



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Flächennutzungsplan 2025

2. Vorentwurf



Stadt Zwickau

2. Vorentwurf Flächennutzungsplan

Teil A Begründung

Teil B Umweltbericht

Hauptplan mit

- **Beiplan Altlasten und Bodenschutz**
- **Beiplan Denkmale**
- **Beiplan Überschwemmungsgebiete**

Anlage Vorprüfung FFH

Anlage Fachbeitrag Eingriffsregelung

Herausgeber: Stadt Zwickau – Dezernat Wirtschaft und Bauen

Bearbeitung: Bauplanungsamt und Umweltbüro sowie
Fachämter

Stand: 06/2011

Teil A Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Grundlagen	6
1.1 Funktion des Flächennutzungsplanes	6
1.2 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes	6
1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes	7
1.4 Aufstellungsverfahren	7
1.5 Planungs- und Darstellungsmethodik	7
1.5.1 Plandarstellungen	7
1.5.2 Kennzeichnungen	8
1.5.3 Nachrichtliche Übernahmen	8
2. Rahmenbedingungen	9
2.1 Geschichte der Stadtentwicklung	9
2.2 Natürliche Grundlagen	12
2.3 Regionale Rahmenbedingungen/ Lage im Raum	15
2.4 Regionale Zielvorgaben für den Flächennutzungsplan	15
2.4.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplanes	15
2.4.2 Vorgaben des Regionalplanes	17
2.4.3 Rahmenbedingungen auf städtischer Ebene	18
2.5. Bevölkerungsentwicklung	18
2.5.1 Bevölkerungsentwicklung in Zwickau	19
2.5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung in Zwickau	20
2.6 Bevölkerungsprognose bis 2025	22
2.6.1 Altersstruktur	26
2.6.2 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken und Stadtteilen	28
3. Grundsätze und Ziele der künftigen Entwicklung	35
3.1 Allgemeine Entwicklungsziele der Stadt Zwickau	35
3.2 Entwicklung der Bauflächen	36
3.2.1 Statistik der Flächennutzung	36
3.2.2 Darstellung der Entwicklung der Bauflächen	37
3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept	38
3.3.1 Zentrale Versorgungsbereiche	39
3.4 Klimaschutz	43
4. Entwicklung der Wohnbauflächen	46
4.1 Ausgangssituation	46
4.2 Entwicklung des Wohnungsleerstandes	47
4.3 Ziele der künftigen Entwicklung	48
4.4 Flächenbedarf für Wohnbauflächen	50
4.5 Bedarfsdeckung für Einfamilienhaustandorte	50

5.	Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur	52
5.1	Allgemeines/ Planungshorizont	52
5.2	Schulbildung	54
5.3	Kindertagesstätten	55
5.4	Medizinische Einrichtungen	55
5.5	Soziale Einrichtungen	56
5.6	Kultureinrichtungen	56
5.7	Sportstätten	57
5.8	Brand- und Katastrophenschutz	61
6.	Entwicklung der gewerblichen Bauflächen	62
6.1	Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Gewerbeflächen	62
6.2	Gewerblich- industrielle Entwicklungsachsen	63
6.3	Methodik zur Flächenbedarfsermittlung im gewerblich – industriellen Bereich, für Handwerk und Dienstleistungen	64
6.3.1	Ermittlung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten	64
6.3.2	Neuansiedlungsbedarf	65
6.3.3	Verlagerungsbedarf	66
6.3.4	Stillgelegte Gewerbeflächen	67
6.3.5	Gesamtflächenbedarf	67
6.4	Bestandsermittlung der genutzten bzw. nutzbaren Flächen	68
6.5	Flächenbedarf	73
7.	Sondergebiete	74
7.1	Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel	74
7.2	Sonstige Sondergebiete	75
7.2.1	Zweckbestimmung Forschung/ Behörden/ Energie	75
7.2.2	Zweckbestimmung Erneuerbare Energien	75
7.2.3	Zweckbestimmung Hotel/Freizeit/Sport	76
7.2.4	Zweckbestimmung Hochschule, Klinik	76
8.	Verkehr	76
8.1	Analyse der Verkehrssituation	76
8.1.1	Straßennetz	76
8.1.2	Verkehrsberuhigte Bereiche	79
8.1.3	Ruhender Verkehr	79
8.1.4	Radverkehr	80
8.1.5	Öffentlicher Personennahverkehr	80
8.2	Verkehrskonzept	81
8.2.1	Verkehrspolitische Zielstellung	81
8.2.2	Verkehrsprognose	82
8.2.3	Kennzahlen der Mobilität	83
8.2.4	Straßennetz	85
8.2.5	Ruhender Verkehr	86
8.2.6	Radverkehr	86
8.2.7	Öffentlicher Personennahverkehr	87

9.	Ver- und Entsorgung, technischer Umweltschutz	87
9.1	Trinkwasserversorgung	87
9.2	Abwasserentsorgung	89
9.3	Elektroenergieversorgung	91
9.4	Gasversorgung	93
9.5	Fernwärmeversorgung	93
9.6	Regenerative Energien	94
9.7	Abfallentsorgung	95
10.	Natur und Landschaft	96
10.1	Naturräumliche Gliederung	96
10.2	Einbeziehung des Landschaftsplanes	96
10.3	Öffentliche Grün- und Freiflächen	97
10.3.1	Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen	97
10.3.2	Dauerkleingärten	99
10.3.3	Friedhöfe	100
10.4	Flächen für die Landwirtschaft, Garten- und Obstbau, Streuwiesen	101
10.5	Waldflächen und Flurgehölze	103
10.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	106
10.7	Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz	107
11.	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	109
12.	Denkmalschutz	113
13.	Anhang	116
	Abbildungen	116
	Übersichten	116
	Abkürzungsverzeichnis	117

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Funktion des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Rahmen der zweistufigen Planung nach dem Baugesetzbuch der vorbereitende, der Bebauungsplan der daraus zu entwickelnde verbindliche Bauleitplan. Nach § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht die Aufgabe des FNP darin, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Im Unterschied zu dem kleinteiliger angelegten Bebauungsplan dient der FNP als gesamträumliches Entwicklungskonzept der Lenkung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im gesamten Stadtgebiet.

Der FNP soll das Ziel der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung planerisch umsetzen, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten. Da sich der Regelungsgehalt des FNP allein auf die Darstellung der Bodennutzung erstreckt, handelt es sich um eine reine Flächenplanung. Daher können Maßnahmen in einem FNP nicht dargestellt werden.

1.2 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes

Der FNP ist kein Gesetz, keine Satzung und kein öffentlich rechtlicher Vertrag. Der FNP entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Dies bedeutet, dass Bürger aus dem FNP keine Rechtsansprüche ableiten können, wie etwa auf eine Baugenehmigung oder Entschädigungen aus Neu- oder Umwidmungen von Grundstücken. Dies ist erst beim verbindlichen Bauleitplan möglich, der eine Satzung ist. Der rechtgültige FNP stellt ein behördengerichtetes planungsbindendes Programm dar.

Die Bindungswirkung der Darstellungen des FNP ergibt sich für die nachfolgenden Vorschriften.

- Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
- Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB sind die Darstellungen als öffentliche Belange zu berücksichtigen.
- Für bestimmte Nutzungen (z. B. Abbauflächen oberflächennaher Rohstoffe) kann mit der Ausweisung von Konzentrationszonen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine besondere Steuerungsfunktion erreicht werden, d. h. die Nutzungen sind an anderer Stelle unzulässig.
- Öffentliche Planungsträger haben nach § 7 BauGB ihre Planungen dem FNP insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.
- Die Darstellungen im FNP entfalten Rechtswirkung hinsichtlich der Ausübung des Vorkaufsrechtes bei Wohnnutzung nach § 24 BauGB.

- Im Rahmen der Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken nach § 192ff BauGB haben die Darstellungen des FNP Einfluss auf den Wert der Grundstücke.
- Für Bebauungspläne, die aus einem rechtsgültigen FNP entwickelt worden sind, sowie für Satzungen im Sinne von § 34 Abs. 4 BauGB entfällt die Genehmigungspflicht durch die höhere Genehmigungsbehörde.

1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem Hauptplan mit ergänzenden Beiplänen (Altlasten, Denkmale, Überschwemmungsgebiete) sowie der Begründung (Teil A) und dem Umweltbericht (Teil B). In den Umweltbericht integriert ist die „Vorprüfung der Flora-Fauna-Habitat (FFH)- Verträglichkeit“, der „Fachbeitrag Naturschutz“ sowie der Fachbeitrag „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Flächennutzungsplanung“.

1.4 Aufstellungsverfahren

Mit Beschluss- Nr. 146/01 vom 27.09.2001 hat der Stadtrat die Aufstellung des FNP für das gesamte Stadtgebiet beschlossen.

Für die Stadtteile Mosel, Schlunzig und Oberrothenbach (Flächen des ehemaligen Verwaltungsverbandes Mosel) liegt seit dem 23.10.1998 ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor, wobei aufgrund von Versagungen Flächen von der Genehmigung ausgenommen waren.

Am 30.06.2005 wurde der 1. Vorentwurf des F-planes als Grundlage der Behördenbeteiligung entsprechend § 4 BauGB vom Stadtrat beschlossen. Mit Schreiben vom 18.11.2005 wurden die Träger öffentlicher Belange entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB über die Planung informiert und im Sinne einer informellen Abfrage über eigene Planungen und abwägungsrelevante Daten zur Erstellung des Umweltberichtes beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.09.2007 in Form einer Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

1.5 Planungs- und Darstellungsmethodik

1.5.1 Plandarstellungen

Mit den Plandarstellungen werden die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung unter Abwägung öffentlicher und privater Belange dargestellt. Sie sind Ausdruck der Anwendung der Planungshoheit der Gemeinde. Aus der Aufgabe des F-Planes, die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen, ergibt sich eine Generalisierung der Aussagen nach Inhalt und Darstellungsart.

Nach § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) können im FNP die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als:

Wohnbauflächen	(W),
gemischte Bauflächen	(M),
gewerbliche Bauflächen	(G),
Sonderbauflächen	(S).

Diese generalisierte Darstellung als Bauflächen ist nur da erfolgt, wo es nach dem vorliegenden Arbeitsstand zweckmäßig ist. In diesen Fällen soll es der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben, Festsetzungen nach der besonderen Art der baulichen Nutzungen (Baugebiete) zu treffen.

Dies trifft für die Wohnbauflächen zu. Eine Darstellung von gemischten Bauflächen erscheint dagegen nicht generell sinnvoll, da die Entwicklungszielrichtungen für Mischgebiete (§ 6 BauNVO), Kerngebiete (§ 7 BauNVO) und Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) zu unterschiedlich sind und einer konkreten Nutzungszuweisung bedürfen.

Bei den gewerblichen Bauflächen wurde eine differenzierte Darstellungsart gewählt. Bei den Flächen, wo die Nutzungsart durch eine verbindliche Bauleitplanung festgesetzt ist, wurden Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) und Industriegebiete (§ 9 BauNVO) dargestellt.

Zur näheren Erläuterung der geplanten baulichen Nutzung der Sonstigen Sondergebiete (§ 11 BauNVO) wurde die Zweckbestimmung standortkonkret bezeichnet.

Auf die Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung durch Angabe einer Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl oder der Höhe der baulichen Anlagen wurde verzichtet. Diese Regelungen sollen der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben.

Einrichtungen bzw. Anlagen für den Gemeinbedarf sind nur dann zusätzlich zu den dargestellten Symbolen als Flächen dargestellt, wenn ihr Standortbereich eine bestimmte Größe aufweist.

Weitere wesentliche Darstellungen sind:

- Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Flächen für den Verkehr, Bahnanlagen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

1.5.2 Kennzeichnungen

Entsprechend § 5 Abs. 3 BauGB sind Flächen mit Hinweis- bzw. Warnfunktion zu kennzeichnen. Dies betrifft Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. wo der entsprechende Verdacht besteht.

1.5.3 Nachrichtliche Übernahmen

Entsprechend § 5 Abs. 4 und 4a BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Dies betrifft die Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sowie die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz. Darüber hinaus sind die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen in den FNP übernommen worden. Die nachrichtlichen Übernahmen haben informativen Charakter und sind damit der gemeindlichen Planungshoheit entzogen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Geschichte der Stadtentwicklung

Erstmals urkundlich erwähnt im Jahre 1118 erfolgte die Stadtgründung zwischen 1192 und 1212. Ausgelöst durch die Silberfunde am Schneeberg um 1470 erreichte Zwickau in den folgenden Jahren eine erste Blütezeit in seiner wirtschaftlichen, kulturellen und wissenschaftlichen Entwicklung, die sich entscheidend in Quantität und Qualität der Bautätigkeit ausdrückte. Anstelle der bis dahin üblichen Holz- und Fachwerkhäuser wurden massive Bürgerhäuser aus Stein in großer Zahl und in historisch kurzem Zeitraum errichtet. Der große Bestand an spätgotischen Bauten ist im gesamtdeutschen Maßstab (trotz der Verluste der vergangenen 4 Dezenien) beispielhaft. Die erhaltenen Bauten aus dem 15./16. Jahrhundert – z.B. Rathaus, Gewandhaus, Dünnebierhaus, Löwenapotheke/Kräutergewölbe, Römerhaus, Hauptmarkt 19/Alter Steinweg 1, Hauptmarkt 13, Ensemble Schloss Osterstein, Posthalterei, Priesterhäuser – stehen heute ausnahmslos unter Denkmalschutz. Sie prägen das Bild Zwickaus als gotische Stadt innerhalb des ehem. Stadtmauerringes (heute Dr.-Friedrichs-Ring) ganz entscheidend. Ab 1798 erfolgte der Beginn der Abtragung der alten Stadtmauern, die der Entwicklung und damit dem Ausweiten der Stadt im Wege standen.



Abbildung 1: Stadtgrundriss um 1790

Der allgemeine Rückgang des Silbererzbergbaues und mehrere Kriege führten ab Mitte des 16. Jahrhunderts zunehmend zur Stagnation in der Stadtentwicklung und ließen Zwickau zur Bedeutungslosigkeit eines Landstädtchens absinken. Dies ist ein Grund dafür, dass sich in Zwickau kaum Bausubstanz aus der Zeit des Barock findet.

Nach erfolgreichen Bohrversuchen des Freiburger Oberbergrates Breithaupt in den Jahren 1838/39 beginnt um 1840 mit der industriellen Erschließung der unter dem Stadtgebiet liegenden Steinkohlenvorkommen die zweite Blütezeit für Zwickau. Die Entwicklung des Steinkohlenbergbaues unterstützte und bedingte die sprunghafte Entfaltung zahlreicher Industriezweige. Durch das rasche Wirtschaftswachstum und dem damit

verbundenen Arbeitskräftebedarf entwickelte sich Zwickau rasch zu einem Industriearbeiterzentrum und zu einer der bedeutendsten Industriestädte Deutschlands.

Von 1832 bis 1850 verdoppelte sich die Einwohnerzahl, wuchs bis 1871 auf 27.322 und bis 1890 auf 44.198 Einwohner an. Die Stadt dehnte sich topografisch bedingt nach Süden, Westen und Norden über den ehem. Stadtbefestigungsring aus. Neben repräsentativen Kommunal-, Staats- und Bürgerbauten unmittelbar im Ringbereich (1842 erste Bürgerschule, 1853-56 Bezirksgericht, 1869 humanistisches Gymnasium, 1876-79 Landgericht u.a.), entstanden erste zusammenhängende Straßenzüge von Wohnhäusern im Stil des Klassizismus (z.B. Dr.-Friedrichs-Ring 1-9, Schloßstraße). Die zahlreichen, das Bild der Innenstadt, aber besonders das der Vorstädte, prägenden Bauten der Gründerzeit und des Jugendstils sind noch heute Ausdruck dieser Entwicklung. In ihrer Architektur sind die Bauten jener Zeit bemerkenswert durch eine durchweg hohe gestalterische und handwerkliche Qualität bis ins Detail und in den Innenraum geprägt.

Zwickau ist mit dieser sehr früh, noch in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzenden Entwicklung von Wirtschaft und Städtebau, ohne Beispiel im Vergleich mit anderen Industriestädten der Region.



Abbildung 2: Zwickau um 1930

Der Aufschwung von Industrie, Verkehr, Handel, Wissenschaft und Technik in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts führte zunehmend zu Funktions- und Strukturveränderungen im Stadtbild. Das städtische Territorium musste sich nunmehr zwangsläufig durch die Eingemeindung umliegender Dörfer beträchtlich ausweiten. Der Eingemeindungsprozess begann im Jahre 1895 mit der Eingemeindung von Pölbitz und wurde fortgesetzt mit den Eingemeindungen von Eckersbach 1905, Weißenborn 1922, Schedewitz 1923, Brand 1939, die Stadt Planitz und Oberhohndorf 1944 und die Vororte Auerbach, Niederhohndorf und Pöhlau 1953.

Die Eingemeindungen nach 1990 sind in der folgenden Übersicht 1 dargestellt.



Flächennutzungsplan- Entwurf- Teil A- Begründung

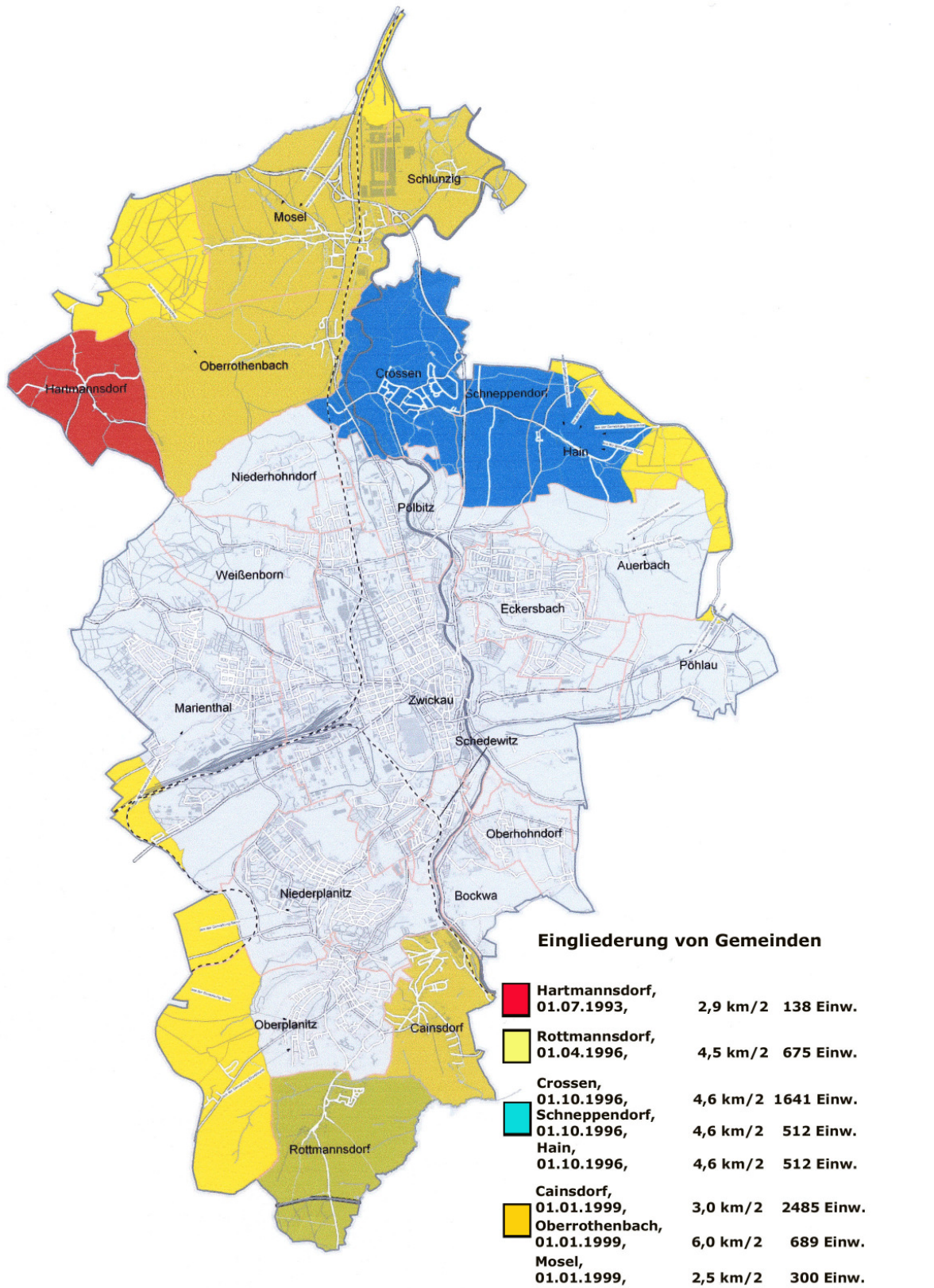


Abbildung 3: Eingemeindungsgebiete nach 1990

Mit der Errichtung von insgesamt 4.450 Wohnungen ab 1959 in Marienthal beginnt die extensive Entwicklung der Stadt nach dem 2. Weltkrieg, die mit der Neubebauung des Scheffelberges durch die Bergschule in den 50.er Jahren in Eckersbach mit insgesamt 12 276 Wohneinheiten (WE) seine Fortsetzung fand. Die Bautätigkeit der in Großblock- und Großplattenbauweise errichteten Wohngebäude erstreckte sich von 1961- 1964 (E1), 1967- 1973 (E2-4) und 1982-1988 (E 5).

Von 1973 bis 1981 erfolgte die Bebauung von Neuplanitz mit insgesamt 8.200 WE in Großblock- und Plattenbauweise.

Nach dem flächenhaften Abbruch der durch des Hochwasser der Zwickauer Mulde 1954 stark geschädigten Gebäude im Ostteil des mittelalterlichen Stadtkerns wurde 1979 der Grundstein für das Plattenbaugebiet „Alter Steinweg“ mit insgesamt 1150 Wohnungen in z. T. 11-geschossiger Plattenbauweise gelegt, wobei auf die mittelalterliche städtebauliche Struktur keine Rücksicht genommen wurde.

2.2 Natürliche Grundlagen

Die Stadt Zwickau liegt im Tal der Zwickauer Mulde im Gebirgsvorland des Westerzgebirges. Die Höhenlage bewegt sich zwischen 241 Meter (an der nördlichen Stadtgrenze in Schlunzig) und 444 m (an der südlichen Stadtgrenze im Stadtteil Rottmannsdorf). Die Höhe des Ortsmittelpunktes (Hauptmarkt) beträgt 262 Meter.

Die Zwickauer Mulde tritt bei Wilkau- Hasslau in ein breites Tal ein, das sich erst nach Glauchau wieder verengt. Am Ostufer der Mulde befinden sich ausgeprägte Prallhänge, während das Westufer flach als Gleithang ausgebildet ist. Die vorhandenen meist von Ost nach West ausgerichteten Bachtäler vertiefen sich zur Mulde hin und sind teilweise Schlucht- oder Kerbtal ähnlich.

Die historische Besiedlung erfolgte entlang der Täler. Erst in jüngerer Zeit wurden auch Teile der dazwischen liegenden Hochflächen bebaut. Der Bebauungsschwerpunkt liegt, historisch gewachsen, auf dem westlichen flachen Muldeufer. An den dicht bebauten Stadtkern schließen sich gründerzeitliche Vorstädte und Wohnsiedlungen der 30er bis 80er Jahre an. Daran binden die in den 90er Jahren eingemeindeten Stadtteile mit ihrer historisch gewachsenen Kulturlandschaft an.

Zwickau liegt im Erzgebirgsbecken mit dem hier vorherrschenden Berg- und Hügelklima. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,2 °C und die mittlere jährliche Niederschlagshöhe bei 730 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwest (über 30%) gefolgt von Nordost. Die Stadt ist auf Grund der Bebauung und der hohen Flächenversiegelung merklich wärmer als das Umland.

Durch die Lage Zwickaus im Muldetal ist eine ausreichende Durchlüftung des Stadtgebietes einerseits erschwert. Es bestehen andererseits durch Höhenunterschiede von bis zu 100 Metern gute Bedingungen für die Anbindung von stadteinwärts gerichteten Kaltluftströmen. Die positive Wirkung der Kaltluftzufuhr bleibt jedoch auf bestimmte Stadtteile beschränkt.

Die wichtigsten Kaltluftentstehungsgebiete und – Abflussbahnen befinden sich im Westen des Stadtgebietes: Der Segelflugplatz mit dem Galgengrundbach, die Lehmmaßbaufläche zwischen Marienthal und Brand mit dem Tal des Brander und des Marienthaler Baches und die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Werdauer Straße sowie zwischen Werdauer und Crimmitschauer Straße im Stadtteil Weißenborn. Ein bedeutender Kaltluftstrom befindet sich im Tal des Plotzbaches im Westen Zwickaus. Die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten Zwickaus haben ebenfalls gute Voraussetzungen

für die Kaltluftentstehung. Die Abflussmöglichkeiten in Richtung Stadt sind jedoch zu-
meist durch Bebauung eingeschränkt. Eine wichtige Hauptventilationsbahn stellen die
südwest und nord-ost orientierten bis 250 Meter breiten Gleisanlagen und der Abschnitt
der Mulde von Bockwa bis Schedewitz dar. Kaltluftseen sind nur im Bereich der Flussnie-
derungen der Zwickauer Mulde zu finden und temporär im Plotzbachtal und im Bereich
um den Galgengrund. Große Waldflächen wirken Temperatur ausgleichend. Sie sind im
Stadtgebiet wichtige Frischluftlieferanten und damit sehr wertvoll für das Kleinklima der
sie umgebenden Nutzungen.

Die Zwickauer Mulde durchfließt das Stadtgebiet mit einer Länge von 18 km, wobei ca.
30 km Deiche das Erscheinungsbild der Flusslandschaft prägen. Insbesondere im Süden
des Stadtgebietes und im Stadtzentrum am rechten Muldenufer sind Hochufer vorhan-
den.

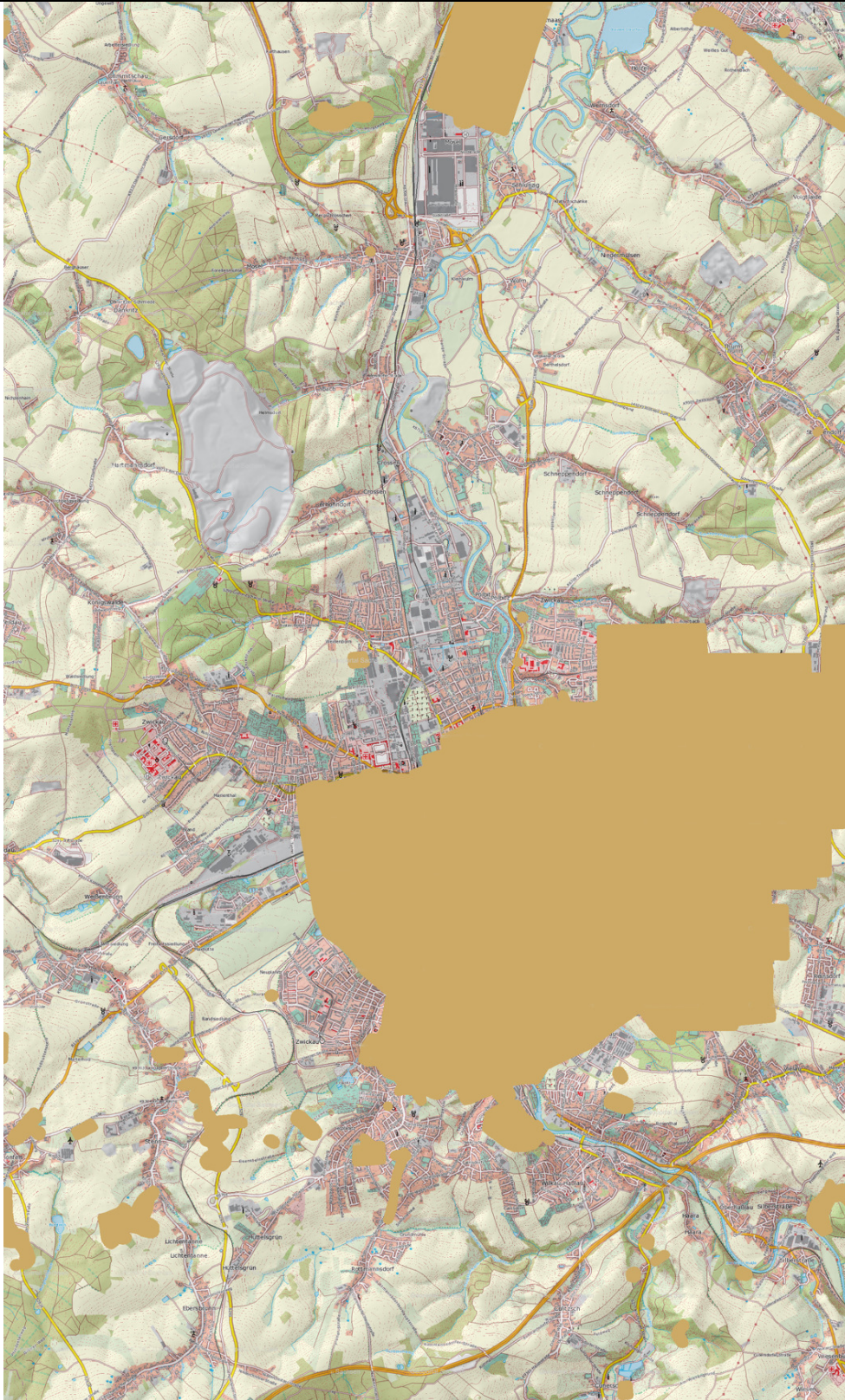
In der Stadt Zwickau befinden sich 40 Fließgewässer 2. Ordnung mit einer Gesamtlänge
von ca. 160 km. Darüber hinaus existieren zahlreiche stehende Gewässer.

Die Stadt ist dem Naturraum des Erzgebirgsbecken – Lößbedecktes Tief- und Hügelland -
zuzuordnen. Lößaufwehungen und Lößderivate aus Schluff und Lehm bilden die Boden
bildenden Ausgangssubstrate. In stärker geneigten Hangbereichen nehmen die Mächtig-
keit der Löß- und Lehmaddeckungen ab und Böden aus Braunerden, tertiären Sanden
und Kiesen, Rotliegenden- Sedimenten und Festgesteine nehmen zu. In den Auenberei-
chen der Zwickauer Mulde entwickelten sich Auenbraunerden und Gleye.

Aufgrund des Steinkohlenbergbaus in Zwickau kam es zu einer flächenhaften Absenkung
der Geländeoberkante. Das durch die Bergsenkungen betroffene Gebiet (Gebiet mit un-
terirdischen Hohlräumen) erstreckt sich von Bockwa über den nördlichen Teil von Cains-
dorf im Süden bis zur Pölbitzer Straße im Norden sowie der Olzmannstraße als westliche
Begrenzung. Im Osten von Zwickau geht das Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen über
die Stadtgrenze hinaus (siehe Übersicht 2). Weitere Ausführungen zu den Auswirkungen
des Steinkohlenbergbaus können dem Pkt. 3.3.3 des Umweltberichtes entnommen wer-
den.



Flächennutzungsplan- Entwurf- Teil A- Begründung



Quelle: Sächsisches Oberbergamt,

Abbildung 4: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen
gemäß § 7 der Sächsischen Hohlraumverordnung (Sächs.HohlrVO)

2.3 Regionale Rahmenbedingungen/ Lage im Raum

Der FNP als Ausdruck des planerischen Willens entsteht zwar in Ausübung der Planungshoheit der Gemeinde; jedoch sind entsprechend Artikel 28 Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland Vorgaben der Landes- und Regionalplanung aus den übergeordneten Ebenen des Systems der räumlichen Planung in der gemeindlichen Planungsebene zu berücksichtigen. Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Stadt Zwickau liegt innerhalb der räumlichen Verflechtung der seit 1997 anerkannten Metropolregion von europäischer Bedeutung mit der Bezeichnung „Metropolregion Mitteldeutschland“. Die „Metropolregion Mitteldeutschland“ - ein Verbund aus elf Städten (Chemnitz, Dessau-Roßlau, Dresden, Erfurt, Gera, Halle/Saale, Jena, Leipzig, Magdeburg, Weimar, Zwickau) in den drei Bundesländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen - will mit ihrer Innovationskraft in Kooperation mit interessierten Akteuren aus den Verwaltungen, der Wirtschaft, Kultur und Wissenschaft auf verschiedenen Handlungsfeldern konkrete Projekte der Zusammenarbeit entwickeln, um die Region als Ganzes zu stärken. Sie bildet dabei eine geeignete Plattform, um flexibel über administrative Grenzen hinweg Kräfte, Identitäten, Potenziale und Interessen in der Region zu bündeln und zu vereinen, um damit zur wirtschaftlichen Entwicklung und damit zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit beizutragen.

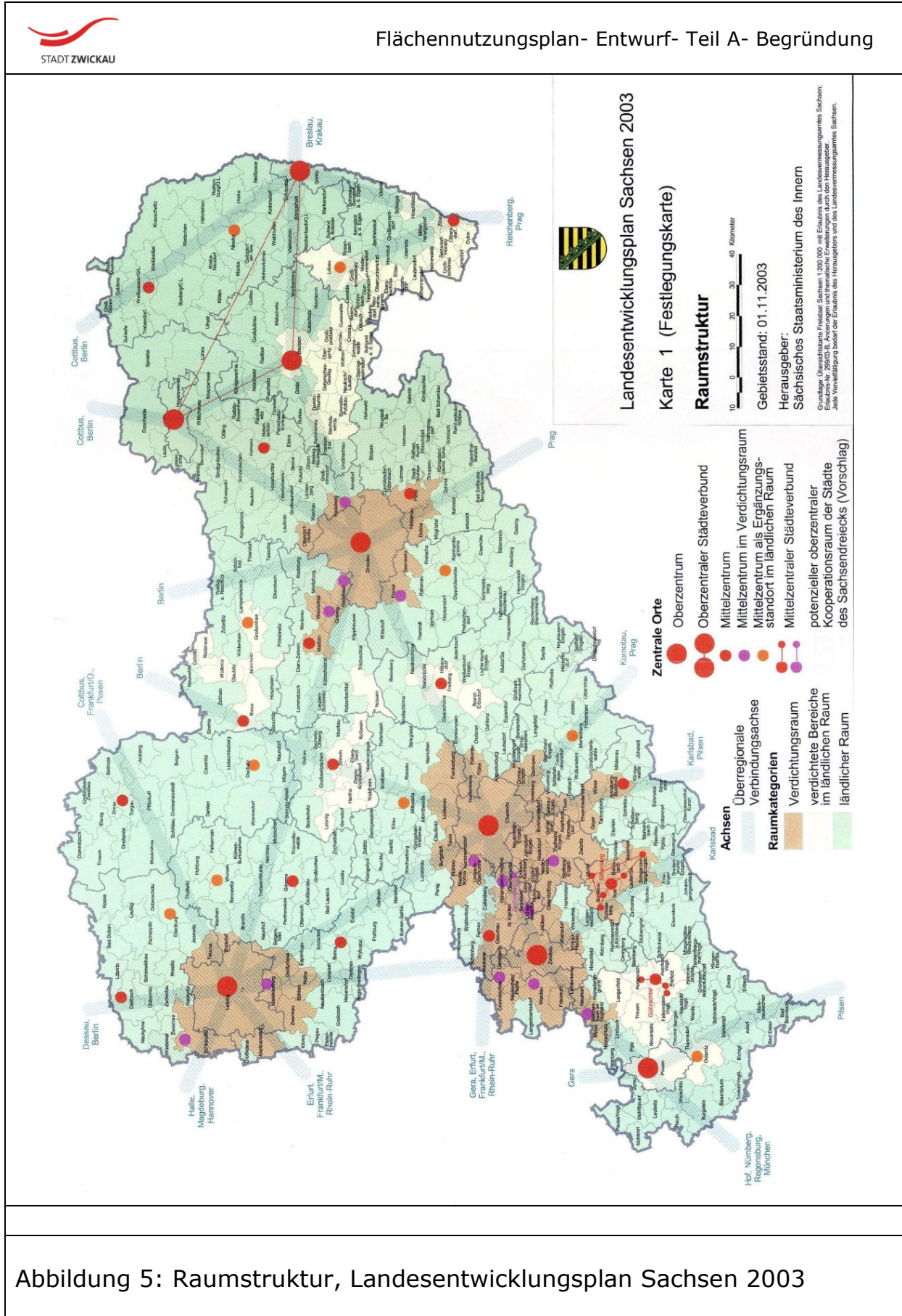
2.4 Regionale Zielvorgaben für den Flächennutzungsplan

Mit dem Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen vom Dezember 2003 hat der Freistaat Sachsen die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung, insbesondere mit der Festschreibung der Entwicklungsachsen und dem System der zentralen Orte vorgegeben.

Die „Satzung über die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen“ vom 17.07.2008 formt diese Vorgaben weiter aus und schafft mit der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten unterschiedlicher Nutzungen den Rahmen für die räumliche Entwicklung der Stadt.

2.4.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplanes

Nach dem „Landesentwicklungsplan Sachsen 2003“ liegt die Stadt Zwickau als Oberzentrum innerhalb eines Verdichtungsraumes, der durch die Verflechtungsräume der Oberzentren Chemnitz und Zwickau gebildet wird. Er weist mit ca. 600 EW/km² die höchste Bevölkerungsdichte in den neuen Bundesländern auf.



Entsprechend Z 2.2.6 des LEP sollen die Oberzentren so entwickelt werden, „dass dauerhaft Ausstrahlungs- und Vernetzungseffekte in alle Regionen des Freistaates Sachsen insbesondere in die benachbarten Ober- und Mittelzentren und in die angrenzenden Regionen benachbarter Bundesländer sowie der Republik Polen und der Tschechischen Republik entstehen.“ Sie haben einerseits Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich und andererseits Entwicklungsaufgaben für den räumlichen Wirkungsbereich auszufüllen. Diese Aufgaben beziehen sich u.a. auf die Sicherung bzw. Stärkung der Arbeitsplatzzentralität und die Bereitstellung qualitätsorientierter und professioneller Verwaltungs- und Dienstleistungsangebote.

Die Stadt Zwickau ist eingebunden in überregionale Verbindungsachsen, die von Zwickau in unterschiedliche Richtungen verlaufen:

- in Richtung Südwesten über Plauen nach- Hof-Nürnberg-München
- in Richtung Norden über Leipzig nach Halle- Magdeburg nach Dessau-Berlin
- in Richtung Nord/Ost über Chemnitz nach Dresden-Bautzen-Görlitz,
- in Richtung Süd/Ost über Schneeberg nach Aue-Karlsbad.

Von der überregionalen Verbindungsachse Dresden-Chemnitz-Gera-Erfurt-Frankfurt/Main wird die Stadt Zwickau im Norden tangiert.

Im LEP als fachübergreifendes Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung wurden die Ziele festgelegt, die für die öffentlichen Planungsträger verbindliche Vorgaben darstellen. Die formulierten Grundsätze und Ziele stellen als allgemeine Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes Vorgaben für die gemeindliche Entwicklungsstrategie dar. Für die Stadt Zwickau sind folgende Ziele als bedeutsam herauszustellen:

Z 2.2.1

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

Z 2.2.3

Das „Sachsendreieck“ soll sich zu einer bedeutenden europäischen Wirtschafts- und Technologieregion entwickeln.

Z 2.2.4

Die Erreichbarkeit der Städte Dresden, Leipzig, Chemnitz und Zwickau ist durch die Einbindung in transeuropäische Netze zu verbessern.

Z 3.3.8

In den Bergbaufolgelandschaften des Steinkohlenbergbaus sollen ganzheitliche Entwicklungsstrategien erarbeitet und Sanierungsmaßnahmen so durchgeführt werden, dass bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden.

2.4.2 Vorgaben des Regionalplanes

Auf der Grundlage des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) vom 14.12.2001, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.11.2007 wurde die „Satzung über die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen“ vom 17.07.2008 aufgestellt.

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des LEP wurden auf der regionalen Ebene räumlich und sachlich ausgeformt. In den Regionalplan ist der Landschaftsrahmenplan nach § 6 SächsLPIG einbezogen. Die im Regionalplan formulierten

Ziele entfalten für die Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht entsprechend § 1 Abs .4 BauGB.

Bedeutsam für die Stadt Zwickau und damit in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen und weiter auszuformen sind die festgesetzten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Bedeutend sind insbesondere die Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe (Kap. 1.4.).

Vorrang-/Eignungsgebiete für Windenergienutzung (Kap. 2.5) sind nach einer flächendeckenden Untersuchung auf der Grundlage definierter Standortkriterien für das Territorium der Stadt Zwickau nicht festgesetzt worden.

Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Oberflächennahe Rohstoffe“ (Kap. 2.4) wurden im FNP gekennzeichnet, da sie entsprechend des Bundesberggesetzes gesichert sind und der gemeindlichen Planungshoheit nicht unterliegen.

In den Gebieten mit Sanierungsbedarf Steinkohlenbergbau (Kap.2.6; Z 2.6.4) sollen die Bereiche so saniert werden, dass sich die Folgenutzung in die städtebaulichen Strukturen einfügt.

2.4.3 Rahmenbedingungen auf städtischer Ebene

Auf der städtischen Planungsebene wurden im Leitbild der Stadt Zwickau von 1999, im Wettbewerb „Stadtumbau Ost“ vom Juli 2002 sowie im Städtebaulichen Entwicklungskonzept „SEKO Zwickau 2020“ die wesentlichsten Entwicklungszielrichtungen für die Stadtentwicklung formuliert.

Grundlage des FNP bilden weiterhin die fachbezogenen Planungen verschiedener Ämter wie z. B. die Landschaftspläne der einzelnen Stadtteile (für den Stadtteil Rottmannsdorf der Entwurf) sowie die Modellrechnung des Gewerbeflächenbedarfes.

Das am 28.04.2011 vom Stadtrat beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist Grundlage der Entwicklung der Flächen für großflächigen Einzelhandel und der Ausweitung der Zentralen Versorgungsbereiche.

Darüber hinaus stellen die als Satzungen beschlossenen sowie die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne spezielle Vorgaben für die Stadtentwicklung dar, die jedoch aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung auch im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung einer Prüfung unterzogen wurden.

Weitere fachspezifische Unterlagen bzw. Gutachten, die bei der FNP-Planung Berücksichtigung fanden, sind unter Punkt 6.2 des Umweltberichtes aufgelistet.

2.5 Bevölkerungsentwicklung

Das Statistische Landesamt hat 2010 die 5. regionalisierte Einwohnerprognose herausgegeben. Durch den notwendigen zeitlichen Vorlauf zur Erstellung der Prognose wurde die positivere Zwickauer Einwohnerentwicklung der letzten Jahre in den Grundannahmen und Zeitreihen dieser Prognose nicht berücksichtigt.

Auf Grund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung, den in Zwickau und regional verfügbaren Arbeitsplätzen, den zunehmend fehlenden Fachkräften, deutlichen Verbesserungen im Wohnumfeld und in der sozialen Infrastrukturausstattung ist von einer weiteren Stabilisierung des Wanderungsverhaltens zugunsten der Stadt Zwickau auszugehen.

Annahme zum Geburtenverhalten:

Für die vorliegende Berechnung wurden die Ratenberechnung aus den Beständen und dem Geburtenverhalten der 15 bis 44jährigen Frauen herangezogen. Die zusammengefasste Geburtenrate für Frauen im gebärfähigen Alter in der Stadt Zwickau beträgt 1,14. Die Kennziffer gibt die Anzahl der Kinder an, die statistisch eine Frau im Laufe ihres Lebens gebären kann.

Annahmen zur Sterblichkeit:

Hier erfolgte die Ratenberechnung aus den Beständen und den amtlichen Sterberaten für die neuen Bundesländer vom Statistischen Bundesamt (Destatis).

Lebenserwartung:

Die Lebenserwartung wird weiter steigen, was sich in den alterspezifischen Sterberaten widerspiegelt. Sie liegt 2009 bei 76,9 Jahren bei den Männern und 82,9 Jahren bei den Frauen. 2020 wird sie auf 79,6 Jahre bei den Männern und 84,6 Jahre bei den Frauen steigen bis 2030 eine Lebenserwartung von 81,5 Jahren bei den Männern und 85,9 Jahren bei den Frauen besteht.

Die Raten für 2009 entstanden aus dem Bestand und den Gestorbenen nach Alter und Geschlecht 2009. Das Jahr 2020 entspricht der Annahme in der 4. regionalisierten Bevölkerungsprognose Variante 3 und 2030 sind die Annahmen von Destatis der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2060, niedrige Variante übernommen worden.

2.5.1 Bevölkerungsentwicklung in Zwickau

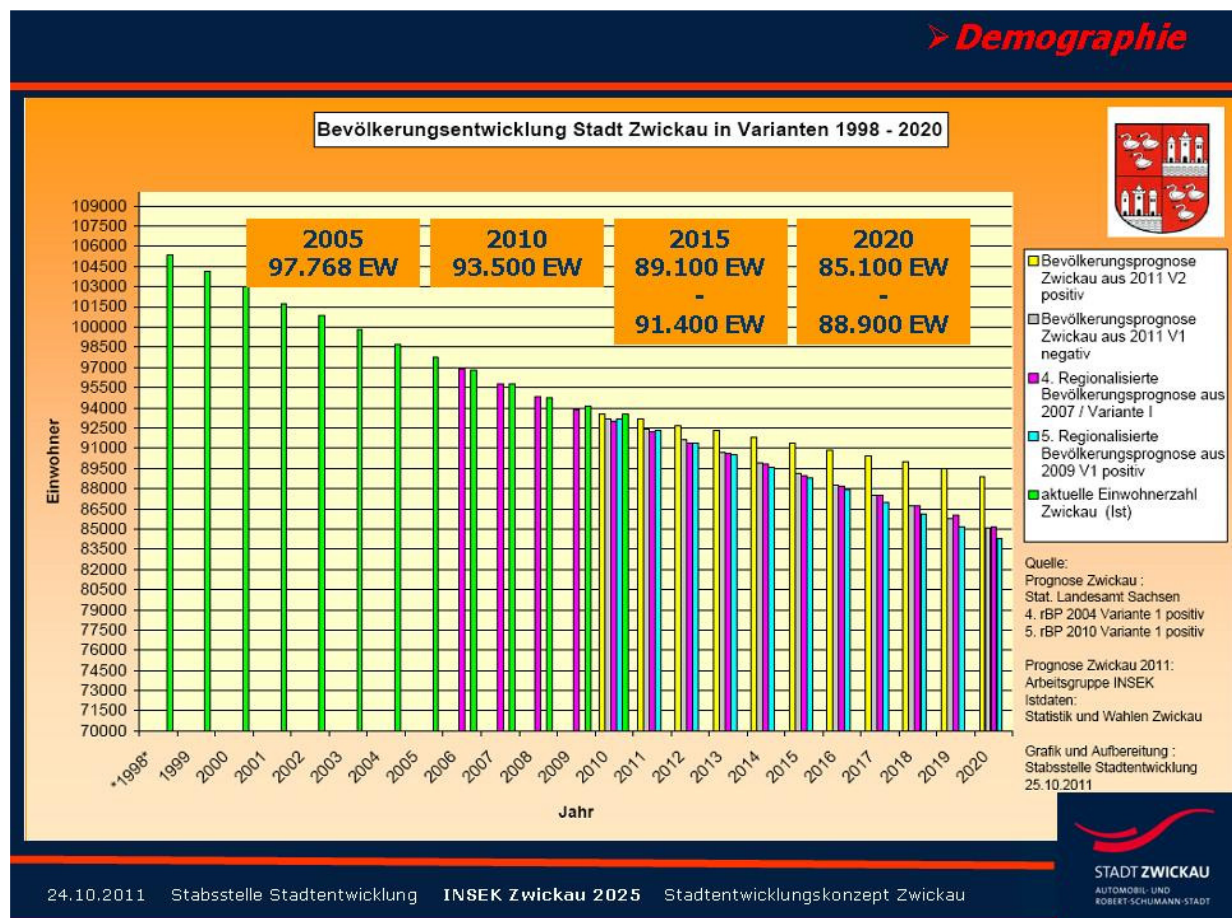


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in Zwickau von 1998 bis 2020

2.5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung in Zwickau

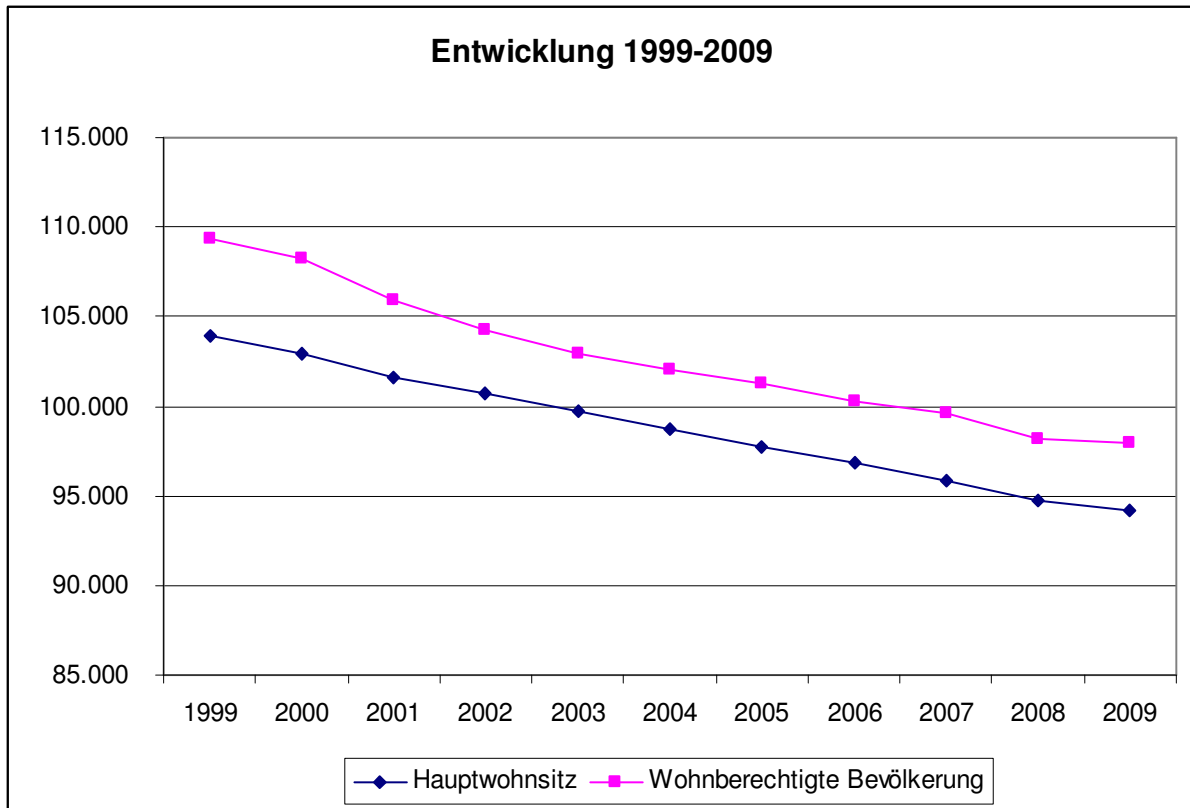


Abbildung 7: Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung und der Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Stadt Zwickau

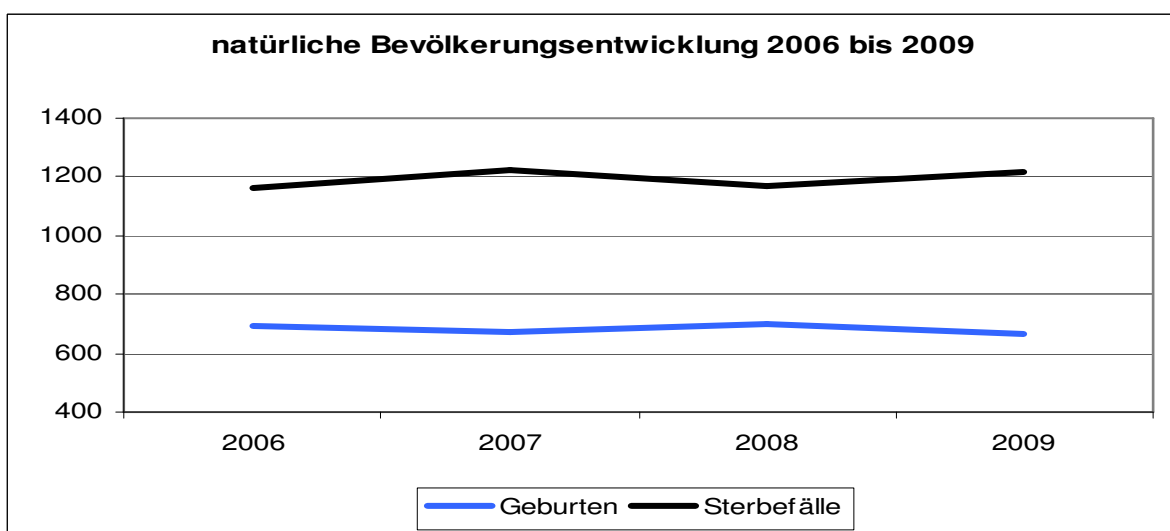


Abbildung 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung

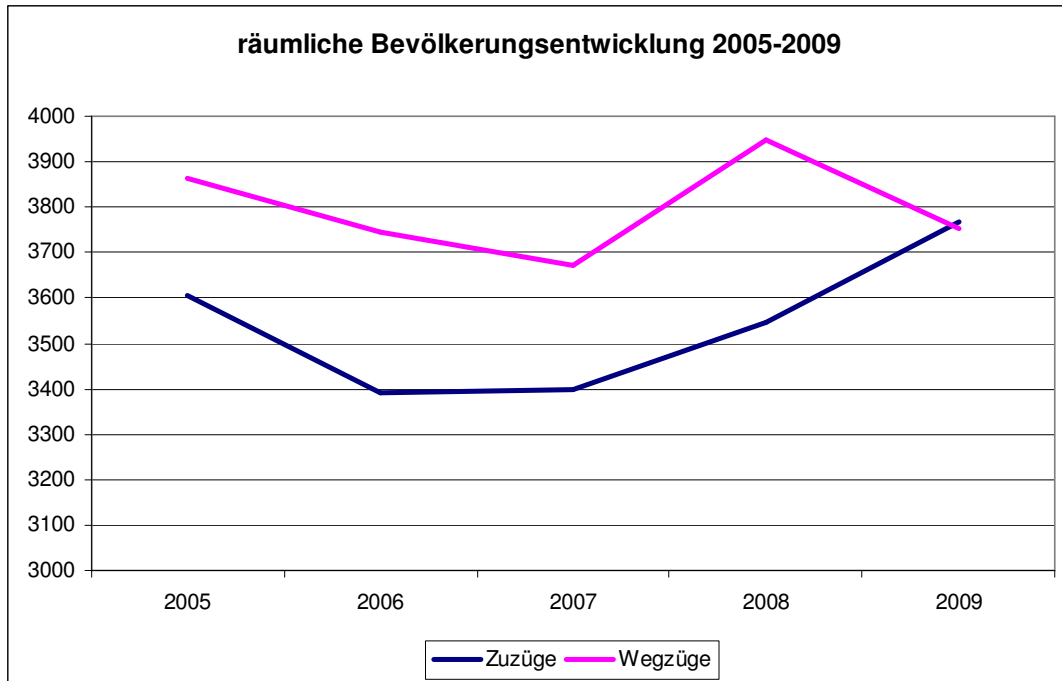


Abbildung 9: Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Eine Analyse der Zuzüge der Jahre 2007 bis 2009 ergab, dass die meisten Personen aus dem Landkreis Zwickau zuziehen, gefolgt von Personen aus Sachsen oder dem übrigen Bundesgebiet. Zuzüge aus dem Ausland spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Zuzüge	aus	Landkreis Zwickau	Sachsen	BRD	Ausland
		35	30	30	5

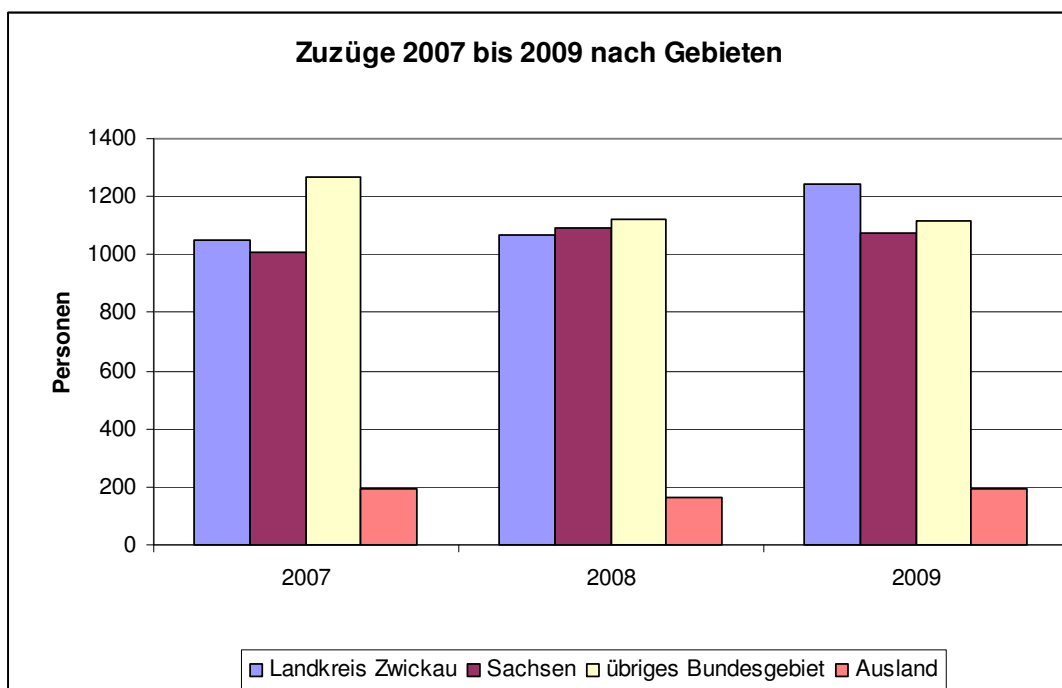


Abbildung 10: Zuzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009

Bei den Wegzügen ergibt sich ein etwas anderes Bild. Hier zogen in den letzten Jahren die meisten Personen in das übrige Bundesgebiet (u.a. auch Thüringen) gefolgt von Umzügen in den Landkreis Zwickau und nach Sachsen.

Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, ist die Außenwanderung in 4 Gebietstypen unterteilt (Angaben in Prozent):

Wegzüge	nach	Landkreis Zwickau	Sachsen	BRD	Ausland
		30	30	37	3

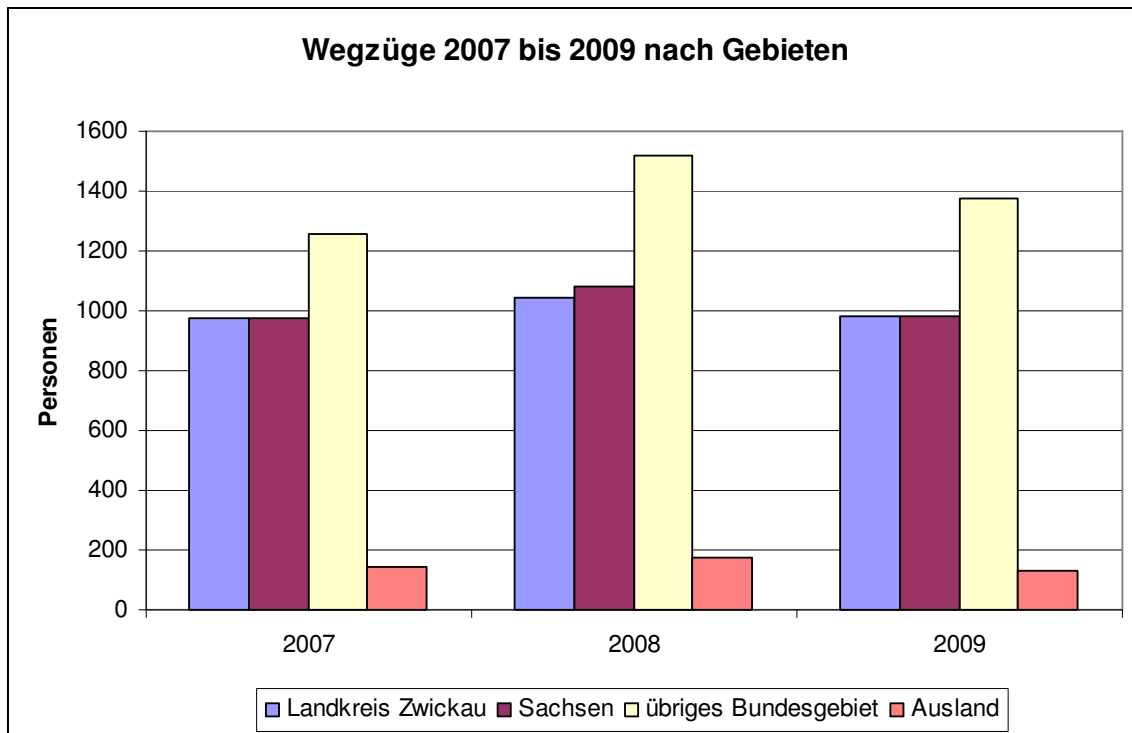


Abbildung 11: Wegzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009

2.6 Bevölkerungsprognose bis 2025

Entwicklungsziel der Zwickauer Stadtentwicklung ist der weitere Zuzug und die Stabilisierung der Einwohnerzahlen besonders in den innerstädtischen Stadtteilen (u.a. auch durch weitere Aufwertung Wohnumfeld, infrastrukturelle Verbesserungen, Imagepflege und Marketing und evtl. auch finanziellen Anreizen zum Zuzug).

Die ländlichen Stadtteile (stabil oder geringe EW-Verluste unter dem Durchschnitt der allgemeinen demografischen Entwicklung Zwickau) haben weiter Zuzug und gleichen die Sterbeverluste z.T. aus.

Stadtteile mit erheblichen Beständen des DDR-Wohnungsbaus (außer Innenstadt) und die Bereiche mit Mehrfamilienhäusern an den stark befahrenen Hauptstraßen (B93, Marienthaler Straße, Werdauer Straße, Reichenbacher Straße, Teile der Lengenfelder Straße und Leipziger Straße, ...) haben zunehmend stärkere Einwohnerverluste. Den großen Wohnungsbeständen aus dem DDR Wohnungsbau wird mit dem Generationswechsel zunehmend die Akzeptanz entzogen. Diesem Prozess folgt ein stark erhöhter Leerstand im DDR-Wohnungsbaus nach 2015/2018. Ausgenommen sind hier umfassend sanierte Wohnungsbestände mit z.T. aufwändigen Grundrissänderungen. In vielen Stadtteilen ist zur

Versorgung der älteren Einwohner ein altengerechter Umbau oder Neubau von Wohnraum erforderlich.

Auf Grund der gegenwärtig positiven wirtschaftlichen Entwicklung und einem annähernd ausgeglichenen Wanderungssaldo der letzten Jahre ist in der Einwohnerprognose für die Stadt Zwickau im Jahr 2020 mit Einwohnerzahlen zu rechnen, die um ca. 4.500 EW höher liegen (88.890 EW) als die positive aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes (84.300 EW) für die Stadt Zwickau.

Auch eine leichte Verschlechterung der Ausgangsdaten und Rahmenbedingungen in Zwickau in den nächsten Jahren wird voraussichtlich nicht zu einer Einwohnerentwicklung unter 84.300 EW (Positivwert der 5. Reg. EW-Prognose für Zwickau) für 2020 führen.

Da in den folgenden Abbildungen und Übersichten die statistischen Bezirke und Stadtteilnummern aufgeführt sind, dient die nachfolgende Karte der räumlichen Einordnung.

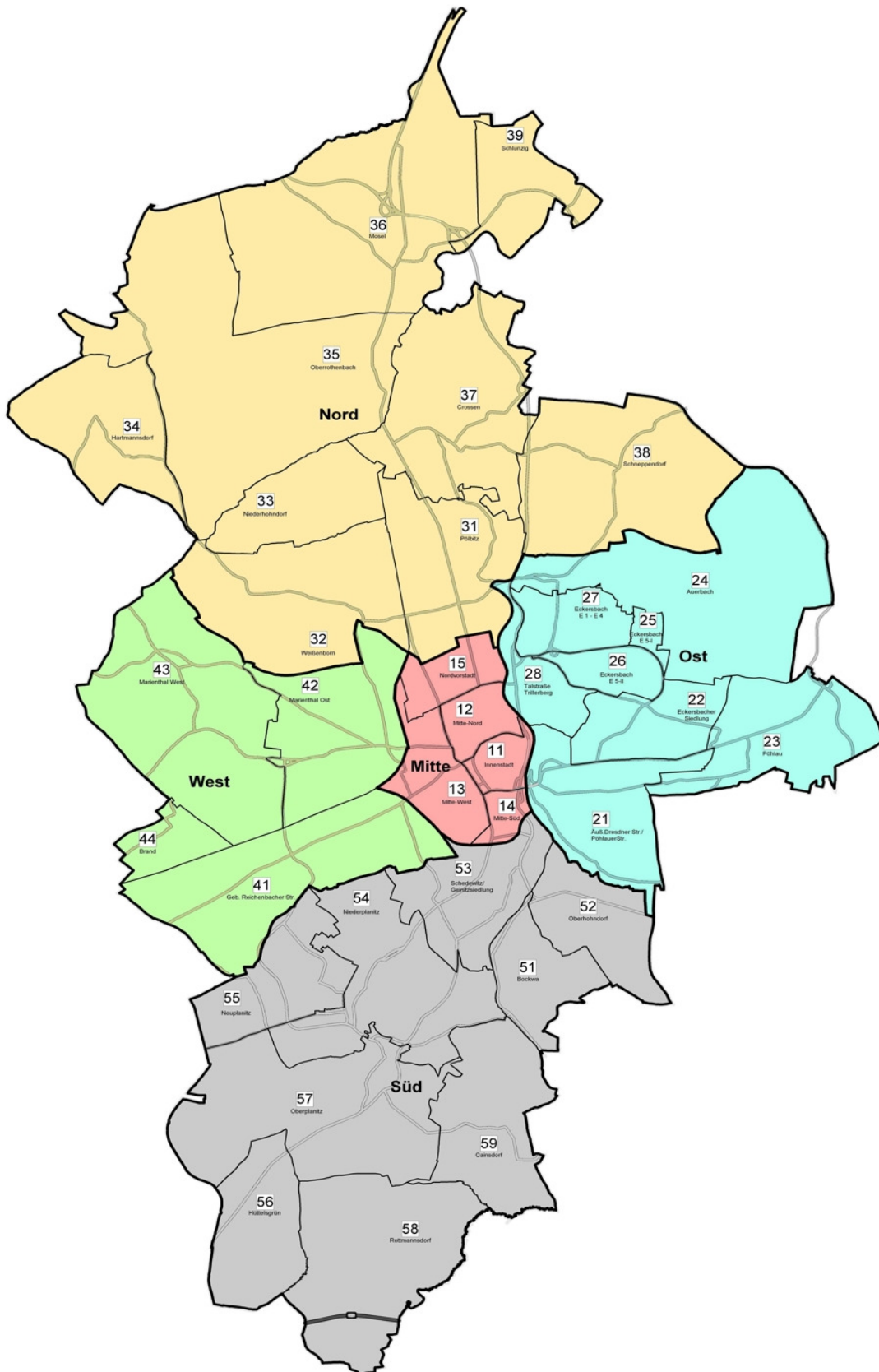


Abbildung 12 : Stadtbezirke und Stadtteile der Stadt Zwickau

Nach der Bestätigung dieser Zielstellung durch den Stadtrat im Juni 2011 sind die Prognosezahlen für alle Planungen und Entwicklungen in der Stadt Zwickau zu verwenden (2. Variante: leicht positiver und später ausgeglichener Wanderungssaldo der Einwohnerentwicklung)

**Variante 2: leicht positiver und später ausgeglichener Wanderungssaldo
WB- Wohnberechtigte Bevölkerung, HW - Einwohner mit Hauptwohnsitz**

Stadtteil	2009		2011		2015		2020		2025	
	WB	HW	WB	HW	WB	HW	WB	HW	WB	HW
11	3968	3249	4026	3245	4115	3317	4226	3461	4045	3312
12	5008	4669	5039	4685	5093	4736	5137	4789	4965	4629
13	4466	4209	4517	4263	4617	4358	4716	4445	4585	4321
14	816	719	850	742	972	848	968	853	937	826
15	6279	6053	6327	6094	6380	6144	6427	6196	6241	6016
21	326	321	326	320	322	317	319	314	309	305
22	1513	1478	1511	1477	1507	1473	1498	1463	1455	1422
23	713	691	704	681	700	677	695	674	674	653
24	1644	1602	1629	1583	1627	1581	1621	1580	1556	1516
25	2748	2689	2666	2607	2484	2429	2255	2207	2190	2143
26	1956	1744	1801	1617	1477	1327	1065	950	1061	946
27	5546	5404	5390	5261	5008	4889	4779	4657	4163	4057
28	1636	1599	1631	1599	1629	1597	1618	1582	1554	1519
31	3876	3755	3876	3741	3873	3737	3853	3733	3755	3638
32	4405	4292	4371	4272	4302	4204	4200	4093	4131	4025
33	309	300	308	301	304	297	301	292	292	283
34	166	156	166	157	162	153	158	148	153	144
35	669	647	668	647	665	644	659	637	638	617
36	2221	2170	2211	2167	2205	2162	2194	2144	2127	2078
37	1681	1630	1680	1627	1674	1621	1663	1613	1612	1563
38	586	576	580	570	573	563	564	554	547	537
39	332	326	339	332	336	329	331	325	320	315
41	1034	1008	990	968	896	876	775	756	751	732
42	7527	7303	7488	7278	7406	7200	7275	7059	7131	6919
43	8234	8018	8103	7896	7912	7711	7493	7296	7007	6823
44	585	556	581	559	574	552	565	537	486	462
51	227	221	228	221	224	218	221	215	214	209
52	2382	2310	2381	2314	2372	2305	2356	2285	2284	2215
53	2460	2387	2431	2357	2410	2337	2369	2299	2297	2229
54	5616	5469	5532	5397	5353	5223	5116	4982	4931	4802
55	8978	8852	8683	8553	8083	7962	7311	7208	6841	6745
56	454	446	450	443	439	432	426	419	413	406
57	6477	6297	6452	6274	6410	6233	6389	6211	6230	6057
58	707	687	705	686	698	679	689	670	668	649
59	2373	2320	2369	2320	2343	2294	2297	2246	2227	2177
Stadt Zwickau	97918	94153	97008	93255	95145	91474	92531	88890	88792	85289

Übersicht 1: Wanderungssaldo nach Stadtteilen

2.6.1 Altersstruktur

Bevölkerung der Stadt Zwickau 2009, 2020 und 2025

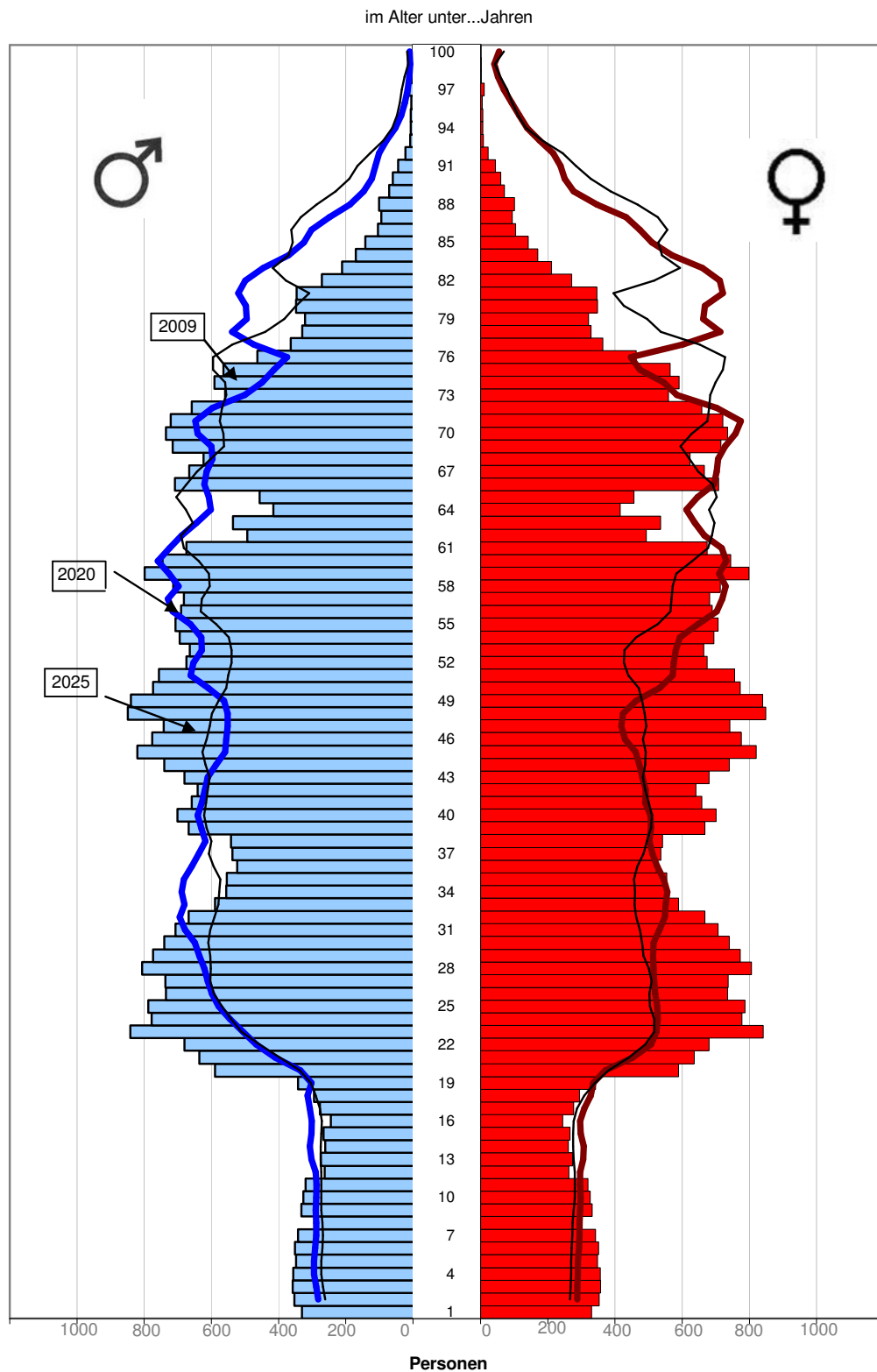


Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung 2009, 2020 und 2025

Aus den überlagerten Lebensbäumen der Jahre 2009, 2020 und 2025 lassen sich folgende grundsätzliche Entwicklungen ableiten:

- der Anteil der Kinder im Vorschulalter sinkt,
- der Anteil der Auszubildenden, Berufstätigen und Studenten (15-25 Jahre) sinkt deutlich, da nach der Wende die Geburtenrate um ca. 30 % sank,
- der Personenanteil über 70 Jahre, insb. bei den Frauen, steigt deutlich.

Bevölkerung der Stadt Zwickau in Altersgruppen nach Stadtteilen 2011, 2015, 2020, 2025
Wohnberechtigte Bevölkerung

Stadtteile	im Alter von... Jahren						Gesamt
	0 bis 6	7 bis 14	15 bis 25	26 bis 40	41 bis 64	ab 65	
2011							
Mitte	1 363	1 129	3 499	5 359	5 945	3 463	20 759
Ost	541	586	1 573	2 087	5 707	5 163	15 656
Nord	741	774	1 593	2 682	5 026	3 383	14 200
West	726	768	1 768	2 765	5 884	5 251	17 162
Süd	1 257	1 615	2 961	4 770	11 026	7 602	29 231
Gesamt	4 629	4 873	11 393	17 663	33 588	24 863	97 008
2015							
Mitte	1 240	1 285	3 082	5 535	6 293	3 742	21 176
Ost	553	610	1 159	2 262	5 150	5 020	14 754
Nord	668	813	1 477	2 781	4 894	3 459	14 094
West	705	807	1 555	2 958	5 613	5 151	16 789
Süd	1 159	1 508	2 584	4 750	10 079	8 252	28 331
Gesamt	4 325	5 023	9 858	18 286	32 030	25 623	95 145
2020							
Mitte	1 155	1 247	3 044	5 289	6 429	4 311	21 474
Ost	531	623	1 099	2 218	4 439	4 941	13 851
Nord	645	765	1 483	2 728	4 612	3 689	13 924
West	667	766	1 539	2 851	5 103	5 182	16 108
Süd	1 068	1 360	2 464	4 507	8 882	8 894	27 174
Gesamt	4 066	4 761	9 629	17 593	29 465	27 016	92 531
2025							
Mitte	1 030	1 114	2 896	4 765	6 306	4 662	20 773
Ost	489	605	1 122	1 989	3 990	4 767	12 963
Nord	613	719	1 462	2 589	4 390	3 802	13 575
West	626	718	1 510	2 681	4 777	5 064	15 375
Süd	1 008	1 258	2 410	4 234	8 426	8 770	26 106
Gesamt	3 767	4 413	9 399	16 257	27 889	27 065	88 792

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose der Stadt Zwickau Variante positiv

Übersicht 2: Bevölkerung in Altersgruppen nach Stadtteilen

2.6.2 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken und Stadtteilen

Stadtbezirk Mitte

- Weiterhin Zuzug in die innerstädtischen Stadtteile,
- relativ junge Bevölkerung,
- Steigerung Attraktivität und Verbesserung Wohnumfeld stabilisiert Einwohnerzahl und verbessert Image,
- einziger Stadtbezirk mit Zunahme Einwohnerzahl.

Stadtteil 11 Innenstadt

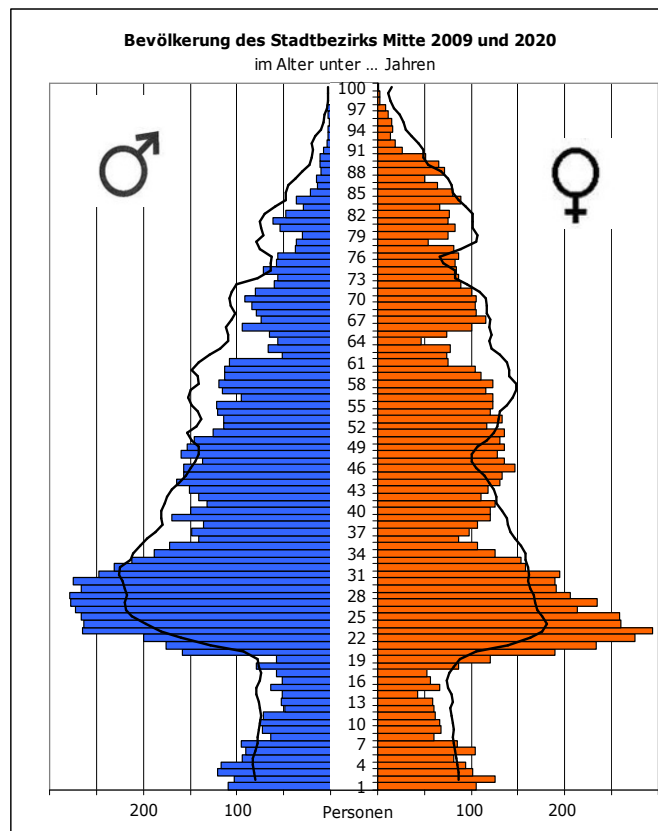
Entwicklung bis 2010:

- Kontinuierliche Zunahme der Einwohnerzahlen im Stadtteil,
- geringe Leerstände im vermieteten DDR Neubau,
- sporadische Sanierungen im Altbaubereich mit geringfügiger Zunahme der Einwohnerzahl und des nutzbaren Wohnraumes,
- Zunahme in den letzten Jahren auch durch Nutzung Schloss Osterstein.

Absehbare Entwicklung bis 2020: –

- DDR-Wohnungsbestand im Ostteil der Innenstadt bleibt weitestgehend erhalten,
- leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung, Anbau Balkone, Verbesserungen im Wohnumfeld,
- weiterhin leichte Zunahme der Einwohnerzahlen, evtl. auch finanzielle Anreize durch Zuzugsprämien Innenstadt.

2020 positive Variante wohnberechtigte Bevölkerung 4.226 EW
bei ca. 766 EW NW Hauptwohnsitz 3.461 EW



Stadtteil 13 Mitte – West

Entwicklung bis 2010

- seit 2002 stagnierende Einwohnerzahl,
- überwiegend Altbaubestände, in einigen Bereichen auch Neubau,
- trotz hohem Sanierungsstand weiterhin erheblicher Leerstand und einzelne unsanierte Bestände.

Absehbare Entwicklung bis 2020 –

- weiterhin leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung und vereinzelt Neubau,
- weitere Verbesserungen im Wohnumfeld unterstützen die leichte Zunahme der Einwohnerzahlen; evtl. auch finanzielle Anreize durch Zuzugsprämien

2020 positive Variante wohnberechtigte Bevölkerung 4.716 EW
bei ca. 271 EW NW Hauptwohnsitz 4.445 EW

Stadtteil 12 und 15 Mitte – Nord und Nordvorstadt

Entwicklung bis 2010

- Kontinuierliche Zunahme der EW-Zahlen im Stadtteil 12 Mitte Nord,
- seit 2002 stagnierende Einwohnerzahl im Stadtteil Nordvorstadt,
- überwiegend Altbaubestände, in einigen Bereichen auch Neubau, trotz hohem Sanierungsstand weiterhin erheblicher Leerstand und einzelne unsanierte Wohngebäude

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes in beiden Stadtteilen durch Sanierung und vereinzelt Neubau,
- Verbesserungen im Wohnumfeld unterstützen die leichte Zunahme der Einwohnerzahl; evtl. auch finanzielle Anreize durch Zuzugsprämien

2020	positive Variante bei ca. 579 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	11546 EW 9967 EW
------	--	--	---------------------

Stadtteil 14 Mitte – Süd

Entwicklung bis 2010

- Kontinuierliche Zunahme der EW-Zahlen im Stadtteil 14 Mitte Süd,
- überwiegend Altbaubestände, in einigen Bereichen auch Neubau, trotz Sanierung in einigen Bereichen weiterhin erheblicher Leerstand (u.a. Äußere Schneeberger Straße) und einzelne unsanierte Bestände

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung und vereinzelt Neubau,
- weitere Verbesserungen im Wohnumfeld unterstützen die Stabilisierung der Einwohnerzahlen; evtl. auch finanzielle Anreize durch Zuzugsprämien
- Achtung Neubau „Grüner Hof“ – auf Grund der Lage und Ausstattung ist von einer weitestgehenden Vollvermietung auszugehen. (63 WE strukturiert ca. 130 EW)

2020	positive Variante bei ca. 115 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	968 EW 853 EW
------	--	--	------------------

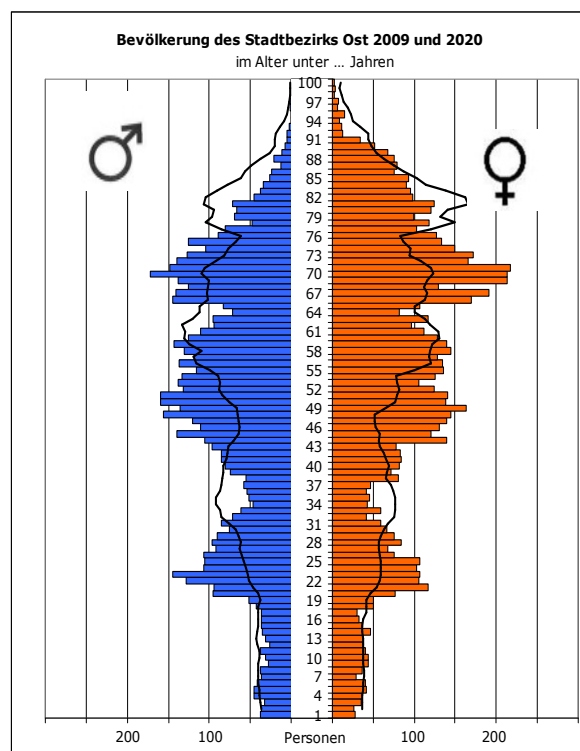
Stadtbezirk Ost

- weiterhin erhebliche Einwohnerverluste im DDR-Wohnungsbestand,
- differenzierte Betrachtung erforderlich, weiterer starker EW-Rückgang nach 2018/2020 zu erwarten, da kein Zuzug /Akzeptanz der Wohnungszuschnitte durch jüngere Bevölkerungsgruppen zu erwarten (Ausnahmen: Komplettumbau, Wohnanlagen betreutes Wohnen),
- in den anderen Stadtteilen Verluste entsprechend der demografischen Entwicklung

Stadtteile 21 / 22 / 23 / 24/ 28

Entwicklung bis 2010

- Überwiegend Stagnation und leichter Rückgang der Einwohnerzahlen, i.d.R. Sanierung Siedlungshäuser und Rückgang der Haushaltsgrößen, vereinzelt auch zeitl. befristeter Leerstand



Absehbare Entwicklung bis 2020

- Wohnungsbestände bleiben weitestgehend erhalten,
- leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung und vereinzelt Neubau von EFH,
- Einwohnerverluste entsprechend der demografischen Entwicklung

2020 positive Variante stabile Einwohnerzahlen bis 2020

Stadtteil 25 Eckersbach E5-I

Entwicklung bis 2010

- Trotz Sanierung, attraktiver Wohnlage und guter Wohnungsgrundrisse kontinuierliche Abnahme der Einwohnerzahlen im Stadtteil,
- in den letzten 5 Jahren trotz erheblicher Bemühungen um die Sanierung des Wohnumfeldes Rückgang von 3.000 auf 2.600 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Teilweise weitere Sanierung des Wohnungsbestandes , aber auch Rückbau Wohnungsbestände,
- weiterhin Verbesserungen im Wohnumfeld, nur leichte Stabilisierung der Einwohnerzahlen,
- vermutlich beginnend 2015-2018 zusätzlich verstärkter Einwohnerverlust,

2020	positive Variante	wohnberechtigte Bevölkerung	2.255 EW
	bei ca. 48 EW NW	Hauptwohnsitz	2.207 EW

Stadtteil 26 Eckersbach E5-II

Entwicklung bis 2010

- weitestgehend koordinierter und abgestimmter Rückbau,
- nur einzelne Objekte umfassend saniert, in den letzten 5 Jahren EW-Rückgang von 2.625 auf 1.685 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Weiterer Rückbau von Wohngebäuden, kein Neubau, keine Sanierung,
- z.T. Sicherung sozialen Wohnraums,
- vermutlich beginnend 2015/2018 nochmals zusätzlich verstärkter Einwohnerverlust,

2020	positive Variante	wohnberechtigte Bevölkerung	1.065 EW
	bei ca. 115 EW NW	Hauptwohnsitz	950 EW

Stadtteil 27 Eckersbach E1-E4

Entwicklung bis 2010

- Relativ stabiler Stadtteil bis 2009, stark überalterte Bevölkerung besonders in E1,
- trotz Rückbau und Sanierung kontinuierliche Abnahme der Einwohnerzahlen im Stadtteil,
- im komplett umgebauten und neugebauten Wohnungsbestand und in den Wohnanlagen des betreuten Wohnens, Pflegeheime nur geringe Leerstände,
- in den letzten 5 Jahren Einwohnerrückgang von 5.543 auf 5.287 EW

Absehbare Entwicklung bis 2020

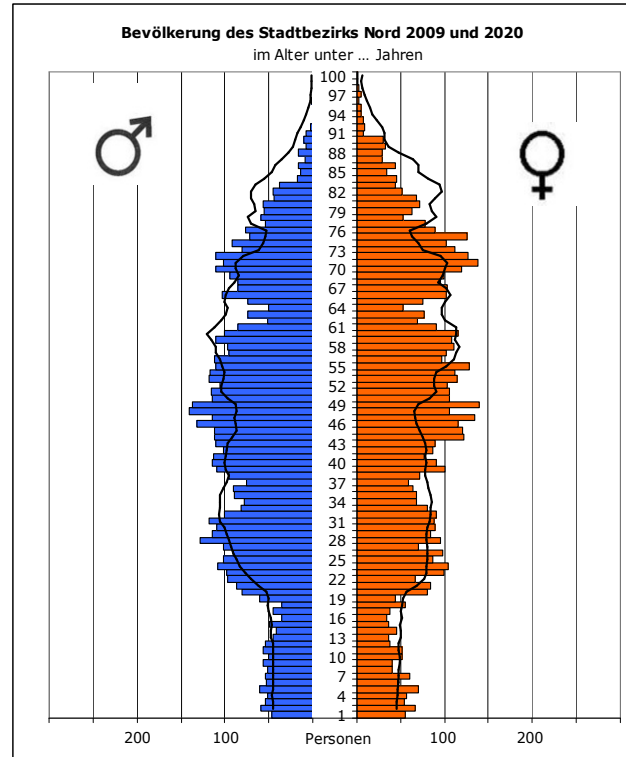
- positive Entwicklung in E2-E4,
- weitere Sanierung und Umbau der Wohnsubstanz,
- Stabilisierung der Einwohnerzahlen,

- speziell für E1 starker Einwohnerverlust durch Überalterung, kein Zuzug, wenig Akzeptanz für Wohnungszuschnitte, zunehmender Leerstand,
- vermutlich beginnend 2015/2018 nochmals zusätzlich verstärkter Einwohnerverlust,

2020	positive Variante bei ca. 122 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	4.779 EW 4.667 EW
------	--	--	----------------------

Stadtbezirk Nord

- Die ländlichen Stadtgebiete im Norden Zwickaus hatten und haben eine weiterhin stabile Einwohnerentwicklung.
- Der z.T. ausgewiesene Einwohnerrückgang hat seine Ursache überwiegend in der allgemeinen demografischen Entwicklung, die durch Zuzug z.T. nicht vollständig ausgeglichen werden können.



Stadtteil 31 Pölbitz

Entwicklung bis 2010

- Positive Gesamtentwicklung in den letzten Jahren auf Grund erheblicher Sanierungsleistungen, z.T. aber auch Areale mit ruinösem Wohnungsbestand,

Absehbare Entwicklung bis 2020 –

- Einwohnerverluste im Bestand, die durch weitere Sanierung und altersgerechte Anpassung der Wohnungsbestände und durch angekündigte aber noch nicht bestätigte Planungen ausgeglichen werden könnten

2020	positive Variante bei ca. 120 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	3.853 EW 3.733 EW
------	--	--	----------------------

Stadtteil 32 Weißenborn

Entwicklung bis 2010

- stagnierende bis leicht negative Gesamtentwicklung in den letzten Jahren,
- Sanierungen / Neubau nur im Bestand, keine wesentliche Erweiterung Wohnungsbestand.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin stagnierende bzw. leicht zurückgehende Einwohnerzahl,
- Generationswechsel im Bereich der Einfamilien- und Doppelhäuser,
- Bestand aus dem DDR - Wohnungsneubau wird nach 2015/2018 Akzeptanzprobleme haben, aber auf Grund der guten Wohnlage „Weißenborn“ wird sich der Prozess sehr allmählich vollziehen.

2020	positive Variante bei ca. 108 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	4200 EW 4093 EW
------	--	--	--------------------

Stadtteile 33 – 39

Entwicklung bis 2010

- Überwiegend Stagnation und leichter Rückgang der Einwohnerzahlen, i.d.R. Sanierung Siedlungshäuser und Rückgang der Haushaltsgrößen,
- vereinzelt auch zeitlich befristeter Leerstand.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Wohnungsbestände bleiben weitestgehend erhalten,
- leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung und vereinzelt Neubau von EFH,
- Einwohnerverluste entsprechend der demografischen Entwicklung

2020 positive Variante stabile Einwohnerzahlen bis 2020

Stadtbezirk West

- Der Stadtbezirk West hat in den letzten Jahren und wird auch in Zukunft einen erheblichen städtebaulichen Umbruch erleben.
- Die Einwohnerzahl wird sich weiter deutlich verringern.

Stadtteil 41 Reichenbacher Straße

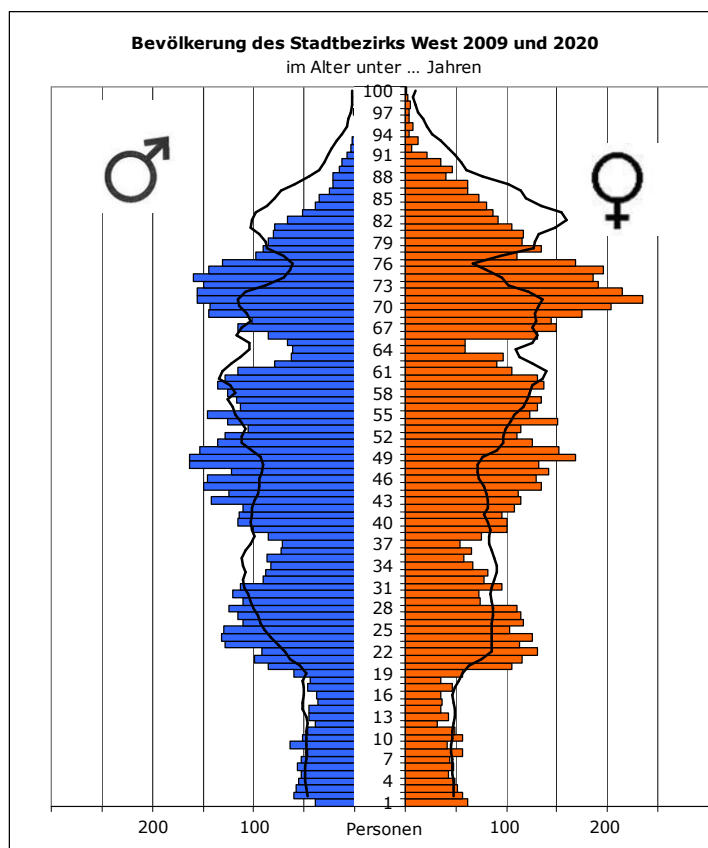
Entwicklung bis 2010

- bisher stabile Einwohnerentwicklung,
- z.T. Sanierung Wohnungsbestand im Bereich Wilkestr., Maxhütte und Freiheitssiedlung,
- weiterer Verfall von Wohngebäuden im Bereich der Reichenbacher Str. zwischen Bürgerschachtstr. und Olzmannstraße.

Absehbare Entwicklung bis 2020 –

- differenzierte Betrachtung im Stadtteil erforderlich,
- Bereiche Maxhütte und Freiheitssiedlung werden als weiterhin stabil eingeschätzt, z.T. sind noch Sanierungen und geringfügig Neubau möglich,
- zwischen Bürgerschachtstraße und Olzmannstraße ist die Reduzierung der Wohnnutzung Zielstellung der Stadtentwicklung

2020 positive Variante wohnberechtigte Bevölkerung 775 EW
 bei ca. 19 EW NW Hauptwohnsitz 756 EW



Stadtteil 42 Marienthal-Ost

Entwicklung bis 2010

- beliebter Wohnstandort, stark überaltert, leicht negative Gesamtentwicklung in den letzten Jahren,
- Sanierungen, Anbau Balkone vorwiegend als Bestandssanierung im DDR-Wohnungsneubau,
- einzelne Komplettisanierungen mit Grundrissänderungen,

- Erweiterung Wohnungsbestand nur vereinzelt im MFH Bau, etwas stärker im Segment der EFH-Bebauung,
- hoher Sanierungsbedarf / Abbruch im Altbaubestand (besonders Marienthaler Straße)
- Rückgang EW zwischen 2005 und 2010 von 7.515 auf 7.270 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- zurückgehende Einwohnerzahl,
- Bestand des DDR - Wohnungsneubau hat nach 2015/2018 zunehmend Akzeptanzprobleme, da gute Wohnlage „Marienthal“,
- Abnahme Einwohnerzahl sehr moderat,
- dringender Bedarf an altersgerechter Ausstattung des Wohnraumes in Marienthal,
- weitere Bestandsverluste im Bereich der Wohnbebauung an der Marienthaler Straße / Werdauer Straße

2020	positive Variante bei ca. 217 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	7.275 EW 7.059 EW
------	--	--	----------------------

Stadtteil 42 Marienthal-West

Entwicklung bis 2010

- beliebter Wohnstandort, stark überaltert, leicht negative Gesamtentwicklung in den letzten Jahren,
- vorwiegend Bestandssanierung im DDR-Wohnungsneubau,
- Erweiterung Wohnungsbestand nur vereinzelt im MFH Bau, etwas stärker im Segment der EFH-Bebauung,
- hoher Sanierungsbedarf / Abbruch im Altbaubestand (besonders Marienthaler Str.)
- Rückgang EW zwischen 2005 und 2010 von 8.404 auf 8.033 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin zurückgehende Einwohnerzahl,
- Bestand aus dem DDR - Wohnungsneubau hat nach 2015/2018 zunehmend Akzeptanzprobleme, da gute Wohnlage „Marienthal“,
- Abnahme Einwohnerzahl sehr moderat,
- dringender Bedarf an altersgerechter Ausstattung des Wohnraumes (analog Neubau der GGZ Wohnanlage Pauluspark).

2020	positive Variante bei ca. 197 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	7.493 EW 7.296 EW
------	--	--	----------------------

Stadtteil 44 Brand

Entwicklung bis 2010

- beliebter Wohnstandort, leicht negative Gesamtentwicklung,
- überwiegend Sanierung und Lückenbebauung, keine Entwicklungsflächen
- Rückgang EW zwischen 2005 und 2010 von 615 auf 538 EW.

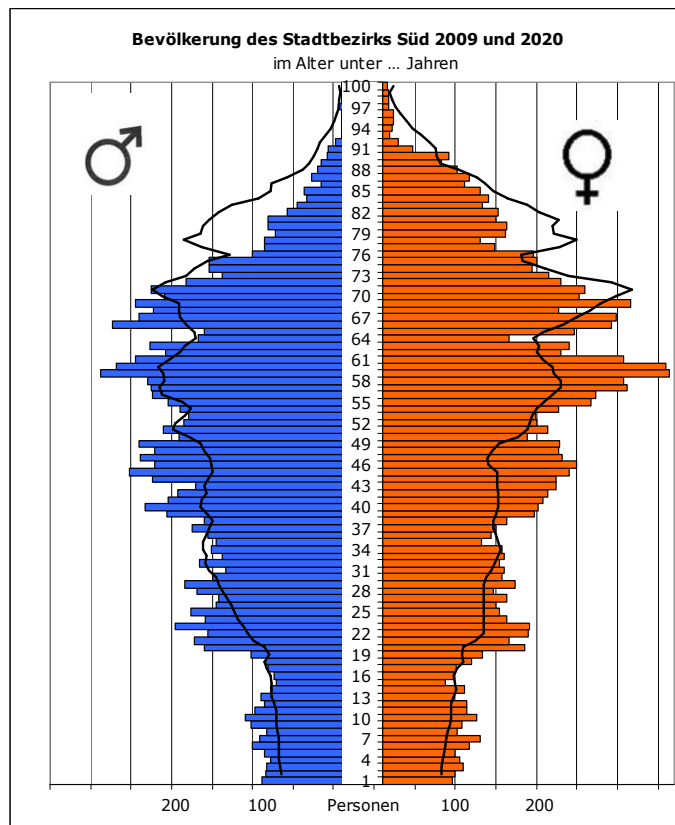
Absehbare Entwicklung bis 2020

- Stabilisierung bei etwa 500 EW durch Sanierung / Ersatzneubau im Bestand

2020	positive Variante bei ca. 28 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	565 EW 537 EW
------	---------------------------------------	--	------------------

Stadtbezirk Süd

- weiterhin erhebliche Einwohnerverluste im DDR-Wohnungsbestand in Neuplanitz,
- differenzierte Betrachtung erforderlich,
- kaum Zuzug, wenig Akzeptanz der Wohnungszuschnitte Neuplanitz durch jüngere und ältere Bevölkerungsgruppen (Ausnahmen Komplettumbau, Wohnanlagen betreutes Wohnen, ...),
- in den anderen Stadtteilen Verluste entsprechend der demografischen Entwicklung



Stadtteile 51/52/53/56/57/58/59

Entwicklung bis 2010

- Überwiegend Stagnation und leichter Rückgang der Einwohnerzahlen,
- i.d.R. Sanierung Siedlungshäuser und Rückgang der Haushaltsgrößen,
- vereinzelt auch zeitl. befristeter Leerstand

Absehbare Entwicklung bis 2020 -

- Wohnungsbestände bleiben weitestgehend erhalten,
- leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung und vereinzelt Neubau von EFH,
- Einwohnerverluste entsprechend der demografischen Entwicklung

2020 positive Variante stabile Einwohnerzahlen bis 2020

Stadtteil 54 Niederplanitz

Entwicklung bis 2010

- Sanierung Wohnungsbestand durch Private,
- nur geringfügige Abnahme der Einwohnerzahlen im Stadtteil, im Bereich der Wohnsiedlungen (Schlossberg) nur geringe Leerstände,
- in zentralen Lagen (Innere Zwickauer Straße) erheblicher Leerstand und Ruinen,
- starke Überalterung; 2010 ca. 5.370 EW

Absehbare Entwicklung bis 2020

- teilweise weitere Sanierung, aber auch erheblicher Rückbau im Wohnungsbestand erforderlich,
- weiterhin starke Überalterung der Einwohner, kaum Zuzug,
- beginnend 2015-2018 weitere Einwohnerverluste,

2020 positive Variante wohnberechtigte Bevölkerung 5.116 EW
 bei ca. 134 EW NW Hauptwohnsitz 4.982 EW

Stadtteil 55 Neuplanitz

Entwicklung bis 2010

- trotz Rückbau und Sanierung kontinuierliche Abnahme der Einwohnerzahl,
- im komplett umgebauten und neugebauten Wohnungsbestand und in den Wohnanlagen des betreuten Wohnens / Pflegeheime nur geringe Leerstände,
- im teilsanierten DDR Neubau erhebliche Leerstände, starke Überalterung,
- in den letzten 5 Jahren trotz Sanierung Rückgang der Einwohner von 10.174 auf 8.745 EW,

Absehbare Entwicklung bis 2020

- teilweise weitere Sanierung besonders in den inneren Bereichen an der Straßenbahntrasse,
- vereinzelt Komplettumbau einzelner Blöcke möglich,
- erheblicher Rückbau von Wohnungsbeständen von außen nach innen,
- weiterhin Verbesserungen im Wohnumfeld,
- nur leichte Stabilisierung der Einwohnerzahlen,
- vermutlich beginnend 2015-2018 verstärkter Einwohnerverlust,
- Entwicklung siehe SEKO Neuplanitz 2011

2020	positive Variante bei ca. 103 EW NW	wohnberechtigte Bevölkerung Hauptwohnsitz	7.311 EW 7.208 EW
------	--	--	----------------------

3. Grundsätze und Ziele der künftigen Entwicklung

3.1 Allgemeine Ziele der Stadtentwicklung in der Stadt Zwickau

Für Zwickau liegt ein Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Datum 14.12.2006 vor, welches 2012 fortgeschrieben werden soll. In diesem Zusammenhang soll auch das vom Stadtrat am 28.10.1999 beschlossenen Leitbild der Stadt Zwickau in den Bereichen Wirtschaft, Bildung, Wohnen, Kultur/Sport/ Tourismus, Grün/Umwelt, angepasst werden.

Seit 2006 sind wichtige Fachplanungen und Stadtteilentwicklungskonzepte erstellt worden, die in das neue gesamtstädtische Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (INSEK) aufgenommen werden müssen. Einer sehr positiven Gesamtentwicklung u.a. in den Bereichen Gebäude- und Wohnungssanierung, Wohnumfeldgestaltung, Schulen und Kitas (Konjunkturpaket II), Infrastruktur und Wirtschaft stehen eine negative demografische Entwicklung, anhaltender Verfall von Gebäuden und weiterer hoher Sanierungsbedarf gegenüber. Die Sicherung einer langfristigen orientierten Stadtentwicklung vor dem Hintergrund der negativen demografischen Entwicklung und einer schwierigen finanziellen Situation ist eine wichtige Zukunftsaufgabe. Zur Umsetzung wichtiger Projekte und Maßnahmen ist die Stadt Zwickau auch weiterhin auf Fördermittel von EU, Bund und Land angewiesen, die nur bewilligt werden, wenn ein begründetes Konzept vorliegt. Für 7 Städtebaufördergebiete wurden 2010 und 2011 bereits entsprechende Fördergebietskonzepte beschlossen und so die Voraussetzungen für den Erhalt von Fördermitteln geschaffen.

So wie bei den Städtebaufördergebieten geschehen wird es auch beim INSEK eine Bürgerbeteiligung in einer noch festzulegenden Form geben.

Für die Stadt Zwickau sollen folgende allgemeine Entwicklungsziele gelten:

1. Am Prinzip der Zentralen Orte wird festgehalten. Die Versorgungsstruktur in den Zentralen Orten (Ober-, Mitte- und Grundzentren) muss so ausgerichtet sein, dass sie auch die Versorgung angrenzender Verflechtungsbereiche mit einschließt.
2. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Innenstädte sollen auch zu bevorzugten Orten des Wohnens für Jung und Alt werden. Dabei sollen private Eigentümer und Eigentümergemeinschaften bei der Sanierung ihrer Gebäude unterstützt werden.
3. Die baukulturell wertvolle historische Bausubstanz muss erhalten werden. Der historischen Stadtkern und die Quartiere sind als Orte des Wohnens und Arbeitens, von Handel, Freizeit und Bildung sowie als touristische Attraktion zu bewahren und zu erneuern.

4. Als wichtiger Bindungsfaktor bewirken Sie Identitäten der Einwohner mit ihrer Stadt und stärken das Image von Stadt und Region.
5. Stabile Einzelhandelsstrukturen, die der Stärkung des Einzelhandels in den Innenstädten dienen, werden unterstützt.
6. Die Brachen sollen beseitigt und Baulücken geschlossen werden.

3.2 Entwicklung der Bauflächen

3.2.1 Statistik der Flächennutzung

Nutzung	Fläche in ha	Anteil in %
Deponien	53,93	0,53%
Ablagerung	266,04	2,59%
Gemengelage	7,35	0,07%
Dorfgebiet	43,13	0,42%
Kerngebiet	13,87	0,14%
Vers. Anlagen Grünanteil	19,07	0,19%
Abgrabung	172,91	1,69%
Landwirtschaft	4222,97	41,17%
Grünfläche	863,47	8,42%
Mischgebiete	310,75	3,03%
Gewerbe- und Industriegebiete	718,99	7,01%
Gewerbliche Brachen	93,07	0,91%
Sondergebiete	53,36	0,52%
Wohnbauflächen	1398,10	13,63%
Gemeinbedarf	115,02	1,12%
Gemeinbedarf Grünanteil	37,07	0,36%
Bahnanlagen	177,39	1,73%
Wasserfläche	104,80	1,02%
Straßenverkehrsfläche	216,70	2,11%
Ruhender Verkehr	4,21	0,04%
Versorgungsanlagen	22,84	0,22%
Wald	1342,54	13,09%
Gesamtfläche	10257,578	100,00

Übersicht 3: Bestand Flächennutzung

Nutzung	Fläche in ha	Anteil in %
Industriegebiete	189,90	1,85%
Sondergebiete Grünanteil	47,97	0,47%
Bahnanlagen	164,35	1,60%
Wohnbauflächen	1373,49	13,39%
Sondergebiete	93,94	0,92%
Gewerbegebiete	804,65	7,84%
Mischgebiete	295,98	2,88%
Kerngebiet	15,28	0,15%
Dorfgebiet	49,07	0,48%
Wald	1707,33	16,64%
Versorgungsanlagen	25,74	0,25%
Ruhender Verkehr	5,95	0,06%
Straßenverkehrsfläche	202,50	1,97%
Trassenfreihaltung Verkehr	17,17	0,17%
Wasserfläche	122,86	1,20%
Gemeinbedarf Grünanteil	4,54	0,04%
Gemeinbedarf	96,81	0,94%
Grünfläche	964,38	9,40%
Landwirtschaft	4060,62	39,57%
Vers. Anlagen Grünanteil	18,47	0,18%
Gesamtsumme:	10261,01	100%

Übersicht 4: Flächennutzung FNP, 2. Vorentwurf

Anmerkung: Die Flächenanteile wurden aus dem städtischen IntraGIS entnommen. Der Unterschied von 3,4 ha der beiden Gesamtflächen ist auf Rundungsfehler der Statistik zurückzuführen.

3.2.2 Darstellung der Entwicklung der Bauflächen

Die Entwicklung der Bauflächen ist aus den Tabellen 1 und 2 ersichtlich. Beispielhaft wird für einige Nutzungsarten die Entwicklung dargestellt.

Gewerbe:

Die gewerblichen Bauflächen nehmen gegenüber dem Bestand um 274 ha zu. Davon entfallen allein 146 ha auf die Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und Produzierendes Gewerbe Zwickau Nord (96 ha) und Crossen-Wulm (50 ha). Weitere größere Flächen sind das RAW-Gelände in Marienthal (Umnutzung Bahnanlage zu Gewerbe), Flächen von VW in Mosel und Flächen an der Äußeren Dresdner Straße, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Wohnbauflächen:

Die Wohnbauflächen nehmen im FNP gegenüber dem Bestand um ca. 25 ha ab. Der Anteil davon beträgt allein in den Großwohnsiedlungen Eckersbach und Neuplanitz 19,3 ha. Mit der Verringerung der zum Wohnen nutzbaren Flächen wird der demografischen Entwicklung Rechnung getragen.

Landwirtschaft:

Die Flächen für die Landwirtschaft nehmen gegenüber dem Bestand um 162 ha ab, was zum größten Teil der Überplanung mit den o.g. Regionalen Vorsorgestandorten in einer Größenordnung von ca. 146 ha geschuldet ist.

3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das am 28.04.2011 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept als informeller Rahmenplan nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dient als mittel- bis langfristiges Instrument der Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie der Sicherung der Nahversorgung an integrierten innerstädtischen Standorten in den einzelnen Stadtteilen. Zur Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als oberzentraler Versorgungsbereich, sowie zur Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen, werden die Ergebnisse des Konzeptes in die FNP-Planung übernommen und dienen als Grundlage für die Aufstellung entsprechender verbindlicher Bauleitpläne.

Das 2006 mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept „SEKO Zwickau 2020“ erstellte Zentrenkonzept diente dabei als Grundlage der nunmehr vorliegenden flurstücksscharfen Ausformung der Zentralen Versorgungsbereiche.

Der Einzelhandel ist für die Stabilisierung des Stadtkerns als oberzentral wichtigsten Standortbereich von besonderer Bedeutung. Durch die „Zwickau Arcaden“ erfährt das historische Stadtzentrum bereits eine signifikante Aufwertung als Handelsstandort. Die Revitalisierung des Einzelhandels im Kernzentrum bleibt trotzdem weiter hinter den Erwartungen zurück. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich sowohl aus den noch bestehenden Funktions- und Ausstattungsdefiziten im Stadtzentrum (Geschäftsaufgaben, Leerstände, Umwertungen von Standortlagen) als auch aus dem intra- und interkommunalen Wettbewerb.

Um das Kernzentrum in seiner Bedeutung und Multifunktionalität zukünftig noch mehr zu stärken, ist die Stadt Zwickau an der Aktivierung neuer Einzelhandelsansiedlungen durch die Mobilisierung brachliegender innerstädtischer Areale interessiert. Insbesondere ist für flächenintensive Einzelhandelsnutzungen das ehemalige Kaufhaus Schocken in der Hauptstraße vorgesehen.

Ziel aller Planungen und Maßnahmen ist die Erhöhung der Attraktivität und Anziehungskraft des Kernzentrums, die durch die Revitalisierung des historischen Stadtkerns und die Entwicklung der Nutzungsvielfalt von Wohnen, Einzelhandel, Kultur, Freizeit, Tourismus, Bildung und Verwaltung erzielt werden soll.

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden folgende Zielrichtungen oberzentraler Bedeutung verfolgt:

- Stärkung der 1a/1b – Lagen im Kernzentrum
- Erhöhung der frequentiert erzeugten Umsatzbindung und der damit im Zusammenhang stehenden Kaufkraftbindung im Kernzentrum
- Optimierung der Versorgungsfunktionen im gesamten Stadtgebiet
- Nachfrageorientierte Verteilung des Einzelhandels und ausgewählter Komplementärnutzungen (z.B. Sport, Freizeit, Dienstleistungen, Bildung)
- Entscheidungsfindung zu weiteren investiven Ansiedlungen anhand einer durch den Stadtrat bestätigten Sortimentsliste
- Erstellung eines städtebaulichen Maßnahmenkataloges für zukünftige Handels- und Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Innenstadtentwicklung


In der Übersicht 4 sind die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Zwickau dargestellt, die entsprechend ihrer unterschiedlichen Versorgungsaufgaben als Innenstadt, Neben- und Stadtteilzentrum (z. T. mit Teilfunktion) sowie als Grund- und Nahversorgungszentrum definiert sind.


3.3.1 Zentrale Versorgungsbereiche

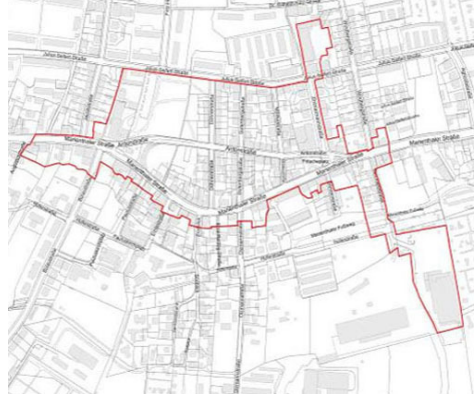
Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt




Kurzbeschreibung	Ziele
<p>Die Innenstadt nimmt Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt und das überörtliche Einzugsgebiet Zwickaus wahr. Zum Erhebungszeitpunkt waren insgesamt 264 Einzelhandelsbetriebe mit ca. 46.775 m² Verkaufsfläche ansässig. Zahlreiche gastronomische Einrichtungen runden das Angebot ab. Als wichtige Kundenmagneten fungieren die im Jahr 2000 eröffneten Zwickau-Arcaden (13.500 m² Verkaufsfläche) mit z.B. C&A, H&M sowie Modehaus Fischer, das Kaufhaus Joh, das Textilkauflhaus Wöhl und die Müller Drogerie. Der vorhandene Einzelhandelsbesatz umfasst praktisch alle Warengruppen. Mit Edeka und Netto sind zwei größere Lebensmittelmärkte ansässig.</p> <p>Neben dem Hauptsitz der Stadtverwaltung mit Bürgerzentrum ist das Rathaus auch Anziehungspunkt für innerstädtischen Einzelhandel (Mode Kress). Oberzentrale Funktionen sind das Theater, Museen, die Westsächsische Hochschule Zwickau, das Amtsgericht/ Landgericht und die Justizvollzugsanstalt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der oberzentralen Einrichtungen und der Wohnfunktion, - einzelhandelsbezogene Inwertsetzung des Schockenareals in seiner Funktion als Verbindungsglied zwischen den Hauptgeschäftslagen, - Aufwertung Mariengäßchen als fußläufige Verbindung zwischen Hauptstraße und Marienstraße, - Um- bzw. Neugestaltung Marienplatz hinsichtlich erhöhter Aufenthaltsqualität und Verbindung zwischen Hauptstraße, Hauptmarkt und Innere Plauensche Straße, - Verdichtung des Gastronomiebesatzes in der Peter-Breuer-Straße (Kneipenmeile), - Ergänzung touristischer-, einzelhandels- und gastronomiebezogener Leitsysteme,


Zentraler Versorgungsbe- reich Pölbitz	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Das Neben- und Stadtteilzentrum befindet sich im nördlichen Stadtteil Pölbitz. Als Magnetbetriebe fungieren Aldi, Lidl und Netto. Im siebengeschossigen Eckgebäude an der Leipziger Straße / Pölbitzer Straße finden sich weitere Einzelhandelseinrichtungen wie Textilgeschäfte, eine Apotheke, ein Optiker, ein Hotel sowie eine Filiale der Sparkasse. Nördlich grenzt das Konzert- und Ballhaus „Neue Welt“ an.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung einzelner Gebäude an der Leipziger Straße / Pölbitzer Straße, - Wiederbelegung der Leerstände und Angebotsergänzung durch einen Blumenladen und eine Drogerie, - Revitalisierung der Büroleerstände in der Leipziger Straße 133 und 176,


Zentraler Versorgungsbereich Eckersbach-Kosmoscenter	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Das Neben- und Stadtteilzentrum befindet sich im östlichen Stadtteil Eckersbach (DDR-Neubau-gebiet). Im zweistöckigen Gebäude mit 4.700 m² Nutzfläche finden sich eine REWE Markt, eine Drogerie und mehrere kleinflächige Geschäfte. Zum Stadtteilzentrum gehören zwei Ärztehäuser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Aufenthaltsqualität u.a durch Neugestaltung der Sitzmöblierung vor dem Gebäude Scheffelstraße 49, - Revitalisierung der Leerstände im Obergeschoss des Stadtteilzentrums bzw. Zwischennutzung durch Künstler oder soziale Initiativen, - Optimierung der Treffpunkt- und Informationsfunktion für die angrenzenden Wohnquartiere,

Zentraler Versorgungsbereich Marienthal Fritscheplatz	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Der Fritscheplatz befindet sich im westlichen Stadtteil Marienthal und ist durch viele kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, vorwiegend in der Marienthaler Straße geprägt. Ein Kaufland Supermarkt befindet sich südlich. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude ist saniert. Das Angebot ist nahversorgungsorientiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Gebäude im östlichen Teil der Marienthaler Straße (u.a. Nr. 102 und 103), - Errichtung einer Außenbegastronomie, - Optimierung der Ausschilderung zum Konsum und Getränkemarkt,


Zentraler Versorgungsbereich Neuplanitz-Baikalcenter	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Das Baikalcenter liegt im südwestlichen Stadtteil inmitten der Großwohnsiedlung Neuplanitz. Das Center besteht aus zwei neueren zweigeschossigen Gebäudeteilen mit ca. 3.500 m² Verkaufsfläche und beherbergt neben kleineren Einzelhandelsbetrieben mehrere Dienstleistungsunternehmen sowie ein Restaurant. Im zweiten Gebäude ist als Hauptmieter REWE untergebracht. Im Umfeld finden sich medizinische Einrichtungen. Das Angebot ist nahversorgungsorientiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung der Ladenleerstände, - Erweiterung des Nahversorgungsangebotes mit einem Drogeriemarkt, - Errichtung einer gesicherten Straßenquerung für Fußgänger von der Stadtbahnhaltestelle zum Zugangsbereich des Centers,

Zentraler Versorgungsbereich Planitzer Markt	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Der Planitzer Markt befindet sich im südlichen Stadtteil Niederplanitz. Den Mittelpunkt bildet der Marktplatz (Wochenmarkt und Parkplatz). Neben dem Diska als Nahversorger finden sich im Gebiet zahlreiche kleine Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Es besteht ein gutes nahversorgungsorientiertes Angebot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung des gesamten Platzes mit Neuordnung der Verkehrsführung; Verbesserung der Aufenthaltsqualität, - Inwertsetzung des brachliegenden Grundstücks Äußere Zwickauer Straße 42, - Sanierung der Jacob-Leupold-Straße 1,

Zentraler Versorgungsbereich Neumarkt	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Der Neumarkt mit Umgebung befindet sich nördlich des Stadtzentrums und wird als Parkplatz und Wochenmarkt genutzt. Die Siedlungsstruktur ist durch eine gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägt. Die Einzelhandelsstruktur ist durch kleinflächige Geschäfte im Erdgeschoss, verschiedene Dienstleister und gastronomische Einrichtungen geprägt. Einen Magnetbetrieb in Form eines Lebensmittelmarktes gibt es nicht. Der Neumarkt deckt den kurz-, mittel- und zum Teil auch den langfristigen Bedarf ab.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des bestehenden Frischemarktes, - Renovierung der Marktstände auf dem Marktplatz, - Sanierung oder Abbruch der Gebäude Leipziger Straße 6, 8 und 10, - Revitalisierung der Leerstände in der Leipziger Straße 11, 15 und 30,

Zentraler Versorgungsbereich Crimmitschauer Straße / Jahnstraße	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Das Grund- und Nahversorgungszentrum befindet sich im Nordwesten und besteht aus einem Penny-Markt und mehreren kleinflächigen Geschäften. Im Obergeschoss des Gebäudes befinden sich Wohnungen. Es besteht ein angemessenes nahversorgungsorientiertes Angebot.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau des Komplexangebots z.B. durch einen EC-Automaten und medizinische Dienstleistungen,

Zentraler Versorgungsbereich Konradstraße	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Das Grund- und Nahversorgungszentrum befindet sich nordwestlich der Innenstadt. Als Magnetbetrieb fungieren ein Netto- und ein Sonderposten-Markt, deren Angebot durch einen Bäcker eine Modeboutique ergänzt wird. Direkt an der Crimmitschauer Straße befinden sich mehrere Dienstleister.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau des Komplementärangebotes, - Angebotsergänzung im Einzelhandelsbereich (z.B. Blumen, Schreibwaren/ Zeitschriften, Drogeriewaren),

Zentraler Versorgungsbereich Planitz-Center	Kurzbeschreibung	Ziele
	<p>Wie das Baikalcener liegt auch das Planitz-Center im südwestlichen Stadtteil inmitten der Großwohnsiedlung Neuplanitz. Als Magnetbetrieb fungiert ein Netto-Markt. Im Obergeschoss sind u.a. Schlecker, Tedi und Kik ansässig. Darüber hinaus sind weitere kleinteilige Läden und Dienstleistungsbetriebe etabliert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung der Ladenleerstände, - Optimierung der Außenwerbung des Zentrums (z.B. Fahnen),

3.4 Klimaschutz

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel sind, eine dauerhafte Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen können und sollen.

Die Bundesregierung hat deshalb das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist. Das vorliegende Gesetz trifft zugunsten des Klimaschutzes gezielte Regelungen durch Änderungen des Baugesetzbuches und Änderung der Planzeichnungsverordnung, die die Praxis unterstützen und den Handlungsspielraum der Gemeinden erweitern sollen. Folgenden Klarstellungen und Ergänzungen sind aufgenommen worden:

- Einfügen einer Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 BauGB (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung):
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist der Klimaschutz verstärkt zu berücksichtigen in Form von z.B. der planungsrechtlichen Absicherung und Unterstützung erneuerbarer Energien, Umsetzung des Prinzips Stadt der kurzen Wege und Erhalt von Kaltluftschneisen.

- Betonung der Notwendigkeit einer klimagerechte Stadtentwicklung im Flächennutzungsplan durch Ergänzung des § 5 BauGB:
Im Flächennutzungsplan können Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen wie die Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung dargestellt werden. Damit soll erreicht werden, dass den Klimaschutz- und Energiekonzepten der Gemeinden ein stärkeres rechtliches Gewicht gegeben wird und auch die Koordinierungs- und Steuerungsfunktion des FNP gestärkt wird.
- Präzisierung des Festsetzungskataloges des § 9 BauGB:
Es können Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen wie die Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Auf die besondere Betonung der Solarenergie wird verzichtet.
Es wird präzisiert, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden können.
- Ergänzung des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB hinsichtlich energetischer Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Aufnahme der Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung im Stadtumbau (§ 171 BauGB):
Die Vorschriften des § 171 BauGB sind im besonderen Maße für kleinräumige bzw. quartiersbezogene Maßnahmen, wie z.B. gebäudeübergreifende bzw. quartiersbezogene Lösungen zur Wärmeversorgung geeignet. In städtebaulichen Entwicklungskonzepten kann z.B. dargestellt werden, wie der Energieverbrauch von Altbauten, bei denen eine äußere Wärmedämmung das Erscheinungsbild beeinträchtigen würde, durch Gebäudeübergreifende Maßnahmen in Form von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, gesenkt werden kann.
Durch die Senkung des Versiegelungsgrades können die klimatischen Eigenschaften eines Gebietes (Luftaustausch, Schadstoffbelastung, Hitze, Starkregen) beeinflusst werden.
- Zulässigkeit von Solaranlagen an oder auf Gebäuden im Außenbereich,
- Planungsrechtliche Absicherung nachträglicher Wärmedämmung hinsichtlich der Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung und der GRZ (§ 248 BauGB neu),
- Repowering von Windkraftanlagen mit einem neuen § 249 BauGB (Ersatz kleinerer Anlagen durch Größere),

Entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Mit dem Beschluss des Haupt- und Verwaltungsausschusses vom 06.10.2010 nimmt die Stadt Zwickau am Programm zur Einführung des europäischen Zertifizierungs- und Qualitätsmanagementsystems „European Energy Award“ teil. Der „European Energy Award“ ist das Programm für umsetzungsorientierte Klimaschutz- und Energieeffizienzpolitik in Kommunen. Es unterstützt die Kommunen alle kommunalen Energieaktivitäten systematisch zu erfassen, zu bewerten und zu überprüfen. Derzeit befindet sich das dafür gegründete Energieteam in der Bestandsaufnahme für die Handlungsfelder Entwicklungsplanung/Raumordnung, Kommunale Gebäude/Anlagen, Ver- und Entsorgung, Mobilität, interne Organisation, und Kommunikation/Koordination.

Ein noch zu erstellendes Klimaschutz- und Energiekonzept soll Grundlage dafür sein, die oben beschriebenen planungsrechtlichen Möglichkeiten gegebenenfalls in den FNP aufzunehmen.

4. Entwicklung der Wohnbauflächen

4.1 Ausgangssituation

Zu Beginn der 90er Jahre war die Situation im Bereich der Wohnbauflächen dadurch gekennzeichnet, dass ca. 50 % der Zwickauer Bürger in den Großwohnsiedlungen Neuplanitz und Eckersbach zu Hause waren. Sowohl das westliche Stadtzentrum als auch die zentrumsnahen Gründerzeitgebiete waren durch Jahrzehnte währende vernachlässigte Erhaltung von erheblichen Leerständen geprägt. In der Bahnhofsvorstadt sowie in der Nordvorstadt bestimmten Baulücken und ruinöse Bausubstanz das Stadtbild.

Die Zielrichtung der Entwicklung in den 90er Jahren war davon bestimmt, durch innerstädtischen mehrgeschossigen Wohnungsneubau und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz insbesondere die zentrumsnahen Stadtteile wiederzubeleben und aufzuwerten. Darüber hinaus wurde eine Vielzahl von Standorten für den Einfamilienhausbau in den einzelnen Stadtteilen entwickelt.

In den Großwohnsiedlungen Eckersbach und Neuplanitz wurden seit 2001 ca. 7.000 Wohnungen abgebrochen und damit die Wohnbauflächen um ca. 41,6 ha reduziert.

Die derzeitige Situation ist dadurch geprägt, dass einerseits eine weitere Reduzierung des Wohnflächenbestandes insbesondere in Eckersbach und Neuplanitz erforderlich wird, andererseits jedoch auch weiterhin ein Bedarf im Bereich des Einfamilienhausbaus besteht, dem durch entsprechende Flächenausweisungen Rechnung getragen werden soll.

4.2 Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Leerstand in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31.12. der Jahre...

Stadtteile	Entwurf								
	1995	2000*	2001	2003	2006	2007	2008	2009	2010
11 Innenstadt	225	480	406	430	488	524	494	405	294
12 Mitte-Nord	721	730	909	750	717	707	667	602	391
13 Mitte-West	846	650	610	530	495	490	508	460	329
14 Mitte-Süd	154	50	232	130	132	146	137	125	35
15 Nordvorstadt	1 468	900	1 464	770	612	567	575	511	407
Geb. Auß. Dresdner 21 Str./Pöhlauer Str.	40	10	24	25	24	25	26	34	22
22 Eckersbach Siedlung	23	25	0	30	61	77	85	91	36
23 Pöhlau	24	50	24	40	57	56	61	71	72
24 Auerbach	54	50	0	35	62	67	86	93	61
25 Eckersbach E 5-I	80	260	277	162	167	223	270	277	247
26 Eckersbach E 5-II	118	2 585	3 541	2 000	564	483	494	258	190
27 Eckersbach E 1- E 4 Gebiet Talstraße /	149	885	872	664	413	359	253	322	382
28 Trillerberg	175	300	275	220	159	94	85	39	53
31 Pölbitz	615	500	1 032	450	430	405	425	431	467
32 Weißenborn	69	30	0	190	279	279	305	322	266
33 Niederhohndorf	2	0	0	4	3	9	13	15	7
34 Hartmannsdorf	6	0	0	2	8	12	10	7	0
35 Oberrothenbach	25	25	15	20	40	39	50	38	9
36 Mosel	64	100	70	120	169	185	196	161	88
37 Crossen	70	130	89	150	141	141	140	99	25
38 Schneppendorf	10	15	0	15	29	30	33	26	0
39 Schlunzig	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Geb. Reichenb. Str./									
41 Freiheitsiedlung	245	180	394	180	149	145	144	121	162
42 Marienthal Ost	982	920	1 308	1 085	1 146	1 188	1 281	1 107	1 254
43 Marienthal West	370	610	569	750	903	957	1 008	992	642
44 Brand	50	30	31	34	43	45	52	56	35
51 Bockwa	63	40	98	60	68	74	70	69	36
52 Oberhohndorf Schedewitz/	93	120	52	100	137	144	162	151	95
53 Geinitzsiedlung	277	100	316	170	185	196	198	152	77
54 Niederplanitz	430	480	520	540	500	513	508	460	265
55 Neuplanitz	176	1 385	2 349	1 610	1 151	1 198	1 145	856	1 271
56 Hüttelsgrün	0	40	52	30	46	39	49	45	27
57 Oberplanitz	389	390	179	300	392	419	434	459	387
58 Rottmannsdorf	15	5	6	7	14	27	24	0	0
59 Cainsdorf	145	230	335	385	414	417	425	366	149
Stadt Zwickau	8 176	12 305	16 049	11 988	10 198	10 279	10 410	9 221	7 781

Quelle: 1995 Gebäude- und Wohnungszählung am 30.09.1995

*: in diesen Jahren wurden ausschließlich Wohnungen in Wohngebäuden berücksichtigt.

Quelle: Stadtumbaukonzept Zwickau 2002

Übersicht 5: Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand steht in engem Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung und den Zu- und Wegzügen in den einzelnen Stadtteilen. Im Detail wurde darauf im Punkt 2.6. „Bevölkerungsprognose“ eingegangen. Es wird deshalb nur kurz auf die Stadtteile eingegangen, die in den letzten Jahren im Focus standen wie die Innenstadt mit Nordvorstadt und Südvorstadt, sowie den Plattenbaugebieten Eckersbach und Neuplanitz.

In der Innenstadt verzeichnete mit Schwankungen von 1995 bis 2007 eine Leerstandszunahme. Danach nahm der Leerstand bis 2010 kontinuierlich ab. Als Gründe können hier der verstärkte Kauf von Eigentumswohnungen, die Errichtung des B 93 Tunnels und der allgemeine Trend des Zuzugs ins Zentrum genannt werden.

Die angrenzenden Stadtteile Mitte-Nord, Mitte-Süd und Mitte-West verzeichnen von 1995 bis 2010 eine Leerstandsreduzierung von zum Teil mehr als 50 %. In Mitte-Süd sank der Leerstand um ca. 78 %. Ein wichtiger Grund ist der Sanierungsfortschritt durch die Lage in einem Sanierungsgebiet (Mitte-Nord, teilweise, und Mitte-West). Während in den letztgenannten Stadtteilen in den letzten Jahren ein verstärkter Zuzug zu verzeichnen war, stagniert die Bevölkerungszahl derzeit. Im Gegensatz dazu verzeichnet der Stadtteil Mitte-Süd einen Anstieg der Bevölkerungszahlen.

In östlichen Stadtteil Eckersbach (Großwohnsiedlung) wurde seit 1990 ein flächenhafter Rückbau von 5.800 WE getätigt, was 47 % des Bestandes entsprach. Die Bevölkerung ging im gleichen Zeitraum um 18.000 Einwohner (entspricht 65 %) zurück. Die Leerstandsquote betrug 2009 ca. 13 %. Einen weiteren flächenhaften Rückbau wie im Stadtteil 26 (E 5-II) wird es in Eckersbach nicht geben. Während in dem Stadtteil 2001 noch 3.500 WE leer standen waren es 2010, rückbaubedingt, nur noch 190 WE. Künftig wird es bedarfsgerechte Anpassungen unter Berücksichtigung der immer älter werdenden Bevölkerung geben.

Der südliche Stadtteil Neuplanitz war neben Eckersbach die zweitgrößte Großwohnsiedlung in Zwickau. Von ursprünglich 19.600 Einwohnern lebten Ende 2009 noch 8.834 Einwohner im Gebiet. Seit 1990 wurde 1.945 Wohnungen zurückgebaut, ohne dass einen flächenhaften Rückbau gab. Der Leerstand betrug Ende 2010 19,4 %. Ein weiterer Rückbau von außen nach innen ist im Städtebaulichen Entwicklungskonzept von April 2011 bestätigt worden.

4.3 Ziele der künftigen Entwicklung

Folgende Zielrichtungen liegen der Flächennutzungsplanung zugrunde.

- Stärkung der Zentralität der Stadt,
- Stoppen der Abwanderung von Bauwilligen in die Umlandgemeinden/ Erhöhung des Zuzuges in die Stadt,
- Erhöhung der Eigentümerquote von derzeit 20,1 % auf ca. 30 %,

Die künftige Flächenentwicklung ist dabei im Kontext zur

- wirtschaftlichen Entwicklung,
- Bevölkerungsentwicklung,
- Reduzierung der Wohnbauflächen durch Abbruchmaßnahmen,
- Stärkung von Kernstadtbereichen,
- Nachverdichtungen mit Schwerpunkt Kernstadt und Abrundungen vorhandener Strukturen,
- Umwelt-, Natur- und Klimaschutz,

zu betrachten.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ziele ist durch folgende Schwerpunktmaßnahmen eine Reduzierung der Planungen für Eigenheimstandorte für ca. 1.501 WE erreicht worden bzw. soll noch erreicht werden (siehe auch folgende Übersicht 5 „Vermeidung von Planungen“).

Aufhebung von Bebauungsplanverfahren in verschiedenen Planungsstadien:

In den letzten Jahren sind zahlreiche Bebauungsplanverfahren durch Stadtratsbeschluss aufgehoben worden, deren Aufstellungsbeschluss zum Teil mehr als 15 Jahre zurück lag und kein Planfortschritt erkennbar war. In Crossen wurden Bebauungspläne für Wohngebiet aufgehoben weil sie u.a. in festgesetzten Überschwemmungsgebieten lagen.

Verkleinerung der Plangebiete und Beschränkung auf Einfamilienhäuser:

Es wurden Plangebiete verkleinert (B-Plan 076, Weißenborn, südlich Crimmitschauer Straße) oder noch freie Grundstücke werden statt einer geplanten Mehrfamilienhausbebauung nur mit Einfamilienhäusern bebaut.

Reduzierung der Wohnbauflächen in Eckersbach und Neuplanitz:

In Eckersbach (E5/2, E5/3) und Neuplanitz wurden die Wohnbauflächen um 19,3 ha reduziert. Näheres dazu findet sich in den 2010 bzw. 2011 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzepten zu den beiden Stadtteilen.

FNP - Einfamilienhausbebauung- aufgegebene Standorte (Vermeidung)						
Lfd Nr.:	BPL Nr.:	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	ha	WE
1	050	westlich Lilienweg, (nur MFH)	05.08.1993		5,75	37
2	060	Johannisstraße/Große Biergasse/M.-Pechstein-Str., (nur MFH)	19.05.1994/ 24.04.2003		2,00	10
3		Reinsdorfer Straße "Am Golfplatz"			2,4	25
4		Lindenallee			1,5	16
5	001.1	An der Planitzer Straße	19.01.99/29.10.02		4,4	58
6	076	Weißenborn, südl. Crimmitschauer Straße	02.04.1996		0,9	15
7	009	Stenner Straße	12.12.1991	12.12.2001	12,2	310
8	029	Trillerstraße/Finkenweg	12.12.1991	16.01.1997	5,5	117
9	042/B	Marienthal, südlich Fruchthof	03.12.1992	aufgehoben	4,05	80
10	054	"Am Knappengrund"	05.12.1995	aufgehoben	4,65	180
11	056	Hartmannsdorf	13.06.1995	aufgehoben	1,5	19
12	062	Trillerstraße "An der Gärtnerei"	07.03.1995		3,6	168
13	063	Pöhlauer Straße	21.03.2000	aufgehoben	1,28	19
14	087	Oberplanitz, An der Rottmannsdorfer Straße	25.09.1999	aufgehoben	1,5	19
15	091	Niederhohndorf, Querweg	27.06.2000	aufgehoben	1,4	12
16	311	Oberrothenbach, Wiesenweg	15.04.1998		3	41
17	313	Crossen, westl. Rathausstraße	02.11.1995	aufgehoben	1,53	21
18	314	Crossen, östl. Rathausstraße	02.11.1995	aufgehoben	3,9	68
19	315	Crossen (An der Lindenstraße/ Heute Paul-Leonhardt-Straße)	02.11.1995	aufgehoben	0,87	20
20	322	Mosel, Dänkritzer Straße	01.07.1993	13.09.1995	1,57	118
21	318	Hüttelsgrün "An der Gartenanlage"			3,16	68
22		E5 / 3, südlich Sternenstraße			3,5	40
23		Pölbitzer Weg			1	15
24		Mosel, Glauchauer Straße			2,5	25
Summe						1.501

Übersicht 6: Einfamilienhausbebauung- Vermeidung von Planungen

Aktuell gibt es Reserven in kleinen qualitativ hochwertigen Eigenheimstandorten für insgesamt 248 WE. Die Standorte sind in der folgenden Übersicht aufgeführt.

FNP - Konzept Einfamilienhausbebauung							
Lfd Nr	BPL Nr.:	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Satzungsbeschluss/Inkraft	Gesamtfläche (ha)	WE gesamt	Reserve EFH
1	026.2	Eckersbach Trillerberg	15.09.1998		10,00	160	70
2	068.1	Oberplanitz "Am Kreuzberg"	25.05.1999	25.01.2001/ 12.06.2002	10,50	220	50
3	075	Marktsteig/ Am Fuchsgraben	06.02.1996		2,50	25	25
4	076	Weißborn, südl. Crimmitschauer Straße	02.04.1996		3,00	16	16
5	319.2	Cainsdorf, Kirchstraße	29.10.1992/ 23.01.1992	26.08.1993/ 30.11.1999	5,92	51	15
6	321	Freiheitssiedlung Lichtenanne	28.12.1995	22.07.1996	0,60	22	8
7		Uthmannstraße (ehem. Aktivist)			2,30	16	16
8		Rudolf-Breitscheid-Straße (Garagenhof)			2,50	20	20
9		Wildenfelser Straße			1,9	18	18
10		Helmholzstraße			0,9	10	10
Summe						248	

Übersicht 7: Konzept Einfamilienhausbebauung

4.4 Flächenbedarf für Wohnbauflächen

Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen ist davon auszugehen, dass auf Grund der demografischen Entwicklung ein zusätzlicher Bedarf grundsätzlich nicht besteht. Eine weitere Reduzierung der Wohnbauflächen erfolgt in den Gebieten Eckersbach und Neuplanitz mit der Flächennutzungsplanung um ca. 19,3 ha. Trotz dieser Reduzierung werden für die Entwicklung von Einfamilienhausstandorten in geringem Umfang Flächen dargestellt, da die geforderte Standortqualität auf den Rückbauflächen nur sehr eingeschränkt vorhanden ist. Der Bedarf an Standorten für Mietwohnungsbau- auch zur Versorgung mit speziellen Wohnformen wie altersgerechtes Wohnen bzw. Mehrgenerationenwohnen- kann in den vorhandenen Baugebieten abgedeckt werden.

4.5 Bedarfsdeckung für Einfamilienhausstandorte

Die Flächen der neu zu entwickelnden Standorte bieten Kapazitäten für die Realisierung von ca. 248 Einfamilienhäusern. Dabei sind für 184 WE Reserven in rechtskräftigen und im Verfahren befindlichen Bebauungsplangebieten vorhanden; die zusätzlich zu entwickelnden Standorte bieten Kapazitäten für ca. 64 EFH.

Zur Prognoseabschätzung sind in der folgenden Tabelle die Bauanträge von 2008 bis 30.09.2011 nach Gesamtanzahl und Standorten aufgeführt.

Zusammenfassung der Jahre 2008-30.09.2011

Jahr	Anzahl	Gemarkung	Stadtteil und Nr.	im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)	in Bebauungsplangebietem (§ 30 BauGB)
2008-2011		Oberrothenbach	Oberrothenbach (35)	5	0
		Marienthal	Marienthal West (43); Brand (44) Geb. Reichenbacher Str. (41)	33	6
		Oberplanitz	Oberplanitz (57)		
			Hüttelsgrün (56)	21	13
		Niederplanitz	Niederplanitz (54) Schedewitz/Geinitzsiedlung (53)	13	2
		Schlunzig	Schlunzig (39)	2	0
		Weißborn	Weißborn (32)	7	4
		Cainsdorf	Cainsdorf (59)	7	10
		Auerbach	Auerbach (24)	1	0
		Rottmannsdorf	Rottmannsdorf (58)	1	0
		Mosel	Mosel (36)	7	0
		Oberhohndorf	Oberhohndorf (52)	20	0
		Crossen	Crossen (37)	3	10
		Niederhohndorf	Niederhohndorf (33)	2	0
		Zwickau	Talstraße Trillerberg (28); Mitte Nord (12); Mitte West (13);	5	11
		Pölbitz	Pölbitz (31); Auerbach (24)	1 1	0
		Eckersbach	Talstraße Trillerberg (28); Eckersbacher Siedlung (22)	4	0
		Schneppendorf	Schneppendorf (28)	1	0
2008	50				
2009	48				
2010	40				
2011	52				
Summe:	190			134	56

Übersicht 8: Anzahl Bauanträge Einfamilienhäuser von 2008 bis 30.09.2011

Es ergibt sich folgende Berechnung:

Reserve Standorte Einfamilienhäuser:	248 WE
Planungshorizont bis 2025:	13 Jahre
Durchschnitt pro Jahr:	19 WE

Bauanträge 2005-2010 für Einfamilienhäuser:	359
Durchschnitt Pro Jahr:	59

Es ergibt sich somit eine Bilanz von -40 WE pro Jahr.

In der Übersicht 8 ist ersichtlich, dass im unbeplanten Innenbereich etwa doppelt so viele Bauanträge eingereicht wurden wie in den Bebauungsplangebietem. Unter Beachtung der Abnahme von Baulückenbebauungen und der Ausschöpfung der Bebauungsplangebietem kann davon ausgegangen werden, dass die ausgewiesenen Flächen dem Bedarf im Planungszeitraum nicht entsprechen.

Die Entwicklung der Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten ist jedoch auch vor dem Hintergrund der Investitionstätigkeit des VW Werkes im Stadtteil Mosel zu betrachten und zu beobachten. VW investiert in den nächsten Jahren an den Standorten Zwickau und Chemnitz ca. 1 Mrd. €. Mit dem zu erwartenden Beschäftigungszuwachs und der wünschenswerten Ansiedlung von Zulieferern geht auch eine Nachfrage nach Wohnraum einher. Wie aus der Übersicht 7 (Konzept Einfamilienhausbebauung) ersichtlich liegen,

die potentiellen Wohngebiete alle in der Mitte bzw. im südlichen Stadtgebiet und nicht in relativer Nähe zum VW-Werk. Reserven in Eigenheimstandorten im nördlichen Stadtgebiet sind nur noch vereinzelt vorhanden. Durch die verstärkte Nachverdichtung in Form von Baulückenbebauung in den letzten Jahren sind auch hier nur noch wenige Reserven vorhanden.

Neben den Reserven in rechtskräftigen B-Plänen sollen laufende B-Planverfahren weitergeführt werden. Eine Neuausweisung von Flächen erfolgt für insgesamt **7,6 ha** (Standorte lfd. Nummer 7-10 der Übersicht 7), wobei davon 2,5 ha bereits baulich genutzt sind (derzeit Garagenhof Rudolf-Breitscheid-Straße). Von den Standorten außerhalb rechtskräftiger B-Pläne befinden sich ca. 70% auf Nachnutzungsflächen, bei ca. 30% wird Boden neu in Anspruch genommen.

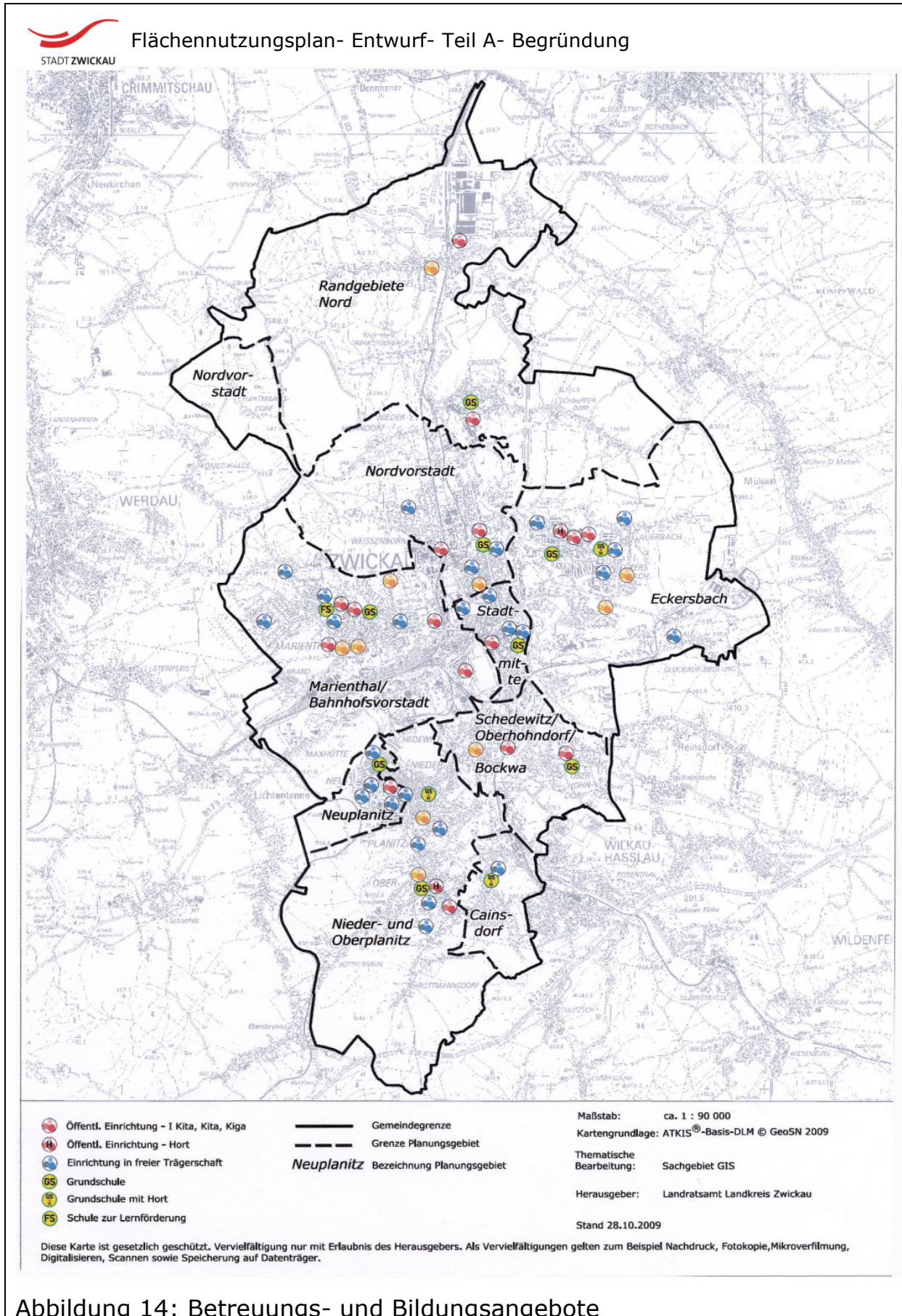
Weitere Angaben hinsichtlich der Beanspruchung von Boden sind im Umweltbericht, Punkt 5.1 dargestellt.

5. Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur

5.1 Allgemeines/ Planungshorizont

Neben der Bereitstellung entsprechender Einrichtungen und Anlagen zur Abdeckung des Bedarfes der Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen ist die erforderliche Ausstattung an oberzentralen Einrichtungen für den entsprechenden Verflechtungsbereich abzusichern. Kulturelle und sportliche Anlagen von oberzentraler Bedeutung sind geeignet, die Attraktivität und die Ausstrahlung der Stadt in das Umland zu bestimmen.

Die Flächen, Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf wie Schulen, Kindereinrichtungen, Anlagen für sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke sind im Allgemeinen in die Baugebiete integriert. Das bedarfsgerechte Angebot im wohnungsnahen Umfeld stellt einen erheblichen Standortfaktor hinsichtlich der Wohnqualität sowie der Identifikation der Bürger mit ihrem Wohngebiet dar (siehe Abbildung 14).



In den FNP wurden die Fachplanungen der Ämter der Stadtverwaltung sowie weiterer Fachplanungsträger wie der Landkreis Zwickau eingearbeitet. Der Planungshorizont ist jedoch sehr unterschiedlich und in der Regel kurzfristiger angelegt als die F- Planung. Der KITA- Bedarfsplan wird z.B. für einen Zeitraum von zwei Jahren beschlossen, der Schulnetzplan für ca. fünf Jahre.

5.2 Schulbildung

Gemäß „Schulgesetz für den Freistaat Sachsen“ ist der Schulnetzplan in Verantwortung des Landkreises Zwickau fortzuschreiben. Gegenwärtig liegt ein Entwurf vor, der im II. Halbjahr 2011 durch den Kreistag beschlossen werden soll. Die Stadt Zwickau hat am Entwurf entsprechend mitgewirkt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die nachfolgend dargestellten Entwicklungen so beschlossen werden und damit der Bestand der Einrichtungen für den Planungszeitraum gesichert ist.

Grundschulen

Schulbezirk 1

- Ditteschule, Leipziger Str.107
- Schule am Scheffelberg, Sternenstr. 3
- Grundschule Crossen, Schnependorfer Str. 3

Schulbezirk 2

- August-Bebel-Schule, Helmholtzstr. 21
- Nicolaischule, Katharinenstr. 18
- Schule am Windberg, Windbergstr. 68

Schulbezirk 3

- Adam-Ries-Schule, Ernst-Grube-Str. 78
- Schillerschule, Uthmannstr. 25

Die Grundschule Cainsdorf wird nach Beendigung des Schuljahres 2011/2012 geschlossen.

Mittelschulen

- Fucikschule, Ernst-Grube-Str. 76,
- Pestalozzischule, Seminarstraße 3
- Humboldtschule, Lothar-Streit-Str. 2

Die Gagarinschule wird bis zum Schuljahr 2013/2014 weiter betrieben und danach aufgegeben.

Gymnasien

- Käthe-Kollwitz-Gymnasium, Lassallestr. 1
- Clara-Wieck-Gymnasium, Schloßplatz 1,
- Clara-Wieck-Gymnasium Außenstelle,
- Platz der Deutschen Einheit 2- bis Fertigstellung Schloß
- Christliches Gymnasium Peter Breuer, Georgenstr. 3-5

Berufliche Schulzentren (BSZ)

- BSZ für Wirtschaft und Gesundheit, Dr.-Friedrichs-Ring 43
- BSZ für Technik "A. Horch", Dieselstraße 17
- BSZ für Bautechnik, Werdauer Str. 72

Förderschulen

- Rudolf-Weiß-Schule, Marienthaler Str. 164a
- (Gebäude ehem. Schule am Eschenweg)
- Sprachheilschule "Anne Frank", Neuplanitzer Str. 86
- (Gebäude ehem. Goetheschule)
- Schule für geistig Behinderte, Allendestr. 9
- Schule zur Erziehungshilfe, Platz der Einheit 1, Mosel (Ricarda-Huch-Schule)

5.3 Kindertagesstätten

Die im F-Plan dargestellten Standorte sind dem KITA- Bedarfsplan entnommen, der in Verantwortung des Landkreises Zwickau in regelmäßigen Abständen auf der Grundlage der aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst wird. Da sich der Planungshorizont durch den wesentlich kürzeren Zeithorizont mit dem des FNP nicht deckt, sind die Aussagen im Hinblick auf die langfristige Flächeninanspruchnahme nur eingeschränkt nutzbar.

Im Hauptplan sind die in der Stadt Zwickau vorhandenen Kindertagesstätten dargestellt (siehe Übersicht 7).

Die nachstehende Tabelle 7 gibt einen Überblick über den Bedarf und die Kapazitäten im Planungszeitraum 2010/2011.

Planjahr 2010/2011					
Altersgruppen	wohnhafte Kinder	Kapazität lt. Betriebserl.	geplante Plätze	geplante Plätze zu wohnhaften Kindern	davon Plätze für beh. Kinder
0 - 10/11 Jahre	7.013	5.601	5.249	74,8%	192
davon 0 - u. 3 Jahre	2.088	1.040	945	45,3%	13
davon 3 - 6/7 Jahre	2.408	variabel	2.366	98,3%	129
davon 1. - 4. Klasse	2.517	2.178	1.938	77,0%	50
davon Bedarfsdeckung durch					
29 Einrichtungen in freier Trägerschaft			3.192	60,8%	168
18 Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft			2.025	38,6%	24
12 Kindertagespflegestellen (KTPS)			32	0,6%	0

Übersicht 9: Bedarf Plätze in Kindertagesstätten

Die Entwicklung eines neuen Standortes einer KITA ist an der Humboldtstr. im Zusammenhang mit dem Projekt „Quartier Grüner Hof- Wohnen in Gemeinschaft“ vorgesehen.

5.4 Medizinische Einrichtungen

In der Stadt Zwickau besteht ein dichtes Netz an Einrichtungen zur Absicherung der medizinischen Versorgung sowohl für den städtischen als auch für den oberzentralen Bedarf.

Im Krankenhausplan des Freistaates Sachsen ist das „Heinrich-Braun-Krankenhaus“ als Einrichtung der Leistungsstufe II- Schwerpunktversorgung eingestuft, die Paracelsus Klinik als Einrichtung der Regelversorgung.

Das Gelände des „Heinrich-Braun-Krankenhaus“ ist im F-Plan als Sonstiges Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt. Die Fläche bietet die Möglichkeit, den längerfristigen Bedarf auch für Ersatzinvestitionen abzudecken.

Die medizinische Versorgung der Bevölkerung wird durch die niedergelassenen Ärzte, Zahnärzte und Fachärzte der einzelnen Fachdisziplinen sowie durch selbständig Tätige in nichtärztlichen Heilberufen abgesichert. Es besteht ein dichtes Netz an Apotheken im Stadtgebiet. Die Darstellung des Bestandes im F-Plan erfolgt sowohl durch Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf als auch durch das entsprechende Symbol.

Hinsichtlich der Planung der Einrichtungen nimmt die Stadt Zwickau keine Aufgaben wahr; diese obliegen der Kassenärztlichen Vereinigung und weiteren Bundes- und Landesvereinigungen. Diese Einrichtungen haben in den entsprechenden Baugebieten nach den Vorschriften der BauNVO ausreichende Möglichkeiten der Einordnung, so dass im Rahmen der F-Planung ein Flächenbedarf nicht zu berücksichtigen ist.

5.5 Soziale Einrichtungen

Im Stadtgebiet existieren eine Vielzahl von sozialen Einrichtungen wie Alten- und Pflegeheime, betreutes Wohnen und eine städtische Übernachtungsstelle. Eine Reihe von Einrichtungen wie z.B. das Mütterzentrum oder Einrichtungen der freien Jugendhilfe bieten Angebote für die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen an. Diese Objekte sind im F-Plan mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Ein Flächenbedarf ergibt sich nicht, da für diese Einrichtungen in den entsprechenden Baugebieten die Möglichkeit der Einordnung besteht.

5.6 Kultureinrichtungen

Die kulturelle Infrastruktur in Zwickau basiert auf weit zurückreichenden Traditionen und konnte in den letzten Jahren mit weiteren Einrichtungen von überregionaler Bedeutung ergänzt werden (Museum Priesterhäuser / Automobilmuseum / Stadthalle / Alter Gasometer).

Damit verfügt Zwickau über eine ausgewogene und gut ausgebildete kulturelle Infrastruktur. Neben der Flächensicherung für bestehende Kultureinrichtungen, so u. a.:

- Areal Theater am Standort Gewandhaus für die Konzentration Theater
- Areal Städtische Museen - Kunstsammlungen am Standort Lessingstraße – Kolpingstraße
- Areal Nähe Automobilmuseum – Industriemuseum,

sind entsprechend der kulturellen Nutzung von Flächen im Freiluftbereich traditionelle Plätze und Orte, wie Platz der Völkerfreundschaft, Stadtpark, Freilichtbühne, Waldpark, (Waldbühne) ebenfalls zu erhalten.

Im Bestand befinden sich nachfolgende Zweigstellen der Stadtbibliothek:

- Stadtbibliothek, Dr.-Friedrichs-Ring 19
- Kinderbibliothek, Katharinenstraße 11
- Zweigstelle Eckersbach, Wostokweg 33
- Zweigstelle Neuplanitz, Neuplanitzer Straße 90
- Zweigstelle Marienthal, Marienthaler Straße 40

In den nächsten Jahren sind neue Standorte für folgende Einrichtungen zu entwickeln:

- Historisches Stadtarchiv vorzugsweise am Standort Lessingstraße - Kolpingstraße
- Stadtbibliothek in innenstadtnaher und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbarer Lage, nach erfolgter Sanierung im Niederen Kornhaus im Stadtzentrum.

5.7 Sportstätten

Der am 29.10.2009 im Stadtrat beschlossene Sportstättenentwicklungsplan bildet die Grundlage für die künftige Gestaltung der Zwickauer Sportlandschaft. Er wurde für einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren entsprechend der „Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus für die Sportförderung“ aufgestellt und enthält Aussagen hinsichtlich der Ausstattung an Sportanlagen auch unter Berücksichtigung des oberzentralen Bedarfes.

Eine Übersicht über den Bestand der vorhandenen Sportanlagen ist den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

BESTAND SPORTHALLEN

Sportstätte	Nutzung	Art der Halle			Größe (qm)
		EFH	ZFH	DFH	
Sportanlage "Am Biel"	Halle Kraftraum		x		1.626
Sportkomplex Mosel	Halle			x	2.818
Sportforum Crossen	Halle			x	1.120
Sportforum Eckersbach "Sojus"	Halle Gymnastikhalle	x		x	3.555
Sporthalle Dieselstraße	Halle Gymnastikraum		x		1.065 82
Sportanlage Oberhohndorf	Halle	x			674,4
Sporthalle Neuplanitz	Halle Kraftraum			x	3.049
Sporthalle am Scheffelberg	Halle Gymnastikraum			x	1.224 118,5
Sporthalle WHZ "Am Ring"	Halle	x			
Sporthalle Westsachsenstadion	Halle	x			1.125
		4	2	5	<u>16.457</u>

Übersicht 10: Bestand Sporthallen

BESTAND SPORTPLÄTZE

Sportstätte	Bruttofläche (qm)	Großfeld (qm)	Laufbahn	Kleinfeld (qm)
01 Ernst-Grube-Sportplatz	30.207	7000 7000		
02 Sportforum Marienthal	51.181	8.000 7.000	400-m	
03 Sportplatz "Am Wasserturm"	13.500	6.580		
04 Sportplatz Auerbach	10.555	7.500		
05 Sportplatz Bürgerschachtstraße	19.117	7.000		1.500
06 Sportplatz Crimmitschauer Straße	15.000	6.000	400-m	
07 Sportplatz Hüttelsgrün	13.500	7.500		1000
08 Sportplatz "Mauritiusstadion"	19.637	7.500		
09 Sportplatz Lerchenweg	23.203	7.000 6.000		

Sportstätte	Bruttofläche (qm)	Großfeld (qm)	Laufbahn	Kleinfeld (qm)
10 Sportplatz Muldenpromenade	37.000	7.000		
11 Sportplatz Zwickau Brand	19.500	7.000	400-m	
12 Südkampfbahn	22.500	7.500		
13 Sportplatz Cainsdorf	13.700	7.500		
14 Westsachsen Stadion	100.695	7.500		
15 Sportanlage Biel	44.665	7000 6000	360-m	
16 Sportkomplex Mosel	31.618	7000		1.200
17 Sportforum Crossen	37.000	7500 6500		3200
18 Sportanlage Oberhohndorf	12.740	7.500		
Sportstätte	Bruttofläche (qm)	Großfeld (qm)	Laufbahn	Kleinfeld (qm)
19 Sportforum Eckersbach "Sojus"	50.400	7.500 6.500	400-m	760 1.800
Gesamtbruttofläche		25 Großfelder mit		7 Kleinfelder mit
<u>565718</u>		<u>176080</u>		<u>9460</u>

Übersicht 11: Bestand Sportplätze

BESTAND BÄDER

Sportstätte	Wasserfläche (qm)
Feibad Crossen	3.200
Johannisbad Zwickau	200
Schwimmhalle Flurstraße	313
Strandbad Planitz	3.000
Volksbad Pölbitz "04 Bad"	3.000
Pestalozzischule	40
	9.753
Gesamtbäderanzahl:	6
Bäder ungedeckt:	3
Bäder gedeckt:	3
 Wettkampfbecken:	 2
Lehrschwimmbecken	5

Übersicht 12: Bestand Bäder

BESTAND TENNISPLÄTZE

Sportstätte	Spielfläche (qm)
Tennisanlage Parkstraße	1.054
Tennisanlage Crimmitschauerstraße	3.426
TBZ Tennis-und Badmintoncenter	1.500
Tennisplatz Saarstraße	3.500
Sportplatz Lerchenweg	1.300
	10.780

Übersicht 13: Bestand Tennisplätze

Darüber hinaus bestehen folgende Sportanlagen:

- Golfplatz, Reinsdorfer Straße
- Plastrodelbahn Geinitzstraße
- Kanusportanlage Muldesraße
- Sportflugplatz Reichenbacher Str.
- Schießsportanlage Lerchenweg
- Reitsportanlagen Saarstraße und „An der Reithalle“
- Turnschule Trillerstraße
- Fahrübungsplatz Lengenfelder Str.
- 29 Schulsporthallen
- Kegelhallen

In den Bereichen Sporthallen, Sportplätze und Tennisanlagen wurde eine notwendige Kapazitätserweiterung nicht ermittelt, so dass eine Sanierung und Bedarfsanpassung der bestehenden Anlagen, insbesondere des Westsachsenstadions, als Entwicklungszielrichtung besteht.

Für den Bereich Bäder ist die Errichtung eines neuen Hallenbades als zentrale Sportstätte für alle Schwimmsportarten des Vereins- und Freizeitsportes im Stadtteil Schedewitz, Tonstraße vorgesehen. Mit der Inbetriebnahme soll die Schwimmhalle Flurstraße aufgegeben werden.

Die Reitsportanlage Saarstraße soll an einen Standort am Stadtrand verlagert werden.

5.8 Brand- und Katastrophenschutz

Feuerwache und Rettungsleitstelle

Freiwillige Feuerwehren

- Auerbach Otto-Lilienthal-Weg 61
- Cainsdorf Hauptstr. 32 A
- Crossen Schnependorfer Str. 21
- Hartmannsdorf Dorfstr. 11
- Marienthal Olzmannstr. 55
- Mitte Johannisstr. 14
- Mosel Dänkritzter Str. 23
- Niederhohndorf Niederhohndorfer Str. 29
- Oberhohndorf Von-Schlegel-Str. 13, 13 A
- Oberrothenbach Altenburger Str. 25 A
- Planitz Pestalozzistr. 1
- Pöhlau Pöhlauer Str. 86
- Rottmannsdorf Rottmannsdorfer Hauptstr. 57 A
- Schlunzig Am Feuerwehrhaus 7
- Schnependorf Jüdenhainer Str. 58 A

6. Entwicklung der gewerblichen Bauflächen

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vom August 2001 wurde ein neuer Ansatz für eine Modellrechnung zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs in Zwickau erarbeitet und erste grobe Abschätzungen zu genutzten und zu noch verfügbaren Flächen für Industrie- und Gewerbe erstellt. Für das Städtebauliche Entwicklungskonzept SEKO Zwickau 2020 und für die Erstellung des FNP für die Stadt Zwickau wurde dieser Ansatz fortgeschrieben und überarbeitet.

Mit der folgenden modifizierten Modellrechnung zur Ermittlung von Prognosezahlen für den Gewerbeflächenbedarf erfolgte eine jährliche Anpassung und Überarbeitung an die Datenbasis aktuell bis 2008. Entsprechend der Anforderungen des FNP erfolgte eine Gliederung gewerblicher Flächen in bestimmte Kategorien.

6.1 Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Gewerbeflächen

In den letzten Jahren wurde deutlich, dass es sehr schwierig ist, Gewerbeflächen entsprechend den Forderungen und Vorgaben neu anzusiedelnder Unternehmen bereitzustellen bzw. zu entwickeln.

Dies liegt zum einen an der erreichten Bebauungsdichte in Zwickau, zum anderen gibt es eine Vielzahl von Flächen, die aus verschiedensten Gründen nur eingeschränkt für Gewerbe nutzbar sind. Zusätzliche Probleme entstehen durch die z. T. nicht ausreichende verkehrsseitige Erreichbarkeit gewerblicher Flächen, bedingt durch das bisher nicht oder nur zum Teil umgesetzte Tangentensystem (Straßeninfrastruktur) der Stadt, die Lage einiger Gebiete im Bereich einer Hochwassergefährdung, hoher Altlastenbestände und komplizierter Eigentumsverhältnisse. Der Erwerb derartiger Flächen durch die Stadt Zwickau ist rechtlich und finanziell äußerst kompliziert bzw. langwierig. Auch gibt es nur noch einzelne freie Parzellen in den Gewerbegebieten der Stadt, die sich im kommunalen Eigentum befinden und somit sofort verfügbar sind.

Raumordnerisches und politisches Ziel bzw. Aufgabe eines Oberzentrums wie Zwickau ist es aber, durch die Schaffung und Sicherung einer großen Anzahl zusätzlicher Arbeitsplätze über den Eigenbedarf hinaus für die Region Arbeitsplätze bereitzustellen.

Die Zielvorstellungen der Stadt Zwickau zur zukünftigen gewerblichen Entwicklung sind in den vom Stadtrat bestätigten Konzepten Leitbild, ISEK, Wirtschaftsförderkonzept, Stadtumbauprogramm, SEKO, usw. benannt:

1. vorrangige Nachnutzung von Brachflächen für gewerbliche Ansiedlungen, keine Ausweisung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (kleinere Flächen unter 3 ha unberücksichtigt) als Standorte für Gewerbe/Industrie,
2. schwerpunktmäßige Konzentration auf die Entwicklung der Standorte „Zwickau-Nord“, „Reichenbacher Straße/Bürgerschachtstraße“, Gebiet des Zweckverbandes "Industrie und Gewerbegebiet Zwickau-Mülsen", Gebiete entlang der Entwicklungsachse Äußere Dresdner Straße, ungenutzte Flächen der DB AG und die vorhandenen ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete,
3. Auslastung kleinerer vorhandener Gewerbebestandorte,
4. weiterer Ausbau und Erhalt der Verkehrsinfrastruktur (Straße und Schiene) für eine bessere Positionierung und Verbesserung der Vermarktungschancen dieser Gewerbeflächen am Markt,
5. sinnvolle Begrenzung der brachliegenden gewerblichen Flächen zugunsten von integrierten Projekten des Landschafts- und Bodenschutzes sowie bei Notwendigkeit zur Erhaltung eines lebenswerten Wohnumfeldes,
6. Berücksichtigung der frei werdenden Flächen aus dem Programm Stadtumbau-Ost bzw. dem Wohnungsrückbauprogramm hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung entsprechend der in den vorliegenden Konzepten geplanten zukünftigen Nutzungen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Daten zur Belegung und Bereitstellung von Gewerbeflächen in Zwickau und in der Region wurden diese Ziele grundsätzlich überdacht und die Ziele 1-3 überarbeitet:

1. **Prioritäre Nachnutzung von Brachflächen** für gewerbliche Ansiedlungen,
2. **in begründeten Fällen Ausweisung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen** als Standorte für Gewerbe/Industrie,
3. schwerpunktmäßige **Konzentration auf die Entwicklung der Standorte:** Zwickau-Nord, Reichenbacher Straße/ Bürgerschachtstraße und ungenutzte Flächen der DB AG.

6.2 Gewerblich-industrielle Entwicklungsachsen

Innerhalb der Stadt Zwickau bestehen mehrere gewerblich-industrielle Achsen. Die bisherige und die künftige industrielle, gewerbliche und infrastrukturelle Entwicklung orientieren sich in Zwickau vorrangig an den Hauptentwicklungsachsen.

B93 NORD - SÜD und **B173 OST - WEST.**

Das verbindende Element der beiden Hauptentwicklungsachsen B 93 und B 173 ist das Zentrum von Zwickau. In diesem Gebiet überlagern und verdichten sich beide Achsen.

Zur Achse B93 NORD – SÜD

Die Hauptentwicklungsachse im gewerblich-industriellen Bereich in der Stadt und im Raum Zwickau ist die B93 neu, überlagert in Richtung Norden mit:

- der Sachsen-Franken-Magistrale N-BT-Ho-Zwickau-Glauchau-Chemnitz-FG-DD,
- der B175 ab Kopernikusstraße bis Glauchau,
- den Gewerbe- und Industrieflächen an der Kopernikusstraße,
- allen gewerblichen Flächen an der Leipziger - bzw. Altenburger Straße (B93 alt),
- den durch die Industrieanschlussbahn erschlossenen Bereichen.

An dieser Achse bestehen besonders in Richtung Norden aus dem inneren Stadtgebiet von Zwickau heraus bis Meerane und über die abzweigende B175 bis Glauchau erhebliche Entwicklungspotentiale. Die Struktur dieser Potentiale besteht in den bereits vorhandenen und belegten Gewerbe- und Industrieflächen, der z. T. sehr leistungsfähig ausgebauten Verkehrsinfrastruktur und erheblichen Flächenreserven im Bereich der industriellen Branchen und der freien Landschaft.

In Richtung Süden beinhaltet diese Achse:

- die Flächen an der Bürgerschachtstraße,
- die Bahnlinie Zwickau – Aue - Schwarzenberg –Johanngeorgenstadt,
- den Stadtteil Schedewitz einschl. Glück-Auf-Center bis an die Mulde,
- die B93 mit gewerblichen Flächen im Bereich Muldestraße und am Schmelzbach,
- die Industrie- und Gewerbeflächen in Cainsdorf und am Hammerwald.

Die Hauptentwicklungsachse setzt sich ab der Stadtgrenze von Zwickau fort bis in die Ortslage Wilkau-Haßlau und mit Einschränkungen nach Schneeberg- Aue- Schwarzenberg.

Zur Achse B173 OST – WEST

B173 in Richtung Westen: B173 Stadtzentrum – Reichenbacher Straße

Dieser Achsenabschnitt beinhaltet die B173 ab Straße Am Bahnhof, die Gewerbeflächen südlich der B173 einschl. Flugplatz, die Flächen zwischen der B173 und der DB AG und den gesamten Bahnbereich zwischen Hbf und Lichtentanne. Besonders im Bereich der DB

AG und der Gewerbe- und Industrieflächen südlich der B173 (Bürgerschachtstraße, Hillegottschachtstraße, Flurstraße) bestehen Flächenreserven.

B173 in Richtung Osten: B173 Stadtzentrum – Äußere Dresdner Straße

Dieser Achsenabschnitt beinhaltet die B173 ab Brückenberg bis Stadtgrenze einschließlich der Flächen nördlich der B173 (VEM motors - ehem. Plattenwerk), die Flächen südlich der B173 (Brückenberg, ehem. Stahlbau Plauen bis ehem. Martin Hoop IV).

6.3 Methodik zur Flächenbedarfsermittlung im gewerblich - industriellen Bereich, für Handwerk und Dienstleistungen

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf wird nachfolgend in Form einer Modellrechnung ermittelt, welche auf den Flächenansprüchen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in einzelnen Wirtschaftszweigen basiert. Außerdem wird von der Überlegung ausgegangen, dass der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf von 3 Faktoren (Flächeninanspruchnahme durch Neuansiedlung, Flächeninanspruchnahme durch Verlagerung und Flächenfreisetzung durch Stilllegung und Insolvenz) bestimmt wird. Aber in jedem Fall ist dieser Bedarf von Unternehmensentscheidungen, der Konjunkturlage, den technischen Erfordernissen und der wirtschaftlichen Entwicklung abhängig. Daher können die folgenden Ansätze auch nur eine Grobschätzung aufzeigen.

Abschließend wird der ermittelte Bedarf an gewerblichen Flächen dem Bestand gegenübergestellt, woraus Aussagen zu Flächendefiziten bzw. zum Überangebot an Flächen möglich werden.

6.3.1 Ermittlung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten

Die Basis für die Berechnung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten sind die Angaben zu den Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsabschnitten per 30.06.2010 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen.

Aus herangezogenen Studien und Prognosen hat sich gezeigt, dass eine Gewerbeflächennachfrage nur vom Verarbeitenden Gewerbe/Baugewerbe (zur Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten werden der SV-Beschäftigten zu 100 % angerechnet) und mit einem Anteil von ca. 40 % vom Verkehr (Speditionen/Lagerei) sowie Handel (Großhandel) zu erwarten ist. Die übrigen potentiellen Nutzer werden mit einem Anteil von 15 % der Dienstleistungsbeschäftigten des Bereiches Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen erfasst.

Wirtschaftsabteilung	Sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigte (Stand 30.06.2010)	Davon gewerbe-flächenbean-spruchend (in %)	absolut
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	31	0	0
Bergbau, Gewinnung v. Steinen u. Erden, Energie-u. Wasserversorgung Verarbeitendes Gewerbe Baugewerbe	15012	100	15012
Handel, Instandhaltung u. Reparatur von Kfz. und Gebrauchsgütern	5369	40	2147,6
Gastgewerbe	910	0	0
Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	3037	40	1214,8
Kredit- u. Versicherungsgewerbe	985	0	0
Grundstücks- u. Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen	10791	15	1618,65
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung u. Sozialversicherung	3321	0	0
Öffentliche u. private Dienstleistungen (ohne öffentl. Verwaltung)	9825	0	0
Gesamt	49.281		19.993

Übersicht 14: Sozialversicherungsbeschäftigte

Damit zählen von den 49.281 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten **19.993** zu den **gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten**. Berücksichtigt man die zu diesem Zeitpunkt Arbeitslosen anteilig (bei Arbeitslosenquote der abhängigen zivilen Erwerbspersonen von ca. 13 % wurde ein Anteil 10 % angenommen) ergeben sich **21.992 gewerbeflächenbeanspruchende Personen** (siehe nachfolgende Tabellen).

Die **Flächenkennziffer**, die auch als branchenspezifischer Bruttobaulandbedarf pro Beschäftigten zu verstehen ist, wird in der Regel mit 225 m² je Beschäftigten angegeben. Bedingt durch den verschärften Standortwettbewerb werden in anderen Regionen vielfach attraktive, großräumige und preiswerte Gewerbeflächen ausgewiesen. So wird z. B. im Freistaat Thüringen eine Flächenkennziffer von 300 – 400 m² je Beschäftigten angenommen.

Als Basis für die folgenden prognostischen Rechenschritte, die sich auf zusätzlich nach Fläche nachfragende Betriebe und deren Flächenbedarfe bzw. Beschäftigtenzahlen beziehen, wird eine Flächenkennziffer von **350 m² je Beschäftigten** unterstellt.

6.3.2 Neuansiedlungsbedarf

Der Neuansiedlungsbedarf wird ermittelt durch die Anzahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Personen multipliziert mit der Ansiedlungsquote, der Flächenkennziffer sowie dem Planungszeitraum. Für den Planungszeitraum wurde – in Anlehnung an den Planungshorizont des in Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Zwickau – ein Zeitraum von 15 Jahren zum Ansatz gebracht.

Der für die Ansiedlungsquote verwendete Standardatz von 0,15 Beschäftigte je 100 Gewerbeflächen beanspruchenden Personen schließt eine positive Beschäftigtenentwicklung bei den Gewerbeflächen beanspruchenden Personen ein.

	Basis Beschäftigte 30.06.2010
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2010	19.993
Gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose	10%
gewerbeflächenbeanspruchende Personen 2010 insgesamt	21.992
Neuansiedlungsquote (0,15 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,15
Neuanzusiedelnde Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	33
Beschäftigte im Planungszeitraum von 15 Jahren bis 2025	495
bei einer FKZ von 350m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insgesamt ca. in m ²	173.189,36
benötigte Fläche in ha	17,32

Übersicht 15: Neuansiedlungsbedarf Gewerbeflächen

6.3.3 Verlagerungsbedarf

Der Verlagerungsbedarf wird ermittelt durch die Anzahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Personen multipliziert mit der Verlagerungsquote, der Flächenkennziffer sowie dem Planungszeitraum.

Die Verlagerungsquote beschreibt dabei den Wert, in welchem Umfang Arbeitsplätze innerhalb von Zwickau verlagert werden. Standardmäßig beträgt dieser 0,7 %.

	Basis Beschäftigte 30.06.2010
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2010	19.993
Gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose	10,0%
gewerbeflächenbeanspruchende Personen 2010 insgesamt	21.992
Verlagerungsquote (0,7 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,7
Verlagerte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	154
Beschäftigte im Planungszeitraum von 15 Jahren bis 2025	2.309
bei einer FKZ von 350m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insgesamt ca.	808.217,03
benötigte Fläche in ha	80,82

Übersicht 16: Verlagerungsbedarf Gewerbeflächen

6.3.4 Stillgelegte Gewerbeflächen

Stillgelegte Gewerbeflächen werden ermittelt durch die Anzahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten multipliziert mit der Freisetzungsquote, der Flächenkennziffer sowie dem Planungszeitraum. Die Freisetzungskennziffer wurde nach Recherche in bereits durchgeführten Prognosen anderer Städte auf 0,5 reduziert.

Da aufgegebene Standorte für potentielle Nutzer oft durch weniger optimale Flächenbedingungen gekennzeichnet sind, wurde die Flächenkennziffer von 350 m²/Beschäftigten auf 175 m²/Beschäftigten halbiert. Da nur ein Teil der freigesetzten Flächen aufgrund qualitativer und quantitativer Gegebenheiten kurz- und mittelfristig wieder zur Verfügung stehen kann, wird eine Wiederverwendungsquote von 50 % unterstellt.

Damit steht im Endergebnis nur ein Viertel der stillgelegten Flächen als Reaktivierungsflächen zur Verfügung.

	Basis Beschäftigte 30.06.2010
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2010	19.993
Freisetzungsquote (0,5 je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,5
freigesetzte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	100
Beschäftigte im Planungszeitraum von 15 Jahren bis 2025	1.499
bei einer FKZ von 175 m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insgesamt ca. in m ²	262.408
<i>Davon 50 % wiederverwertbar in m²</i>	131.204,06
Fläche in ha	13,12

Übersicht 17: stillgelegte Gewerbeflächen

6.3.5 Gesamtflächenbedarf

Zur Errechnung des Gesamtbedarfes werden die Bedarfe für Neuansiedlungen und Verlagerungen addiert und die freigesetzte und potentiell wieder verwertbare Flächen aus Stilllegungen subtrahiert.

	Basis Beschäftigte 30.06.2010
Neuansiedlungsbedarf in ha	17,32
Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf in ha	80,82
Freigesetzte und potentiell wieder verwertbare Gewerbe- und Industriefläche in ha	-13,12

Grundbedarf in ha	85,02
Zuschläge (20 %) in ha	17,00
Gesamtbedarf in ha	102,02

Übersicht 18: Gesamtflächenbedarf Gewerbeflächen

Insgesamt ergibt sich für den Planungszeitraum der nächsten 15 Jahre ein zusätzlicher Bedarf von 85,02 ha. Hierauf wird ein städtebaulicher Entwicklungszuschlag von 20 % hinzuaddiert, um Verfügbarkeitsengpässe sowie topografisch bedingte Besonderheiten auszugleichen.

Der **Gesamtbedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen** für den Planungszeitraum der nächsten 15 Jahre (bis 2025) beträgt somit insgesamt **102,02 ha**. Die hier zum Ansatz gebrachte **Berechnungsmethode berücksichtigt allein die quantitative Seite des Gewerbeflächenbedarfes**. Unternehmen haben aber nicht nur spezielle Anforderungen an Flächengröße und deren Zuschnitt, sondern auch weitere wie z. B. Erweiterungsmöglichkeiten, Planungsrecht, Grundstückspreis, Verkehrsanbindung, uneingeschränkte Nutzung. Das Flächenangebot kann daher nicht allein nach quantitativen Merkmalen ausgerichtet sein. Auch die Attraktivität eines Standortes und seines Umfeldes haben besondere Bedeutung. Des Weiteren gibt es auch optionierte Flächen, d. h. Flächen, die bereits für eine zukünftige Bebauung durch einen Investor/ein Unternehmen erworben wurden und daher für eine Vermarktung nicht mehr zur Verfügung stehen.

6.4 Bestandsermittlung der genutzten bzw. nutzbaren Flächen

Die in der Stadt Zwickau befindliche Vielzahl von z. T. seit Jahren brach gefallenem Industrie- und Gewerbeflächen sowie brach gefallenem Gebäude wurde vom Büro Wirtschaftsförderung systematisch und umfassend erfasst und in einer Datenbank katalogisiert, wobei die brach gefallenen Gebäude in den nachfolgenden Betrachtungen keine Rolle spielen.

Die Erfassung geschieht in enger Abstimmung und eingebettet in die ähnlich gelagerten Projekte für regional bedeutsame Brachflächen (Brachflächenkatalog Wirtschaftsregion, MORO Modellvorhaben Raumordnung).

Die folgenden Übersichten 19 und 20 spiegeln die **Gewerbeflächenpotentiale** in Zwickau wieder. Dabei wird unterschieden nach Potentialen in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen und Flächen mit Planungsbedarf sowie nach Potentialen im unbeplanten Innenbereich.

Die folgende Übersicht weist die für die gewerbliche Nutzung geplanten Flächen aus. Die Nummern der Standorte entsprechen den Nummern auf dem Plan der gewerblichen Bauflächen, welcher als Anlage beiliegt. Diese Flächen liegen teilweise in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen B-Plangebieten (82 ha). Zahlreiche Standorte wurden in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt und liegen zum Teil brach. Die Standorte werden in die Kategorien Nachnutzung, Umnutzung und Entwicklung eingeteilt:

- Nachnutzung: Revitalisierung einer Gewerbe- und Industriebrache
- Umnutzung: Gewerbliche Nutzung einer ehemaligen nicht gewerblich genutzten Fläche (z.B. Umnutzung von Bahnflächen in Gewerbe)
- Entwicklung: Entwicklung von Grünflächen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen in Gewerbe oder Industrie

Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne sowie Flächen mit Planungsbedürfnis									
Nr	Standort	Stadtteil	Plan Bauflächen Nr.	Flurstück	Gemarkung	Grundstücksgröße (ha)	Nutzung (nach Bestandskarte StA 61)	Nachnutzung: (N), Umnutzung: (U) Entwicklung: (E)	Planungsrechtliche Beurteilung
1	B-Plan 305, Industriensiedlung VW Werk, Gewerbe- und Industriegebiet	36 Mosel		480/16, 480/17, 483/7, 484/5	Mosel	15,28	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 30 Abs. 1 BauGB
2	VEP: 308, Zwickau-Mosel, Speditionshalle Falkentrans	36 Mosel	53	394/5	Mosel	1,29	gewerbliche Bauflächen, Waldflächen und Flurgehöuze	E	§ 30 Abs. 2 BauGB
3	B-Plan 312, Wohn- und Gewerbegebiet Crossen	37 Crossen	8b	826/1, 833/1, 834	Crossen	1,92	gewerbliche Bauflächen	E	§ 30 Abs. 1 BauGB
4	B-Plan 065B: "Am Brückenberg" südlich Äußere Dresdner Straße, östl. Teil,	21 Gebiet Äußere Dresdner/ Pöhlauer Str.	24	1880/5, 1880/6, 1882/2	Zwickau	2,35	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 BauGB
5	Bögl-Fläche, Äußere Dresdner Straße	23 Pöhlau		52/5	Pöhlau	4,81	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 BauGB
6	am Stenner Marktsteig (westl. Bürgerschachtstraße)	54 Niederplanitz	30	1348a, 1349, 2378	Zwickau	3,38	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 Abs. 2 BauGB
7	Stenner Marktsteig, Cray Valley	54 Niederplanitz	31	387/12	Niederplanitz	0,54	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 Abs. 2 BauGB
8	B-Plan 316, Gewerbegebiet Ebersbrunn	56 Hüttersgrün		952	Oberplanitz	0,21	gewerbliche Branchen	E	§ 30 Abs. 1 BauGB
9	B-Plan 080, Crossen, zwischen Zwickauer Mulde und Straße der Einheit	37 Crossen	10	410/1, 410/2, 411/3, 412/1, 412/3, 413/1, 413/3, 414/2, 415/2, 417/2	Crossen	8,01	gewerbliche Branchen	N	§ 35 BauGB

10	B-Plan 067 A: Zwickau-Nord nördlich Doro- theenstraße westl. Franz- Mehring-Str., Gewerbege- biet	32, Weißen- born 31 Pölbitz		271/9 597/13, 597/14	Weißen- born	5,96	gewerbli- che Bau- flächen	N	§ 30 Abs. 1 BauGB
11	B-Plan 067 B: Zwickau- Nord, zwi- schen Doro- theenstraße und Schlach- thofstr., Ge- werbegebiet	31 Pölbitz		1675/40, 1675/43, 1678/24	Zwickau	3,24	gewerbli- che Bau- flächen	N	§ 30 Abs. 1 BauGB
12	B-Plan 067 C: Zwickau- Nord, zw. Schlachthof- str. und K.- Eisner-Str. Gewerbe- und Mischgebiet	31 Pölbitz		1669/12	Zwickau	1,79	gewerbli- che Bau- flächen	U	§ 30 Abs. 1 BauGB
13	B-Plan 098, ehem. RAW	43 Marien- thal West		570/20, 570/21, 570/22, 570/23, 570/24, 570/25, 570/26, 570/28, 570/30, 974/3	Marien- thal	34,00	gewerbli- che Bau- flächen	U	z.T. nach § 34 Abs. 2 BauGB und § 35 BauGB
14	B-Plan 323, Vettermann- straße, Zweckverband Gewerbe- und Industriege- biet Zwickau Mülsen	23 Pöhlau	62	95/20, 106/33	Pöhlau	2,64	Gemege- lage	N	§ 34 BauGB
15	B-Plan 065 A: "Am Brücken- berg" südlich Äußere Dresd- ner Straße, westl. Teil,	21 Gebiet Äußere Dresdner/ Pöhlauer Str.	59	1812/16	Zwickau	3,92	gewerbli- che Bra- chen	N	§ 35 BauGB
16	B-Plan 012, Gewerbege- biet Koperni- kusstraße	42 Marien- thal Ost		2672/2, 2677/1, 2678/2	Zwickau	0,9	gewerbli- che Bau- flächen	N	§ 30 Abs. 1 BauGB
17	ehem. Martin Hoop IV,	23 Pöhlau	62	95/24, 106/37	Pöhlau	7,16	gewerbli- che Bra- chen	N	§§ 34/35 BauGB
18	Wismut- Flächen nörd- lich Hellweg- Baumarkt	31 Pölbitz 31 Pölbitz 37 Cros- sen 37 Cros- sen		718/1, 719, 455, 447/2	Pölbitz Pölbitz Crossen Crossen	2,63	gewerbli- che Bra- chen	N	§ 35 BauGB
19	Bahnbe- triebswerk und Güter- bahnhof	42 Marien- thal Ost	18	1919/19, 1919/24 z. T.	Zwickau	13,83	gewerbli- che Bra- chen	U	z.T. § 34, z.T. § 35

20	TAC, Am Hammerwald Verladeanlage Cainsdorf (Fläche MVS und Franke) Verladeanlage Cainsdorf (Fläche MVS und Franke)	54 Niederplanitz	250/15, 250/11, 250/23 (nördliche Teilfläche)	Niederplanitz	10,01	Flächen für die Landwirtschaft gewerbliche Branchen gewerbliche Branchen	N	§ 35 BauGB
Summe					124			
davon								
in Bebauungsplangebieten:					82,04			

Übersicht 19: Gewerbeflächenpotentiale in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sowie Flächen mit Planungsbedarf

In der nachstehenden Übersicht sind die Reserven im bauplanungsrechtlichen Innenbereich entsprechend § 34 BauGB dargestellt (siehe Plan der gewerblichen Bauflächen). Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Flächen, die in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt wurden. Lediglich zwei Flächen (2,82 ha) waren bisher unbebaut. Hier soll die bestehende Nutzung abgerundet und damit zur Verdichtung beitragen werden.

Reserven im unbeplanten Innenbereich								
Nr.	Standort	Stadtteil	Flurstücke	Gemarkung	Grundstücksgröße (ha)	Nutzung (nach Bestandskarte StA 61)	Nachnutzung (N) Umnutzung (U) Verdichtung (V)	Planungsrechtliche Beurteilung
21	Am Bahnhof	13 Mitte-West	920g, 1497/2, 1497/7	Zwickau	0,65	Mischgebiet	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
22	Am Bahnhof	13 Mitte-West	922/3, 1497/8, 1497/9, 1500b, 501/1, 1502	Zwickau	1,39	Mischgebiet	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
23	Nickolayschacht-feste	14 Mitte-Süd	1229/31	Zwickau	1,54	gewerbliche Branchen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet
24	ehem. Plattenwerk, Äußere Dresdner Straße	E Fl.6223 Pöhlau	53/13, 53/5	Pöhlau	6,99	gewerbliche Branchen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet
25	Freifläche neben Telekom Schubertstraße	31 Pölbitz	271/10	Weißborn	0,71	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
26	Eisenwerk	31 Pölbitz 37 Crossen 31 Pölbitz	438, 446/2, 716/1	Pölbitz Crossen	4,60	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
27	Eisenwerk	31 Pölbitz	459/1, 463/1, 461/8, 75/1	Pölbitz Niederhohndorf	1,92	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
28	Eisenwerk	31 Pölbitz	461/7, 465/4, 465/5, 715/1	Pölbitz	1,05	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB

29	Mosel Freifläche südlich BKK	36 Mosel	487/5	Mosel	0,60	gewerbliche Bauflächen	V	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet
30	Zimo	36 Mosel	394/7	Mosel	1,11	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 BauGB
31	Ecke Reichenbacher Str./Neuplanitzer Str.	41 Gebiet Reichenbacher Str.	864/3	Marienthal	0,65	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
32	am Stenner Marktsteig (westl. Bürgerschachtstr)	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1432/21	Zwickau	0,48	gewerbliche Bauflächen	N	östl. Teil § 34 Abs. 2 BauGB, westl. Teil § 35 BauGB
33	Kohlehandel Bürgerschachtstraße	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1433/15	Zwickau	3,07	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
34	Lauterbach Bürgerschachtstraße Kohlehandel Bürgerschachtstraße	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1428/3, 1428/7, 1428/8, 1428/9	Zwickau	1,83	Bahnanlagen	U	Planungshoheit bei DB
35	westlich Bürgerschachtstr.	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1440/38	Zwickau	2,22	Flächen für die Landwirtschaft	V	Teilfläche § 34 BauGB; Rest § 35 BauGB
36	Selgros, Saarstraße	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1425/8	Zwickau	1,80	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB
37	CBF Maxhütte	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1398, 1400/1	Marienthal	3,20	gewerbliche Bauflächen/Brache	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet
38	Industrierandstraße, Pross	42 Marienthal Ost	1519/1	Zwickau	1,07	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet
39	Wildenfeser Straße	52 Oberhohndorf	179/28, 192 a, 192 b	Oberhohndorf	0,81	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet
40	am Stenner Marktsteig (westl. Bürgerschachtstr)	54 Niederplanitz	2514/3	Zwickau	0,77	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 1 BauGB
Summe					36,46			

Übersicht 20: Gewerbeflächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich

Zusammenfassung der Gewerbeflächenpotentiale:

Reserven in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen B-Plänen sowie Flächen mit Planungsbedarf:

124 ha

größte Einzelflächen (ohne Regionaler Vorsorgestandort Zwickau-Nord):

- B-Plan 098 ehemals RAW 34,0 ha
- B-Plan 305 VW Werk 15,3 ha
- Flächen nördlich Str. am Hammerwald (Flächenneugliederung durch Cainsdorfer Brücke) 10,1 ha
- ehem. Martin Hoop Zwickau 7,8 ha

- | | |
|---|--------|
| - „Bögl-Fläche“ Äußere Dresdner Straße | 4,8 ha |
| - Stenner Marksteig / Bürgerschachtstraße | 3,4 ha |

Reserven im unbeplanten Innenbereich: 36 ha

größte Einzelflächen:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| - Gelände CBF (Maxhütte) | 3,2 ha |
| - Ehemaliges Eisenwerk | 7,6 ha |
| - Plattenwerk Äußere Dresdner-Straße | 7,0 ha |
| - Kohlehandel Bürgerschachtstraße | 3,4 ha |

Gesamt 160 ha

Optionierte bzw. in fortgeschrittenen Belegungsverhandlungen befindliche Flächen wurden nicht in die Ermittlungen der Flächenpotentiale einbezogen, da sie für gewerbliche Ansiedlungen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Danach verfügt die Stadt Zwickau über ein Potenzial an freien Flächen, das für eine Nutzung aktiviert werden könnte, in einer Größenordnung von rund 160 ha. Kurzfristig verfügbar/nutzbar sind allerdings nur rund 62 ha. Weniger als 6 ha der Flächenreserven befinden sich in kommunalem Eigentum, sind voll erschlossen und somit sofort verfügbar.

Gerade diese fehlende kommunale Verfügbarkeit von Flächen ist ein wesentliches Hindernis für eine sofortige oder kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen an Investoren. Privates Flächeneigentum und mangelnde Verkaufsbereitschaft wirken sich in der Regel negativ auf die Verfügbarkeit und damit auf die Entwicklungsfähigkeit von Flächen aus.

6.5 Flächenbedarf

Vergleicht man die berechneten umsetzbaren Gewerbeflächenpotentiale mit den Ergebnissen der quantitativen Ermittlungen, so wären im Stadtgebiet von Zwickau für die nächsten Jahre ausreichend Flächen für eine gewerbliche Entwicklung vorhanden.

Die meisten dieser vorhandenen Flächenpotentiale befinden aber in bereits bebauten und eng begrenzten Gebieten. Sie sind daher vor allem für die Ansiedlung oder Verlagerung klein- und mittelständischer Unternehmen mit einem Flächenbedarf von max. 3 ha gut geeignet.

Kurzfristig zusätzlicher Bedarf entsteht, wenn Unternehmen und Investoren

- besondere Ansprüche an die Standortqualität, an die Infrastruktur, Medien, Lage usw. stellen,
- auf Grund ihrer spezifischen Anforderungen nicht auf den traditionell erschlossenen Standorten angesiedelt werden können oder
- als Großunternehmen bzw. aufgrund ihrer Branchenspezifik (z. B. Logistik) einen zusammenhängenden großflächigen Standort benötigen.

Wie sich in den letzten Jahren gezeigt hat, werden bei der Standortsuche immer höhere Ansprüche an die Gewerbeflächen gestellt. Trotz des ermittelten quantitativen Überhangs sind die nachgefragten qualitativ hochwertigen Flächen mit entsprechender Verkehrsanbindung, industrieller Eignung, Größe etc. in Zwickau nicht verfügbar.

Im FNP kann nur das „planerische Angebot“ an gewerblichen Bauflächen im Planungshorizont bis 2025 dargestellt werden. Die Verfügbarkeit von Bauflächen ist aus den Darstellungen des FNP nicht ersichtlich.

Für einen Investor sind aber weniger die potentiellen Angebote als vielmehr die tatsächlich sofort verfügbaren Flächen von Interesse. Fehlt die kommunale Verfügungsgewalt, die verbindliche Bauleitplanung oder die Erschließung können diese Bauflächen einem Investor nicht für eine Ansiedlung angeboten werden.

Mittel- und langfristig sind daher weitere Flächen für eine gewerbliche Nutzung verfügbar zu machen.

Begründet wird dieser Bedarf, außer dem bisher genannten, damit, dass in den Jahren 2008/2009 größere Flächen aufgrund von Ansiedlungen und Optionierungen für gewerbliche Ansiedlungen oder Vermarktungsbeschränkungen für die Stadt Zwickau aus dem Bestand herausgefallen sind. Diese Flächen sind u. a.

alle Flächen im GE Reinsdorfer Straße ca. 30 ha

Flächen auf städtischer Flur des GE Zwickau-Mülsen ca. 32 ha

Für regional bedeutende Unternehmensansiedlungen mit einem Flächenbedarf von über 30 ha existiert ein raumordnerisch abgestimmtes Gewerbeflächenkonzept. Im 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind zur Abdeckung dieses Bedarfes die Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe „Crossen-Wulm“ und „Zwickau-Nord“ aus dem Regionalplan Südwestsachsen nachrichtlich übernommen und dargestellt. Der Standort „Crossen-Wulm“ kann aufgrund seiner Lage in einem Überschwemmungsgebiet, der Nähe zum FFH Gebiet „Mittleres Zwickauer Muldetal“ und der nicht geklärten verkehrlichen Erschließung nur langfristig entwickelt werden.

Aufgrund der oben geführten Flächenbetrachtungen wird eingeschätzt, dass der Bestand an tatsächlich entwicklungsfähigen Flächen zur gewerblichen Entwicklung in Zwickau gegenwärtig nicht ausreichend ist. Damit ist es dringend erforderlich den Regionalen Vorsorgestandort „Zwickau-Nord“ (ca. 101 ha, ohne die Verkehrsflächen westlich der B 93) als städtisches Gewerbegebiet zu entwickeln.

7. Sondergebiete

7.1 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

In den vergangenen zwei Jahrzehnten etablierte sich im Stadtgebiet eine Vielzahl von Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels. Ein großer Teil davon entstand auf der Grundlage eines Bauleitplanverfahrens, z.T. erfolgten die Genehmigungen innerhalb des unbeplanten Innenbereiches, z.B. in Schedewitz und an der Reichenbacher Straße.

Mehrere Einzelhandelsgutachten und deren Fortschreibungen dienten als Entscheidungsgrundlage für die Planungsprozesse, so beispielsweise bei der Vorbereitung der „Zwickau Arcaden“ im Stadtzentrum.

Die nachfolgenden Betrachtungen basieren auf dem am 28.04.2011 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das unter Berücksichtigung der aktuellen Situation Empfehlungen für die weitere Entwicklung der Branchen und Sortimente enthält.

Daraus lassen sich folgende Ergebnisse ableiten.

- Mit 275.725 m² Verkaufsraumfläche ist in Zwickau ein sehr hoher Besatz an Handelsflächen vorhanden. Die Verkaufsraumfläche pro Einwohner beträgt 2,9 m² und ist gegenüber anderen Oberzentren überdurchschnittlich hoch.
- Gegenüber 2009 wird sich das Kaufkraftvolumen bis 2015 um ca. 4% verringern.
- Der Einzelhandel in der Innenstadt nimmt qualitativ nur eine nachrangige Position ein.
- Große Bedeutung besitzen autokundenorientierte Versorgungsanlagen.
- Ein Verkaufsflächenzusatzbedarf besteht nur für folgende Branchen.
- Gesundheit/ Körperpflege 855 m²
- Blumen/ Pflanzen/ zoolog. Bedarf 760 m²
- Elektrowaren 60 m²
- In den übrigen Branchen gibt es deutliche Überkapazitäten, vor allem bei Lebensmitteln.

Schlussfolgerungen für die Flächennutzungsplanung:

- Der nur geringe Verkaufsflächenzusatzbedarf sollte ausschließlich in den Zentralen Versorgungsbereichen abgedeckt werden.
- Im Mittelpunkt der Entwicklung sollte das Stadtzentrum stehen, das mit dem Schocken- Areal auch die entsprechenden Potentiale aufweist.
- Für die Entwicklung weiterer Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel wird kein Bedarf gesehen.

Mit der Darstellung großer Teile des Zentrums als Kerngebiet sind ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten der Sortimente gegeben.

Einzelne Standorte, die sich ohne Bauleitplanung als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel entwickelt haben, (z. B. der Standort Hellweg-Baumarkt Leipziger Str., Gebiet am Praktiker-Baumarkt Reichenbacher Straße) genießen Bestandsschutz entsprechend des Bestandes. Eine Weiterentwicklung bzw. Branchenänderung insbesondere in Richtung innenstadtrelevanter Sortimente ist jedoch nicht erwünscht.

7.2 Sonstige Sondergebiete

7.2.1 Zweckbestimmung Forschung/ Behörden/ Energie

Diese Zweckbestimmung wurde für einen Teil der Flächen gewählt, die nach erfolgten Abbruchmaßnahmen im Gebiet Eckersbach E 5 brach liegen. Diese Nutzungen können dazu beitragen, die oberzentrale Rolle der Stadt Zwickau zu stärken und sind mit der angrenzenden Wohnnutzung gut verträglich. Ein konkreter Bedarf ist momentan jedoch nicht erkennbar; somit hat die Darstellung optionalen Charakter. Sollte sich der Bedarf für eine bauliche Entwicklung nicht ergeben, soll alternativ die Nutzung als Aufforstungsfläche (Energiewald) möglich sein.

7.2.2 Zweckbestimmung Erneuerbare Energien

Mit entsprechenden Ausweisungen zur künftigen Flächennutzung für erneuerbare Energien, z.B. auf dem Gelände der ehemaligen Deponie „Halde 10“ sowie auf den Rückbauflächen des Plattenbaugebietes Eckersbach E 5 soll die Voraussetzung geschaffen

werden, die Energiegewinnung aus erneuerbaren Rohstoffen zu ermöglichen und das Betreiben entsprechender Erzeugerkapazitäten wirtschaftlich zu gestalten.

Darüber hinaus sind weitere Flächen für eine entsprechende Nutzung geeignet, die als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

7.2.3 Zweckbestimmung Hotel/Freizeit/Sport

Ziel ist es, die Flächen um den bestehenden Golfplatz so zu entwickeln, dass mit einer Erweiterung des Golfplatzes sowie ergänzender Nutzungen wie sportliche Anlagen und Beherbergungseinrichtungen sowohl eine hohe Attraktivität als auch eine überregionale Ausstrahlung erreicht werden kann. Die Entwicklung eines Baugebietes im Sinne der BauNVO wird jedoch nicht angestrebt.

7.2.4 Zweckbestimmung Hochschule, Klinik

Die Darstellung dieser Zweckbestimmung erfolgt zur Sicherung der bereits vorhandenen Nutzungen. Ein Bedarf für die Erweiterung der Flächen wird sowohl für das Sondergebiet Klinik des Heinrich-Braun-Krankenhauses als auch für die Sondergebiete der Westsächsischen Hochschule nicht gesehen.

8. Verkehr

8.1 Analyse der Verkehrssituation

8.1.1 Straßennetz

Zwickau ist sehr gut an das Netz der Bundesautobahnen und Bundesstraßen angebunden. Die A 72 tangiert das Stadtgebiet im Süden und bindet Zwickau über die Anschlussstellen Zwickau Ost und Zwickau West an. In der Weiterführung ist insbesondere eine gute Verbindung zu Chemnitz und Dresden im Osten sowie in das Vogtland und nach Bayern im Süden gegeben.

Die A 4 verläuft wenige Kilometer nördlich des Stadtgebietes in Ost-West-Richtung. Hierdurch sind ebenfalls schnelle Verbindungen nach Chemnitz und Dresden in Richtung Osten sowie nach Thüringen in Richtung Westen gegeben.

Darüber hinaus verlaufen drei Bundesstraßen direkt durch Zwickau. Hervorzuheben ist hierbei insbesondere die B 93, die Zwickau mit einer schnellen Verbindung als Kraftfahrstraße in Richtung Norden mit der A 4 verbindet und darüber hinaus in das benachbarte Thüringer Oberzentrum Altenburg sowie den Ballungsraum Leipzig. Die Bundesstraßen B 173 und B 175 verbinden Zwickau vor allem mit den benachbarten Mittel- und Oberzentren und haben dadurch eher regionale Bedeutung.

Ergänzt wird das Straßennetz durch eine Reihe von Staatsstraßen, die die Verbindungen zu den maßgeblichen Siedlungsstrukturen des Umlandes herstellen. Hervorzuheben in ihrer Bedeutung sind hier jedoch die S 283 und die S 293, die die Anbindung von Zwickau an die A 72 über die Anschlussstellen Zwickau West und Ost herstellen. Auch die Freitagstraße (S 286 neu) besitzt als östliche Ortsumgehung eine wichtige Funktion für die Stadt Zwickau.

Im Staatsstraßennetz sind für Zwickau vor allem die „Mitteltrasse“ (S 293 neu) und die „Westtrasse“ (Nord-Süd-Achse von der A 4 bis zur A 72 über die S 61, S 289 und die S 298) interessant. Die Effekte liegen hier jedoch weniger in der Verbesserung der Erreichbarkeit von Zwickau, als vielmehr in der Ableitung von Durchgangsverkehr.

Das Straßennetz der Stadt Zwickau ist radial aufgebaut. Die wichtigsten klassifizierten Straßen laufen auf das Zentrum zu. Der Straßenzug Dr.-Friedrichs-Ring – Am Schwanenteich – Humboldtstraße – Crimmitschauer Straße – Kolpingstraße dient vorwiegend als Tangentenring um die Innenstadt und stellt die Verbindung zwischen den einzelnen radial verlaufenden Straßen her.

Das öffentliche Straßennetz im Stadtgebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Bundesstraßen	34,876 km,
Staatsstraßen	28,176 km,
Kreisstraßen	28,024 km,
Gemeindeverbindungsstraße	11,015 km,
Ortsstraßen	300,257 km

Davon befinden sich 366,348 km in Verwaltung des Tiefbauamtes (Stand Juli 2010). Durch Zwickau hindurch verlaufen mehrere Bundes- und Staatsstraßen. Die **B 93** verläuft in Nord-Süd-Richtung von der A 4 her kommend (AS Meerane) östlich am Stadtkern vorbei parallel zur Mulde und weiter nach Süden in Richtung Wilkau-Haßlau. Die **B 175** bindet nördlich von Mosel auf die B 93 auf (von der AS Glauchau Ost an der A 4 im Norden kommend) hat mit dieser bis zum Knotenpunkt mit der Kolpingstraße einen gemeinsamen Verlauf. Anschließend führt die B 175 über die Kolpingstraße und die Crimmitschauer Straße. Im Weiteren führt die B 175 über die Werdauer Straße bis Werdau. Die **B 173** führt als Ost-West-Verbindung durch die Stadt. Sie kommt aus Richtung Lichtenstein/Chemnitz über die Dresdner Straße, verläuft südlich des Stadtkernes vorbei, über Dr.-Friedrichs-Ring/Am Schwanenteich/Humboldtstraße und führt schließlich über die Reichenbacher Straße in Richtung Reichenbach. Bezogen auf den enger abgegrenzten Innenstadtbereich treffen fünf radiale Bundesstraßenäste auf die Innenstadt auf.

Weitere drei Staatsstraßenäste verlaufen ebenfalls radial auf die Zwickauer Innenstadt zu. Dies sind die **S 290** Crimmitschauer Straße von Nordwesten, die bis direkt in den Innenstadtbereich hineinführt, aus Westen die **S 291** Steinpleiser Straße/Marienthaler Straße von Steinpleis bis zur Aufbindung auf die B 175 (Werdauer Straße) und die **S 283** Wildenfesler Straße, die die Verbindung zur A 72 AS Zwickau Ost herstellt. Im Norden münden letztlich noch bei Mosel die **S 286 (alt)** von Mülsen bzw. die **S 286** bei Crossen (Gewerbestraße) auf die B 93 ein.

Darüber hinaus verlaufen weitere Kreisstraßen im Stadtgebiet. Die Klassifizierung Kreisstraße ist für die Einschätzung der verkehrlichen Bedeutung eher nachrangig, wobei jedoch die Lengenfelder Straße / Planitzer Str. (ehemalige S 293, jetzt K 6704 **neu**) erhebliche Bedeutung in ihrer Verbindungsfunktion Innenstadt zur A 72 AS Zwickau West hat. Ergänzend zu den Bundes- und Staatsstraßen, die allesamt dem Straßennetz zuzuordnen sind, sind folgende Straßen als Hauptverkehrsstraße mit gesamtstädtischer Bedeutung einzustufen:

- der von Mosel aus in die Innenstadt führende Straßenzug Glauchauer Straße / Altenburger Straße/Leipziger Straße, der die Verbindung zu den nördlichen Ortsteilen herstellt und große Teile der nördlichen Innenstadt Schwerpunkte erschließt
- die Verbindung der Altenburger Straße zur B 93 über die Schnependorfer Straße / Berthelsdorfer Straße,
- die nördlich der Innenstadt verlaufende Tangente über Thumer Straße / Pölbitzer Straße / Jahnstraße,
- die westliche Innenstadttangente Kopernikusstraße / Am Bahnhof und weiterführend Bürgerschachtstraße,
- Heinrich-Braun-Straße als Verbindung zwischen Werdauer und Marienthaler Straße,
- Olzmannstraße als Verbindung von Marienthaler Straße und Reichenbacher Straße,

- weiterführend über die Reichenbacher Straße hinaus die Neuplanitzer Straße / Am Flugplatz bis zur Äußeren Zwickauer Straße,
- die Querverbindung zwischen Äußerer Zwickauer Straße und Muldestraße über die Cainsdorfer Straße/Am Hammerwald,
- die Innere Zwickauer Straße,
- der Straßenzug Scheffelstraße / Sternenstraße / Lerchenweg,
- der Straßenzug Scheffelstraße / Auerbacher Straße,
- die Humboldtstraße zwischen Werdauer Straße und Reichenbacher Straße als Lückenschluss des Innenstadtringes.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes soll eine Neueinstufung des Straßennetzes auf der Grundlage der aktuellen Richtlinien für integrierte Netzgestaltung RIN¹ vorgenommen werden. Dabei sind auch die bereits in Betrieb genommenen oder in Kürze unter Verkehr gehenden Netzelemente zu beachten.

Streckenbelastungen wichtiger Straßen (DTV) –Stand 2009-

B 93

Muldestraße	19.100 Kfz/24h an der südlichen Stadtgrenze
Oskar-Arnold-Straße	33.750 Kfz/24h
Dr.- Friedrichs-Ring / Tunnel Nordportal	26.550 Kfz/24h
Talstraße	26.900 Kfz/24h südlich der Scheffelstraße
Uferstraße	18.800 Kfz/24h

B 173

Reichenbacher Straße	12.360 Kfz/24h an der westlichen Stadtgrenze
	22.930 Kfz/24h östlich der Straße Am Bahnhof
Humboldtstraße	26.770 Kfz/24h Amtsgericht
Äußere Dresdner Straße	13.820 Kfz/24h an der östlichen Stadtgrenze

B 175

Werdauer Straße	7.060 Kfz/24h an der westlichen Stadtgrenze
	28.880 Kfz/24h Knoten mit Marienthaler Str.
	19.690 Kfz/24h Knoten mit Crimmitschauer Straße

Crimmitschauer Straße	29.510 Kfz/24h Knoten mit Werdauer Straße
Kolpingstraße / Eckersbacher Brücke	13.970 Kfz/24h

S 283

Wildenfesler Straße	13.520 Kfz/24h östliche Stadtgrenze
---------------------	-------------------------------------

¹ Richtlinien für integrierte Netzgestaltung RIN, Ausgabe 2008
Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

S 290

Crimmitschauer Straße	12.450 Kfz/24h nördlich Kopernikusstraße
Crimmitschauer Straße	12.260 Kfz/24h nördlich der Kolpingstraße

S 291

Marienthaler Straße	17.770 Kfz/24h Knoten mit Werdauer Straße
---------------------	---

K 6704

Planitzer Straße	21.540 Kfz/24h nördlich der Breithauptstraße
Lengenfelder Straße	11.680 Kfz/24h
Humboldtstraße	28.840 Kfz/24h Knoten Werdauer Straße
Kopernikusstraße	14.450 Kfz/24h am Verwaltungszentrum

Aufgrund der Konzeption des vorhandenen Hauptstraßennetzes im Stadtgebiet, nachdem alle Bundesstraßen und einige Hauptverkehrsstraßen am Rande der Innenstadt zusammenlaufen und über den Straßenzug Kolpingstraße – Crimmitschauer Straße – Humboldtstraße – Teichstraße – südlicher Dr.-Friedrichs-Ring miteinander verbunden sind, treten an den Knotenpunkten in diesem Bereich die größten Belastungen auf.

8.1.2 Verkehrsberuhigte Bereiche

In den Wohngebieten der Stadt sowie in anderen Bereichen mit großer Sensibilität gegen hohe Geschwindigkeiten sind zahlreiche Tempo-30-Zonen festgesetzt worden. Deutlich wird, dass große Teile von Wohngebieten derzeit noch nicht durch Tempo-30-Zonen erfasst werden. Das betrifft fast alle Stadtbereiche (Eckersbach, nordwestliche Innenstadt, Ober- und Niederplanitz etc.). Auch sind die vorhandenen Tempo-30-Zonen teilweise sehr kleinteilig geschnitten, was zu einem hohen Beschilderungsaufwand und schlechterer Begreifbarkeit führt.

In den weiteren Planungsschritten soll für die zukünftige Kategorisierung des Straßennetzes geprüft werden, ob und ggf. welche Erweiterungen oder Ergänzungen von Tempo-30-Zonen zweckmäßig sind. Dabei sind systematische Grundsätze zu entwickeln, für welche Wohngebiete und ggf. anderen Gebiete Tempo-30-Zonen einzurichten sind. Auf ihre Funktion zur Reduzierung von Verkehrslärm, der Erhöhung der Verkehrssicherheit und damit insbesondere der Verbesserung der Wohnqualität sei an dieser Stelle jedoch explizit bereits hingewiesen.

Im Stadtkern existiert darüber hinaus eine größere Fußgängerzone, die verkehrsrechtlich jedoch sehr unterschiedlich beschildert wurde. Dabei handelt es sich insbesondere um die Bereiche Hauptstraße, Hauptmarkt, Schumannplatz, Innere und Äußere Plauensche Straße, Georgenplatz und Kormarkt.

8.1.3 Ruhender Verkehr

Für die Stadt Zwickau liegt keine Analyse zum Ruhenden Verkehr für die Gesamtstadt vor.

Im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes wurde eine Analyse und eine Zielplanung für das erweiterte Stadtzentrum (Bereich zwischen Breithauptstraße – B 93 / Mulde - Kolpingstraße – geplante Westtangente) erstellt.

Für diesen Bereich wurden 2004/2005 im Zuge der Untersuchungen zur „Empfehlung für ein Parkraumkonzept“ die Analysedaten aktualisiert.

Dabei wurde ein Gesamtparkraum von 15.500 Stellplätzen ermittelt.

Dieses Gesamtparkraumangebot teilt sich in 6400 öffentliche, 7 600 private und 1 500 private Stellplätze (Parkhäuser, Tiefgarage), die öffentlich genutzt werden auf.

Auf die wichtigsten dieser Parkplatzstandorte wird durch ein statisches Parkleitsystem hingewiesen.

8.1.4 Radverkehr

Mit dem Mulderadweg verfügt Zwickau über eine gut ausgebaute Radverkehrsachse in Nord-Süd-Richtung, die sowohl für den Alltagsradverkehr als auch für den touristischen Radverkehr gute Qualitäten bietet.

Der Mulderadweg tangiert die Stadtteile Mosel, Crossen, Pölbitz, Zentrum, und Cainsdorf und führt weiter nach Wilkau-Haßlau. Über diese Achse werden auch viele gewerblich geprägte Bereiche angebunden. Darüber hinaus bestehen zahlreiche weitere separate Radverkehrsangebote an Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet, die jedoch noch kein geschlossenes Netz bilden. Neben dem Mulderadweg sind separate Radwege und -spuren insbesondere an folgenden Straßen vorhanden:

- Neuplanitzer Straße/Am Flugplatz
- Kopernikusstraße (neu angelegte Schutzstreifen)
- Crimmitschauer Straße
- Bürgerschachtstraße (hier in teils schlechtem Zustand)
- Geinitzstraße
- Teile der Pölbitzer Straße und Jahnstraße
- Scheffelstraße

Ebenfalls von Bedeutung sind die Radverkehrsanlagen entlang des Marienthaler und Brander Baches (Marienthaler Fußweg) sowie des Galgengrundbaches (Stenner Marktsteig).

Festzustellen ist jedoch, dass das Radverkehrsnetz derzeit unzureichend ausgebildet ist und das attraktive Radverkehrsanlagen in wichtigen Relationen zwischen den Stadtteilen und dem Zentrum bzw. auch untereinander fehlen.

An den Tangenten um die Innenstadt herum, welche hohe Kfz-Verkehrsbelastungen im Stadtgefüge aufweisen, sind keine separaten Radverkehrsanlagen vorhanden. Sichere und nah gelegene Alternativen bestehen mit Ausnahme des Mulderadweges, der die Innenstadt auf der Ostseite tangiert, ebenfalls nicht. In der Fußgängerzone ist das Radfahren nur von 18.00 bis 10.00 Uhr gestattet. Der den Stadtkern im engeren Sinne umgebende Dr.-Friedrichs-Ring ist über weite Strecken Einbahnstraße von Norden nach Süden. Er verfügt ebenfalls über keine eigenen Radverkehrsanlagen und kann auch nicht in der Gegenrichtung zur Einbahnstraße genutzt werden.

Somit ist festzustellen, dass nicht nur die komfortable und sichere Erreichbarkeit der Innenstadt auf Grund fehlender Radverkehrselemente an den radialen Zufahrtsstraßen für den Radverkehr stark eingeschränkt ist, sondern dass die Innenstadt selbst eine Barriere für den Radverkehr für über die Innenstadt hinausgehende Verbindungen darstellt.

8.1.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Zwickau wird primär durch die Straßenbahn erschlossen. Die Straßenbahn ist in Form eines Verästelungsnetzes mit insgesamt 5 Streckenästen ausgebildet. Die maßgebenden Endhaltepunkte sind:

- Endhaltestelle Pölbitz an der Leipziger Straße in Höhe Einkaufszentrum (Linien 4 und 7),
- Endhaltestelle Eckersbach an der Albert-Funk-Straße in Eckersbach (Linie 3),
- Endhaltestelle Neuplanitz an der Neuplanitzer Straße (Linie 3),
- Endhaltestelle Hauptbahnhof (Linien 5 und 7),
- Endhaltestelle Marienthal an der Karl-Keil-Straße (Linien 4 und 5),

Durch die Struktur des Strecken- und Liniennetzes bestehen von allen Ästen aus direkte Anbindungen des Stadtzentrums.

Ergänzt wird das Streckennetz der Straßenbahn im Normalverkehr durch weitere 13 Stadtbuslinien. Fast alle Linien sind radiale Linien, die in den peripheren Stadtteilen beginnen und im Zentrum enden bzw. beginnen. Ausnahmen bestehen mit den Linien 27 (Planitz / Markt – Klinikum) und 28 (Eckersbach – Weißenborn), die tangential geführt werden, ohne das Zentrum zu bedienen.

Weitere 22 Regionalbuslinien verbinden Zwickau mit den umliegenden Orten und beginnen bzw. enden mit Ausnahme der Linie 181 jeweils am Hauptbahnhof Zwickau, der die maßgebliche Verknüpfungsstelle zum schienengebundenen Regionalverkehr und dem Fernverkehr der Deutschen Bahn darstellt. Im Linienvverlauf wird dabei im Regelfall die Zentralhaltestelle tangiert, welche durch ihre zentrumsnahe Lage den fußläufigen Übergang zum Zentrum bildet und gleichzeitig den Umstieg auf Straßenbahn und Stadtbus ermöglicht.

Der Neubau der Straßenbahnlinien nach Eckersbach, Schedewitz und Neuplanitz sowie die Ausdünnungen von Fahrplänen und Linienverlegungen im Busnetz führten in den letzten Jahren zur Verringerung der Auslastung der Zentralhaltestelle und machen eine Überprüfung ihrer Funktion im Nahverkehrssystem der Region erforderlich.

Eine weitere Verknüpfung des öffentlichen Personenverkehrs, insbesondere mit dem Fernreiseverkehr, erfolgt am Hauptbahnhof / Bahnhofsvorplatz.

Nicht zuletzt ist hier nochmals die Besonderheit der Führung der Vogtlandbahn bis in das Zwickauer Zentrum hervorzuheben. Hier werden die Regionalbahnstrecken von Kraslice (Tschechische Republik) über Falkenstein und den Zwickauer Hauptbahnhof sowie von Adorf über Plauen und den Zwickauer Hauptbahnhof jeweils bis zum Haltepunkt Zwickau Zentrum an der Klosterstraße geführt.

8.2 Verkehrskonzept

8.2.1 Verkehrspolitische Zielstellung

Die jeweiligen Stärken der Verkehrsträger (Fuß, Rad, ÖPNV, Kfz-Verkehr) sollen für die Gesamtentwicklung der Stadt nutzbar sein. Zu berücksichtigen sind stets die Verträglichkeiten im sozialen, wirtschaftlichen sowie ökologischen Bereich. Eine Abwägung gegenüber den Notwendigkeiten für Wirtschafts-, Ausbildungs-, Versorgungs- und Freizeitverkehr ist geboten und muss insbesondere die ökonomischen Anforderungen und Perspektiven sowie die Qualitäten als Wohnstandort mit einem Schwerpunkt der Innenstadtentwicklung einbeziehen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wirtschaftlichkeit des Verkehrs sind kurze Wege, die durch eine integrierte Standortpolitik für die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Versorgung und die Nutzung vorhandener Infrastrukturen und ÖPNV-Angebote verkehrsvermeidend wirken können.

Ziel des verkehrsplanerischen Leitbildes ist, den Umweltverbund, d.h. den Öffentlichen Personennahverkehr sowie den Rad- und Fußgängerverkehr im Stadtgebiet zu Lasten des MIV-Anteils im Modalsplit zu stärken, bei durchgreifender Parkraumrestriktion als flankierende Maßnahme.

Insbesondere sollen deshalb im erweiterten Innenstadtbereich durch die Stärkung des Umweltverbundes bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung und Einschränkung des MIV die Aufenthalts- und Lebensqualität in diesem Raum verbessert werden.

Wichtige Voraussetzungen hierfür sind Verbesserungen der ÖPNV-Verbindungen von den Stadtteilen und dem Umland ins Stadtzentrum und die Schaffung eines attraktiven Radverkehrs- und Fußgängernetzes im gesamten Stadtgebiet.

Weitere Voraussetzung ist die Ausdehnung der flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung.

Für die angestrebte Reduzierung des MIV in diesem Gebiet ist sowohl der Ausbau eines wirkungsvollen Tangentensystems im Hauptstraßennetz erforderlich, um den nicht zum erweiterten Innenstadtbereich gerichteten MIV an diesem vorbeizuleiten, als auch eine Reihe gezielter flankierender Maßnahmen zur Einschränkung des in diesem Raum gerichteten MIV selbst.

Beispielhaft sollen folgende Anforderungen die Entwicklungsprioritäten des Verkehrs abbilden:

- Optimierung der Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung von Zwickau zum regionalen Zentrum unter Nutzung des Verkehrs zur Stärkung der Stadt als Wohnstandort, Wirtschaftszentrum und Tourismusziel.
- Gesamtstädtische Minderung negativer verkehrlicher Wirkungen durch Erhalt kompakter Stadtstrukturen und Zentren der Nahversorgung in den Stadtteilen mit dem Ziel der Verkehrsvermeidung und kurzer Wege bei den Alltagsaktivitäten.
- Weitgehende Orientierung der Flächennutzung und Bauleitplanung an vorhandenen Infrastrukturkorridoren und insbesondere an den bestehenden Straßenbahntrassen um effektive ÖPNV-Erschließungsstrukturen zu erhalten.
- Anpassung von Straßeninfrastruktur einschließlich von Knotenpunkten sowie deren Ausstattung an den langfristigen Bedarf unter Beachtung des Aspekts der kommunalen Unterhaltskosten, der Leistungsfähigkeit sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Gestalterische Aufwertung und verkehrsorganisatorische Anpassungen an Hauptverkehrsstraßen.
- Attraktivierung des Fußwege- und Radroutennetzes und dessen zeitgemäße und regelgerechte Gestaltung und Beschilderung.
- Untersuchung von Möglichkeiten zur Vervollständigung des Tangentensystems um die erweiterte Innenstadt mit der Zielstellung, deutliche Verbesserungen der Rahmenbedingungen für die Innenstadtentwicklung herbeizuführen.
- Prüfung von Maßnahmen zur Verbesserung der Umfeldverträglichkeit und Verkehrssicherheit im Straßenhauptnetz.
- Barrierefreie und behindertengerechte Gestaltung von Verkehrsanlagen

8.2.2 Verkehrsprognose

Derzeit wird der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) fortgeschrieben. Mit der Fortschreibung soll auf den Erfahrungen der bisherigen Arbeit aufgebaut und aktuelle Einflussfaktoren auf alle Verkehrsarten betrachtet werden. Dazu gehören die veränderten Anforderungen und Bedingungen auf Grund der demografischen Entwicklung, die Erkenntnisse aus dem Stadtumbauprozess und der Kommunalreform.

Gleichzeitig sollen aber auch bestehende Defizite im vorhandenen Verkehrssystem der Stadt herausgearbeitet werden.

8.2.3 Kennzahlen der Mobilität

Die Stadt Zwickau nahm in den vergangenen Jahren am System repräsentativer Verkehrsbefragungen² (SrV) der Technischen Universität Dresden teil. Daraus sind Mobilitätskennziffern für die Jahre 2003 und 2008 verfügbar.

Eine der wichtigsten Mobilitätskennziffern ist der so genannte Modal-Split, der die Benutzungsstruktur der verschiedenen Verkehrsmittel wiedergibt. Deutlich wird, dass die Nutzung motorisierter Verkehrsmittel in den vergangenen Jahren weiter zugenommen hat. Der Radverkehr hat (entgegen deutschlandweiten Trends) nochmals etwas abgenommen, der Fußgängerverkehr ist deutlicher zurückgegangen. Der Anteil ÖPNV ist bei 11 % geblieben.

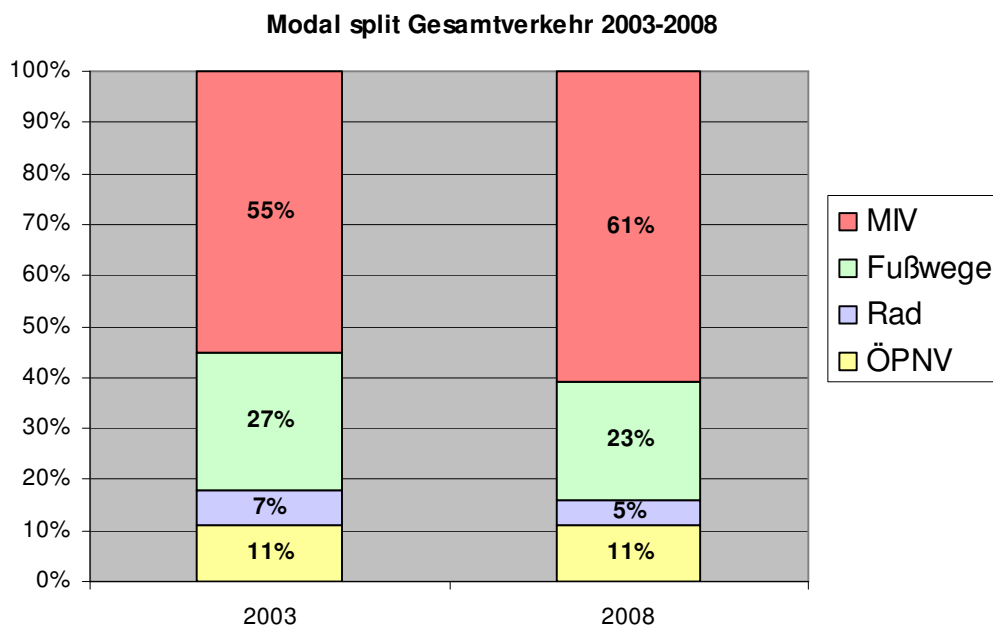


Abbildung 15: Modalsplit Gesamtverkehr

² *Mobilität in Städten – SrV, Berichte zu den Erhebungsjahren 2003 und 2008*
Technische Universität Dresden, Lehrstuhl Verkehrs- und Infrastrukturplanung, 2004/2009

Kenngroßen	2003	2008	Trend
Wege aller Personen pro Tag	3,0	2,7	↘
Spitzenstundenanteile			
früh	9,0%	8,9%	↘
nachmittags	9,2%	9,5%	↘
Haushaltmotorisierung			
Haushalt ohne Pkw	29%	24%	↘
Haushalt mit 1 Pkw	49%	53%	↗
Haushalt mit 2 Pkw	19%	19%	↔
Haushalt mit mehr als 2 Pkw	3%	4%	↗
Motorisierungskennziffer			
Privat-Pkw/ 1000 EW	466	526	↗
Dienst-Pkw/ 1000 EW	36	45	↗
Fahrradbesitz/ 1000 EW	558	646	↗






 - stagnierend
   - leichte Änderung
 - Zunahme
  - Abnahme

Abbildung 16 a: Motorisierungsentwicklung

Die Entwicklung der Motorisierung in Zwickau wurde auf der Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes ausgewertet. Seit Beginn der neunziger Jahre hat sich die Motorisierung mehr als verdoppelt.

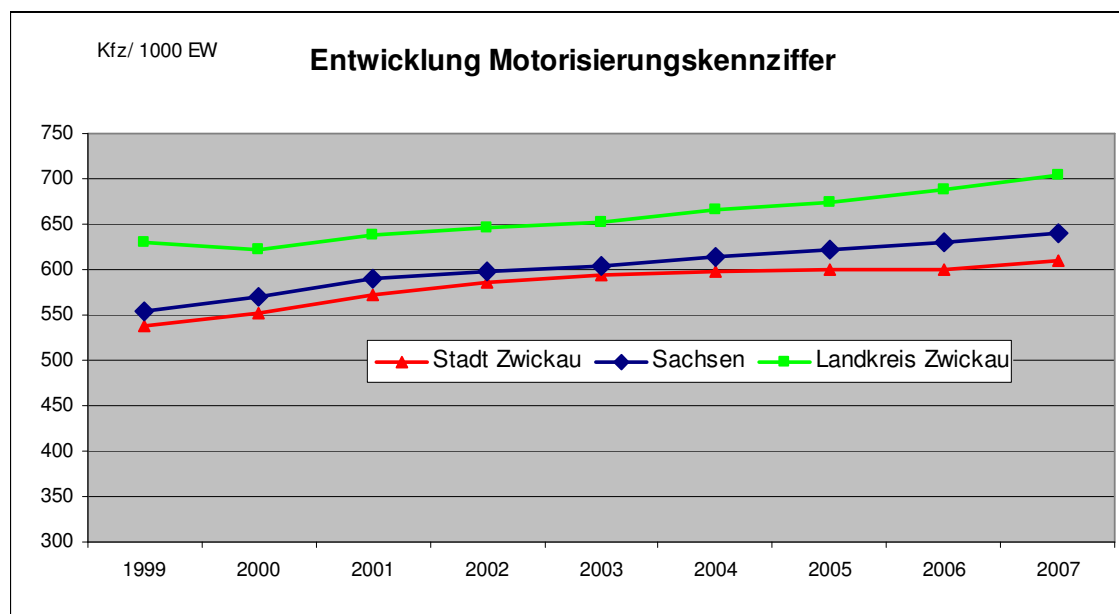


Abbildung 16 b: Motorisierungsentwicklung

Dargestellt wurde der Zeitraum zwischen 1997 und 2007. Erkennbar wird, dass Zwickau hinsichtlich der Motorisierung relativ nah an den sächsischen Durchschnittswerten liegt und sich die Entwicklung in Zwickau auch ähnlich wie im gesamten Land vollzogen hat. In den vergangenen Jahren gab es nur noch leichte Zuwächse. Im Jahr 2007 betrug die Motorisierungskennziffer 610 Pkw/1.000 EW (Freistaat Sachsen 640 Pkw/1.000 EW, LK Zwickau 705 Pkw/1.000 EW).

8.2.4 Straßennetz

In den vergangenen Jahren hat sich die innerstädtische Verkehrsinfrastruktur stark weiterentwickelt. Aus dem Verkehrsentwicklungsplan 1996 wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Umbau des Knotenpunktes B 93/S 283 (Schedewitzer Brücke / Wildenfelser Straße),
- Vierstreifiger Ausbau der B 93 im Stadtgebiet einschließlich des Tunnels an der Peripherie der Innenstadt,
- Umgehungsstraße Neuplanitz (Straße Am Flugplatz),

Darüber hinaus wurde eine Reihe weiterer wichtiger Maßnahmen im Stadtgebiet umgesetzt, die nicht Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplanes waren. An dieser Stelle sollen insbesondere hervorgehoben werden:

- Komplexe Bauvorhaben mit Überlagerung aller Verkehrsarten (z.B. Knotenpunktbereich Werdauer Straße / Marienthaler Straße / Kopernikusstraße einschließlich barrierefreier Straßenbahnhaltestelle und Signalisierung),
- Bauliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit an verschiedenen Knotenpunkten im Stadtgebiet (z.B. Kreisverkehr S 291 Stiftstraße / Steinpleiser Straße, B 93/ Thurmer Straße),
- Ausbau bzw. Umgestaltung von Straßen zur Verbesserung des Verkehrsablaufes und / oder der Nutzungsverträglichkeiten (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr, Stadtbild, Aufenthaltsqualitäten, etc.) (z.B. Ausbau und Durchbindung Jahnstraße, Bahnhofstraße, Kopernikusstraße),
- Netzergänzende Maßnahmen des Schienenpersonennahverkehrs, insbesondere Straßenbahnstrecke nach Neuplanitz (hier auch komplexe Baumaßnahme mit Wirkungen für das Straßennetz und den Radverkehr) sowie die Führung der Regionalbahn bis in das Stadtzentrum,

Als wichtige Ausbau- und Veränderungsmaßnahmen, die im städtischen Hauptstraßennetz zur Entlastung und Verkehrsberuhigung des erweiterten Innenstadt- und angrenzenden Innenstadtrandbereiches sowie im Stadtaußenbereich erforderlich sind, sind zu benennen:

- Westtangente als Fortsetzung der Kolpingstraße über Kopernikusstraße zur Werdauer Straße mit anschließender Verlängerung nach Süden bzw. Südosten über die Reichenbacher Straße bis zur Planitzer Straße / Breithauptstraße,
- Südtangente im Anschluss an die Westtangente und im Zuge der Breithauptstraße bis zur B93,
- Herstellung einer leistungsfähigen Verbindung aus dem Raum Zwickau-Nord an die B93,

Im Zuge der Fortschreibung des VEP erfolgt eine Überprüfung der Notwendigkeit und zeitlichen Einordnung von Investitionen in den Bereichen der einzelnen Verkehrsträger.

8.2.5 Ruhender Verkehr

Parkraum wird von Bewohnern, Beschäftigten, Kunden und Besuchern sowie vom Wirtschaftsverkehr nachgefragt.

Die Nutzergruppen unterscheiden sich in Parkdauer, in tageszeitlicher Verteilung der Nachfrage, in den Prioritäten für Parken im öffentlichen Straßenraum oder im Parkhaus, in Zahlungsbereitschaft, in Fußwegebereitschaft sowie in den Ausweichmöglichkeiten auf andere Verkehrsmittel.

Zielstellungen für die einzelnen Nutzergruppen sind:

Um eine Stabilisierung der Wohnnutzung im Innenstadtgebiet zu erreichen, bedarf es einer Parkraumpolitik, die **Bewohnern** das Abstellen ihrer Fahrzeuge wohnungsnah ermöglicht.

Lösungsansätze liegen in Quartiergaragen, in Benutzung von Parkhäusern und in Sonderparkberechtigungen für Anwohner beim Parken im öffentlichen Straßenraum.

Um die wirtschaftliche Attraktivität und die Erreichbarkeit der Innenstadt zu sichern ist ein ausreichendes Angebot von Parkraum für **Besucher** (Einkäufer, Kunden und Gäste) vorzusehen. Dabei gilt der Grundsatz, je attraktiver das Ziel, umso kürzer die zulässige Parkdauer (höherer Umschlag pro Stellplatz) und umso höher die Parkgebühr.

Langparkende **Beschäftigte** tragen in vielen Gebieten in sehr starkem Maße zu Parkproblemen bei. Aufgrund ihrer Charakteristik können sie auf andere Verkehrsmittel umsteigen (Kernbereiche sind in der Regel gut durch den ÖPNV erschlossen) oder es können ihnen längere Fußwege vom Parkstand zum Arbeitsplatz zugemutet werden.

Der unabweisbare Bedarf für behinderte Personen und von Personen, die ihr Auto zur Berufsausübung brauchen muss nach klaren Prioritäten auf Firmenstellplätzen, in Parkhäusern oder auf tagsüber frei werdenden Bewohnerstellplätzen (Sondergenehmigungen) gedeckt werden.

Gemäß diesen Grundsätzen wurde die „Empfehlung für ein Parkraumkonzept“ für einen erweiterten Innenstadtbereich erstellt.

Durch die vorliegende Untersuchung wird nachgewiesen, dass eine Erweiterung des Parkraumangebotes im Untersuchungsgebiet nicht notwendig ist, sondern die Erreichbarkeit des Stadtzentrums nach Umsetzung der flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung für Kunden, Besucher und Anwohner mit dem PKW jetzt und in Zukunft gegeben ist. Innerhalb des Dr.-Friedrichs-Ringes gibt es 3 leistungsfähige Großgaragen, die den Parkbedürfnissen jetzt und in Zukunft gerecht werden.

Eine wichtige Rolle spielen weiterhin die großen städtischen Parkplätze „Platz der Völkerfreundschaft“, „An der Mauritiusbrücke“ (auch Parkhausstandort für die Prognose) und „Am Brückenberg“.

8.2.6 Radverkehr

Die Förderung und Entwicklung des Radverkehrs in der Stadt soll über folgende Maßnahmen forciert werden:

- Eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt aus allen Stadtteilen schaffen
- Einführung von größeren zusammenhängenden 30 km/h-Zonen
- Markierung von Radverkehrsanlagen auf Hauptverkehrsstraßen unter Abwägung möglicher Nutzungskonflikte
- Ausbau des Wegenetzes außerhalb von Straßen (z. B. auf ehemaligen Industriebahndämmen)

- Gute und bequem zu erreichende Abstellanlagen an allen Zielen des Radverkehrs (Wohnhäuser, Arbeitsplätzen, Schulen, Einzelhandel, Freizeitanlagen, Bahnhöfen).

8.2.7 Öffentlicher Personennahverkehr

Zwickau verfügt mit der Straßenbahn und den ergänzenden Buslinien über ein dichtes Angebot öffentlicher Verkehrsmittel. Angebots- und Erschließungsdefizite ergeben sich nur in wenigen Randlagen von Wohngebieten. Einsatzzeiten und Takte sind weitgehend zeitgemäß und entsprechen den Anforderungen.

Aktivitäten zur barrierefreien Gestaltung der Straßenbahnhaltestellen sind erkennbar. Diesbezüglich sind weitere Haltestellen umzubauen. Damit stellt sich der Zwickauer Nahverkehr gut auf die demografischen Entwicklungen und den damit verbundenen Änderungen von Nutzerstrukturen ein.

Die Verknüpfung der öffentlichen Verkehrsmittel untereinander, insbesondere der Übergang von schienengebundenem Regional- und Fernverkehr auf die Angebote des Stadtverkehrs sind derzeit ungenügend. Zur Verbesserung ist es erforderlich, moderne Schnittstellen zu schaffen und gut in die Netze einzubinden. Zu benennen sind insbesondere der derzeit völlig unzulängliche Bahnhofsvorplatz und die veraltete Zentralhaltestelle an der Humboldtstraße. Gegebenenfalls sind weitere lokale Schnittstellen in den Stadtteilen sinnvoll und erforderlich.

Die Notwendigkeit von zentralen Umsteige-Funktionen am Neumarkt ist zu prüfen.

9. Ver- und Entsorgung, technischer Umweltschutz

9.1 Trinkwasserversorgung

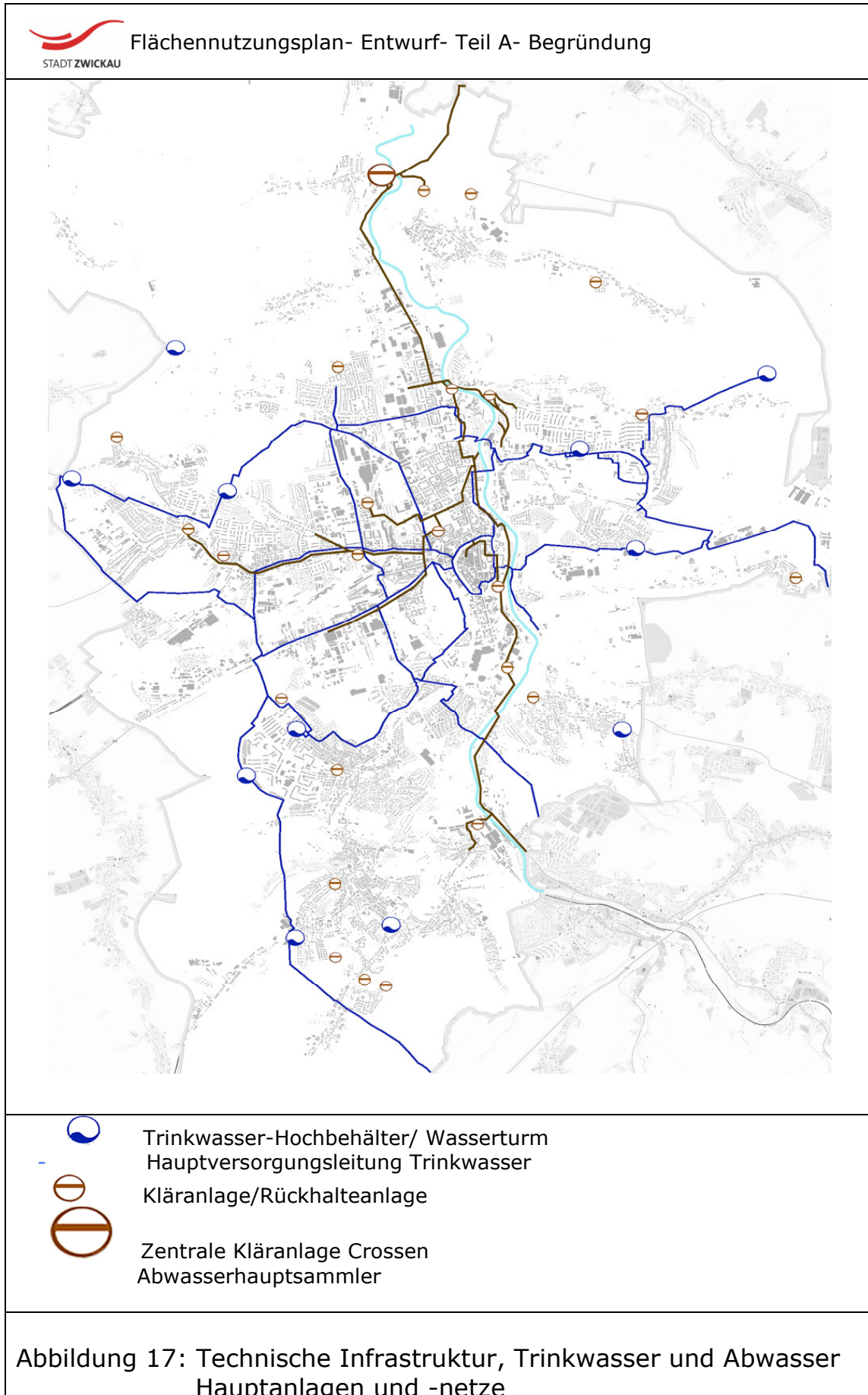
Die Stadt Zwickau erhält derzeit ihr Trinkwasser durch Fernwasserbezug vom Zweckverband Fernwasser Südsachsen Chemnitz aus dem Wasserwerk Burkersdorf. Haupteinspeisepunkte sind die Strecken über die Äußere Dresdener Straße sowie die Trinkwasserleitungen aus Richtung Wilkau-Haßlau und Kirchberg.

Im Netz der Trinkwasserversorgungsleitungen besteht umfangreicher Sanierungsbedarf. Zur Qualitätssicherung und Senkung der Wasserverluste sind Netzerneuerungen im Stadtgebiet erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Reduzierung der Wohnbauflächen vor allem in Eckersbach E5 und Neuplanitz wurde das Netz der Versorgungsleitungen bereits reduziert. In Abhängigkeit von weiteren flächenhaften Abbrüchen wird es eine Schwerpunktaufgabe sein, die Netze entsprechend anzupassen und einen wirtschaftlichen und funktionsfähigen Betrieb zu sichern.

Das Hauptnetz der Versorgungsleitungen sowie die Hauptversorgungsanlagen wie Hochbehälter und Wassertürme sind in der Übersicht 10 dargestellt.

Hinsichtlich der geplanten Maßnahmen mit Flächenrelevanz ist festzustellen, dass auf Grundlage der vorliegenden Versorgungskonzepte bis zum Jahr 2020 keine größeren Vorhaben anzugeben sind.



9.2 Abwasserentsorgung

Das Hauptnetz der Abwassersammler sowie der Kläranlagen und Regenrückhalteanlagen ist in der Übersicht 8 (siehe vorherige Seite) dargestellt.

Für den Abwasserbereich ist eine zuverlässige Aussage zu geplanten Maßnahmen mit Flächenrelevanz derzeit nicht möglich. Hierzu erfolgt aktuell eine hydraulische Modellierung des Kanalnetzes. Erst nach Abschluss der Berechnungen im Jahr 2012 kann eine Aussage zu den Maßnahmen, insbesondere für den Bereich der Mischwasserbehandlungsbauwerke erfolgen.

Auf Grund des Steinkohlenbergbaus vor- allem in den 1930-iger Jahren- und den nachfolgenden Senkungen kam es insbesondere im Zentrumsbereich zu Gefälleveränderungen und massiven Schäden an den in Mauerwerk errichteten Mischwassersammlern. Hier besteht ein hoher Sanierungsbedarf.

Auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes wurden die Bauflächen ermittelt, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung dauerhaft nicht vorgesehen ist. Diese Flächen sind sowohl im Hauptplan als auch in der folgenden Abbildung dargestellt.



Flächennutzungsplan- Entwurf- Teil A- Begründung



Abbildung 18: Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung

9.3 Elektroenergieversorgung

Die Zwickauer Energieversorgung GmbH (ZEV) betreibt das Stromnetz im größten Teil der Stadt Zwickau. Lediglich in den nach 1995 eingemeindeten Stadtteilen erfolgt die Versorgung durch die enviaM AG.

In der Abbildung 19 sind die Hauptversorgungsanlagen (Umspannwerke) und Haupttrassen (110 KV- Leitungen) dargestellt.

Die Gesamtlänge des Netzes der ZEV beträgt mit Stand 31.12.2009 etwa 1.190 km. Davon sind ca. 340 km Mittelspannungsleitungen, 605 km Niederspannungsleitungen und 245 km Hausanschlussleitungen. Mit einem Anteil von 86 % überwiegen die unterirdisch verlegten Leitungen deutlich. Die Leitungen werden bevorzugt im öffentlichen Raum verlegt.

Die Versorgung mit Elektroenergie innerhalb des Stadtgebietes erfolgt über folgende Umspannwerke:

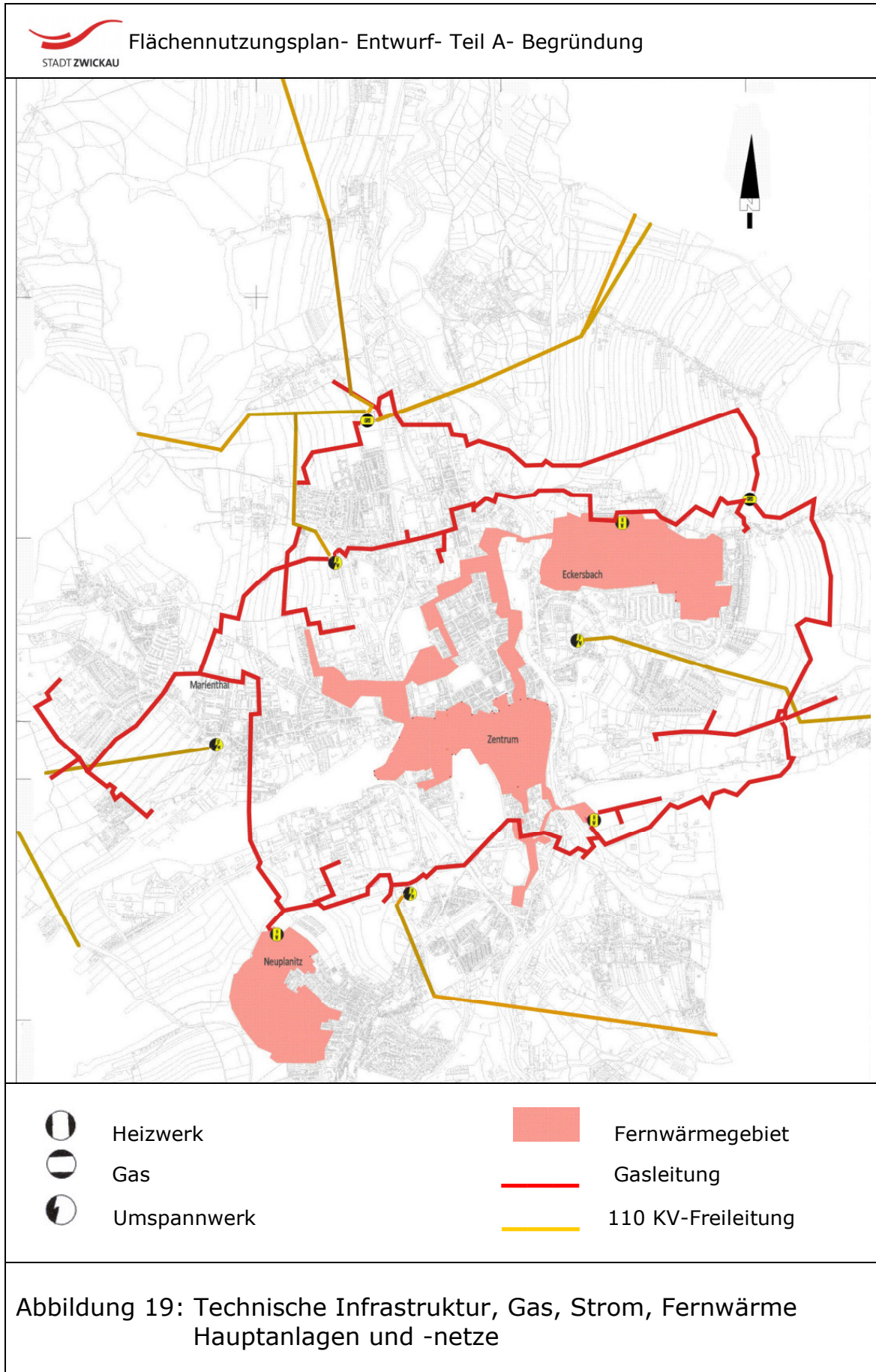
- UW Crossen
- UW Sachsenring Zwickau
- UW Zwickau/ Eckersbach
- UW Schlunzig
- UW Oberplanitz
- UW Zwickau/ West
- UW Zwickau/ Zentrum

Die Einspeisung erfolgt über folgende Freileitungen:

- 110-kV-Freileitung Silberstraße – Zwickau/Zentrum – Zwickau-Eckersbach – Crossen – Schlunzig- Glauchau – Meerane/Ost – Gößnitz (Leitung 154)
- 110-kV-Freileitung Crossen – Sachsenring Zwickau – Werdau/Süd (Leitung 171)
- 110-kV-Freileitung Crossen –Schlunzig- Crimmitschau/Süd (Leitung 183)
- 30-KV-Freileitung Silberstraße- Mülsen (Leitung 25)
- 30-kV-Freileitung Silberstraße- Oberplanitz – Werdau/Süd – Zwickau/West (Leitung 34)

Die Leitungen haben Bestand. Änderungen für die Spannungsebene 30/110 KV sind nicht vorgesehen. Weitere Flächen werden nicht benötigt.

Begründet durch den allgemeinen Bevölkerungsrückgang wird an einer Optimierung des gesamten Stromversorgungsnetzes gearbeitet. Besonders in den Stadtumbaugebieten Neuplanitz und Eckersbach ist der Rückbau von Anlagen zu verzeichnen, bei dem in geringem Umfang Flächen freigesetzt werden. Im übrigen Stadtgebiet erfolgt die Anpassung des Netzes an den jeweiligen Bedarf, wobei eher fallende Tendenzen zu erkennen sind. Netzausbauten, die Flächenanforderungen nach sich ziehen, werden lediglich für die Erschließung von neuen Gewerbe- oder Wohngebieten erforderlich.



9.4 Gasversorgung

Der größte Teil der Erdgasversorgungsanlagen im Stadtgebiet von Zwickau werden von der Zwickauer Energieversorgung GmbH betrieben. Lediglich in den nach 1995 eingemeindeten Stadtteilen erfolgt die Versorgung durch die Erdgas Südsachsen GmbH.

In der Abbildung 19 auf der vorherigen Seite sind die Hauptversorgungsanlagen (Gasreglerstationen) und Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

In Summe liegen 43,4 km Hochdrucknetz, 228,4 km Mitteldrucknetz und 152,0 km (erhöhter) Niederdrucknetz als erdverlegte Leitungen vor, welches zu 88 % nach 1990 errichtet, saniert bzw. erneuert wurde. Diese liegen bevorzugt in öffentlichen Bereichen. Des Weiteren betreibt die ZEV 75 Regelanlagen im Netz sowie eine Übernahmeanlage in Niederhohndorf, welche im Schnitt ein Alter von weniger als 20 Jahren aufweisen.

Begründet durch den allgemeinen Bevölkerungsrückgang wird an einer Optimierung des gesamten Erdgasversorgungsnetzes gearbeitet. Insbesondere in den Stadtumbaugebieten Neuplanitz und Eckersbach werden mittelfristig, konform zur Wärmeversorgung, Erdgasleitungstrennungen, welche für die Warmwasserbereitung und zu Kochzwecken genutzt wurden, angestrebt. Erweiterungen und Rückbauten im größeren Stil sind aus aktueller Sicht nicht geplant und werden nur im Rahmen von Gebäudeneu- und rückbauten durchgeführt. Eine hiermit einhergehende Flächennutzung oder -freisetzung wird es nur in geringem Umfang geben.

9.5 Fernwärmeversorgung

Die Zwickauer Energieversorgung GmbH betreibt im Stadtgebiet von Zwickau ein Netz von Fernwärmeversorgungsanlagen. Hierbei gibt es zwei voneinander getrennte Versorgungsabschnitte (siehe Abbildung 19 auf der vorherigen Seite).

Mit dem 2008 errichteten Heizwerk Neuplanitz an der Erich-Mühsam-Straße wird das **Wohngebiet Neuplanitz** versorgt. Dabei liegt hier ein ca. 12 km langes Primärversorgungsnetz aus erdverlegten Kunststoffmantelrohrleitungen sowie Sammelkanälen und Kollektoren vor. Das Wohngebiet Neuplanitz ist praktisch zu 100% mit Wärme erschlossen.

Das zweite Versorgungsgebiet umfasst das Wohngebiet Eckersbach sowie das Stadtzentrum beginnend von der Uhdestraße, nach Schedewitz und nach Pölbitz inkl. der Bahnhofsvorstadt sowie bis zum Gewerbegebiet Kopernikusstraße. Die Versorgung mit Heißwasser zu Heizzwecken sowie zur Warmwasserbereitung übernehmen dabei zwei Heizwerke, welche sich einmal in Eckersbach, am Sputnikweg, sowie im Gewerbegebiet Reinsdorfer Straße befinden und über ein ca. 63,2 km langes Primärversorgungsnetz aus erdverlegten Kunststoffmantelrohrleitungen sowie Sammelkanälen und Kollektoren miteinander verbunden sind.

Das **Wohngebiet Eckersbach** stellt sich analog dem Wohngebiet Neuplanitz dar. Dieses ist praktisch zu 100% mit Wärme erschlossen. Eine Ausnahme stellt das Rückbaugelände Eckersbach E5 Teilgebiet 3 dar. Hier erfolgte an der ehemaligen Max-Planck-Straße 11 Richtung Carl-Goerdeler-Straße sowie Albert-Funk-Straße eine Trennung der Wärmetrasse. Die noch bestehenden Wohnblöcke an der Markarenkostraße / Carl-Goerdeler-Straße / Albert-Funk-Straße werden von den Eigentümern mittels Nahwärme-Gas-Containern versorgt.

Die **Versorgungsgebiete Zentrum, Bahnhofsvorstadt, Nordvorstadt/ Pölbitz, die Randgebiete um das Gewerbegebiet Kopernikusstraße sowie Schedewitz** stellen

sich etwas anders dar. Hier liegen zum Großteil geschichtlich gewachsene Doppeler-schließungen von Gas und Wärme vor, welche die ZEV in den kommenden Jahren auflö-sen möchte. Somit wird dort eine Wärmenetzverdichtung angestrebt.

Um seitens der ZEV einen Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutz-Politik der Bundesre-gierung, insbesondere zur Förderung der Kraft-Wärme-Kopplung und zur Senkung der CO₂-Emission, zu erbringen, wird in den nächsten beiden Jahren die Erzeugerstruktur angepasst. Dazu haben die ZEV und die Stadt Zwickau einen Gestattungsvertrag Fern-wärme abgeschlossen. Geplant ist, am Standort Erich-Mühsam-Straße ein Blockheiz-kraftwerk (BHKW) sowie am Standort Reinsdorfer Straße ein Heizkraftwerk (HKW) zu errichten. Das HKW an der Reinsdorfer Straße befindet sich bereits im Bau und soll Ende 2012 seinen Betrieb aufnehmen. Durch die Verbrennung von Restholz aus Wäldern und holziger Biomasse aus der Landschaftspflege werden 10 Megawatt an Fernwärme und 5 Megawatt an Strom eingespeist. Mittels dieser Maßnahmen werden den aktuellen gesetz-lichen Leitlinien/ Rahmenbedingungen, u. a. das Erneuerbare-Energien-Gesetz, das Er-neuerbare-Energien- Wärmegesetz und das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz, Rechnung getragen.

9.6 Regenerative Energien

Nach dem Aktionsplan Klima und Energie des Freistaates Sachsen vom 03.06.2008 ha-ben die erneuerbaren Energien in Sachsen einen Anteil von 5,4 % am Endenergie-verbrauch (Strom und Wärme) und von 11,5 % am Stromverbrauch. Nach Berechnungen des Stromverbands BDEW lag der Anteil erneuerbarer Energien am deutschen Strom-mix im ersten Halbjahr 2011 erstmals über 20 %. Der prozentuale Anteil der einzelnen Energiearten war wie folgt: Windkraft: 7,5 %, Biomasse: 5,6 %, Sonnenenergie: 3,5 % und Wasserkraft: 3,3, %.

Windenergie:

Die Windenergie ist maßgeblich an der Stromerzeugung im Rahmen der regenerativen Energien beteiligt. Ihre Vorteile liegen in der sparsamen und schonenden Inanspruch-nahme der Naturgüter, der Luftreinhaltung sowie des Klimaschutzes.

Hauptkritikpunkte sind die Veränderungen des Landschaftsbildes („Verspargelung“) so-wie subjektive Empfindungen bei der Wahrnehmung dieser Anlagen (Geräusche, Schat-tenwurf der Rotorblätter) bis hin zu Beeinträchtigungen beim Artenschutz wie z.B. bei Vögeln.

Windenergieanlagen sind durch den Gesetzgeber in § 35 Baugesetzbuch als sog. privile-gierte Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich zulässig. Mit dem in Punkt 3.5. erwähn-ten „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ wurde die Errichtung von Windkraftanlagen erleichtert. Insbesondere das Repowering (Ersatz kleinerer Anlagen durch Größere) wird erleichtert.

Der Regionalplan Südwestsachsen vom 10.07.2008 weist für das Stadtgebiet von Zwi-ckau keine Vorrang- bzw. Eignungsgebietes für die Windenergienutzung aus. In Zwickau existiert lediglich eine Windkraftanlage (privater Betreiber) im Osten des Stadtgebietes nördlich Äußere Dresdner Straße/westlich S 286.

Nach der Begründung des Regionalplanes Südwestsachsen gelten für Windkraftanlagen folgende Ausschlusskriterien:

- Siedlungsflächen sowie Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe,
- Mindestabstände zu Siedlungen von 850 m zu Siedlungsflächen mit Wohn- und Erho-lungsfunktion sowie 250 m zu Gewerbegebieten sowie Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe,

- Einzelfallprüfung: besondere Schutzansprüche (z.B. für Kur- und Klinikbereiche) sowie Einzelbebauung im Außenbereich.

Sonnenenergie:

Die Sonnenenergie wird insbesondere im Gebäudebereich zur Erwärmung von Brauchwasser und für die Raumheizung genutzt. Über die Anzahl der Anlagen gibt es keine Erkenntnisse.

Photovoltaik:

Im Stadtgebiet von Zwickau gibt es 122 Photovoltaikanlagen. Die ins öffentliche Netz eingespeiste Energiemenge betrug dabei 1,2 Mio. Megawattstunden. Zwei größere Freiland-Photovoltaikanlagen befinden sich im Gewerbegebiet Hüttelsgrün (ca. 24.000 m² Fläche) und im Gewerbegebiet Crossen (ca. 11.000 m² Fläche). Am 10.10.2011 erfolgte an der Horchstraße gegenüber dem August-Horch-Museum der Spatenstich zur Errichtung einer Solarstrom-Tankstelle. Nach der Fertigstellung Ende des Jahres können dort während der Öffnungszeiten des Museums Elektrofahrzeuge geladen werden.

Im Flächennutzungsplan sind südlich der Äußeren Dresdner Straße Flächen für Solaranlagen dargestellt.

Wasserkraft:

Die Wasserkraft kann ebenfalls zur Energiegewinnung eingesetzt werden. Im Stadtgebiet gibt es größere Anlagen, die Strom in das Netz einspeisen. Die eine befindet sich in Crossen an der Zwickauer Mulde, die andere in Cainsdorf. Desweiteren gibt es noch eine Kleinanlage an der Mühle in Schlunzig am Mülsenbach, die für eigene Zwecke genutzt wird.

Biomasseheizkraftwerke:

Die Zwickauer Energieversorgung GmbH plant derzeit ein Biomasse-Heizkraftwerk an der Reinsdorfer Straße. Der Spatenstich erfolgte am 10.08.2011. Ende 2012 soll die mit Restholz aus Wäldern und holziger Biomasse aus der Landschaftspflege betriebene Anlage an Netz gehen. In Betrieb wird das Kraftwerk maximal 10 Megawatt an Fernwärme und maximal 5 Megawatt an Elektrizität in das öffentliche Netz einspeisen können.

Geothermie:

Der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, und die Stadt Zwickau haben am 28.09.2011 eine Kooperationsvereinbarung für ein Pilotprojekt zur geothermischen Nutzung von Flutungswässern aus den Abbauhohlräumen des Zwickauer Steinkohlereviere unterzeichnet. Die Maßnahme wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie gefördert. Das Projekt zur geothermischen Nutzung trägt Pilotcharakter und verfolgt das Ziel neue Konzepte für eine effiziente Heizwärmeversorgung und Klimatisierung aufzuzeigen, die in zahlreichen weiteren Altbergbaustandorten Anwendung finden können.

Die Geothermiebohrung soll im Innenstadtbereich nördlich der Glück-Auf-Brücke am Dr.-Friedrichs-Ring neben dem Pumpwerk Silberhof bis in 625 Meter Tiefe erfolgen. Die Bohrung findet voraussichtlich in der 1. Hälfte 2012 statt. Mit dem Grubenwasser soll der Institutsneubau der Westsächsische Hochschule Zwickau am Dr.-Friedrichs-Ring (teilweise) beheizt werden.

9.7 Abfallentsorgung

Die für die Abfallbeseitigung innerhalb des Stadtgebietes in der Vergangenheit genutzten Deponien „Deponie Halde 10“ sowie „Deponie Dänkritz“ befinden sich in der Stilllegungsphase. Sie stehen für die Abfallentsorgung nicht mehr zur Verfügung.

Planungen für die Errichtung neuer Abfallentsorgungsanlagen wie z. B. Umschlagstellen, Behandlungs- und Verwertungsanlagen sind durch den Zweckverband Abfallwirtschaft im Stadtgebiet Zwickau nicht geplant.

10. Natur und Landschaft

10.1 Naturräumliche Gliederung

Zwickau liegt im Naturraum des Erzgebirgsbeckens am Nordrand des Erzgebirges, im Tal der Zwickauer Mulde. Die Höhenlage der Stadt erstreckt sich von 246 m an der nördlichen Stadtgrenze in Schlunzig über 262 m im Stadtzentrum am Hauptmarkt bis zu 412 m am Streitberg an der südlichen Stadtgrenze in Rottmannsdorf.

Die Zwickauer Mulde tritt bei Wilkau-Haßlau in ein breites Tal ein das sich erst nach Glauchau wieder verengt. Am Ostufer der Mulde befinden sich ausgeprägte Prallhänge, das Westufer ist flach als Gleithang ausgebildet. Die vorhandenen, meist Ost-West ausgerichteten Bach-Täler vertiefen sich zur Mulde hin und sind teilweise Kerb-Tal ähnlich ausgebildet.

Die historische Besiedlung erfolgte entlang der Täler. Erst in jüngerer Zeit wurden auch Teile der dazwischen liegenden landwirtschaftlich genutzten oder bewaldeten Hochflächen bebaut. Der Bebauungsschwerpunkt der Stadt liegt auf dem westlichen flachen Muldeufer. An den dicht bebauten Stadtkern schließen sich Vorstädte und Wohnsiedlungen an. Daran binden die eingemeindeten Stadtteile mit einer historisch gewachsenen und bis heute erhaltenen Kulturlandschaft und einer Vielfalt an Natur -und Landschaftsräumen an.

10.2 Einbeziehen der Landschaftspläne

Eine intakte Landschaft bedeutet Lebensqualität für die Stadtbewohner. Natur und Landschaft müssen deshalb als Lebensgrundlage geschützt, gepflegt und weiterentwickelt werden.

In die Flächennutzungsplanung sind deshalb die Grundsätze der Landes -und Regionalplanung sowie der vorliegenden Fachplanungen wie der Waldmehrungsplanung, der Biotopvernetzungsplanung, der Landschaftsrahmenplanung sowie die Erkenntnisse aus Sanierungs- und Rekultivierungsplanungen eingeflossen. Als wichtigste Grundlage zur Erarbeitung einer landschaftsgerechten Flächennutzungsplanung dienten die in der Stadt vorhandenen, vom Stadtrat bestätigten, stadtteilbezogenen Landschaftspläne, welche im Vorfeld als informelle Planungen erarbeitet, abgestimmt und beschlossen worden sind. Die Darstellung der Flächennutzung aus der Landschaftsplanung wurde, soweit geeignet, in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Alle sich daraus ergebenden Änderungen in der vorhandenen Grünstruktur (Grundlage Flächennutzung Bestandskarte) wurden erfasst und der Umweltprüfung unterzogen (Plan der Entwicklung der Grünflächen, Umweltbericht).

Folgende Planungsansätze ergaben sich aus der Berücksichtigung der Landschaftspläne:

- Erhalt, Schutz und Vervollständigung der Kulturlandschaft, Einbringen gliedernder und vernetzender Elemente,
- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landwirtschaft und des Obstanbaus,
- Erhalt, Schutz und sinnvolle Ergänzung vorhandener Grünflächen,
- Darstellen von Flächen für neu zu schaffende Freiflächen,
- Erhalt und Erweiterung der Muldeauenlandschaft und von Retentionsräumen,
- Erhalt aller Kleingartenanlagen, bei begründeter Nutzungsaufgabe Erhalt der Flächen als Grünflächen, Vorhaltung von Reserveflächen,
- Erhalt, Schutz, Vernetzung und Ergänzung von vorhandenen Schutzgebieten, schützenswerten Landschaftsbestandteilen und Trittsteinbiotopen,
- Berücksichtigung und Schutz vorhandener Fauna -Flora-Habitat- Gebiete,

- Erhalt, Schutz, Vervollständigung, Vernetzung, Erweiterung und Umbau von Wald und Gehölzbeständen, Flurgehölzpflanzungen,
- Förderung von Landschaftserleben und Naherholungsmöglichkeiten,
- Darstellungen für eine landschaftsgerechte Sanierung oder Rekultivierung von Flächen,
- Darstellen von Flächen für die vorrangige Entwicklung von Natur und Landschaft.

Diese planerischen Grundsätze münden in den Darstellungen der geplanten Flächennutzung für Grün- und Freiflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Flurgehölze und Wasserflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Es werden für rund 200 Hektar neue Grünstrukturen vorgeschlagen. Die Darstellungen können zur Realisierung von rund 20 Hektar neuen Grünflächen, 40 Hektar neuen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie 140 Hektar Wald und Gehölzstrukturen herangezogen werden. Die Änderungen in der Grünstruktur sind auch Grundlage zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Baugesetzbuch.

10.3 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Zu den öffentlichen Grünflächen zählen öffentliche Parks und Gärten, Friedhöfe, grüne Stadtplätze, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Freibadflächen und Dauerkleingärten. Öffentlich nutzbare Grünflächen sind wichtige Bestandteile des Wohnumfeldes mit sowohl städtebaulicher als auch stadtklimatischer, ökologischer und ästhetischer Funktion. Sie sind oftmals die einzige Möglichkeit, Grünstrukturen in dicht bebaute Bereiche einzubringen bzw. eine Vernetzung mit der umgebenden Landschaft zu erreichen. Sie besitzen in der Regel einen hohen Erholungswert.

10.3.1 Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen

Wichtigste öffentliche Grünanlagen in der Stadt sind die unter Denkmalschutz stehenden Parkanlagen wie der Schwanenteichpark, der Schlosspark in Planitz, die ehemaligen Wallanlagen um den Altstadt kern und der Park Neue Welt. Zudem sind bedeutend das Planitzer Frei-Bad mit Stadtpark, die Wohngebietsparks in Eckersbach, Marienthal, Oberhohndorf und in Neuplanitz, der Schlobig-Park, die Rosenwiese mit dem Platz der Völkerfreundschaft, der Römerplatz sowie vor allem wegen ihrer flächenmäßigen Ausdehnung die Muldepromenade und das Muldevorland mit angelagerten Sport -und Freizeitbereichen und der denkmalgeschützte Waldpark Weißenborn.

Der 42 Hektar große Schwanenteichpark wurde Mitte des 19. Jahrhunderts von Eduard Petzold in annähernd der heutigen Form angelegt und ist damit die älteste gartengestalterische Anlage und somit ein bedeutendes Denkmal der Garten- und Landschaftsgestaltung. Nach 1950 erhielt der Park seinen bis heute erhaltenen Volksparkcharakter. Ein Eingriff war der Bau der Reichenbacher Straße, die das Parkgelände an der Nordseite durchschneidet und der Abriss des Schwanenschlosses, der dem Park seine Dominante nahm. Der Park ist neben der Muldepromenade bedeutendster Naherholungsbereich für die Bewohner des Stadtzentrums und für die Bahnhofsvorstadt.

Der Planitzer Park ist ein Teil des denkmalgeschützten historischen Schlossensembles und repräsentiert den englischen Landschaftsgarten der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Aus einem ehemaligen Wirtschafts- und Obstgarten entstand unter E. Petzold der Arminische Lustgarten mit einem Teehaus. Der Baumbestand ist ausgesprochen wertvoll.

Der Park "Neue Welt" wurde 1903 als Konzertpark erbaut. Seine Bepflanzung, der Jugendstilbrunnen, die thematischen Gartenbereiche und die Verbindung zur Muldepromenade prägen heute seinen besonderen Charakter.

Vernetzendes Element für alle Freiräume ist das von Nord nach Süd ausgerichtete Muldegrün welches den Flusslauf der Mulde säumt mit seinen in jüngster Zeit in Zentrumsnähe intensiver gestalteten Flächen am Muldeparadies, mit wertvollem Baumbestand und mit auch überregional bedeutsamen Fuß- und Radwegen. Von hier aus erschließen sich alle auch ökologisch und stadtklimatisch wertvollen Grünbereiche.

Dreh- und Angelpunkt des gesamten Grünsystems der Stadt ist das Ringgrün. Zwar sind die parkartig gestalteten Flächen auf den ehemaligen Wallanlagen räumlich begrenzt, haben aber gerade wegen ihrer Verbindungsfunktion von Stadtplätzen und Grünflächen der Innenstadt zu Grün- und Freiräumen in den Stadtteilen bis hin zur Kultur- und Erholungslandschaft in den Außenbereichen des Stadtgebietes erhebliche Bedeutung für die Allgemeinheit und müssen gegenüber anderen, privaten Nutzungsansprüchen geschützt werden. Große Abschnitte des Ringgrüns sind bereits saniert und zum Teil denkmalgerecht neu gestaltet. Beherrschendes Element sind die durchgängig verlaufende Promenade mit doppelreihiger Kastanienallee und die angrenzenden Schmuckplätze.

Außer den genannten Grünräumen gibt es im Stadtgebiet noch kleinere Anlagen bzw. grüne Stadtplätze mit lokaler, aber für das Wohlfühlklima wichtiger Bedeutung.

Wertvolle, zum Teil sanierungsbedürftige ,Bausteine für eine Grünvernetzung innerhalb des Stadtzentrums und zu sichernde Trittsteinbiotope stellen der Schumannplatz, der Platz der deutschen Einheit, der Neuberinplatz, der Jerusalemer Platz, der Neumarkt, der Arndtplatz, der Karl- Liebknecht- Platz, der Ernst- Schneller Platz, der Römerplatz, der Schlobigplatz, die Rosenwiese und die Anlagen um Luther- und Moritzkirche dar.

Sport- und Spielplätze sowie deren mögliche Erweiterungsflächen sind in jedem Stadtteil in quantitativ ausreichendem Maß vorhanden. Die Ausstattungsqualitäten sind zumeist verbesserungswürdig ebenso wie die Koordinierung der gerechten Auslastung und die Anpassung der Nutzungen an die aktuellen Bedürfnisse. Die neu eingerichtete Skateranlage im Funpark am Erlenbad wurde von den jugendlichen Nutzern selbst geplant und mit ausgeführt. Sie wird deshalb auch bestens angenommen.

Alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen werden soweit geeignet im Flächennutzungsplan, teilweise mit Zweckbestimmung, dargestellt. Auch werden vorhandene verfügbare Potentiale insofern gesichert, als dass Möglichkeiten zur Vernetzung oder sinnvollen Ergänzung von Freiflächen ebenfalls als Grünflächen dargestellt werden. Die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen, gewachsenen Flächennutzungen sollten ihren Charakter beibehalten. Zersiedelnde oder den Umgebungsschutz störende Nutzungen sind, soweit in der Flächennutzungsplanung darstellbar, ausgeschlossen worden.

Die südlichen Bereiche des Denkmals Schwanenteichpark, welche im Falle der Realisierung der Westtangente beeinträchtigt sein werden, sollen durch Anlagerung von neuen Grünflächen bzw. durch die Umnutzung von Flächen (Metallaufbereitung) neue Pufferzonen erhalten. Die Neugestaltung der Ziegelwiese und die Verbesserung der Ausstattung des Parks mit nutzerfreundlichen, denkmalgerechten, öffentlichen Funktionen (Wiederbebauung Schwanenschloss- Standort!) sind weiterhin, auch im Hinblick auf das eventuelle Durchführen einer Landesgartenschau, dringende Aufgaben, welche eine über die Flächennutzung hinausgehende detaillierte Planung erfordern.

Dem Park "Neue Welt" kann durch Abriss der vorhandenen ungenutzten Gebäude und Rückbau von Versiegelungen mehr Flächenpotential gegeben werden.

Das Muldegrün und die Muldepromenade sollen als Rückgrat des Freiraumsystems der Stadt weiter gestärkt werden. Südlich und nördlich des Stadtraumes werden dafür rekultivierte, sanierte bzw. rück gebaute Flächen genutzt. Hier liegt der Schwerpunkt der Flächennutzung auf Extensivierung von Flächen und Schaffung von Retentionsräumen für die Mulde (Muldeauenlandschaft, Hochwasserschutz). Diese Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt(extensive Wiesen, Weiden). Besondere Beachtung finden

hierbei die topografischen Gegebenheiten (Prall- und Gleithänge, angelagerte Kerb- Täler) und deren Potential zu Vernetzungen - vor allem in West-Ost-Richtung.

Die Bereiche, welche in Zentrumsnähe (im Abschnitt Park "Neue Welt" bis Erlenbad) liegen, sind durch die Darstellung "Grünfläche" für eine etwas intensivere, in Teilen gestaltete, jedoch ruhige Erholungsnutzung vorgesehen. Für Grünflächenerweiterungen und damit eine Stärkung der ökologischen und Hochwasserschutzfunktionen des Muldevorlandes sind Bereiche am Erlenbad, an der Uhdestraße und am B 93-Tunnel dargestellt und im Fall des Muldeparadieses bereits realisiert worden. Mittels Rückbau und Gestaltung kann das Stadtzentrum zukünftig von dem zentralen Ringgrün aus an das Muldevorland mit Promenade besser angebunden werden.

Prinzipiell sollen die vorhandenen, über das gesamte Stadtgebiet gut verteilten Grünflächen erhalten, sinnvoll verknüpft und dem Bedarf an Nutzungsmöglichkeiten angepasst werden.

Die Wohngebietsparks in Eckersbach und Neuplanitz sollen weiter aufgewertet und flächenmäßig ergänzt werden. Nördlich des Sport-Forums in Eckersbach wird das Errichten eines Botanischen Gartens als Bereicherung des Bildungsangebotes vorgeschlagen. Der Tast-, Duft- und Erlebnisgarten an der Lukaswerkstatt in Cainsdorf soll spezielle Naturerlebnisse fördern helfen.

Da kein erheblicher Bedarf an neuen Sport- und Spielflächen besteht, soll sich die Entwicklung vorrangig auf die vorhandenen Anlagen konzentrieren. Im Zuge des allgemeinen Rückbauprozesses wird es bei zukünftig auftretendem Bedarf immer möglich sein, neue Flächen im Wohnumfeld zu finden. Sinnvollerweise wird sich die Neuerrichtung von Anlagen auf bereits erschlossene Bereiche konzentrieren müssen. Das Erschließen von Anlagen im Außenbereich ist aus ökologischen und Kostengründen nicht empfehlenswert (Stadtteilentwicklungskonzepte).

Da die finanziellen Zuwendungen für öffentliche Grünflächen geringer werden, wird sich die Nutzung der Frei-Anlagen immer mehr in Richtung Extensivierung und naturnahe Gestaltung verschieben müssen. Für Optionsflächen und Zwischennutzungen wird häufiger eine Null-Kosten-Gestaltung und Unterhaltung gefordert werden. Die Begrenztheit der Mittel steht der Tatsache, dass durch Rückbau mehr statt weniger Frei-Flächen zur Verfügung stehen werden, konträr gegenüber.

Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, Flächenpotentiale und deren sinnvolle Verknüpfung aufzuzeigen. Die daraus zu entwickelnden einzelnen Vorhaben sind jedoch immer mit konkreten Planungen und Maßnahmen zu untersetzen, auch um ein gesundes Verhältnis von Aufwand zu Nutzen zu wahren.

Prinzipiell sollen die vorhandenen Grünflächen vorrangig geschützt, sinnvoll genutzt und gepflegt werden, bevor neue erschlossen bzw. gestaltet werden.

10.3.2 Dauerkleingärten

Kleingartenanlagen sind mit ihren zahlreichen bewirtschafteten Parzellen und den gemeinschaftlich nutzbaren Freizeit- und Erholungseinrichtungen ein bedeutender Bestandteil des öffentlichen Grünsystems. Die Kleingärten bereichern auf vielfältige Weise das städtische Leben. Der Kleingartenentwicklungsplan soll Ende 2011 vom Stadtrat beschlossen werden.

Im Stadtgebiet existieren 121, meist schon ältere Kleingartenanlagen, manche von ihnen in den dörflichen Bereichen der eingemeindeten Stadtteile. Insgesamt nehmen die Gärten einen Anteil von 2,7 % der Fläche des Stadtgebietes ein. Kleingärten waren und sind in den meisten Fällen Nutzgärten. Mit dem ständigen flächenmäßigen Wachstum der Stadt

wurden aus den Kleingartenanlagen grüne Inseln im bebauten Bereich. Zahlreiche Anlagen entstanden auf ehemals bergmännisch genutztem Gelände sowie auf Rest- und Splitterflächen, vor allem im Bereich der Bahntrassen.

Zusammen mit der in vielen Gartenanlagen vorhandenen Kleingastronomie und Kinderspielmöglichkeiten bilden sie einen Anziehungspunkt für die Naherholung.

Die Gartenanlagen sind oft wohngebietsbezogen die einzigen fußläufig erreichbaren Erholungsräume. Die vergleichsweise kaum versiegelten, bewachsenen Flächen sind stadtklimatisch vor allem in Vernetzung mit anderen Freiräumen wichtig und bieten Lebensräume für Singvögel und Kleintiere (Trittsteinbiotope).

Im Stadtgebiet besitzen die kleineren, oft als Splitterflächen im Außenbereich vorhandenen Wochenendgärten kaum Bedeutung. Sie gewinnen an Gewicht in Verbindung mit anderen vorhandenen Nutzungen vor allem für die Naherholung und in Bezug auf Wald und landwirtschaftliche Flächen zum Erhalt unversiegelter Kulturlandschaft.

Die 121 Zwickauer Kleingartenanlagen welche sich auf einer Fläche von 276 Hektar befinden, wurden vom zuständigen Garten- und Friedhofsamt untersucht. Stadtteilbezogen wurden die charakteristischen Merkmale erfasst, ebenso vorliegende Konflikte und Nutzungskonkurrenzen. Abschließend erfolgte eine Zielsetzung für die weitere Entwicklung jeder Gartenanlage.

Die weitaus größte Zahl der Gartenanlagen wird als unbedingt erhaltenswert eingeschätzt. Diese Anlagen wurden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit dem Symbol der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Einige wenige sollen nach dem Konzept zum Kleingartenentwicklungsplan je nach Auslastung und Entwicklungsstand langfristig aufgegeben werden. Dies betrifft die Anlagen:

- Parkstraße (nur im Fall Straßenbau Westtangente)
- Sonnenblick in Crossen
- Am Galgengrundbach - Neuplanitz
- Glück Auf I - Reichenbacher Straße
- Imme - Reichenbacher Straße
- Wilhelmshöhe – Reichenbacher Straße
- Wiesenaue – Eckersbach

Die Flächen dieser Anlagen werden im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünflächen dargestellt, allerdings ohne Symbol zur Zweckbestimmung Dauerkleingärten. Sie stellen für den Grünverbund im Stadtgebiet wertvolle, potentiell ökologisch aufwertbare Flächen dar und sollen auch im Falle der Nutzungsaufgabe unversiegelte Grünflächen bleiben.

Ein weiterer Bedarf an neuen Kleingartenflächen besteht nicht. Für eventuell zukünftig erforderliche Verlagerungen sollen Kleingartenersatzflächen vorgehalten werden. Diese wurden ebenfalls im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Sollte zukünftig ein nicht absehbarer Bedarf an neuen Flächen entstehen, kann dieser durch im Rückbauprozess entstehende, oder auch zu rekultivierende Flächen ausgeglichen werden (Stadtteilentwicklungskonzepte). Hier handelt es sich in der Regel um erschlossene, wohnungsnah, neu zu ordnende Flächen, welche vorzugsweise vorhandenen Anlagen bzw. als Mietergärten den Wohnungseigentümern zuzuordnen wären (Neuplanitz, Eckersbach, Marienthal).

10.3.3 Friedhöfe

Im Verbund der städtischen Grünflächen stellen die Friedhofsanlagen in Pölbitz, Eckersbach und Marienthal, der Hauptfriedhof und der Jüdische Friedhof einen, auch ökologisch und stadtklimatisch, wertvollen Ort der Ruhe dar. Der meist alte Baumbestand bietet

einen fast ungestörten Lebensraum für Tiere. Die städtischen Friedhöfe umfassen eine Fläche von 22 Hektar. Die mit 14 Hektar größte Anlage aus dem Jahr 1865 ist der Hauptfriedhof. Es befinden sich auf dem Friedhof Gräber aus dem 1. und 2. Weltkrieg, ein Russischer Ehrenhain und es kann der Toten aus dem Bergwerksunglück von 1960 gedacht werden. Von den kirchlichen Friedhöfen in Planitz, Bockwa und Weißenborn mit einer Gesamtfläche von 11 Hektar hat der Friedhof Planitz als Bestandteil des denkmalgeschützten Schlossensembles eine besondere Bedeutung.

Der Pölbitzer Friedhof wurde 1873 errichtet. Hier befinden sich Kriegsgräber vieler Nationen aus dem 2. Weltkrieg. Der Eckersbacher Friedhof wurde 1898 errichtet. Hier sind Kriegsgefangene aus dem 1. Weltkrieg bestattet.

Alle Friedhofsflächen sind im FNP als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Ein Bedarf auf zusätzliche Flächen besteht derzeit nicht.

Nördlich des Pölbitzer Friedhofes wurde optional eine Erweiterungsfläche als Grünfläche ohne die Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Sollte die Erweiterungsfläche langfristig nicht erforderlich werden, können hier Pflanzungen als Schutz des vorhandenen Friedhofes und als gestalteter Übergang zur Feldflur erfolgen (Ausgleichsflächenkonzept 12 AU/AL).

10.4 Flächen für die Landwirtschaft, Garten- und Obstbau, Streuobstwiesen

Der Landschaftsraum im Stadtgebiet wird wesentlich durch agrarische Strukturen geprägt. Die wirtschaftliche Nutzung der Außenbereichsflächen ist in den letzten Jahren in Bewegung gekommen durch Umstrukturierungen in den landwirtschaftlichen Betrieben, die Tätigkeit von Wiedereinrichtern und von Landwirten im Nebenerwerb. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt im Resultat durch Betriebe verschiedener Rechtsformen und Größenverhältnisse.

Insgesamt waren die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Jahrzehnten vor 1990 durch einen steigenden Intensivierungsgrad gekennzeichnet. Die flachkuppigen Flächen werden nach wie vor zumeist als Ackerflächen, die steileren Hänge und Erosionstäler als Weideflächen genutzt. Durch Melioration konnte ehemaliges Weideland in Acker umgenutzt werden. Durch die erfolgten Strukturänderungen in der Bewirtschaftung fand sukzessive eine Veränderung von Lebensräumen, sowie im Artenspektrum von Pflanzen und Tieren statt. Die Umstrukturierung in der Landwirtschaft nach 1990 führte zu einer Differenzierung der Bewirtschaftung in intensiv und in extensiv genutzte Flächen. Eine bodengebundene und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Landwirtschaft ist heute grundsätzliches Anliegen der Landwirte. Die Programme zur Förderung einer umweltgerechten Landwirtschaft unterstützen dieses Anliegen.

Die Ertragsqualität der in den Stadtteilen vorhandenen Böden ist wesentlich von den hydrologischen und geologischen Verhältnissen, den vorhandenen Bodenschichtungen, der Erosionsneigung (Wind, Wasser) und von den nutzungsbedingten Vorbelastungen (z. B. Bergbau) abhängig. Besonders in Bereichen ertragreicher Böden muss die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft erhalten bleiben (siehe auch Umweltbericht, Schutzgut Boden).

Im Flächennutzungsplan wird in der Darstellung nicht zwischen intensiver und extensiver landwirtschaftlicher Nutzung, Obstanbauflächen und Streuobstwiesen unterschieden. Alle landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit einer Flächenfarbe dargestellt. In den vorhandenen Landschaftsplänen für die einzelnen Stadtteile sind die Nutzungen differenzierter ausgewiesen.

Der Erhalt der intensiv genutzten Flächen (Acker, intensive Grünlandnutzung/intensiver Obstanbau) ist im Stadtgebiet ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor. Die Palette der Produktion reicht von der Futter- und Marktfruchtproduktion, Milchvieh- und Mutterkuhhaltung

bis hin zur Grünlandwirtschaft. Daneben vervollständigen die Schaf- und Pferdezucht das Produktionsspektrum.

Der Erhalt und die Pflege der extensiv genutzten Flächen (Weide, Mähwiese, Feuchtwiese, Streuobstwiese inklusive Flurgehölzen, Hecken und Einzelbäumen) ist neben dem Beitrag zur Sicherung einer naturnahen Landwirtschaft auch ein unverzichtbarer Beitrag zur Vernetzung von Grünflächen, zur ruhigen Naherholung und zur Erhaltung der Artenvielfalt (Vertragsnaturschutz).

Viele der vorhandenen Schutzgebiete (LSG, FFH- Gebiete, GLB/FND) erstrecken sich auch über landwirtschaftliche Flächen. Zur Sicherung des Schutzcharakters und zur Einhaltung der Rechtsverordnungen werden mit den Landwirten die erforderlichen Management- bzw. Pflegepläne von den Verantwortlichen abgestimmt und aufgestellt. Die Landwirte leisten insofern einen wertvollen Beitrag zum Naturschutz in der Kulturlandschaft.

Die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe und ihrer Flächen wird durch die Darstellung im Flächennutzungsplan, soweit darstellbar, gesichert. Da die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe gemäß § 35 (1) BauGB im Außenbereich privilegierte Nutzungen darstellen, ist auch bei der Lage des Betriebes inmitten der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Außenbereich der Bestand gesichert und das Einordnen neuer Betriebe prinzipiell möglich.

Die vorhandene Betriebe und ihre Flächennutzungen haben Bestandsschutz. Bei einer eventuellen Nutzungsaufgabe oder bei Nutzungsänderungen ist zumeist das Prüfen einer standort- und landschaftsadäquaten Nutzung erforderlich.

Ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen Bodenschätze abgebaut werden, sollen generell nach der Rekultivierung, auch entsprechend der landschaftsplanerischen Vorgaben, wieder weitestgehend für die Landwirte nutzbar sein (außer Golfplatz). Diese Flächen sind im FNP mit der Randsignatur Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ablesbar, die Flächendarstellung erfolgt jedoch als Flächen für die Landwirtschaft. Sofern zur Rekultivierung bereits bestätigte Landschaftspflegerische Begleitplanungen vorlagen, flossen diese in die Darstellungen ein.

Der Landverbrauch, der mit der Erschließung von neuen Baugebieten einhergeht, soll zukünftig dem Bedarf entsprechend so gering wie möglich gehalten werden (siehe Umweltbericht). So wird z. B. nördlich der Stenner Straße der Erhalt der LN gegenüber dem ursprünglich geplanten Wohngebiet dargestellt.

Im Bereich Weißenborn und Marienthal werden großflächig Obstplantagen bewirtschaftet. Sie sind partiell Orts- und Landschaftsbild prägend und besitzen positive stadtklimatische Wirkung. Diese Bereiche sollen deshalb in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Sehr große gartenbauliche Flächen existieren im Stadtgebiet nicht mehr. Kleinere Betriebe sind vorhanden und haben mit ihren gegenwärtigen Nutzungen Bestandsschutz. Sie sind z. T. in die am Standort vorhandenen Baugebiete integriert.

Bedeutende Streuobstwiesen existieren noch an den Ortsrändern der dörflichen Bereiche. Sie sind aber auch im dichter besiedelten Gebiet als Bestandteil von Hausgärten zu finden. Streuobstwiesen sind Zeugen bäuerlicher Bewirtschaftung und sie stellen eine Möglichkeit ökologisch verträglichen Obstanbaus dar. Ihr Erhalt und der Schutz vor konkurrierenden Nutzungen sind im Hinblick auf eine abwechslungs- und artenreiche Kulturlandschaft erforderlich. Als Kompensationsmaßnahme ist das Anlegen von Streuobstwiesen sehr zu empfehlen. Innerhalb der Bebauung sind Streuobstwiesen wertvolle Trittsteinbiotope (siehe auch Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

Die im Stadtgebiet vorhandenen extensiven Wiesen- und Weideflächen sind zu erhalten und durch neue, evtl. durch Flächenstilllegung oder Nutzungsaufgabe entstehende, möglichst sinnvoll zu ergänzen bzw. miteinander zu vernetzen. Große zusammenhängende ökologisch wirksame Flächen entstehen z. B. nach Sanierung auf der ehemaligen IAA-Helmsdorf (Sukzessionsflächen) und nach der Rückverlegung des Muldedammes in Crossen und der zum Teil bereits erfolgten Sanierung der ehemaligen Wismut-Flächen (Muldeauenlandschaft, Hochwasserschutz). Zum besseren Schutz vor Stoffeinträgen in die FFH- Gebiete und die LSG und/oder zum Zwecke des Hochwasser- und Erosionsschutzes werden auf der Grundlage der vorhandenen Landschaftspläne neben Aufforstungen auch Extensivierungen von landwirtschaftlichen Flächen eine zunehmende Rolle spielen z.B. am Oberlauf des Plotzbaches, am Kreuzberg und südlich Cainsdorf (siehe auch Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

10.5 Waldflächen und Flurgehölze

Wälder haben als ökologisch komplexe Lebensräume und als prägende Landschaftsbestandteile eine hohe Bedeutung für eine gesunde, ausgewogene Stadtentwicklung. Zum Stadtwald Zwickau gehören 16 Flächen, die insgesamt 400 Hektar umfassen.

Das größte zusammenhängende Waldgebiet umfasst die Flächen des Stadtwaldes im Westen, des Flächennaturdenkmals "Die Folge" in Hartmannsdorf, des Harthwaldes im Nordwesten bis hin zum Schäbigtwald im Norden außerhalb des Stadtgebietes und ist damit ein wichtiger Bestandteil des regionalen Grünverbundes. Der im Stadtteil Hartmannsdorf gelegene Teil des Harthwaldes ist durch ehemaligen Kiesabbau und nachfolgende gewerbliche Nutzungen belastet. Das LSG "Paradiesgrund" mit Harthwald ist durch seine Lage an den Sanierungsbereichen der ehemaligen industriellen Absetzanlage Helmsdorf mit Dänkritz 1 und 2 in seinem Erholungswert im Moment noch beeinträchtigt. Die größte grüne Lunge der Stadt ist der Weißenborner Wald mit 270 Hektar Fläche. Der Stadtwald hat parkartig gestaltete Bereiche in Weißenborn, um die Waldparkteiche bis zur Keilshöhe und entlang der Hauptwege. Das Waldparkgelände ist als Landschaftsschutzgebiet „ Weißenborner Wald“ sowohl wichtiges Erholungsgebiet für die stadtnahen Wohnbereiche und für Marienthal als auch einer der ökologisch komplexesten Grünräume und stabilsten Biosysteme der Stadt. Es kann hier ein 36 Km langes Wegenetz genutzt werden.

Die größte zusammenhängende Waldfläche im Osten der Stadt ist der Graurock. Er besteht hauptsächlich aus Laubmischwald. Er stellt mit dem "Tännigt" nördlich von Schneppendorf das einzige größere gliedernde Element in der Feldflur dieses Stadt- und Landschaftsraumes dar.

Der Cainsdorfer Hermannswald ist der prägende Waldbestand im Südosten des Stadtgebietes. Seine Strauchschicht, der hohe Totholzanteil und die offenen Felsbildungen kennzeichnen ihn als selten gewordenen Waldlebensraum.

Es existieren im Plangebiet weitere kleinere Wälder, meist in landwirtschaftlich nicht nutzbaren Bereichen. Das sind vor allem die Prallhangbereiche am Ostufer der Mulde sowie am Raschberg, die teilweise schluchtähnlich eingeschnittenen Erosionstäler, die Bauernwälder im Pöhlauer, Schneppendorfer und Auerbacher Raum, die Gehölzstrukturen im Kreuzberggebiet und die Wälder auf ehemaligen Haldenstandorten. Alle Bereiche sind wichtige Bestandteile des Biotopverbundes der Stadt.

Die Bauernwaldstandorte sind zumeist grundwasserfern und erosionsgefährdet. Die Waldstreifen besitzen deshalb Schutzcharakter, sowohl für die vorhandene Bebauung als auch für die angrenzende Feldflur. Die Wäldchen im Pöhlauer Bereich sind z. T. Standorte mit relativ großer Verschattung, ebenso die im LSG "Am Röhrensteg".

Die Waldbestände an den Prallhängen der Mulde schützen das leicht erodierbare Rotliegende und die auflagernden Lockergesteine vor weiterer Ausspülung. Am Raschberg existieren noch Ulmenbestände. Die Fluss begleitenden bewaldeten Hänge prägen optisch das Stadtbild. Auf diesen schwer zugänglichen Flächen existieren relativ unbeeinflusste Bestände inmitten der Stadt. Sie sind somit entscheidender und vitaler Bestandteil der Fluss- und Stadtlandschaft.

Der am "Steilen Hang" in Oberplanitz stockende sanierungsbedürftige Wald prägt unterhalb des Schlossberges das Ortsbild. Der Wald an der Alexanderhöhe hat eine eher parkartige Artenzusammensetzung. Die Bestände im LSG "Am Kreuzberg" und unmittelbar in und am FFH- Gebiet "Bachtäler südlich Zwickau" im Süden bei Rottmannsdorf sind als ökologisch äußerst wertvoll einzuschätzen.

Auch südlich der Ortslage Hüttelsgrün kommen kleinere extensiv genutzt Wäldchen inmitten der Feldflur und als ein Teil des LSG "Plotzgrund" vor. Es besteht nur eine lockere Verbindung zum im Süden, teilweise auf Rottmannsdorfer Flur, gelegenen Kastenholz und Bürgerwald und zu den Gehölzen am Culitzschbach und Plotzbach. Am Oberlauf des Plotzbaches in Hüttelsgrün und an der Flurgrenze zu Rottmannsdorf gibt es auwaldartige Strukturen.

Die Hangwälder im LSG "Plotzgrund" des Stadtteiles Cainsdorf zeichnen sich durch naturnahe Eichen-Kiefern-Mischbestände aus. In der Aue des Plotzbaches gehen die Hangwälder in Uferbegleitende Gehölzstrukturen über.

Der Vielauer Wald im Südosten ist als struktur- und artenreiches Quellgebiet des Schmelzbaches von Bedeutung, liegt jedoch fast ganz außerhalb des Stadtgebietes.

Die in der Stadt- und Kulturlandschaft oft vorhandenen Landschaftsprägenden Flurgehölze, Baumgruppen, Alleen und Einzelbäume sind sowohl ökologisch als auch als Gliederelemente und Landmarken für die Stadt unverzichtbar.

Sie können im Flächennutzungsplan zwar auf Grund der Planungsdichte nicht dargestellt werden, sind aber in jedem Fall zu erhalten und zu schützen. Detaillierte Aussagen sind hierzu den vorhandenen Fachplänen - so z. B. dem Landschaftsplan - zu entnehmen.

Alle im Bestand vorhandenen Wälder und Flurgehölze sind zu erhalten und wurden soweit darstellbar in den FNP übernommen. Darüber hinaus sind zahlreiche neue Flächen dargestellt(siehe auch Plan der Entwicklung der Grünflächen). Diese fußen auf den nachrichtlich zu übernehmenden Aufforstungen aus der Regionalplanung (8 Flächen), aus der vom Staatsbetrieb Sachsenforst zugearbeiteten und anhand der vorhandenen Landschaftsplanung in Teilen abgewogenen Waldmehrungsplanung(informelle Fachplanung) und den Abstimmungen mit den Belangen der Landwirtschaft zu den Belangen der Verbesserung der Agrarstruktur(ehem. Staatliches Amt für Landwirtschaft). Im Ergebnis sieht die Planung Aufforstungsflächen von möglichen 190 Hektar vor.

Die im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Aufforstungen sind in der Regel an vorhandene Wälder angelagert bzw. tragen zur Vernetzung von vorhandenen Flächen bei. Im Hinblick auf den sich abzeichnenden Klimawandel wird davon ausgegangen, dass der Waldanteil in den nächsten Jahren grundsätzlich erhöht werden muss, wobei in bevorzugte und weniger geeignete Bereiche zu differenzieren ist(siehe auch Landesentwicklungsplan). Das Landschaftsbild ist durch den Wechsel von Feld und Wald geprägt, wobei die qualitätvollen, gut bearbeitbaren Böden seit jeher vorzugsweise landwirtschaftlich genutzt werden. Wälder stocken meist auf weniger guten Böden oder Böden in Steillagen (Erosionsschutz). Dieses wirtschaftlich geprägte Prinzip soll grundsätzlich bei allen aufzuforstenden Flächen bzw. bei Nutzungsänderungen weiterhin Anwendung finden. Die Aufforstungsflächen sollen in Abstimmung mit der Landwirtschaft in einem wirtschaftlich vertretbaren Maß erweitert werden. Bei der Bewältigung der Eingriffsregelung (siehe Fachgutachten Eingriffsregelung, Ausgleichsflächenkonzept) kommt der Aufforstung zukünftig eine besondere Bedeutung zu.

Die Aufforstungen sind vorwiegend mit standortgerechten Arten durchzuführen. Zwischen Waldrand und Ackerfläche ist bei Möglichkeit ein extensiver Streifen zur Ausbildung eines Waldsaumes zu belassen. Zwischen Waldrand und Bebauung ist in der Regel ein 30 Meter breiter Bereich als Schutzabstand einzuhalten.

Der Bedeutung des Waldes für die Biotopentwicklung, den Biotopverbund, den Erhalt des Artenreichtums, den Boden-, Grund- und Hochwasserschutz sowie für den Schutz der anliegenden Nutzungen vor Stoffeinträgen und Erosion ist zukünftig stärker Rechnung zu tragen. So sind z. B. mittels Gehölzpflanzungen und teilweisen Aufforstungen die Bereiche der Kiesgruben in Hartmannsdorf, Auerbach und Eckersbach langfristig in den vorhandenen Wald zu integrieren.

Die Waldstreifen mit Schutzcharakter sind, soweit durch Nutzungsaufgabe möglich, durch weitere Aufforstungen bzw. Vorpflanzungen zu verstärken. Dies betrifft z. B. die Bereiche des Prallhanges östlich der Mulde, die Bauernwäldchen an den Hangkanten der dörflichen Bereiche (Schneppendorf, Auerbach), die Wäldchen an den Oberläufen der Bäche (Planitzer Bach mit den Nebenbächen, Plotzbach mit den Nebenbächen) und den Hermannwald in Cainsdorf.

Entsprechend der Sanierungsplanung der Wismut GmbH werden die auf den sanierten Flächen in landschaftspflegerischen Ausführungsplänen vorgesehenen Gehölzpflanzungen entscheidend zur Waldmehrung im Stadtgebiet beitragen. Die größten Flächen werden im Bereich der IAA Helmsdorf und Dänkritz 1 entstehen. Hier werden der Natur, aber auch den Erholungssuchenden wertvolle Bereiche, welche über Jahre nicht zur Verfügung standen, zurückgegeben. Auch auf den Flächen der ehemaligen IAA Bockwa und in Teilen der sanierten und der Muldeaeue angelagerten Retentionsflächen in Crossen sind Gehölzpflanzungen vorgesehen und zum Teil bereits ausgeführt. Auf der bereits sanierten Hausmülldeponie in Crossen wird flächendeckend Wald dargestellt.

Alle vorgeschlagenen Aufforstungen bedürfen konkreter planerischer Vorbereitung und bei Erstaufforstung von landwirtschaftlichen Flächen einer Genehmigung gemäß § 10 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen.

Folgende Aufforstungen werden im Flächennutzungsplan vorgeschlagen:

- Crossen, Hart- und Weichholzauen im Muldevorland,
- Crossen, Hausmülldeponie nach erfolgter Sanierung,
- bewaldeter Steilhang östlich der Mulde, Pölbitz bis Crossen,
- Schneppendorf, nördlich und östlich der Ortslage,
- Kerbtälchen nördlich des Pölbitzer Friedhofes,
- Neuplanitz, nordöstlicher Wohngebietsrand,
- am LSG Kreuzberg (außerhalb des FFH- Gebietes),
- an der Alexanderhöhe,
- IAA Bockwa nach erfolgter Sanierung,
- Haldenfuß östlich Halde 10,
- Graurock und Tännigt – Abrundungsaufforstung,
- am Kiesfeld 4 in Eckersbach nach Rekultivierung und östlich von Auerbach,
- am Kiesweg in Auerbach nach Rekultivierung Kiesgrube,
- östlich Kellergrund, nördlich Trillerstraße,
- südlich Mülsener Straße (Grünzug),
- nördlich Gewerbegebiet an der Wildenfelser Straße (Abrundung Bestand),

- langfristig am Raschberg (Fahrübungsplatz, Haldensanierung),
- Cainsdorf am Hermannswald, am LSG "Plotzgrund" (außerhalb des FFH- Gebietes), am Hammerwald,
- IAA Helmsdorf und Dänkritz 1, auch teilweise Dänkritz 2, nach Sanierung durch,
- durch Wismut GmbH (Darstellung entsprechend bestätigter Oberflächengestaltung),
- Hartmannsdorf, Feldflur und Rekultivierung der Kiesgruben Klopfer und Beck,
- Am Waldpark, in Weißenborn und Marienthal,
- Hüttelsgrün in Feldflur und am Oberlauf Plotzbach,
- Rottmannsdorf, Schutz entlang Autobahn, am LSG "Plotzgrund" (außerhalb FFH- Gebiet), in Feldflur,
- Aus der Regionalplanung werden Flächen nachrichtlich als Waldmehrungsflächen übernommen und dargestellt – Westlich Tännigt am Birkengrundbach,
- Flächen östlich und nördlich Halde 10,
- Südlich von Crossen, westlich der B 93,
- Flächen westlich VW Werk Mosel am Schäbigtwald,

10.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt worden (Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung). Dabei handelt es sich um drei Kategorien von Flächen:

- Flächen bei denen der Schutz/Erhalt und die Verbesserung der vorhandenen Leistungsfähigkeit(eventuell eine Unterschutzstellung) im Vordergrund stehen und welche nicht bereits anderweitig geschützt sind (auch vorhandene Kompensationsflächen),
- Flächen ohne besondere Bedeutung für den derzeitigen Naturhaushalt und/oder das vorhandene Landschaftsbild, auf denen leistungsfähiges Potential neu entwickelt werden kann (Aufwertungspotential, Eignung für künftige Kompensation von Eingriffen, Beiträge zum Grünverbund, Pufferzonen für im FNP dargestellte Vorhaben, regional bedeutsame Flächen zur Biotopentwicklung und Biotopvernetzung),
- Flächen auf denen wegen ihrer besonderen Eigenschaften nur eine Entwicklung von Natur und Landschaft in Frage kommt (z. B. IAA-Helmsdorf und Dänkritz 1),

Die für die Stadtteile vorliegenden Landschaftspläne, die Landschaftsrahmenpläne der Regionalplanung und die Biotopvernetzungspläne erleichtern als informelle Fachplanungen die Auswahl dieser Flächen, in dem sie übergreifende Vernetzungen darstellen und Flächen, die vorrangig den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege zu widmen sind, vorschlagen. Es bieten sich Bereiche an mit Bedeutung für eines oder mehrere Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie Bereiche, in denen aktuelle oder zukünftige Beeinträchtigungen besonders schwer wiegen würden.

Für alle dargestellten Flächen gilt: Die vorhandenen Flächennutzungen haben Bestandsschutz. Bei Nutzungsaufgabe bzw. der Möglichkeit zur Umnutzung ist eine dem ökologischen Potential des Standortes angepasste Nutzungsart zu wählen. Die zur Verfügung stehenden Flächen sollen langfristig und auf Dauer ökologisch aufgewertet werden. Eine Intensivierung der Nutzung oder Neuversiegelung ist nicht erwünscht. Aufforstungen oder Flurgehölzpflanzungen sind in der Regel standortbezogen möglich. Alle Nutzungsänderungen setzen eine konkrete Planung und in deren Folge mit den Eigentümern und

Nutzern abgestimmte Maßnahmen (Grünordnungspläne, landschaftspflegerische Begleitpläne, Erstaufforstungspläne, naturschutzfachliche Pflegepläne) und Verträge voraus. Bezüglich der Nutzung und Verfügbarkeit der beschriebenen Flächen zu Kompensationszwecken ist zu beachten:

Für die durch die beabsichtigten Bauvorhaben in Plangebieten entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß §135 a Absatz 1 BauGB Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von den Vorhabensträgern durchzuführen. Nach § 135 a Absatz 2 BauGB soll die Gemeinde dafür Flächen bereitstellen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Die Darstellung von geeigneten Suchräumen für Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan bereitet somit die verbindliche Bauleitplanung und das Bewältigen der Eingriffsregelung vor.

Die Stadt Zwickau verfügt bisher über keinen Vorrat an Ausgleichsflächen. Bereits 1999 sind ökologisch und stadtstrukturell geeignete erste Flächen im Rahmen einer AG ermittelt worden. Das Hauptproblem der Stadt liegt derzeit immer noch bei der Bereitstellung finanzieller Mittel sowohl zur Anschubfinanzierung als auch zur Unterhaltung potentieller Kompensationsflächen. Auch sind die wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer und Pächter zu berücksichtigen.

Da die Stadt über keinen eigenen Flächenpool verfügt, ist es zukünftig erforderlich, geeignete Flurstücke anzukaufen oder langfristig vorzuhalten. Auf der Grundlage der bestätigten Flächennutzungsplanung kann ein Kompensationsflächenmanagement zur langfristigen Flächensicherung führen und ist somit auch ein Beitrag zur Investitionsvorbereitung und -sicherung von Bauvorhaben (Ökokonto, Kompensationsflächenkataster).

Geeignete Kompensationsflächen müssen in erster Linie ökologisch aufwertbar sein. Nicht jede Fläche eignet sich für jede Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Der Ausgleich und damit die Auswahl der Fläche richten sich nach Art und Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft. Die beplanten Bereiche müssen auf Dauer als Kompensationsfläche zur Verfügung stehen, d. h., sie können später nicht mehr intensiv bewirtschaftet werden. Die Auswahl soll so getroffen werden, dass eine Vernetzung ermöglicht wird. Weniger geeignet sind isolierte Splitterflächen.

Als potentielle Kompensationsflächen kommen nicht nur die mit Planzeichen 13.1 gekennzeichneten Räume in Frage. Alle generell ökologisch aufwertbaren Bereiche, auch die Rückbauflächen und andere zu entsiegelnde Flächen können zur Bewältigung der Eingriffsregelung herangezogen und damit dem Naturhaushalt auf Dauer zurückgegeben werden. Zur Eingriffsregelung siehe auch Umweltbericht Fachbeitrag Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Flächennutzungsplanung mit Plan Ausgleichsflächenkonzept.

10.7 Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz

Die im Stadtgebiet vorhandenen Gebiete zum besonderen Schutz von Natur und Landschaft wurden in ihrem Bestand von den Fachbehörden nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt (mit Randsignatur und/oder, bei kleinen Flächen, nur mit Darstellung der Flächennutzung).

- Landschaftsschutzgebiete (SG)
- Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete (europaweites Schutzgebietssystem „Natura 2000“)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)
- Flächennaturdenkmale (FND), Naturdenkmale (ND) und geologische Naturdenkmale (GLB)

Im Stadtgebiet sind folgende Flächen vorhanden und zu schützen:

Art	Bezeichnung
LSG	Plotzgrund
LSG	Stausee Glauchau und Muldenaue
LSG	Am Kreuzberg
LSG	Am Röhrensteg
LSG	Paradiesgrund
LSG	Weißendorfer Wald
LSG	Kirchberger Granit
FFH- Gebiet	Bachtäler südlich Zwickau
FFH- Gebiet	Mittleres Zwickauer Muldetal
GLB	Feuchtgebiet Maxhütte
FND	Weihergebiet Maxhütte
FND	Ehemalige Grube 2
FND	Bienenweide
FND	Vogelschutzgebiet
FND	Lehmrestloch Brand
FND	Die Folge
FND	Orchideenwiese
ND	Windschutzstreifen
ND	Echo
ND	Böser Brunnen
ND	Platanen-Roteichenallee
GND	Steinkohlenausbiss
GND	Granitfindling
GND	Diabas- und Kalksteinbruch
GND	Melaphyr-Steilhang

Die dargestellten Teile zum besonderen Schutz von Natur und Landschaft bilden innerhalb des Stadtgefüges ein ökologisch wertvolles und unverzichtbares und somit zu schützendes Netzwerk.

Die jeweiligen Schutzzwecke sind, vor allem bei benachbarten, eventuell konkurrierenden Nutzungen oder bei beabsichtigten Nutzungsänderungen, zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan ist vor allem bei den geplanten Nutzungen darauf zu achten, dass die vorgeschlagenen Nutzungen die Schutzgebiete nicht beeinträchtigen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurden fachspezifisch im Umweltbericht untersucht. Deshalb wird hier auf die weiteren Darlegungen im Umweltbericht Punkt 3.1.- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft und auf die Arbeitsgrundlage zum Umweltbericht, dem Fachbeitrag Naturschutz, verwiesen.

Vorschläge für Neuausweisungen von o. g. Schutzgebieten werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da hierzu bisher keine Anforderungen bestanden.

In den vorhandenen Landschaftsrahmenplänen und vor allem in den als Fachplan zum Flächennutzungsplan erstellten stadtteilbezogenen Landschaftsplänen sind weitergehende Informationen enthalten.

Zum Zwecke der besseren Vernetzung und des Schutzes vorhandener Gebiete und zur Schaffung von neuen ökologisch wirksamen Flächen sind über die Darstellung der im Punkt 10.6 beschriebenen Gebiete hinaus auch im Plan Ausgleichsflächenkonzept weitere Entwicklungsbereiche mit der Festlegung der Entwicklungsziele vorgeschlagen(siehe Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) .

11. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Die Geschichte von Zwickau ist eng mit dem Bergbau und der Gewinnung mineralischer Rohstoffe verbunden. Im vergangenen Jahrhundert spielte vor allem die Kohlegewinnung und -verarbeitung eine große Rolle. Steinkohle wurde insbesondere unter der Innenstadt, im südlich liegenden Stadtteil Schedewitz und im Bereich der Äußeren Dresdner Straße abgebaut und verarbeitet (siehe auch Übersicht 2, Hohlraumkarte). Im nördlichen Stadtteil Crossen befanden sich an der Zwickauer Mulde Anlagen zur Uranerzaufbereitung der ehemaligen SDAG Wismut. Diese Anlagen wurden komplett zurückgebaut und sind als natürliche Überflutungsfläche im Falle eines Hochwassers gestaltet.

Während sich der Lehmabbau in den westlichen Stadtteilen Marienthal und Brand konzentriert werden Kies sowie Kiessande in den östlichen Stadtteilen abgebaut bzw. sind in Planung.

Im Landesentwicklungsplan von 2003 ist zur Rohstoffsicherung folgender Grundsatz aufgestellt: "Sachsens Rohstoffpotential ist unter Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsprinzips" so zu sichern, dass eine primäre Wertschöpfung möglich ist."

In den Regionalplänen sind die raumordnerischen Voraussetzungen für eine geordnete Nutzung einheimischer Rohstoffe durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu schaffen.

Der Umfang der Festlegungen soll sich u.a.

- am kurz-, mittel- und langfristigen Rohstoffbedarf,
- am Rohstoffpotential und seiner räumlichen Verteilung und
- an der vorrangigen Sicherung von bereits genehmigten Abbauvorhaben sowie von Erweiterungs- und Ersatzflächen für bestehende Betriebe orientieren.

Im Regionalplan Südwestsachsen wird ausgesagt, dass eine ausreichende Rohstoffversorgung insbesondere für die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur von Bedeutung ist. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Rohstoffe in der Klarte 1 „Raumnutzung“ ausgewiesen. Danach sind in der Regel Vorranggebiete für den kurzfristigen Bedarf (ca. 20 Jahre), Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den mittelfristigen Bedarf (nachfolgende 20 Jahre) sowie Vorbehaltsgebiete für den langfristigen Bedarf (mehr als 40 Jahre) auszuweisen.

Die im FNP dargestellten Flächen stellen Baubeschränkungsgebiete entsprechend §§ 107- 109 Bundesberggesetz dar. Sie wurden aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan Südwestsachsen *bis auf die Vorbehaltsgebiete Kiessandtagebau Schneppendorf und Schneppendorf Süd* nachrichtlich übernommen. Dies wird wie folgt begründet:

Die Sandwerke Biesern GmbH plant im Stadtteil Schneppendorf und in einem Teilbereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Mülsen auf der Grundlage ihres dort vorhandenen (umstrittenen) Bergrechtstitels die Gewinnung von Kiessand. Das Bergwerkseigentum umfasst die beiden Felder Schneppendorf („Susi“) mit 65,26 ha und Schneppendorf Süd („Heidi“) mit ca. 55 ha. Der Abbau soll im Feld Schneppendorf beginnen. Das Feld Schneppendorf Süd soll als Erweiterungsfeld dienen. Die Gesamtvorräte ermöglichen einen Abbau für ca. 70 Jahre.

Das von den Sandwerke Biesern GmbH beantragte Raumordnungsverfahren wurde von Regierungspräsidium Chemnitz (heute Landesdirektion Chemnitz) am 01.09.2008 eröffnet. Im Zuge der öffentlichen Auslegung der Antragsunterlagen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat sich auch die Stadt Zwickau zum Vorhaben positioniert. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Zwickau hat am 04.11.2008 das Vorhaben

abgelehnt, da es den wesentlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widerspricht. Nach Auffassung der Stadt Zwickau werden durch die Häufung aktiver Tagebaue im Raum Zwickau-Mülsen die ohnehin schon mit einem Abbauvorhaben verbundenen Konflikte vervielfacht und die Lebensqualität in dem betroffenen Teilraum deutlich reduziert. Diese Auffassung vertreten ebenfalls die Gemeinde Mülsen, der Landkreis Zwickau und die Bürgerinitiative pro Natur e.V. Schneppendorf.

Die Umsetzung derart unmaßstäblicher, unverträglich dimensionierter und zugeordneter Abbaufelder wird über wenigstens sieben Jahrzehnte davon betroffene Einwohner sowie tausende Menschen der Teilregion Zwickau-Mülsen-Glauchau (um die Zwickauer Stadtteile Schneppendorf, Auerbach, Eckersbach, Crossen, Pölbitz und Mülsener Ortsteile) einer Vielzahl nachhaltiger und massiver Negativfolgen, unzumutbaren Belastungen, Beeinträchtigungen, Schädigungen oder Gefährdungen des persönlichen Wohlergehens, der Gesundheit sowie der Wohn- und Lebensqualität aussetzen.

Zusätzlich

- wird sich die derzeit ohnehin schon angespannte Situation auf dem äußerst unter Druck stehenden regionalen Wohnungs- und Immobilienmarkt, durch einen noch verschärfteren Werteverfall an Grundbesitz und Immobilien nachhaltig verschlechtern
- entstehen soziale Negativfolgen, z. B. sich verstärkende teilträumliche Abwanderungstendenzen.
- gibt es nachhaltig nachteilige Akzeptanz- und Imageverluste sowie konkrete Ansiedlungsverweigerung.
- ist eine weitere Bevölkerungsflucht und steigende bevölkerungsstrukturelle Probleme verbunden mit auflaufendem Reparaturrückstau, Verfall und Leerstand in z.T. erst kürzlich aufwändig errichteter, instand gesetzter, mit öffentlichen Förderzuschüssen und Geldern sanierter Strukturen sowie der Unterbelegung und Schädigung städtebaulicher Infrastruktur zu erwarten.

Nach dem Regionalplan Südwestsachsen ist „eine Überlastung von Teilräumen durch die räumliche und zeitliche Konzentration von Abbauvorhaben insbesondere bei Massenrohstoffen zu vermeiden.“ In der Begründung zum o.g. Ziel ist der Raum Zwickau-Crimmitschau im Bezug auf die Gewinnung von Kiesen und Sanden als Überlastungsraum explizit benannt.

Die Stadt Zwickau und besonders die Stadtgebiete östlich der Mulde sind seit über 150 Jahren besonders vom industriellen Bergbau betroffen.

Der Steinkohlenbergbau hat bis 1980 eine erhebliche Flächenausdehnung (Beanspruchung) durch Bergwerksanlagen, Holz- und Lagerplätze, Verkehrswege und Halden / Schlammteiche erreicht. Diese Flächen sind zum großen Teil noch heute als Brachflächen, Halden, Mülldeponien, überdimensionierte Infrastrukturanlagen usw. vorhanden.

Gleichzeitig erfolgte bis in die Gegenwart in diesem Raum der Abbau von Kies und Sand im Tagebau. Gegenwärtig wird im östlichen Stadtgebiet in 3 Abbaufeldern Kies abgebaut und regional vermarktet. Als Ergänzung für den Kiesabbau in Auerbach (Kies-Sand) gibt es seit 2006 einen Erweiterungsantrag für die Fläche Eckersbach. Im westlichen Bereich der Stadt Zwickau (OT Hartmannsdorf) betreiben 2 weitere Unternehmen Kiesabbau. Weitere Kiesabbauflächen im 5 km Umgriff existieren in Crimmitschau (Gablenz), Deneritz und in Niedermülsen.

Zusätzlich gibt es z.Z. im Stadtgebiet weitere aufgeschlossene Abbaufelder im Bereich der Absetzanlage Helmsdorf (Rotliegendes als Eigenbedarf der WISMUT GmbH zur Sanierung der IAA Helmsdorf 31 ha) und in Niederplanitz (Lehmabbau). Erste Verfahrensschritte für weitere Abbaufelder (Lehm) existieren für den Bereich Zwickau - Marienthal in Richtung des Ortsteiles Brand und in Werdau im OT Steinpleis.

Insgesamt sind z.Z. im Stadtgebiet (Ohne Flächen Schneppendorf)	67 ha aktiv im Abbau Kiesabbau 36 ha Kiesabbau im Antragsverfahren 40 ha aktiv Lehmabbau 23 ha Lehmabbau im Antragsverfahren
--	---

Abbauf Flächen Schneppendorf Felder Heidi und Susi:

120 ha

z.Zt. bekannte Abbauf Flächen in der Stadt Zwickau **ca. 286 ha**

Zum Vergleich und zur Kenntnis weiterer belasteter Räume in Zwickau:

- 321 ha Sanierungsflächen Wismut aktiv (Crossen / IAA Helmsdorf / IAA Dänkriz II)

Diese Situation der „Konzentration der Abbautätigkeit im Stadtgebiet und dem direktem Umland von Zwickau“ hat den Regionalen Planungsverband Südwestsachsen veranlasst, die Forderung der Stadt Zwickau zur „Vermeidung einer Überlastung von Räumen mit Rohstoffabbaugebieten“ im Regionalplan Südwestsachsen zu verankern.

Während die dem Regionalplan zugrunde liegende Bedarfsprognose grob geschätzt ist und so lediglich Anhaltspunkte bietet, ist die Bedarfssituation im Zwickauer-, Mülsener- und Crimmitschauer Raum kurz- bis mittelfristig überschaubar und nachvollziehbar. So weist bereits der Regionalplan (Tabelle 5) eine besondere räumliche und zeitliche Konzentration an aktiven Abbauvorhaben und bereits zehn aktive Abbaufelder (als Vorranggebiete) aus. Unweit Schneppendorfs befindliche aktive Tagebaue wurden zudem erst jüngst zum Vorranggebiet hochgestuft (Gablenz 3) und einem anderen Vorhaben Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt (s. Vorbehaltsgebiet Niedermülsen). Mittel- bis langfristig sollen zudem vier Vorbehaltsgebiete gesichert werden.

So wie die o.a. Schneppendorfer Bergrechte zielgerichtet für den Bedarf einstiger volkseigener Wohnungsbau-, Straßen- oder Tiefbaukombinate zur Umsetzung umliegender Großvorhaben des Wohnungsbauprogramms der ehem. DDR gesichert wurden, sind in der Region seit der Deutschen Wiedervereinigung bereits umfassende öffentliche und private Bau-, Infrastruktur- sowie Straßenbauvorhaben weitestgehend umgesetzt.

Deshalb besteht nach dem Bauboom der 90iger Jahre, wegen einer derzeit fehlenden Baukonjunktur, anhaltender regionaler Strukturschwächen, auch perspektivisch weiterem dramatischem Bevölkerungsrückgang, nachhaltig gesunkener regionaler Nachfrage und bereits im Umfeld ausreichend genehmigter Abbauvorhaben sowie damit verbundener Überkapazitäten und Unterauslastungen traditioneller Kiessandanbieter mit noch über Jahrzehnte ausreichenden Abbaureserven kein auch nur annähernd objektiv begründbarer lokaler und regionaler Bedarf an weiteren Abbauf Flächen. Auch wurden durch in unmittelbarer Nachbarschaft bereits befindliche gehäufte und noch lang andauernde Abgrabungseingriffe die naturräumlichen und menschlichen Toleranzgrenzen bereits erreicht bzw. im betroffenen Zwickauer- Mülsner Raum bereits überschritten.

Ein weiterer zeitnaher großflächiger Neuaufschluss verstößt zudem gegen landesweite nachhaltige Vorsorgeprämissen gegenüber künftigen Generationen. Sächsische Rohstoffressourcen würden hierdurch unmotiviert ausbeutet und nicht bestimmungsgemäß sowie klima- und umweltverträglich zu Gunsten anderer Regionen abgebaut und umverteilt.

Die Bevölkerung wird Wohnorte mit unmittelbarer unverträglicher Zuordnung einer massiv nachbarschaftlich und teilräumlich negativen beeinflussenden industriellen Anlage inkl. ständiger Lärm- und Staubbelastung und dadurch verloren gegangene Wohn-, Lebens- und natürliche Qualitäten nicht akzeptieren, langfristig abwandern oder sich gar nicht erst ansiedeln. Die Zusatzbelastungen werden vordergründig für die Anwohner der

Jüdenhainer Straße, des Bergweges, dem Waldweg und für die Gartenanlage „Waldesruh“ sowie für das Erholungsgebiet Graurock spürbar sein. Dies betrifft sowohl den Lärmeintrag als auch die Belästigung durch Staubentwicklung. Der Lärmeintrag ist beim bestimmungsgemäßen Betrieb immerhin so hoch, dass ein Betrieb in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht möglich sein wird.

Die Folge sind regional gerade nicht gewollte, jedoch förmlich provozierte Abwanderungen, verschlechterte Bevölkerungsstrukturen sowie weiter zurück gehende Einwohnerzahlen. Parallel sind umfassende Instandhaltungsrückstände und Investitionsverweigerungen, ein langfristiger siedlungsstruktureller und baulicher Verfall vorprogrammiert.

Beide Tagebaue bedrohen über Jahrzehnte bevorzugte und regional hochwertigste großflächige Landwirtschaftsbereiche und vernichten die Existenzgrundlagen regionaler Land- und Fortwirtschaftsbetriebe. Auch angrenzende Agrarflächen, deren Produktivität und Viehbestände werden belastet und grundlegende landschaftspflegerische Gepflogenheiten nachhaltig verletzt. Das Vorhaben widerspricht ausgewiesenen Schwerpunktgebieten der Flurholzaneicherung und daraus resultierenden Ansprüchen zum Erhalt lokaler Restwälder sowie zur Erhöhung der Wald- und Flurholzanteile, welche für die Region aus den bereits mehrfach genannten Gründen ungeheuer wichtig sind.

Hinzu kommt, dass das Gebiet um Schneppendorf eines der bedeutsamsten Naherholungsbereiche in Stadtnähe darstellt. Dies wird in seiner Funktion wesentlich beeinträchtigt werden. Die nachgewiesene Möglichkeit der Einhaltung von gesetzlich vorgegebenen Grenz- und Richtwerten, die auf die Schädlichkeit der Einwirkung abstellen, kann hier nicht alleiniger Maßstab für eine Beurteilung sein. Vielmehr sollten in bedeutsamen Naherholungsbereiche die bestmöglichen Bedingungen aufrechterhalten werden. Hier würde es aber zu einer wesentlichen Verschlechterung im Vergleich zur heutigen Situation kommen.

Darüber hinaus hat der Stadtrat der Stadt Zwickau am 19.03.2009 beschlossen nach Beantragung eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens für die genannten Kiesabbaufelder alle fachlichen und rechtlichen Möglichkeiten zur Abwehr eines positiven Planfeststellungsbeschlusses auszuschöpfen.

Die Landesdirektion Chemnitz hat mit Stellungnahme vom 24.02.2009 (AZ: 54-2431.20/1/12) festgestellt, dass das beabsichtigte Vorhaben mit Auflagen (Abbaufolge) und Maßgaben im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung steht.

Im Zusammenhang mit der 2012 anstehenden Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes wird sich die Stadt Zwickau zum Thema künftiger Abbaufelder einbringen.

Zusammenfassung:

Es besteht zur Zeit keine begründete wirtschaftliche Notwendigkeit zum Aufschluss weiterer Abbaugelände Kies-Sand im Raum Zwickau. Zur Einbeziehung des Abbaufeldes Schneppendorf-Süd gibt es keine Begründung, außer, einem Unternehmen schon heute den Kiesabbau um 2050 zu sichern! Langfristige Unternehmensplanungen über einen Zeitraum von 30-70 Jahren sind unrealistisch, da auch der Bedarf an Kies-Sand in diesem Zeitraum nicht dargestellt werden kann. Damit entfällt auch eine umfassende Bewertung der Varianten zum Sandtransport zwischen beiden Abbaufeldern. Weitere Konzentrationen und Überfrachtungen sind für die betroffenen Landschafts- und Siedlungsräume sowie für die Entwicklung und Attraktivität der Stadt Zwickau nicht zumutbar.

Die Darstellungen im Raumordnungsverfahren mit dem Ziel kurzfristig einen Kiesabbau in Schneppendorf zu gestatten, widersprechen einer Reihe von Grundsätzen und Zielstellungen des aktuellen Regionalplanes Südwestsachsen. Das Raumordnungsverfahren geht

von unbegründeten und damit unzulässigen Annahmen zum aktuellen und zukünftigen Bedarf an Kies und Sand in der Region aus.

Die Stadt Zwickau erwartet auf Grund der erheblichen raumstrukturellen Probleme und des nicht nachweisbaren zusätzlichen Bedarfs an Kies- und Sandprodukten einen negativen Ausgang des Raumordnungsverfahrens.

12. Denkmalschutz

Das heutige Stadtbild von Zwickau ist das Ergebnis einer über 900-jährigen geschichtlichen Entwicklung. Der Lebensraum Stadt in seiner räumlichen Ordnung und Struktur als Zeugnis einer fortwährenden menschlichen Tätigkeit ist von geschichtlicher, kultureller, künstlerischer, wissenschaftlicher und städtebaulicher Bedeutung.

Eine intakte geschichtsträchtige Stadt besitzt Standortqualität und ein hohes Identifikationspotenzial. Sie vermag sowohl Heimatgefühl zu erzeugen als auch als Besucher- und Tourismusmagnet zu wirken.

Denkmalpflege setzt sich deshalb für den Erhalt, die Belebung und die Weiterentwicklung der Stadt als einer gewachsenen Kulturlandschaft ein. Aus dem Wissen um die historische Entwicklung und aus der Kenntnis der Architektursprache einer Vielzahl historischer Epochen können sehr individuelle, auf vorhandene Qualitäten und deren Weiterentwicklung bezogene Lösungsansätze resultieren, die einer Trivialisierung und Verödung wirksam zu begegnen vermögen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege liegen in der Kulturhoheit der Länder. Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 3. März 1993, rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Januar 2009 ist die für den Freistaat Sachsen gültige Gesetzesgrundlage.

Gegenstand des Denkmalschutzes sind demnach sowohl Kulturdenkmale, zu denen auch Zubehör und Nebenanlagen gehören, soweit sie mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bilden als auch die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. Gegenstand des Denkmalschutzes können auch Orte zu geschichtlichen Ereignissen sein.

Kulturdenkmale im Sinne des Gesetzes können insbesondere sein:

- a) Bauwerke
- b) Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung,
- c) Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, historische Landschaftsformen wie Dorffluren, Haldenlandschaften,
- d) Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte,
- e) Orte und Gegenstände zu wissenschaftlichen Anlagen oder Systemen,
- f) Steinmale,
- g) unbewegliche und bewegliche archäologische Sachzeugen wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüstungen, Kult- und Versammlungsstätten und andere Reste von Gegenständen und Bauwerken,
- h) Werke der bildenden Kunst und des Kunsthandwerks,
- i) Sammlungen.

Die Kulturdenkmallisten des Freistaates Sachsen sind nachrichtliche öffentliche Verzeichnisse. Nachrichtlich bedeutet, dass der Denkmalschutz nach dem SächsDSchG nicht von

der Aufnahme eines Kulturdenkmals in ein solches Verzeichnis (Kulturdenkmalliste) abhängig ist sondern kraft Gesetzes besteht, sobald ein Objekt die Merkmale gem. § 2 SächsDSchG erfüllt.

Die Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen führen zentral das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, die Denkmalliste der Bodendenkmale / archäologischen Kulturdenkmale das Landesamt für Archäologie als Denkmalfachbehörden.

Die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Zwickau verfügt über die jeweils aktuellen Versionen der Kulturdenkmalliste / Bodendenkmalliste Stadt Zwickau einschließlich entsprechender Denkmalkarten. Dabei gilt es stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung insbesondere der Bodendenkmale, nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Die Einsicht in die Kulturdenkmalliste ist jedermann gestattet.

In die Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen / Stadt Zwickau sind nach Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege mit Stand vom 30.09.2011 eingetragen:

- 1.593 Einzeldenkmale
- 50 Sachgesamtheiten
- 56 Technische Denkmale
- 94 Gartendenkmale.

Die Übernahme der Einzeldenkmale aus der Denkmalliste in den Flächennutzungsplan ist auf Grund des Maßstabs objektiv nicht möglich. Deshalb wurde auf die Darstellung im Flächennutzungsplan selbst verzichtet.

In einem Beiplan Denkmale sind deshalb die nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz ausgewiesenen Denkmalschutzgebiete, die geschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen und die sich flächenhaft ausdehnenden archäologischen Kulturdenkmale / archäologische Relevanzgebiete nachrichtlich dargestellt. Diese sind nach Umfang und Bedeutung für die im Flächennutzungsplan aufgezeigte städtebauliche Bedeutung von Belang, da sie in ihrer Wirkung besonders prägende Bereiche für die Stadtstruktur und Stadtgestaltung darstellen:

Denkmalschutzgebiete

1. Altstadt kern Zwickau
2. Dorfkern Mosel

Sachgesamtheiten

3. Rittergut Obermosel I
4. Rittergut Obermosel II
5. Rittergut Niedermosel
6. Schwimmbad Crossen
7. Friedhof Crossen
8. Jüdischer Friedhof
9. Friedhof Pölbitz
10. Neue Welt
11. Wohnanlage des Wohnungsbauprogrammes 1953-1955 der KWV, AWG Steinkohle und AWG des VEB Kraftfahrzeugwerke Horch an der Franz-Mehring-Straße
12. Schockensiedlung
13. Wohnsiedlung Feuerbachweg
14. Weißenborner Kirche mit Friedhof
15. Städtischer Vieh- und Schlachthof
16. Wohnsiedlung Ulmenweg
17. Hauptfriedhof Zwickau

18. Moritzkirche
19. Schule am Scheffelberg
20. Bergarbeitersiedlung an der Mülsener Straße / Paul-Flemming-Straße
21. Martin-Hoop-Schacht IV
22. Pöhlauer Kohlenbahn
23. Ringanlage Dr.-Friedrichs-Ring
24. Schloss Osterstein
25. Stadtbefestigung mit Pulverturm
26. Westsächsische Hochschule Zwickau
27. Kreiskrankenstift Zwickau
28. Wohnanlage Wohnungsbau 1953 an der Crimmitschauer Straße
29. Kaserne des 9. Königlich-Sächsischen-Infanterie-Regiments No. 133
30. Kommunaler Wohnungsbau 1955 an der Goethestraße
31. Kästnersches Gut
32. Mietshauszeile Windbergstraße und Julius-Seifert-Straße
33. Städtische Kleinwohnungsbauten am Krankenstift
34. Siedlung Sächsisches Heim Dresden an der Karl-Keil-Straße
35. Wohnanlage der gemeinnützigen Baugesellschaft m.b.H. Zwickau am Virchowplatz
36. Wohnanlage Kommunaler Wohnungsbau 1953 der KWV an der Steinpleiser Straße
37. Heinrich-Braun-Krankenhaus
38. Paulusfriedhof
39. Marienthaler Rittergut
40. Stamarbeiter-Siedlung der G. Basser Kommandit-Gesellschaft an der Hoferstraße
41. Wohnanlage Anne-Frank-Straße
42. Schwanenteichpark
43. Friedrich-Nickolai-Schacht
44. westliche Halde des ehem. Wilhelmschachtes I mit Resten der Kohlewäsche
45. Westsachsenstadion
46. Maxhütte
47. Stadtpark Planitz
48. Wohnanlage Innere Zwickauer Straße
49. Schlossberg Planitz
50. Friedhof Planitz
51. Friedhof Bockwa
52. Kirchhof Cainsdorf

Für die genaue Gebietsabgrenzung der Sachgesamtheiten wird auf die nachrichtliche Kulturdenkmalliste bei der unteren Denkmalschutzbehörde verwiesen.

13. Anhang

<u>Abbildungen</u>	Seite
Abbildung 1: Stadtgrundriss um 1790	9
Abbildung 2: Zwickau um 1930	10
Abbildung 3: Eingemeindungen nach 1990	11
Abbildung 4: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	14
Abbildung 5: Übersicht Raumstruktur Landesentwicklungsplan Sachsen 2003	16
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in Zwickau von 1998 bis 2020	19
Abbildung 7: Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung und der Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Stadt Zwickau	20
Abbildung 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung	20
Abbildung 9: Räumliche Bevölkerungsentwicklung	21
Abbildung 10: Zuzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009	21
Abbildung 11: Wegzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009	22
Abbildung 12: Stadtbezirke und Stadtteile der Stadt Zwickau	24
Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung 2009, 2020 und 2025	26
Abbildung 14: Betreuungs- und Bildungsangebote	53
Abbildung 15: Modalsplit Gesamtverkehr	83
Abbildung 16 a: Motorisierungsentwicklung	84
Abbildung 16 b: Motorisierungsentwicklung	84
Abbildung 17: Technische Infrastruktur, Trinkwasser und Abwasser Hauptanlagen und -netze	88
Abbildung 18: Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung	90
Abbildung 19: Technische Infrastruktur, Gas, Strom, Fernwärme Hauptanlagen und -netze	92

Übersichten:

Übersicht 1: Wanderungssaldo nach Stadtteilen	25
Übersicht 2: Bevölkerung in Altersgruppen nach Stadtteilen	27
Übersicht 3: Bestand Flächennutzung	36
Übersicht 4: Flächennutzung FNP, 2. Vorentwurf	37
Übersicht 5: Wohnungsleerstand	47
Übersicht 6: Einfamilienhausbebauung- Vermeidung von Planungen	49
Übersicht 7: Konzept Einfamilienhausbebauung	50
Übersicht 8: Anzahl Bauanträge Einfamilienhäuser von 2008 bis 30.09.2011	51
Übersicht 9: Bedarf Plätze in Kindertagesstätten	55

	Seite
Übersicht 10: Bestand Sporthallen	57
Übersicht 11: Bestand Sportplätze	59
Übersicht 12: Bestand Bäder	60
Übersicht 13: Bestand Tennisplätze	60
Übersicht 14: Sozialversicherungsbeschäftigte	65
Übersicht 15: Neuansiedlungsbedarf Gewerbeflächen	66
Übersicht 16: Verlagerungsbedarf Gewerbeflächen	66
Übersicht 17: stillgelegte Gewerbeflächen	67
Übersicht 18: Gesamtflächenbedarf Gewerbeflächen	68
Übersicht 19: Gewerbeflächenpotentiale in rechtskräftigen und in Aufstellung Befindlichen Bebauungsplänen sowie Flächen mit Planungsbedürfnis	69
Übersicht 20: Gewerbeflächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich	71

Abkürzungsverzeichnis:

FNP	Flächennutzungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
FFH	Flora-Fauna-Habitat
LSG	Landschaftsschutzgebiet
GLB	geschützter Landschaftsbestandteil
ND	Naturdenkmal
OT	Ortsteil
IAA	industrielle Absetzanlage
BauNVO	Baunutzungsverordnung
LEP	Landesentwicklungsplan
WE	Wohneinheiten
SächsLPG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
EFH	Einfamilienhaus
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
EW NW	Einwohner mit Nebenwohnsitz
DB	Deutsche Bahn
B	Bundesstraße
A	Autobahn
S	Staatsstraße
K	Kreisstraße
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
LK	Landkreis
CO ₂	Kohlendioxid
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil
z.Z.	zur Zeit
u.a.	u.a.
Pkt.	Punkt
Kap.	Kapitel
lfd. Nr.	laufende Nummer