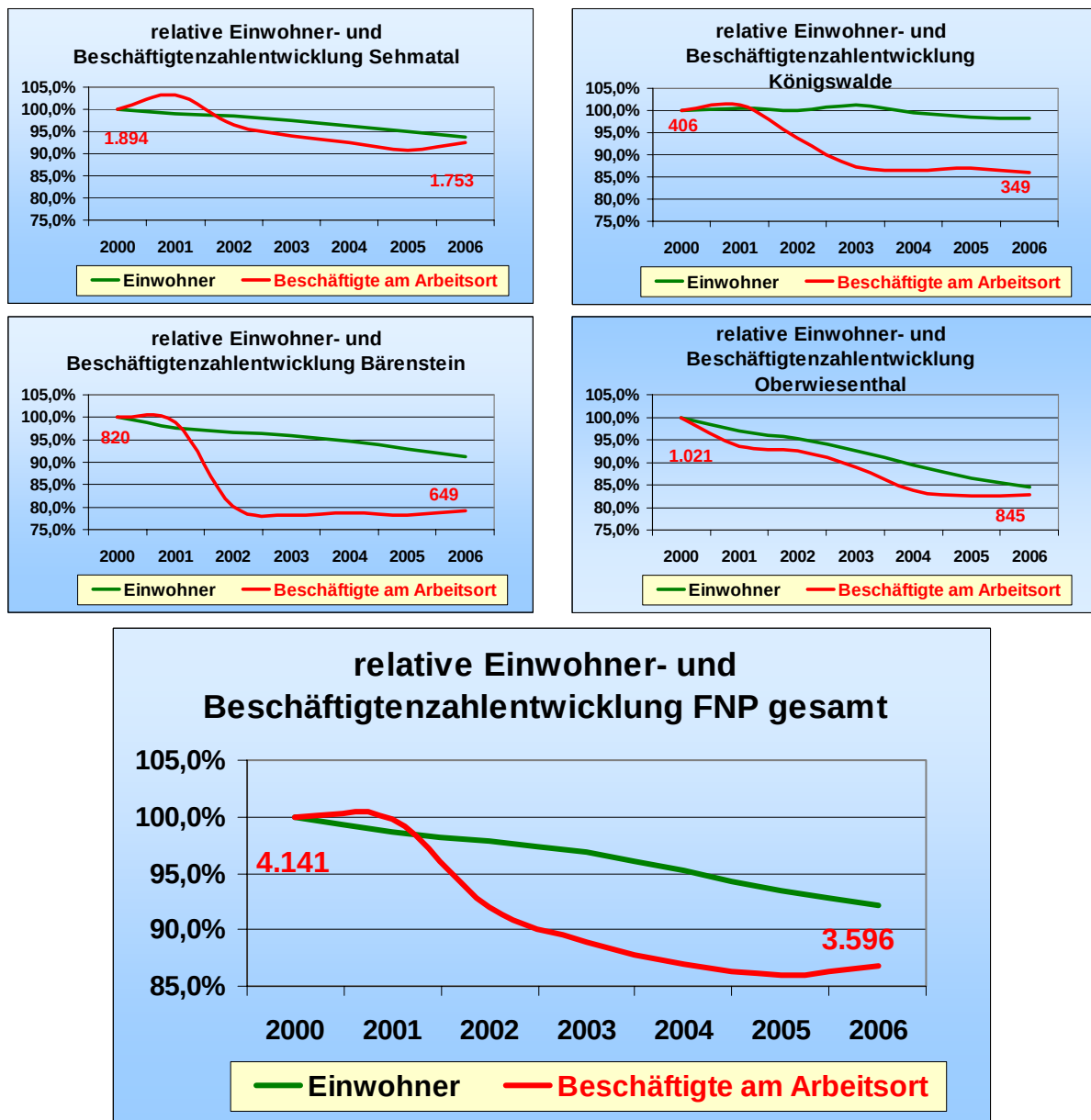
Tab. 11: Wirtschaftsstruktur nach sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

| Branche                                                | Kreis Annaberg | Kreis Freiberg | Mittlerer Erzgebirgskreis | Freistaat Sachsen |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------|-------------------|
| Land- und Forstwirtschaft, Fischerei                   | 4,20 %         | 4,62 %         | 4,19 %                    | 2,38 %            |
| Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden            | 0,20 %         | 0,07 %         | 0,58 %                    | 0,43 %            |
| Verarbeitendes Gewerbe                                 | 27,67 %        | 23,16 %        | 26,88 %                   | 18,26 %           |
| Energie- und Wasserversorgung                          | 0,93 %         | 0,44 %         | 0,24 %                    | 1,28 %            |
| Baugewerbe                                             | 16,45 %        | 15,31 %        | 16,62 %                   | 13,88 %           |
| Handel, Instandhaltung                                 | 12,53 %        | 12,69 %        | 12,09 %                   | 13,27 %           |
| Gastgewerbe                                            | 4,17 %         | 2,76 %         | 3,13 %                    | 2,76 %            |
| Verkehr und Nachrichtenübermittlung                    | 3,70 %         | 4,31 %         | 3,71 %                    | 5,81 %            |
| Kredit- und Versicherungsgewerbe                       | 1,66 %         | 2,09 %         | 2,47 %                    | 2,45 %            |
| Grundstücks- u. Wohnungswesen, Vermietung, etc.        | 4,08 %         | 6,83 %         | 4,29 %                    | 9,86 %            |
| Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialvers.   | 7,43 %         | 5,81 %         | 8,39 %                    | 7,47 %            |
| Öffentl. u. priv. Dienstleistungen (o. öffentl. Verw.) | 16,95 %        | 21,89 %        | 17,38 %                   | 22,12 %           |
| Gesamt                                                 | 100 %          | 100 %          | 100 %                     | 100 %             |

Im Vergleich heben sich das traditionell starke verarbeitende Gewerbe, das Baugewerbe, die Land- und Forstwirtschaft sowie das Gastgewerbe vom Sachsenschnitt ab. Daran dürfte sich auch in den letzten Jahren seit 1999 nichts grundlegend geändert haben. Das Baugewerbe stabilisiert sich nach Jahren der Rückläufigkeit auf derzeit niedrigerem Niveau und die Firmen sind auch außerhalb der Region tätig.

Die Entwicklung des statistisch erfassten Arbeitsplatzangebots vor Ort kann im Verhältnis zur Einwohnerentwicklung betrachtet werden. Das wurde für jede der Kommunen für den Zeitraum 2000 – 2006 berechnet. Bei der Bewertung der Grafen ist zu berücksichtigen, dass der Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter stärker sank als die Gesamtbevölkerung. Offensichtlich ist jedoch, dass sinkende Beschäftigungsmöglichkeiten vor Ort nicht zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen führen, wenn gleichzeitig die Entfernung zu den potenziellen Arbeitsorten der Auspendler zunimmt. (Randlage)

Abb. 28: Arbeitsplatzangebots- und Einwohnerentwicklung seit 2000



28% aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Wirtschaftsregion Erzgebirge pendeln täglich zwischen Wohn- und Arbeitsort innerhalb der Wirtschaftsregion bzw. in andere Landkreise und Bundesländer. Mit einem Anteil von fast 1/3 ist das Oberzentrum Chemnitz stärkstes Ziel.

Im Plangebiet ist die Gemeinde Königswalde mit deutlichem Abstand eine Wohngemeinde mit starken Auspendlerbeziehungen. In der folgenden Übersicht können nicht nur die Differenzen zwischen den Zahlen der Beschäftigten am Wohnort und der Beschäftigten am Arbeitsort als Pendlerzahlen angenommen werden, denn der tatsächliche Austausch ist viel umfanglicher. So stehen in Oberwiesenthal einer großen Zahl Auspendler (lt. LEP allein 10% nach Chemnitz) eine ebenfalls große Zahl Einpendler gegenüber.

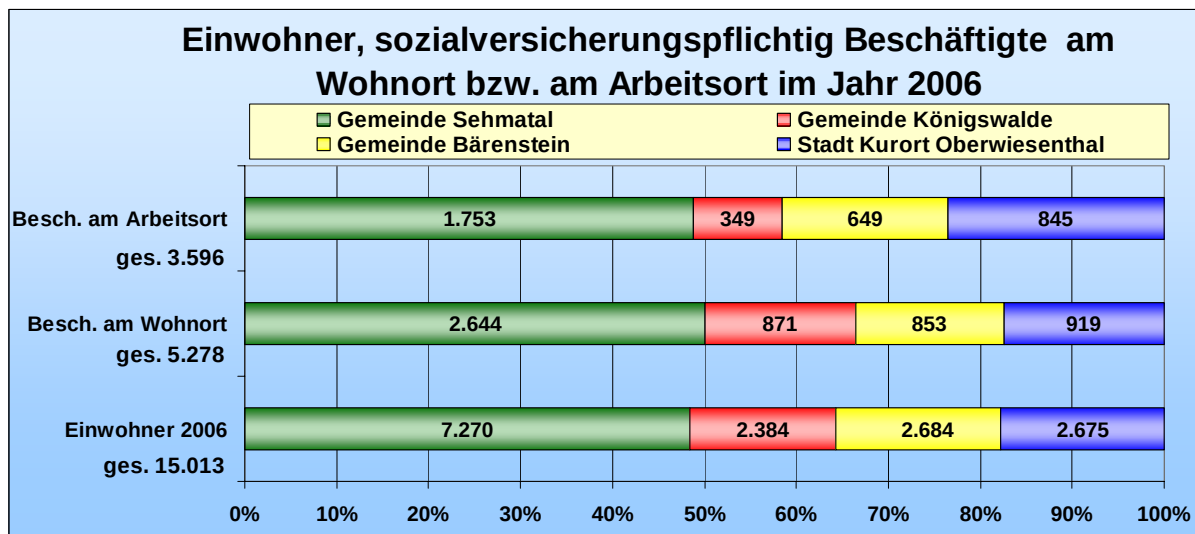


Abb. 29: Verteilung der Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort im Plangebiet des FNP

Spiegelbild der Wirtschaftsentwicklung sind auch die Zahlen der Gewerbean-, -ab- und -ummeldungen. Darin sind sowohl Einzelunternehmer, als auch größere Unternehmen mit dort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten enthalten. Im Plangebiet stehen ab dem Jahr 1999 bis einschließlich 2006 insgesamt 852 Gewerbeanmeldungen 727 Abmeldungen gegenüber. Die einzelnen Bewegungen im Gewerberegister sind als Anlage 11 beigefügt.

### 3.3.1 Land- und Forstwirtschaft

#### 3.3.1.1 Landwirtschaft

Im Plangebiet bewirtschaften insgesamt 42 dem Amt für Landwirtschaft bekannte Betriebe die landwirtschaftliche Nutzfläche (LNF). Hingewiesen wird auf die vorgeschriebenen Anmel deregularien bei Eröffnung eines Betriebs oder einer Betriebsstätte. Die Anmeldung hat auf amtlich vorgeschriebenen Vordrucken bei der jeweiligen Gemeinde zu erfolgen. In der Anlage 12 sind die aktuell verfügbaren Angaben der Kommunen zu den landwirtschaftlichen Betrieben enthalten.

Nicht alle Betriebe haben hier auch ihrem Hauptsitz, sondern bewirtschaften Pachtflächen, wie z.B. die AFS Agrarfarm GmbH Schlettau & Co. KG. Das Amt für Landwirtschaft schätzt ein, dass die vorhandenen LNF zum größten Teil auch gut bewirtschaftbar sind. Hier wird vor allem das Futter für die im Territorium vorhandenen Tierbestände produziert. Klimatisch bedingt spielt der Ackerbau mit zunehmender Höhenlage eine immer geringere Rolle.

Die Betriebsstruktur stellt sich nach der Anzahl der Betriebe folgendermaßen dar, wobei die zugehörigen Bewirtschaftungsflächen nicht übermittelt wurden und auch im Zuge der Pacht Änderungen unterliegen:

Tab. 12: Betriebsstruktur der landwirtschaftlichen Bewirtschafter

| Ort            | Haupterwerbsbetriebe | Nebenerwerbsbetriebe | Sonstige           |
|----------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Sehmatal       | 4                    | 15                   | 1 GbR              |
| Königswalde    | 3                    | 7                    | 2 jurist. Personen |
| Bärenstein     | 2                    | 4                    | -                  |
| Oberwiesenthal | 1                    | 3                    | -                  |

Die Betriebe liegen im Bestand entweder im Außenbereich als dort privilegierte Vorhaben oder innerhalb von Bauflächen, wo die planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist, z.B. in gemischten Bauflächen, welche Dorfgebiete nach §5 BauNVO mit beinhalten. Diese planungsrechtliche Zulässigkeit soll prinzipiell nicht eingeschränkt werden.

Tab. 13: Anbaustruktur der LNF im Plangebiet

| Anbau von:      | Ort:<br>[ha] | Sehmatal<br>[ha] | Königswalde<br>[ha] | Bärenstein<br>[ha] | Oberwiesenthal<br>[ha] |
|-----------------|--------------|------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Getreide        |              | 375,72           | 155,16              | 6,61               | 0,62                   |
| Hackfrüchte     |              | 2,67             | 1,77                | 0,00               | 0,25                   |
| Eiweißpflanzen  |              | 0,75             | 0,00                | 0,00               | 0,00                   |
| Ölpflanzen      |              | 50,01            | 1,76                | 0,00               | 0,00                   |
| Feldfutter      |              | 377,11           | 165,81              | 22,60              | 2,62                   |
| Stilllegung     |              | 42,90            | 66,52               | 4,23               | 12,97                  |
| Summe Ackerland |              | 849,16           | 391,02              | 33,44              | 16,46                  |
| Grünland        |              | 863,49           | 472,04              | 270,31             | 459,42                 |
| LNF gesamt      |              | 1.712,65         | 863,06              | 303,75             | 475,88                 |

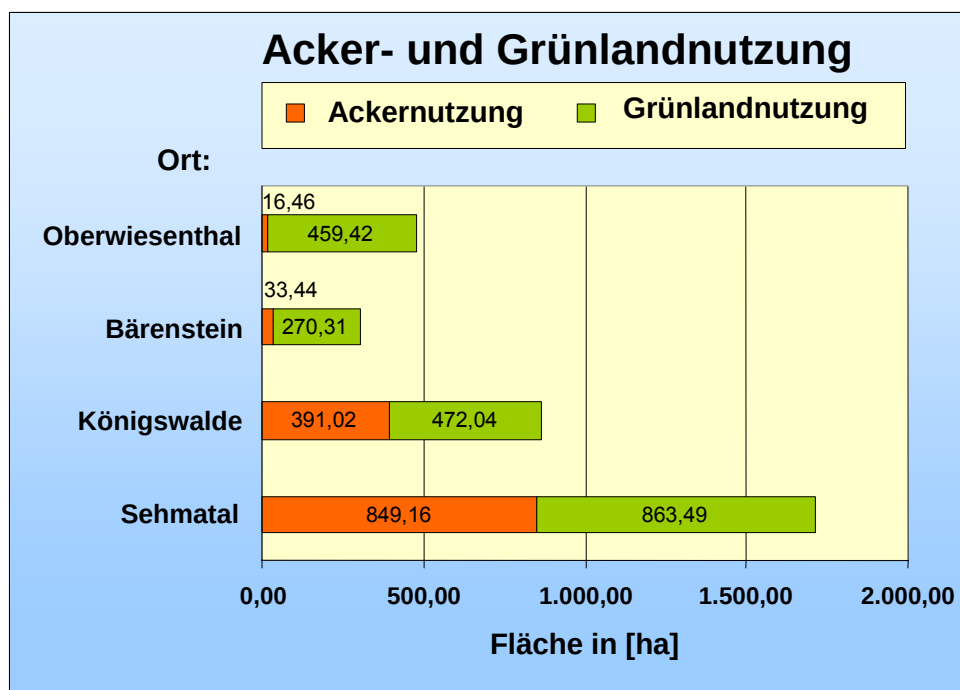


Abb. 30: derzeitige Acker- und Grünlandnutzung in den Kommunen

Durch Intensivlandwirtschaft wurde in der Vergangenheit stellenweise auch Raubbau betrieben. So führte die Anlage von Großschlägen und Ausräumungsmaßnahmen zu einer Veränderung und Verarmung des Flurbildes. So ist im Bestand ein starker Unterschied zwischen der noch erhaltenen Flurgliederung durch Lesesteinränder in der Gemarkung Königswalde und den bereinigten Schlägen in Sehmetal offensichtlich. Die konzentrierte Massentierhaltung mit großen Stallanlagen im Außenbereich führte unter anderem zu einer Verstärkung des Futtermittelanbaus und der Gülleverbringung. Großstallanlagen befinden sich in Cranzahl unterhalb des Bärensteins und in Königswalde unterhalb des Pöhlbergs mit einem Schutzabstand zur Wohnsiedlung.

### **3.3.1.2 Forstwirtschaft**

Den größten Teil der Plangebietsfläche nimmt der Wald ein. Dementsprechend sind die Forstwirtschaft und die Holzverarbeitung traditionell starke Wirtschaftszweige. Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) ist jede „mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche, die durch ihre Größe geeignet ist, eine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion auszuüben“ und gemäß §1 des Gesetzes in ihrer Einheit zu erhaltenden sind.

Im 15. Jahrhundert noch bestimmten weiträumige Kahlflächen und unterbestockte Bestände (Plünderwälder) das Landschaftsbild, was in der Folge zu Nutzungsbeschränkungen und Holzverordnungen als Schutzmaßnahmen führte. Seit 1811, Heinrich von Cotta führte die Sächsische Forstvermessungsanstalt und gründete die Forstlehranstalt Tharandt, wurde die „Sächsische Bestandswirtschaft“ eingeführt. Sie beruhte auf einer Kahlschlagwirtschaft mit nachfolgender planmäßiger Aufforstung unter Umwandlung des Artenbestands, insbesondere Zurückdrängung von Buchen, Tannen und Edelbaumarten zugunsten der Fichte. Letztere begnügt sich mit nährstoffarmen Böden, ist schnellwüchsig (sinkende Umtriebszeit) und hat gerade Stämme (Verarbeitungsvorteil). Bis 1990 wurde diese Kahlschlagwirtschaft betrieben. Diesen Maßnahmen haben wir einerseits den umfänglichen Waldbestand zu verdanken, aber auch die Negativerscheinungen von Monokulturen, wie Anfälligkeit für Sturm- und Schneebruch, Borkenkäferbefall, Feuer und Schadstoffimmissionen. Reine Fichtenwälder des oberen Berglandes sind nur inselartig für die höchsten Lagen des Erzgebirges eine zutreffende natürliche Vegetation.

Seit 1992 führt der Freistaat Sachsen ein langfristiges Waldumbauprogramm zur Rekonstruktion natürlicher Waldbestände durch. Kahlschläge finden nur noch auf 5% der hiebreifen Altbestände labiler und geschädigter Forsten statt. Der Neuanbau erfolgt zu 70 – 75% durch Verjüngung unter Schirm. Zielbaumarten sind die gemeine Fichte, die Rotbuche und die Weißtanne.

Der Waldbestand weist Schäden infolge von Schwefel- und Stickstoffeinträgen auf, im Plangebiet des FNP an über 20% der Bäume. Hauptursachen sind die Kraftwerks- und Industrieemissionen im Egergraben, welche nach sich mit südlichen Winden auflösenden Inversionswetterlagen ihre angereicherten Schadstoffe über den Erzgebirgskamm tragen, wo sie sich niederschlagen und zur Versauerung, zuletzt deutlich im Winter 1995/96, beitragen. Auch der zunehmende Kfz- Verkehr stellt eine Emissionsquelle dar. Gegen die Versauerung werden zur Vorsorge die Emittenten mit neuester Filtertechnik ausgestattet und als Nachsorge Bodenschutzkalkungen vorgenommen. Zunehmend sind auch durch veränderte Ozonwerte hervorgerufene Schäden zu bewerten.

Nach Angaben des Staatsbetriebs Sachsenforst, Forstbezirk Neudorf befinden sich per November 2006 im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen FNP mehrere Waldflächen:

Tab. 14: Waldfläche nach Kommunen

| Ort                         | Wald [ha]    | Waldanteil in der Kommune                 |
|-----------------------------|--------------|-------------------------------------------|
| Gemeinde Sehmatal           | 2.394        | 53,86%                                    |
| Gemeinde Königswalde        | 930          | 47,59%                                    |
| Gemeinde Bärenstein         | 63           | 11,56%                                    |
| Stadt Kurort Oberwiesenthal | 3.153        | 78,86%                                    |
| <b>FNP Gesamt</b>           | <b>6.540</b> | Durchschnitt im Plangebiet: <b>59,77%</b> |

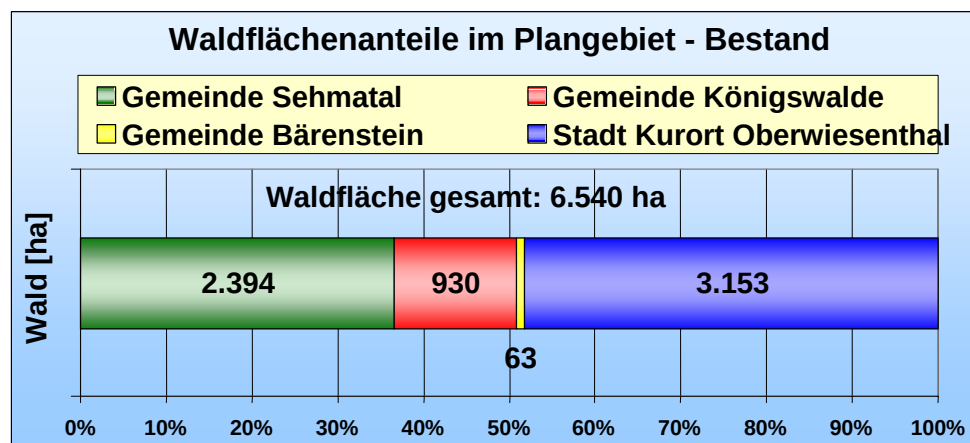


Abb. 31: Verteilung der absoluten Waldfläche

Tab. 15: Waldeigentumsarten (auf volle ha gerundet)

| Ort                      | Wald [ha]    | Eigentumsanteil |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Landeswald               | 5.291        | 80,90%          |
| Kommunalwald             | 921          | 14,08%          |
| Privatwald (gutachtlich) | 322          | 4,92%           |
| Kirchenwald              | 6            | 0,09%           |
| <b>FNP Gesamt</b>        | <b>6.540</b> | <b>100,00%</b>  |

Hauptbaumart ist die Gemeine Fichte mit insgesamt etwa 90 % Flächenanteil (einschließlich geringfügiger Anteile anderer Fichtenarten). Sonstige Nadelbaumarten (div. Tannenarten und die Douglasie liegen im Zehntel-Bereich. Die Baumartengruppen Kiefer und Lärche sind mit jeweils etwa 2 % vertreten. Der Laubholzanteil beträgt ca. 6 %, hiervon entfallen 2 % auf Rotbuche, 3 % auf Weichlaubholzarten (Birke, Eberesche, Erle) sowie 1 % auf verschiedene Hartlaubholzarten, vornehmlich Esche und Ahorn.

Folgende Angaben zu Flächenanteilen sogenannter „rauchtoleranter bzw. Ersatzbaumarten“ (insbes. Murraykiefer , Blau-/Stechfichte), die in Zusammenhang mit den SO<sub>2</sub>-Schäden versuchsweise angebaut wurden, liegen dem Forstbezirk für den Landes- und Körperschaftswald vor. Sie werden auf der Grundlage der mittelfristigen Forsteinrichtungsplanung und im Rahmen der Waldschadensanierung gepflegt und bewirtschaftet.

Tab. 16: Flächenanteile Ersatzbaumarten im Land- und Körperschaftswald

| Ort                               |     | Sehmatal     | Oberwiesenthal | Bärenstein  | Königswalde  | Summe         |
|-----------------------------------|-----|--------------|----------------|-------------|--------------|---------------|
| Baumart                           |     | ha           | ha             | ha          | ha           | ha            |
| Murraykiefer (Pinus contorta)     | MKI | 17,80        | 26,00          |             | 6,20         | 50,00         |
| Blau-/Stechfichte (Picea pungens) | PFI | 7,00         | 22,90          |             | 0,40         | 30,30         |
| Lärche*) (Larix spec.)            | LÄ  | 40,50        | 55,30          | 0,90        | 40,60        | 137,30        |
| Omorikafichte (Picea omorika)     | OFI | 4,10         | 19,80          |             | 6,20         | 30,10         |
| Bergkiefer (Pinus mugo)           | BKI |              | 25,40          |             |              | 25,40         |
| Rumelische Kiefer (Pinus peuce)   | RKI | 0,40         | 21,90          |             | 1,80         | 24,10         |
| Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris) | GKI | 6,40         | 1,20           |             | 4,40         | 12,00         |
| Sonst. Fichten**)                 | FIS | 0,40         | 5,80           |             | 0,90         | 7,10          |
| Schwarzkiefer (Pinus nigra)       | SKI | 0,40         | 1,20           |             |              | 1,60          |
| Weymouthskiefer (Pinus strobus)   | WKI |              |                |             | 1,10         | 1,10          |
| Sonst. Kiefern**)                 | KIS |              | 0,60           |             |              | 0,60          |
| <b>Gesamt</b>                     |     | <b>77,00</b> | <b>180,10</b>  | <b>0,90</b> | <b>61,60</b> | <b>319,60</b> |

\*) Europäische, Japanische und Hybrid-Lärche

\*\* ) ohne weitere Untergliederung

Die Waldflächen im räumlichen Geltungsbereich des FNP befinden sich vollständig in der „Immissionsschadzone“. Diese Bezeichnung löst ab dem 01.01.2007 die bisherige Zuordnung der ehem. „Rauchschadgebiete“ zu der besonderen Betriebsklasse „Schlagweiser Hochwald im Rauchschadgebiet des Erzgebirges“ ab. Die Herleitung der „Immissionsschad-

zone“ basiert auf den langfristigen Untersuchungsergebnissen der Boden- und Waldzustandserhebung im Zeitraum 1991 bis 2003.

### **3.3.2 Gewerbliche Wirtschaft und Industrie, Bauwesen**

Wie oben dargelegt, ist das verarbeitende Gewerbe derzeit stark ausgeprägt. Schwerpunkte liegen neben zahlreichen Endprodukten bei der Zulieferindustrie für den Maschinenbau, die Elektroindustrie, Kraftfahrzeugtechnik und bei der Textilverarbeitung. Traditionell sind die Herstellung erzgebirgischer Volkskunst, von Räucherkerzen und Spirituosen hier verwurzelt. Industrielle Produktion ist in allen Kommunen des FNP vorhanden.

Zu DDR- Zeiten bestehende Betriebe konnten nach der Wende zum Teil mit dem Markt angepasster Produktpalette an den Standorten fortgeführt werden. Dabei wurden im Zuge der Rationalisierung Arbeitsplätze abgebaut. Die Strukturveränderungen dokumentieren sich auch baulich, etwa durch Sanierungen (z.B. in der Ortsmitte von Cranzahl), durch Neubauten (z.B. an der Richterstraße in Cranzahl), aber auch durch Leerstände nach der Aufgabe von Unternehmen (z.B. am südlichen Ortsausgang von Cranzahl) bis hin zur Verbrachung (z.B. an der nördlichen Grenze von Sehma).

Die korrekte Firmenbezeichnung aller Betriebe kann der Anlage 10 „Gewerbeliste“ entnommen werden. Diese Listen sind Zuarbeiten der Kommunen. In der Begründung werden die ortsüblichen Standortbezeichnungen verwendet.

Die ortsansässigen Betriebe stehen mit der Konkurrenz im In- und Ausland im Wettbewerb. Zum Warenexport liegen keine belastbaren auf das Plangebiet des FNP bezogenen Aussagen vor. Der Umsatz wird zu rd. 15% im Ausland getätigt. Der größte Standortvorteil hier liegt in der Erfahrung und der Fähigkeit zur Erneuerung, auch Flexibilität im Umgang mit Krisen. Von Vorteil sind dabei kleinbetriebliche und mittelständische Betriebsstrukturen. Einige Standortnachteile, etwa die verkehrlichen Erschließungsbedingungen, können abgemildert, andere kompensiert werden. Als natürliche Ressourcen stehen vor allem Holz und Wasser zur Verfügung. Andere Produktionen sind dann erfolgreich, wenn mit möglichst geringem stofflichen und vertretbarem energetischen Einsatz ein hoher Veredlungsgrad erreicht wird. Die Verknüpfungsmöglichkeiten mit erzgebirgischen Kunsthandwerkstraditionen stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Das Regionale Entwicklungskonzept enthielt 2002 u.a. folgende Erwägungen:

- „Schätzungen gehen davon aus, dass bundesweit die Zahl der Erwerbstätigen im Verarbeitenden Gewerbe um rund 0,5% p.a. abnehmen wird. Allein bis 2010 wird sich nach Prognos die Zahl der Erwerbstätigen beispielsweise im verarbeitenden Gewerbe um 12% und im Baugewerbe um 11% verringern. Scheint eine Ab-



nahme der Beschäftigungsmöglichkeiten im Baugewerbe sehr wahrscheinlich, bleibt es für das Erzgebirge fraglich, inwieweit es gelingt, sich als Produktions- und Industriestandort zu positionieren und eventuelle Rückgänge des verarbeitenden Gewerbes aufzufangen bzw. zu verhindern.“

- „Schwer einschätzbar ist zudem die Rolle und der Einfluss der osteuropäischen Unternehmen beispielsweise in Polen oder Tschechien auf die Marktentwicklung in Deutschland und das Erzgebirge. Voraussichtlich ab 2004/2006 werden diese Einflüsse stärker zum Tragen kommen. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass der Dienstleistungsbereich eventuelle Verluste im Verarbeitenden Gewerbe ohne Weiteres ausgleichen könnte. Unternehmensnahe und konsumorientierte Dienstleistungsunternehmen werden sich verstärkt in den Großstädten bzw. in deren Umland ansiedeln. Fraglich ist, inwieweit das Erzgebirge an entsprechenden Entwicklungen beispielsweise im Chemnitzer oder Dresdner Raum partizipieren kann.“

In Hammerunterwiesenthal ist ein Schotterwerk als wichtiger Lieferant der Bauwirtschaft und des Straßenwesens tätig.

Die Zahl der statistisch erfassten Betriebe des Bergbaus und des verarbeitenden Gewerbes und der dort Beschäftigten entwickelte sich zwischen 1999 und 2006 folgendermaßen

Tab. 17: Betriebe des Bergbaus und des verarbeitenden Gewerbes

|                | 1999     |              | 2006     |              |
|----------------|----------|--------------|----------|--------------|
| Ort            | Betriebe | Beschäftigte | Betriebe | Beschäftigte |
| Sehmatal       | 8        | 651          | 12       | 815          |
| Königswalde    | --       | --           | 4        | 141          |
| Bärenstein     | 4        | 196          | 4        | 235          |
| Oberwiesenthal | --       | --           | 1        | --           |

Die Zahl der Betriebe im Bauhaupt- und -ausbaugewerbe lag im Plangebiet insgesamt in den letzten 7 Jahren bei durchschnittlich 36. Die Zahl der Beschäftigten sank jedoch rapide. Damit wurden zum Teil geringe Betriebsgrößen erreicht.

### 3.3.3 Dienstleistungen und Handel

Die Handels- und Dienstleistungseinrichtung sind in den Gewerbelisten mit erfasst, soweit es sich nicht um öffentliche Verwaltungen handelt. Zu den privaten Dienstleistungen gehört auch das Handwerk, soweit nicht bereits als Bauhaupt- und -ausbaugewerbe erfasst. Bei der Erfassung des Plangebiets konnte ein insgesamt breit gefächertes Dienstleistungsangebot festgestellt werden. Die Größe der Einzugsbereiche und die Lage im Ort sind in einem dem ländlichen Raum angemessenen Umfang gegeben. Zumindest für den OT Sehma und für Königswalde spielt die gute Erreichbarkeit von Angeboten in Annaberg- Buchholz eine Rolle. Dabei schätzt der Bürgermeister von Königswalde für seinen Ort ein, dass die meisten Bedürfnisse an Dienstleistungen und Handelseinrichtungen im Ort befriedigt werden können.

Der Einzelhandel ist in allen größeren Ortsteilen vertreten, in den kleineren Siedlungsteilen Kühberg, Niederschlag, und Hammerunterwiesenthal bestehen keine Handelseinrichtungen

für die Dinge des täglichen Bedarfs. Entlang der innerörtlichen Hauptstraßen sind Einzelhandelsfachgeschäfte zu finden. Vielerorts wird mit erzgebirgischer Volkskunst gehandelt.

Nach der Wende wurden ergänzend zu Kaufhallenstandorten aus DDR- Zeiten, z.B. in Cranzahl und in Oberwiesenthal in den ehemaligen Neubaugebieten, an mehreren Standorten Discountmärkte entwickelt. Die Handelsfläche vergrößerte sich in einer Art Standortwettbewerb zusehends und übertraf den Bedarf, zumindest was den Lebensmitteleinzelhandel angeht. Das führte dazu, dass in Sehma und Cranzahl Vollsortimenter wieder geschlossen wurden. Als städtebauliche Gründe können für den ersten die Nähe zu einer anderen leistungsfähigen gleichartigen Agglomeration im Bereich der Kirche und für den zweiten die Randlage am südlichen Ortsausgang ausgemacht werden, da auch Neudorf über eine eigene Einrichtung verfügt. Beide Standorte könnten mit anderem Profil, nicht zwingend einer Handelsfunktion, nachgenutzt werden.

Etwas anders stellt sich die Lage am abseits der Bundesstraße gelegenen ehemaligen Plus-Markt in Bärenstein dar. Der Standort wurde zugunsten einer direkt an der B95 gelegenen Alternative aufgegeben. An diesem Beispiel ist nachzuvollziehen, das offensichtlich selbst nicht großflächige Einzelhandelseinrichtungen ohne einen ausreichenden Einzugsbereich nicht gewinnbringend betrieben werden können. Am neuen Standort sind die Konkurrenzsituation zum Discounter auf tschechischer Seite optisch deutlicher und der für Berufspendler typische Einkauf mit dem Pkw erfordert kein Abweichen von der Hauptstraße. Der fußläufige Einzugsbereich hat sich ohne Erweiterung des Potenzials an Laufkundschaft von Bärenstein nach Stahlberg verlagert.

Parallel zu diesen für nichtmotorisierte oder einen geeigneten öffentlichen Verkehr herbeifördernde Bürger unerfreulichen Konzentrationstendenzen besteht die Gefahr, die traditionelle kleinteilige Einzelhandelsstruktur durch Abwanderung zu den Discountern zu verlieren. Das trifft auch auf den Non-Food-Bereich, dem in den Discountern ca. 10% der Verkaufsraumfläche gewidmet werden. In diese Lücke stößt zumindest für Lebensmittel der mobile Einzelhandel, so zum Beispiel an der Dorfstraße in Cranzahl nahe dem Rathaus. Auch andere Handelsformen wie Lieferservice und Versandhandel werden erfolgreich praktiziert.

Im Bestand sind Lebensmitteldiscounter in folgenden Orten aktiv:

1. Sehma, in Agglomeration mit einem Drogeriemarkt nahe der Kirche → Großflächigkeit → Bestandsschutz im Mischgebiet
2. Cranzahl, Siedlung
3. Neudorf, Crottendorfer Straße
4. Königswalde, Gewerbegebiet
5. Bärenstein, B95 Schraubenwerk

#### 6. Oberwiesenthal, Annaberger Straße und Zechenstraße

Die Großflächigkeit wird regelmäßig dann erreicht, wenn die Verkaufsraumfläche, auch in Agglomeration mit Shop in Shop –Angeboten (Z.B. Bäcker und Fleischer), 800 m<sup>2</sup> beträgt. Das ist derzeit für die unter Nr.1 genannte Einrichtung der Fall.

In Oberwiesenthal ist eine großflächige Handelseinrichtung am Bahnhof (derzeitiges Feuerwehrdepot) bereits genehmigt, wobei hier ein besonders seniorenfreundliches Konzept (breite Gänge, Übersichtlichkeit, usw.) die Überschreitung begründen. Ferner spielt die besondere Gemeindefunktion „Wintersport“ mit typischerweise diskontinuierlichem Besucherandrang eine Rolle.

### 3.3.4 Tourismus, Fremdenverkehr

Aufgrund der zu Erholung und Sport einladenden natürlichen Bedingungen, der bereits vorhandenen und in den letzten Jahren qualitativ aufgewerteten touristischen Infrastruktur sowie den regionsbezogenen Netzwerken zur Vermarktung konnte sich der Planungsraum im Wettbewerb deutscher Tourismusregionen nach erheblichen Einbußen seit dem Fall der Mauer stabilisieren weist nunmehr Wachstumsraten auf. Neben den verbesserten Angeboten kommen als Ursachen für diese Entwicklung Sättigungseffekte bei der Bereisung ferner Ziele, neu gewonnene Interessenten aus anderen Bundesländern und dem Ausland, wirtschaftliche und ökologische Erwägungen bei der Wahl der Reiseziele und die Eignung für Familien und Senioren in Erwägung.

Etliche ehemalige staatlich, gewerkschaftlich oder betrieblich geleitete Erholungseinrichtungen wurden nach Privatisierung modernisiert und mit auf die individuellen Bedürfnisse der Gäste abgestimmten Angeboten fortgeführt. Es gibt allerdings auch derzeit brachliegende Potenziale. Die Zahl der Pensionen und die Privatzimmervermietung nehmen mit der Höhenlage und der Nähe zum Wintersportzentrum Oberwiesenthal im FNP zu. In Oberwiesenthal wurden auch neue Hotels errichtet. Ein interessanter Ansatz ist die Nachnutzung einer zum großen Teil von den ehemaligen Bewohnern verlassenen und sanierten DDR- Plattenbausiedlung als Wohn- und Ferienpark (Sparlingberg). Als jugendtouristische Einrichtung wird die Jugendherberge Neudorf geführt.

Die durchschnittliche Verweildauer von 3,55 Tagen/ Übernachtungsgast errechnet sich als Mittelwert zwischen längeren Erholungsaufenthalten und typischen Kurzurlaube, sei es mit Busreisen oder als spontaner Wochenendurlaub. In der Landesstatistik sind die kleinen Übernachtungskapazitäten nicht erfasst, weshalb das Bild geringfügig verschoben sein kann. Für Königswalde liegen z.B. keine Übernachtungszahlen vor, obwohl an der Brettmühle auch eine Pension geöffnet hat und private Übernachtungsmöglichkeiten auch im Ort bestehen. Die Übernachtungen auf dem Caravanplatz in Oberwiesenthal und dem Campingplatz Kö-

nigswalde schlagen gleichfalls in dieser Statistik nicht zu Buche. Dennoch lassen die in der Anlage 13 „Fremdenverkehr“ dargelegten Entwicklungen von 1998 – 2006 aufgrund der großen Zahlen Einschätzungen zu.

In Sehmatal wurden bei durchschnittlich 300 im Juli angebotenen Betten in 6 Einrichtungen zuletzt 8.168 Ankünfte, das sind 19,1% weniger als noch 1998, erfasst. Die Zahl der erfassten Übernachtungen sank um über 1/4 auf 22.258: Das entspricht einer durchschnittlichen Verweildauer von 2,7 Tagen. Der touristische Schwerpunkt liegt vor allem in Neudorf und Cranzahl.

In Bärenstein wurden bei einer von 300 auf 212 gesunkenen Bettenzahl (-29%) in 7 Beherbergungsstätten (-22%) zuletzt 7.532 Ankünfte registriert (-1%). Die Zahl der erfassten Übernachtungen sank um 6,6% auf 24.111, was einer durchschnittlichen Verweildauer von 3,2 Tagen entspricht. Die größten Kapazitäten liegen dabei außerhalb der Ortslage, so in Kühberg, auf dem Bärenstein und auf der Hutweide.

Mit deutlichen Zuwächsen hingegen verlief die Entwicklung in Oberwiesenthal. Die Bettenzahl in 34 Einrichtungen (+26%) stieg um 31% auf 3.008. Die Zahl der Ankünfte stieg von 1998 – 2006 um 44% auf 147.805 und die der Übernachtungen um 51% auf 533.263 pro Jahr. Ersichtlich ist, dass die Verweildauer nur geringfügig auf zuletzt 3,61 Tage/Übernachtungsgast anstieg. Auffallend ist der kontinuierlich wachsende Anteil Oberwiesenthals am gesamten Beherbergungsgeschäft im Plangebiet des FNP. In diesen 9 betrachteten Jahren waren das:

- +3,5 % auf 69,4,3% bei geöffneten Beherbergungsstätten im Juli eines Jahres,
- +5,6% auf 84,9% bei den angebotene Betten im Juli eines Jahres,
- +5,1% auf 90,4% bei den Ankünften und
- +5,8% auf 92,0% bei den Übernachtungen.

Für Oberwiesenthal wird unter Hinzurechnung der kleineren Unterkünfte eine gesamte Bettenzahl von derzeit ca. 3.600 angegeben.

Im FNP gesamt entwickelte sich die Beherbergung folgendermaßen.

Tab. 18: absolute Entwicklung der Beherbergung im FNP

| <b>FNP gesamt</b>                      | <b>1998</b> | <b>2000</b> | <b>2002</b> | <b>2004</b> | <b>2006</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| geöffnete Beherbergungsstätten im Juli | 41          | 44          | 45          | 45          | 44          |
| angebotene Betten im Juli              | 2.897       | 3.022       | 3.189       | 3.476       | 3.223       |
| Ankünfte                               | 120.157     | 154.276     | 146.477     | 165.631     | 150.009     |
| Übernachtungen                         | 409.684     | 548.456     | 525.417     | 586.700     | 531.390     |

Damit waren 2004 durchschnittlich mehr als 10 Ankünfte je Einwohner und Jahr zu verzeichnen, in Oberwiesenthal liegt dieser Wert bei 55. Die prozentualen Steigerungen gegenüber

dem Basisjahr 1998 zeichnen ein Bild von stetigem Wachstum.

Tab. 19: Relative Entwicklung der Beherbergung im FNP

| <b>Fremdenverkehr FNP gesamt</b>       | <b>1998</b> | <b>2000</b> | <b>2002</b> | <b>2004</b> | <b>2006</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| geöffnete Beherbergungsstätten im Juli | 100,0%      | 107,3%      | 109,8%      | 109,8%      | 119,5%      |
| angebotene Betten im Juli              | 100,0%      | 104,3%      | 110,1%      | 120,0%      | 122,3%      |
| Ankünfte                               | 100,0%      | 128,4%      | 121,9%      | 137,8%      | 136,1%      |
| Übernachtungen                         | 100,0%      | 133,9%      | 128,2%      | 143,2%      | 141,5%      |

Die gewerblich betriebenen Übernachtungsmöglichkeiten sind in der Gewerbeliste mit erfasst, eine Auflistung der einzelnen Kapazitäten ist für die Flächennutzungsplanung nicht von Belang. Hier wurden unter Berücksichtigung der Größe des Bebauungszusammenhangs sowie der jeweiligen Auswirkungen auf die nähere Umgebung einige Sondergebiete „Hotel“, „Wohn- und Ferienpark“, „Ferienhäuser“, „Jugendherberge“ oder einfach nur „Beherbergung“ dem Bestand entsprechend im FNP dargestellt. Die kleineren Hotels, Pensionen und sonstige Übernachtungsmöglichkeiten fügen sich mühelos in die umgebende Nutzung aus Wohnbau- oder gemischten Bauflächen ein. Einzelobjekte im Außenbereich genießen den üblichen Bestandsschutz.

Zusammengenommen mit den Tagestouristen stellt der Fremdenverkehr eine wichtige wirtschaftliche Stütze dar, für Oberwiesenthal sogar die Hauptstütze. Außer dem Angebot an Übernachtung und Beköstigung sichern auch der Verkauf von Waren und Dienstleistungen viele Arbeitsplätze, wobei das Hauptgeschäft in der Wintersaison stattfindet. Dazu wurden von der Stadt Oberwiesenthal eine Machbarkeitsstudie für die Verknüpfung der Skigebiete am Fichtelberg und am Klinovec (PBV, Stand: Juni 2002) und von der Fichtelberg Schwebelbahn GmbH ein technisches Entwicklungskonzept zur Realisierung einer Skischaukel (E-COSIGN, Stand: März 2004) in Auftrag gegeben. Laut dieser Studie reisten in der Hauptsaison im Winter 2002/2003 ca. 2.500 – 3.000, an einem Spitzentag 3.266 Tagestouristen nach Oberwiesenthal an. Mit der Verknüpfung und dem Ausbau der Skigebiete könnte dieses Kundenpotenzial etwa verdreifacht werden.

Entsprechend der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit zum Gesetz über die staatliche Anerkennung von Kurorten und Erholungsorten im Freistaat Sachsen vom 15.2.1999, veröffentlicht im Sächsischen Amtsblatt Nr. 12 vom 25.3.1999 erfolgte durch das SMWA die Anerkennungen als staatlich anerkannten Erholungsorte für Bärenstein, Oberwiesenthal und im Jahr 2005 für Sehmatal mit dem Urteil Neudorf (Prädikatisierungsantrag vor Eingemeindung). Die Stadt Oberwiesenthal möchte sich als Kurort neu prädikatisieren lassen, die alte Prädikatsverleihung stammt aus dem Jahr 1935.

### **3.4           LANDSCHAFT UND NATURRAUM**

Die ökologischen Grundlagen wurden durch den Landschaftsplan für das gesamte Planungsgebiet der Stadt Kurort Oberwiesenthal sowie der Gemeinden Bärenstein, Sehmatal und Königswalde erarbeitet und in ihren Grundzügen mit den wesentlichen Ergebnissen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

#### **3.4.1           Naturräumliche Gliederung**

Das Planungsgebiet ist mit der gesamten Fläche Bestandteil des Naturraumes „Mittleres Erzgebirge“.

Der großräumig abgegrenzte Naturraum (Macrogeochore) wird in Mesogeochoren untergliedert. Diese wiederum werden in Microgeochoren unterteilt. Mikrogeochoren sind die kleinsten Einheiten eines Naturraumes, welche durch ähnliche geokomplexbezogene und geokomponentenbezogene Leitmerkmale charakterisiert werden.

Hierbei sind folgende Meso- und Mikrogeochoren vertreten:

- Höhenrücken bei Annaberg-Buchholz:
  - o Buchholzer Rücken
  - o Liebenstein-Reiserberg-Rücken
  - o Crottendorfer Zschopau-Tal
  - o Kalkberg-Siebensäure-Riedelgebiet
  - o Pöhlberg-Königsluster Rücken
  - o Unteres Sehma-Tal
  - o Mittleres Sehma-Tal
  - o Oberes Sehma-Tal
  
- Wolkensteiner Riedelland:
  - o Königswalder Pöhlbach-Tal
  - o Arnsfeld-Mildenauer-Riedelgebiet
  
- Hoch- und Kammlagen um den Fichtelberg:
  - o Tal der kleinen Mittweida
  - o Oberes Mittweida-Tal
  - o Gifhütten-Zerschneidungshang
  - o Pöhlwasser-Mückenbach-Talgebiet
  - o Taufichtig-Tellerhäuser-Hochfläche
  - o Eisenberg-Rücken
  - o Fichtelberg-Rücken

- o Grenzberg-Rücken
- o Hundsmarter-Steinriegel-Dreiberg-Rücken
- o Bachberg-Bärenstein-Rücken
- o Bärensteiner Pöhlbach- Tal
- o Oberes Pöhlbach- Tal
- o Kühberger Pöhlbach- Tal
- o Jöhstadt- Grumbacher Hochfläche

Einen nähere Beschreibung der genannten Naturräume sowie eine Abbildung zur Lage der jeweiligen Räume ist dem Landschaftsplan (Gliederungspunkt 1.2 „Naturraum“) zu entnehmen.

### **3.4.2 Geologie, Boden , Relief, Höhenlage**

Im südwestlichen Teil wird das Planungsgebiet vom Fichtelbergmassiv dominiert, welches vorwiegend aus widerstandsfähigen **Quarzglimmerschiefern** aufgebaut ist und mehrfach die 1000 m Höhenstufe überschreitet (Fichtelberg 1214 m). Niederschlagsreichtum und eine durch die Höhenlage bedingte große und im Jahr langanhaltende Schneedecke machen das z.T. vermoorte Areal zu einem wichtigen Quellgebiet. Hier entspringen der Pöhlbach, die Zschopau und die Mittweida, welche nach Norden bzw. Nordwesten abfließen. Nach nur wenigen Kilometern Laufstrecke sind schon tief eingeschnittene Kerbtäler modelliert. Es dominiert bei weitem eine forstwirtschaftliche Nutzung (vielfach auch von ausgedehnten Felsgebieten durchsetzt), daneben spielte bei der Besiedlung die Nutzung mehrerer kleiner bis mittlerer Erzlagerstätten eine gewisse Rolle.

Von Unterwiesenthal zieht sich nach Nord-Westen über die Siebensäure, der in die Quarzglimmerschiefer eingelagerte Wiesenthaler **Rotgneiskörper**. Das Gebiet um die Stadt Oberwiesenthal ist tertiärer Entstehung und besteht aus **Vulkanitgesteinen**, die mit Tuffen und vulkanischen Schlotbrekzien durchzogen sind.

Zeugen der schrittweisen Heraushebung des Erzgebirges als Pultscholle sind Reste von Hochflächen im Südwesten (Gebiet Hundsmarter, Gottesgab).

Den größten Teil des Planungsgebietes nimmt jedoch die aus **Graugneisen** bestehende Erzgebirgs-Zentralzone mit dem Annaberger Block ein. Die gegen die Verwitterung nicht so widerstandsfähigen feldspatreichen Gneise der Erzgebirgs-Zentralzone sind geologische Ursachen für die stärker abgetragenen Gebiete mit eher flach-welligen und stärker landwirtschaftlich genutzten Geländeformen.

Die streng N-S ausgerichteten Taleinschnitte von Sehma und Pöhlbach, welche am Nordrand des Plangebietes die niedrigsten Höhen mit ca. 520 m im Pöhlbachtal und ca. 600 m im Sehmatal erreichen, werden vom Bärenstein (897,8 m) als markanten Tafelberg überragt. Außerhalb des Plangebietes liegen die gleichartigen Basaltberge Pöhlberg und Scheibenberg, welche jedoch das Landschaftsbild auch im Untersuchungsraum mit bestimmen.

Der Basalt der Berge ist vulkanischen Ursprungs, wobei als vulkanisches Ausbruchszentrum der Oberwiesenthaler Eruptivstock gelten kann. Die zur Zeit der Ohretaleinsenkung (mittleres Tertiär) austretende Lava füllte einige breite und flache Talzüge. Als danach das Erzgebirge als Kippscholle bis zu seiner heutigen Höhe herausgehoben wurde, schnitten die nun existierenden Flüsse und Bäche ihren tiefen Täler ein. Sie erniedrigten dabei besonders die aus den leichter verwitternden kristallinen Schiefern bestehenden Höhenrücken. Die schwer abzutragenden Basaltmassen aber blieben lokal als Tafelberge stehen. Es kam zur Reliefumkehr, denn sie stehen dort, wo einst (allerdings nur flache) Täler waren.

Das Relief des Mittelerzgebirges ist das formenreichste des Erzgebirges. Ursachen sind die Vielfalt der Gesteine des Grundgebirges sowie der Tälerentwicklung. Neben Kerbsohlentälern treten auch weit ausladende und tiefe Muldentäler (oberes Pöhlbachtal) sowie Kerbtäler im Fichtelberggebiet auf.

Die Böden der Gesteinsverwitterungsdecken sind differenziert. Glimmerschiefer liefern die nährstoffarmsten Böden mit geringer Pufferleistung, welche zudem durch hohe Steinigkeit auffallen. Die Decken der Grauen (Para-)Gneise liefern in allen Höhenlagen meist nur mäßig skeletthaltige Sandlehmböden von vielfach mittlerer Trophie mit Braunerdedynamik. Sie stellen die wertvollsten Ackerstandorte des Mittelerzgebirges dar. Noch hochwertiger sind die Basaltstandorte, jedoch sehr blockreich und auf den Härtlingsbergen zudem klimatisch exponiert.

Weiter Einzelheiten zu den Themen Geologie, Boden, Relief und Höhenlage können dem Landschaftsplan entnommen werden. Die Leitbodentypen im Plangebiet des FNP sind in der Anlage 4 des FNP zusammenfassend dargestellt.

### **3.4.3 Oberflächen- und Grundwasser**

#### **Standgewässer**

Im Plangebiet sind eine Reihe kleinflächiger Standgewässer in Form von Teichen sowohl innerhalb als auch außerhalb der bebauten Ortslagen vorhanden. Die Teiche sind anthropogenen Ursprungs und reihen sich in den kleineren Nebentälern der Fluss- und Bachläufe mitunter als Teichketten aneinander.



Ein großer Teil der Standgewässer im Planungsgebiet wird mehr oder weniger intensiv fischereiwirtschaftlich genutzt. Es existiert jedoch auch eine Vielzahl von Teichen, die in ihrer Nutzung aufgegeben worden.

Hervorzuheben ist das Gewässer der Talsperre Cranzahl, welche 1949 – 1952 zur Trinkwasserversorgung der Stadt Annaberg-Buchholz und einiger Landgemeinden errichtet wurde. Der Stausee hat bei Vollstau eine Oberfläche von 35 ha. Der Stauraum beträgt etwa 3 Mio. Kubikmeter.

### **Fließgewässer**

Fließgewässer I. Ordnung im Planungsraum sind die **Zschopau**, die **Sehma**, der **Lampertsbach** und der **Pöhlbach**. Letzterer bildet im Oberlauf die Grenze zur benachbarten Tschechischen Republik. Alle Maßnahmen, die geeignet sind, den Pöhlbach in seinem Lauf zu verändern, sind unzulässig. Die Sachverständigengruppe 2 für die Instandhaltung und den Ausbau der Grenzgewässer ist zu beteiligen.

Weiterhin zu erwähnen sind im Bereich des Fichtelbergmassivs:

- die Große Mittweida (welche erst außerhalb des Planungsgebietes zum Gewässer I. Ordnung wird) sowie das Pöhlwasser mit dem Höllbach als Zuflüsse zum Fluss-System der Zwickauer Mulde
- der Schindelbach und der Hüttenbach im Bereich der Stadt Oberwiesenthal,
- Weiße Sehma, Rote Sehma, Fünfenbach und Stümpelbach als Quell- bzw. Zuflussgewässer zur Sehma
- der Conduppelbach als Zufluss zum Pöhlbach

Außerdem existiert eine Vielzahl kleinerer Nebenbäche, die als Zuflüsse zu o.g. Gewässern fungieren.

Neben den oben aufgeführten Flüssen und Bächen sind im Plangebiet auch Gräben vorhanden, welche die oft vernässten Quellbereiche entwässern. Eine Besonderheit ist der sogenannte Hanggraben. Dieser ca. 7 km lange künstliche Wasserlauf leitet das Wasser mehrerer kleinerer Bäche vom Nordhang des Fichtelberges beginnend in das Talsperreneinzugsgebiet der Talsperre Cranzahl über und erhöht somit das Wasserdargebot der Talsperre.

Der ökologische Zustand der Fließgewässer ist im Allgemeinen als positiv einzuschätzen. Dies gilt sowohl für die Gewässergüte, als auch für die Gewässerstrukturen. Sowohl in den Ortslagen als auch in den landwirtschaftlich genutzten Flächen unterliegen die Gewässer anthropogenen Einflüssen und wurden im Laufe der Zeit in ihrer Morphologie verändert. Ufermauern, Laufbegradigungen oder Veränderungen der Sohl- und Uferstruktur sowie teilweise die Verrohrung der Gewässer spiegeln den Einfluss des Menschen wieder.

Im dicht besiedelten Sehma- Tal wurde in der Vergangenheit besonders stark in die natürlichen Gewässer eingegriffen. Von Neudorf ab bis zur Ortschaft Sehma weist das Bachbett nahezu durchgängig einen technischen Ausbau auf. Die Gemeinde Sehmatal war infolge dessen vom Augusthochwasser 2002 schwer betroffen. Die überfluteten Bereiche liegen an der Sehma als Fließgewässer 1. Ordnung bzw. an deren Zuflüssen (Fließgewässer 2. Ordnung).

Generalisiert ergeben sich für die einzelnen Ortteile folgende Aussagen:

Neudorf:

Die Überschwemmungen konzentrierten sich auf die Einzugsgebiete der Sehma in der bebauten Ortslage von Neudorf unterhalb des Abzweiges der S268 von der S266.

Sehma:

Bäche mit temporärer Wasserführung (drei namenlose Bäche) führten neben der Sehma zu Überschwemmungen.

Cranzahl:

Durch vorausschauendes Handeln des Staumeisters der Talsperre Cranzahl (Absenken des Wasserspiegels) konnte beim Augusthochwasser 2002 die Talsperre einen Teil der Wassermassen fassen und als Puffer für den Lampertsbach dienen.

Der Pöhlbach verläuft hingegen über weite Strecken natürlich durch ländliches Gebiet. Sogar innerhalb der Ortschaften steht dem Gewässer größtenteils ein unverbauter Talraum zur Verfügung. Die Schäden durch das Augusthochwasser 2002 hielten sich in diesem Bereich daher in Grenzen. In der Gemeinde Bärenstein entstanden im August 2002 keine durch Fließgewässer verursachten Hochwasserschäden. Überflutungen mit hohem Schadenspotenzial im Bereich der Ortslage Königswalde wurden durch Fließgewässer II. Ordnung, die die Hangbereiche vor allem westlich der Ortschaft entwässern, hervorgerufen.

Während des Augusthochwassers wurden folgende Areale innerhalb der Stadt Oberwiesenthal überschwemmt:

- Sportplatz Hammerunterwiesenthal;
- Mischgebiet „Am Hüttenbach“.

Beide Gebiete sind in periodischen Abständen von Überflutungen betroffen, das zweitgenannte solange, bis der abflussbehindernde Doppelrohrdurchlass durch die B95 durch ein bedarfsgerechtes Bauwerk ersetzt sein wird.

**Überschwemmungsgebiete**

Für Überschwemmungsgebiete sind die gesetzlichen Regelungen des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) zu beachten. Danach setzt die zuständige Wasserbehörde durch

Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete im Sinne des §32 Abs.1 Satz 1 WHG fest. Dabei soll mindestens ein Hochwasserereignis zu Grunde gelegt werden, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist (HQ100). (§100 Abs.1 SächsWG).

Als Überschwemmungsgebiete gelten weiterhin, ohne dass es einer Festsetzung nach §100 Abs.1 SächsWG bedarf, auch Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellt sind (§100 Abs.3 SächsWG).

So lagen zum einen festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach §100 Abs.1 SächsWG und zum anderen Überschwemmungsgebiete nach §100 Abs. 3 SächsWG für die Sehma und den Pöhlbach vor, die in den FNP (Planzeichnung) übernommen wurden.

- Allgemein „... sind in einem Überschwemmungsgebiet folgende Handlungen untersagt:
  1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem BauGB,
  2. Aufhöhungen oder Abgrabungen,
  3. die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen \*,
  4. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
  5. das Aufbringen oder Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf den Boden; dies gilt nicht für Stoffe, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden dürfen \*,
  6. die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern kann,
  7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese nicht der Uferbefestigung oder dem vorsorgenden Hochwasserschutz dienen \*,
  8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland.“ (§ 100 Abs. 2 SächsWG).

\* Diese Punkte gelten nicht für die Gebiete nach §§ 30 und 34 BauGB

Diese Forderungen sind im Plangebiet einzuhalten.

Zum Schutz der Gewässer sind im Sächsischen Wassergesetz gemäß § 50 SächsWG **Gewässerrandstreifen** an allen Gewässern festgesetzt worden. „Als Gewässerrandstreifen gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen, letztere in einer Breite von zehn Metern, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von fünf Metern.“ Änderungen der Gewässerrandstreifenbreite können durch Rechtsverordnung der zuständigen Wasserbehörde vorgenommen werden.

„Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses.“

Im Bereich des Gewässerrandstreifens „... verboten:

- der Umbruch von Grünland in Ackerland,
- in einer Breite von fünf Metern die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege sowie Wildverbisschutzmittel,
- der Umgang mit anderen wassergefährdenden Stoffen,

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- die Entfernung von Bäumen und Sträuchern, soweit dies nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestands, zur ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist sowie die Neuanpflanzung nicht standortgerechter Gehölze,
- die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können.“ (§ 50 Abs. 3 SächsWG).

### **Grundwasser**

Das Grundwasser steht im gesamten Untersuchungsgebiet flurnah an und ist deshalb gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt (Hydrogeologische Karte der DDR, 1984). Im größten Teil des Planungsgebietes kommt das „Grundwasser in Kompaktgestein“ mit bindigen Deckschichten mit Mächtigkeiten kleiner 2 m vor. Innerhalb des anstehenden Festgesteins ist Grundwasser an diskrete Bereiche, wie hydraulisch wirksame Trennflächen (z.B. tiefreichende Kluft- und Störungsbereiche) gebunden. Hier kann neben gespannten Grundwasserverhältnissen z.T. auch eine erhebliche Wasserführung auftreten. Daneben ist im Bereich der größeren Fließgewässer das „Grundwasser in engen Flusstälern“ vorhanden.

Besonders im Bereich der Talauen (Fluss- und Bachauen) findet sich hoch anstehendes Grundwasser, was eine hohe Anzahl an Feuchtwiesen verdeutlicht. Es ist davon auszugehen, dass eine Wasserzirkulation innerhalb rolliger Talsedimente (Talgrundwasserleiter) erfolgt. Die Grundwasserstände im Talgrundwasserleiter sind sehr differenziert zu betrachten. In Abhängigkeit von den Niederschlagsereignissen (Starkregen, Schneeschmelze) und den Wasserständen des Vorfluters kann es zu einem schellen Anstieg der Grundwasserstände und somit zu flurnahen oder flurgleichen Grundwasserständen kommen.

Deshalb sind Bebauungen innerhalb einer Talaue problematisch, da hier erfahrungsgemäß erhöhte Grundwasserstände zu erwarten sind und je nach Niederschlagsereignissen und Vorfluterwasserständen erheblichen Schwankungen unterliegen können.

Eine weitere Möglichkeit ist das Auftreten von Grundwasser innerhalb der grobstückigen Zersatzbildungen bzw. in der Auflockerungszone des Festgesteins. (oberflächennaher Grundwasserleiter). Dieses entsteht durch Infiltration von Niederschlagswasser in die Bodenzone. Das damit verbundene Hangsickerwasser folgt in der Regel dem morphologischen Gefälle in Richtung Druckentlastungszone (Vorfluter). Anzumerken ist, dass im Raum Niederschlag – Bärenstein der natürliche Grundwasserstand durch untertägigen Bergbau bis in die Nähe des Höhenniveaus des Pöhlbachtalgrundes abgesenkt ist, in den die bergmänni-

schen Hohlräume über Entwässerungstollen entwässert werden. Die Pumpenentwässerung aus noch tieferen Sohlen bewirkt im Bereich der Tagebaue und untertägigen Grubengebäude in Hammerunterwiesenthal eine noch stärkere Absenkung.

Weitere Angaben zum Oberflächen- und Grundwasser sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

### **Trinkwasserschutzgebiete**

Der allgemeine, flächendeckende Gewässerschutz kann nicht alle potentiellen Gefahren, z.B. durch technisches oder menschliches Versagen, ausschließen. Das Sächsische Wassergesetz sieht deshalb die Einrichtung von Wasserschutzgebieten zum Schutz der Gewässer bzw. der Wasserversorgung vor (§48(1) SächsWG).

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasserfassungen und ein Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren. Mit Ausnahme des Trinkwasserschutzgebietes für das Obere und Untere Quellgebiet Sehma befinden sich die Trinkwasserschutzgebiete zumeist in Waldflächen.

#### **Trinkwasserschutzgebiete für Grund- und Oberflächenwasserfassungen**

Trinkwasserschutzgebiete für Grund- und Oberflächenwasserfassungen befinden sich im gesamten Plangebiet. Dabei werden diese in die Schutzzonen I, II und III aufgeteilt. Innerhalb dieser Schutzzonen sind die entsprechenden Restriktionen einzuhalten.

Folgende Trinkwasserschutzgebiete für sind in den einzelnen Gemeinden vorhanden (QG = Quellgebiet; TB = Tiefbrunnen):

#### **Oberwiesenthal:**

- Entnahme Zechengrund (Oberflächenwasser Pöhlbach),
- QG Am Fichtelberg \*
- TB Tellerhäuser,
- QG Nordhang Oberwiesenthal,
- Oberflächenwasserfassung „Kleine Mittweida“
- QG Bärenstein Luxbach,
- überwiegend auf Neudorfer Flur: QG Neudorf

#### **Bärenstein:**

- überwiegend auf Neudorfer Flur: QG Neudorfer Quellen,
- überwiegend auf Sehmaer bzw. Cranzahler Flur:  
Oberes QG Sehma, Unteres QG Sehma

Sehmatal:

- Oberes QG Sehma
  - Unteres QG Sehma,
  - Drechslerbrunnen,
  - QG Neudorf,
  - QG Neudorfer Quellen,
  - QG Cranzahl,
  - Überwiegend auf Buchholzer Flur: QG Buchholzer Wald, QG Neuamerika
- } (Gewinnungsanlagen wegen Verschlechterung der Rohwasserqualität und schlechter Schützbarkeit außer Betrieb),

Königswalde:

- Kühberger Quellen,
- Oberes QG Königswalde \*
- Unteres QG Königswalde \*
- Oberes QG WV Mildenau \*
- QG Messstation,
- QG Naumannwasser,
- Ratswald Königswalde
- überwiegend auf Sehmaer Flur: Unteres QG Sehma

Die mit \* gekennzeichneten Quellgebiete befinden sich nach Angaben des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfUG) in der Überarbeitung. Für das QG Messstation liegt der Unteren Wasserbehörde bereits ein Ausweisungsvorschlag vor.

Trinkwasserschutzgebiete für Talsperren

Im Plangebiet befindet sich das gesamte Trinkwasserschutzgebiet für die Talsperre Cranzahl mit einer eigenen Schutzzonenordnung. Der zur Verordnung gehörende Schutzzonenplan im Maßstab M 1: 25.000 stammt vom April 1979. Die dem FNP zugrunde liegende nachrichtliche Übernahme entstammt einer Digitalisierung durch das LfUG und ist nach Aussagen der Landestalsperrenverwaltung nicht mit dort vorliegenden Abgrenzungen konsistent. Eine abschließende Klärung des Sachverhaltes kann im Zuge künftiger Überarbeitungen bzw. Berichtigungen des FNP erfolgen.

Weitere Einzelheiten können dem Landschaftsplan (Gliederungspunkt 5) entnommen werden.



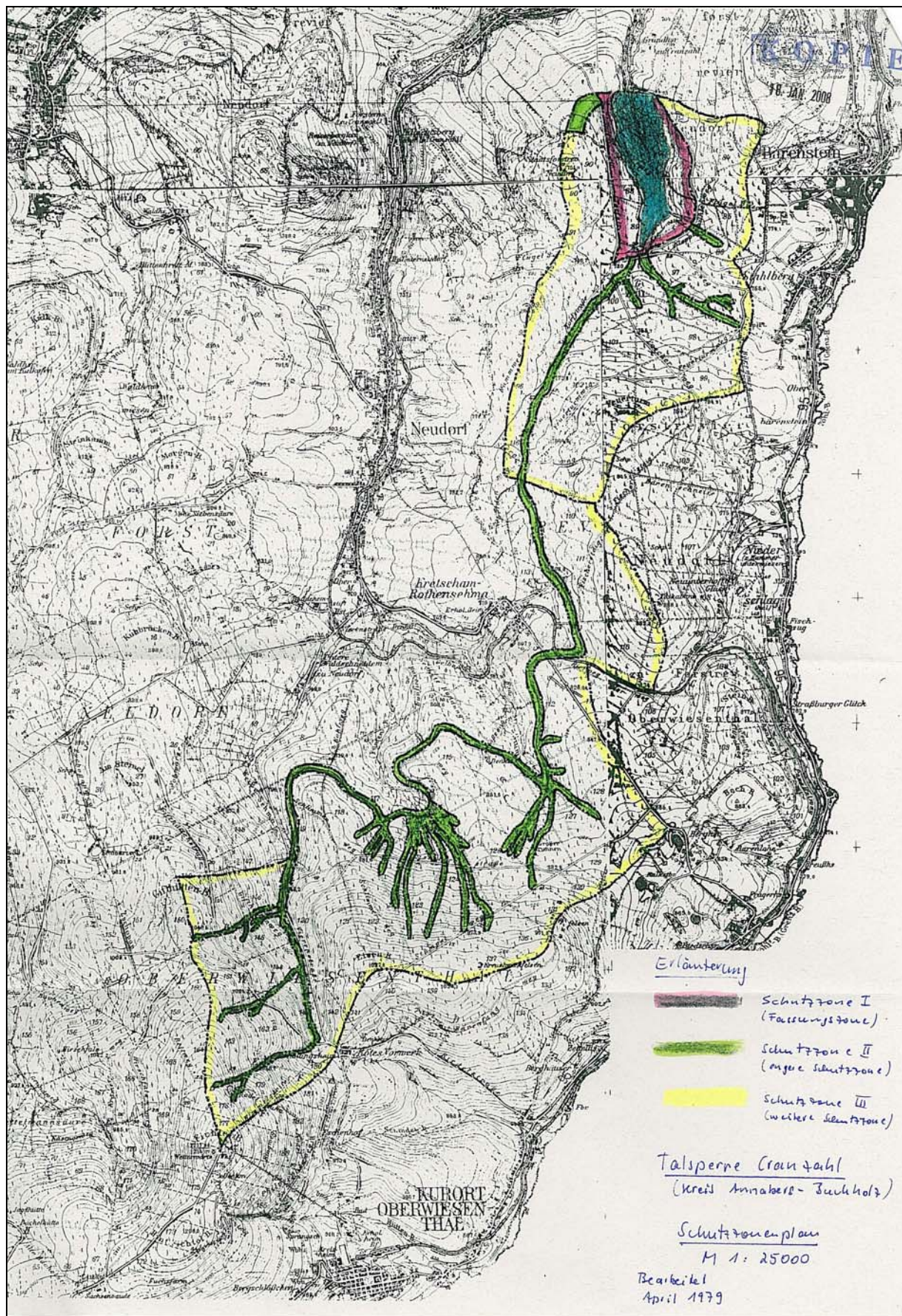


Abb. 32: Schutzzonenplan Talsperre Cranzahl



#### **3.4.4 Klima / Luft**

Aus klimatischer Sicht gehört das gesamte Planungsgebiet zur Klimaregion der Sächsischen Mittelgebirge. Das Klima des Erzgebirges zeigt eine deutliche thermische und hygrische Höhendifferenzierung.

Basierend auf der Gliederung der forstlichen Standortserkundung kann das Klima im Planungsraum in folgende Makroklimastufen untergliedert werden:

- Mittlere Berglagen mit feuchtem Klima,
- Mittlere Berglagen mit sehr feuchtem Klima,
- Höhere Berglagen mit feuchtem Klima,
- Höhere Berglagen mit sehr feuchtem Klima,
- Kammlagen mit sehr feuchtem Klima

Für die mittleren Lagen (bis etwa 750 m) beträgt die Jahresmitteltemperatur 5,5 – 7,0 °C, der Jahresniederschlag liegt bei etwa 850 – 900 mm.

Für die oberen Lagen (bis etwa 950 m) beträgt die Jahresmitteltemperatur 4,3 – 5,5 °C, der Jahresniederschlag liegt bei etwa 900 – 1100 mm.

Für die Kammlagen (bis etwa 1200 m) beträgt die Jahresmitteltemperatur 2,8 – 4,3°C, der Jahresniederschlag liegt bei etwa 1100 mm und darüber.

Das Klima des Mittelerzgebirges ist im Vergleich zum Westerzgebirge durch insgesamt geringere Niederschlagsmengen gekennzeichnet. Zudem besteht eine viel stärkere kleinräumige Differenzierung durch lokale Luv- und Leegebiete, wie beispielsweise das Luvgebiet am Fichtelberg, welches mit die höchste Zahl an Gewitterstunden pro Jahr im Erzgebirge aufweist. Ein ausgeprägtes lokales Leegebiet besteht östlich davon im Raum des oberen Pöhlbachtals. Bemerkenswert sind ferner die mesoklimatischen Effekte. Neben den Einzelerhebungen sind die Hochflächen stark windexponiert und mit zunehmender Höhenlage durch Schneeverwehungen und Raufrost gekennzeichnet.

Weiterführende Angaben können dem Landschaftsplan (Gliederungspunkt 6) entnommen werden.

#### **3.4.5 Vegetation, Arten und Biotope**

Angaben zur vorherrschenden Vegetation sowie zu Arten und Biotopen im Plangebiet sind dem Landschaftsplan (Gliederungspunkt 3) zu entnehmen.



### **3.4.6 Naturschutz und Landschaftspflege**

Die im Folgenden angegebenen festgesetzten und sichergestellten naturschutzrechtlichen Schutzgebiete sind im FNP dargestellt. Weiterhin werden die vorhandenen Planungs- und Untersuchungsgebiete benannt. Eine ausführliche Karte zu allen Schutzgebieten im Planungsraum beinhaltet der Landschaftsplan (Karte 1: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete).

#### **Naturschutzgebiete ( N ) (§ 16 SächsNatSchG)**

Naturschutzgebiete, sind Gebiete „ ... in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist:

1. zur Erhaltung oder Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Biotopen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“ (§16(1) SächsNatSchG).

„Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen ... verboten.“ (§16(2) SächsNatSchG).

„Auch außerhalb des Schutzgebietes können im Einzelfall im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden Handlungen untersagt werden, die in das Gebiet hineinwirken können und geeignet sind, dessen Bestand zu gefährden.“ (§16(4) SächsNatSchG).

Folgende Naturschutzgebiete (NSG) sind im Planungsgebiet des gemeinsamen FNP vorhanden:

- NSG „Fichtelberg mit Schönjungferngrund“,
- NSG „Fichtelberg- Südhang“,
- NSG „Rohr- oder Schilfwiese“ und
- NSG „Zechengrund“, die sich im Gebiet um Oberwiesenthal anordnen.

Die Naturschutzgebiete

- NSG „Zweibach“,
- NSG „Am Taufichtig“ und
- NSG „Moor am Pfahlberg“ liegen in dem bewaldeten unbesiedelten Bereich des südwestlichen Plangebietsteils.

Alle festgesetzten NSG sind als nachrichtliche Übernahmen im FNP dargestellt.

Im Regionalplan Chemnitz –Erzgebirge sind weiterhin folgende NSG - Planungs- / bzw. - Untersuchungsgebiete aufgeführt:

NSG- Planungsgebiet:

- NSG Planungsgebiet Fichtelberg- Südhang

NSG Untersuchungsgebiete:

- NSG Untersuchungsgebiet Zweibach
- NSG Untersuchungsgebiet Moor am Pfahlberg
- NSG Untersuchungsgebiet Pöhlbachaue

**Landschaftsschutzgebiete ( L ) (§ 19 SächsNatSchG)**

Als Landschaftsschutzgebiete werden Gebiete festgesetzt, „... in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.“ (§19(1) SächsNatSchG).

„In Landschaftsschutzgebieten sind ... alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild und den Naturgenuss beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.“ (§19(2) SächsNatSchG).

In dem Plangebiet des FNP befinden sich drei ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- das LSG „Fichtelberg“,
- das LSG „Bärenstein“ um den Bärenstein und das
- LSG „Pöhlberg“ südöstlich von Annaberg-Buchholz, dessen Ausläufer sich im nördlichen Untersuchungsgebiet befinden.

Weiterhin weist der Regionalplan Chemnitz Erzgebirge drei LSG Planungsgebiete aus:

- Ein LSG Fichtelberg (jetzt neue Bezeichnung LSG Fichtelberggebiet) gliedert sich nördlich an das vorhandene LSG an.
- Ebenso das LSG Bärenstein, das schwerpunkthaft eine südliche Erweiterung des vorhandenen darstellt und sich bis an den Siedlungsrand der Gemeinden Sehmatal, Bärenstein, Niederschlag und Hammerunterwiesenthal erstreckt. Die geplanten LSG Fichtelberg und Bärenstein gehen nahtlos ineinander über.
- Das LSG Mittleres Erzgebirge, welches sich südlich dem des LSG Pöhlberg zwischen Pöhlberg und Jöhstadt, anschließt und bis zur Grenze des Untersuchungsgebietes führt.

### **Naturpark ( NP ) (§ 20 SächsNatSchG)**

Naturparke bestehen zu ihren überwiegenden Teilen aus Landschafts- und/oder Naturschutzgebieten und sind auf Grund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung geeignet (§20(2) SächsNatSchG).

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Naturpark Erzgebirge/Vogtland.

Näheres regelt die Naturparkverordnung über den Naturpark Erzgebirge/Vogtland vom 09. Mai 1996 zuletzt geändert durch die Verordnung vom 23. August 2004. Hierdurch wurden verschiedene Zonen innerhalb des Naturparks ausgewiesen.

„Die Schutzzone I umfasst besonders empfindliche Landschaftsteile, in denen die Belange des Naturschutzes, besonders des Arten- und Biotopschutzes, Vorrang vor der Erholungsnutzung haben ... Der Erholungsverkehr ist auf hierfür geeignete Wege und Flächen zu lenken.“ (§4(2) Naturparkverordnung).

Die Schutzzone II dient „... insbesondere der naturverträglichen Erholung in der freien Landschaft. Belange des Naturschutzes sind jedoch bei allen Entwicklungsmaßnahmen mit besonderem Gewicht zu beachten.“ (§4(4) Naturparkverordnung).

„Die Entwicklungszone umfasst die bebauten Bereiche (in der Regel Ortschaften, A.d.V.) und die künftig gemäß dem Schutzzweck nach §5 Naturparkverordnung für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung oder intensive Erholungsnutzung in Betracht kommenden Flächen des Außenbereiches.“ (§4(5) Naturparkverordnung).

Im Beteiligungsverfahren wurde vom Umweltfachbereich angeregt, die einzelnen Naturpark-schutzzonengrenzen für eine leichtere praktische Arbeit als ergänzende Darstellung in den FNP zu integrieren. Die am 01.02.2008 dafür digital zur Verfügung gestellte Abgrenzung der Entwicklungszone weist Abweichungen von anderen im Laufe des Beteiligungsverfahrens gemachten Angaben der Behörden, darunter auch der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf. Gleichzeitig wurde die Naturpark-Entwicklungszonenabgrenzung mit folgendem Hinweis übermittelt: „Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Vollzähligkeit, Konsistenz und Genauigkeit der Daten im Einzelnen wird keine Gewähr übernommen“. Weil im Detail Abweichungen zum tatsächlichen Bestand (etwa das Durchschneiden von Bebauungszusammenhängen), das Abtrennen von Teilen einer Baurecht begründenden rechtskräftigen Satzung oder die fehlende Abgleichung mit anderen Schutzgebietsdarstellungen (z.B. LSG) bestehen, wird auf eine Übernahme der NP-Entwicklungszonengrenze in den FNP verzichtet und gleichzeitig eine Anlage zur Begründung mit der Darstellung der Datenlage im Maßstab M 1:25.000 zugesichert. Damit wird der FNP der Hinweispflicht gerecht und die tatsächliche

Betroffenheit ist im jeweiligen nachgeordneten Verfahren zu prüfen. Dabei soll die Anlage 18 dieser Begründung helfen.

Diese Abwägungsentscheidung erscheint mit Blick auf die in diesem FNP praktisch durchgeführte der strategischen Umweltprüfung von Neuausweisungen korrekt (s. Umweltbericht).

### **Naturdenkmale ( ND ) Flächennaturdenkmale ( FND ) und**

### **Geologische Naturdenkmale ( GND ) (§ 21 SächsNatSchG)**

Gebiete mit einer Fläche bis zu 5 ha (Flächennaturdenkmale) und Einzelgebilde der Natur (Naturgebilde) können als Naturdenkmale festgesetzt werden, wenn deren Schutz und Erhaltung erforderlich ist (§21(1) SächsNatSchG). Dies können insbesondere nach §26 SächsNatSchG geschützte Biotope sein.

„Die Beseitigung der Naturdenkmale sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmales oder der Umgebung ... führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen in der Rechtsverordnung der Einzelanordnung verboten.“ (§21(5) SächsNatSchG).

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Naturdenkmale ausgewiesen.

Die FNDs sind nachfolgend nach den Gemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften geordnet aufgeführt:

Tab. 20: vorhandene Flächennaturdenkmale im FNP

| Gemeinde             | Name des Naturdenkmals              |
|----------------------|-------------------------------------|
| Königswalde          | FND Lichte Hainwiese Königswalde    |
| Königswalde          | FND Königswalder Orchideenwiese     |
| Sehmatal             | FND Kleines Quellmoor Cunnersdorf   |
| Sehmatal             | FND Hochmoorrest Siebensäure        |
| Stadt Oberwiesenthal | FND Kalkbruch Hammerunterwiesenthal |
| Stadt Oberwiesenthal | FND Niedermoor an der Riedelstraße  |
| Stadt Oberwiesenthal | FND Börnerwiese                     |
| Stadt Oberwiesenthal | FND Hangmoor an der Riedelstraße    |

Folgende FND sind geplant:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Gemeinde Königswalde | FND Pollmergrund  |
| Stadt Oberwiesenthal | FND Teufelsgraben |

Weiter befinden sich im Planungsgebiet des FNP mehrere Einzelgebilde der Natur – Naturdenkmale sind im vorliegenden Fall ausschließlich Einzelbäume. Eine Aufzählung befindet sich im Landschaftsplan.

### **Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 22a SächsNatSchG)**

#### **FFH- Gebiete – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Richtlinie 92/43/EWG)**

„Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern.“ Es sind Maßnahmen zur Erhaltung der bedrohten Lebensräume und Arten erforderlich und durchzuführen. Die Schutzgebiete dienen darüber hinaus der Schaffung eines zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes. „In jedem Gebiet sind entsprechend den einschlägigen Erhaltungszielen die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.“ (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zuletzt geändert am 31. Oktober 2003).

Innerhalb des Plangebietes existieren folgende FFH- Gebiete:

- Pöhlbachtal
- Mittelerzgebirgische Basaltberge
- Zweibach
- Großes Mittweidatal
- Kalkbruch Hammerunterwiesenthal
- Fichtelbergwiesen
- Pöhlbachtal

#### **SPA- Gebiete – Besondere Schutzgebiete (Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG)**

„Diese Richtlinie betrifft die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind. Sie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten.“ (Art.1 (1) Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. April 1979 zuletzt geändert am 23. September 2003).

In den Schutzgebieten ist es insbesondere geboten, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Verschmutzung und Beeinträchtigung der Lebensräume sowie die Belästigung der Vögel zu vermeiden. Gemäß der gesetzlichen Grundlage für die Ausweisung von Vogelschutzgebieten (Vogelschutz- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) wurden zwei für das Plangebiet relevante Vogelschutzgebiete nach Brüssel gemeldet und inzwischen per Verordnung rechtlich festgesetzt:

- „Fichtelberggebiet“ (DE 5543 - 451)
- „Mittelgebirgslandschaft östlich Annaberg“ (DE 5344 - 451)

---

### **Besonders geschützte Biotope nach § 26 SächsNatSchG**

„Auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung in Verzeichnisse stehen nachfolgende Biotope unter besonderem Schutz:

1. Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Bruch-, Moor-, Sumpf- und Auwälder,
2. Quellbereiche, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Altarme fließender Gewässer, naturnahe stehende Kleingewässer und Verlandungsbereiche stehender Gewässer; die Ufervegetation ist jeweils mit eingeschlossen,
3. Trocken- und Halbtrockenrasen, magere Frisch- und Bergwiesen, Borstgrasrasen, Wacholder-, Ginster- und Zwergstrauchheiden,
4. Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume, höhlenreiche Altholzinseln und höhlenreiche Einzelbäume, Schluchtwälder,
5. offene Felsbildungen, offene natürliche Block- und Geröllhalden, offene Binnendünen,
6. Streuobstwiesen, Stollen früherer Bergwerke sowie in der freien Landschaft befindliche Steinrücken, Hohlwege und Trockenmauern.“ (§26(1) SächsNatSchG).

Alle besonders geschützte Biotope nach §26 SächsNatSchG sind auch im Landschaftsplan in der Karte Schutzgebiete zu finden.

Eine Konzentration innerhalb der §26- Biotope lässt sich in den Fluss- und Bachauen mit den darin befindlichen Nasswiesen und naturnahen Gewässern erkennen. Weiterhin ist eine Konzentration bei den an trockenwarmen Hängen auftretenden Bergwiesen erkennbar.

Die Darstellung im Landschaftsplan erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da die besonders geschützten Biotope ebenso wie andere Biotope einem ständigen Wandel (Entwicklung) unterliegen. Somit stehen alle im Planungsgebiet des FNP vorhandene Biotope, welche die Kriterien zu den o.g. Typen erfüllen, unter Schutz.

### **Geotope**

Im Plangebiet befinden sich nach Angaben des LfUG 10 schützenswerte Geotope, die im FNP dargestellt sind:

- In Bärenstein : Basaltsäulen am Bärenstein (G4) und der Berg Bärenstein (G8)
- In Königswalde: Zigeunerfelsen am Conduppelbach (G1)
- In Hammerunterwiesenthal: Kalkbruch am Stümpelweg bei Hammerunterwiesenthal (G6)
- In Sehmatal: Mühlfelsen (G3) und Daneelsteine (G5)
- In Oberwiesenthal: Basalttuff Hammerunterwiesenthal (G10), Kalkbruch Schmiedel (G2), Großer Stümpelfelsen (G7) und der Steinbruch "Richter" (G9).

Die aktuelle Biotopliste ist in der Anlage 5 zum FNP beigefügt.

### **3.4.7 Grün- und Erholungsflächen**

In den Orten des Plangebiets bestehen vielfältige funktionale Grünflächen, die Erholung und Sport in Wohnnähe gestatten, das Ortsbild bereichern sowie ökologisch ausgleichend wirken.

#### Dauerkleingärten

Diese sind allen Kommunen zumeist in Verbindung mit Geschosswohnungsbausiedlungen oder als Erholungsgärten für Einwohner der Region, insbesondere der Stadt Annaberg entstanden. Vor allem größere Anlagen werden nach dem Bundes- Kleingartengesetz geführt. Das Kleingartenwesen hat im Plangebiet eine lange Tradition. Die entsprechenden Vereine sind in der Anlage 14 „Vereinslisten der Kommunen“ angeführt.

Für die Annahme, dass sich mittelfristig genügend Nutzer für die Parzellen interessieren, sprechen das wachsende Freizeitbudget der Bevölkerung und die Diskussion um ökologisch unbedenkliche Nahrungsmittel. Das vor einem Jahrzehnt noch prognostizierte Kleingartensterben fand nicht statt. Die Entwicklung soll vor dem Hintergrund eines steigenden Altersdurchschnitts der Kleingärtner aufmerksam verfolgt werden. Neben verstärkter Werbung für Gartenübernahmen durch Jüngere kommt auch Parzellenzusammenlegung und Nutzungsintensivierung in Betracht. Der Orientierungswert für den Flächenbedarf beträgt laut Schöring und Borchard (Städtebau im Übergang zum 21. Jahrhundert) im Streubereich von 1,20-30 qm/EW bei einem Mittelwert von 10- 17 qm/EW mit Grundstücksflächen von 3,5- 5,0 ha.

Es gibt aber auch kleinere zumeist privat verpachtete Flächen mit kleingärtnerischer Nutzung, von denen vergleichbare Auswirkungen auf die Nachbarschaften ausgehen. Auch diese wurden, ohne Diskussion über Laubengröße, Baumhöhe und Grabelandanteil, oft als Kleingärten mit entsprechendem Symbol gekennzeichnet, insbesondere dann, wenn Anschluss zur Siedlung besteht.

Zum Teil drängten zu DDR-Zeiten Wochenendhausnutzungen in Kleingartenbereiche vor. Im rechtlichen Sinne fallen alle diese Strukturen unter den Bestandsschutz. Erst durch eine verbindliche Bauleitplanung könnten Kleingärten oder Bauflächen, etwa Wochenendhausgebiete, festgesetzt werden.

#### Sportplätze

Für das Vereinswesen stellen die Sportplätze wichtige Trainings-, Wettkampf- und Kommunikationsorte dar. Sportplätze gibt es in Sehma, Cranzahl, Neudorf, Königswalde, Bärenstein, Kühberg, Hammerunterwiesenthal und Oberwiesenthal. In Oberwiesenthal ist anzumerken, dass der Platz an der Sportschule nicht öffentlich nutzbar ist, der ehemalige Sport-

platz dem Speicherbecken gewichen ist und die unterhalb des Bahnhofs gelegene Wiese derzeit nicht für Fußballspielen, geschweige denn für Leichtathletik ausgestattet ist. Die Fußballspiele werden in Hammerunterwiesenthal auf Rasen ausgetragen.

Insbesondere in den oberen Höhenlagen erfordern die Sportplätze eine den Witterungsbedingungen widerständige Ausführung, deshalb wurden die Sportplätze in Bärenstein (Waldstadion an ehemaliger Kaserne Stahlberg) und in Neudorf mit Kunstrasen ausgestattet. Einige Sportplätze verfügen über weitere zum Training geeignete Ballspielflächen.

In Königswalde bildet der Sportplatz einen Komplex mit einer Sport- und Schwimmhalle, in Cranzahl mit dem Turnerheim. In Sehma schließt sich das Gelände des einzigen Freibads im Plangebiet an. Das Freibad wurde nach umfangreichern Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten 2006 wieder eröffnet.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass flächenmäßig eine ausreichende Ausstattung mit Sportplätzen gegeben ist. Die qualitative Ausrüstung, insbesondere für den Schulsport, kann jederzeit sich ändernden Anforderungen angepasst werden.

Als Sport- und Spielflächen mit besonderen Zweckbestimmungen wurden die Minigolfanlage in Neudorf an der Vierenstraße sowie der Klettergarten und die Sommerrodelbahn in Oberwiesenthal dargestellt und unter der Kategorie Sportflächen bilanziert. Die Minigolfanlage zwischen dem Kongresszentrum und einem Hotel in Oberwiesenthal wurde dem dortigen Sondergebiet zugerechnet.

### Friedhöfe

Sämtliche Friedhöfe sind an den großen Kirchen der Orte bzw. Ortsteile gelegen, und zwar in:

- Sehma, Cranzahl, Neudorf
- Königswalde,
- Bärenstein,
- Hammerunterwiesenthal und Oberwiesenthal.

Der städtebauliche Orientierungswert für den Flächenbedarf beträgt 3,5 – 6 m<sup>2</sup>/EW. Die außerhalb des Friedhofes gelegenen zum Parken genutzten Flächen sind dabei anteilig mit dazuzurechnen.

Die hochwassersicheren, historisch gewachsenen integrierten Lagen weisen keine Nutzungskonflikte bezüglich der Nachbarschaften auf. Höchstens in Hammerunterwiesenthal sind Auswirkungen des nahegelegenen Schotterwerkes relevant, die jedoch den ganzen Ortsteil betreffen. Bei Neubaumaßnahmen in Nachbarschaft von Friedhöfen sind die Abstände entsprechend dem Sächsischen Bestattungsgesetz einzuhalten.



### Parkanlagen und Spielplätze

In mehreren Ortsteilen laden kleine zentral gelegene Parkanlagen, sogenannte Ortsparks, zum Verweilen ein. Oft finden sich hier auch Tafeln mit Gästeinformationen und einem Ortsplan mit Wanderwegen. Zum Teil sind Spielplätze oder kleine Festplätze integriert.

Soweit die Flächengröße und die Aufenthaltsfunktion über das Maß üblichen Straßenbegleitgrüns hinausgehen, wurden diese Flächen als Parkanlagen dargestellt, und zwar in Sehma, Cranzahl und Königswalde.

Im öffentlichen Raum gibt es einige Spielplätze, deren Größe und zum Teil auch Ausstattung über das Maß einer üblichen bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Nebenanlage des unmittelbaren Wohnumfelds hinausgeht. Diese Grünflächen wurden mit einem Spielplatzsymbol gekennzeichnet, so in Cranzahl, Neudorf, Königswalde, Bärenstein, Kühberg, Niederschlag und Unterwiesenthal. Unter den genannten ist der aus einer ehemaligen Ferienheimfreifläche mit überdachter Kegelbahn hervorgegangene Spielplatz der einzige desolate.

Es wird eingeschätzt, dass der Flächenbedarf gemäß dem Orientierungswert  $0,75 \text{ m}^2/\text{EW}$  der Altersgruppen bis 6 Jahre, 6 – 12 Jahre und 12 – 18 Jahre gedeckt ist. Vor dem Hintergrund weiter sinkender Bevölkerungszahlen, käme ein kontinuierliche Flächenvorhaltung der Kinderfreundlichkeit zugute. Gut erreichbare und für die jeweilige Altersgruppe entsprechend ausgestattete Angebote wichtig für soziale Kontakte aber auch Kontrolle. Die dörflichen Bereiche bieten zumeist auch im privaten Grün weitreichende Spiel- und Erholungsflächen für das beaufsichtigte Kinderspiel. Ferner wird der nicht explizit als Spielfläche ausgewiesene öffentlich zugängliche Raum oder nahegelegene Wald oft durch Freizeitaktivitäten besetzt, z.B. eine Wiese als Bolzplatz oder eine glatte Asphaltfläche zum Skaten.

### Wintersportflächen

Grünflächen im Sinne des BauGB weisen funktionsbedingt unterschiedliche Naturnähe auf. Zumeist sind sie herzurichten, besonders zu pflegen oder mit untergeordneten baulichen Anlagen auszustatten. Das trifft auch für die bestehenden durch wintersportliche Aktivitäten genutzte Flächen zu. Das sind im Plangebiet:

- die Skiarena Oberwiesenthal an der Zufahrtsstraße zum Fichtelberg,
- die Sprungschanzen am Schönjüngfergrund,
- der Snowboardpark sowie
- sämtliche präparierte alpinen Skipisten mit den dazugehörigen Aufstiegshilfen.

Letztgenannte Flächenkategorie ist außer in Oberwiesenthal auch an den Skihängen von Neudorf, Bärenstein und Königswalde anzutreffen, wobei die Intensität der Nutzung mit sinkender Höhenlage abnimmt. Selbstverständlich werden diese Flächen ganzjährig gepflegt

und sind so auch in die landwirtschaftliche Produktion eingebunden (Weide öder Mähwiesen).

Tab. 21: Aufstiegshilfen in der Wintersaison 2006/07 in Oberwiesenthal

| Nr. | Aufstiegshilfe | Bezeichnung                                   | Betriebszeit                       |
|-----|----------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| 1   | Sessellift     | "Zum kleinen Fichtelberg"                     | 09:00-16:00 Uhr                    |
| 2   | Sessellift     | "An den Sprungschanzen"                       | 09:00-16:30 Uhr                    |
| 3   | Sessellift     | "Am Hüttenbach"                               | 09:00-16:30 Uhr                    |
| 4   | Schlepplift    | "Skihanglift"<br>"Skihanglift – Nachtskilauf" | 09:00-16:30 Uhr<br>17:00-21:00 Uhr |
| 5   | Schlepplift    | "Kurvenlift"                                  | 09:00-16:30 Uhr                    |
| 6   | Schlepplift    | "Himmelsleiterlift"                           | 09:00-16:30 Uhr                    |
| 7   | Seilbahn       | "Fichtelberg-Schwebebahn"                     | 09:00-17:00 Uhr                    |
| 8   | Schlepplift    | "Halfpipe"                                    | 09:00-16:30 Uhr                    |
| 9   | Schlepplift    | "Snow Tubing"                                 | 09:00-16:30 Uhr                    |

### 3.5 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch die entlang der Haupttäler entstandenen Waldhufendörfer sowie Bergbausiedlungen.

Dabei weist das 10 km lange Siedlungsband Sehma – Cranzahl – Neudorf nur kurze Zäsuren zwischen den Ortsteilen auf, lediglich Kretscham- Rothensehma liegt als ausgebaute Streusiedlung ca. 1,5 km abseits des Haupttalachse der Sehma. In den Ortsteilen erstrecken sich die Siedlungen beiderseits des Flusslaufs. Außer den Talwegen wurden abschnittsweise hochwassersichere Parallelwege angelegt und angebaut. Dem Siedlungsdruck infolge der Industrialisierung wurde durch Innenverdichtung aber auch Siedlungserweiterungen an den Talhängen nachgegeben, wobei vorhandene Passstraßen in die benachbarten Täler als Entwicklungsachsen dienten. Die vorhandenen Bahntrassen stellen künstliche Grenzen der Siedlung dar, welche an mehreren Stellen durch Kreuzungsbauwerke überwunden werden.

Im Pöhlbachtal ist das Siedlungsband durch mehrere zum Teil bewaldete Engtalabschnitte unterbrochen, und zwar in die Abschnitte Königswalde – Kühberg – Bärenstein – Stahlberg – Niederschlag – Hammerunterwiesenthal – Unterwiesenthal.

In Königswalde ist die zweihüftige Waldhufenstruktur (Amtsseite und Ratsseite) sehr gut im Siedlungsgrundriss erhalten. Die Brettmühle ist ein vorgelagerter Siedlungssplitter.

Die Hufenstruktur liegt, ausgenommen der regelmäßig angelegte Oberwiesenthaler Stadtgrundriss, auch den anderen Siedlungen zugrunde. Zusätzlich spielte unterschiedliches

Eigentum an Wald eine Rolle. Da der Pöhlbach die Staatsgrenze zu Tschechien markiert, weisen die Orte südlich des Blechhammers nur links des Bachlaufs Siedlungen auf. Allerdings gibt es auf tschechischer Seite entsprechende Gegenstücke rechts des Bachlaufs:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Gemeinde Bärenstein      | – Stadt Vejprty,   |
| OT Niederschlag          | – Nové Zvoláni     |
| OT Hammerunterwiesenthal | – České Hamry      |
| Oberwiesenthal           | – Bergstadt Loučná |

Kühberg ist durch die eingestreuten Bebauungen im Tal (Blechhammer) und die inzwischen dicht angebaute Passtrasse nach Sehma und Schlettau gekennzeichnet. Die Ortsteile weiter bachaufwärts wurden zu unterschiedlichen Zeiten vor allem durch im Zuge von Bergbau ausgebauten Siedlungen geprägt. Die jeweiligen Kerne lagen bei Mühlen, Vorwerken, Hämmern und Erz- bzw. Kalkhütten.

Bärenstein, gekennzeichnet durch geringe Gemarkungsgröße, wurde stark durch die Industriebetriebe im Tal und die bis in die Gründerzeit reichenden Bebauungen, begleitet durch den Bau der Straße nach Annaberg (1830) vorgeprägt, bevor die Siedlungserweiterungen im Zuge des Uranbergbaus bis an den Cranzahler Wald herangeführt wurden. Gleiches trifft auf den Ortsteil Stahlberg zu, wo sich die Siedlung bis zur Hutweide erstreckt. Zusätzlich ist ein großes Areal durch die ehemalige Kaserne / Aussiedlerheim im Siedlungsgrundriss belegt.

Niederschlag ist durch eine überwiegend einreihige lückenhafte Straßenbebauung an der B95, die hier am Rand der Pöhlbachaue verläuft, geprägt.

Drei Siedlungsteile kennzeichnen Hammerunterwiesenthal: Bärenlohe, die Ortsmitte und der Bahnhofsbereich mit der ehemaligen Holzwollefabrik.

Unterwiesenthal erstreckt sich vom Vorwerk Roter Hammer bis an die Grenze von Oberwiesenthal. Angelagerte Siedlungserweiterungen (Gewerbe, Hotel, Wohnen) werden im Stich erschlossen.

Oberwiesenthal besitzt im Kern die gerasterte Stadtstruktur aus der Gründung der Neustadt im Wiesenthal im Zusammenhang mit dem Berggeschrey Anfang des 16. Jhd.. Den Siedlungsgrundriss veränderndes flächenmäßiges Wachstum setzte mit dem touristischen Ausbau, verstärkt jedoch ab Mitte des vorigen Jahrhunderts ein (Wohnsiedlungen Zechengrund, Sparingberg, Hotels usw.).

## **3.6 INFRASTRUKTUR**

### **3.6.1 Verkehr**

#### **3.6.1.1 Straßenverkehr**

Die äußere Straßenverkehrserschließung erfolgt durch Bundesstraße B95 sowie die Staatsstraßen S262, S265, S266, S268 und S271. Über Crottendorf ist Scheibenberg mit der B101 (Freiberg – Annaberg – Aue) und der S258, die als Autobahnzubringer zwischen der Bundesautobahn A72 von der AST Stollberg/ West in den Raum Annaberg-Buchholz / Oberwiesenthal ausgebaut wird, erreichbar.

Tab. 22: klassifizierte Straßen im FNP

| <b>Straße im Plangebiet</b> | <b>Verbindungsfunktion im regionalen Netz:</b>             |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| Bundesstraße B95            | Chemnitz - Oberwiesenthal                                  |
| Staatsstraße S262           | Geyersdorf – Königswalde - Bärenstein                      |
| Staatsstraße S265           | Annaberg/Cunersdorf – Königswalde – Jöhstadt               |
| Staatsstraße S266           | Annaberg/Cunersdorf – Sehmatal – Hammerunterwiesenthal/B95 |
| Staatsstraße S268           | Scheibenberg/B101 – Crottendorf – Neudorf                  |
| Staatsstraße S271           | Fichtelberg – Rittersgrün – Raschau                        |
| Kreisstraße K7112           | Königswalde – Mildenau                                     |
| Kreisstraße K7129           | S265 – Grumbach                                            |
| Kreisstraße K7130           | Kühberg/Blechhammer - Jöhstadt                             |
| Kreisstraße K7131           | Cranzahl – Kühberg/B95                                     |
| Kreisstraße K7132           | Walthersdorf – Sehma – Kühberg/B95                         |

Die Bundes- und Staatsstraßen unterliegen der Straßenbauverwaltung des Freistaats Sachsen, hier SBA Zwickau. Das SBA hat mit Schreiben vom 10.07.2006 mitgeteilt, dass die Maßnahmen „S266 - Umfahrung Bruch 1“ in Hammerunterwiesenthal und der straßenbegleitende Radwegebau „B95 Radweg Oberwiesenthal“ bereits das Baurechtsverfahren durchlaufen. Für die im Bundesverkehrswegeplan 2003 enthaltene Maßnahme im weiteren Bedarf mit Planungsrecht „B101 OU Schlettau / Annaberg“ wurde 1999 in einem mehrere hundert Meter breiten Planungsraum eine Linienbestimmung begonnen. Eine Vorzugsvariante wurde noch nicht bestätigt. Für den weiteren Abschnitt Annaberg liegen keine Planungen vor.

Die Kreisstraßen werden vom Landkreis verwaltet. Beauftragter Kreisstraßenbaulastträger ist die GIVV GmbH. Derzeit sind keine für die Flächennutzungsplanung relevanten Planungen benannt. Die Möglichkeit der Schaffung einer das Sehmatal von Lkw- Längsverkehr entlastenden zusätzlichen Querverbindung von Cranzahl (Gewerbegebiet „An der Salzstraße“) zur B101/S258 wird geprüft und zunächst im Kreistag beraten. Dabei spielen auch die Möglich-

keiten der Querung des Zschopautals und die Annäherung an den Scheibenberg eine Rolle, was beides nicht durch diesen FNP zu regeln ist.

Sämtliche klassifizierten überörtlichen Straßen sind auch im FNP als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Wegen der Verkehrsbedeutsamkeit (Bündelung, Kanalisierung) würden zusätzlich folgende innerörtliche Hauptverkehrsstraßen im Bestand im FNP dargestellt:

- die Zufahrt zum Gewerbegebiet „An der Salzstraße“ in Cranzahl,
- die Zentrumsdurchfahrt von Oberwiesenthal,
- die Anfahrt zum Bahnhof Oberwiesenthal und
- die Zufahrt auf den Springberg über Hüttenbachstraße und Dr.-Jaeger-Straße.

Alle anderen Straßen besitzen als kommunale Straßen eine dominante innerörtliche Erschließungsfunktion für den Anliegerverkehr bzw. Aufenthaltsfunktion.

### **3.6.1.2 Grenzübergänge**

Grenzübergangsstellen nach Tschechien befinden sich derzeit:

- in Bärenstein – innerörtlich für Fußgänger, Radfahrer, Kfz bis 3,5t,
- in Hammerunterwiesenthal – für Fußgänger und Radfahrer,
- in Oberwiesenthal Stadt – für Fußgänger und Radfahrer,
- in Oberwiesenthal B95 / Boží Dar – für Fußgänger, Radfahrer, Kfz (außer schwere Lkw),
- in Oberwiesenthal Börnerweg – für Skiwanderer,

Die Zahl der Grenzübergänge wird in Verbindung mit den derzeitigen Einschränkungen und mit Blick auf die Entwicklung der Beziehungen mit den tschechischen Nachbarn als ungenügend eingeschätzt. Ein stärkerer grenzüberschreitender Austausch wird im Zusammenhang mit dem bevorstehenden völligen Entfall der Personenkontrollen beim Grenzübertritt (Schengen II) erwartet.

### **3.6.1.3 Schienenverkehr**

Die DB- Regionetz Infrastruktur GmbH Erzgebirgsbahn nutzt den Bestand der im Plangebiet verlaufenden Nebenbahnstrecken:

- Weipert – Annaberg-Buchholz unterer Bahnhof (Strecke 6623) und
- Annaberg-Buchholz Süd – Schwarzenberg (Strecke 6624) beschrieben.

Die Strecke 6623 ist zwischen km 0,6 und km 15,6 (kurz vor Bahnhof Annaberg-Buchholz Süd) betroffen und beinhaltet die Betriebsstellen:

- Haltepunkt Bärenstein (km 0,91),
- Bahnhof Cranzahl (km 10,56), Grenzbahnhof zur CD, mit mehreren Haupt- und Nebengleisen sowie
- Haltepunkt Sehma (km 13,90).

Die Betriebsstellen Kühberg und Königswalde oberer Bahnhof existieren nicht mehr. Die Strecke ist eingleisig, nicht elektrifiziert und für eine Streckenhöchstgeschwindigkeit 60 km/h ausgelegt. Güterverkehr spielt eine untergeordnete Rolle.

Auf der Regionalbahnstrecke zwischen Chemnitz und Vejprty findet planmäßiger Reiseverkehr mit Triebwagen der Baureihe 642 statt. Die Taktzeit liegt im Plangebiet gegenwärtig bei 2 Stunden, zwischen Chemnitz und Annaberg besteht ein Stundentakt. Im morgendlichen Berufsverkehr wird eine zusätzliche Fahrt von und nach Cranzahl angeboten, wodurch sich auch dort ein Stundentakt ergibt. An Samstagen und Sonntagen verkehrt ein Zugpaar von und nach Leipzig („Fichtelbergexpress“). Der Zugverkehr unterliegt den üblichen fahrplanbedingten Änderungen.

Für den ÖPV ist die Strecke 6624 (km 0,8 bis km 3,5) zur Zeit nicht verkehrsbedeutsam, weil kein planmäßiger Reiseverkehr stattfindet. Für den Fahrzeugtausch, Baustellenlogistik und gelegentlich Sonderfahrten wird die eingleisige, nicht elektrifizierte mit 50 km/h befahrbare Strecke vorgehalten.

Auf der Bahnstrecke 6622 Königswalde oberer Bahnhof – Annaberg-Buchholz oberer Bahnhof findet kein Zugverkehr statt. Gemäß der mit der Stadt Annaberg-Buchholz abgestimmten Radwegenetzkonzeption ist auf der Trasse künftig ein Radweg vorgesehen. Für diese seit Jahren dauerhaft stillgelegte und bereits teilweise veräußerte Bahnstrecke 6622 (Königswalde – Annaberg-Buchholz ob. Bf) ist noch keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt. Die topografische Kartengrundlage weist hinreichend auf den Bestand des Bahndamms und der quasi planfestgestellten Bahnanlage „außer Betrieb“ hin. Der Träger der Maßnahme „Radwegbau“ wird sich im dem FNP nachgeordneten Verfahren rechtzeitig um die Freistellung von Bahnbetriebszwecken und die Beschaffung geeigneter Nutzungsrechte an den tatsächlich betroffenen Bahngrundstücken bemühen.

Das Eisenbahnbundesamt EBA informierte mit schreiben vom 26.11.2007 darüber, dass keine grundsätzlichen Einwendungen und Bedenken zum Planentwurf vom September 2007 bestehen und informierte über den aktuellen Stand der bereits ergangenen Freistellung von Bahnbetriebszwecken im Plangebiet:

| Gemarkung   | Strecke | Strecken- km  | Flurstück Nr. |
|-------------|---------|---------------|---------------|
| Königswalde | 6622    | 0,09 – 0,31   | 1303/11       |
| Königswalde | 6622    | 0,30 – 1,22   | 1164          |
| Königswalde | 6622    | 1,09 – 1,16   | 1195/9001     |
| Königswalde | 6623    | 5,375 – 5,570 | 1303/6        |

Es wurde ein Hinweis auf §§18, 23 AEG i.V. §38 BauGB gegeben. Vor der Zuführung derzeit bahneigener Flächen in bahnfremde Nutzungen ist die Freistellung erforderlich. Das kann auf Antrag des Eigentümers, der Gemeinde oder eines Eisenbahninfrastrukturunternehmens geschehen. Zuständige Planfeststellungsbehörde ist das EBA für Bahnanlagen des Bundes und das Regierungspräsidium für nicht bundeseigene Bahnen.

Die SDG Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH von der BVO- Unternehmensgruppe betreibt die 17,4 km lange Kleinbahnstrecke (Spurweite 750 mm) Cranzahl – Oberwiesenthal „Fichtelbergbahn“ mit den Start und Zielbahnhöfen sowie dazwischen liegenden Haltepunkten: Cranzahl (654 m Ü.HN), Unterneudorf (675 m Ü.HN), Neudorf (Erzgeb.) (697 m Ü.HN), Vierenstraße (750 m Ü.HN), Kretscham- Rothensehma (792 m Ü.HN), Niederschlag (820 m Ü.HN), Hammerunterwiesenthal (797 m Ü.HN), Unterwiesenthal (850 m Ü.HN), Kurort Oberwiesenthal (893 m Ü.HN).

Gegenwärtig werden 6 Fahrten pro Tag und Richtung, davon 3 saisonal eingeschränkt, angeboten. Die Gesamtfahrzeit beträgt 1 Stunde.

Eine früher vom Vorgängerunternehmen der SDG Sächsische Dampfeisenbahngesellschaft mbH noch vorgesehene Streckenerweiterung zwischen dem Bahnhof Cranzahl und dem ehemaligen Bahnhof Annaberg-Buchholz oberer Bahnhof wird von der SDG inzwischen nicht mehr angestrebt.

Planungsunterlagen für Vorhaben, die in einer Entfernung von

a) 30 m zur nächsten Gleisachse einer Anschlussbahn bzw.

b) 50 m zum nächsten Streckengleis liegen,

sind dem Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LfB), der zuständigen Aufsichtsbehörde für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE), vorzulegen.

Bei vorgesehenen Bebauungen in der Nähe von Bahnübergängen sind die Vorschriften für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen (BÜV-NE) und der Straßenverkehrsordnung (StVO) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

#### **3.6.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Besteller des öffentlichen Personennahverkehrs ist der Landkreis Annaberg, der Mitglied im Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (Aufgabenträger) ist. Zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Landkreis hat die PGN (Planungsgruppe Nord Gesellschaft für Stadt- und Verkehrsplanung) im Juli 2006 einen Entwurf für das Anhörungsverfahren ausgereicht.

Verkehrsträger ist die BVO Verkehrsbetriebe Erzgebirge GmbH. Im Plangebiet gibt es insgesamt 61 Haltestellen. Davon entfallen 4 auf Königswalde, 15 auf Bärenstein, 21 auf Ober-

wiesenthal, 8 auf Neudorf, 5 auf Cranzahl und 8 auf Sehma. Einige Haltestellen befinden sich auf sogenannten Nebenwegen der Hauptrouten. Verkehrstarke Haltestellen sind mit Wartehäuschen ausgestattet bzw. werden zunehmend Schutzeinrichtungen für die Fahrgäste nachgerüstet.

Mehrere Buslinien erschließen das Plangebiet mit folgenden Angeboten

Bus 411      Annaberg – Oberwiesenthal

Wochentags: 13 Fahrten/Tag und Richtung (F/d) im Stundentakt (Wochenende: 5 F/d)

Die Grundschule Bärenstein wird zum Teil (2 F/d) extra mit angefahren.

Bus 414      Oberwiesenthal – Rittersgrün (Schule)

An Schultagen 5 F/d in Kleinfahrzeugen

Bus 428      Annaberg – Neudorf („Der Sehmataler“)

Wochentags: mindestens 14 Fahrten/Tag und Richtung (F/d) im Stundentakt

Die Grundschule Neudorf wird mit 6 Verstärkungsfahrten zum Teil mit angefahren.

Bus 429      Oberwiesenthal – Bärenstein – Jöhstadt

An Schultagen: 1 F/d

Bus 430      Annaberg – Königswalde – Jöhstadt

Wochentags: mindestens 11 (F/d) , wobei eine Hauptstrecke und insgesamt 7 Nebenwege befahren werden. An Schultagen ist das Angebot verstärkt. Am Wochenende: 2 F/d

Bus 436      Oberwiesenthal – Neudorf Schule

An Schultagen: 5 F/d z.T. in Kleinfahrzeugen, z.T. Sammeltour über Sparingberg (2 F/d direkt)

Bus A Stadtverkehr Oberwiesenthal

Diese Linie ist aus ehemals 2 Linien, die miteinander verknüpft wurden, hervorgegangen.

Alle bedeutenden Quellen und Ziele sind so gut erreichbar. Derzeit wird in etwa ein Stundentakt angeboten. Als abweichender Weg führen Wochentags auch Fahrten bis auf das Fichtelbergplateau.

Wochentäglich ergeben Arbeits- und Ausbildungsfahrten, Einkaufs- und Besorgungsfahrten und die Freizeit- und Erholungsfahrten zu je 1/3 das von der PGN als gering bewertete Gesamtaufkommen von 83.281 Fahrgästen/ Jahr. An Sonntagen übersteigt letztgenannte Nutzergruppe den Anteil von 90%.

Im Vergleich der Fahrpläne 2006/2007 mit früheren werden die Entwicklung zu einem hierarchisch gegliederten Netz und Bestrebungen nach Effizienz in einem insgesamt schwierigen und durch diskontinuierliche Nachfrage geprägten Markt offensichtlich. Die regionalen Hauptnetzrouten „Annaberg – Oberwiesenthal“ und der „Sehmataler“ werden wochentags im Stundentakt angebotsorientiert bedient. Ergänzungslinien und Schulbusverkehr sind reine



nachfrageorientierte Angebote. Der Stadtbus Oberwiesenthal spielt eine Ausnahmerolle, die durch den Touristenverkehr maßgeblich begründet ist.

Die BVO Verkehrsbetriebe Erzgebirge GmbH hat in Oberwiesenthal Bedarf an einer sicheren Abstellmöglichkeit für Linienbusse über Nacht und an den Wochenenden möglichst nah am Bahnhof. Eine spezielle FNP- Darstellung hierzu ist für die in Rede stehende Größenordnung nicht erforderlich, da eine verträgliche Einordnung innerhalb der Bauflächen und Verkehrsflächen möglich ist.

Eine weitere Besonderheit ist das ganzjährige Angebot der Fichtelbergschwebbahn (Fichtelbergschwebbahn Kurort Oberwiesenthal - FSB GmbH) sowie des (im Sommer konkurrierenden) 4er- Sessellifts.

### **3.6.2 Ver- und Entsorgung**

#### **3.6.2.1 Wasserversorgung**

Im Plangebiet befinden sich folgende im FNP dargestellte Fernwasserversorgungsanlagen des Zweckverbands Fernwasser Südsachsen:

1. RL27 vom Wasserwerk Cranzahl zu den Wasserbehältern Auerbach und Gelenau mit Einspeisungen in die Wasserbehälter Neubaugebiet und Oberer Behälter Sehma (DN100 – DN400)
2. RL28 vom Wasserwerk Cranzahl über das Pumpwerk Kretscham zum Wasserbehälter Viehtrift in Oberwiesenthal einschließlich Anschlussleitung zum WB Neudorf, WB Kalkwerk Hammerunterwiesenthal sowie der Einspeisung im Schacht Riedelstraße in Oberwiesenthal (DN200 – DN300)
3. RL29 vom Wasserwerk Cranzahl zum Wasserbehälter Einschnitt in Königswalde (DN300 – DN400)
4. RL30 vom Wasserwerk Cranzahl über das Pumpwerk Bärenstein zum Wasserbehälter Bärenstein (DN150 – DN300)

Der Trinkwasserbedarf des Plangebiets wird über das Fernwassersystem aus dem unterhalb der Talsperre Cranzahl gelegen Wasserwerk und aus örtlichen Dargeboten (Grundwasserfassung) gedeckt.

Die "ETW" Erzgebirge Trinkwasser GmbH ist im Plangebiet zuständiger Wasserversorger und hat den bestand an eigenen Wasserversorgungsanlagen, Erschließungsgrade und eigene Planungen mitgeteilt.

#### Wasserversorgungsanlagen

1. Stadt Oberwiesenthal mit OT Hammerunterwiesenthal
  - o Quellgebiete „Am Fichtelberg“ und „Nordhang“

- o Hochbehälter „Hotel Am Fichtelberg“ mit Trinkwasseraufbereitungsanlage und Pumpwerk“
  - o Hochbehälter „Viehtrift“ mit Trinkwasseraufbereitungsanlage und Pumpwerk
  - o Hochbehälter „Sachsenbaude“
  - o Hochbehälter „Eschenhof“
  - o Hochbehälter „Kalkwerk“
  - o Hochbehälter „Stümpel“
2. Gemeinde Bärenstein mit OT Kühberg und Niederschlag
- o Quellgebiet „Luchsbach“
  - o Hochbehälter Bärenstein
  - o Druckerhöhungsanlage „Am Berg“
  - o Hochbehälter Kühberg
3. Gemeinde Königswalde mit OT Brettmühle
- o Quellgebiete „Ratswald“, „Messstation“, „Kühberger Quellen“, „Naumannwasser“, „Oberes QG Königswalde“, „Unteres QG Königswalde“
  - o Rohwasserpumpwerk Brettmühle mit Trinkwasseraufbereitungsanlage für die Stadt Annaberg-Buchholz und den OT Brettmühle
  - o Trinkwasseraufbereitungsanlage Obere Zone
  - o Hochbehälter Jöhstädter Straße
  - o Trinkwasseraufbereitungsanlage Untere Zone
  - o Hochbehälter „Einschnitt“ mit Zubringerleitung Fernwasser nach Annaberg-Buchholz im Flößgraben
4. Gemeinde Sehmatal mit den OT Neudorf, Cranzahl, Sehma
- Neudorf:
- o Quellgebiet Neudorf
  - o ESA Neudorf
  - o Desinfektion Neudorf
  - o Hochbehälter Neudorf
  - o Hochbehälter Fernwasser mit Hauptleitung nach Crottendorf / Scheibenberg
- Cranzahl:
- o Quellgebiete „Habichtsberg“, „Neudorfer Quellen“,
  - o Hochbehälter mit Trinkwasseraufbereitungsanlage „Habichtsberg“
  - o Hochbehälter mit Trinkwasseraufbereitungsanlage „Neudorfer Quellen“ mit Hauptleitung nach Buchholz

Sehma:

- o Quellgebiet „Untere Zone“
- o Hochbehälter mit Trinkwasseraufbereitungsanlage und Druckerhöhungsanlage  
Bärensteiner Straße
- o Druckerhöhungsanlage Ernst- Thälmann- Straße
- o Hochbehälter Schlettau-er Straße
- o Hochbehälter Obere Zone

Im Verteilungsnetz der einzelnen Ortsteile befinden sich Schächte und Druckminderungsventile.

Der Anlagenbestand wurde als Flächen für Versorgungsanlagen oder bei kleineren Anlagen nur mit einem entsprechenden Symbol in den FNP übernommen. Die Trinkwasserschutzgebiete wurden nach den Angaben der Unteren Wasserbehörde im Plan dargestellt. Für die Schutzgebiete der einzelnen Gewinnungsanlagen werden derzeit hydrogeologische Gutachten erarbeitet, um die einzelnen Trinkwasserschutzzonen und Schutzmaßnahmen neu festzulegen.

Der Anschlussgrad an die öffentliche Trinkwasserversorgung beträgt derzeit:

- |                         |       |
|-------------------------|-------|
| • Oberwiesenthal        | 99,8% |
| • Hammerunterwiesenthal | 98,9% |
| • Bärenstein            | 99,7% |
| • Königswalde           | 99,8% |
| • Cranzahl              | 99,4% |
| • Neudorf               | 98,7% |
| • Sehma                 | 99,4% |

### **3.6.2.2 Abwasserentsorgung**

Zuständige Abwasserentsorger sind der Abwasserzweckverband „Oberes Zschopau- und Sehmatal“ (AZV OZS) mit Sitz in Thermalbad Wiesenbad OT Schönfeld und der Abwasserzweckverband „Oberes Pöhlbachtal“ mit Sitz in Hammerunterwiesenthal.

Die Zuständigkeit des AZV OZS erstreckt sich auf die Gemeinden Sehmatal und Königswalde. Die Gemarkungen Sehma, Cranzahl und Neudorf entwässern über einen Hauptsammler parallel zur Vorflut Sehma im Mischsystem in die ZKA Schönfeld. Die Gemarkung Neudorf wurde 2006 in den Hauptsammler umgebunden, d.h. es erfolgt keine Schmutzwassereinleitung mehr in die Kläranlage Neudorf. Zwischen 2006 und 2009 werden im Zuge des Neubaus eines Mischwassersammlers auch oberhalb des Abzweigs Crottendorfer Straße gelegene Ortsbereiche sowie zahlreiche Nebenstraßen mit ihren Nebensammlern angebunden. Der Hauptsammler soll künftig bis zur Vierenstraße reichen.

Im FNP ist der übermittelte, z.T. noch unvollständige Hauptsammlerbestand nach Angaben des AZV OZS dargestellt.

Die Gemarkung Königswalde ist mit Ausnahme des Bereichs Brettmühle, der über eine eigene neue Kläranlage verfügt, nahezu vollständig im Trennsystem erschlossen. Die Reinigung des Abwassers erfolgt in der Kläranlage Lindenstraße, die 2006 erweitert wurde.

Der Abwasserzweckverband „Oberes Pöhlbachtal“ ist Aufgabenträger für die Gemeinden Bärenstein mit den OT Niederschlag und Kühberg, sowie die Stadt Kurort Oberwiesenthal mit dem OT Hammerunterwiesenthal.

#### Bärenstein mit OT Niederschlag und Kühberg

In den Jahren 1996 – 2000 wurden insgesamt 12 km Kanalnetz neu verlegt. Entsprechend einem Kooperationsvertrag erfolgt die Behandlung des Abwassers für die oberhalb des Gebiets Blechhammer gelegenen Ortsbereiche im Verdichtungsgebiet in der vollbiologischen Kläranlage von Vejprty. Diese wurde als Hinweis in den FNP aufgenommen. Die Neuerrichtung der Abwasseranlage Bärenstein würde als grenzüberschreitendes Projekt mit Zuwendungen aus Mitteln der Europäischen Union (Programm INTERREG) sowie vom Land Sachsen unterstützt. Das in Bärenstein ausgewiesene Verdichtungsgebiet ist bereits vollständig an die zentrale Kanalisation angeschlossen.

Aufgrund der ländlichen Struktur des OT Niederschlag (160 EW) und der wirtschaftlich nicht vertretbaren Herstellungskosten einer zentralen Abwasserbeseitigung (2.500 €/EW) ist hier keine zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Bis zum Jahr 2015 sind gemäß Erlass des SMUL alle Einzel- Kläranlagen mit einer vollbiologischen Reinigung nach dem Stand der Technik auszustatten.

Im Ortsteil Kühberg wurden die zentrale Kanalisation und die vollbiologische Kläranlage für 350 Einwohnerwerte im Jahr 1999 errichtet. Die Kerzenwelt ist ebenfalls angeschlossen und die Dimensionierung würde aus diesem Bereich weitere Einleiter zulassen.

#### Stadt Kurort Oberwiesenthal mit OT Hammerunterwiesenthal

Oberwiesenthal verfügt über ein im Laufe vieler Jahrzehnte entstandenes Kanalnetz. Bereits 1936 gab es eine zentrale Kläranlage im Bereich des jetzigen Großparkplatzes Hüttenbachstraße. In den Jahren 1972 – 1974 wurde eine zentrale Kläranlage am heutigen Standort in Unterwiesenthal am Pöhlbach errichtet. Die ZKA verfügt über mechanische (Rechen, Sandfang, Emscherbecken) und biologische Reinigungsstufen (Belebungsbecken, Nachklärbecken). 1998 wurden neue Stahltrennwände in das Emscherbecken eingebaut und erfolgten Betoninstandsetzungsarbeiten.

In den Jahren 1996 – 1999 wurden Kanalbaumaßnahmen durch den AZV realisiert, und zwar Ersatzneubau: Bergstraße, Bahnhofstraße, Kanalisation im Bereich Hüttenbach sowie Neubau: Keilbergstraße, Annaberger Str./B95, Anschluss Hotel „Sachsenbaude“, Stauraumkanal mit 115 m³ Speichervolumen im Bereich Großparkplatz Hüttenbach.

Das für Oberwiesenthal ausgewiesene Verdichtungsgebiet ist vollständig an das zentrale Abwassersystem angebunden.

Der AZV Oberes Pöhlbachtal hat in Oberwiesenthal 2006 ein neues RÜB1 zur Entlastung der Kanalisation im Bereich Umgehungsstraße/B95 als Stauraumkanal errichtet.

Im OT Hammerunterwiesenthal wurde 1995/96 im Ortskern eine zentrale Kanalisation verlegt. Anschließend erfolgte der Bau einer vollbiologischen Kläranlage für 350 EW. Eine Anbindung weiterer Grundstücke ist aus Kostengründen nicht vorgesehen, wobei auch hier o.g. SMUL- Erlass gilt.

Die getätigten Investitionen tragen zur Reinhaltung des Grenzgewässers Pöhlbach bei.

Die weitere Erschließung und Anbindung größerer bisher unerschlossener Siedlungsgebiete auf tschechischer Seite an die ZKA Vejprty wird angeregt.

### **3.6.2.3 Energieversorgung**

Der Geltungsbereich des FNP wird von folgenden für der Elektroenergieversorgung dienenden 30-/110-kV-Anlagen der **envia** Verteilnetz GmbH mit Sitz in Halle / Saale berührt:

- Umspannwerk Bärenstein
- Umspannwerk Neudorf
- 30-kV-Freileitung Crottendorf – Scheibenberg – Bärenstein
- 30-kV-Freileitung Crottendorf – Neudorf 1 und Crottendorf – Neudorf 2

Der Trassenverlauf und die Umspannwerke sind nach §5(2) Nr.4 dargestellt.

Im Planungsgebiet haben die derzeit bestehenden 30-kV- Freileitungen weiterhin Bestand. Freileitungsneubaue sind nicht geplant.

Gemäß Artikel 2 §9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) im Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz (RegVBG) ist zu Gunsten des Versorgungsunternehmens, das die jeweilige Anlage bei In-Kraft-Treten dieser Vorschrift betreibt, am Tage des Inkrafttretens dieser Vorschrift eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an den Grundstücken begründet, die von der Energieanlage in Anspruch genommen werden. Für Anlagen, die nicht dem GBBerG unterliegen wurden Grunddienstbarkeiten auf die betroffenen Grundstücke abgeschlossen.

Die Gasversorgung des Plangebiets erfolgt durch die Erdgas Südsachsen GmbH. Alle Orte, ausgenommen Sehmatal OT Kretscham- Rothensehma sind versorgt.

Die Lage der Hochdruckleitungen wurde in digitaler Form mitgeteilt und im FNP dargestellt.

### 3.6.2.4 Fernmeldewesen

Die Versorgung mit Anschlüssen der Telekommunikation ist im gesamten Plangebiet gesichert.

### 3.6.2.5 Abfallentsorgung

Der Landkreis Annaberg ist entsprechend § 3 Abs. 1 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) entsorgungspflichtige Körperschaft.

## 3.6.3 Soziale Einrichtungen, Einrichtungen für den Gemeinbedarf

### 3.6.3.1 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Gemeindeverwaltung Sehmatal: Dorfstraße 76, 09465 Sehmatal- Cranzahl



|                 |             |                                         |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------|
| Öffnungszeiten: | Montag:     | 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Dienstag:   | 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr |
|                 | Mittwoch:   | geschlossen                             |
|                 | Donnerstag: | 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Freitag:    | 09.00 – 12.00 Uhr                       |

Amtsgeschäfte sind im Rathaus abzuwickeln. Bürgersprechstunden werden auch in den Ortsteilen abgehalten. → Darstellung mit Symbol

Gemeindeverwaltung Bärenstein: Oberwiesenthaler Str. 14, 09471 Bärenstein



|                 |             |                                         |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------|
| Öffnungszeiten: | Montag:     | 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Dienstag:   | 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr |
|                 | Mittwoch:   | geschlossen                             |
|                 | Donnerstag: | 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Freitag:    | 09.00 – 12.00 Uhr                       |

Amtsgeschäfte sind im Rathaus abzuwickeln. → Darstellung mit Symbol

Gemeindeverwaltung Königswalde: Jöhstädter Str. 5, 09471 Königswalde



|                 |             |                                         |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------|
| Öffnungszeiten: | Montag:     | 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Dienstag:   | 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr |
|                 | Mittwoch:   | geschlossen                             |
|                 | Donnerstag: | 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Freitag:    | 09.00 – 12.00 Uhr                       |

Amtsgeschäfte sind im Rathaus abzuwickeln. → Darstellung mit Symbol

Die Gemeinden Bärenstein und Königswalde bilden gemeinsam die Verwaltungsgemeinschaft Bärenstein.

Stadtverwaltung Kurort Oberwiesenthal: Markt 8, 09484 Kurort Oberwiesenthal



|                 |             |                                         |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------|
| Öffnungszeiten: | Montag:     | 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Dienstag:   | 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr |
|                 | Mittwoch:   | geschlossen                             |
|                 | Donnerstag: | 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr |
|                 | Freitag:    | 09.00 – 12.00 Uhr                       |

Amtsgeschäfte sind im Rathaus abzuwickeln. → Darstellung mit Symbol

Bürgersprechstunden werden derzeit 1 mal monatlich auch im OT Hammerunterwiesenthal abgehalten.

Standesamt:

Standesämter arbeiten in sämtlichen Rathäusern der Verwaltungen.

Feuerwehr:

Die Freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde Sehmatal verfügt über 4 Ortsfeuerwehren mit eigenen Gerätehäusern an den Standorten:

- Sehma, Fabrikstraße 34
- Cranzahl, Turnerheimstraße 1b
- Neudorf, Karlsbader Straße 130c
- Kretscham- Rothensehma, Kretscham.



In Königswalde ist die Feuerwehr neben der Turnhalle, Lindenstr. 18 am Sportplatz gelegen.



In Bärenstein befindet sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in der Anton- Günther- Straße. Die Ortsfeuerwehr Kühberg hat ein eigenes Gerätehaus an der Passstrasse.



In der Stadt Kurort Oberwiesenthal gibt es derzeit drei Feuerwehrstandorte:

- in Hammerunterwiesenthal an der Neudorfer Straße,
- in Unterwiesenthal im Gewerbegebiet und
- in Oberwiesenthal am Bahnhof.



Alle zum Fortbestand vorgesehenen Feuerwehrgerätehäuser, das sind bis auf das letztgenannte alle, wurden jeweils mit Symbol im FNP dargestellt. Im Brandfall ist eine grenzüberschreitende gegenseitige Hilfe möglich.

Polizei:

Für das Plangebiet ist das Polizeirevier Annaberg, Klosterstraße 16 zuständig.

Im Stadtzentrum Oberwiesenthal ist in der Bahnhofstraße ein Polizeiposten gelegen, welcher mit Symbol im FNP dargestellt ist.

In Bärenstein ist in Nähe der Grenzbrücke an der Uferstraße die Bundespolizei vor Ort. Das Gelände wurde als Fläche für Gemeinbedarf in Verbindung mit dem Symbol für öffentliche Verwaltung dargestellt. Gleiches gilt für den Gebäudekomplex am GÜST Oberwiesenthal/ Boží Dar. Für diese Grundstücke ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig. Das zuständige Bundespolizeiamt Chemnitz weist darauf hin, dass laut. §62(1) Bundespolizeigesetz die Begehbarkeit der Staatsgrenze auf der gesamten Länge zu gewährleisten ist.

#### Bergwacht, Rettungsstelle:

Die Bergwacht ist am Skigebiet in Oberwiesenthal, Vierenstraße 10b ansässig. Die zuständige Rettungsleitstelle befindet sich derzeit in Annaberg. Eine Rettungsstelle der Johanniter-Hilfe ist in Bärenstein an der B95 gelegen. Eine Kennzeichnung im FNP erfolgte ob des geringen Platzbedarfs sowie der regelmäßigen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nicht.

#### Forstverwaltung:

Die Objekte der Forstverwaltung, Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Neudorf in Sehmat-Neudorf, Siebensäurestraße 21 sowie an der S266 zwischen Kretscham und Hammerunterwiesenthal wurden als vorhandene Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

#### Wetterwarte:

Der Deutsche Wetterdienst betreibt eine Wetterwarte auf dem Fichtelberg: Fichtelbergstraße 3, 09484 Oberwiesenthal.

### **3.6.3.2 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen**

#### Ärztliche Versorgung

Nächstgelegene Krankenhäuser sind das Erzgebirgsklinikum Annaberg gGmbH in Annaberg, Chemnitzer Straße 15 und die Kliniken Erlabrunn gGmbH in Erlabrunn, Am Märzberg 1a.

Die ärztliche Versorgung im Plangebiet ist durch, zum Teil gemeinschaftlich betriebene, Praxen gesichert. Diese sind in den Baugebieten städtebaulich integriert gelegen und im FNP nicht durch Symbole besonders gekennzeichnet. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die derzeitige Versorgungslage mit vor Ort praktizierenden Fachärzten.

Tab. 23: Ärzteversorgung

| Ort / Ortsteil | Allgemeinmedizin<br>z.T. mit Spezial-<br>gebieten | Zahnmedizin | Frauenheilkunde<br>/ Geburtsmedizin | sonstige Spezial-<br>fachärzte   |
|----------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Sehma          | 4                                                 | 1           | -                                   | -                                |
| Cranzahl       | 1                                                 | 1           | 1                                   | -                                |
| Neudorf        | 1                                                 | 2           | -                                   | -                                |
| Königswalde    | 1                                                 | 1           | -                                   | 1 x Kinder- und<br>Jugendmedizin |
| Bärenstein     | 2                                                 | 1           | -                                   | -                                |
| Oberwiesenthal | 4                                                 | 2           | 1 (1x wöchentl.)                    | -                                |
| Gesamt         | 14                                                | 8           | 1                                   | -                                |

Nach Schöring/Borchard kann 1 FA für Allgemeinmedizin ca. 1.400 - 3.350 EW und 1 Zahnarzt ca. 2.400 EW versorgen. Demnach besteht rechnerisch derzeit eine ausreichende Ver-



sorgung, was auch auf das Gebiet Frauenheilkunde / Geburtsmedizin voll zutrifft. Weitere Fachärzte sind für einen zumeist über das Plangebiet des FNP hinausreichenden Einzugsbereich zuständig und werden an zentralen Orten mit günstigem Nahverkehrsanschluss vorgehalten. Zur langfristigen Sicherung der patientennahen ärztlichen Betreuungsstruktur sind die künftig aus Altersgründen ausscheidenden Mediziner bedarfsgerecht zu ersetzen. Ein städtebaulicher Ordnungsbedarf, etwa durch Ausweisung von Flächen für komplexe medizinische Einrichtungen ist in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar. Eventuelle Auswirkungen möglicher grenzüberschreitender Nachfrage und Angebote an Gesundheitsdienstleistungen sind nicht in einem für die Flächennutzungsplanung relevantem Ausmaß vorhersehbar.

#### Physiotherapien / Ergotherapien:

Ohne FNP-Darstellung bleiben die derzeit bestehenden physio- und ergotherapeutischen Einrichtungen. In allen Orten gibt es mindestens 1 Physiotherapie, in Bärenstein auch eine Ergotherapie. Zumindest in Oberwiesenthal kommen außer der einheimischen Bevölkerung auch Erholungsurlauber als Nachfrager nach therapeutischen Gesundheitsdienstleistungen in Betracht, so z.B. auf der „Traumweide“, wo Tierkontakt zum therapeutischen Konzept gehört.

#### Apotheken:

Apotheken gibt es je eine in Sehma, Königswalde, Bärenstein und Oberwiesenthal. Damit wird der von Schöring/Borchard empfohlene Versorgungsgrad von 4.500 – 6.000 EW je Apotheke ausreichend abgedeckt.

#### Seniorenbetreuung und Altenpflege / Sozialstation / Sonstige Sozialeinrichtungen:

In Bärenstein, Anton-Günther-Weg 7 befindet sich das neu errichtete Altenpflegeheim "Anton Günther". Dieser Komplex wurde im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Nahe gelegen ist in der Alten Sportplatzstraße 20A ein altengerechtes / betreutes Wohnen mit rd. 25 WE. Beide Einrichtungen werden vom Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt Annaberg Mittleres Erzgebirge e.V. betrieben.

Altersgerechtes Wohnen wird nach entsprechend erfolgter Gebäudemodernisierung auch in Cranzahl in der Turnerheimstraße 1 angeboten.

Der Bedarf an altengerechtem / betreuten Wohnen hat in den letzten Jahren zugenommen und dürfte angesichts der Bevölkerungsprognose künftig weiter steigen. Dabei reicht die Bandbreite vom Servicewohnen, über Wohngemeinschaften bis zum Betreuungsgrad mit entsprechenden Pflegestufen. Im Sinne der Stadtplanung sollten diese Wohnformen in Wohn- und Mischgebiete integriert werden, die verkehrlich gut erreichbar sind. Die Ausweisung spezieller Standorte kann bei Bedarf durch die verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Gegebenenfalls kann bei Rückbau- /Teilrückbau- oder auch Modernisierungsvorhaben im überzähligen Wohnungsbestand altersgerechter Wohnraum entstehen.

Im Plangebiet arbeiten mehrere Dienste der häuslichen Kranken- und Altenpflege. Anbieter aus dem Plangebiet des FNP sind z.B.:

- Diakonie Sozialstation in Bärenstein, Alte Sportplatzstraße 20 A
- Alten- und Krankenpflegeservice G. Schmidt, Bärenstein OT Kühberg, Passstraße 18
- Häusliche Krankenpflege A. Illing in Neudorf, Karlsbader Straße 64.

Der Ortsverein Bärenstein der Arbeiterwohlfahrt unterhält in der Breite Gasse 27 einen Seniorenclub. In der Gemeinde Sehmatal ist das Familien- und Seniorenzentrum Cranzahl e.V. in der Turnerheimstraße 3 aktiv. Nicht nur an die einheimische Bevölkerung wendet sich das Familienzentrum Oberwiesenthal e.V. in der Werner- Seelenbinder- Straße 46. Das Klientel im Alter von 0 bis 99 Jahre ist zu Kursen und zur Betreuung willkommen.

→ Planungsziel – Erhalt und Ausbau

### 3.6.3.3 Einrichtungen für Erziehung und Kultur

#### Kindertagesstätten:

Folgende Kindertagesstätten gibt es derzeit im Plangebiet des FNP:

Tab. 24: Kindertagesstätten

| Bezeichnung             | Ortsteil       | Adresse                   |
|-------------------------|----------------|---------------------------|
| „Villa Märchenland“     | Sehma          | Straße der Freundschaft 7 |
| „Krümelburg“            | Cranzahl       | Turnerheimstraße 1c       |
| „Pustebume“             | Neudorf        | Karlsbader Straße 122     |
| „Spatzennest“           | Neudorf        | Karlsbader Straße 263     |
| „Zwergenhaus“           | Königswalde    | Oberer Gutsweg 2 G        |
| Kindergarten Bärenstein | Bärenstein     | Krötenheerdtstraße 3      |
| „Regenbogen“            | Oberwiesenthal | Zeichenstraße 19A         |

Die in unterschiedlichen Trägerschaften befindlichen Einrichtungen sind insgesamt geeignet, den derzeitigen und erwarteten künftigen Bedarf zu befriedigen. Die Standorte sind prinzipiell auch städtebaulich für diese Nutzung geeignet und wurden durch entsprechende Symbole als „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ im FNP mit dem Ziel des Erhalts gekennzeichnet. Die Ausstattung mit Freiflächen ist in Abhängigkeit von der derzeitigen Kapazität und den Grundstücksgegebenheiten unterschiedlich. Wegen der mittelfristig zu erwartenden insgesamt sinkenden Kinderzahl eröffnen sich weitere Möglichkeiten qualitativer Verbesserungen.

Bei für die Lesbarkeit des Plans ausreichender Flächengröße wurden Flächen für den Gemeinbedarf im FNP dargestellt.

Die kreisliche Schulnetzplanung schlug sich auf den Umgang mit den vorhandenen Schulgebäuden und Freiflächen nieder und wurde dem sich wandelnden Bedarf und vom Schulgesetz vorgegebenen Kriterien angepasst. Das hatte zur Folge, dass das "überzählige" Einrichtungen geschlossen, z.T. auch abgerissen wurden, wie die ehemalige POS in Cranzahl. Die gravierendsten Folgen sind dabei in der Stadt Kurort Oberwiesenthal zu verzeichnen, wo nur noch die in ihrem Fortbestand gesicherte „Eliteschule des Wintersports“ (als Außenstelle des Landkreismygnasiums Annaberg und Partnermittelschule der MS Jöhstadt) mit dem Internat auf dem Sparingberg als Lehrereinrichtung verblieben ist. Hier ist ein Stadtfunktionen stabilisierender Faktor entfallen.

Folgende Schulen sind im Plangebiet vorhanden:

Tab. 25: Schulen per 14.09.2006

| Schultyp               | Ort            | Adresse               | Klassen-<br>zahl                                                       | Schüler-<br>zahl | Lehrer-<br>zahl |
|------------------------|----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Grundschule Sehmatal   | Neudorf        | Siedlung 3            | 9                                                                      | 216              | 13              |
| Grundschule            | Königswalde    | Jöhstädter Str. 10    | 6                                                                      | 99               | 7               |
| Grundschule            | Bärenstein     | Max- Harnisch- Str. 6 | 8                                                                      | 159              | 11              |
| Mittelschule Sehmatal  | Sehma          | Karlsbader Straße 68  | 14                                                                     | 348              | 35              |
| Eliteschule des Sports | Oberwiesenthal | Dr. Jäger- Straße 2   | In Statistik Annaberg/Buchholz<br>(Gymn.) bzw. Jöhstadt (MS) enthalten |                  |                 |
| <b>Gesamt</b>          |                |                       | <b>37</b>                                                              | <b>822</b>       | <b>66</b>       |

In der Eliteschule des Sports lernen im Schuljahr 2006/07 im einzügigen gymnasialen Bereich 220 Schüler in 8 Klassen und im einzügigen Mittelschulbereich 70 – 80 Schüler in 6 Klassen.

Sämtliche genannte Schulen sind städtebaulich in Bezug auf das Umfeld gut integriert, Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. Die Ausstattung mit Freiflächen ist ausreichend. Der Sportunterricht kann in direkt zugeordneten bzw. fußläufig gut erreichbaren Sporthallen und auf Sportplätzen erteilt werden. Sämtliche bauliche Anlagen befinden sich nach den in den letzten Jahren bereits durchgeführten Investitionen in einem solchen baulichen Zustand, dass eine langfristige Nutzungskontinuität gewährleistet ist. Sanierungsarbeiten (Dachsanierung 2006/07) laufen an der Grundschule Bärenstein. Selbst bei im Planungszeitraum des FNP möglichen Veränderungen im Schulsystem, sind die derzeitigen Standorte prinzipiell geeignet und daher planungsrechtlich zu sichern. Dies geschieht im FNP durch Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf.

Für eine Nachnutzung der ehemaligen Grund- und Mittelschule Oberwiesenthal sollten auch im nichtschulischen Bereich angesiedelte Varianten untersucht werden, weil der Standort exzellent integriert ist.

#### Horte

Im Bestand sind die Horte überwiegend in Kindertagesstätten integriert. Die Standorte direkt neben den Schulen in Königswalde und in Bärenstein erleichtern die Ausweitung von Ganztagsschulangeboten, die Kitas hingegen sind in der Regel dem Wohnort näher gelegen.

- in Sehma: in der Kita „Villa Märchenland“, Straße der Freundschaft 7
- in Cranzahl: in der Kita „Krümelburg“, Turnerheimstraße 1c
- in Neudorf: in den Kitas „Pustebume“, Karlsbader Straße 122 und „Spatzennest“, Karlsbader Straße 263
- in Königswalde: Kinderhort Grundschule, Jöhstädter Str. 10
- in Bärenstein: Kinderhort, Gartenstraße 6
- in Oberwiesenthal: Kita „Regenbogen“, Zechenstraße 19A

Soweit erforderlich, werden die für den Hortbesuch erforderlichen Ortsveränderungen durch den Schülerverkehr abgesichert.

Alle Horte sind bezüglich der baulichen Eignung und der Freiflächenausstattung prinzipiell geeignet.

→ Planungsziel – Erhalt

Für alle sächsischen Erziehungs- und Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Grenznähe bieten sich Kooperationen mit den tschechischen Nachbarkommunen an. Diese werden bereits in der Oberwiesenthaler Kindertagesstätte „Regenbogen“ sowie in der Bärensteiner Schule genutzt. Ein besonderer städtebaulicher Ordnungsbedarf ist diesbezüglich derzeit nicht zu erkennen. Das könnte sich u.U. mit künftigen Ausweitungen der Austauschkapazitäten ändern.

#### Bibliotheken:

Derzeit gibt es folgende Bibliotheken:

- in Sehma: Bücherei Sehma, Karlsbader Straße 64 (Rathaus)
- in Cranzahl: Buchkeller Turnerheim, Turnerheimstraße
- in Neudorf: Bücherei Neudorf, Karlsbader Straße 171
- in Königswalde: Gemeindebücherei Jöhstädter Str. 10 (Schule)
- in Bärenstein: Gemeindebücherei Bärenstein, Sächsischer Platz 1 (Haus d. Begegnung)
- in Oberwiesenthal: Bibliothek Oberwiesenthal, Karlsbader Straße 3 (Tourismusverein)

→ Planungsziel – Erhalt

#### Museen:

- Suppenmuseum Neudorf im Kaiserhof, Karlsbader Straße 171

- Ornithologische Sammlung Oberwiesenthal (Panorama-Hotel)
- Ski- und Heimatmuseum Oberwiesenthal, Karlsbader Straße 3 (Tourismusverein)

Diese Museen wurden mit dem Symbol „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ im FNP dargestellt, und zwar unabhängig von der Trägerschaft. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass es im Plangebiet viele zugängliche Werkstätten bzw. Vereinsräume gibt, in denen dem Besucher traditionelle erzgebirgische Handwerkskunst wie z.B. das Schnitzen und das Klöppeln nahegebracht wird. Die Fichtelbergbahn mit ihren Bahnhöfen und Haltepunkten, die Schwebebahn u.a. Einrichtungen tragen musealen Charakter, obwohl sie sich in intensiver Nutzung befinden. Ein Höhepunkt ist der Rundgang durch das lebendige Königswalde mit den Erklärungstafeln an historischen Gebäuden.

→ Planungsziel – Erhalt

#### Vereinswesen

Im Plangebiet ist eine Vielzahl von Vereinen aktiv an der Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens in den Kommunen beteiligt. Auch Aufgaben der Daseinsvorsorge werden durch Vereine wahrgenommen. Alle von den Kommunen benannten Vereine sind in der Anlage 14 der Begründung aufgelistet. Die Heraushebung einzelner wäre für die Flächennutzungsplanung nicht zielführend. Daher wird auf die planungsrechtlichen Zulässigkeiten in den einzelnen Bauflächen und sonstigen dargestellten Flächenkategorien sowie auf den üblichen Bestandsschutz verwiesen. Aus den im FNP vorgenommenen Darstellungen vorhandener Flächen für Kleingartenanlagen und Sportplätze oder Symboldarstellungen von Gemeinbedarfseinrichtungen ergibt sich für etliche Vereine eine Verortung.

#### Jugend- und Freizeiteinrichtungen

Mit Symbol wurden folgende bestehende Jugendfreizeiteinrichtungen im FNP dargestellt:

- in Sehma: Jugendclub „Zur Spindel“, Fabrikstraße 5
- in Cranzahl: Jugendclub „Red Moon“, Turnerheimstraße 3b (Turnerheim)
- in Kretscham: Jugendclub Kretscham, Kretscham 2b
- in Königswalde: Jugendclub „Wolfsheim“, Lindenstr. 18a

→ Planungsziel – Erhalt

In Oberwiesenthal finden Jugendliche Freizeitangebote im Familienzentrum Oberwiesenthal e.V. bzw. bei der Jugendfeuerwehr. Letzteres trifft auch auf die Jugendfeuerwehr Bärenstein zu.

Der frühere Jugendclub in Neudorf am Sportplatz ist eine inzwischen privat auf Pachtbasis betriebene Diskothek. Die Immissionsauswirkungen an nahe gelegenen Wohngebäuden lassen einen über den Bestandsschutz hinaus gehenden Betrieb nicht für zweckmäßig erscheinen. Der Quell- und Zielverkehr stellt eine zusätzliche Emissionsquelle dar. Für tempo-

räre Nutzungen ist die dem Neudorfer Sportplatz vorgelagerte Fläche allerdings geeignet, weshalb die Ausweisung als Festplatz innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche erfolgte.

Bezüglich der konkreten Bedarfssituation und eventuell erforderlicher stadtplanerischer Regelungen sollen die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens später noch in die Planung eingestellt werden.

### **3.6.3.4 Kirchliche Einrichtungen**

Im Plangebiet sind folgende Kirchen beheimatet und durch Symbol im FNP dargestellt:

#### Sehma:

- Evangelisch-Lutherische Kirche, Pfarrstraße 25
- Evangelisch-Methodistische Kirche, Talstraße
- Landeskirchliche Gemeinschaft, Karlsbader Straße 80
- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde, Karlsbader Straße 44



#### Cranzahl:

- Evangelisch-Lutherische Kirche, Dorfstraße 72
- Evangelisch-Methodistische Kirche, Dorfstraße 19

#### Neudorf:

- Evangelisch-Lutherische Kirche, Straße der Freundschaft 2
- Evangelisch-Methodistische Kirche, Straße der Freundschaft 17
- Landeskirchliche Gemeinschaft, Straße der Freundschaft 2a

#### Königswalde:

- Evangelisch-Lutherische Kirche St. Trinitatis, Mildenauer Str. 1
- Evangelisch-Methodistische Kirche, Lindenstr. 12



#### Bärenstein:

- Evangelisch-Lutherische Kirche (Erlöserkirche), Annaberger Straße 37
- Römisch-Katholische Kirche, Annaberger Straße 19
- Neuapostolische Kirche, Bahnhofstraße 9



#### Hammerunterwiesenthal:

- Evangelisch-Lutherische Kirche, Oberwiesenthaler Straße



#### Oberwiesenthal:

- Martin-Luther-Kirche, Annaberger Straße
- Römisch-Katholische Kirche, Steingasse 5

Den ev.-luth. Kirchen sind regelmäßig ein nahe gelegenes Pfarramt und die Friedhofsverwaltung zugeordnet.

Städtebaulicher Ordnungsbedarf besteht nicht im Zusammenhang mit den kirchlichen Einrichtungen. Zum Teil wurden in den letzten Jahren Vorkehrungen zur Vorhaltung ausreichender Pkw- Stellplätze getroffen.

### **3.6.3.5 Einrichtungen des Sports / Festplätze**

Die Turnhallen sind den Schulen direkt zugeordnet oder zumindest nahe gelegen. Sie werden auch durch Sportvereine genutzt. Die nicht den Schulen direkt zugeordneten Hallen wurden mit entsprechendem Symbol im FNP dargestellt und befinden sich an folgenden Standorten:

- Sehma, Karlsbader Straße 96
- Cranzahl, Turnerheimstraße 2
- Neudorf, Karlsbader Straße 117
- Königswalde; Lindenstraße 18
- Oberwiesenthal, ehem. Grund- und Mittelschule Annaberger Str.

Schwimmballen stehen in Königswalde (25 m) im Sportzentrum Pöhlatal, Lindenstraße 18 und in Hotels der Stadt Kurort Oberwiesenthal zur Verfügung (Hotel „Am Fichtelberg“ – 200 m<sup>2</sup> und Panorama- Hotel – 60 m<sup>2</sup>). Die Hotels betreiben die Schwimmballen privatwirtschaftlich, Im FNP erfolgte keine Darstellung als Gemeinbedarfseinrichtung.

Der zu dem relativ großen Reiterhof in Neudorf, Am Bahnhof gehörende Reitplatz wurde als Sportfläche dargestellt.

Kegelbahnen werden im Turnerheim Cranzahl, der Turnhalle Neudorf, im Sportzentrum Pöhlatal, im Keglerheim Bärenstein und im Sport- und Kongresszentrum Oberwiesenthal betrieben. Im Sport- und Kongresszentrum befinden sich auch ein Fitnessstudio und eine Tennis- halle mit 3 Plätzen (zusätzlich 3 Plätze im Freien). Auf Grund der separaten Lage im Wohn- gebiet wurde das Keglerheim Bärenstein, Birkenweg 29 durch Symbol dargestellt. In dem Gebäude befindet sich gleichzeitig die „Schnitzerstub“. Ebenfalls mit Symbolen für Sportan- lagen wurden die Schützenhäuser von Königswalde und Oberwiesenthal versehen.

Eine offene Eisfläche (1.800 m<sup>2</sup>) wird am Fuß des Fichtelbergs neben Lift und Altem Club betrieben. Diese gehört zum Komplex der dortigen Sonderbaufläche mit vielfältigen Sport- und Tourismusangeboten und wurde daher nicht durch ein Symbol herausgestellt. Gleiches trifft auch auf die im Plangebiet an den Skipisten gelegenen Skihütten zu, weil diese quasi Nebenanlagen der dargestellten Wintersportflächen sind.

Neben dem bereits erwähnten Festplatz in Neudorf am Stadion gelangte der am Vereins- heim in Sehma, Straße der Einheit gelegene Platz zu entsprechender Darstellung.

## **4 BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN**

### **4.1 BAUFLÄCHEN**

Die dargestellten Bauflächen sollen eine städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2020 vorbereiten. Vorhandenes Baurecht aus Satzungen nach §§10, 12 oder 34 BauGB wurde zu- meist im Sinne eines Planerhalts übernommen und höchstens bezüglich der vorhersehbaren Entwicklung modifiziert. Ausnahmen bestehen bei geplanten Reduzierungen:

- im Bereich einer Klarstellungsfläche östlich des Schotterwerks in Hammerunterwiesenthal und
- im Bebauungsplangebiet „Pfarrstraße“ in Sehma.

Zusätzlich werden Entwicklungsabsichten vorgetragen, welche sich durch das vorangegan- gene frühzeitige Beteiligungsverfahren und Abstimmungen als nach Ansicht der Kommunen prioritär herauskristallisiert haben. Alle Ausweisungen wurden auf den regelmäßigen Ar- beitsberatungen der Kommunalvertreter der beteiligten Kommunen bis zum August 2007 untereinander abgestimmt, und zwar in Bezug auf den zu erwartenden Bedarf und auf die städtebauliche Einordnung.

Auf wichtige Instrumente zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung wird an dieser Stel- le hingewiesen:

- Bebauungspläne, darunter auch Vorhabenbezogene und solche der Innenentwicklung,
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen,
- Außenbereichssatzungen und
- Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen.

Die in den „Wermsdorfer Thesen“ dargelegten Positionen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. zur Dorfgestaltung und Dorfentwicklung werden von den planenden Kommunen im Allgemeinen geteilt, was eine dem jeweiligen Vorhaben und „Geist des Ortes“ gerecht werdende differenzierte Berücksichtigung im Detail nicht ausschließt. Die „Werms- dorfer Thesen“ sind als Anlage 19 Bestandteil dieser FNP- Begründung.

#### **4.1.1 Wohnbauflächen**

##### **4.1.1.1 Wohnbauflächenbedarf**

Die Planungshoheit der Kommunen schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Der Wohnflächen- bedarf resultiert aus:

- Einwohnerentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung und beobachteten Wande- rungen der Nachfragegruppen)



- Erhöhung des Wohnflächenbedarfs / EW (Quantität)
- steigende Wohnansprüche (Qualitätsbedarf)
- Ersatzbedarf 3% (Abgänge / Zusammenlegungen)
- standörtlichen Modernisierungshindernissen
- Wunsch nach Wohneigentumsbildung (vorrangig Eigenheime)
- Veränderungen der Haushaltsstruktur (z.B. Zunahme von Single-Haushalten)
- Bedarf an Sonderwohnformen mit altengerechtem und betreutem Wohnen bzw. in Heimen
- Wohnungsleerstandsbekämpfung (Stadtumbauerfordernisse)

Da Haushalte als Wohnungsnachfrager auftreten, ist die Entwicklung der Haushaltsgrößen von Bedeutung. Ausgangspunkt sind für Sachsen vorliegende statistische Erhebungen.

Tab. 26: Haushaltsgrößen in Sachsen 2006

| <b>Sachsen Mikrozensus 2006</b><br><b>Familientyp</b> | Familien        | Familienmitglieder | Personen je Familie |
|-------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
|                                                       | in 1.000        |                    | Anzahl              |
| Familien                                              | 1.282,50        | 3.299,90           | 2,57                |
| Familien ohne Kinder                                  | 679,00          | 1.358,10           | 2,00                |
| Familien mit Kindern                                  | 603,50          | 1.941,80           | 3,22                |
| Ehepaare                                              | 962,40          | 2.500,50           | 2,60                |
| Ehepaare ohne Kinder                                  | 591,30          | 1.182,60           | 2,00                |
| Ehepaare mit Kindern                                  | 371,10          | 1.317,90           | 3,55                |
| allein Erziehende                                     | 149,80          | 341,70             | 2,28                |
| allein Stehende                                       | 919,20          | 919,20             | 1,00                |
| Männer                                                | 421,90          | 421,90             | 1,00                |
| Frauen                                                | 497,30          | 497,30             | 1,00                |
| <b>Gesamt</b>                                         | <b>2.201,70</b> | <b>4.219,10</b>    | <b>1,92</b>         |

Die Start- Haushaltsgröße im FNP liegt mit 1,96 EW/HH (unterstellt wird ein durchschnittlicher WE- Leerstand von 5%) derzeit über dem Sachsendurchschnitt. Nach der vereinfachten Bevölkerungs- und Haushaltsprognose wird vom IÖR für das Plangebiet ein Absinken auf 1,85 EW/HH angenommen.

Infolge sinkender Bevölkerungszahlen, ohne erkennbare Trendwende, ist zunächst anzunehmen, dass kein quantitativer Wohnungsbedarf im Planungszeitraum besteht. Praktisch sind jedoch unter folgenden Gesichtspunkten andere Schlussfolgerungen zu ziehen:

1. Vorhandene WE-Größen entsprechen häufig nicht zeitgemäßen, gesamtdeutschen Standards
2. Prognostizierte Erhöhung des Wohnflächenbedarfs/EW
  - IST alte Bundesländer: 46,0 m<sup>2</sup>/EW
  - IST neue Bundesländer 38,0 m<sup>2</sup>/EW
  - IST im Plangebiet des FNP 2005 36,79 m<sup>2</sup>/EW
  - Prognose alte Bundesländer 2020 52,0 m<sup>2</sup>/EW<sup>1</sup>
  - Prognose neue Bundesländer 2020 48,0 m<sup>2</sup>/EW
  - Prognose neue Bundesländer bis 2030 55,0 m<sup>2</sup>/EW.

Hauptfaktoren für diese Entwicklung sind aus der Sicht des Berliner Forschungsinstituts empirica der Trend zu kleineren Haushalten, mehr älteren Haushalten (die i.d.R. nicht mehr in kleinere Wohnungen umziehen) sowie steigender Wohlstand, der zu wachsenden Wohnansprüchen mit Anstieg der Eigentumsquote führt. Empirica legte seiner Prognose die Auswertung der Einkommen- und Verbraucherstichprobe des Jahres 2003 zu Grunde. Danach ist in den neuen Bundesländern und Berlin in den zurückliegenden 10 Jahren die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf um 8 m<sup>2</sup> gestiegen. Dies bedeutet ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0,8 m<sup>2</sup>/EW in diesem Zeitraum. Der bis 2030 - trotz nach 2015 sinkender Haushaltszahlen - erforderliche Neubaubedarf lässt sich dabei nicht ausschließlich aus dem zusätzlichen Wohnflächenbedarf ableiten. Zusätzlich zur steigenden Wohnflächennachfrage ist zu berücksichtigen, dass das Wohnflächenangebot durch Abriss und Umnutzung vermindert und die Größenstruktur von Bestandswohnungen durch Zusammenlegungen verändert werden.

Dabei ist die derzeitige Ausstattung in den einzelnen Kommunen unterschiedlich, wie die Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden je Einwohner per 31.12.2006 zeigt:

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| IST Sehmatal       | 34,31 m <sup>2</sup> /EW |
| IST Königswalde    | 32,59 m <sup>2</sup> /EW |
| IST Bärenstein     | 39,90 m <sup>2</sup> /EW |
| IST Oberwiesenthal | 47,66 m <sup>2</sup> /EW |

Wenn der derzeitige Wohnflächenbestand eingefroren würde, ergäbe sich im Plangebiet zum Jahr 2020 eine durchschnittliche Wohnflächenversorgung von 43,21 m<sup>2</sup>/EW.

Der Raumordnungsprognose 2020/2050 des BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) liegt eine Status-quo- Prognose ("Weiter wie bisher Politik") zugrunde. Nachfolgend werden maßgebliche Auswirkungen für die neuen Bundesländer dargestellt:

---

<sup>1</sup> Quelle: empirica / LBS research "Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf bis 2030"

### Bevölkerung

- demographischer Wandel
- weiter abnehmende Bevölkerung außer suburbane Räume (z.B. Leipzig, Dresden)
- Szenario für ländliche Räume - Abnahme der schulpflichtigen Jahrgänge bei Zunahme des Altenanteils

### private Haushalte

- Zahl der Haushalte wird insgesamt abnehmen
- Trend zu kleineren Haushalten hält an (betrifft "junge" und "alte" Haushalte)
- Zahl der großen Haushalte nimmt ab

### Erwerbspersonen

- die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab ("Nachrücker" werden weniger)
- Anteil älterer Erwerbspersonen steigt / Jüngere werden weniger

### Wohnungsmarkt

- Wohnungsmarktbedingungen unter Schrumpfungskonstellation setzen sich fort
- kleinere Haushalte führen zu einem größeren individuellen Wohnflächenkonsum
- für alternde Haushalte wird sich die Pro-Kopf-Wohnfläche nach Auszug der Kinder im Bestand erhöhen

### Wohnungsmarktprognose 2020 (NBL)

- erhöhter Wohnflächenkonsum und die Bildung von Wohneigentum schwächen die wohnungsmarktrelevanten Folgen der negativen Bevölkerungsentwicklung ab
- Zunahme der Eigentümerquote von 2002 bis 2020 um ca. 7% auf knapp 39%
- Anstieg der Pro-Kopf Wohnfläche der Eigentümerhaushalte von 41m<sup>2</sup> auf 47m<sup>2</sup> zum Jahr 2020
- Nachfrage nach Wohnungen in EFH/ZFH wird nach 2010 abnehmen
- tatsächliche Neubaunachfrage richtet sich auch nach der Marktfähigkeit des Bestandes, der Nachfrage der Haushalte und der Investitionsstrategien der Wohnungsanbieter

Dies wird in den neuen Bundesländern den Neubau von 28 WE je 10.000 Einwohner und Jahr für den Zeitraum 2005 bis 2012 bedeuten. Ab 2013 halbiert sich dieser Wert dann auf 14 WE je 10.000 EW und Jahr.

Heruntergebrochen auf das Plangebiet des FNP ergäbe sich eine Neubauleistung von 380 WE im Zeitraum von 2007 – 2020. Eingedenk der für das Plangebiet typischen Bauleistungen der vergangenen 10 Jahre, zuletzt 13 WE / Jahr neu in EFH, wird jedoch ein Wert von 240 WE bis 2020 zuzüglich Sonderwohnformen als realistisch angesehen. In den Jahren

1991-1995 wurden 118 Wohngebäude (23,6 pro Jahr) mit insgesamt 273 Wohnungen (2,31 WE/WG) errichtet, wobei der MFH- Anteil tendenziell sank und seither, abgesehen von Einzelvorhaben z.B. im Segment des betreuten Wohnens, gering blieb. Messbare Siedlungsflächenerweiterungen gab es seit 1995 für den Ein- und Zweifamilienhausbau, der in folgendem im Umfang stattfand:

- 27 EFH/ZFH im 5-Jahresdurchschnitt 1997 – 2001
- 13 EFH/ZFH im 5-Jahresdurchschnitt 2002 – 2006
- 21 EFH/ZFH im Jahresdurchschnitt 1996 – 2006.

Die **Bedarfsprognose von 240 EFH/ZFH- Bauplätzen bis 2020** wird gestützt. Das entspricht einer jahresdurchschnittlichen Bauleistung von 17 EFH/ZFH ab 2007.

Im Eigenheimbau werden demnach nicht mehr die hohen Zuwachsraten zu erwarten sein, wie noch bis etwa 2000. Trotzdem wird auch weiterhin ein Fertigstellungsbedarf in kleinen Wohngebieten mit kleinen Grundstücken und relativ geringen Erschließungskosten sowie in geeigneten und verfügbaren Baulücken bestehen. Im Mehrfamilienhaussegment ist nicht mit einer Trendumkehr zu rechnen. Bei Bedarf können ausreichend Mietwohnungen überwiegend im Bestand angeboten werden.

Sonderwohnformen insbesondere im betreuten sowie altengerechten Wohnen werden infolge der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung künftig stärker nachgefragt sein. Mit der fortschreitenden Versingelung besteht insbesondere für Singleswohnformen ein Fertigstellungsbedarf. Dabei sind Angebote im Bestand des Geschosswohnungs- und Mehrfamilienhaussegmentes zu schaffen und perspektivisch auch Modulbauweisen im EFH- Segment (Wohngebiete/Baulücken) zu erwarten.

Bei einem Bruttobaulandbedarf von rd. 650 m<sup>3</sup> je Ein- oder Zweifamilienhaus ergibt sich ein **Wohnbauflächenbedarf von 15,6 ha**, der zum Teil im Bestand realisierbar ist.

Bei der Bedarfsprognose ist zu berücksichtigen, dass in benachbarten tschechischen Kommunen in den Flächennutzungsplänen umfänglich Wohnbauflächen vor allem für Ein- und Zweifamilienhausbebauung ausgewiesen wurden. Allein in Boží Dar sind über 100 Bauplätze mit zulässiger Wohnbebauung ausgewiesen, was einer Verdopplung der aktuellen Siedlung der Bergstadt gleichkommt. Auslöser der Planungen sind keine reichen Erzfunde, sondern offensichtlich Wachstumsphasen des Tourismus und Suburbanisierungsprozesse. Auch in den Gemarkungen von Loučná und Háj sind umfängliche Erweiterungen zulässig. Vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit der Freizügigkeit an den Westgrenzen der Bundesrepublik dürfte es nur eine Frage der Zeit sein, bis diese Angebote auf dem grenznahen deutschen Immobilienmarkt wirksam werden. Den teilweise erhöhten Erschließungsaufwendungen, z.B. bei geplanten Hangbebauungen in Loučná, steht derzeit noch ein geringeres Einkommens-

niveau auf tschechischer Seite bei der Herstellung der Anlagen gegenüber (nach Verdoppelung in den letzten 9 Jahren derzeit rd. 600 €/Monat). Vor dem Hintergrund unvermeidlich noch ablaufender wirtschaftlicher Angleichungsprozesse sollte durch Ausräumung bauplanungsrechtlicher Hindernisse Verwerfungen auf dem heimischen Immobilienmarkt entgegengewirkt werden. Neben der Nutzung von Synergien bei der grenzüberschreitenden Bewältigung von Erschließungsaufgaben ist langfristig eine Abstimmung der Strategien zum Umgang mit in den benachbarten Regionen rückläufigen Einwohnerzahlen zweckmäßig.

#### **4.1.1.2 Reserven im Bestand**

Es gibt in allen Kommunen Reserven in Form einfacher Lücken im Innenbereich nach §34 BauGB. Durch den zu erwartenden Rückbau leerstehender, maroder Bausubstanz werden auch neue sofort verfügbare Lücken entstehen. Weitere Flächenreserven bestehen durch bereits mit Satzungsrecht (BP, VEP, KuE) belegte Gebiete.

Dabei ist das Potenzial der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen insgesamt nur pauschal einzuschätzen, weil einige Klarstellungen stark abstrahieren. Bei den Ergänzungsflächen standen zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung oft klar definierte Bauabsichten der privaten Grundstückseigentümer am Ausgangspunkt der Planung. Diese Bebauungen wurden inzwischen zum Teil realisiert.

Erfahrungsgemäß werden diese Reserven durch das Baulückenpotenzial hinreichend mitbeschrieben. Dabei wird vor dem Hintergrund standorttypischer Bedingungen wie starker Hängigkeit und Zäsuren durch Haupt und Nebentäler von der Möglichkeit der Innenverdichtung im Umfang von 3% des derzeitigen Wohnbauflächenbestands (=> 7,2 ha) und von 1,5% des Bestands an gemischten Bauflächen (=> 3,1 ha) ohne Bebauungsplangebiete ausgegangen. Demnach errechnen sich aus dem gesamten Bauflächenbestand Reserven von rd. 10,3 ha. Weil der Flächennutzungsplan den privaten Eigentümern nicht den Umgang mit ihren Reserven vorschreiben kann und eine Inanspruchnahme Generationen dauern kann, spielen die künftigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine entscheidende Rolle. Wenn nur die Hälfte des Potenzials bis 2020 aktiviert werden könnte, dann bedeutet das zusammengekommen rd. 80 Bauplätze.

Die Reserven in Bebauungsplangebieten lassen sich etwas exakter bilanzieren, wobei auch hier eine effektive Grundstücksauslastung angenommen wird. In Einzelfällen, etwa in Randlagen oder bei Hangbebauung, werden auch deutlich über 650 m<sup>2</sup> große Grundstücke erwartet.

Tab. 27: Wohnbaureserven in Bebauungsplangebiet

| Nr. | Kommune              | Satzungsbezeichnung                    | Reserve EFH/ZFH |
|-----|----------------------|----------------------------------------|-----------------|
| 1   | Gemeinde Sehmatal    | Wohngebiet "Siebensäurestraße" Neudorf | 25              |
| 2   | Gemeinde Sehmatal    | Wohngebiet "An der Siedlung" Cranzahl  | 0               |
| 3   | Gemeinde Sehmatal    | Wohngebiet "Bärensteiner Straße" Sehma | 30              |
| 4   | Gemeinde Sehmatal    | Mischgebiet "Pfarrstraße" Sehma        | [15]            |
| 5   | Gemeinde Bärenstein  | Wohngebiet "Waldstraße"                | 5               |
| 6   | Gemeinde Königswalde | Wohngebiet "Jöhstädter Straße"         | 10              |
| 7   | Gemeinde Königswalde | Wohngebiet "Geyersdorfer Straße"       | 6               |
| 8   | Stadt Oberwiesenthal | Wohngebiet "Haarnadelkurve"            | 1               |
| 9   | Stadt Oberwiesenthal | Mischgebiet "An der Alten Viehtrift"   | 9               |
| 10  | Stadt Oberwiesenthal | Wohngebiet "Zechenstraße"              | 4               |
|     | <b>Gesamt</b>        |                                        | <b>105</b>      |

Eingedenk der im FNP geplanten teilweisen Baurechtrücknahme im Bebauungsplangebiet „Pfarrstraße“ in Sehma kann eine nutzbare Reserve von künftig 95 EFH/ZFH- Bauplätzen zugrundegelegt werden.

Die Gesamtreserve wird folglich mit insgesamt 175 EFH/ZFH –Grundstücken beziffert. Festzustellen ist, dass damit die prognostizierte Gesamtnachfrage fast zu 3/4 befriedigt werden kann. Allerdings ist die Verteilung in den Orten des Plangebiets oder auch zwischen Ortsteilen, und diese sind das Ziel konkreter Bauabsichten, ungleichgewichtig. Zum Beispiel könnte ein Ansinnen zu einem Bauvorhaben in Cranzahl nicht nachvollziehbar auf nach dem Bauplanungsrecht nachweisbare Reserven in Hammerunterwiesenthal gelenkt werden.

#### 4.1.1.3 Wohnbauflächenneuausweisungen

Zumindest für die Differenz von 65 EFH / ZFH werden entsprechend den Prognosen zusätzliche Bauflächenneuausweisungen erforderlich. **Der Bruttobaulandbedarf bis 2020 dafür beträgt rd. 4,2 ha.** Mit FNP Vorentwurf vom Dezember 2006 standen diesem Bedarf noch 11,02 ha Neuausweisungen gegenüber, nunmehr 7,91 ha. Zusätzlich soll Baurecht für Wohnbebauung in Sehmatal (Standort Pfarrstraße: - 0,89 ha) und in Hammerunterwiesenthal (Klarstellungsfläche am Schotterwerk: - 1,10 ha) zurückgenommen werden, was im FNP auch entsprechend dargestellt ist. Mit der letztgenannten Rücknahme stellen vom Schotterwerk ausgehende unvermeidliche Lärm-, Staub- und Sprengerschütterung keinen vorhersehbaren Nutzungskonflikt mehr dar.

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Reduzierungen und Anpassungen vorgenommen, die im FNP einen Deckungsgrad von 140% bedeuten.

Festzuhalten ist, dass sämtliche Standorte städtebaulich geeignet sind, weil sie:

- vor Hochwasser sicher gelegen sind,
- die vorhandenen Siedlungskörper sinnvoll auffüllen bzw. abrunden,
- zumeist gute Wegebeziehungen zu den Zentren der Ortsteile besitzen,
- standorthygienisch (Belüftung, Besonnung, Lärmanfälligkeit) unbedenklich sind
- überwiegend effektiv erschließbar gelegen sind und
- von Bauinteressenten nachgefragt werden.

Die Standorte in Neudorf waren in den vergangenen Jahren bereits im Gespräch und wurden aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit oder der noch nicht gegebenen Erschließungsvoraussetzungen (z.B. talaufwärts voranschreitender Sammlerbau) zurückgestellt.

Alle städtebaulich für die Funktion Wohnen geeigneten Flächenpotenziale, wobei die bereits mit Baurecht belegten Flächen darin enthalten sind, belaufen sich im Plangebiet auf insgesamt rd. 28 ha. Die tatsächlich als Netto- Wohnbau land wirksame Fläche ist jedoch geringer, wegen des Anteils an Nichtwohnnutzungen, der Erschließungsanlagen und der Grünflächen.

Tab. 28: Wohnungsbaupotenziale bis 2020

| Kommune                     | in Wohnbauflächen | In gemischten Bauflächen |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Gemeinde Sehmatal           | 10,35 ha          | 3,54 ha                  |
| Gemeinde Bärenstein         | 4,63 ha           | 1,37 ha                  |
| Gemeinde Königswalde        | 1,65 ha           | 1,13 ha                  |
| Stadt Kurort Oberwiesenthal | 4,59 ha           | 0,66 ha                  |
| <b>Gesamt</b>               | <b>21,22 ha</b>   | <b>6,70 ha</b>           |

Im FNP sind die Neuausweisungen im Sinne einer vorbereitenden Bauleitplanung besonders zu begründen. Diese Neuausweisungen machen insgesamt 7,91 ha im FNP aus und verteilen sich folgendermaßen auf die Kommunen. Die Klammerwerte sind die noch im vorangegangenen FNP- Vorentwurf enthaltenen Planungsgrößen, so dass die Reduzierungen nachvollziehbar sind.

Tab. 29: Wohnbauflächenneuausweisungen nach Gemeinden

| Neuausweisung von Wohnbauflächen in: | Wohnbauflächenzuwachs [ha] |                | Anteil         |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| Gemeinde Sehmatal                    | 4,11                       | (6,01)         | 52,0%          |
| Gemeinde Bärenstein                  | 1,72                       | (1,72)         | 21,7%          |
| Gemeinde Königswalde                 | 0,00                       | (0,00)         | 0,0%           |
| Stadt Oberwiesenthal                 | 2,08                       | (3,29)         | 26,3%          |
| <b>Gesamt</b>                        | <b>7,91</b>                | <b>(11,02)</b> | <b>100,00%</b> |

Folglich besteht im FNP-Entwurf nach Abzug der Reduzierungen in Sehma und Hammerunterwiesenthal mit insgesamt 1,99 ha eine geringe (+ 1,72 ha) über den Neuausweisungsbedarf hinaus gehende Vorhaltung. Ein Vorteil des Überangebots besteht in einer auf die Baupreise beruhigend wirkenden Flexibilität. Es gibt aber auch unbestrittene Nachteile, wie den Landschaftsverbrauch bei gleichzeitig ausdünnenden Siedlungskernen und damit verbundene dauerhafte Erschließungs- und Verkehrsaufwendungen. Dem könnte begegnet werden, indem eine städtebaulich motivierte Rang- und Reihenfolge der Flächeninanspruchnahme (etwa Innen- vor Außenentwicklung) oder das Erfüllen bestimmter Bedingungen (zunächst Auffüllung vorhandener mit Baurecht belegter Gebiete) verabredet wird.

Die Standorte der FNP-Planungsflächen sind im Umweltbericht bezüglich ihrer Eignung aus Sicht der Schutzgüter bewertet. Daher wird an dieser Stelle nur die städtebauliche Einordnung begründet. Im Plangebiet sind regelmäßig Wohnbauflächen ausgewiesen. Einzige Ausnahme bildet der historische Stadtkern von Oberwiesenthal, der durch die dichte regelmäßige Quartiersbebauung geprägt ist und vielfältige touristische Magnet Einrichtungen beherbergt. Städtebauliches Anliegen ist der belebende Erhalt der auch außerhalb der Hauptsaison stattfindenden Wohn- und Arbeitssituationen. Dem wird die im FNP dicker umrandete Gebietskategorie Besonderes Wohngebiet nach §4a BauNVO (Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung) am besten gerecht.

- „(1) Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.  
(2) Zulässig sind
  1. Wohngebäude,
  2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
  3. sonstige Gewerbebetriebe,
  4. Geschäfts- und Bürogebäude,
  5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
  2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
  3. Tankstellen. . . .“

Mit der Ausweisung als besonderes Wohngebiet soll also die Wohnnutzung erhalten und entwickelt werden, andererseits bleibt damit ein größerer Spielraum für die Ansiedlung von Gewerbe- und Geschäftseinrichtungen als in allgemeinen Wohngebieten. Gleichzeitig erfolgt eine Würdigung der vielzähligen Einzeldenkmale der Baukultur im Zentrum von Oberwiesenthal, denn die meisten Gebäude dienten ursprünglich überwiegend als Wohnungen. Ein Denkmalschutzgebiet ist nicht festgesetzt.

Alle anderen Wohnbauflächen werden bewusst in ihrer Gebietseinstufung nicht näher definiert. Das ermöglicht eine flexible Ausformung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Als Beispiel sei das festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet im Bebauungsplan des Wohngebiets



"Jöhstädter Straße" in Königswalde genannt. Außer den einem dörflichen (Selbstversorgungs-) -leben gerecht werdenden Zulässigkeiten ist damit gleichzeitig ein niedrigeres Nutzungsmaß, als z.B. in allgemeinen Wohngebieten vorgesehen. Wenn sich im Planungszeitraum jedoch die Nachfrage derart ändert, dass der Bebauungsplan angepasst werden müsste, etwa um auf einigen kleinen Grundstücken eine dichtere Bebauung zuzulassen, dann sollte das ohne ein paralleles Änderungsverfahren für den FNP möglich sein.

Die Wohnbauflächen des Plangebiets sind überwiegend als Allgemeine Wohngebiete nach §4, seltener als Kleinsiedlungsgebiete nach §2 und fast nirgends als Reine Wohngebiete nach §3 BauNVO zu interpretieren. Letztere Gebietskategorie käme vor allem für Eigenheimsiedlungen in Betracht. Dabei zeigen diese Monostrukturen mit der Zeit Tendenzen der schrittweisen Integration von Nichtwohnnutzungen. Das trifft sowohl für Siedlungen aus den 20er und 30er Jahren, als auch für DDR- Wohnungsbau (z.B. Oststraße in Oberwiesenthal) zu und könnte auch derzeit noch monostrukturierte Baugebiete der 90er Jahre erfassen. Der FNP soll dem nicht entgegenstehen, weil das Wohnen und das Arbeiten im Plangebiet nicht behindert werden sollen. Gleichzeitig entstehen durch dieses Offenhalten Spielräume bezüglich des Eindringens von Immissionen aus benachbarten Nutzungen.

Allgemeine Wohngebiete nach §4 der BauNVO sind folgendermaßen definiert:

- „(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind:
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.“

Ein deutlich geringerer Störgrad durch Nichtwohnnutzungen ist in den Reinen Wohngebieten nach §3 BauNVO zulässig.

- „(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind Wohngebäude.  
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 BauNVO zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.“

Beide o.g. Gebietstypen zeichnen sich durch ein regelmäßig zugeordnetes Nutzungsmaß, wie eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 , aus, das den tatsächlichen Dichtewerten in dörflich geprägten Siedlungs-

strukturen nicht annähernd nahe kommt. Außerdem sind der zugeordnete Nutzgarten, eventuell ein landwirtschaftlicher Nebenerwerb auch in überwiegend vom Wohnen geprägten dörflichen Bereichen anzutreffen. Deshalb können solche Wohnbauflächen als Kleinsiedlungsgebiete nach §2 BauNVO angesprochen werden (GRZ 0,2 , GFZ 0,4), wobei ein landwirtschaftlicher Erwerb nicht ausdrücklich Bedingung für die Ausweisungsmöglichkeit ist.

- „(1) Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.  
 (2) Zulässig sind:
  1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen,
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  3. Tankstellen,
  4. nicht störende Gewerbebetriebe.

Folgende Wohnungsbauplanungsflächen weist der FNP aus:

Tab. 30: Wohnbauflächenneuausweisungen nach Standorten

| lfd. Nr. | Standort                                                       | Erweiterungsfläche [ha] | Nr. UWB |
|----------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| 1        | Sehmatal, OT Sehma, Schlettau Straße                           | 1,05                    | S2      |
| 2        | Sehmatal, OT Neudorf, Am Sportplatz                            | 0,22                    | S3      |
| 3        | Sehmatal, OT Sehma, Joachimsthaler Steig                       | 0,74                    | S4      |
| 4        | Sehmatal, OT Cranzahl, Am Richterbusch                         | 0,69                    | S7      |
| 5        | Sehmatal, OT Cranzahl, Siedlung                                | 1,10                    | S8      |
| 6        | Sehmatal, OT Neudorf hinter ehem. Bäckerei Roscher (nördl. UW) | 0,31                    | S16     |
| 7        | Bärenstein, Stahlberg                                          | 1,72                    | B3      |
| 8        | Oberwiesenthal, Viehtrift                                      | 2,08                    | O4      |
|          | <b>Gesamt</b>                                                  | <b>7,91</b>             |         |

Auf den Planausschnitten der Anlage 15 „Neuplanung von Bauflächen und Straßen“ sind die betreffenden Planungsflächen mit den eindeutigen Kürzeln aus dem Umweltbericht (Nr. UWB) gekennzeichnet.

1. Sehma, Schlettau Straße
  - Umnutzung einer Gartenanlage zwischen Wohngebiet und Bahnanlage
  - Straßenverkehrserschließung vorhanden
  - Ortszentrum nah gelegen
  - Bahnanlage erfordert evt. Lärmschutzmaßnahmen
  - nachbarschaftsverträglich

2. Neudorf, Am Sportplatz

- Straßenbegleitende Erweiterung der vorhandenen Siedlung auf den Bereich nördlich des Sportplatzes
- Abrundungsfläche zwischen der Wohnsiedlung mit Schule und Karlsbader Straße mit Kindergarten
- Integrierte, nachbarschaftsverträgliche Lage im Ortsgrundriss
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen
- Geringe Hängigkeit
- Gute Erschließungsvoraussetzungen

3. Sehma, Joachimsthaler Steig

- Entwicklung eines Wohngebiets nach Teilabbrüchen (integrierte Lage)
- Straßenverkehrserschließung (Bärensteiner Straße) vorhanden
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen
- Ortszentrum mit Mittelschule, Sportplatz und Freibad nah gelegen

4. Cranzahl, Am Richterbusch (wegen Lage in der Naturpark- Schutzzone II am 25.07.2008 nach §6 Abs.3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen)

- Weitere Entwicklung eines gut angenommenen Wohngebiets (Randlage)
- Straßenverkehrserschließung am Rand vorhanden
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen
- Einkaufsmöglichkeit und Ortszentrum nah gelegen
- Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild gut möglich

5. Cranzahl, Siedlung – Wohngebiet „Am Bärenstein“

- Weitere Entwicklung eines gut angenommenen Wohngebiets (Randlage)
- Straßenverkehrserschließung am Rand vorhanden
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen
- Einkaufsmöglichkeit und Ortszentrum nah gelegen
- Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild gut möglich (Verbesserung des derzeit durch 4geschossige Wohnblöcke gebildeten Ortsrandes)
- Ausreichender Abstand zum Textilveredlungsbetrieb im Lampertsbachtal sowie
- Lösungsmöglichkeiten potenzieller Immissionsschutzkonflikte auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung vorliegender Gutachten (Geruchsimmissionsprognose „Messung der Geruchsemissionen durch den Betrieb der Textilveredlung Erzgebirge sowie die Bestimmung der Geruchsimmissionen im Betriebsumfeld, Autor: Envirotex GmbH, Augsburg, 26.10.1998 und Schalltechnischer Messbericht „Textilveredlungsanlage in Cranzahl“, Autor G.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Zwickau, 05.06.2002)

6. Neudorf, hinter ehem. Bäckerei Roscher (nördl. UW)

- Ergänzungsfläche durch einreihigen Anbau an der zweiten Seite einer vorhandenen Stickerschließungen in Randlage
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen an mäßig geneigtem Nordwesthang
- nachbarschaftsverträgliche Auffüllung des Ortsgrundrisses
- vorhandene Erschließungsanlagen können mitbenutzt und ausgebaut werden

7. Bärenstein, Stahlberg

- Weitere Entwicklung eines gut angenommenen Wohngebiets (Randlage)
- Straßenverkehrserschließung am Rand vorhanden (Vorteile bei abwasserseitiger Erschließung auch für benachbarte Grundstücke)
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen
- Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild gut möglich

8. Oberwiesenthal, Viehtrift

- Weitere Entwicklung eines gut angenommenen Wohngebiets (Randlage)
- Einzige Wohnbauflächenausweisung im Wintersportzentrum
- Straßenverkehrserschließung am Rand und Abwasserkanal im Gebiet vorhanden
- Gute Belichtung, Belüftung und Blickbeziehungen
- Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild am Fuße des Sparingbergs gut möglich

#### **4.1.2 Bestand und Planung gemischter Bauflächen**

Für das Plangebiet des FNP ist vor allem entlang der Verkehrshauptachsen sowie in den Ortsmitten eine weitgehende Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen charakteristisch. Diese Mischung stellt bereits einen städtebaulichen Wert an sich dar, da so viele Lebensabläufe in einem fußläufigen Einzugsbereich qualitativ ausreichend unterstützt werden können. Die Diskussion um die Zulässigkeit etwa neuer gewerblicher Nutzungen kann so unverkrampft auf den Einzelfall bezogen geführt werden. Das bedeutet jedoch nicht, vorhandenes Wohnen planmäßig zu beeinträchtigen. Dies zu sichern sind die Instrumente des Immissionsschutzrechts (z.B. BImSchV und TA Lärm) ausreichend. Bei einem von Überangebot geprägten Wohnungsmarkt könnten sich allerdings Entmischungstendenzen verstärken.

Als vorhandene gemischte Bauflächen kommen die Gebietstypen Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI) in Betracht, nicht jedoch großstadtypische Kerngebiete (MK). Von der historischen Entwicklung ausgehend wären die ursprünglichen Waldhufen als Dorfgebiete im Sinne der BauNVO einzustufen, jedoch wurden diese Strukturen durch die Industrialisierung und den Bergbau stark überprägt, so dass die Wirtschaftsstellen der Land- und Forstwirtschaft heute überwiegend an den Siedlungsrändern zu finden sind. Es gibt aber auch Ausnahmen hiervon, z.B. bei Haupterwerbsbetrieben in Sehma an der Pfarrstraße und in der Ortsmitte von Königswalde sowie bei einigen Nebenerwerbsbetrieben.

Der FNP will vor allem die im Bestand gegebenen Potenziale würdigen und eine angemessene städtebaulich verträgliche Entwicklung an geeigneten Standorten sichern. Bedingung ist freilich, dass ein für den Ortsteil typischer Bebauungszusammenhang besteht und die

Erschließung gesichert ist, ansonsten bleiben diese Nutzungen als Streusiedlungen im Außenbereich.

Es gibt lediglich drei Neuausweisungen gemischter Bauflächen:

1. Die bedeutendste ist die Auffüllung der Siedlung in Sehmatal, OT Cranzahl zwischen dem Turnerheim, dem Gelände des Textilveredlungsbetriebs (Fa. tve GmbH & Co. KG) und dem Bahnhofsgelände. Unter Benutzung der vorhandenen Erschließung könnte dadurch der Grundweg mit nachgefragter Wohnbebauung, z.B. zur Erweiterung von Angeboten mit betreutem Wohnen, aber auch mit dem Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe angebaut werden. Wegen der integrierten Lage und der Nähe zu Gemeinbedarfseinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln wäre der Standort für altengerechtes Wohnen bzw. auch für eine Pflegeeinrichtung gut geeignet. Die Größe der Erweiterungsfläche beträgt insgesamt 1,46 ha. → Nr. UWB S1

2. Eine in Oberwiesenthal gelegene 0,66 ha große Fläche ist eine Auffüllungsfläche zwischen dem Wohngebiet „Alte Viehtrift“ bzw. dem Hotel „Vier Jahreszeiten“ und soll als Erweiterungsmöglichkeit bereits vorhandener Mischnutzungen an der B95 gesichert werden. Der relative Zuwachs in dieser Flächenkategorie beträgt in Oberwiesenthal unter 3%, kann als nicht als exzessive Erweiterung ungesunder Wohnumstände (etwa durch Lärm) interpretiert werden. → Nr. UWB O5

3. Die dritte Fläche stellt einen 0,56 ha großen Lückenschluss in Kühberg an der Passstraße gegenüber dem geplanten „Gewerbegebiet Kühberg“ dar. Wenn das Gewerbegebiet realisiert wird, ist die Auffüllung zwischen der Kerzenwelt und dem Gasthof am Sportplatz offensichtlich günstig. Abwassertechnisch ist die Kerzenwelt bereits an die Kläranlage Kühberg angeschlossen. → Nr. UWB B2

Da in dem gemeinsamen FNP eine einheitliche Systematik angewandt wurde, gibt das Verhältnis von ausgewiesenen Wohnbauflächen zu den gemischten Bauflächen das Profil der einzelnen Kommunen gut wieder.

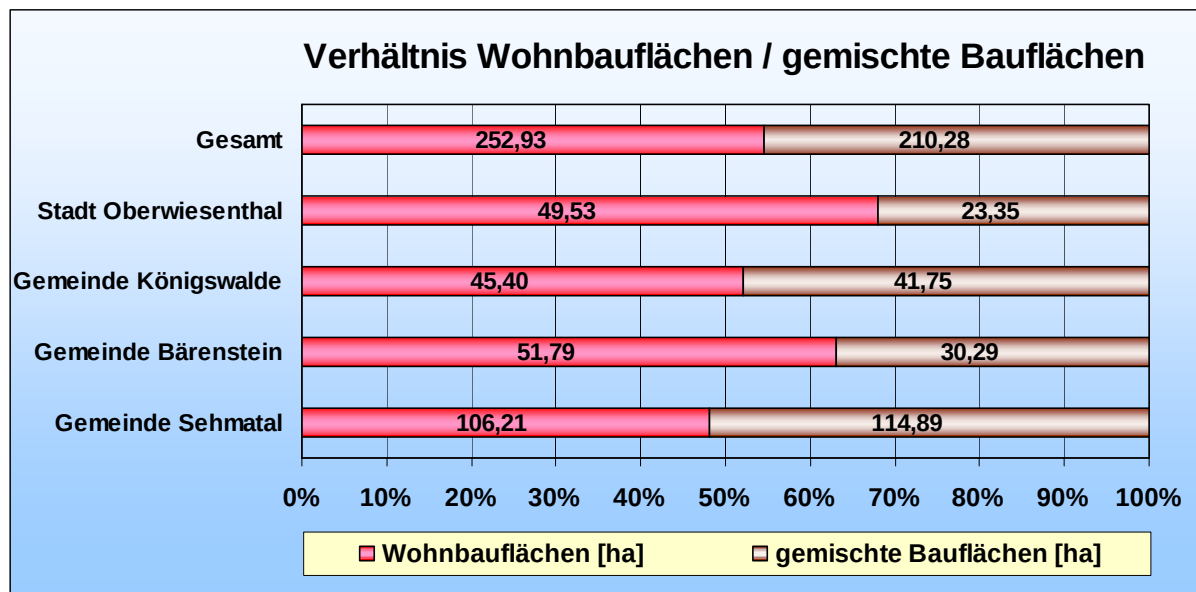


Abb. 33: Verhältnis Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen

### 4.1.3 gewerbliche Bauflächen

#### 4.1.3.1 Gewerblicher Bauflächenbedarf

Bei der Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs spielen die Primärwirtschaft (Land- und Forstwirtschaft) und der Gesteinsabbau keine Rolle. Maßgeblich ist vielmehr das Verhältnis der Anzahl Beschäftigter in Gewerbegebieten zu den Einwohnern, welches laut Ifu-Institut München im ländlichen Raum ca. 1 : 2,5 bis 2,9 beträgt. Da im Plangebiet der Auspendleranteil sehr stark ist, wird ein Verhältnis von 1 : 2,75 zugrunde gelegt.

Das bedeutet eine erforderliche Zahl an Arbeitsplätzen von 4.750, die sich auf den sekundären und tertiären (Dienstleistungen) Bereich aufteilen. Dies geschieht in Prognosen regelmäßig wird in einem Proporz von zwischen 1:1 und 1:3. Weil hier im Plangebiet der dem tertiären Bereich zuzuordnende Tourismus stark vertreten ist, kommt hier ein Verhältnis von 1 : 2 zwischen den Beschäftigten im sekundären und tertiären (Dienstleistungen) Bereich zum Ansatz.

Demzufolge werden ca. 1.600 Arbeitsplätze im sekundären Bereich und ca. 3.150 Apl. im tertiären Bereich Flächenansprüche im FNP zu berücksichtigen sein.

Laut "Aktuellem Planungshandbuch der Bauleitplanung" (Stand 1998) kann man von folgenden Durchschnittswerten für die Anzahl der Beschäftigten je ha Gewerbefläche ausgehen und den Flächenbedarf ermitteln. Die Arbeitsplatzdichte liegt üblicherweise bei 50 bis 70 Besch./ha im sekundären Bereich, was einen Flächenbedarf von ca. 27 ha induziert. Im tertiären Bereich liegt die Dichte bei 200 bis 250 Besch./ha und der Bedarf entsprechend bei ca. 14 ha, wobei sich der letztgenannte in 25% – 75% aller Fälle auch in gemischte Bauflächen integrieren lässt.

Der nach dieser Methode des Ifu- Instituts München ermittelte Gesamtbedarf beträgt demnach maximal 37,5 ha. Eine alternative Berechnung mit Hilfe der groben städtebaulichen Kennziffer von 4 ha / 1.000 EW ergäbe einen Bedarf von 52 ha.

Die Ausformung der Orientierungswerte durch die Flächennutzungsplanung hängt von folgenden Faktoren ab:

- Erreichbarkeit der Verdichtungsräume,
- topografische Verhältnisse,
- klimatische Verhältnisse,
- grenznahe Region,
- ländlicher Raum und
- Tourismusverträglichkeit gewerblicher Aktivitäten.

Durch die über 100jährige Entwicklung, insbesondere in Sehmatal und Bärenstein, sind durch den gegenwärtigen Bestand von 59,31 ha diese theoretischen Werte bereits deutlich überschritten. Festzustellen ist, dass die meisten Altstandorte weitergenutzt und auch entwickelt werden, allerdings mit deutlich gesunkener Mitarbeiterzahl. Das hängt wesentlich mit Rationalisierungseffekten zusammen. Großmaschinen, Automaten und die Lagerhaltung mit moderner Technik benötigen die Flächen trotzdem. Weitere Gründe für den offensichtlichen Mehrbedarf sind:

- Schwierige topografische Verhältnisse in den Tälern,
- Neuinvestitionen erfolgen oft in eingeschossige Industriegebäude (technologisch bedingt, Kostenfrage),
- Flächenintensive Produktionen, wie z.B. Sägewerke und Teppichweberei,
- ausgedehntere Vorratswirtschaft aufgrund von Klima, Lage und diskontinuierlichen Auftragseingängen.

Dieser Mehrbedarf wurde in den vergangenen Jahren durch die Schaffung von neuen Gewerbegebieten zum Teil befriedigt, und zwar an den Standorten:

- Bebauungsplan Gewerbegebiet "Ehemaliges LPG-Gelände" Neudorf,
- Gewerbegebiet "An der Salzstraße" Cranzahl,
- Bebauungsplan Gewerbegebiet "Karlsbader Straße" Sehma,
- Bebauungsplan "Technoplast-Erweiterung" Neudorf,
- Vorhaben- und Erschließungsplan "Langer / Beyreuther" Cranzahl und das
- Gewerbegebiet "Annaberger Straße" in Königswalde.

Die Standorte „An der Salzstraße“ und „Technoplast-Erweiterung“ sind noch nicht vollständig realisiert, die Flächen jedoch bereits an Investoren veräußert. In Königswalde erfolgt 2007 die Bebauung der letzten freien Flächen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass im Bereich des Sehmatals eine Standortsicherung durch Einräumung von Erweiterungsmöglichkeiten an den bereits vorhandenen Gewerbestandorten den Bedarf für eine angemessene Eigenentwicklung am besten beschreibt. Neuansiedlungsbegehren konnten 2006/2007 sowohl an die Karlsbader Straße in Cranzahl im Bereich Sägewerk unter Einbeziehung des derzeit verlassenen Bestands als auch zum Standort „An der Salzstraße“ delegiert werden. Gerade an dem letztgenannten Standort schmolz die noch zu Beginn der FNP- Erarbeitung vorhandene Reserve mit der Durchführung der Erschließungsarbeiten schnell ab und die im Zusammenhang mit der Wirtschaftskonjunktur gestiegene Nachfrage entfaltet zunehmend einen Siedlungsdruck.

Im Bereich des gesamten Pöhlbachtals können insbesondere gewerblich- industriellen Ansiedlungswünschen derzeit keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Ortsansässige Handwerker und Gewerbetreibende können sich nicht ohne Not an ihren gegenwärtigen Standorten erweitern. Das führt zu Interimslösungen, wie Untermiete und Dezentralisierung. Betroffen sind u.a. das Bauhandwerk, das Transportgewerbe und eine Recyclingfirma. Eine Nachnutzung vorhandener leerstehender Substanz kommt, abgesehen von Realisierungshemmnissen, aus Gründen der städtebaulichen Standortbewertung für die meisten nachfragenden Unternehmen nicht in Betracht.

Zur langfristigen Sicherung der angemessenen Eigenentwicklung wird der Erweiterungsbedarf im Plangebiet mit insgesamt rd. 20 ha gewerblicher Bauflächen eingeschätzt.

#### **4.1.3.2 Reserven im Bestand**

Geringfügige Reserven bestehen innerhalb bauplanungsrechtlich gesicherter Standorte in zur Nachnutzung geeigneten aber derzeit untergenutzten historischen Betriebsstätten, die zum Teil auch in gemischte Bauflächen integriert sind. Für einige vorhandene innerörtliche Gewerbegrundstücke bestehen noch Möglichkeiten einer intensiveren Flächennutzung. Verkehrlich ungünstig erschlossene Lagen ehemaliger Produktionsstandorte, insbesondere in der zweiten Reihe oder in Gewässernähe sind nicht dazu zu rechnen. Das Flächenpotenzial wird mit insgesamt rd. 2 ha beziffert. Dort könnte demnach rund 10% des Gesamtbedarfs befriedigt werden, wobei die Eignung für die jeweiligen Anforderungen im Einzelfall ermittelt werden muss.

#### **4.1.3.3 Ausweisung gewerblicher Bauflächen**

Die FNP- Darstellungen folgten folgendem planerischen Konzept:

- Bestand schützen → kein konkurrierendes Umfeld
- Entwicklungsachsen aus dem Bestand heraus ermöglichen → maßvolle Erweiterungen
- Branchenrevitalisierung an geeigneten Standorten → hochwassersicher, gut erschlossen



- Komplexe Neuausweisung nur in interkommunaler Abstimmung

Gewerbeflächenneuausweisungen gegenüber bisherigen Darstellungen sind an in folgender Tabelle genannten Standorten vorgesehen. Dabei ist in der Spalte 4 die dazugehörige Nummer der Flächenbewertung im Umweltbericht (Nr. UWB).

Tab. 31: Gewerbeflächenneuausweisungen im FNP

| <b>lfd.<br/>Nr.</b> | <b>Standort</b>                            | <b>Erweiterungsfläche [ha]</b> | <b>Nr. UWB</b> |
|---------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| 1                   | Sehma, Ladestraße                          | 1,06                           | S5             |
| 2                   | Cranzahl, Richterstraße                    | 0,82                           | S6             |
| 3                   | Cranzahl, Textilveredlung                  | 2,06                           | S9             |
| 4                   | Cranzahl, Karlsbader Straße Sägewerk (KuE) | 3,52                           | S10            |
| 5                   | Cranzahl, Gewerbegebiet Salzstraße         | 5,97                           | S15            |
| 6                   | Neudorf, Gewerbegebiet                     | 1,04                           | S11, S11a      |
| 7                   | Bärenstein, Gewerbegebiet Kühberg          | 7,53                           | B1             |
| 8                   | Bärenstein, Gewerbegebiet Stahlberg        | 1,8                            | B4             |
|                     | <b>Gesamt</b>                              | <b>23,8</b>                    |                |

Auf den Planausschnitten der Anlage 15 „Neuplanung von Bauflächen und Straßen“ sind die betreffenden Planungsflächen mit den eindeutigen Kürzeln aus dem Umweltbericht (Nr. UWB) gekennzeichnet.

Aus stadtplanerischer Sicht sind die Standorte folgendermaßen zu begründen:

1. Sehma, Ladestraße
  - gut integrierte Lage mit Nutzungsmöglichkeiten für den Schienenverkehr
  - Verbindung zwischen (untergenutzter) Bahnanlage und Gewerbegebiet
  - Verbesserung der Erschließungsbedingungen für das vorhandene Gewerbegebiet und Lückenauffüllung
  - durch Lage im Einschnitt keine Beeinträchtigung des Wohnens
2. Cranzahl, Richterstraße (wegen Lage in der Naturpark- Schutzzone II am 25.07.2008 nach §6 Abs.3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen)
  - Erweiterungsreserve exklusiv für Vorhaben- und Erschließungsplan "Langer / Beyreuther" → maximal Verdopplung der Fläche
  - Straßenverkehrlich günstig gelegen
  - Nachbarschaftsverträglichkeit kann gesichert werden
  - Hoher gestalterischer Anspruch zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild
3. Cranzahl, Textilveredlung
  - Einbeziehung des zum Betrieb gehörenden Heizwerks in die Planungsflächen

- Möglichkeit von Bebauungen exklusiv für tve GmbH & Co. KG
- Bahnlinie als künstliche Grenze beachtet
- Potenzial für Nutzung des Schienenwegs
- Straßenverkehrliche Erschließung von Außen eher ungünstig
- Einschränkungen der Nutzbarkeit durch vorhandenen Bachlauf Lampertsbach und immissionsschutzbedürftige Nachbarschaften

4. Cranzahl, Karlsbader Straße Sägewerk

- Unabhängig von der wünschenswerten Branchenrevitalisierung durch Nachnutzung des historischen Fabrikgebäudes und der früheren Handelseinrichtung (ehem. Penny), bestehen am Standort Entwicklungspotenziale.
- Der gegenwärtige Außenbereichsstatus laut rechtskräftiger Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KuE) erschwert eine maßvolle Eigenentwicklung sowie Arrondierung.
- Der Standort ist straßenverkehrlich günstig gelegen.
- Nachbarschaftsverträglichkeit kann gut gesichert werden.
- Bei Erweiterungen sind Hochwasserschutzbelange besonders zu beachten.
- Von den insgesamt 3,52 ha sind rd. 3/4 der Fläche bereits baulich genutzt, so dass sich eine Erweiterungsfläche von . So ist das vorhandene Sägewerk samt den befestigten Lagerflächen ein Betrieb zu Be- und Verarbeitung forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, der durch entsprechende Bauflächendarstellung planungsrechtlich gesichert werden soll.

5. Cranzahl, Gewerbegebietserweiterung „An der Salzstraße“ (wegen Lage in der Naturpark- Schutzzone II am 25.07.2008 nach §6 Abs.3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen)

- Das Gewerbegebiet entwickelt sich gut, weshalb für eventuelle spätere Erweiterungen um bis zu 75% eine Flächenbevorratung erfolgen soll.
- Die straßenverkehrliche und stadttechnische Erschließung sind ausreichend dimensioniert.
- Im Zusammenhang mit der geplanten OU B101 Schlettau – Annaberg verbessert sich die Straßenverkehrsanbindung zusätzlich.
- Die Nachbarschaftsverträglichkeit kann für diese Gewerbeflächenentwicklung gesichert werden.
- Die Entwicklung in Randlage geht zulasten der Landwirtschaftsfläche.
- Durch Umzonierungen der Naturparkschutzzone (z.B. im Flächenaustausch), geeignete Randeingrünung und Kompensationsmaßnahmen können die Belange der Schutzgüter Natur und Landschaft angemessen in der dem FNP nachfolgenden Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

6. Neudorf, Gewerbegebiet

- Das aus einem ehemaligen LPG- Standort entwickelte Gewerbegebiet ist vollständig ausgelastet, weshalb Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen geschaffen werden sollen.
- Die straßenverkehrliche Erschließung ist vertretbar.
- Die landschaftsräumliche Einordnung der Vorhaben verlangt Sensibilität (Bachlauf, Wiesenbiotop)
- Nachbarschaftsverträglichkeit kann mit geeigneten Vorkehrungen gesichert werden
- Die Reserve soll ausschließlich den vorhandenen Unternehmen zur Verfügung stehen. Die Bewältigung eventueller Konflikte erfolgt auf der Ebene der bereits parallel laufenden Bebauungsplanung.
- Ein weiteres Flächenwachstum sollte aus stadtplanerischer Sicht ausgeschlossen werden.

7. Bärenstein, Gewerbegebiet Kühberg

- Zur Entwicklung des Gewerbegebiets wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren begonnen, jedoch nicht zum Abschluss gebracht.
- Da sich der ursprünglich von Bärenstein mit unterstützte interkommunale Gewerbestandort „Morgensonne“ nicht erkennbar auf dem Weg zur Realisierung befindet, soll das Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet Kühberg wieder reaktiviert werden.
- Ziel ist, eine verkehrlich für das Plangebiet dieses FNP und mit Blick auf grenzüberschreitende Wirtschaftskontakte günstig gelegene Fläche zu sichern und
- insbesondere für im Pöhlbachtal gelegenen Kommunen vorzuhalten. In diesen Kommunen gibt es keine großen ebenen Flächen für gewerblich- industrielle Bauungen.
- Die straßenverkehrliche Erschließung wird mit der künftigen OU B101 bis zur B95 äußerst günstig.
- Nachbarschaftsverträglichkeit kann u.a. durch Zonierung (GI / GE / GE<sup>E</sup>) gesichert werden.
- Mit der Abwasseranschlussmöglichkeit an die Kläranlage Kühberg ist eine weitere wichtige Erschließungsvoraussetzung gegeben.
- Das Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur und in das Landschaftsbild können durch geeignete Festsetzungen in der dem FNP nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden (z.B. Höhenfestsetzungen, Randeingrünung, Baugestaltung). Der hohe Qualitätsanspruch erwächst u.a. aus der Blickbe-

ziehung vom Bärenstein aus und kann sich an dem Industriebau des Vorhabens "Langer / Beyreuther" an der Richterstraße in Cranzahl orientieren.

- Als Kompensationsmaßnahme kommt die Renaturierung der ehemaligen Getränkefabrik Bärenstein unterhalb des Berges in Frage.

#### 8. Bärenstein, Gewerbegebiet Stahlberg

- Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne / Aussiedlerheim werden bereits angemietete Garagen des früheren Fuhrparks durch ortsansässige Handwerker temporär genutzt. Die Verstetigung dieser Nutzung im Sinne einer Revitalisierung ist zweckmäßig.
- Die straßenverkehrliche Erschließung ist vertretbar.
- Nachbarschaftsverträglichkeit kann mit geeigneten Vorkehrungen gesichert werden, insbesondere durch den Ausschluss von Industrieansiedlung und Unternehmen mit hohem Verkehrsaufkommen oder Kundenströmen.
- Im dem FNP nachgeordneten Verfahren ist die Verfügbarkeit dieser Teilfläche zu sichern. Das Straßenbauamt Zwickau hatte angeregt, die vertraglich bis 2013 gebundene Kompensationsfläche auf dem Flurstück Nr. 105/16 der Gemarkung Bärenstein komplett als Grünfläche auszuweisen. Der in Nutzung befindliche Großgaragenhof samt Zufahrt, flächenmäßig ein untergeordneter Teil der Grundstücksfläche, soll jedoch nach dem Willen der Kommunen im bis zum Jahr 2020 konzipierten FNP als Gewerbegebiet nach §8 BauNVO dargestellt bleiben. Die gegenwärtige Nutzung durch ortsansässige Gewerbetreibende ist durch entsprechende Pachtverträge gesichert und die Eigentümerin der Fläche (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) wünscht langfristig eine Flächennutzung auch für gewerbliche Zwecke. Derzeit sind auf dem Flurstück noch ausreichend große Kompensationsflächen vorhanden, die auch den Abbruch mehrgeschossiger Gebäude ermöglichen und eine dauerhafte im FNP auch dargestellte Grünflächennutzung ermöglichen.

Als Alternative für Gewerbeflächenbedarf in Bärenstein ist die Nutzung von Gewerbeflächenpotenzialen auf der tschechischen Seite, in dem Fall in der Stadt Vejprty, zu nennen. Voraussetzung wäre allerdings eine stadtverträglich funktionierende schnelle und schwerlasttaugliche Straßenverbindung.

#### **4.1.4 Bestand und Planung von Sonderbauflächen**

Im Plangebiet sind 2 Sonderbauflächen ausgewiesen, und zwar mit der relativ weit gefassten Zweckbestimmung „Beherbergung / Sport / Tourismus“. Das wurde für das Fichtelbergplateau als zutreffende Bestandsbeschreibung eingeschätzt, denn hier sind auf relativ engem

Raum sowohl das Hotel, als auch der Aussichtspunkt, die Seilschwebebahn und Sessellifte und eine Mountainbike-Station vorhanden. Selbst die dem Gemeinbedarf dienende Wetterstation hat eine touristische Bedeutung. Durch die Aufzählung der avisierten Nutzungen ist die künftige Zweckbestimmung für den FNP hinreichend genau bestimmt, für eine Sondergebietsdefinition mit scharf trennenden Abgrenzungen erscheint das Nutzungsspektrum jedoch zu weit.

Das Gegenstück zu dem Plateau ist am Fuß des Fichtelbergs gelegen, zwischen Hüttenbach und Bahnhof. Hier fallen, im Herzen des Tourismusbetriebs gelegen leerstehende Gebäudekomplexe (ehem. Hotel, Schwimmbad usw.) als städtebaulich ungeklärte Situation auf. Die Grundstücksgestaltung steht im krassen Gegensatz zu den umgebenden touristischen und Sporteinrichtungen. Der FNP kann diese Situation nicht auflösen, aber die Einschätzung, dass es sich hierbei um 1a-Lagen handelt, legt eine Sonderbauflächendarstellung nahe. Eine Wohn- oder Mischbauflächenausweisung wäre aus städtebaulichen Gründen nicht zu befürworten. Auch für den beabsichtigten Aufbau eines Kurbetriebs wären die Areale aus lärmhygienischen Gründen ungeeignet. Bei den anderen Sonderbauflächen soll die nähere Zweckbestimmung den Gebietsdefinitionen nach §10 und §11 BauNVO gerecht werden.

Einziges vorhandenes Sondergebiet, das der Erholung dient, ist das Ferienhausgebiet an der Riedelstraße in Oberwiesenthal, im Vorhaben- und Erschließungsplan "Ersatzbebauung Pension Bärenfang" nach §10 BauNVO festgesetzt.

- „(4) In Ferienhausgebieten sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. . . . „

Alle anderen Sondergebiete sind Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO.

- „(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.  
(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht
  1. Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung,
  2. Ladengebiete,
  3. Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
  4. Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,
  5. . . . „

Aus dem Bestand resultierende Nutzungskontinuität wird für in nachfolgender Tabelle genannte Gebiete unterstellt. Aufgrund der Bedeutung der Objekte für die touristische Entwicklung im Planungsraum, werden diese Sondergebietsdarstellungen im FNP für zweckmäßig erachtet. Die überregionale Ausstrahlung aller Objekte sowie die Alleinstellung ausgewählter Objekte, wie der Hotelstandort auf dem Bärenstein oder der Jugendherberge Neudorf, rechtfertigen die Hinweisfunktion.

Tab. 32: Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO im Bestand

| Gebietsbezeichnung im FNP               | Standort                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO Sport- und Kongresszentrum / Caravan | Oberwiesenthal Sparingberg (Caravanplatz ist im Komplex untergeordnet, daher nicht nach §10 BauNVO)                                                                            |
| SO Wohn- und Ferienpark                 | Oberwiesenthal Sparingberg (Umnutzung von DDR- Plattenbauten)                                                                                                                  |
| SO Hotel (7 x)                          | Sachsenbaude, Hotel am Fichtelberg, Panoramahotel, Appartementhotel Jens Weißflog, Hotel Birkenhof, Hotel Vier Jahreszeiten (alle Oberwiesenthal) und Hotel auf dem Bärenstein |
| SO Jugendherberge                       | Neudorf Vierenstraße                                                                                                                                                           |
| SO Beherbergung                         | Neudorf Bethlehemstift                                                                                                                                                         |

Tab. 33: geplante Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO

| lfd. Nr. | Standort                               | Erweiterungsfläche [ha] | Nr. UWB |
|----------|----------------------------------------|-------------------------|---------|
| 1        | Sondergebiet Hotel                     | 0,73                    | O3      |
| 2        | Sondergebiet Kur                       | 2,61                    | O8      |
| 3        | Sondergebiet Tourismus und Sport       | 2,39                    | O9      |
| 4        | Sondergebiet Pisten- und Loipentechnik | 0,64                    | O14     |
|          | <b>Gesamt</b>                          | <b>6,37</b>             |         |

Auf den Planausschnitten der Anlage 15 „Neuplanung von Bauflächen und Straßen“ sind die betreffenden Planungsflächen mit den eindeutigen Kürzeln aus dem Umweltbericht (Nr. UWB) gekennzeichnet.

1. SO Hotel

- Aus dem Bestand heraus ist die geringfügige Erweiterung am Hotelstandort Vier Jahreszeiten in der Gemarkung Unterwiesenthal vorgesehen, insbesondere um die Attraktivität steigernde Nebenanlagen und eine entsprechende Parkplatz- und Freiflächengestaltung vornehmen zu können.
- Die Erweiterungsfläche befindet sich in Randlage der Siedlung
- Die straßenverkehrliche Erschließung ist günstig (B95)
- Nachbarschaftsverträglichkeit kann mit geeigneten Vorkehrungen gesichert werden (Gewerbe und Wohnen, Straßenplanung)
- Die Reserve soll exklusiv dem dort ansässigen Unternehmen zur Verfügung stehen.

2. SO Kurgebiet

- Der Ausbau Oberwiesenthals zu einem Luftkurort wird von der Stadt seit geraumer Zeit verfolgt. Die erforderliche Prädikatisierung soll vorangetrieben werden.
- Die stadthygienischen (Belichtung, Belüftung, Sportlärm) Bedingungen auf dem Sparingberg kämen dem Vorhaben entgegen.

- Die Erweiterungsfläche befindet sich in Randlage der Siedlung zwischen dem Stadtwald und dem derzeitigen Wohn- und Ferienpark, weist aber gute Laufbeziehungen zum Stadtzentrum auf.
- Die straßenverkehrliche Erschließung kann günstig gestaltet werden (über Dr.-Jaeger- Straße bzw. neue Umgehungsstraße).
- Nachbarschaftsverträglichkeit kann mit geeigneten Vorkehrungen gesichert werden. Eine Integration von Teilen des jetzigen Wohn- und Ferienparks wäre günstig.

3. SO Pisten- und Loipentechnik

- Die effektive Herstellung, Wartung und Pflege der Pisten und Loipen erfordert technisches Gerät, welches in einem zentral gelegenen Stützpunkt zusammengefasst werden soll.
- Damit kann im Wintersportzentrum Oberwiesenthal ein mit dem benachbarten tschechischen Skigebiet vergleichbarer Standard realisiert werden.
- Der Standort am Parkplatz Fichtelbergbaude ist für das Vorhaben zentral und ausreichend hoch gelegen.
- Die straßenverkehrliche Erschließung ist durch die Staatsstraße vorhanden.
- Touristische Magneteinrichtungen werden nicht beeinträchtigt.
- Die Vorprägung prädestiniert diesen derzeitigen Außenbereichsstandort. Eine bauplanungsrechtliche Vorbereitung, darunter im FNP, ist unumgänglich, weil das Vorhaben nicht von vornherein privilegiert ist.
- Das Vorhaben soll in dem FNP nachfolgenden Verfahren als maßvolle, dem Nutzungszweck gerecht werdende Bebauung im Bereich der Fichtelbergbaude mit dem jetzigen Parkplatz realisiert werden. Im Baustil angepasste Gebäude sollen durch eine ansprechende Gestaltung das Einfügen in das Landschaftsbild sichern.
- Weitere Belange (Wald-, Wasser-, Immissionsschutz usw.) sind im dem FNP nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.

4. SO Tourismus / Sport

- Der Standort des abgebrannten Roten Vorwerkes soll ohne Schaffung neuer Beherbergungskapazitäten wieder in die Reihe der touristischen Magneten einge-reiht werden.
- Im Zusammenhang mit der Erneuerung des Himmelsleiter- Lifts und der Abfahrten sind hier vermehrt Besucher zu erwarten. Neben Parkmöglichkeiten sollen eine Beköstigung der Skifahrer und sanitäre Einrichtungen geschaffen werden.

- Eine maßhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung käme den vorhandenen Einrichtungen Appartementhotel und Waldeck entgegen.
- Für die gleichmäßige Nutzung im Jahresverlauf soll im benachbarten Wiesenareal am Oberlauf des Schindelbachs eine Übungsgolfanlage entstehen. Daher wäre auch das Klubgebäude ein Bestandteil der Fläche.
- Die straßenverkehrliche Erschließung ist durch die Riedelstraße und die Vierenstraße prinzipiell vorhanden, jedoch ist für einen geeigneten Fußgängerschutz auf der Vierenstraße Sorge zu tragen.

#### **4.1.5 Flächen nach § 5 (1) BauGB**

Gemäß §5 Abs.1 BauGB können von den Kommunen Flächen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen werden, wenn die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden soll. Diese Möglichkeit will die Stadt Kurort Oberwiesenthal in zwei Fällen in Anspruch nehmen:

##### 1. Aktiver Bergbau

Begründet ist dies dadurch, dass die rechtskräftigen Rahmenbetriebspläne für den Gesteinsabbau (Stümpel) und die Verarbeitung (Schotterwerk) voraussichtlich bis in das Jahr 2037, und damit weit über den Planungszeitraum dieses FNP hinaus, reichen. Der kommunalen Bauleitplanung sind die Flächen somit quasi entzogen (Bestand) und alle Abstimmungen werden in den bergrechtlichen Beteiligungsverfahren vorgenommen. Diese weiß dargestellten Flächen Steinbruch am Stümpel und Schotterwerk Hammerunterwiesenthal sind insgesamt 37,41 ha groß. Die vorhandenen und zulässigen Nutzungen wurden bei benachbarten Darstellungen des FNP berücksichtigt, so z.B. durch Verzicht auf eine Bauflächendarstellung neben dem Schotterwerk gemäß rechtskräftiger Klarstellungssatzung. Eine spätere Ergänzung des FNP wird in Aussicht gestellt, wenn die Abschlussbetriebspläne genehmigt sind.

##### 2. Golfplatz Oberwiesenthal

Eine weitere Fläche, deren Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden soll, schließt sich südöstlich an die geplante Sportfläche Übungsgolf in Oberwiesenthal, Bereich Schindelbachtal an und ist 27,13 ha groß. Es handelt sich hierbei um derzeitige Flächen für die Landwirtschaft, deren Außenbereichscharakter unabhängig von den Darstellungen des FNP nicht in Frage steht, d.h. die gesamtplanerische Konzeption des FNP bleibt erkennbar. Hier wurde von der Kommune erwogen, das bereits dargestellte Angebot Übungsgolf derart zu erweitern, dass ein wettkampftauglicher 18- Loch- Golfplatz entsteht. Allerdings sind aus früheren Abstimmungen zu einem später zurückgezogenen Antrag auf ein Raumordnungsverfahren (2004) für einen Golfplatz Hindernisse bekannt, die eine Genehmigungsfähigkeit im Rahmen dieses FNP- Verfahrens unwahrscheinlich erscheinen las-



sen. Um jetzt Abwägungsfehler zu vermeiden, soll die Darstellung der geplanten Nutzung zu einem Zeitpunkt erfolgen, wenn bereits Erfahrungen mit der Übungsgolfanlage gesammelt wurden und die Detailkenntnisse über die Fläche eine gesetzeskonforme Abwägungsentscheidung gestatten. Derzeit würde eine alternative Grünflächendarstellung möglicherweise den Planungsfortschritt beim Übungsgolfgelände behindern.

Die Weißdarstellung wurde derart abgegrenzt, dass bekannte ökologisch sensible Bereiche soweit als möglich ausgeklammert wurden und dargestellte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch den Feststellungsbeschluss verbindlich werden können.

#### **4.1.6 Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB**

Der Außenbereich dient vor allem der Land- und Forstwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z. B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotenzial). Sogenannte Splittersiedlungen stellen keinen erheblichen Bebauungszusammenhang dar, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigen könnte. Die Kriterien für die Erheblichkeit eines Bebauungszusammenhanges hängen stark von der Gesamtsiedlungsstruktur einer Gemeinde / eines Ortsteiles ab. Beispiele für Bauten im Außenbereich sind im Plangebiet vor allem die einzeln stehende Höfe oder Wohnhäuser.

Vorhaben im Außenbereich sind nur als sogenannte privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben im Sinne §35 BauGB zulässig und in flächensparender und den Außenbereich schonender Weise auszuführen. Außerdem muss natürlich die Erschließung gesichert sein. Die privilegierten Bauvorhaben sind nach §35 Abs.1 geregelt und sind nur dann nicht zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange entgegenstehen (vor allem land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Anlagen). Sonstige Vorhaben hingegen sind nur dann im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§35 Abs.2).

Nach §35 Abs.4 besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Baulichkeiten Bestandschutz. Bei der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen sind Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen zulässig.

Zu den privilegierten Bauvorhaben nach §35 zählen seit 01.01.1999 auch die Windkraftanlagen. Die Teilfortschreibung des Regionalplans Chemnitz –Erzgebirge bezüglich der Nutzung der Windenergie ist mit der am 20.10.2005 erfolgten Bekanntmachung nach Genehmigung rechtskräftig. Dadurch wurden die bisherigen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Windenergienutzung durch Eignungs- /Vorranggebiete für Windenergienutzung ersetzt. Die Er-

richtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen, das kann ggf. auch eine einzelne WEA sein, außerhalb dieser ausgewiesenen Gebiete ist dann regionsweit unzulässig. Das ist im Plangebiet dieses FNP der Fall.

Unabhängig von der übergeordneten Planung zur Zulässigkeit raumbedeutsamer Windkraftanlagen sollen nach dem Willen der planenden Kommunen keine WEA entstehen. Bereits jetzt stehen die auf tschechischer Seite vorhandenen WEA im Landschaftsbild in deutlicher Konkurrenz zu den dominanten Erhebungen der Region, mit möglichen negativen Folgen auf beiden Seiten der Grenze. Konkret gehen von den vorhandenen WEA teilweise Blickbeunruhigungen in Form von Schlagschatten aus. Das Problem wird mit den tschechischen Partnern beraten, um für künftige Vorhaben die Weichen zu stellen. Rechtmäßig errichtete Anlagen können jedoch nicht beseitigt werden.

## **4.2 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN**

Im FNP werden die unter Pkt 3.6.3 beschriebenen sozialen Einrichtungen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entsprechend den Bestandsumgriffen als Planungsflächen fortgeschrieben. Bei kleinen Flächen wurden entsprechende Symbole in den geplanten Bauflächen dargestellt. Wesentliche Erweiterungen mit Relevanz für den FNP sind unter dem Gesichtspunkt insgesamt zurückgehender Bevölkerungszahlen nicht geplant. Vielmehr kommt es auf den Erhalt der Netzwerke und qualitative Anpassung an den künftigen Bedarf an.

Das trifft auf folgende Bereiche zu:

- Öffentliche Verwaltung und Sicherheit
- Soziale und gesundheitliche Einrichtungen
- Einrichtungen für Erziehung und Kultur
- Kirchen und religiöse Einrichtungen
- Einrichtungen des Sports / Festplätze

## **4.3 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

### **4.3.1 Verkehrsflächen**

Nachrichtlich wurden in den FNP übernommenen:

- Straßenplanungen der OU B101 Schlettau – Annaberg,
- Kurvenentschärfung S266 in Hammerunterwiesenthal und
- die Grenzübergangsstellen gemäß aktuellem Stand der Konzeption zusätzlicher Straßenverbindungen zwischen dem Freistaat Sachsen und der Tschechischen Republik (nach Beitritt der Tschechischen Republik zur EU und nach Erfüllung des Schengener Abkommens), SMWA 52, Februar 2004 bzw. deren örtliche Ausformung.

Bei den Bauwerken zur Querung des Grenzgewässers Pöhlbach sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen im Rahmen eines beiderseitigen (deutsch / tschechischen) Wasserrechtsverfahrens unter Beteiligung der deutsch/tschechischen Grenzgewässerkommission einzuholen. Das gilt auch, wenn an vorhandenen Bauwerken Veränderungen am lichten Durchflussquerschnitt nach Größe und/oder Geometrie oder der Länge des Durchflussprofils in der Gewässerachse vorgesehen sind.

Zusätzlich sind folgende eigene Ausweisungsvorschläge im FNP dargestellt:

Tab. 34: Verkehrsbauvorhaben im FNP

| Nr. | Verkehrsbauvorhaben                                                                                     | Nr. UWB |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1   | Grenzübergang für Kfz an der B95 Bärenstein/Hutweide – Vejprty                                          | B5      |
| 2   | Ortskernumfahrung Oberwiesenthal zwischen Unterwiesenthal und Sparingberg mit Anschluss an Vierenstraße | O6      |
| 3   | Parkplatzerweiterung Hüttenbachtal Oberwiesenthal                                                       | O7      |
| 4   | Parkplatz Vierenstraße                                                                                  | O11     |
| 5   | Gondelbahn Skischaukel Fichtelberg – Klinovec                                                           | O15     |
| 6   | Gondelbahn Eckbauer – Bahnhof Oberwiesenthal – GÜST Loučná                                              | O20     |

Die unter Nr. 1 – 4 genannten Vorhaben sind mit Flächenreservierungen bisher unbebauter Bereiche verbunden, die Luftseilbahnen sind als Linien Deckdarstellungen und werden im Umweltbericht gesondert behandelt.

Der städtebaulichen Einordnung des unter Nr.1 angeregten GÜST liegt der Planungsansatz, uneingeschränkten grenzüberschreitenden Kfz- Verkehr zu ermöglichen zugrunde. Da für die Ortslagen sowohl von Bärenstein als auch von Vejprty der jetzige Übergang Grenzbrücke städtebaulich nicht für einen Schwerlastverkehr prädestiniert ist, sondern für den örtlichen Austausch vorgehalten werden soll, ist die Errichtung eines für Schwerlastverkehr tauglichen GÜST zur Beförderung der regionalen Wirtschaft geboten. Aus Sicht der Stadt Vejprty und deren Flächennutzungsplanung wird die Variante Nr.1 an der B95 Bärenstein/Hutweide bevorzugt, weil diese stadtnah ist, die Weiterfahrt in Richtung Chomutov flüssiger ermöglicht und relativ geringe Aufwendungen zur Querung der Pöhlbachaue erfordert. Eine Ortskernumfahrung ist im FNP Vejprty dazu vorgesehen, es können aber auch vorhandene Straßen genutzt werden (Varianta A / Varianta B).



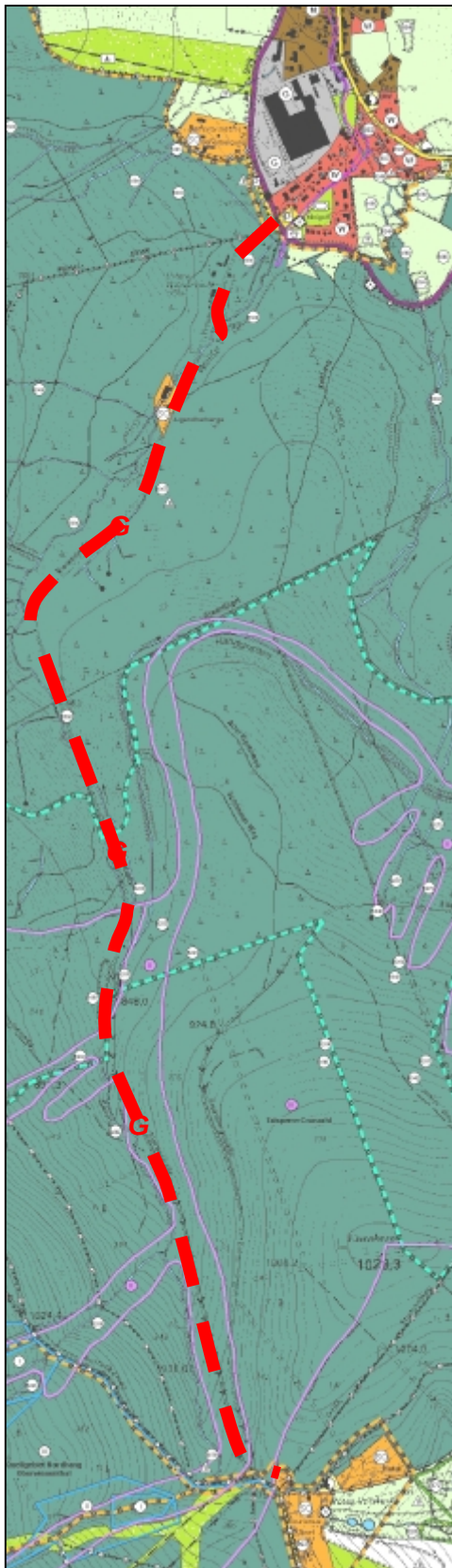
hinzukommenden Verkehr erwachsende Belastungen durch deutlich günstigere Erschließungsbedingungen ausgeglichen. Der Anschluss an die Dr.-Jaeger- Straße soll über das Gelände des derzeit vorhandenen Garagenhofkomplexes Sparingberg erfolgen. Die Hängigkeit erfordert Längsneigungen, die noch im Rahmen der Richtlinien liegen. Da eine kurze Verbindung unter Ausnutzung vorhandener Verkehrsflächen vorgesehen ist, ist auch ein effektiver Winterdienst zu gewährleisten.

Für die Parkplatzerweiterung im Hüttenbachtal Oberwiesenthal (Nr.3) gibt es eine abgestimmte Erschließungsplanung mit einer neuen Zufahrt zum Parkplatz, der in verschiedene Ebenen und Funktionszonen eingeteilt ist. Dazu gehören auch Stellplätze für Caravans.

Eine komplette Neuanlage eines Parkplatzes ist östlich der Vierenstraße (Nr.4) gegenüber der Zufahrt zum Eschenhof geplant. Dieser wird erforderlich, um den im Zusammenhang mit dem geplanten neuen Himmelsleiterlift und der angrenzenden geplanten Bebauung am Roten Vorwerk erwarteten Besucherströmen ausreichende Parkmöglichkeiten zu bieten.

Die seilgeführte Umlaufbahn (Gondel / Sessel / oder beides) für die Skischaukel Fichtelberg – Klinovec über den Zechengrund (Nr. 5) ist nach dem Entfall der im FNP- Vorentwurf noch dargestellten Pisten in den Zechengrund nunmehr eine reine Verkehrsanlage, die prinzipiell ganzjährig genutzt werden kann, vorrangig aber der Verknüpfung der Skigebiete am Fichtelberg und Klinovec dient. Dazu wurde die Achse des Südhangliftes ab der Talstation über die B95 und den Zechengrund verlängert. Bei der Trassierung wurden die Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt. Die in den Anlagen 20 und 21 enthaltenen Gutachten (FFH- bzw. SPA- Verträglichkeitsprüfungen) begründen die prinzipielle Möglichkeit, durch geeignete Vorhabengestaltung, die der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen dienen, eine Verträglichkeit mit den FFH- bzw. SPA- Erhaltungszielen sicherzustellen.

Ebenfalls zeichnerisch als Gondelbahn wurde die stadtnahe Route Eckbauer – Bahnhof Oberwiesenthal – GÜST Loučná (Nr.6) dargestellt. Deren Vorteil besteht in der direkten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und bedeutet ein großes Potenzial für einen ganzjährigen Betrieb.



Auf die im Vorentwurf noch enthaltene Darstellung einer 4 km langen Gondelbahn Vierenstraße **G**

zwischen Neudorf und dem Roten Vorwerk wurde bereits im Entwurfsplan 09/2007 verzichtet, weil für die daraus erwachsenden Konfliktpotenziale, insbesondere beim Trinkwasserschutz, Boden- und Naturschutz und bei erforderlicher Waldumwandlung nicht im Rahmen dieser FNP- Erarbeitung erkennbare Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden können.

Im Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung des Standorts Rotes Vorwerk und der Himmelsleiterabfahrten ist die Idee der Gondelbahn Vierenstraße als geprüfte Alternative in der Begründung an dieser Stelle dokumentiert.

Abb. 35: Gondelbahn Vierenstraße

## **4.3.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

### **4.3.2.1 Elektroenergieversorgung**

Die **envia** Netz plant von 2015 bis 2025 nahezu das gesamte Mittelspannungsnetz im Planbereich, ausgenommen Königswalde, auf 20 kV umzustellen. Zur Vorbereitung der Spannungsumstellung müssen u.a. die vorhandenen 10-kV-Kabel (ca. 134 km) ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang müssen auch neue Mittelspannungsleitungen vom UW Crottendorf in Richtung Cranzahl, Bärenstein und Neudorf verlegt werden. Darüber hinaus sind ca. 240 Netzstationen je nach Bedarf anzupassen.

Nach Abschluss der Maßnahmen und Mittelspannungsumstellung von 10 kV auf 20 kV kann die derzeit versorgende 30-kV-Ebene im betreffenden Gebiet zurückgebaut werden. Mit der Realisierung ist in einem Zeitfenster von 2010 bis 2025 zu rechnen.

Das Unternehmen weist auf Leitungsschutzstreifen, Abstimmungspflichten bei Maßnahmen im Bereich der Anlagen und auf die nach dem Verursacherprinzip zu tragenden Kosten hin.

Für die 30-/110-kV-Freileitung gelten folgende Forderungen:

- Einer generellen Unterbauung der Freileitung einschließlich Freileitungsbereich kann aufgrund der unterschiedlichen Seilhöhen der Freileitung nicht zugestimmt werden. Eventuelle zeitlich begrenzte Unterbauungen für Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Gerüste) werden nur nach Vorlage einer detaillierten Bebauungskonzeption und Prüfung der Sicherheitsabstände zur Freileitung zugelassen.
- Die Abstände zu 30-/110-kV-Freileitungen sind nach DIN EN 50341-3-4 (DIN VDE 0210) einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter dieser Freileitung sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und BGV C22 §16 zu beachten.
- Geländeprofilveränderungen im Schutzstreifen der 30-/110-kV-Freileitungen sind gesondert zur Stellungnahme/ Genehmigung bei der **envia** einzureichen.
- Im Leitungsschutzstreifen der Freileitungen von durchschnittlich 25m Breite dürfen Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden. Leitungsgefährdende Vorrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben.
- Eine Arbeitshöhe von größer 4 m (einschließlich der Geräteausleger und Aufbauten der Baufahrzeuge) ab vorhandener EOK darf im Leitungsschutzstreifen der genannten Freileitungen nicht überschritten werden. Dies schließt Fehlbedienung mit ein.
- Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet.
- Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterial sowie das Abstellen von Baumaschinen ist im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen in den Leitungsschutzstreifen ist ohne konkrete Anfrage nicht gestattet (Endwuchshöhe 3,0 m). Der Mindestabstand von Bäumen neben dem Leitungsschutzstreifen beträgt 0,5x Kronendurchmesser.

- Maststandorte sind im Umkreis von 15 m von jeder Bebauung freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis bis zu 30 m können Masterdungsanlagen auftreten. Beim Auffinden bzw. bei Beschädigungen von Mastern ist unverzüglich die enviaM zu informieren.
- Für alle Hochspannungsfreileitungen  $\geq 30\text{-kV}$  gilt ein Sicherheitsabstand zwischen der äußeren Rotorspitze einer WEA und dem äußersten ruhenden Leiterseil von mindestens 3 Rotordurchmessern; analog bei Freileitungen unter 30-kV – mindestens 1 Rotordurchmesser.

#### **4.3.2.2 Gasversorgung**

Die Südsachsen Netz GmbH hegt keine eigenen Planungen am Leitungsnetz und größeren Anlagen. Die einzelnen Ortsnetze sind erweiterungsfähig. Geplante Baumaßnahmen bedürfen weiterhin der Einzelfallprüfung durch die ESG einschließlich der Standortzustimmung.

#### **4.3.2.3 Wärmeversorgung**

Der Flächennutzungsplan geht vom Fortbestand des vorhandenen Heizwerkes in Oberwiesenthal zur öffentlichen Fernwärmeversorgung aus.

Das Heizwerk in Cranzahl wurde nicht als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt, da diese Anlage eine betriebseigene des Textilveredlungswerks ist.

#### **4.3.2.4 Wasserversorgung**

Der Zweckverband Fernwasser Südsachsen plant ab 2010 die Fernwasserleitung RL29 Wasserwerk Cranzahl – Königswalde auszuwechseln. Bei allen Vorhaben ist folgendes zu beachten:

„Der Zweckverband Fernwasser Südsachsen besitzt für seine versorgungstechnischen Anlagen Leitungsrechte in Form von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten, eingetragen in den Grundbüchern der von den Anlagen betroffenen Grundstücke. Dieses Leitungsrecht bezieht sich auf einen Schutzstreifen, dessen Breite in Anlehnung an das DVGW- Regelwerk für die Dimensionen DN 150 – DN400 mit 6,0 m festgelegt wurde, wobei die Mitte des Schutzstreifens der Leitungssachse entspricht.

Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Bebauungen jeglicher Art, Anpflanzungen mit Großgrün sowie Veränderungen der vorhandenen Geländeverhältnisse nicht zulässig.

Der Zweckverband FWS ist bei Baumaßnahmen in der Nähe seiner Anlagen grundsätzlich zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.“

Auch für die Quellwasser-, Zubringer- und Hauptleitungen der Erzgebirge Trinkwasser GmbH „ETW“ bestehen Schutzstreifen und Sicherungen. Durch die ETW werden erforderliche Erneuerungen im Rohrnetz und an den Anlagen je nach Priorität in das eigene Investitionsprogramm eingearbeitet. Wenn möglich, werden die Maßnahmen im Rohrnetz mit Stra-



ßen- und Kanalbauarbeiten koordiniert. Geplant ist der Anschluss „Fichtelberg“ an das öffentliche Trinkwassernetz (Durchführung bei Förderung).

Zum Anschluss von Gewerbe- und Wohngebieten werden zwischen der ETW GmbH und den Gemeinden bzw. Bauträgern Erschließungsverträge abgeschlossen.

Weitere planungsrelevante Angaben liegen nicht vor, weshalb die bestehenden Anlagen und Hauptleitungen auch im FNP unverändert dargestellt sind. Das gilt auch für die Talsperre Cranzahl.

#### **4.3.2.5 Abwasserentsorgung**

Der AZV Oberes Zschopau- und Sehmatal plant, in den nächsten Jahren die Verlängerung des Hauptsammlers in der Gemarkung Neudorf bis zur Vierenstraße voranzutreiben. Die zeitliche Abfolge der damit im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen richtet sich nach der Verfügbarkeit von Eigenmitteln und der Bereitstellung von Fördermitteln.

Der AZV Oberes Pöhlbachtal plant gegenwärtig außer kleinen Reparaturmaßnahmen keine weiteren Investitionen im Verbandsgebiet.

Vorhandene private Kleinkläranlagen müssen bis 2015 mit einer biologischen Behandlungsstufe nachgerüstet oder durch vollbiologische KKA ersetzt werden (vgl. SMUL- Erlass vom 16.10.2000 i.V. mit ergänzenden Hinweisen vom 15.06.2001).

#### **4.3.2.6 Abfallentsorgung**

Die Zuständigkeit für die Abfallerfassung und -beseitigung liegt beim Landkreis Annaberg und wird satzungsgemäß durchgeführt.

Im Plangebiet befinden sich keine aktiven Restmülldeponien. Altstandorte, wie z.B. in Unterwiesenthal und Cranzahl werden saniert und renaturiert, in Königswalde dient die ehemalige Deponie als Lagerfläche für einen Gewerbebetrieb.

#### **4.3.2.7 Telekommunikationsversorgung**

Die Versorgung mit Anschlüssen der Telekommunikation ist im gesamten Plangebiet gesichert. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die jedoch keine Plandarstellung bedürfen.

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich Sendeanlagen für Mobilfunknetze.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

## **4.4 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

### **4.4.1 Kommunale Grünsysteme**

Wichtigste Planungsziele sind der bedarfsgerechte Erhalt funktionaler Grünflächen deren Vernetzung untereinander entlang der Haupt- und Nebentalachsen sowie mit dem umgebenden Landschaftsraum in Richtung der zum großen Teil bewaldeten Höhenrücken.

### **4.4.2 Park- und Spielanlagen**

Planungsziel für Parkanlagen: Erhalt und qualitative Entwicklung der vorhandenen dargestellten Parkanlagen in Sehma, Cranzahl und Königswalde (Ortsparks). Angesichts der Ausweisung eines Kurgebietes auf dem Sparingberg in Oberwiesenthal wurde geprüft, ob der Stadtwald Oberwiesenthal eher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung einer Parkanlage zu entwickeln wäre. Aus heutiger Sicht scheint jedoch die begonnene Waldentwicklung (keine Monokultur), ergänzt um leicht ausgebaute Wege ausreichend. Die sich im Hüttenbachtal gegenüber dem Großparkplatz befindlichen Hangbereiche wurden als neu zu entwickelnde 1,26 ha große öffentliche Parkanlage dargestellt, deren Ausgestaltung sowohl auf die Bedürfnisse der Einwohner als auch der Gäste eingehen soll. Gleichzeitig wird die Laufverbindung im Grünen in Richtung Grenzübergang aufgewertet.

Planungsziel für Spielanlagen: Erhalt an den dargestellten kommunalen Spielplatzstandorten in Cranzahl, Neudorf, Königswalde, Bärenstein, Kühberg, Niederschlag und Unterwiesenthal.

In Verbindung mit der stadtplanerisch begründeten Ausweisung und der ggf. geförderten Errichtung von Park- und Spielanlagen ist auf den regelmäßig von den Kommunen zu bewältigenden Aufwand zur Verkehrssicherung, Erhaltung und Pflege hinzuweisen. Eventuell besteht die Möglichkeit, private Initiativen oder Vereine als Paten für diese Flächen zu gewinnen.

Spielflächen sind auch den Wohngebieten, Kindereinrichtungen und den touristischen Magneinrichtungen zugeordnet. Auf die Pflicht zur Herstellung ausreichender Spielflächen gemäß §9 SächsBO wird hingewiesen. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen muss auf dem Baugrundstück eine Spielfläche für Kleinkinder, bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen zusätzlich eine Kinderspiel- und Freizeitfläche bereitgestellt und unterhalten werden. Die Spielfläche für Kleinkinder ist in unmittelbarer Nähe des Gebäudes anzulegen. Die Herstellungspflicht gilt nicht, wenn die Art der Wohnungen dies nicht erfordert bzw. wenn in unmittelbarer Nähe eine Spiel- und Freizeitfläche auf einem geeigneten anderen Grundstück geschaffen wird oder vorhanden ist und deren Benutzung und Unterhaltung rechtlich gesichert ist oder ein geeigneter öffentlicher Spielplatz geschaffen wird

oder vorhanden ist. Die Größe der Kinderspiel- und Freizeitflächen richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen, für deren Benutzung sie angelegt werden.

#### **4.4.3 Sportplätze**

Planungsziel für Sportplätze: Erhalt und qualitativer Ausbau für die öffentliche Nutzung in Sehma, Cranzahl, Neudorf, Königswalde, Bärenstein, Kühberg, Hammerunterwiesenthal und Oberwiesenthal.

Durch geeignete Vorkehrungen müssten aus der Straßenplanung mit GÜST resultierende Nutzungskonflikte im Bereich des Sportplatzes Hammerunterwiesenthal im dem FNP nachgeordneten Verfahren bewältigt werden.

In Oberwiesenthal bietet sich an, die zentral gelegene Sportplatzfläche am Bahnhof vorzuhalten. Damit sollen vor allem in der warmen Jahreszeit zentrale Sportangebote für Einwohner und Urlauber befördert werden.

Weitere Grünflächen, die keine klassischen Sportplätze sind, aber für sportliche Aktivitäten im Freien genutzt werden können, wurden ebenfalls mit dem Sportplatzsymbol dargestellt. Neben den vorhandenen Standorten

- Minigolfanlage Neudorf / Vierenstraße, (Hinweis: die Minigolfanlagen in Bärenstein Am Markt und in Oberwiesenthal am Panorama - Hotel sind nicht gesondert ausgewiesen, sondern Teil der dort dargestellten Flächenkategorien),
- Reitplatz Neudorf (neben Reiterhof),
- Skaterpark / Bolzplatz / Loipeneinstieg am Springberg (Oberwiesenthal),
- Sommerrodelbahn (Oberwiesenthal) und
- Klettergarten (Oberwiesenthal / Hotel Birkenhof)

ist das ein

- geplanter Übungsgolfplatz in Oberwiesenthal am Roten Vorwerk. (UWB Nr. O10)  
Letzterer soll als ca. 10 ha große „Driving Range“ ein ganzjährig zur Verfügung stehendes Angebot etablieren. Dabei sind Synergieeffekte mit einem in Boží Dar ausgewiesenen Golfplatz (ca. 25 ha) ausdrücklich gewünscht. Die Ausweisungsgröße ist das Ergebnis der im Jahr 2002 erfolgten raumordnerischen Beurteilung einer ursprünglich größer vorgesehenen Ausweisung im Schindelbachtal. Der damalige Antrag auf Durchführung eines Raumordnungsverfahrens wurde von der Stadt Kurort Oberwiesenthal zurückgezogen. Aus stadtplanerischer Sicht ist der Standort günstig gelegen, weil für den Ausbau der Skipisten Nordabfahrt zu schaffende Infrastruktur an der Vierenstraße mit genutzt werden kann. Auch für das Appartementhotel „Jens Weißflog“ stellt die „Driving Range“ eine sinnvolle Ergänzung dar.

Eine spätere Erweiterung auf die Maße eines wettkampftauglichen 18-Loch-Golfplatzes soll nach dem Willen des Planungsträgers nicht ausgeschlossen werden. Gleichwohl wird anerkannt, dass derzeit keine realistischen Lösungsmöglichkeiten für mit einer großen Golfplatzausweisung im Zusammenhang stehende Konflikte bezüglich betroffener Schutzgüter aufgezeigt werden können. Folgerichtig soll über die künftige Nutzungsart der weiß dargestellten Fläche zu einem späteren Zeitpunkt und mit ausreichenden Detailkenntnissen entschieden werden.

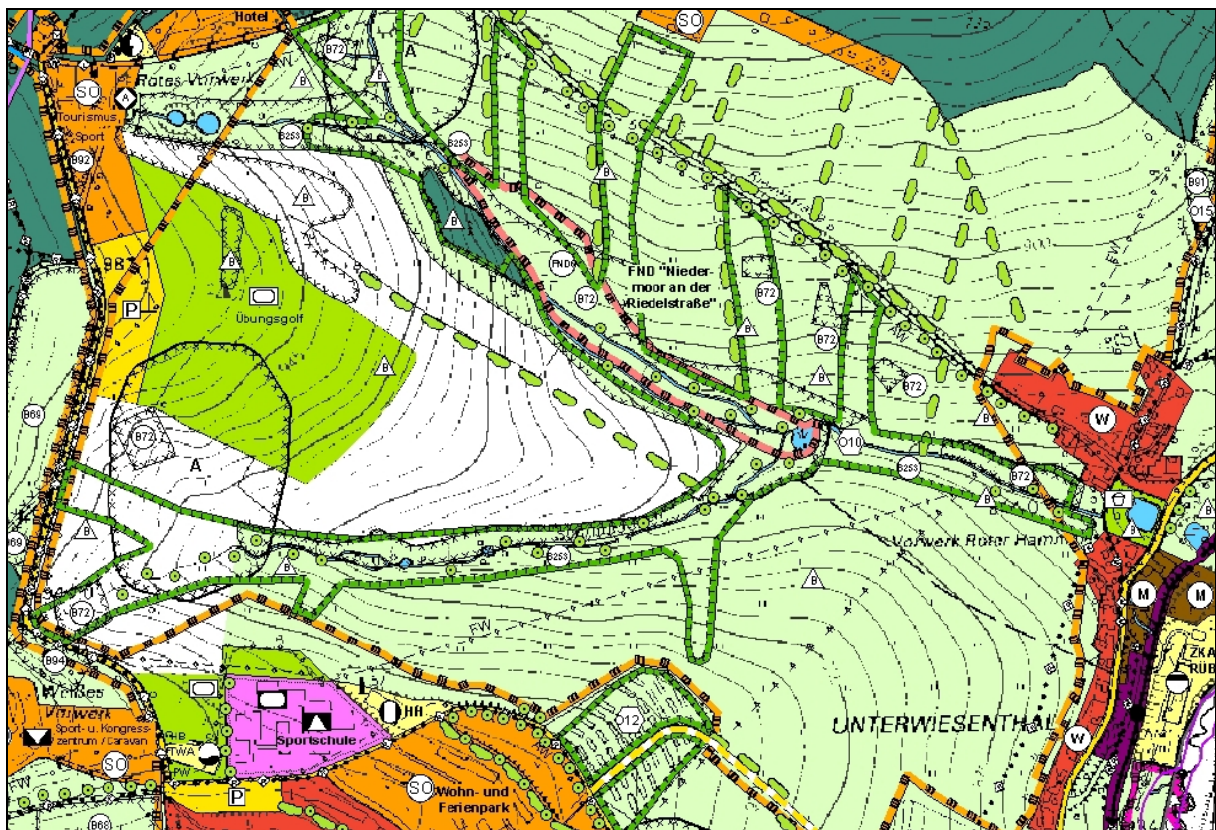


Abb. 36: mögliche Golfplatzerweiterung (weiß) bei späterer FNP-Ergänzung

Im Golfübungsplatzgelände [O10] und Parkplatz Vierenstraße [O11] sind, so Bedenken des Umweltfachbereichs, Beeinträchtigungen des Lebensraums und Brutgebiets verschiedener Offenland- Vogelarten nicht auszuschließen, weshalb eine abschließende Beurteilung des Vorhabens erst nach Vorlage eines geeigneten Gutachtens erfolgen kann. Für das Gutachten wurde von der ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz zunächst eine Recherche zur derzeitigen Datenlage und zur Ermittlung eines möglichen Kartierungsaufwandes durchgeführt. Diese Recherche ist der FNP- Begründung vom März 2008 als Anlage 22 beigelegt. Eine aktuelle Brutvogelkartierung unter Berücksichtigung der Brutzeiten erfolgte im Mai und Juni 2008 in 5 Begehungen. Das Gutachten vom 28.07.2008 „Wiesenbrüterkartierung für den geplanten Übungsgolfplatz Schindelbachtal Oberwiesenthal“, Autor: Büro für Landschaftsökologie & Landschaftsplanung Uwe Fischer, Anton-Günther-Straße 12, 08340 Schwarzenberg, bescheinigt dem Vorhaben, dass bei Einhaltung von Hinweisen zur Vermei-

dung/Minimierung keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen zu erwarten ist.

Weitere im FNP dargestellte Sportanlagen sind unter der Überschrift Gemeinbedarf begründet.

#### **4.4.4 Freibäder**

Planungsziel für das Freibad Sehma → Erhalt und starke Einbindung in Tourismusangebote.

#### **4.4.5 Dauerkleingärten**

Planungsziel ist regelmäßig der Erhalt der Anlagen an den bekannten Standorten. Eine Ausnahme bildet der mögliche Wohnungsbaustandort in Sehma an der Schlettau-er Straße, sollte es dort im Planungszeitraum zu Nutzungsaufgaben kommen.

Generell soll die Entwicklung des Bedarfs vor dem Hintergrund schrumpfender und alternder Bevölkerung einer Beobachtung unterliegen. Sollte ein rückläufiger Bedarf den Fortbestand von Kleingartenanlagen oder Teilen davon gefährden, so kommt neben Zusammenlegungen auch der Rückzug aus der Fläche in Betracht. Soweit Steuerungsmöglichkeiten bestehen, z.B. beim Auslaufen langfristiger Pachtverträge, sollte der Rückzug zuerst von verkehrlich und stadttechnisch schwach erschlossenen und siedlungsfernen Standorten erfolgen.

#### **4.4.6 Friedhöfe**

Planungsziel für alle Friedhöfe → Erhalt im Bestand

#### **4.4.7 Wintersportflächen und -anlagen**

Eine Besonderheit dieses FNP ist die Reservierung von Grünflächen im Sinne des BauGB mit der alleinigen Funktion, nachgefragte wintersportliche Aktivitäten zu ermöglichen. Diese dienen zum Teil dem Leistungssport (Trainings- und Wettkampfstätten), aber auch den Wintersporttouristen. Zur Sicherung eines hohen Qualitätsstandards sind diese Flächen in geeigneter Form herzustellen und zu unterhalten. Als Beispiele sind das maschinelle Spuren von Langlaufloipen für den klassischen Stil und die deutlich breitere separate Trasse für die Skating- Technik oder die Pistenpräparierung für alpinen Abfahrtslauf oder Snowboardfahrer zu nennen. Auch die jeweils erforderlichen Aufstiegshilfen gehören dazu, ohne die viele Wintersportler den Sport nicht ausüben könnten.

Im FNP sind mit Ausnahme von künftig entfallenden Teilflächen an der derzeitigen Nordabfahrt des Fichtelberges alle bestehenden genutzten Flächen entsprechend dargestellt. Das

Planzeichen nach PlanzV für Grünflächen wurde für diese Flächenkategorie gemäß §2 Abs.2 PlanzV um unregelmäßige weiße Tupfen ergänzt. Im Bestand sind im Plangebiet:

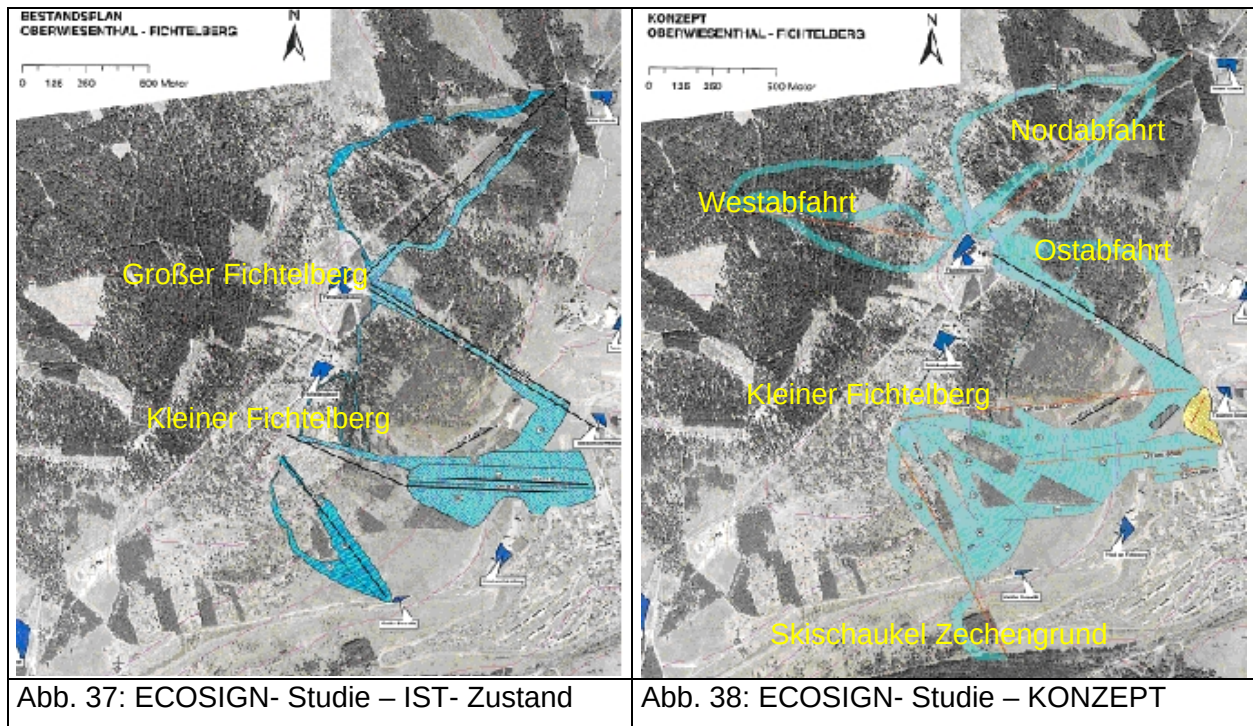
- die Skiarena Oberwiesenthal an der Zufahrtsstraße zum Fichtelberg,
- die Sprungschanzen am Schönjüngfergrund,
- der Snowboardpark sowie
- sämtliche präparierte alpinen Skipisten mit den dazugehörigen Aufstiegshilfen in
  - Oberwiesenthal (Abfahrten ca. 920 – 1213 m ü. HN),
  - Bärenstein (Abfahrten ca. 760 – 870 m ü. HN),
  - Neudorf (Abfahrten ca. 720 – 815 m ü. HN) und
  - Königswalde (Abfahrten ca. 565 – 700 m ü. HN).

Die wintersportliche Nutzungsintensität und der Aufwand zur Präparierung der Pisten nimmt erfahrungsgemäß mit sinkender Höhenlage ab. Selbstverständlich werden diese Flächen ganzjährig gepflegt und sind so auch in die landwirtschaftliche Produktion eingebunden (Weide öder Mähwiesen). Nicht zu den Regelungsinhalten des FNP gehört eine gesonderte Ausweisung von für eine künstliche Beschneidung vorgesehenen Flächen. Hier bieten sich Verfahren nach dem Sächsischen Wassergesetz als Trägerverfahren an.

Die Firma ecosign europa Mountain Recreation Planners GmbH aus Wolfurt, Österreich hat im März 2004 ein im Auftrag der Fichtelberg Schwebebahn GmbH (FSB) erstelltes Technisches und wirtschaftliches Entwicklungskonzept zum Skisport im Fichtelberggebiet vorgelegt, welches von der Stadt Kurort Oberwiesenthal als zielführende Fachplanung diesem FNP zugrundegelegt wird. In der Fachplanung wurde nach Analyse (Datenbasis 1999-2003) der Auslastung von Pisten, Aufstiegshilfen, Beherbergungs- und Parkplatzkapazitäten die an rd. 20 Spitzentagen einer Wintersaison erwartete Nachfrage an Abfahrtsmöglichkeiten für verschiedene Skifahrerfähigkeitsstufen ermittelt und mit bedarfsgerechten Sportflächen und Infrastruktur in Einklang gebracht. Demnach fehlen derzeit noch relativ zur Zubringung im Tal (Übernachtungsgäste und anreisende Tagestouristen) Kapazitäten am Berg. Zu erweitern sind insbesondere die Abfahrten ab den mittleren Fähigkeitsstufen aufwärts. Erforderlich werden Ersatz- und Neubauten an zugehörigen Aufstiegshilfen, wobei neben höheren Kapazitäten die Entflechtung von Strömen und Bequemlichkeit (Sessel/Gondel anstelle von Schleppern) empfohlen werden.



Auszugsweise werden Bestand und Planung der Studie zu Übersichtszwecken zitiert:



Die Realisierung ist in 4 Phasen untergliedert:

#### Phase I

1. Bessere Erschließung des weitläufig offenen Terrains am Kleinen Fichtelberg für das Zielpublikum „Anfänger – Mittelklasse“ mit verbesserter Zubringung von den Hauptparkplätzen durch Ersatz des Kurvenlifts in Verbindung mit Pistenerweiterungen
2. Ersatz des Schleppliftes Nachtskilauf
3. Anfängerbereich zwischen Arena und Talstation mit adäquater Infrastruktur

#### Phase II

1. Verlegung des Himmelsleiterlifts
2. Erweiterung der Abfahrten durch neue Ostabfahrt und Verbindungsweg zur Seilbahnabfahrt (Umfahrung Steilstück)
3. Skiweg vom Großen Fichtelberg zum Kleinen Fichtelberg

#### Phase III

1. komplette Neuerschließung der Westabfahrten am Fichtelberg mit Sesselbahn und 3 Pisten

#### Phase IV

1. Zubringerbahn und Piste zum Skigebiet am Klinovec über den Zechengrund bei gemeinsamer Querung der B95

An dieser Stelle ist auf die Prozesshaftigkeit der zweistufigen Flächennutzungsplanung hinzuweisen und es werden die im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens und des Scoping- Ter-

mins vorgenommenen Änderungen von Plandarstellungen dokumentiert. Gegenüber dem Vorentwurf werden nur noch 21,3% neue Wintersportflächen ausgewiesen.

Tab. 35: Neue Wintersportflächen

| Ifd. Nr. | Baufläche /-gebiet / Vorhaben                            | Erweiterungsflächen Vorentwurf 12/2006 [m²] | Erweiterungsflächen Entwurf 09/2007 [m²]          | Nr. UWB |
|----------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|
| 1        | Lift / Pisten Nordabfahrt                                | 39.076                                      | 39.076                                            | O12     |
| 2        | Lift / Piste Westabfahrt                                 | 122.717                                     | 0                                                 | O13     |
| 3        | Skischaukel                                              | 17.871                                      | Keine Piste, d.h. nur Überspannung mit Umlaufbahn | O15     |
| 4        | Piste Ostabfahrt                                         | 27.000                                      | 0                                                 | O16     |
| 5        | Skiweg zwischen Abfahrten Großer und Kleiner Fichtelberg | 16.121                                      | 11.713                                            | O17     |
| 6        | Lift Schönjungfergrund bzw. Abfahrterenergänzung         | 14.489                                      | 5.302                                             | O18     |
| 7        | Boardercrossstrecke unter neuem Himmelsleiterlift        | 25.971                                      | 0                                                 | O19     |
|          | <b>Gesamt</b>                                            | <b>263.245</b>                              | <b>56.091</b>                                     |         |

Im FNP wurden ferner die beiden Vorzugslösungen aus der Machbarkeitsstudie „Skischaukel Fichtelberg – Keilberg“ zur Verknüpfung der Skigebiete am Fichtelberg und am Klinovec (PBV, Stand: Juni 2003) berücksichtigt. Dabei wurde die Lage der Umlaufbahn über den Zechengrund gegenüber dem Vorentwurf verschoben.

Die Wintersporterweiterungsflächen sind sämtlich in Oberwiesenthal gelegen.

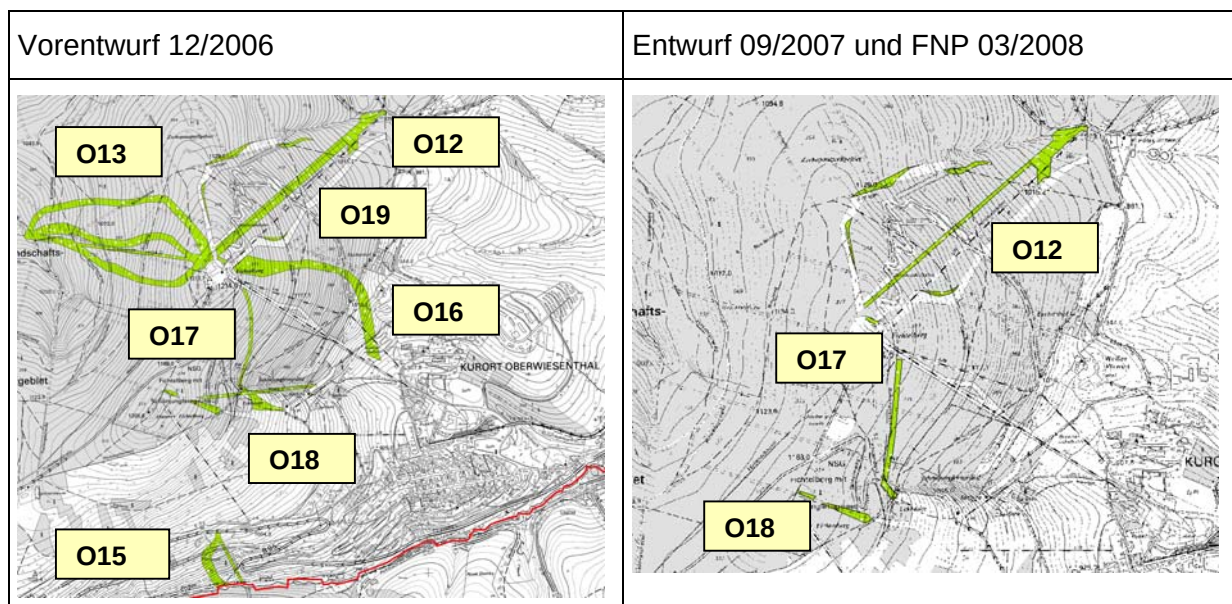


Abb. 39: Vergleich Wintersportflächen Vorentwurf – Entwurf



Die einzelnen dargestellten Vorhaben sind / waren:

1. Lift / Pisten Nordabfahrt

Der bisherige Schlepplift an der Himmelsleiter soll zugunsten eines auf paralleler Trasse geführten Sesselliftes zurückgebaut werden. Hierfür gibt es eine dem FNP zugrunde liegende Entwurfsplanung der Bauer Tiefbauplanung GmbH aus Bad Schlema, die im Auftrag der FSB GmbH tätig wurde. Für die neue Lifttrasse wird ein Korridor von 15 m Breite reserviert. Die beiden Hauptabfahrten werden der Planung zufolge an bisherigen Engstellen geringfügig verbreitert, um die Sicherheit der Abfahrt zu erhöhen. Im Ergebnis der Planung sind die Leistungsfähigkeiten der als schneesicher geltenden Abfahrten und des Liftes aufeinander abgestimmt. Teile der jetzigen Abfahrt werden renaturiert, vorzugsweise durch Aufforstung.

→ Darstellung im FNP

2. Lift / Piste Westabfahrt

Eine komplette Erweiterung des derzeitigen alpinen Skigebietes am Fichtelberg in Richtung Westen stellte die aus drei Abfahrten und einem Lift konzipierte neue Abfahrt in Richtung Hirschfalzgrund dar. Aus Sicht des alpinen Wintersports könnten hier mittlere Skifahrerfähigkeitsstufen geübt werden. Weil die Vorentwurfsplanung vollständig innerhalb eines Waldgebietes (umfangliche Waldumwandlung) mit Konfliktpotenzialen bezüglich Landschaftszerstörung, Boden- und Wasserschutz, Biotopschutz, nationalen und internationalen Schutzgebieten und Windbruchgefahr lag, wird diese Ausweisung im Entwurf nicht weiterverfolgt.

3. Skischaukel

Aus Sicht des alpinen Wintersports wäre über den Zechengrund (Fuchsloch) hinweg der ideale Verknüpfungspunkt, wenn auf tschechischer Seite der Gegenhang für Abfahrten hergestellt und mit Aufstiegshilfen versehen würde. Die Synergieeffekte aus dem Zusammenschluss der beiden Skigebiete von Klinovec und Fichtelberg wären beträchtlich. Die Zahl möglicher Abfahrten würde sich aus heutiger Oberwiesenthaler Sicht verdreifachen und eine beträchtliche Attraktivitätssteigerung mit sich bringen.

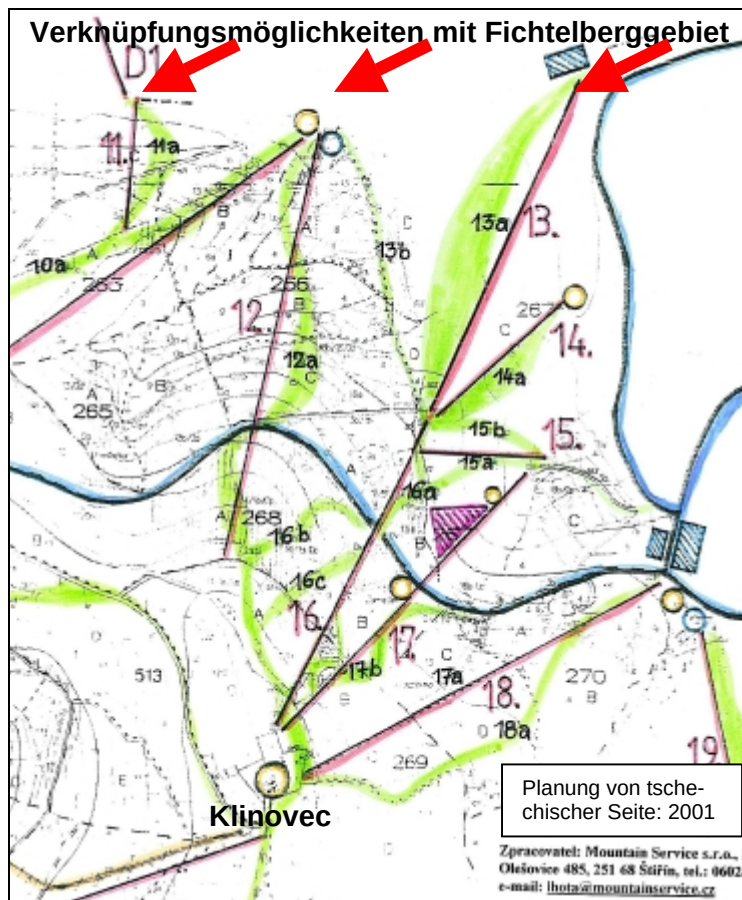


Abb. 40: Lifanbindung an den Klinovec per Skischaukel D1

Zu dem Vorhaben Skischaukel fanden im Laufe der FNP- Erarbeitung Abstimmungen zwischen den Partnern der Mikroregion statt. So verabredeten die Bürgermeister von Oberwiesenthal, Breitenbrunn, Boží Dar, Louzna und Jachymov am 21.12.2007 eine gemeinsame touristische Vermarktung.

Als Zwischenlösung für einen schnellen Zusammenschluss der Skigebiete pendelte im Februar 2008 ein Skibus mehrmals täglich zwischen Oberwiesenthal und Boží Dar (Na neklidu). Die Fahrtkosten wurden beim Kauf des Skipasses verrechnet.

Mit der jetzigen im FNP dargestellten Lösung einer seilgeführten Umlaufbahn kann eine echte Verknüpfung der Talstationen zwischen den beiden Bergen sichergestellt werden. Auf die im Vorentwurf noch enthaltene Piste in den Zechengrund wurde aus Gründen des Boden- und Wasserschutz, Biotopschutzes, nationalen und internationalen Schutzgebieten verzichtet. Die Lage der aus dem Konzept verbliebenen Verkehrsanlage wurde nunmehr im Entwurf konfliktärmer als Verlängerung der Achse des Südhangliftes vorgesehen.

Unvermeidlich ist jedoch Lage des Vorhabens in Natura 2000- Gebieten: FFH- und SPA- Gebiete „Fichtelbergwiesen“. Deshalb wurde das Vorhaben in zwei Verträglichkeitsgutachten geprüft und festgestellt, dass eine Vorhabensrealisierung ohne erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzzwecke möglich ist. Dazu wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnah-

men benannt. Beide Gutachten sind als Anlagen Nr.20 und 21 Bestandteil der Flächennutzungsplanbegründung.

→ Darstellung der Trassenachse im FNP

#### 4. Piste Ostabfahrt

Ziel war die Erweiterung der Abfahrtsmöglichkeiten auch für Anfänger und Skifahrer der mittleren Fähigkeitsstufe zur Auslastung der vorhandenen Liftkapazität. Die Planung lag teilweise innerhalb derzeitiger Waldflächen (Waldumwandlung erforderlich). Wegen der zu erwartenden Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, sowie aus Naturschutzgründen wird diese Ausweisung im Entwurf nicht weiterverfolgt.

#### 5. Skiweg zwischen Abfahrten Großer und Kleiner Fichtelberg

Neben der Verknüpfung mit dem Skigebiet am Klinovec sollen die im eigenen Planungsgebiet bestehenden Möglichkeiten der Attraktivitätssteigerung genutzt werden. Die funktional äußerst wichtige Maßnahme soll gleichzeitig bisher unkontrollierte Abfahren im Wald verhindern. Als Kausalkette können die möglichen schnellen Wechsel zwischen verschiedenen Abfahrten im Laufe eines Tages für insgesamt mehr und länger verweilende Gäste sorgen. Neben dem Erholungsaspekt dürfte sich das auch positiv auf die wirtschaftliche und die Beschäftigungssituation auswirken. Nach Abstimmungen vor Ort und Korrektur der Trassenlage gegenüber dem Vorentwurf kann die Bewältigung bestehender Konfliktpotenziale bezüglich Naturschutzgebieten in Aussicht gestellt werden.

Die Trasse des Skiwegs zwischen Großem und Kleinem Fichtelberg [O17] liegt teilweise im NSG „Fichtelberg mit Schönjungferngrund“. Raumordnerische Akzeptanz findet das Vorhaben nur bei vorliegendem Einverständnis der naturschutzfachlichen Belangsträger. Um die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im NSG herzustellen, liegt ein Entwurf für einen öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem LRA Annaberg und der Stadt Kurort Oberwiesenthal vor, in dem die Befreiungsvoraussetzungen des §64 Abs. 4 SächsNatSchG zweifelsfrei geregelt werden. Der Vertrag kann erst in Kraft treten, wenn die 8 anerkannten Naturschutzverbände (BUND, NABU, Landesverein Sächsischer Heimatschutz, Grüne Liga Sachsen, Schutzgemeinschaft deutscher Wald, Landesverband Sächsischer Angler, Anglerverband Sachsen, Landesjagdverband) ihr Einverständnis zu den Vertragsregelungen, die auch Kompensationsflächen und -maßnahmen beinhalten, ihr Einverständnis dazu erklärt haben. Die Stadt Oberwiesenthal geht davon aus, dass bis zur Genehmigung des FNP die Befreiung erzielt werden kann. Eine alternative Lösungsmöglichkeit zeichnet sich durch die geplante Neufestsetzung eines NSG „Fichtelberg mit Schönjungferngrund“, wofür im Februar 2008 ein auf einem Würdigungsgutachten vom November 2007 basierender Verordnungsentwurf

vom RP Chemnitz übermittelt wurde, ab. Der aktuell geplante (Stand März 2008) NSG- Umgriff ist in der Anlage 18 dargestellt. Die Bezeichnung soll künftig „NSG Fichtelberg“ lauten. Der von den NSG- Verboten zu befreiende Korridor für einen 20 m breiten Skiweg ist zwischen dem Umweltfachbereich, beteiligten Naturschutzverbänden, der Stadt Kurort Oberwiesenthal und der Fichtelbergsschwebbahn GmbH (FSB) bereits vorabgestimmt. Die gewählte nicht grundstücksscharfe Abgrenzung im FNP ist als Grundzug der Planung damit zutreffend.

→ Darstellung im FNP

#### 6. Lift Schönjungfergrund und Abfahrterenergänzung

Dieser im Vorentwurf dargestellte Lift mit Abfahrten sollte den Kurvenlift ersetzen und die Ströme entflechten, um Sicherheit und Komfort zu steigern. Die Planung lag teilweise im NSG „Schönjungfergrund“, was der Hauptgrund für eine Änderung des Konzepts im Entwurf war. Die Aufstiegshilfe wird nunmehr komplett in die vorhandenen Wintersportflächen verlegt, von der ursprünglichen Pistenplanung verbleiben lediglich aus Sicherheitsgründen unvermeidbare Pistenerweiterungen (Eckbauer) Planbestandteil.

→ teilweise Darstellung in FNP

#### 7. Boardercrossstrecke unter neuem Himmelsleiterlift

Auf Anregung der Arbeitsgruppe FNP am 29.11.2006 sollte entsprechend den Leitlinien zu Erholung, Tourismus, Sport (1. Absicherung des Leistungssports) die Einordnung einer Boardercrossstrecke in Oberwiesenthal geprüft werden. Diese Trendsportart wurde 2006 zu den Olympischen Spielen sehr angenommen und soll unter der Ägide des Olympiastützpunktes Oberwiesenthal auch im Freistaat Sachsen trainiert werden.

- „Als Snowboardcross (auch BoarderCross oder BoarderX) bezeichnet man einen Snowboard- Wettkampf, bei dem eine Gruppe von mindestens vier Fahrern gleichzeitig gegeneinander eine Abfahrtsstrecke bewältigen. Gestartet wird nebeneinander aus einer Startbox. Die Strecke ist für gewöhnlich recht eng und mit diversen Herausforderungen (Schanzen, Kurven, Absätzen, Senken, Verjüngungen) und unterschiedlichen Neigungswinkeln präpariert, um das fahrerische Können der Teilnehmer zu fordern.“
- Aufgrund der engen Streckenführung sind Kollisionen zwischen den Rennfahrern nicht ungewöhnlich, weshalb diese Rennen mit umfangreichem Körperschutz und Motocross- ähnlichen Sturzhelmen mit Kinnschutz gefahren werden.“

(Quelle: <http://de.wikipedia.org/wiki/Snowboardcross>)

Für die bauliche Gestaltung der Boardercross- Pisten gibt es keine einheitlich anzuwendenden Regeln, vielmehr ist Kreativität gefragt ist und sollten Änderungen an der herzurichtenden Anlage möglich bleiben. Prinzipiell ist die Himmelsleiter vom Gefälle her geeignet, Abschnitte mit 15 – 22% Gefälle wechseln sich mit flacher geneigten Abschnitten ab. Der Platzbedarf beträgt am Starthügel und den folgenden 40 –50 m ca. 8 m Breite. Der weitere Streckenverlauf ist üblicherweise 5 – 6 m breit und mit Erdhügeln, welche auch Sprünge erlauben, und bis zu 3 – 4 m hohen Steilkurven profiliert. Die Trasse ist nicht geradlinig, es werden auch enge Radien von rd.10 m gefahren. Die Kurvenscheitel sind im Querschnitt bis zu

90° ausgebildet und mit Schutzeinrichtungen, etwa Fangzäunen, ausgestattet. An kritischen Stellen der Piste sind weitere Fangzäune und Schutzabstände zu den Zuschauern einzuplanen. Für den FNP ergibt sich überschlägig ein Platzbedarf für eine solche Boardercrossanlage mit Zuschauerräumen entlang der gesamten Strecke ein freizuhaltender Planungskorridor von 30 m, wobei angesichts der erforderlichen baulichen Anlagen im Sinne SächsBO (vgl. Höhe der Aufschüttungen) der Korridor nicht mittig unter dem Sessellift liegen sollte.

Die FNP-Darstellung „Grünfläche Skipisten“ wurde im Vorentwurf ab der künftigen Liftachse in Richtung Südosten auf 30 m Breite erhöht und um den Planeinschrieb „Boardercross“ ergänzt. Konfliktpotenziale erwuchsen vorrangig aus der erheblichen Waldinanspruchnahme und der damit verbundenen Windbruchanfälligkeit sowie aus dem erforderlichen Boden- und Wasserschutz sowie naturschutzfachlichen Bedenken. Daher wurde der ursprüngliche Planungsansatz verworfen.

Aus stadtplanerischer Sicht fügen sich die dargelegten Maßnahmen in die beabsichtigte Entwicklung einer grenzüberschreitenden Tourismusregion mit dem Schwerpunkt Wintersport ein. Umweltbelange wurden in geeigneter Form in die planerische Entwurfslösung mit Blick auf spätere Genehmigungsfähigkeit eingestellt. Die von den einzelnen Vorhaben in sehr unterschiedlichem Maß betroffenen Schutzgüter werden im Umweltbericht näher untersucht. Dies dient der künftigen sachgerechten Abwägung. Hinzuweisen ist darauf, dass das dargelegte Plankonzept auch im Hinblick auf die derzeit im Fokus der öffentlichen Debatte stehenden Folgen der globalen Klimaerwärmung diskutiert wurde. Das führte jedoch nicht dazu, Sachsens höchstgelegenes Wintersportgebiet generell in Frage zu stellen, sondern die nicht zwingend vom Schnee abhängigen Angebote tendenziell auszuweiten. Vor der Realisierung einzelner im FNP genannter Maßnahmen stehen weitere Steuerungsmöglichkeiten, wie etwa:

- Baurecht begründende Satzungen und Planfeststellungen,
- Verfahren zur Erlangung von Genehmigungen, Erlaubnissen, Bewilligungen, Ausgliederungsverordnungen oder Befreiungen nach dem Sächsischen Wassergesetz, Sächsischen Naturschutzgesetz, dem Sächsischen Waldgesetz oder sonstigen rechtlichen Vorgaben und
- förderrechtliche Bestimmungen.

Verständlicherweise unterliegen witterungsabhängige Vorhaben einem entsprechend größeren unternehmerischen Risiko. Logische Folge sind Bestrebungen zur Verringerung des Risikos, woraus sich z.B. eine Rang- und Reihenfolge geplanter Investitionen ableiten ließe. Derlei Regelungen gehören allerdings nicht in die Phase der vorbereitenden Bauleitplanung.





#### **4.6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

Die Zukunft der ländlichen Räume ist eng verbunden mit den Perspektiven für die landwirtschaftlichen Betriebe. Es soll weiterhin die Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft in ihren unterschiedlichen Unternehmens- und Erwerbsformen vorangebracht werden. Das schließt auch die Erhaltung und Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz ein. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben im ländlichen Raum eine wichtige Funktion als Arbeitgeber, Pfleger der Kulturlandschaft und Bewahrer von Traditionen und Brauchtum.

Für die Zukunft werden Veränderungen mit den Schwerpunkten erwartet:

1. Nachhaltige Bewirtschaftung und Effizienz,
2. Landschaftspflege.

Auf mögliche Veränderungen bezüglich der EU- Subventionspolitik sollten sich die Landwirtschaftsbetriebe einstellen. Der Landwirtschaft kommt neben der Sicherung der Ernährung der Bevölkerung die Rolle als Hauptlandschaftspfleger zur Bewahrung und Entwicklung des Landschaftsbildes zu. Landschaftspflege und Wiederherstellung von verschiedenster Wiesen- und Grünlandbiotope sind nur mit Hilfe der Landwirte zu realisieren. Dabei sind die Interessen der Landwirte und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu berücksichtigen (Programm „Umweltgerechte Landwirtschaft“).

Aus externen Untersuchungen lässt sich ableiten, dass Futterbaubetriebe (Gemischtbetriebe) künftig über Flächenausstattungen von rund 100 ha verfügen sollten. Bei den Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen der landwirtschaftlichen Unternehmen muss man davon ausgehen, dass die Existenzsicherung entscheidend von der Ausreichung von Ausgleichszahlungen bestimmt wird. Gegenwärtig werden etwa über 30 % der Einnahmen der landwirtschaftlichen Unternehmen durch Ausgleichszahlungen erzielt. Nicht auf alle zur Ausreichung bestimmten Fördermittel besteht ein Rechtsanspruch. Auskünfte zu bestehenden Fördermöglichkeiten sind u.a. im Staatlichen Amt für Ländliche Entwicklung Oberlungwitz bzw. im Staatlichen Amt für Landwirtschaft zu erhalten.

Für den Erhalt der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen soll die „gute fachliche Praxis“ gemäß BNatSchG angewendet werden, darunter auch Maßnahmen zum Erosionsschutz:

- Bepflanzung von Kuppen und Rückenlinien
- Nutzungsumwandlung erosionsgefährdeter Bereiche in Grünlandstandort (existierende und verrohrte Bachläufe)
- kleingliedrige, standortgerechte Anbauformen und Nutzungsarten,
- extensive Nutzungsformen (z. B. in Feuchtbereichen),

- landschaftspflegerische Bewirtschaftung,
- Anpflanzung von Flurgehölzen, Wege- und Gewässerbegleitgrün,
- Erhaltung und Ergänzung landschaftsprägender Baum- und Strauchgruppen.

Mit den Umstellungen in der Landwirtschaft besteht die Möglichkeit, z.B. durch Renaturierung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Feuchtgebieten u.a., einen Beitrag zur Gesundung der Landschaft zu tun. Ein erster Schritt könnte die Extensivierung von Grenzertragsflächen und Pflanzungen von Bäumen und Strauchgruppen an Wegen und Nutzungsgrenzen sein. Des Weiteren sollte der Umstellung auf ökologischen Landbau und den Maßnahmen zur Landschaftspflege besondere Bedeutung gegeben werden. Zur guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft sind im Landschaftsplan nähere Erläuterungen enthalten.

In den Gebieten, die als Trinkwasserschutzgebiete festgelegt sind, ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Zone II und III nur bei Verzicht des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflage möglich.

Flächenstilllegungen (nicht Stilllegungen von Ackerflächen nach EU-Norm) sollen nicht mit deren Brachfallen enden, sondern sollten zu einer Extensivierung führen. Dies bedeutet, dass die entstehenden Wiesen ein- bis zweimal im Jahr durch Mahd genutzt werden. Besondere Bedeutung kommt dabei den Bach- und Flussauen mit ihren Wiesen zu. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen Lebensräume erhalten, stabilisieren und entwickeln. Sämtliche Maßnahmen können nur nach vorheriger Absprache und mit Einverständnis der Eigentümer und Besitzer realisiert werden. Die wegemäßige Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Im Flächennutzungsplan gehen Neuausweisungen von Bauflächen und Straßenverkehrsflächen in der Regel zu Lasten von landwirtschaftlicher Nutzfläche, wobei besonders wertvolle LNF möglichst geschont wurde. Die jeweilige standortkonkrete Betroffenheit des Schutzgutes ist im Umweltbericht bewertet. Der LNF-Entzug durch Siedlungserweiterungen wird nicht durch Renaturierungen in gleichem Umfang kompensiert. Auch dürfte nach Renaturierungen eine längere Phase der Bodenneubildung erforderlich sein, bevor eine Wiedereingliederung in die LNF möglich wäre.

Ebenso zulasten der LNF gehen zumeist auch die geplanten Waldflächen, weshalb diese unterschiedliche Belange abwägend ausgewählt wurden.



#### 4.7 WALDFLÄCHEN

Für die Planung neuer Waldflächen kamen Vorschläge aus dem Sächsischen Waldmehrungsprogramm des Staatsbetriebes Sachsenforst und eigene Planungen der Kommunen in Betracht. Die erstgenannten wurden dann in den FNP übernommen, wenn diese:

- A) aus landschaftsplanerischer Sicht zu befürworten sind und
- B) wenn hierzu nach ersten Abstimmungen in den Kommunen ein Konsens mit den Flächeneigentümern und -nutzern erwartet werden kann, d.h. diese Aufforstungsflächen auch politisch gewollt sind.

Im Landschaftsplan sind sämtliche Vorschläge aus dem Sächsischen Waldmehrungsprogramm dargestellt und gleichzeitig landschaftsplanerisch bewertet. Abzulehnen waren demnach Aufforstungsvorschläge:

- auf Grünländern mit hohem Bergwiesenpotenzial (Erfassungsgrundlage Bergwiesenkartierung und aktuelle eigene Erhebungen),
- auf besonders gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen und
- bei möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes / Landschaftserlebens, etwa der Blickbeziehungen zum Fichtelberg, den Basaltbergen oder der Wahrnehmung markanter Waldhufensiedlungsstrukturen.

Eigene Planungen hat die Stadt Kurort Oberwiesenthal in den FNP eingebracht, motiviert vornehmlich dadurch, geplante Eingriffe in Bestandsflächen adäquat auszugleichen. Diese Ersatzflächen liegen zum größten Teil im Umfeld des Steinbruchs Stümpel in Hammerunterwiesenthal. Sämtliche geplante Waldplanungsflächen sind in der Anlage 16 enthalten.

Tab. 36: Waldbestand und -planung im FNP

| Ausweisungen gesamt  | Waldbestand [ha] | Waldplanung [ha] | Differenz [ha] | relative Veränderung |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|----------------------|
| Gemeinde Sehmatal    | 2.374,28         | 2.450,63         | +76,35         | +3,22%               |
| Gemeinde Bärenstein  | 82,13            | 82,13            | +0,00          | +0,00%               |
| Gemeinde Königswalde | 938,43           | 965,57           | +27,14         | +2,89%               |
| Stadt Oberwiesenthal | 3.136,85         | 3.175,02         | +38,17         | +1,22%               |
| <b>Gesamt</b>        | <b>6.531,69</b>  | <b>6.673,35</b>  | <b>+141,66</b> | <b>+2,17%</b>        |

Im dem FNP nachgeordneten Verfahren sollen bei Stellung konkreter Waldumwandlungsanträge nach §8 SächsWaldG oder in der verbindlichen Bauleitplänen die Eignung der Ersatzflächen zur Aufforstung (Erstaufforstungsgenehmigung nach §10 SächsWaldG) und deren Verfügbarkeit (Eigentümerzustimmung) nachgewiesen werden. Bei Vorhaben sind die gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstände (§25 Abs.3 SächsWaldG) einzuhalten. Das schließt prinzipiell mögliche Ausnahmeregelungen mit ein.

## **4.8 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

### **4.8.1 Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht**

Unter Pkt. 3.4.6 der Begründung sind die gegenwärtig rechtskräftigen Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht sowie Planungsvorstellungen des Regionalen Planungsverbands Chemnitz-Erzgebirge bereits aufgeführt. Die festgesetzten Schutzgebiete und Naturschutzobjekte sind ohne Ausnahme auch im FNP dargestellt.

Zusätzlich gibt es folgende dargestellte Planungen:

#### 1 Naturschutzgebiet (Symbol gestrichelter Kreis mit „N“ und Planeinschrieb)

- NSG „Zechengrund“ Oberwiesenthal als Erweiterung des vorhandenen NSG hangaufwärts bis zur B95

Die NSG Untersuchungsgebiete „Zweibach“, „Moor am Pfahlberg“ und „Pöhlbachau“ sind nicht Gegenstand von FNP-Darstellungen. Die aktuelle Planung für ein NSG „Fichtelberg“ ist in der Anlage 18 als Abgrenzung enthalten. In letztgenannten NSG sollen die NSG „Fichtelberg mit Schönjungfergrund“, „Fichtelberg- Südhang“, NSG „Rohr- oder Schilfwiese“ und „Zechengrund“ aufgehen. Insofern kann sich o.g. Planung für die separate Erweiterung des NSG „Zechengrund“ in das neuere Verfahren integrieren.

#### 3 Landschaftsschutzgebiete (Symbol gestrichelter Kreis mit „L“ und Planeinschrieb)

- LSG „Fichtelberggebiet“, das vorhandene LSG „Fichtelberg“ künftig einschließend
- LSG „Bärenstein“, als 2 an das vorhandene LSG angrenzende Erweiterungen (Die geplanten LSG Fichtelberg und Bärenstein gehen damit nahtlos ineinander über.)
- LSG „Pöhlberg“, eine die Offenlandbereiche mit dem Heckengebiet Königswalde erfassende südlich des vorhandenen LSG angrenzende Erweiterung

Ohne Darstellung bleibt das Untersuchungsgebiet für ein LSG Mittleres Erzgebirge, zwischen Pöhlberg und Jöhstadt bis zur Grenze mit Tschechien.

#### 2 Flächennaturdenkmale (Symbol gestrichelter Kreis mit „FND“ und Planeinschrieb)

- FND „Pollmergrund“ Gemeinde Königswalde
- FND „Teufelsgraben“ Stadt Oberwiesenthal

### **4.8.2 Ökologisch wertvolle Flächen**

Auf allen aufgrund ihres Zustandes, ihrer Bedeutung im Biotopverbund oder ihres Entwicklungspotenzials ökologisch wertvollen Flächen können Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft begründet werden. Dies hat der Landschaftsplan geleistet, und zwar für flächenhafte, lineare und punktuelle Maßnahmen.

Die in den FNP integrierten Maßnahmenvorschläge nehmen am Verfahren teil und werden letztlich Bestandteil des Feststellungsbeschlusses. Dabei wird durch den vorbereitenden Charakter des FNP begründet, dass die Maßnahmeflächen weder über einen längeren Zeitraum beobachtet und im Detail durchgeplant sein können, noch entsprechend der jeweiligen Erforderlichkeit rechtlich gesichert sein können. Wohl aber wurden die dargestellten Maßnahmen bezüglich möglicherweise konkurrierender Interessen geprüft und eine Abwägungsentscheidung dargestellt.

Die für flächenhafte Darstellungen geeigneten Maßnahmenkomplexe wurden im FNP zusammengefasst mit „T- Linien“ (Planzeichen 13.1 PlanzV) dargestellt und das dazugehörige Symbol zusätzlich mit dem Anfangsbuchstaben der jeweiligen Kommune sowie mit laufenden Nummern versehen. In den folgenden beiden Tabellen der FNP- Begründung ist eine kurze Benennung der Maßnahmen, im Landschaftsplan eine aufgeschlüsselte Beschreibung enthalten.

Lineare Maßnahmen wurden in Abhängigkeit von der Relevanz für die Flächennutzung dargestellt, zum Beispiel:

- Bachrenaturierungen → innerhalb mit „T- Linien“ (Planzeichen 13.1 PlanzV) umgrenzter Maßnahmeflächen mit Öffnung verrohrter Bachabschnitte, Augenhölzanpflanzung, Wiedervernässung, Extensivpflege benachbarter Feuchtgrünländer
- Hecken in der freien Landschaft → Planzeichen 13.2 (Anpflanzen/Erhalt von Bäumen und Sträuchern) als gereimte Symbole dunkelgrün für Bestand, hellgrün für Planung
- Ausbildung gestufter Waldränder → ohne gesonderte Darstellung, weil die Maßnahme innerhalb der dargestellten Waldflächen eine im Rahmen des Umtriebs / Waldumbaus durchzuführende Maßnahme ist

Baumreihen und -hecken an Wirtschaftswegen sollen insbesondere bei beengten Platzverhältnissen nur einseitig unter Beachtung der Feldeinfahrten bepflanzt werden, damit eine uneingeschränkte Benutzung dieser Wege mit landwirtschaftlichen Großmaschinen sichergestellt ist.

Punktueller, d.h. wegen der Kleinflächigkeit im Plan schwer lesbare, Maßnahmen wurden nur durch Symbol mit Nummer dargestellt, so z.B. die Renaturierung des ehemaligen Freibads Sehma.

Die im Wesentlichen auf den Erhalt und nicht vordergründig auf Wertsteigerung ausgerichteten Maßnahmen liegen sämtlich in den Gemeinden Königswalde und Sehmatal.

Tab. 37: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

| Nr. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K1  | Extensivierung, Acker zu Grünland, Erosionsschutz                                                                                                   |
| K2  | Extensivpflege, Hochstauden entfernen im FND Orchideenwiese, Extensivierung und Wiederentwicklung Bergwiese (z.T. Übernahme aus LP Annaberger Land) |
| K3  | Extensivierung, Wiederetablierung Bergwiese                                                                                                         |
| S1  | Umwandlung der Fichtenmonokultur in standortgerechten Mischwald mit Waldrand oder Extensivgrünland / Feuchtgrünland                                 |
| S2  | Flächenextensivierung                                                                                                                               |
| S3  | Umwandlung der Fichtenmonokultur in standortgerechten Mischwald mit Waldrand oder Extensivgrünland / Feuchtgrünland                                 |
| S4  | Extensivierung, Extensivpflege (Bergwiesenpotential)                                                                                                |
| S5  | Extensivierung, Extensivpflege (Bergwiesenpotential)                                                                                                |

Alle anderen auf ökologisch wertvollen Flächen vorgeschlagen Maßnahmen sind gleichzeitig auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geplante Eingriffe in Boden, Natur, und Landschaft geeignet, weil diese ein hohes Wertsteigerungspotenzial beinhalten und sind daher im folgenden Begründungspunkt aufgelistet. Extensivierungsmaßnahmen greifen erheblich in Eigentumsrechte ein und sollen daher in dem FNP nachgeordneten sowohl mit den Eigentümern als auch den Nutzern abgestimmt werden.

#### 4.8.3 Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach §1a (3) BauGB und §8 - 11 SächsNatSchG besteht die Notwendigkeit, bei Eingriffen in Natur und Landschaft, das sind regelmäßig "Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können", Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Derartige Maßnahmen, die regelmäßig als Eingriff zu bewerten sind, wurden im §8 Abs.2 des SächsNatSchG festgelegt. Zu Eingriffen zählen in jedem Falle Baumaßnahmen im Außenbereich, Abgrabungen und Aufschüttungen, Gewässerausbau, Umwandlung von Wald u.a.m., nicht jedoch die umweltgerecht und ordnungsgemäß ausgeübte Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft.

Der Eingriffsausgleich erfolgt prinzipiell nach dem Verursacherprinzip. Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes 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.

Den beteiligten Kommunen wird empfohlen einen Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzulegen. Das bedeutet:

- Übernahme geeigneter Flächen in den FNP
  - . im Besitz der öffentlichen Hand befindliche Flächen
  - . sonstige Flächen → Klärung der Eigentumsfrage (Ankauf) oder Abschluss von Verträgen mit den Eigentümern
- auf den im FNP ausgewiesenen und sichergestellten Flächen können die Kommunen selbst, vertraglich gebundene Eigentümer, Firmen bzw. Naturschutzverbände (unabhängig von konkreten Baumaßnahmen) Renaturierungen und sonstige geeignete Maßnahmen vornehmen → sogenanntes "POOLEN"
- erst mit der Realisierung von Baumaßnahmen wird ein Gegenrechnen gemäß Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO vom 30.03.1995) oder einem anderen geeigneten Instrument („Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, SMUL) vorgenommen.

Der Vorteil dieses Verfahrens besteht in folgendem:

- es werden nur landschaftspflegerisch geeignete Flächen für den Ausgleich herangezogen (keine Scheinausweisungen)
- die Flächen werden auf der Ebene des FNP bereits behördenverbindlich festgelegt
- es gibt für alle Beteiligten ein nachvollziehbares und immer nach gleichem Muster ablaufendes Prozedere
- die entsprechenden Flächen werden eigentumsrechtlich bzw. vertragsrechtlich gebunden
- die einheitliche Anwendung eines geeigneten Instruments dient einer vergleichbaren Quantifizierung des Eingriffsumfangs bzw. der zu leistenden Ausgleichsabgabe und gestattet solide begründete vertragliche Regelungen
- In den Pool werden Gemeindegrenzen überschreitend „Einzahlungen“ und „Abbuchungen“ von Werteinheiten (Punkten) vorgenommen, weshalb prioritäre Maßnahmen zügig ausgeglichen werden können;

Sollte das beschriebene „Vorleistungsmodell“ nicht zur Anwendung kommen, müsste im Zusammenhang mit ausgleichsrelevanten Eingriffen ein gleichzeitiger oder unmittelbar anschließender, maßnahmebezogener Ausgleich bzw. Ersatz erfolgen. In diesem Fall würden die im vorangegangenen Punkt vorgeschlagen Flächen gemäß §5 Abs.2 Nr.10 BauGB jedoch ebenfalls Eignungsflächen darstellen. Insgesamt sind im FNP 52 Eignungsflächen dargestellt.

Tab. 38: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

| <b>Nr.</b> | <b>Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Maßnahmebezeichnung</b>                                                                        |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B1         | Rückbau altes Schwimmbad                                                                                                                        |
| B2         | Abbruch, Extensive Grünlandnutzung                                                                                                              |
| K4         | Extensivierung, Puffer zu benachbarten Bergwiesen und zu öffnenden Bach, Einbringen von Ufergehölzen                                            |
| K5         | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K6         | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K7         | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K8         | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K9         | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K10        | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K11        | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                            |
| K12        | Bachrenaturierung                                                                                                                               |
| K13        | Extensivierung, Wiedervernässung                                                                                                                |
| K14        | naturnaher Regenrückhalteraum (evt. Teichanlage)                                                                                                |
| K15        | Extensivierung, Auskoppeln, extensive Pflege Feuchtgrünland                                                                                     |
| K16        | Verbesserung des Hochwasserschutzes durch Anlage von Hecken mit Gräben quer zum Hang                                                            |
| K17        | Pflege, Hochstaudenfluren mähen, Nasswiese                                                                                                      |
| K18        | Extensivpflege Feuchtgrünland, Extensivierung zu Feuchtgrünland (Bergwiesenpotenzial)                                                           |
| K19        | Offenhaltung, Extensivpflege                                                                                                                    |
| O1         | Haldenrekultivierung, Altlastensanierung Halde                                                                                                  |
| O2         | Aufforstung standortgerechter Wald                                                                                                              |
| O3         | Aufforstung standortgerechter Wald                                                                                                              |
| O4         | Rückbau Lager / Gewerbe, Anpflanzung Wald oder Grünlandnutzung sowie Haldenrekultivierung, Altlastensanierung (Halde z.T. bewachsen, Strahlung) |
| O5         | Aufforstung standortgerechter Wald um Steinbruch als Staubfang, Sicht- und Lärmschutz                                                           |
| O6         | Bachrenaturierung, Augehölzpflanzung, Wiedervernässung, Umwandlung Kiefern- / Fichtenmonokultur in Feuchtgrünland bzw. Mischwald                |
| O7         | Aufforstung standortgerechter Wald um Steinbruch als Staubfang, Sicht- und Lärmschutz                                                           |
| O8         | Rückbau der ehemaligen Fabrik mit Schornstein, ggf. Altlastensanierung                                                                          |
| O9         | Abriss der Gebäude an Straße, Öffnung verrohrte Bachabschnitte, Wiedervernässung, Extensivpflege Feuchtgrünland, Augehölze pflanzen             |
| O10        | Bachrenaturierung, Augehölzpflanzung, Wiedervernässung, Umwandlung Fichtenmonokultur in Feuchtgrünland bzw. Mischwald                           |
| O11        | Rückbau Rennrodelbahn                                                                                                                           |

| Nr.     | Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Maßnahmebezeichnung                                                                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O12     | sukzessiver Rückbau der Garagen von unten nach oben, Entwicklung von Extensivgrünland oder Landwirtschaft                                                                                                                          |
| O13     | Aufforstung standortgerechter Wald                                                                                                                                                                                                 |
| O14     | Extensivpflege, Gehölzbewuchs entfernen (Borstgrasrasen, Bergwiese)                                                                                                                                                                |
| O15     | Offenhaltung, Extensivpflege Bergwiese                                                                                                                                                                                             |
| O16     | Rückbau von Fundamenten                                                                                                                                                                                                            |
| O17     | Extensivpflege (Borstgrasrasen, Bergwiese), Gehölzbewuchs entfernen                                                                                                                                                                |
| O18     | Extensivpflege (Borstgrasrasen, Bergwiese), Gehölzbewuchs entfernen                                                                                                                                                                |
| O19     | Extensivpflege (Borstgrasrasen, Bergwiese), Gehölzbewuchs entfernen                                                                                                                                                                |
| S1 – S6 | Waldmehrungsprogramm (bei S1 – S5 zusätzliche Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen)                                                                                                                                                   |
| S7      | Extensivpflege Feuchtgrünland, Wiedervernässung                                                                                                                                                                                    |
| S8      | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                                                                                                               |
| S9      | Waldmehrungsprogramm                                                                                                                                                                                                               |
| S10     | Rekultivierung Industriebrache: Abriss der Gebäude an Straße (alte Papierfabrik), Öffnung verrohrter Bachabschnitte (Einbeziehung Landestalsperrenverwaltung), Augehölze pflanzen, Wiedervernässung, Extensivpflege Feuchtgrünland |
| S11     | Regenrückhalteraum mit naturnaher Gestaltung                                                                                                                                                                                       |
| S12     | Aufforstung standortgerechter Wald/ Sukzession (nach Windbruch)                                                                                                                                                                    |
| S13     | Haldenrekultivierung, Altlastensanierung (begonnen)                                                                                                                                                                                |
| S14     | Bachrenaturierung, Anpflanzen von Augehölzen                                                                                                                                                                                       |
| S15     | Extensivpflege Feuchtgrünland, Wiedervernässung                                                                                                                                                                                    |
| S16     | Aufforstung standortgerechter Wald/ Sukzession                                                                                                                                                                                     |
| S17     | Extensivpflege Feuchtgrünland, Wiedervernässung (gegenüber Vorentwurf erweitert)                                                                                                                                                   |
| S18     | Extensivpflege Feuchtgrünland, Wiedervernässung                                                                                                                                                                                    |
| S19     | Haldenrekultivierung, Altlastensanierung, angrenzend Bachrenaturierung, Anpflanzen von Augehölzen                                                                                                                                  |
| S20     | Teichrenaturierung                                                                                                                                                                                                                 |
| S21     | Quellmoorregenerierung, angrenzend Bachrenaturierung östlich Habichtsberg                                                                                                                                                          |

Inwieweit Stabilisierungs- und jährlich wiederkehrende Pflegemaßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angerechnet können, ist im Einzelfall mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu verabreden. So könnte z.B. eine langfristig vereinbarte Extensivpflege den derzeitigen Bergwiesenbestand und -zustand verbessern, ohne neue Flächen ihren bisherigen Nutzungen zu entziehen. Die Ausgleichspflichtigen könnten dann diese landschaftspflegerischen Leistungen beauftragen und finanzieren. In dem Zusammenhang wird auf Neufassung des Sächsischen Naturschutzgesetzes vom 03.07.2007 verwiesen, wo die Möglichkeit der Anlage eines Öko-Kontos (§9a) für vor dem Eingriff liegende Kompensationsmaßnah-

men ausdrücklich eingeräumt wird. Ferner sollen Maßnahmeflächen mit bereits durchgeführten und rechtssicher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in einem Kataster (§9b) erfasst werden.

## **4.9 TOURISMUS UND NAHERHOLUNG**

### **4.9.1 Zielstellungen, Entwicklungschancen und Fördermöglichkeiten**

Von der Arbeitsgruppe der an dieser Flächennutzungsplanung beteiligten Kommunen wurden folgende Leitlinien für den Themenkomplex „Erholung, Tourismus, Sport“ entwickelt:

1. Absicherung des Leistungssports
2. Beförderung ganzjähriger Ankünfte (Familien, Senioren, Kurgäste)
3. Organisation der Hauptsaison im Wintersportzentrum bedarfsgerecht, effizient und umweltverträglich
4. Raumbedeutsame Erweiterungsvorhaben in Abstimmung mit den tschechischen Nachbarn

Dabei wird ganz klar ein regionaler Ansatz verfolgt, der über den Geltungsbereich dieses FNP hinaus reicht. Daher bedürfen hier vorgeschlagene Vernetzungen der touristischen Infrastruktur z.B. mit benachbarten tschechischen Kommunen der Abstimmung in einem größeren Zusammenhang.

Entwicklungschancen für den Tourismus resultieren aus einem wachsenden Freizeitbudget der Bevölkerung, den Trends zu (zusätzlichem) Urlaub im Inland sowie zu einem umweltgerechten und die Gesundheit befördernden Aktivurlaub. Der Tagesausflügler dürfte dankbar sein, wenn er sich zügig orientieren kann und am Weg neben Informationen zu Natur, Denkmälern usw. auch eine Einkehr möglich ist. Als Klientel kann neben dem wander- und natur- der auch geschichtsinteressierte Tourist erwartet werden. Dafür bietet die „Montanregion Erzgebirge“ mit bedeutsamen Objekten des sächsischen und böhmischen Erzgebirges Ansätze, die sich z.B. im Bergbaulehrpfad und im Kalkwerk Hammerunterwiesenthal wiederfinden.

Tages- oder Kurzeittouristen dürften den Hauptteil der Besucher ausmachen. Die Verlängerung der Aufenthalte wäre, abgesehen von in der Regel eine Woche verweilenden Winterurlauben, durch entsprechende thematische Angebote möglich. Die Einbindung in Radwanderaktivitäten sollte ebenso perspektivreich sein wie der hier z.Z. nicht besonders entwickelte Urlaub auf dem Bauernhof. Auch für das Klettern können ggf. Möglichkeiten geschaffen werden, wenn ein geeigneter Träger Betrieb, Sicherheit und Naturschutz der Anlagen gewährleisten kann.



Eine besondere Klientel stellen die Eisenbahnliebhaber dar. Die Fichtelbergbahn bietet sich als Rückgrat der touristischen Angebote ideal an. Auch die Verknüpfung mit anderen öffentlichen Verkehrsmitteln trägt entscheidend zur Nachhaltigkeit bei.

Durch parallele Bedürfnisbefriedigung der verschiedenen Gäste- Altersgruppen (z.B. Trendsportarten vor allem für jüngere oder gesundheitsorientierter Tourismus für ältere Besucher) steht einem Familienurlaub nichts im Wege.

Bei den Aktivangeboten können neben alpinem Abfahrtsskilauf und diversen Snowboardangeboten vor allem der Skilanglauf bzw. das Skiwandern durch Erhalt und weiteren Ausbau des Loipennetzes verbessert werden.

Für den Tagestourismus können durch attraktive Angebote im öffentlichen Verkehr (Fahrradmitnahme, Kombitickets usw.) neue Zielgruppen gewonnen werden.

Fernwanderer (auch über Ländergrenzen hinweg) zu Fuß oder mit dem Rad sollen im Plangebiet einen idealen Etappenort finden. Für Tageswanderer sollen ausreichend Möglichkeiten vorhanden sein, nicht nur den kleinen Rundweg zurück zum Parkplatz zu laufen, sondern durch öffentliche Verkehrsmittel soll der Radius erweitert werden. Erhalt und Stärkung des touristischen Wander- und Radwegenetzes sind förderfähig. Gerade die Vernetzung zu einer gesicherten touristischen Infrastruktur vermag Kontinuität in das Geschäft zu bringen. Dabei ist das gegenwärtige Netz schon dicht geknüpft, weshalb im Planungszeitraum neben der grenzüberschreitenden Vernetzung die Wegequalität zu sichern ist.

Der ansatzweise entwickelte Reitsport kann seine Positionen weiter moderat ausbauen. Die aus dem überregionalen sächsischen Reitroutennetz (Stand 12/2003) stammenden Reitwege sollen dabei Nutzungskonflikte vermeiden.

Volksfeste oder auch publikumswirksame Sportveranstaltungen sind als Magneten geeignet, das Image als touristenfreundlicher Zugang zur Mikroregion um Fichtelberg und Klinovec zu stärken. Nicht zu unterschätzen sind die immer schneller werdenden Anreisemöglichkeiten aus den Verdichtungsräumen Chemnitz sowie von tschechischer Seite.

Bei Investitionen sind die jeweilige Zielgruppe und deren wirtschaftliche Möglichkeiten zu berücksichtigen.

Konkrete bauliche Maßnahmen zur Entwicklung des Tourismus und der Naherholung sind bereits unter den Punkten Sondergebiets- und Grünflächenplanung begründet.

#### 4.9.2 Wander-, Rad- und Reitwege

Die dargestellten Wander- und Radwanderwege entstammen den Wanderwegdarstellungen in der Topografischen Karte M 1: 25.000 Naturpark Erzgebirge – Vogtland, Blatt 4, Stand 1998 sowie aktuellen Angaben beteiligter Belangsträger, darunter zum Radwegbau parallel der B95 von Annaberg kommend und zum Wanderweg Annaberger Landring. Folgende überregionale Wanderwege binden das Plangebiet auf kurzem Wege an:

- der Europäische Fernwanderweg **E3** Atlantik – Ardennen – Erzgebirge – Karpaten – Schwarzes Meer (Pöhlberg im Norden und Boží Dar / Klinovec im Süden)
- der Wanderweg Deutsche Einheit **WDE** (als Kammweg)

Die überörtlichen und örtlichen Hauptwanderwege wurden mit einem einheitlichen Planzeichen im FNP dargestellt , eine Darstellung von Nebenwegen und weitergehende Detaillierungen wären im FNP nur bedingt lesbar und würde auch über das Anliegen der Flächennutzungsplanung hinaus gehen. Das Wegenetz verbindet die touristischen Magneten unter Benutzung von Waldwegen auf den Höhenrücken (z.B. Firstenweg), entlang der Haupt- und Nebentäler (z.B. Vierenstraße), ergänzt um Querverbindungen über die Höhenrücken (z.B. Feuerturmweg). So ergibt sich z.B. allein in Oberwiesenthal ein Netz erschlossener Wege von insgesamt 165 km Länge. In Abhängigkeit von den angestrebten Qualitäten entsteht so ein entsprechender Unterhaltungsaufwand.

Besonders hinzuweisen ist auf die sich anbietenden Verknüpfungspunkte mit dem Wanderwegenetz auf tschechischer Seite, hier insbesondere an vorgeschlagenen neuen Wander-GÜST am Blechhammer in Kühberg und am Börnerweg / Hubertky in Boží Dar.

Die Hauptwanderwege werden in den ortsnahen Abschnitten auch von den örtlichen Rundwanderwegen genutzt. Diese verlaufen überwiegend als Panoramawege an den unteren Waldrändern oder als landwirtschaftliche Höhenwege in der LNF und vermitteln das für das Erzgebirge typische Orts- und Landschaftsbild.

Besondere thematische Wanderwege sind z.B. der Heckenerlebnispfad "Hagebuttenweg", der Waldlehrpfad im Forstrevier Hammerunterwiesenthal, der geologische Lehrpfad bei Hammerunterwiesenthal, der Bergbaulehrpfad und der „Bimmelbahnpfad“. Diese Wege wurden mit folgendem Symbol einheitlich im FNP dargestellt: .

Die örtlichen Hauptwege sind markiert, auf Wanderwegtafeln an den wichtigsten Einstiegspunkten bzw. in den Ortsmitten erläutert und werden in den Ortsplänen beschrieben, wie ein Auszug aus dem Ortsplan Königswalde zeigt.

##### Beispiele für Wanderwege mit Start und Ziel Königswalde

1. Kleiner Ringweg durch den gesamten Ort Königswalde (ca. 5 km)  
familienfreundlicher, fahrradtauglicher Wanderweg mit leichten Steigungen

- Brettmühle – August- Bebel- Str. – Mildenauer Straße (Kirche) – Alter Mildenauer Weg, Überquerung der Pöhlabrücke – rechts auf der Lindenstraße – nach ca. 100 m links auf die Plattenstraße – links auf die Geyersdorfer Straße – Unterer Gutsweg –Oberer Gutsweg – August-Bebel-Straße – vorbei am Skilift wieder zur Brettmühle
- 2. Großer Ringweg um den gesamten Ort Königswalde (ca. 8 km)  
familienfreundlicher, fahrradtauglicher Wanderweg mit leichten Steigungen
  - Erweiterung der Route 1 ab Brettmühle durch Benutzung zunächst des großen Ringwegs bis zur Jöhstädter Str./ Plattenstraße ca. 2 km – Alter Mildenauer Weg
- 3. Kinderlehrpfad “Bei den Naturgeisterlein”  
Empfehlenswert mit Kindern, Wanderweg mit leichten Steigungen, fahrradtauglich
  - Kinderlehrpfad und Grillplatz ab dem Unteren Gutsweg bei Haus Geyersdorfer Str.1
- 4. Heckenerlebnispfad “Hagebuttenweg” (ca. 10 km)  
Wanderweg mit kleinen Steigungen, fahrradtauglich.
  - gleiche Wanderwegstrecke wie bis zum Kinderlehrpfad – Geyersdorfer Straße bis zum Milchviehkombinat der Agrargenossenschaft Königswalde e.G. – Beginn der Wegmarkierung Ri. Geyersdorf bzw. über Lindenstraße – Mildenauer Straße – Alter Mildenauer Weg Ri. Mildenau

Besonders hinzuweisen ist auf Tendenzen, die Wanderwege zu gesundheitssportlichen Zwecken zu nutzen, so z.B. zum Nordic Walking. Der DSV Nordic Walking bietet z.B in Oberwiesenthal ab dem Roten Vorwerk Kurse auf drei Routen (leicht – blau, mittel – rot und schwarz – schwer) an.

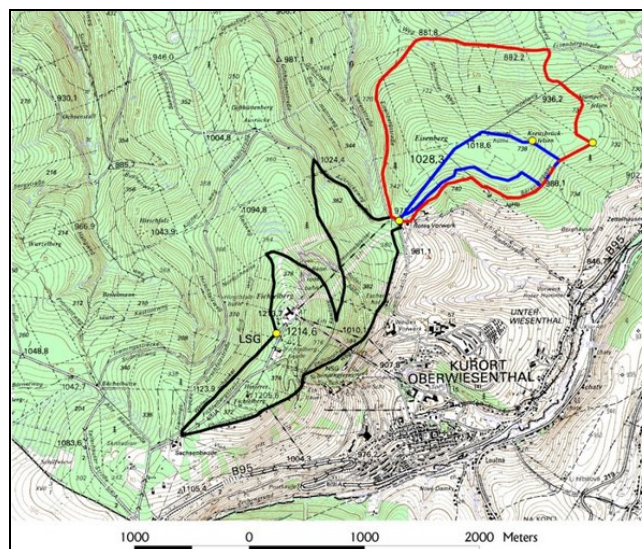


Abb. 42: Streckenkarte des DSV Nordic Walking

Das Radwandern nimmt dank verbesserter fahrradtechnischer Grundvoraussetzungen auch im gebirgigen Gelände zu. Außerdem lässt sich so das Landschaftserleben mit sportlicher Betätigung ideal verbinden. Die Reisezeiten verkürzen sich gegenüber dem Fußwandern beträchtlich und lassen daher auch für Tagestouren von einem festen Quartier aus beträchtliche Radien zu. Eine Besonderheit stellt das sportliche Mountainbiking dar. Der Trendsport soll dabei naturverträglich entwickelt werden. Im Juni 2007 fand das erste große deutsche Mountainbike- Etappenrennen nach dem Konzept der BIKE Transalp Challenge statt. In 9 Etappen bewegen sich insgesamt max. 1.000 Biker von St. Wendel im Saarland nach Oberwiesenthal. Der Zielort wurde bewusst gewählt, weil in der Region um den Fichtelberg be-

reits eine MTB-Infrastruktur besteht. MTB- Strecken des DSV Ausbildungszentrum OST/ Oberwiesenthal sind z.B.: Schwarzer Teich Runde (6,79 km, 164 hm), Neklid - Klinovec (Keilberg) Runde (8,61 km, 237 hm), Rodelbahn Runde (8,76 km, 277 hm), Aussichtstour rund um den Klinovec (Keilberg) (19,59 km, 426 hm), Fichtelberg - Klinovec (Keilberg) Tour (26,64 km, 625 hm), Talsperre Cranzahl und zurück (26,73 km, 991 hm) und die 1000er Tour (53,67 km, 993 hm).

Derzeit laufen Baumaßnahmen und weitere Planungen für einen durchgehenden Radwanderweg (Regionale Hauptroute Nr.II.25 „Thermalbad Wiesenbad - Oberwiesenthal), der in Wiesa aus dem Zschopautal abzweigt und über den Bärenstein, den Bärenweg auf sächsischem Gebiet an der Sachsenbaude in Oberwiesenthal (Philosphenweg) die Fichtelbergstraße erreicht und damit die Auffahrt zum Plateau. Über einen zweiten Weg (Rodeltrainingsstrecke) ist von Oberwiesenthal aus die GÜST Boží Dar zu erreichen. Hinzuweisen ist auf die bereits jetzt zwischen Vejprty und Loučná bestehende Möglichkeit, die relativ schwach befahrene Talstraße auf tschechischer Seite im Pöhlbachtal, insbesondere auch südlich von České Hamry zu nutzen. Überörtliche Radwege, darunter auch der Zschopautalradweg als Radfernweg entsprechend der SachsenNetz Radkonzeption, sind mit dem Symbol  gekennzeichnet.

Das vorhandene Netz nicht stark verkehrsbelasteter öffentlicher Straßen, sowie zum Teil gut befestigter Landwirtschaftwege, die bereits als Wanderwege ausgeschildert sind, steht den Radfahrern auch ohne gesonderte Ausweisung zur Verfügung, wenn keine Beschilderung mit dem Verkehrszeichen 250 StVO „Verkehrsverbot für alle Fahrzeuge“ anzutreffen ist. Eine Überprüfung auf derlei Verbote erscheint aus Sicht vieler Radfahrer wichtiger, als die zwangsweise Separierung aller Verkehrsarten. Eine Ausnahme bilden außerorts die stark verkehrsbelasteten Straßen, wie die B95. Die Erhöhung der Radfahrersicherheit im vorhandenen Straßennetz trägt nicht nur zur Belebung des Radtourismus bei, sondern befördert auch den Alltagsradverkehr.

Der Wintersportkarte der Skiregion Westerzgebirge/Vogtland Krušné Hory M 1 : 40.000, 4. Auflage 01/2005 entstammen sämtliche dargestellten Loipen für das Skiwandern oder als Trainings- und Wettkampfloipen. Letztere sind zum Teil richtungsgebunden zu benutzen, d.h. die Route sollte vorher vom Nutzer geplant werden. Die Loipen werden in der Wintersaison präpariert, d.h. zumindest freigehalten und gespurt. Wichtigste Loipe ist die Skimagistrale (Erzgebirgische Skimagistrale beiderseits der deutsch-tschechischen Grenze, Skiwanderweg Vogtland-Erzgebirge mit Anbindung an die Kammloipe bei Johanngeorgenstadt), die durchgehend im Zweirichtungsverkehr befahren werden kann.

Das ausgeschilderte Skiwanderwegnetz erstreckt sich bis an die Siedlungen der benachbarten Kommunen heran, so dass das Fichtelberggebiet bei günstigen Schneeverhältnissen auch aus Höhenlagen um 600 m per Ski erreichbar ist. Im FNP wurden das gespurte Loipennetz samt Zubringern und die Hauptskiwanderwege mit dem Symbol  dargestellt.

Das Reitwegenetz wurde nachrichtlich aus den der Regionalen Planungsstelle vorliegenden Karten zum sächsischen Reitroutennetz (Stand 12/2003) übernommen. Zum Stand der rechtlichen Sicherung dieser Reitwege werden im förmlichen Beteiligungsverfahren nähere Aussagen erwartet. Aus den im FNP mit dem Symbol  dargestellten Reitwegeführungen lassen sich keine Nutzungskonflikte mit anderen Wegen oder der Landwirtschaft und dem Forst ableiten, weil im Bedarfsfall eine Parallelführung zu erwägen ist und Konfliktpotenziale standortkonkret bewältigt werden können. Zur Anbindung der Reitsportanbieter an das Reitwegenetz kommen bei Bedarf weitere Ausweisungen in Betracht.

Alle im Rahmen der Flächenutzungsplanung zu sichernden Wege wurden unter Verwendung unterschiedlicher Symbole im Plan vermerkt. Teilweise kommt es dabei zu Überlagerungen, die sich nicht vermeiden lassen.

## 5 FLÄCHENBILANZ

Tab. 39: Gesamtbilanz FNP

| Flächennutzung zum Zeitpunkt der Erfassung<br>06/2006 und im Planungszeitraum | Bestand<br>in ha | Planung<br>in ha | Anteil von<br>Gesamt in % | Veränd.<br>absolut (ha) | Veränd.<br>absolut (%) | Veränd.<br>relativ (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Wohnbauflächen, darunter:</b>                                              | 247,02           | 252,93           | 2,31%                     | +5,91                   | +0,05%                 | +2,39%                 |
| Besondere Wohngebiete                                                         | 10,72            | 10,72            | 0,10%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gemischte Bauflächen                                                          | 207,59           | 210,28           | 1,92%                     | +2,69                   | +0,02%                 | +1,30%                 |
| <b>Gewerbliche Bauflächen, darunter:</b>                                      | 59,22            | 83,02            | 0,76%                     | +23,80                  | +0,22%                 | +40,19%                |
| Gewerbegebiete                                                                | 7,79             | 12,51            | 0,11%                     | +4,72                   | +0,04%                 | +60,59%                |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                  | 11,72            | 11,72            | 0,11%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Sonderbauflächen, darunter:</b>                                            | 47,48            | 42,21            | 0,39%                     | -5,27                   | -0,05%                 | -11,10%                |
| Sonderbauflächen Beherbergung/Tourismus/Sport                                 | 13,11            | 13,11            | 0,12%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete mit Beherbergung                                                | 31,16            | 20,24            | 0,18%                     | -10,92                  | -0,10%                 | -35,04%                |
| Sondergebiete Kurgebiete                                                      | -                | 2,61             | 0,02%                     | +2,61                   | +0,02%                 | +100,00%               |
| Sondergebiete Ferienhäuser                                                    | 1,79             | 1,79             | 0,02%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Tourismus/Sport/Ski                                             | 1,42             | 4,46             | 0,04%                     | +3,04                   | +0,03%                 | +214,08%               |
| Flächen für Versorgungsanlagen                                                | 6,67             | 6,67             | 0,06%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Bahnanlagen                                                                   | 71,29            | 71,29            | 0,65%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für örtliche und überörtliche<br>Hauptverkehrsstraßen                 | 80,97            | 82,34            | 0,75%                     | +1,37                   | +0,01%                 | +1,69%                 |
| Flächen für Parkplätze                                                        | 11,17            | 14,83            | 0,14%                     | +3,66                   | +0,03%                 | +32,77%                |

| Flächennutzung zum Zeitpunkt der Erfassung<br>06/2006 und im Planungszeitraum | Bestand<br>in ha | Planung<br>in ha | Anteil von<br>Gesamt in % | Veränd.<br>absolut (ha) | Veränd.<br>absolut (%) | Veränd.<br>relativ (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Grünflächen, darunter:                                                        | 169,39           | 185,24           | 1,69%                     | +15,85                  | +0,14%                 | +9,36%                 |
| Sportplätze                                                                   | 16,89            | 26,92            | 0,25%                     | +10,03                  | +0,09%                 | +59,38%                |
| Wintersportflächen                                                            | 92,56            | 98,17            | 0,90%                     | +5,61                   | +0,05%                 | +6,06%                 |
| Freibad                                                                       | 2,63             | 2,63             | 0,02%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Friedhöfe                                                                     | 5,44             | 5,44             | 0,05%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Parkanlagen, Spielplätze                                                      | 6,04             | 7,30             | 0,07%                     | +1,26                   | +0,01%                 | +20,86%                |
| Dauerkleingärten                                                              | 23,59            | 22,54            | 0,21%                     | -1,05                   | -0,01%                 | -4,45%                 |
| sonstige Grünflächen                                                          | 22,24            | 31,40            | 0,29%                     | +9,16                   | +0,08%                 | +41,19%                |
| Wasserflächen                                                                 | 112,66           | 112,83           | 1,03%                     | +0,17                   | +0,00%                 | +0,15%                 |
| Flächen für die Landwirtschaft                                                | 3.356,71         | 3.139,75         | 28,67%                    | -216,96                 | -1,98%                 | -6,46%                 |
| Flächen für den Wald                                                          | 6.531,69         | 6.673,35         | 60,94%                    | +141,66                 | +1,29%                 | +2,17%                 |
| Flächen nach §5 Abs.1 Satz 2 BauGB                                            | 37,41            | 64,54            | 0,59%                     | +27,13                  | +0,25%                 | +72,52%                |
| <b>Gesamt</b>                                                                 | <b>10.951,00</b> | <b>10.951,00</b> | <b>100,00%</b>            | <b>+0,00</b>            | <b>+0,00%</b>          | <b>+0,00%</b>          |

**Hinweis:**

Aus dieser Flächenbilanz sind nach §6 Abs.3 BauGB folgende Flächendarstellungen nicht genehmigt:

|            |                                                                                        |                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>S7</b>  | <b>Wohnbaufläche am Richterbusch in Sehmatal, OT Cranzahl</b>                          | <b>0,69 ha</b> |
| <b>S6</b>  | <b>Erweiterung gewerbl. Baufläche an der Richterstraße in Sehmatal, OT Cranzahl</b>    | <b>0,82 ha</b> |
| <b>S15</b> | <b>Erweiterung gewerbl. Baufläche an der Alten Salzstraße in Sehmatal, OT Cranzahl</b> | <b>5,97 ha</b> |

**Hinweis:**

Aus dieser Flächenbilanz sind nach §6 Abs.3 BauGB folgende Flächendarstellungen nicht genehmigt:

|     |                                                                                 |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| S7  | Wohnbaufläche am Richterbusch in Sehmatal, OT Cranzahl                          | 0,69 ha |
| S6  | Erweiterung gewerbl. Baufläche an der Richterstraße in Sehmatal, OT Cranzahl    | 0,82 ha |
| S15 | Erweiterung gewerbl. Baufläche an der Alten Salzstraße in Sehmatal, OT Cranzahl | 5,97 ha |

Tab. 40: Flächenbilanz Gemeinde Sehmatal

| Flächennutzung zum Zeitpunkt der Erfassung<br>06/2006 und im Planungszeitraum | Bestand<br>in ha | Planung<br>in ha | Anteil von<br>Gesamt in % | Veränd.<br>absolut (ha) | Veränd.<br>absolut (%) | Veränd.<br>relativ (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Wohnbauflächen, darunter:</b>                                              | 103,00           | 106,21           | 2,38%                     | +3,21                   | +0,07%                 | +3,12%                 |
| Besondere Wohngebiete                                                         | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gemischte Bauflächen                                                          | 113,43           | 114,89           | 2,58%                     | +1,46                   | +0,03%                 | +1,29%                 |
| <b>Gewerbliche Bauflächen, darunter:</b>                                      | 34,46            | 48,93            | 1,10%                     | +14,47                  | +0,32%                 | +41,99%                |
| Gewerbegebiete                                                                | 7,79             | 7,79             | 0,17%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                  | 4,27             | 4,27             | 0,10%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Sonderbauflächen, darunter:</b>                                            | 2,36             | 2,36             | 0,05%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sonderbauflächen Beherbergung/Tourismus/Sport                                 | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete mit Beherbergung                                                | 2,36             | 2,36             | 0,05%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Kurgebiete                                                      | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Ferienhäuser                                                    | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Tourismus/Sport/Ski                                             | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für Versorgungsanlagen                                                | 1,33             | 1,33             | 0,03%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Bahnanlagen                                                                   | 37,42            | 37,42            | 0,84%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für örtliche und überörtliche<br>Hauptverkehrsstraßen                 | 26,37            | 26,37            | 0,59%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für Parkplätze                                                        | 1,87             | 1,87             | 0,05%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Grünflächen, darunter:</b>                                                 | 43,58            | 42,53            | 0,95%                     | -1,05                   | -0,02%                 | -2,41%                 |
| Sportplätze                                                                   | 4,78             | 4,78             | 0,11%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Wintersportflächen                                                            | 6,04             | 6,04             | 0,14%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Freibad                                                                       | 2,63             | 2,63             | 0,06%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Friedhöfe                                                                     | 2,88             | 2,88             | 0,06%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Parkanlagen, Spielplätze                                                      | 6,04             | 6,04             | 0,14%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Dauerkleingärten                                                              | 14,49            | 13,44            | 0,30%                     | -1,05                   | -0,02%                 | -7,25%                 |
| sonstige Grünflächen                                                          | 6,72             | 6,72             | 0,15%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Wasserflächen                                                                 | 61,71            | 61,88            | 1,39%                     | +0,17                   | +0,00%                 | +0,28%                 |
| Flächen für die Landwirtschaft                                                | 1.649,92         | 1.555,31         | 34,92%                    | -94,61                  | -2,12%                 | -5,73%                 |
| Flächen für den Wald                                                          | 2.374,28         | 2.450,63         | 55,02%                    | +76,35                  | +1,71%                 | +3,22%                 |
| Flächen nach §5 Abs.1 Satz 2 BauGB                                            | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Gesamt</b>                                                                 | <b>4.454,00</b>  | <b>4.454,00</b>  | <b>100,00%</b>            | <b>+0,00</b>            | <b>+0,00%</b>          | <b>+0,00%</b>          |



Tab. 41: Flächenbilanz Gemeinde Königswalde

| Flächennutzung zum Zeitpunkt der Erfassung<br>06/2006 und im Planungszeitraum | Bestand<br>in ha | Planung<br>in ha | Anteil von<br>Gesamt in % | Veränd.<br>absolut (ha) | Veränd.<br>absolut (%) | Veränd.<br>relativ (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Wohnbauflächen, darunter:</b>                                              | 45,40            | 45,40            | 2,32%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Besondere Wohngebiete                                                         | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gemischte Bauflächen                                                          | 41,75            | 41,75            | 2,14%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Gewerbliche Bauflächen, darunter:</b>                                      | 9,69             | 9,69             | 0,50%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gewerbegebiete                                                                | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                  | 0,95             | 0,95             | 0,05%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Sonderbauflächen, darunter:</b>                                            | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sonderbauflächen Beherbergung/Tourismus/Sport                                 | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete mit Beherbergung                                                | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Kurgebiete                                                      | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Ferienhäuser                                                    | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Tourismus/Sport/Ski                                             | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>                                         | 1,30             | 1,30             | 0,07%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Bahnanlagen                                                                   | 11,73            | 11,73            | 0,60%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für örtliche und überörtliche<br/>Hauptverkehrsstraßen</b>         | 16,17            | 16,17            | 0,83%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für Parkplätze</b>                                                 | 0,45             | 0,45             | 0,01%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Grünflächen, darunter:</b>                                                 | 22,81            | 22,81            | 1,17%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sportplätze                                                                   | 0,96             | 0,96             | 0,05%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Wintersportflächen                                                            | 10,48            | 10,48            | 0,54%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Freibad                                                                       | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Friedhöfe                                                                     | 0,46             | 0,46             | 0,02%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Parkanlagen, Spielplätze                                                      | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Dauerkleingärten                                                              | 1,92             | 1,92             | 0,10%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| sonstige Grünflächen                                                          | 8,99             | 8,99             | 0,46%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Wasserflächen</b>                                                          | 13,51            | 13,51            | 0,69%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für die Landwirtschaft</b>                                         | 851,81           | 824,67           | 42,20%                    | -27,14                  | -1,39%                 | -3,19%                 |
| <b>Flächen für den Wald</b>                                                   | 938,43           | 965,57           | 49,42%                    | +27,14                  | +1,39%                 | +2,89%                 |
| <b>Flächen nach §5 Abs.1 Satz 2 BauGB</b>                                     | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Gesamt</b>                                                                 | <b>1.954,00</b>  | <b>1.954,00</b>  | <b>100,00%</b>            | <b>+0,00</b>            | <b>+0,00%</b>          | <b>+0,00%</b>          |

Tab. 42: Flächenbilanz Gemeinde Bärenstein

| Flächennutzung zum Zeitpunkt der Erfassung<br>06/2006 und im Planungszeitraum | Bestand<br>in ha | Planung<br>in ha | Anteil von<br>Gesamt in % | Veränd.<br>absolut (ha) | Veränd.<br>absolut (%) | Veränd.<br>relativ (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Wohnbauflächen, darunter:</b>                                              | 50,07            | 51,79            | 9,50%                     | +1,72                   | +0,32%                 | +3,44%                 |
| Besondere Wohngebiete                                                         | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gemischte Bauflächen                                                          | 29,73            | 30,29            | 5,56%                     | +0,56                   | +0,10%                 | +1,88%                 |
| <b>Gewerbliche Bauflächen, darunter:</b>                                      | 11,72            | 21,05            | 3,86%                     | +9,33                   | +1,71%                 | +79,61%                |
| Gewerbegebiete                                                                | -                | 4,72             | 0,87%                     | +4,72                   | +0,87%                 | +0,00%                 |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                  | 2,10             | 2,10             | 0,39%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Sonderbauflächen, darunter:</b>                                            | 11,97            | 0,32             | 0,06%                     | -11,65                  | -2,14%                 | -97,33%                |
| Sonderbauflächen Beherbergung/Tourismus/Sport                                 | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Hotel und ehem. Aussiedlerheim                                  | 11,97            | 0,32             | 0,06%                     | -11,65                  | -2,14%                 | -97,33%                |
| Sondergebiete Kurgebiete                                                      | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Ferienhäuser                                                    | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Tourismus/Sport/Ski                                             | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>                                         | 0,75             | 0,75             | 0,14%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Bahnanlagen                                                                   | 4,88             | 4,88             | 0,90%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für örtliche und überörtliche<br/>Hauptverkehrsstraßen</b>         | 14,56            | 15,32            | 2,81%                     | +0,76                   | +0,14%                 | +5,22%                 |
| <b>Flächen für Parkplätze</b>                                                 | 1,12             | 1,81             | 0,05%                     | +0,69                   | +0,02%                 | +61,61%                |
| <b>Grünflächen, darunter:</b>                                                 | 14,42            | 14,42            | 2,65%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sportplätze                                                                   | 4,94             | 4,94             | 0,91%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Wintersportflächen                                                            | 5,50             | 5,50             | 1,01%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Freibad                                                                       | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Friedhöfe                                                                     | 1,13             | 1,13             | 0,21%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Parkanlagen, Spielplätze                                                      | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Dauerkleingärten                                                              | 2,85             | 2,85             | 0,52%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| sonstige Grünflächen                                                          | -                | 9,16             | 1,68%                     | +9,16                   | +1,68%                 | +0,00%                 |
| <b>Wasserflächen</b>                                                          | 3,85             | 3,85             | 0,71%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen für die Landwirtschaft</b>                                         | 317,69           | 316,29           | 58,03%                    | -1,40                   | -0,26%                 | -0,44%                 |
| <b>Flächen für den Wald</b>                                                   | 82,13            | 82,13            | 15,07%                    | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Flächen nach §5 Abs.1 Satz 2 BauGB</b>                                     | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Gesamt</b>                                                                 | <b>545,00</b>    | <b>545,00</b>    | <b>100,00%</b>            | <b>+0,00</b>            | <b>+0,00%</b>          | <b>+0,00%</b>          |

Tab. 43: Flächenbilanz Stadt Kurort Oberwiesenthal

| Flächennutzung zum Zeitpunkt der Erfassung<br>06/2006 und im Planungszeitraum | Bestand<br>in ha | Planung<br>in ha | Anteil von<br>Gesamt in % | Veränd.<br>absolut (ha) | Veränd.<br>absolut (%) | Veränd.<br>relativ (%) |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Wohnbauflächen, darunter:</b>                                              | 48,55            | 49,53            | 1,24%                     | +0,98                   | +0,02%                 | +2,02%                 |
| Besondere Wohngebiete                                                         | 10,72            | 10,72            | 0,27%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gemischte Bauflächen                                                          | 22,68            | 23,35            | 0,58%                     | +0,67                   | +0,02%                 | +2,95%                 |
| <b>Gewerbliche Bauflächen, darunter:</b>                                      | 3,35             | 3,35             | 0,08%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Gewerbegebiete                                                                | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für den Gemeinbedarf                                                  | 4,40             | 4,40             | 0,11%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Sonderbauflächen, darunter:</b>                                            | 33,15            | 39,53            | 0,99%                     | +6,38                   | +0,16%                 | +19,25%                |
| Sonderbauflächen Beherbergung/Tourismus/Sport                                 | 13,11            | 13,11            | 0,33%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete mit Beherbergung                                                | 16,83            | 17,56            | 0,44%                     | +0,73                   | +0,02%                 | +4,34%                 |
| Sondergebiete Kurgebiete                                                      | -                | 2,61             | 0,07%                     | +2,61                   | +0,07%                 | +100,00%               |
| Sondergebiete Ferienhäuser                                                    | 1,79             | 1,79             | 0,04%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Sondergebiete Tourismus/Sport/Ski                                             | 1,42             | 4,46             | 0,11%                     | +3,04                   | +0,08%                 | +214,08%               |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>                                         | 3,29             | 3,29             | 0,08%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Bahnanlagen                                                                   | 17,26            | 17,26            | 0,43%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für örtliche und überörtliche<br>Hauptverkehrsstraßen                 | 23,87            | 24,48            | 0,61%                     | +0,61                   | +0,02%                 | +2,56%                 |
| Flächen für Parkplätze                                                        | 7,73             | 10,70            | 0,27%                     | +2,97                   | +0,07%                 | +38,42%                |
| <b>Grünflächen, darunter:</b>                                                 | 88,58            | 105,48           | 2,64%                     | +16,90                  | +0,42%                 | +19,08%                |
| Sportplätze                                                                   | 6,21             | 16,24            | 0,41%                     | +10,03                  | +0,25%                 | +161,51%               |
| Wintersportflächen                                                            | 70,54            | 76,15            | 1,90%                     | +5,61                   | +0,14%                 | +7,95%                 |
| Freibad                                                                       | -                | -                | 0,00%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Friedhöfe                                                                     | 0,97             | 0,97             | 0,02%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Parkanlagen, Spielplätze                                                      | -                | 1,26             | 0,03%                     | +1,26                   | +0,03%                 | +100,00%               |
| Dauerkleingärten                                                              | 4,33             | 4,33             | 0,11%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| sonstige Grünflächen                                                          | 6,53             | 6,53             | 0,16%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| <b>Wasserflächen</b>                                                          | 33,59            | 33,59            | 0,84%                     | +0,00                   | +0,00%                 | +0,00%                 |
| Flächen für die Landwirtschaft                                                | 537,29           | 443,48           | 11,09%                    | -93,81                  | -2,35%                 | -17,46%                |
| Flächen für den Wald                                                          | 3.136,85         | 3.175,02         | 79,42%                    | +38,17                  | +0,95%                 | +1,22%                 |
| Flächen nach §5 Abs.1 Satz 2 BauGB                                            | 37,41            | 64,54            | 1,61%                     | +27,13                  | +0,68%                 | +72,52%                |
| <b>Gesamt</b>                                                                 | <b>3.998,00</b>  | <b>3.998,00</b>  | <b>100,00%</b>            | <b>+0,00</b>            | <b>+0,00%</b>          | <b>+0,00%</b>          |

## 6 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Bereits im FNP- Entwurf waren alle auch aus gegenwärtiger Sicht realistischen Entwicklungsflächen als Plandarstellung enthalten. Auf andere geprüfte Planungsalternativen, die derzeit als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt werden, verweist diese Begründung mit der Absicht, diese Entwicklungsgedanken zu gegebenem Zeitpunkt und mit neuen Detailkenntnissen wieder aufzugreifen.

Ein hoher Grad der Abstimmungen wurde mit den tschechischen Nachbarn erreicht. Auch hier sollen die realen Entwicklungen beobachtet werden, um rechtzeitig und angemessen auf entstehende Bedürfnisse eingehen zu können. In der Anlage 17 auszugsweise erkennbare Planungsvorstellungen benachbarter tschechischer Kommunen werden in Folge des zunehmenden Abbaus von Grenzwirkungen auf die bauliche Entwicklung beiderseits der Staatsgrenze Auswirkungen zeitigen. Gemeinsame raumordnerische Konzeptionen benachbarter Regionen können eine proportionale Entwicklung befördern. Die Planungshoheit der jeweiligen Kommunen steht dabei außer Frage. In diesem FNP wurde vornehmlich das Augenmerk auf die bauplanungsrechtliche Vorbereitung grenzüberschreitender Maßnahmen in den Bereichen Verkehrsinfrastruktur, Tourismus und Gewerbe im unmittelbaren Grenzbereich gelegt.

Bei sich verfestigenden Planungsvorstellungen, die gesonderter Verfahren nach dem Landesrecht, z.B. bei Vorhaben in derzeitigen Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht, und damit erforderlichen Gutachten, sollen die erforderlichen Anträge von den Kommunen frühzeitig gestellt werden, um die Genehmigungsfähigkeit der jeweiligen Planungsfläche im FNP-Verfahren zu befördern. Näheres hierzu ist dem Umweltbericht und dem Protokoll des Scoping- Termins vom 13.06.2007 zu entnehmen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(2) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB erfolgte nach Billigung der Entwurfsplanung durch die zuständigen Gremien. Im Ergebnis der Abwägung vorgebrachter Stellungnahmen wurde der Plan durch den aktuellen Sachständen entsprechende Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen auf den Stand März 2008 aktualisiert. Es wurden keine Darstellungen nach den Absätzen 1, 2 (Nr.1 bis 10) und 2a des §5 BauGB geändert, wohl aber auf Grundlage von Erkenntnisgewinnen (Gutachten, Abstimmungen in Vorbereitung der Abwägungsentscheidung, Verfahren nach anderen Gesetzlichkeiten) die Begründungen überarbeitet.

Da keine Grundzüge der städtebaulichen Planung im Zuge der Abwägung geändert wurden, konnte auf eine erneute Offenlage der Planung verzichtet und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Die nach §6 Abs.3 BauGB von der Genehmigung ausgenommenen Planteile können ohne Durchführung eines nochmaligen Beteiligungsverfahrens nachgenehmigt werden, wenn die Versagungsgründe ausgeräumt sind. Dazu hat die Gemeinde Sehmatal im August 2008 die erforderlichen Naturpark- Umzonierungsanträge gestellt.

## **ANLAGEN**

- Anlage 1 Altablagerungen / Altstandorte / radiologisch relevante Objekte
- Anlage 2 Liste der Kulturdenkmale
- Anlage 3 archäologische Kulturdenkmale
- Anlage 4 Leitbodentypen
- Anlage 5 Biotopliste nach §26 SächsNatSchG / Geotope
- Anlage 6 Bevölkerungsentwicklung im Landkreisvergleich und Bevölkerungsbewegung in den Kommunen
- Anlage 7 Haushaltsprognose IÖR
- Anlage 8 Entwicklung von Beschäftigung und Arbeitslosigkeit in den Kommunen
- Anlage 9 Baualter der Gebäude und Wohnungen in den Kommunen
- Anlage 10 Gewerbelisten der Kommunen
- Anlage 11 Entwicklung des Gewerberegisters in den Kommunen
- Anlage 12 angemeldete Landwirtschaftsbetriebe in den Kommunen
- Anlage 13 Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Kommunen
- Anlage 14 Vereinslisten der Kommunen
- Anlage 15 Neuplanung von Bauflächen und Straßen
- Anlage 16 Waldplanungsflächen
- Anlage 17 Auszüge aus den FNP benachbarter tschechischer Kommunen

Folgende Anlagen wurden im Zuge der Abwägung in den Planunterlagen ergänzt:

- Anlage 18 Übersichtskarte Abgrenzung der Naturpark-Entwicklungszone (Stand 01.02.2008) und Plangebiet NSG „Fichtelberg“ (Stand 03/2008)
- Anlage 19 Wermsdorfer Thesen
- Anlage 20 FFH- Verträglichkeitsprüfung Skischaukel Oberwiesenthal
- Anlage 21 SPA- Verträglichkeitsprüfung Skischaukel Oberwiesenthal
- Anlage 22 Recherche und Auswertung vorhandener Daten zum Sondergutachten Wiesenbrüter für den geplanten Übungsgolfplatz Schindelbachtal in Oberwiesenthal
- Anlage 23 Wiesenbrüterkartierung für den geplanten Übungsgolfplatz Schindelbachtal Oberwiesenthal (redaktionell nach Genehmigung ergänzt)

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Abb. 1: Flächenübersicht                                                               | 14  |
| Abb. 2: Lage im Raum                                                                   | 17  |
| Abb. 3: Festlegungskarte LEP - Raumstruktur                                            | 27  |
| Abb. 4: unzerschnittener Raum im FNP – Waldgebiet südlich der S266 (roter Pfeil)       | 34  |
| Abb. 5: Rohstoffvorkommen und Bergbau im LEP                                           | 37  |
| Abb. 6: Auszug aus rechtskräftiger Raumnutzungskarte Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge | 43  |
| Abb. 7: Auszug aus geplanter Raumnutzungskarte Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge       | 46  |
| Abb. 8: mögliche Hochwasserrückhaltebecken (rote Punkte) im Losgebiet 6 der HWSK       | 57  |
| Abb. 9: Einwohnerzahl per 30.06.2007                                                   | 65  |
| Abb. 10: Lebensbaum FNP gesamt                                                         | 66  |
| Abb. 11: Lebensbäume der Kommunen                                                      | 67  |
| Abb. 12: Altersstruktur FNP gesamt                                                     | 67  |
| Abb. 13: Altersstruktur nach Geschlecht FNP gesamt                                     | 68  |
| Abb. 14: geschlechtsspezifische Altersstruktur in den Kommunen                         | 68  |
| Abb. 15: absolute Bevölkerungsentwicklung der letzten 11 Jahre im FNP gesamt           | 70  |
| Abb. 16: relative Bevölkerungsentwicklung seit 1996 im Plangebiet                      | 70  |
| Abb. 17: relative Bevölkerungsbewegungen seit 1996                                     | 71  |
| Abb. 18: Entwicklung der Geburten- und Sterberaten seit 1996 im FNP gesamt             | 72  |
| Abb. 19: Entwicklung der Altersquotienten 1996 – 2006 in den Kommunen                  | 73  |
| Abb. 20: Regionalisierte Bevölkerungsprognose bis 2020                                 | 75  |
| Abb. 21: Prognose der Alterstruktur im FNP gesamt                                      | 75  |
| Abb. 22: Bevölkerungsprognose 2020 IÖR                                                 | 76  |
| Abb. 23: Prognose der Alterstruktur im FNP gesamt nach IÖR                             | 77  |
| Abb. 24: Prognose Erwerbsfähige                                                        | 78  |
| Abb. 25: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Jahren 2000 - 2006                    | 79  |
| Abb. 26: Baualtersstruktur im FNP gesamt                                               | 81  |
| Abb. 27: Entwicklung der Wohnflächenausstattung                                        | 83  |
| Abb. 28: Arbeitsplatzangebots- und Einwohnerentwicklung seit 2000                      | 86  |
| Abb. 29: Verteilung der Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort im Plangebiet des FNP    | 87  |
| Abb. 30: derzeitige Acker- und Grünlandnutzung in den Kommunen                         | 88  |
| Abb. 31: Verteilung der absoluten Waldfläche                                           | 90  |
| Abb. 32: Schutzzonenplan Talsperre Cranzahl                                            | 107 |
| Abb. 33: Verhältnis Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen                              | 154 |

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Abb. 34: Auszug FNP Vejprty – Teil Verkehr                               | 168 |
| Abb. 35: Gondelbahn Vierenstraße                                         | 170 |
| Abb. 36: mögliche Golfplatzerweiterung (weiß) bei späterer FNP-Ergänzung | 176 |
| Abb. 37: ECOSIGN- Studie – IST- Zustand                                  | 179 |
| Abb. 38: ECOSIGN- Studie – KONZEPT                                       | 179 |
| Abb. 39: Vergleich Wintersportflächen Vorentwurf – Entwurf               | 180 |
| Abb. 40: Liftanbindung an den Klinovec per Skischaukel D1                | 182 |
| Abb. 41: Standorte geplanter Wasserflächen                               | 186 |
| Abb. 42: Streckenkarte des DSV Nordic Walking                            | 199 |

## **TABELLENVERZEICHNIS**

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tab. 1: Einwohnerdichte im Vergleich                                         | 28  |
| Tab. 2: Hochwasserschutzziele                                                | 54  |
| Tab. 3: vorhandene Satzungen                                                 | 58  |
| Tab. 4: Stand der Flächennutzungsplanung                                     | 60  |
| Tab. 5: Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort, Arbeitslose im FNP gesamt      | 78  |
| Tab. 6: Baualterstruktur / Wohnungsdichte im FNP gesamt                      | 81  |
| Tab. 7: Neu errichtete Wohn- und Nichtwohngebäude                            | 83  |
| Tab. 8: Neu errichtete Wohnungen gesamt                                      | 83  |
| Tab. 9: Neu errichtete Wohnfläche                                            | 84  |
| Tab. 10: Neu errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser                          | 84  |
| Tab. 11: Wirtschaftsstruktur nach sozialversicherungspflichtig Beschäftigten | 85  |
| Tab. 12: Betriebsstruktur der landwirtschaftlichen Bewirtschafter            | 88  |
| Tab. 13: Anbaustruktur der LNF im Plangebiet                                 | 88  |
| Tab. 14: Waldfläche nach Kommunen                                            | 90  |
| Tab. 15: Waldeigentumsarten (auf volle ha gerundet)                          | 90  |
| Tab. 16: Flächenanteile Ersatzbaumarten im Land- und Körperschaftswald       | 91  |
| Tab. 17: Betriebe des Bergbaus und des verarbeitenden Gewerbes               | 93  |
| Tab. 18: absolute Entwicklung der Beherbergung im FNP                        | 96  |
| Tab. 19: Relative Entwicklung der Beherbergung im FNP                        | 97  |
| Tab. 20: vorhandene Flächennaturdenkmale im FNP                              | 112 |
| Tab. 21: Aufstiegshilfen in der Wintersaison 2006/07 in Oberwiesenthal       | 118 |
| Tab. 22: klassifizierte Straßen im FNP                                       | 120 |
| Tab. 23: Ärzteversorgung                                                     | 132 |
| Tab. 24: Kindertagesstätten                                                  | 134 |
| Tab. 25: Schulen per 14.09.2006                                              | 135 |
| Tab. 26: Haushaltsgrößen in Sachsen 2006                                     | 141 |
| Tab. 27: Wohnbaureserven in Bebauungsplangebieten                            | 146 |
| Tab. 28: Wohnungsbaupotenziale bis 2020                                      | 147 |
| Tab. 29: Wohnbauflächenneuausweisungen nach Gemeinden                        | 147 |
| Tab. 30: Wohnbauflächenneuausweisungen nach Standorten                       | 150 |
| Tab. 31: Gewerbeflächenneuausweisungen im FNP                                | 157 |
| Tab. 32: Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO im Bestand                   | 162 |
| Tab. 33: geplante Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO                     | 162 |
| Tab. 34: Verkehrsbauvorhaben im FNP                                          | 167 |



|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tab. 35: Neue Wintersportflächen                                                          | 180 |
| Tab. 36: Waldbestand und -planung im FNP                                                  | 189 |
| Tab. 37: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 192 |
| Tab. 38: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen                                      | 194 |
| Tab. 39: Gesamtbilanz FNP                                                                 | 202 |
| Tab. 40: Flächenbilanz Gemeinde Sehmatal                                                  | 204 |
| Tab. 41: Flächenbilanz Gemeinde Königswalde                                               | 205 |
| Tab. 42: Flächenbilanz Gemeinde Bärenstein                                                | 206 |
| Tab. 43: Flächenbilanz Stadt Kurort Oberwiesenthal                                        | 207 |

## QUELLENVERZEICHNIS

1. Landesentwicklungsplan Sachsen LEP in der gültigen Fassung
2. Regionalplan – Chemnitz-Erzgebirge in der gültigen Fassung mit Teilfortschreibungen des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge zum Kapitel 5.1, Ziel 5.1.2 „Regionale Vorsorgestandorte“ und Teilfortschreibung der Plansätze zur Nutzung der Windenergie sowie Entwurf zur Regionalplanfortschreibung vom September 2008
3. Petra Menzel, Martens Deutsch, Horst Krautter, „Aktuelles Praxishandbuch zur Bauleitplanung“, Sept. 1997, WEKA Fachverlage
4. Koppitz, Schwarting, Finkeldai, „Der Flächennutzungsplan in der Kommunalen Praxis“, Berlin 1996
5. Geologische Karte des Freistaates Sachsen 1:25.000, LfUG Freiberg 1998
6. Potentielle natürliche Vegetation Sachsens, LfUG Dresden 10/2001
7. von Wietersheim / Troa-Korbion, "Das neue BauGB", Haufe 2004
8. A. Bunzel "Umweltprüfung in der Bauleitplanung", difu Arbeitshilfe Berlin 2005
9. Werte der deutschen Heimat, Von Annaberg bis Oberwiesenthal, Akademie Verlag Berlin 1968
10. Sächsische Gemeindestatistik, ausgewählte Strukturdaten, Ausgaben 1996 bis 2006
11. geltende Gesetze und Richtlinien
12. Bauleitplanungen und Informelle Planungen der Kommunen
13. Informationen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
14. Informationsmaterial und Abstimmungen mit Mitarbeitern der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen
15. Informationen und Veröffentlichungen im Internet
16. Landschaftsplan Annaberger Land (vorläufige Fassung vom November 1998) für die Gemarkung Königswalde,
17. Landschaftsplan Oberwiesenthal, Büro Schröder + Partner, Februar 1993,
18. Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) Mulden und Weiße Elster im Regierungsbezirk Chemnitz, Los 6 Zschopau bis Pegel Hopfgarten mit Sehma, Pöhlbach und Preßnitz, Autor: Bietergemeinschaft Iproplan/CDM, Bearbeitungsstand: Endbericht vom 24.06.2004, Fassung mit Änderungen bis April 2005
19. Die Kulturlandschaftsentwicklung im südlichen Teil des Landkreises Annaberg am Beispiel von Königswalde, Claudia Weiß, Diplomarbeit 2001
20. Fortschreibung Nahverkehrsplan Landkreis Annaberg, Planungsbüro für Verkehr, Entwurf vom Juli 2006
21. Managementplan für das FFH- Gebiet „Fichtelbergwiesen“, Abschlussbericht vom November 2005
22. Technisches und wirtschaftliches Entwicklungskonzept zum Skisport im Fichtelberggebiet, ECOSIGN, März 2004
23. Machbarkeitsstudie „Skischaukel Fichtelberg – Keilberg“, Juni 2003
24. Planungspraktikum „Naturschutz und Erholung“ des Lehrstuhls für Landnutzungsplanung und Naturschutz, TU München Weihenstephan, Abschlussbericht März 2001

25. Forstfachliches Gutachten zur Entwicklung des alpinen Skisport am waldbestockten Fichtelbergmassiv, FD Chemnitz/ FoA Neudorf, Juni 2001
26. Schallimmissionsplan der Gemeinde Neudorf i.V. mit Prädikatisierung als staatlich anerkannter Erholungsort, Grüner & Partner GmbH, Oktober 2000
27. Abwasserbeseitigungskonzept des AZV „Oberes Pöhlbachtal“, ISTW GmbH, 2001
28. Konzeption zusätzlicher Straßenverbindungen zwischen dem Freistaat Sachsen und der Tschechischen Republik (nach Beitritt der Tschechischen Republik zur EU und nach Erfüllung des Schengener Abkommens), SMWA 52, Februar 2004
29. Konzept zur Konfliktbewältigung zwischen Naturschutz und anthropogenen Nutzungen (Fortschreibung) im Auftrag des StUFA Chemnitz, IVL Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie, November 2002
30. Wiesenbrüterkartierung für den geplanten Übungsgolfplatz Schindelbachtal Oberwiesenthal, Büro für Landschaftsökologie & Landschaftsplanung Uwe Fischer, Anton-Günther-Str. 12, 08340 Schwarzenberg, 28.07.2008