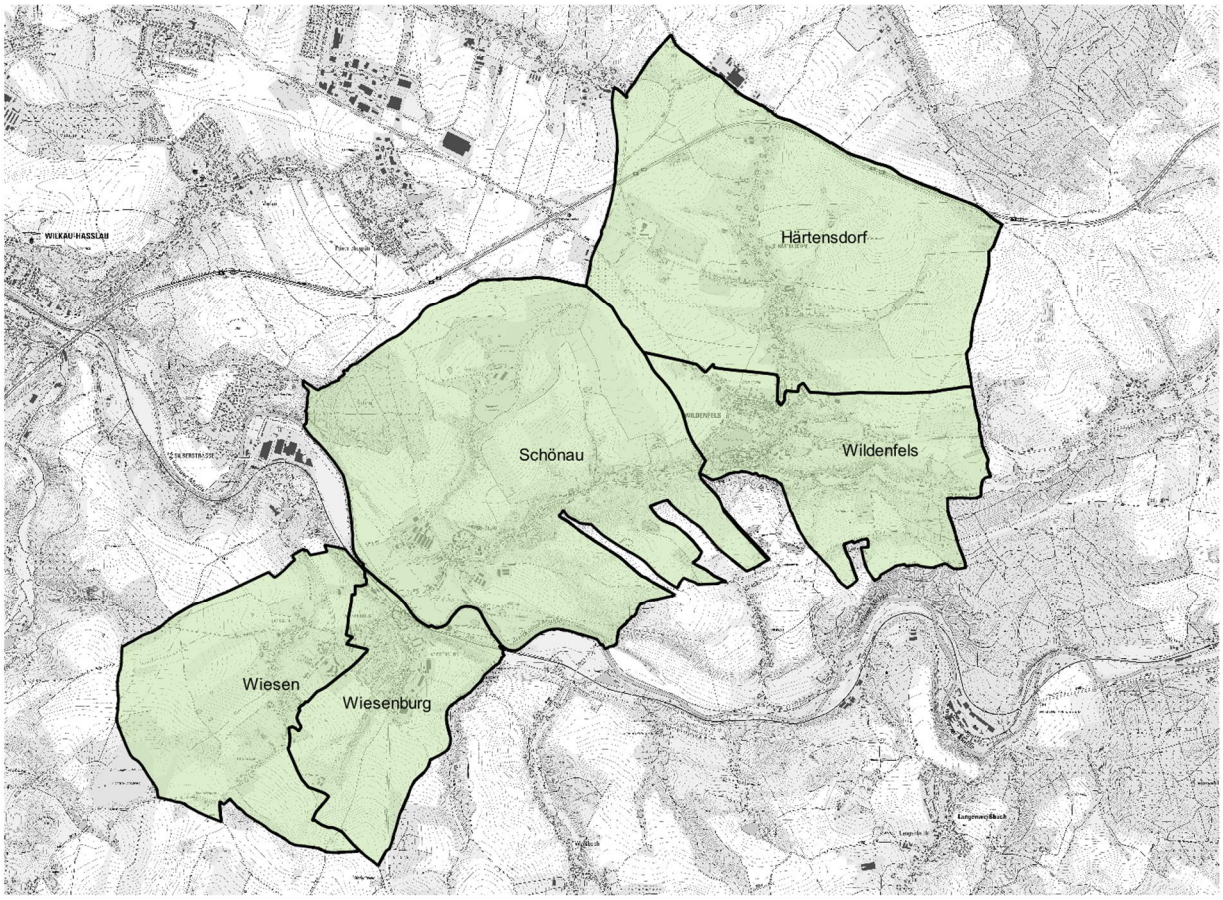
STADT: **STADT WILDENFELS**

LANDKREIS: LANDKREIS ZWICKAU (SACHSEN)

LAND : SACHSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UND BEGRÜNDUNG INKLUSIVE ANLAGE 1 - 12 SOWIE UMWELTBERICHT



Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

STAND: **VORENTWURF – AUGUST 2021**

STADT: **STADT WILDENFELS**

LANDKREIS: LANDKREIS ZWICKAU (SACHSEN)

LAND : SACHSEN

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTEHT AUS:

PLANZEICHNUNG M 1:10.000

BEIGEFÜGT WIRD:

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ANLAGEN 1-12

PLANTRÄGER: **STADTVERWALTUNG WILDENFELS**
SCHLOSS WILDENFELS
08134 WILDENFELS
TELEFON: 037603 / 55933-0
FAX: 037603 / 55933-22
INTERNET: HTTP://WWW.WILDENFELS.DE
E-MAIL: SEKRETARIAT@WILDENFELS.DE

PLANVERFASSER: **N1 INGENIEURGESELLSCHAFT MBH**
INDUSTRIESTRAßE 1
08280 AUE
TELEFON: 03771/ 3402048
FAX: 03771/ 3402040
INTERNET: HTTP://WWW.N1-INGENIEURE.DE/
E-MAIL: NADINE.FLEISCHER@N1-INGENIEURE.DE

AUE, AUGUST 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN 11

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 11

1.2 INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLAN 15

1.3 PLANVERFAHREN 17

1.4 RECHTSGRUNDLAGEN 18

1.5 KARTEN- UND DATENGRUNDLAGE 19

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN 24

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN 24

2.2 REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN 26

2.3 ENTWURF DES REGIONALPLANES REGION CHEMNITZ 29

2.4 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT STADT WILDENFELS 33

2.5 BUNDESVERKEHRSWEGEPLAN 33

2.6 FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND 34

2.6.1 HOCHWASSERSCHUTZKONZEPT FÜR DIE ZWICKAUER MULDE (LOS 9) 34

2.6.2 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – BEHÖRDEN 34

2.6.3 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – LEITUNGSTRÄGER 35

3. PLANGEBIET 36

3.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG 36

3.2 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN / SCHUTZGÜTER 37

3.2.1 SCHUTZGUT BODEN / GEOLOGIE (UND FLÄCHE) 37

3.2.2 SCHUTZGUT WASSER 43

3.2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT 45

3.2.4 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT 46

3.2.5 SCHUTZGUT MENSCH 47

3.2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT UND LANDSCHAFTSBILD 48

3.2.7 SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER 49

3.3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR 51

3.3.1 HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG 51

3.3.2 STÄDTEBAULICHE SITUATION 53

3.3.3 BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG 55

3.3.4 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 59

3.3.5 GEWERBE- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR, DIENSTLEISTUNGEN 61

3.3.6 ARBEITSMARKT UND BESCHÄFTIGUNG 63

3.3.7 WOHNRAUMENTWICKLUNG UND NUTZUNGSSTRUKTUR 65

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG, STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN 67

4. DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 69

4.1 ALLGEMEINES 69

4.2 BAUFLÄCHEN / BAUGEBIETE 71

4.2.1 WOHNBAUFLÄCHEN 71

4.2.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN 80

4.2.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN 84

4.2.4 SONDERBAUFLÄCHEN 86

4.3 FLÄCHEN FÜR DIE AUSSTATTUNG DES GEMEINDEGEBIETES 87

4.3.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF 87

4.3.2 ANLAGEN UND MAßNAHMEN GEGEN DEN KLIMAWANDEL 89

4.3.3 ANLAGEN UND MAßNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL 90

4.3.4 ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE 90

4.4 FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE 90

4.4.1 STRAßEN- UND VERKEHRSWEGENETZ 91

4.4.2 RUHENDER VERKEHR 92

4.4.3 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR 92

4.4.4 SCHIENENPERSONENNAHVERKEHR (SPNV) 93

4.4.5 WANDER-, RAD- UND REITWEGENETZ 94

4.5 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN 94

4.5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG 95

4.5.2 ABWASSERBESEITIGUNG 97

4.5.3 NIEDERSCHLAGSWASSER 98

4.5.4 STROM, GAS UND FERNWÄRME 98

4.5.5 TELEKOMMUNIKATION 102

4.5.6 ERNEUERBARE ENERGIEN 103

4.5.7 ABFALLBESEITIGUNG 103

4.5.8 LÖSCHWASSERVERSORGUNG 103

4.6 GRÜNFLÄCHEN 104

4.6.1 PARKANLAGEN 104

4.6.2 DAUERKLEINGÄRTEN 104

4.6.3 SPIELPLÄTZE 105

4.6.4 SPORTANLAGEN UND SPORTPLÄTZE 105

4.6.5 BADEPLÄTZE UND FREIBÄDER 105

4.6.6 FRIEDHOF 105

4.7 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG 106

4.8 WASSERFLÄCHEN U. DIE FÜR DIE WASSERWIRT. VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES U. DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND 107

4.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN 108

4.10 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD 109

4.10.1 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT 109

4.10.2 FLÄCHEN FÜR WALD 110

4.11 FLÄCHEN FÜR MAßN. ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKL. VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT 112

4.12 FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND 114

4.13 FLÄCHEN, UNTER DENEN BERGBAU UMGEHT O. DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND 115

4.14 FÜR BAUL. NUTZUNGEN VORGESEHENE FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBL. MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND 115

4.15 PLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZL. VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND, SOWIE NACH LANDESRECHT DENKMALGESCHÜTZTE MEHRHEITEN VON BAUL. ANLAGEN 116

4.16 FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGS-, RISIKO- UND HOCHWASSERENTSTEHUNGSGEBIETE 116

4.16.1 FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE IM SINNE DES § 76 ABS. 2 UND ABS. 3 WHG 116

4.16.2 RISIKOGEBIETE IM SINNE DES § 78B ABS. 1 UND § 73 ABS. 1 WHG 116

4.16.3 HOCHWASSERENTSTEHUNGSGEBIETE IM SINNE DES § 78D ABS. 1 WHG 116

4.17 FLÄCHENBILANZ 117

5. UMWELTBERICHT 118

5.1 EINLEITUNG 118

5.1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 118

5.1.2 DARSTELLUNG DER FESTGESETZTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES SOWIE DIE BERÜCKSICHTIGUNG BEI DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 122

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 126

5.2.1 CHARAKTERISIERUNG, ANALYSE UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT 126

5.2.2 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 143

5.2.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG, VERRINGERUNG, SCHUTZ UND KOMPENSATION SOWIE GGF. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN 173

5.2.4 ALTERNATIVENPRÜFUNG 175

5.2.5 AUSWIRKUNGEN AUF ZULÄSSIGEN VORHABEN AUFGRUND SCHWERER UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN 176

5.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 177

5.3.1 METHODIK UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 177

5.3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN 177

5.3.3 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 177

5.3.4 REFERENZLISTE DER QUELLEN 178

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSZUG RP SÜDWESTSACHSEN - KARTE 3 (LINKS) U. KARTE 4(RECHTS) 28
ABBILDUNG 2: AUSZUG RP SÜDWESTSACHSEN - KARTE 5 (LINKS) U. KARTE 6 (RECHTS) 28
ABBILDUNG 3: AUSZUG RP SÜDWESTSACHSEN (ANLAGE 1) – KARTE A1-2 (LINKS) U. KARTE A1-3 (RECHTS) 29
ABBILDUNG 4: AUSZUG RP SÜDWESTSACHSEN (ANLAGE 1) – KARTE A1-4 (LINKS) U. KARTE A1-5 (RECHTS) 29
ABBILDUNG 5: AUSZUG DEM RP ENTWURF REGION CHEMNITZ 32
ABBILDUNG 6: LAGE IM RAUM 36
ABBILDUNG 7: AUSZUG AUS DER DIGITALEN, GEOLOGISCHEN ÜBERSICHTSKARTE 38
ABBILDUNG 8: DARSTELLUNG DER GEOMORPHOTYPEN 38
ABBILDUNG 9: DARSTELLUNG DER BODENGESELLSCHAFTEN 39
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DER DIGITALEN BODENKARTE 1:50.000 40
ABBILDUNG 11: ROHSTOFFVORKOMMEN 41
ABBILDUNG 12: AUSZUG AUS HOHLRAUMKARTE 42
ABBILDUNG 13: DARSTELLUNG DES BIOKLIMAS 45
ABBILDUNG 14: ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE DER STADT WILDENFELS 50
ABBILDUNG 15: BEVÖLKERUNGSENTWICKL. DER STADT WILDENFELS IM ZEITRAUM VON 2000 BIS 2020 55
ABBILDUNG 16: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2008 BIS 2019 DER STADT WILDENFELS IM VERGLEICH ZUM LANDKREIS ZWICKAU UND FREISTAAT SACHSEN 56
ABBILDUNG 17: NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER STADT WILDENFELS IM ZEITRAUM VON 2000 BIS 2019 57
ABBILDUNG 18: RÄUMLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKL. DER STADT WILDENFELS IM ZEITRAUM 2000 BIS 2019 57
ABBILDUNG 19: ALTERSSTRUKTUR DER STADT WILDENFELS IM JAHR 2020 59
ABBILDUNG 20: ALTERSPYRAMIDE DER STADT WILDENFELS IM JAHR 2020 59
ABBILDUNG 21: 7. REGIONALISIERTE BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2035, VARIANTE 1 59
ABBILDUNG 22: 7. REGIONALISIERTE BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2035, VARIANTE 2 60
ABBILDUNG 23: TATSÄCHLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND PROGNOSE IM VERGLEICH 60
ABBILDUNG 24: PROGNOSE DER ALTERSSTRUKTUR DER STADT WILDENFELS – VARIANTE 1 UND 2 61
ABBILDUNG 25: GEWERBEBESTAND, STAND 02/2020 62
ABBILDUNG 26: GEWERBEAN-/ABMELDUNGEN IM ZEITRAUM 2008 BIS 2019 IN DER STADT WILDENFELS 62
ABBILDUNG 27: SOZIALVERSICHER.-PFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE (SVB) U. PENDLERVERHALTEN DER STADT WILDENFELS 64
ABBILDUNG 28: ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENZAHLEN DER STADT WILDENFELS 64
ABBILDUNG 29: WOHNUNGS- U. WOHNFLÄCHENENTWICKL. SOWIE WOHNUNGEN NACH WOHNRÄUMEN DER STADT WILDENFELS 65
ABBILDUNG 30: EIGENTÜMERSTRUKTUR DER GEBÄUDE UND ART DER WOHNNUTZUNG 66
ABBILDUNG 31: AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN FLÄCHE 1 73
ABBILDUNG 32: AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN FLÄCHE 2 73
ABBILDUNG 33: AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN FLÄCHE 3 73

ABBILDUNG 34: AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHEN FLÄCHE 4 74
ABBILDUNG 35: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 1 82
ABBILDUNG 36: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 2 82
ABBILDUNG 37: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 3 82
ABBILDUNG 38: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 4 83
ABBILDUNG 39: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 5 83
ABBILDUNG 40: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN FLÄCHE 6 83
ABBILDUNG 41: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEWERBL. BAUFLÄCHEN FLÄCHE 1 85
ABBILDUNG 42: AUSZUG AUS FNP U. LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG GEWERBL. BAUFLÄCHEN FLÄCHE 2 85
ABBILDUNG 43: AUSZUG AUS FNP UND LUFTBILD - NEUAUSWEISUNG SONDERBAUFLÄCHEN FLÄCHE 1 86
ABBILDUNG 44: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG PARK- UND STELLPLATZ 92
ABBILDUNG 45: ÜLP ZU DEN TRINKWASSERFERNLEITUNG DER STADT WILDENFELS 95
ABBILDUNG 46: ÜLP ZU DEN 110KV- LEITUNGEN IN DER STADT WILDENFELS 99
ABBILDUNG 47: ÜLP ZU DEN GASHOCHDRUCKLEITUNGEN IN DER STADT WILDENFELS 102
ABBILDUNG 48: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG SPIELPLATZ 105
ABBILDUNG 49: AUSZUG AUS DER LÄRMKARTIERUNG FÜR SACHSEN, SCHALLPEGEL 24 H 106
ABBILDUNG 50: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG – FLÄCHE 1 113
ABBILDUNG 51: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG – FLÄCHE 2.1 113
ABBILDUNG 52: AUSZUG AUS FNP - PLANUNG FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG – FLÄCHE 2.2 114
ABBILDUNG 53: AUSZUG AUS DER DIGITALEN, GEOLOGISCHEN ÜBERSICHTSKARTE 127
ABBILDUNG 54: DARSTELLUNG DER GEOMORPHOTYPEN 127
ABBILDUNG 55: DARSTELLUNG DER BODENGESELLSCHAFTEN 128
ABBILDUNG 56: AUSZUG AUS DER DIGITALEN BODENKARTE 1:50.000 129
ABBILDUNG 57: ROHSTOFFVORKOMMEN 130
ABBILDUNG 58: AUSZUG AUS HOHLRAUMKARTE 131
ABBILDUNG 59: DARSTELLUNG DES BIOKLIMAS 134
ABBILDUNG 60: AUSZUG AUS DER LÄRMKARTIERUNG FÜR SACHSEN, SCHALLPEGEL 24 H 138
ABBILDUNG 61: ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE DER STADT WILDENFELS 142

TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1: RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS DEM LEP 2013 25
TABELLE 2: RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS DEM REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN 2008 26
TABELLE 3: RELEVANTE KARTENAUSWERTUNG AUS DEM ENTWURF RP REGION CHEMNITZ 30
TABELLE 4: RECHTSWIRKSAME B-PLÄNE UND SATZUNGEN GEMÄß BAUGB 67
TABELLE 5: PLANUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN IN DER STADT WILDENFELS 72
TABELLE 6: NEUBAUBEDARF (JE 10.000 EW) STADT WILDENFELS 77
TABELLE 7: PLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN DER STADT WILDENFELS 79
TABELLE 8: PLANUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN IN DER STADT WILDENFELS 81

TABELLE 9: GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN STADT WILDENFELS 84
TABELLE 10: PLANUNG DER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN IN DER STADT WILDENFELS 84
TABELLE 11: SONDERBAUFLÄCHEN DER STADT WILDENFELS 86
TABELLE 12: PLANUNG DER SONDERBAUFLÄCHEN IN DER STADT WILDENFELS 86
TABELLE 13: MANUELLE STRAßENVERKEHRSZÄHLUNG (2010 UND 2015) 91
TABELLE 14: PLANUNG DER FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT / WALD IN DER STADT WILDENFELS 111
TABELLE 15: MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT 113
TABELLE 16: FLÄCHENBILANZ 117
TABELLE 17: FLÄCHENBILANZ 119
TABELLE 18: ÜBERSICHT ZU NEUAUSWEISUNG IM FNP 120
TABELLE 19: BEWERTUNGSMATRIX ZUR PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 145
TABELLE 20: STECKBRIEF GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE (W) FLÄCHE 1 – DORFSTRAßE 149
TABELLE 21: STECKBRIEF GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE (W) FLÄCHE 2 – WESTSTRAßE 151
TABELLE 22: STECKBRIEF GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE (W) FLÄCHE 3 – SIEDLUNGSWEG 153
TABELLE 23: STECKBRIEF GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHE (W) FLÄCHE 4 – OTTO-NUSCHKE-STRAßE 155
TABELLE 24: STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 1 – SCHNEEBERGER STR. I 157
TABELLE 25: STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 2 – SCHNEEBERGER STRAßE II 159
TABELLE 26: STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 3 – SCHÖNAUER STRAßE 161
TABELLE 27: STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 4 – HARTENSTEINER STR. I 163
TABELLE 28: STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 5 – HARTENSTEINER STR. II 165
TABELLE 29: STECKBRIEF GEPLANTE GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M) FLÄCHE 6 – HARTENSTEINER STRAßE III 167
TABELLE 30: STECKBRIEF GEPLANTE GEWERBL. BAUFLÄCHE (G) FLÄCHE 1 – GEWERBEGEBIET I 169
TABELLE 31: STECKBRIEF GEPLANTE GEWERBL. BAUFLÄCHE (G) FLÄCHE 2 – GEWERBEGEBIET II 171

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels	1: 10.000

ANLAGENVERZEICHNIS - ANLAGEN SEPARAT

ANLAGE 1 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN

ANLAGE 1-1 LISTE ZU THEMA BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN

ANLAGE 2 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA BAUFLÄCHEN

ANLAGE 3 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA GRÜNFLÄCHEN

ANLAGE 4 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (TEIL 1 – WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN)

ANLAGE 4-1 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (TEIL 2 – FLÄCHEN FÜR D. HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES)

ANLAGE 5 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN O. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ANLAGE 5-1 LISTE ZU THEMA BERGBAUBERECHTIGUNGEN

ANLAGE 6 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

ANLAGE 6-1 LISTE ZU THEMA WALDBIOTOPE - FLÄCHENHAFT

ANLAGE 6-2 LISTE ZU THEMA WALDBIOTOPE - LINIENHAFT

ANLAGE 6-3 LISTE ZU THEMA WALDBIOTOPE – PUNKTHAFT

ANLAGE 6-4 AUSZUG AUS DEM FNP– THEMA FLÄCHEN FÜR WALD (PLANUNG)

ANLAGE 7 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ANLAGE 7-1 LISTE ZU THEMA FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANLAGE 7-2 LISTE ZU THEMA AUSGLEICHS- U. ERSATZMAßNAHMEN AUS DEM KOMPENSATIONSKATASTER KOKANAT / KISS

ANLAGE 8 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE

ANLAGE 8-1 LISTE ZU THEMA ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE

ANLAGE 9 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA SCHUTZOBJEKTE I. S. D. NATURSCHUTZGESETZES (TEIL 1 – BIOTOPE UND NATURDENKMALE)

ANLAGE 9-1 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA SCHUTZOBJEKTE I. S. D. NATURSCHUTZGESETZES (TEIL 2 – SCHUTZGEBIETE UND NATURA 2000-GEBIETE)

ANLAGE 9-2 LISTE ZU THEMA SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE – FLÄCHENHAFT

ANLAGE 9-3 LISTE ZU THEMA SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE – LINIENHAFT

ANLAGE 9-4 LISTE ZU THEMA SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE – PUNKTHAFT

ANLAGE 10 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

ANLAGE 10-1 LISTE ZU THEMA DENKMALSCHUTZ – EINZELDENKMALE

ANLAGE 10-2 ABBILDUNG ZU THEMA ARCHÄOLOGISCHE RELEVANZBEREICHE

ANLAGE 10-3 LISTE ZU THEMA ARCHÄOLOGIE – ARCHÄOLOGISCHE RELEVANZBEREICHE

ANLAGE 11 AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN

ANLAGE 12 AUSZUG AUS DEM FNP – THEMA GEBIETE MIT BESONDERS AVIFAUNISTISCHER BEDEUTUNG IN DER REGION CHEMNITZ

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BGBl.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
DTV	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke
EZH	Einzelhaus-/häuser
FFH	Fauna-Flora-Habitat
ggf.	gegebenenfalls
i.d.F.	in der Fassung
i.V.m.	in Verbindung mit
Kap.	Kapitel
km	Kilometer
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
m	Meter
m²	Quadratmeter
max.	maximal
mm/a	Millimeter pro Jahr
Nr.	Nummer
OT	Ortsteil
PlanZV	Planzeichenverordnung
RD	zweidimensionales geodätisches Bezugssystem, Rauenberg Datum 1983
S.	Seite
SächsABl.	Sächsisches Amtsblatt
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SächsHohlrVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SPA	Vogelschutzgebiet
Var.	Variante
WE	Wohneinheiten
z.T.	zum Teil
ZTV E StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau
ZTV La StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau
HWSK	Hochwasserschutzkonzept
HWRMP	Hochwasserrisikomanagementplan

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan (FNP) – **vorbereitender Bauleitplan** – stellt eine koordinierende **flächendeckende Planung in den Grundzügen** nach den absehbaren Erfordernissen für das gesamte Stadtgebiet dar. Das damit erarbeitete Bodennutzungskonzept verkörpert die Ordnungs-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion für die gesamte Stadt mit ausreichenden Entfaltungsspielräumen nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Der Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren (= Prognosezeitraum bis 2035) aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gilt: *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

Er stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen und Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Südwestsachsen sowie den Nachbargemeinden-/Städten, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint.

Er dient als Instrument zur **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung** und ist somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung. Der Flächennutzungsplan stellt damit keine grundlegende kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung dar. Er verdeutlicht auf welchen Flächen eine bestimmte Nutzung bereits vorhanden ist bzw. zukünftig etabliert werden soll.
Zu einer zielorientierten Steuerung gilt es die demographische Entwicklung nachvollziehbar, auf Basis von Bedarfsermittlungen sowie Auswertung von Statistiken, abzubilden und darauf aufbauend Prognosen für eine zukünftige Entwicklung auf dem Wohnungs-, Gewerbe- und Dienstleistungssektor abzuleiten. Durch diese Informations- und Steuerwirkung wird erreicht, dass bauliche Maßnahmen der zukünftigen Bauflächenentwicklung nicht entgegenstehen o. diese erschweren. Der Flächennutzungsplan steuert somit die Funktion als rahmensetzende Bindung für die verbindliche Bauleitplanung.
Diese kommunale Flächennutzungsplanung stellt ein Programm der Stadt dar, das für sie selbst und andere Behörden / öffentliche Planungsträger gemäß § 7 BauGB bindend ist. Die

Nutzungsdarstellungen des FNP sind grundsätzlich wegen der Großmaßstäblichkeit nicht grundstücksbezogen o. parzellenscharf. Eine unmittelbare Außenwirkung bzw. Rechte und Pflichten für den einzelnen Bürger bestehen nicht. Jedoch sollen bei der Aufstellung des FNP die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Darauf aufbauend kann die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) gesteuert werden, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot), es sei denn der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Eine besondere Bedeutung kommt dem FNP insbesondere bei der Steuerung der Zulässigkeit von bestimmten privilegierten Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB), der Steuerung von sonstigen Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB), wo der FNP als beachtlicher öffentlicher Belang gilt (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), der Steuerung von Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB) sowie der Vorkaufsrechte der Stadt für die Flächen die im FNP als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt sind (§ 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), zu.

Für Wildenfels und Härtensdorf wurde ein Flächennutzungsplan bis zur Genehmigungsreife erstellt. Mit den Eingemeindungen von Schönau, Wiesenburg und Wiesen wurde dieser jedoch entsprechend der Festlegungen BauGB nicht beschlossen.[1]
Einen **gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan** für die Stadt Wildenfels mit seinen Ortsteilen Härtensdorf, Schönau, Wiesen und Wiesenburg gibt es nicht. Dieser stellt die Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gesamtstadt als nachhaltiges städtebauliches Planungsziel u. unter dem Planungsgrundsatz der Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB dar.

Der Flächennutzungsplan ist ein komplexes Planwerk, welches in Eigenverantwortung der Stadt (§ 2 Abs. 1 BauGB) aufgestellt wird. Er besteht aus der **Planzeichnung** mit einer Darstellung von Flächen (behördenverbindliche Darstellungen zur Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB i. V. m. Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB) sowie der **Begründung einschließlich Umweltbericht**. Als Anlagen wurden Übersichtspläne mit auszugsweisen Darstellungen aus dem FNP und Regionalplan Südwestsachsen erstellt, die die einzelnen Planaussagen verdeutlichen.

[1] Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008

Planerisches Grundkonzept:

- Fundierte Bestandsaufnahme ist die wichtigste Grundlage der Flächennutzungsplanung nach den Kriterien Mängel, Bindung und Chancen
- Typisierte (Kategorien der BauNVO) Realnutzungskartierung; Tiefe und Genauigkeit abhängig von Stadtgröße, Zeit- und Finanzrahmen, Konfliktlagen, Regelungstiefe des FNP
- Potenziale im Bestand erfassen (§ 30, § 33 und § 34 BauGB)
- Restriktionen: Nutzungseinschränkungen, Mobilisierung, Vorbelastungen
- Erfassung sozioökonomische Daten als Grundlage der Prognose und Bedarfsermittlung (Bevölkerung, Haushalte, Wanderungssalden, Pendler, Arbeitsstätten, Beschäftigte)
- Prognose: Plausibilität und Eintrittswahrscheinlichkeit der Annahmen
- Bedarfsanalyse: Richt- Orientierungswerte, bedarfs- o. nachfrageorientiert, Machbarkeit und Finanzierbarkeit
- Prioritätensetzung, Flächeninanspruchnahme, Verfügbarkeit, Mobilisierung

Bedarfsermittlung

- Entwicklungspotenziale (Leerstände, Innenentwicklungspotenziale)
- <u>Zielerreichung durch Neuaufstellung:</u>
  Innenentwicklungspotenzial gewinnt zunehmend an Bedeutung, weshalb Leerstände, Baulücken (Baulückenkataster) o. Umnutzungspotenziale gerade in Orten ohne zentralörtliche Bedeutung in die Prognose einzustellen sind
  Bewertung der Potenziale nach Verfügbarkeit und Umnutzbarkeit sinnvoll
- <u>Zielkonflikte:</u> trotz Bevölkerungsverlusten steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen für Eigenheime in neuen Wohngebieten
- <u>Prognose:</u>
  Der FNP ist ein in die Zukunft gerichtetes Planungsinstrument, welcher die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellt (§ 5 Abs. 1 BauGB).
  Aus dieser gesetzlichen Vorschrift ergibt sich, dass die Stadt ihren FNP auf Grundlage von Prognosen bzw. Bedarfsabschätzungen für einen voraussehbaren Planungszeitraum erarbeiten muss. Eine wesentliche Kenngröße für die weitere Entwicklung einer Stadt stellt dabei die künftige Bevölkerungsentwicklung dar. Dies betrifft insbesonders die Planung von Siedlungsflächen und Infrastruktureinrichtungen.
- <u>Untersuchungstiefe:</u>
  Daten Statisches Landesamt ausreichend, ggf. kritische Überprüfung, wenn Daten veraltet. Datenbasis möglichst aktuell, in langen Verfahren notfalls zum Verfahrensende überprüfen.

- Bevölkerungsentwicklung:

  Ausgangspunkt für die Vorausschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung ist ein Rückblick in die Vergangenheit (Daten des Statistischen Landesamts) und die Untersuchung der entwicklungsbestimmenden Faktoren. Die Bevölkerungsentwicklung wird bestimmt durch die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) und durch Wanderungen (Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen).

- Ermittlung Wohnraumbedarf:

  Bestand an Miet- und Eigentumswohnungen, ggf. Leerstandsquote, ggf. Nachverdichtungspotenzial und Berechnung des zukünftigen Bedarfs unter Berücksichtigung der Altersstruktur.

  Durchschnittliche Größe Mietwohnung (50-90 m²)

  Durchschnittliche Größe Eigenheim (100-150 m²)

- Prognosetechnik:

  Trendextrapolation – Vergangenheitswerte werden grob in die Zukunft projiziert – oder Nachfrageorientierung

- Beschäftigten und Wirtschaftsentwicklung:

  Ausgangspunkt des Gewerbeflächenbedarfs ist ein Rückblick in die Entwicklung der Sektoren Landwirtschaft, Dienstleistungen u. Industrie. Bedarf wird bestimmt durch Verlagerung, Erweiterung und Neuansiedlung. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen kann u.a. durch Verlängerung der Vergangenheit festgestellt werden (Baufertigstellungen) o. auch durch eine Bedarfsermittlung bei Flächenkennziffern pro Beschäftigten. Die Bedarfsbestimmung von Bauflächen ergibt sich aus Bestand + Bestandsreserven + Fehlbedarf bzw. – Überhang.

- Bedeutung der Begründung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen § 1a Abs. 2 BauGB:

  Nur dem Zweck genügende Innenentwicklungspotenziale sind Alternativen.

  Aktivier- und Nutzbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen entscheidend und abhängig davon, ob bspw. Potenziale dem geplanten Nutzungszweck entsprechen, diese auf dem Markt verfügbar sind (Kooperation der Eigentümer) o. auch ob eine zeitnahe Nutzbarkeit gegeben ist.

1.2 INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLAN

Gemäß **§ 9 Abs. 1 BNatSchG** *hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.*

§ 5 Abs. 1 BauGB - Inhalt des Flächennutzungsplans (Auszug)

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

§ 11 BNatSchG - Landschaftspläne und Grünordnungspläne (Auszug)

(1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, ... dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

(2) Landschaftspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse u. Maßnahmen i. S. d. § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Grünordnungspläne können aufgestellt werden.

(3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse u. Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen u. können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

§ 7 SächsNatSchG - Landschaftspläne u. Grünordnungspläne

(zu § 11 Abs. 3 BNatSchG):

Über § 11 Abs. 3 BNatSchG hinaus sind, soweit geeignet, die Grundlagen und Inhalte der Landschaftsplanung nach § 9 Abs. 3 BNatSchG als Darstellung in den Flächennutzungsplan o. als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. ….

§ 9 Abs. 3 BNatSchG - Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen:

Die Pläne sollen Angaben enthalten über

1. *den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,*
2. *die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,*
3. *die Beurteilung des vorhandenen u. zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,*
4. *die Erfordernisse u. Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
   a) *zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,*
   b) *zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitel 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,*
   c) *auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage o. ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,*
   d) *zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,*
   e) *zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung u. zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,*
   f) *zur Erhaltung u. Entwicklung von Vielfalt, Eigenart u. Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,*
   g) *zur Erhaltung u. Entwicklung v. Freiräumen im besiedelten u. unbesiedelten Bereich.*

Auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne u. Bauleitpläne ist Rücksicht zu nehmen. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz u. nukleare Sicherheit wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die für die Darstellung der Inhalte zu verwendenden Planzeichen zu regeln.

Für die Stadt Wildenfels wurde kein separater Landschaftsplan erstellt. Alle erforderlichen umwelt- und naturschutzfachlich relevanten Sachverhalte wurde in den Flächennutzungsplan mit Begründung inklusive Anlagen und Umweltbericht integriert.

1.3 PLANVERFAHREN

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.
Der Aufstellungbeschluss zum Flächennutzungsplan wurde vom Stadtrat am 21.03.2019 (Beschluss-Nr. 329/53/2019) beschlossen und durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels - Wildenfelser Anzeiger (amtliches Verkündungsblatt) am 18.04.2019 bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird durch den Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stadt Wildenfels wird die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informieren, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels – Wildenfelser Anzeiger (amtliches Verkündungsblatt) bekannt gemacht wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wird gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden in den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet, durch den Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Anschließend erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wildenfels – Wildenfelser Anzeiger (amtliches Verkündungsblatt) bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Stadtrat wird gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abwägen.
Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Stadtrat den Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan beschließen.

Der Flächennutzungsplan ist durch das Landratsamt Zwickau genehmigen zu lassen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

1.4 RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBI.I S.2939) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** v. 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S.287) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21.05.2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist

- **Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)** vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11.05.2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBI. S. 517) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

1.5 KARTEN- UND DATENGRUNDLAGE

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht sich mit seinen Darstellungen auf das gesamte Gebiet der Stadt Wildenfels mit den Ortsteilen Wiesen, Wiesenburg, Schönau, Härtensdorf und Wildenfels, welches im südlichen Teil des Landeskreises Zwickau liegt. Die Gesamtfläche beträgt 20,69 km² (2.069 ha).

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000. Das amtliche Lage-/Höhenbezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN92.

Folgende Datengrundlagen wurden für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels herangezogen:

Geodaten / Sonstiges

- **Orthofotos**
  (Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)
- **DTK 10**
  (Staatsbetrieb Geoinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Stand: 2014 & 2019)
- **Landkreis-, Verwaltungsgemeinschafts-, Stadt-, Gemark.- u. Flurstk.- grenzen**
  (Stadt Wildenfels / Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN) – Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Stand: 2019)
- **Raumgliederung / Kulturlandschaftseinheiten**
  (LfULG - https://www.natur.sachsen.de/naturraum-und-landnutzung-in-sachsen-7150.html, Zugriff: 06/2021)
- **Reitwege**
  (Staatsbetrieb Sachsenforst – FGIS_services WMS-Dienst, Zugriff: 06/2021 https://www.sbs.sachsen.de/forstliche-kartendienste-18448.html,
- **Radwege/Wanderwege**
  (Radwegedatenbank (SachsenNetzRad), geoportal.sachsen.de, Zugriff: 06/2021)
- **Interaktive Karte der Lärmkartierung 2017**
  (LfULG - http://www.umwelt.sachsen.de/karten-und-gis-daten-zum-fachthema-larm-6374.html#a-6461, Zugriff: 06/2021)
- **Vorortbesichtigungen**
  (N1 Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05./08.08.2019)

Boden / Geologie (und Fläche) / Altlasten

- **Thema Boden**
  (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm, Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 06/2021)
- **Thema Geologie**
  (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm, Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 06/2021)
- **Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, für Rahmen- und Hauptbetriebspläne und mit Bergbauberechtigungen**
  (Sächsisches Oberbergamt, Stand 06/2019)
- **Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster – SALKA**
  (Landratsamt Zwickau Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Stand: 06/2019)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Naturräume Sachsens**
  (Online-GIS Naturräume Sachsens (LFZ), Landesforschungszentrum e.V., http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/, Zugriff: 06/2021)
- **Potenzielle natürliche Vegetation**
  (LfULG - https://www.natur.sachsen.de/potentielle-naturliche-vegetation-in-sachsen-22205.html , Zugriff : 06/2021)
- **Biotop- und Landnutzungskartierung - BTLNK**
  (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm, Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 06/2021)
- **Biotopverbund**
  (LfULG: Fachvorschlag Kernflächen Biotopverbund (KFBV) Sachsen, Stand: 06/2014)
- **Ausgleichflächen**
  (KISS/KoKaNat - LISt Gesellschaft für Verkehrswesen u. Ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH bereitgestellt durch die Landratsamt Zwickau Untere Naturschutzbehörde Stand: 09/2019)
- **Naturdenkmale – Bäume und Flächennaturdenkmale**
  (Landratsamt Zwickau Untere Naturschutzbehörde, Stand: 09/2019)
- **Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Landschaftsschutzgebiete**
  (Landratsamt Zwickau Untere Naturschutzbehörde, Stand: 09/2019)
- **Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz**
  (Landratsamt Zwickau Untere Naturschutzbehörde, Stand: 09/2019)
- **Gesetzlich geschützte wertvolle Biotope im Offenland**
  (Landratsamt Zwickau Untere Naturschutzbehörde, Stand: 09/2019)
- **Waldbiotopkartierung** (Staatsbetrieb Sachsenforst, Stand: 06/2019)

- **Waldfunktionenkartierung** (Staatsbetrieb Sachsenforst, https://www.sbs.sachsen.de/forstliche-kartendienste-18448.html, Zugriff: 06/2021)
- **Waldgrenzen** (Forstgrundkarten Wald nach SächsWaldG; Staatsbetrieb Sachsenforst – Stand: 06/2019)
- **Waldvermehrungsplanung** (Staatsbetrieb Sachsenforst, https://www.sbs.sachsen.de/forstliche-kartendienste-18448.html, Zugriff: 06/2021)

Denkmalschutz

- **Kultur- / Einzeldenkmale** (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Stand: 06/2019)
- **Archäologische Denkmale** (Landesamt für Archäologie Sachsen, Stand: 06/2019)

Wasser

- **Gewässernetz Sachsen** (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg, Zugriff: 06/2021)
- **Wasserschutzgebiete** (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg, Zugriff: 06/2021)
- **Überschwemmungsgebiete** LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg, Zugriff: 06/2021)
- **Hochwasserrisikogebiete – HWRMRL** (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg, Zugriff: 06/2021)
- **HWSK Los 9 - Zwickauer Mulde von TS Muldenberg bis Amtsgrenze StUFA Plauen** (Landestalsperrenverwaltung Sachsen / Ingenieurgemeinschaft Gauff Ingenieure – Prof. Hartung + Partner GmbH, Stand: 02/2005)
- **Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP)** für die Gewässer II. Ordnung – Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach (Bauer Tiefbauplanung GmbH, Stand: 05/2013)
- **Thema Wasser** (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm, Online GIS des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 06/2021)

Klima

- **Klimatypen**
  (Landesforschungszentrum e.V. / http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/, Schwanecke & Kopp (1969), Zugriff: 06/2021)
- **Temperaturen, Niederschläge und Wind**
  (Regionales Klimainformationssystem (ReKIS), http://rekis.org, verschiedene Messdaten, Zugriff: 06/2021)

Leitungsbestand

- **Kommunale Kläranlagen**
  (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg, Zugriff: 06/2021)
- **Verdichtungsgebiete, festgestellt nach § 10 SächsKomAbwVO**
  (LfULG - https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg, Zugriff: 06/2021)
- **Gasleitungen mit Druckregelanlagen** (inetz GmbH, Stand: 07/2019)
- **Fernwasserleitungen** (Zweckverband Fernwasser Südsachsen, Stand: 03/2020)
- **Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung und Löschwasserbereitstellung**
  (Wasserwerke Zwickau; Stand: 07/2019)
- **Mittel- u. Niederspannungsanlagen - oberirdisch und unterirdisch**
  (MITNETZ – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Süd-Sachsen mbH, Strom- und Hochspannungsanlagen sowie Mittel- und Niederspannungsanlagen; Stand: 08/2019)

Datenbereitstellung durch die Stadt Wildenfels

- **Bebauungspläne - rechtskräftige und in Aufstellung befindliche** (Stand: 03/2020)
- **Autobahn, Staats- u. Kreisstraßen und Bahnanlagen** (Zuordnung nach Flurstücken; Stand: 07/2019)
- **Daten des Einwohnermeldeamtes von 1999 bis 2020** (Stand: 07/2021)
- **Baulückenpotenzial / Planungsflächen Wildenfels** (nur verbal, Stand: 07/2020 und 06/2021)
- **Trink- und Abwasserleitungen der Stadt Wildenfels** (Stand: 06/2010)
- **Städtebauliches Entwicklungskonzept 2008 der Stadt Wildenfels**
  (Stand: 09/2008)
- **Übersicht Flurstücke - gewerbliche Nutzung der Stadt Wildenfels** (Stand: 08/2019)
- **Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur der Stadt Wildenfels** (Stand: 01/2020)

Statistische Daten

- **https://www.statistik.sachsen.de**
  https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerung.html
  https://www.statistik.sachsen.de/html/bevoelkerungsstand-einwohner.html
  https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/bevoelkerungsvorausberechnung.html
  https://www.statistik.sachsen.de/html/private-haushalte-wohnen.html
  https://www.statistik.sachsen.de/html/wohnungsbestand.html
- **Arbeitnehmer-Statistik: Arbeitsmarkt kommunal**
  (Bundesamt für Arbeit, Statistik, https://statistik.arbeitsagentur.de, Zugriff: 06/2021)
- **https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/_node.html**
  Raumordnungsprognose 2030
  Bundesinstitut für Bau-, Stadt – u. Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stand: 11/2012
  Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus
  Bundesinstitut für Bau-, Stadt – u. Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stand: 04/2015
  Wohnungsmarktprognose 2030
  Veröffentlichungen: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2030; BBSR-Analysen KOMPAKT 7/2015, Mai 2015
  Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030: Daten, Karten, Grafiken
  https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html;jsessionid=4152D938D1BAA522510C6BC89A00E654.live21322?nn=2866908
  hier: Neubaubedarf – Tabellen XLSX

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den LEP 2013 als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

„Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche u. fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele u. Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt." [2]

„*Nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451) übernimmt der Landesentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsprogramms. Durch die frühzeitige Integration wird gewährleistet, dass die raumordnerischen Festlegungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung gesichert werden können*." [3]

Inhaltliche Schwerpunkte des LEP 2013 sind die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, die Sicherung der Daseinsvorsorge, eine ressourcenschonende Mobilität und integrierte Verkehrsentwicklung, eine effiziente Flächennutzung und die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme, die Auslastung u. Funktionsfähigkeit sozialer u. technischer Infrastruktursysteme sowie der Klimaschutz. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit überregionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert.[4]

Die **Ziele** des LEP 2013 sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes und daher bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von der Kommune zu beachten.

Die **Grundsätze** des LEP 2013 sind **allgemeine Aussagen** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

[2] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
[3] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
[4] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013

Gemäß dem LEP 2013 ist das Planungsgebiet wie folgt einzuordnen:

Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem LEP 2013

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 1 - Raumstruktur	Raumkategorien: verdichteter Bereich im ländlichen Raum Achsen: überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen: - BAB A72–(Hof)-Plauen-Treuen–Reichenbach–Zwickau-(Stollberg–Chemnitz-Dresden) - B 93–Abschnitt Schneeberg/Wilkau-Haßlau - S 283 – Abschnitt Hartenstein/Zwickau)
Karte 2 - Mittelbereiche	Mittelbereiche des Oberzentrums Zwickau
Karte 3 - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	Keine Angaben
Karte 4 - Verkehrsinfrastruktur	Vorranggebiete (Z): Trasse Ausbau A 72 (Ausbau auf 6 Streifen)
Karte 5 - unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZRV)	Keine Angaben
Karte 6 - Landschaftsgliederung	Erzgebirgsbecken (überwiegend Plangebiet) und Unteres und Mittleres Westerzgebirge (im Bereich – OT Wiesen und Wiesenburg)
Karte 7 - Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes	Verbindungsbereiche (Entwicklung Flächen für Biotopverbund): - Agrarräume (südlich vom OT Wildenfels) - Fluss- und Bachauen bzw. -täler (im Bereich Zwickauer Mulde)
Karte 8 - Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichen Wanderungsverhalten	Keine Angaben
Karte 9 - Gebiete mit speziellen Bodenschutzbedarf	- Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen - Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens
Karte 10 - Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine- Erden-Bergbau	Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen: - Festgesteine inkl. Karbonatgesteine unterschiedlicher Wertigkeiten (Stufe 2 bis 3) – Kalkbrüche und Andalusitglimmerschiefersteinbruch - Lehme und Mergel, Stufe 2 – OT Härtensdorf
Karte 11 - Klassifizierung der Braunkohlelagerstätten, Verbreitung erz- und späthöffiger Gebiete	Keine Angaben
Karte 12 - Sorbische Siedlungsgebiete	Keine Angaben
Fachplanerische Inhalte des Landschaftsprogramm (Anhang A1)	
Karte A 1.1 - Prägung von Kulturlandschaftsgebieten durch historische Kulturlandschaftselemente	Kulturlandschaftsgebiet: Waldhufenflur des Erzgebirgsvorlandes Bewertung der Prägung: mittel bis hoch
Karte A 1.2 - Suchraumkulisse Moorrenaturierung	Naturregionen: Lössgefilde und Bergland Moorkomplexe: Moortypische Biotope/Vegetation ohne kartierte Torfauflage
Karte A 1.3 - Verbreitung gefährdeter Tierarten	Anzahl gefährdeter Tierarten je TK10 (Wirbeltiere, Libellen, Heuschrecken): - 2 - 42 Arten (D) - 43 - 66 Arten (C)
Karte A 1.4 - Verbreitung gefährdeter Pflanzenarten	Anzahl gefährdeter Pflanzenarten ja TK10 (Farn- und Samenpflanzen, Moose): - 9 - 51 Arten (D) - 52 - 84 Arten (C)
Karte A 1.5 – Großflächige naturnahe Waldkomplexe	Keine Angaben

Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Landesentwicklungsplans Sachsen vereinbar.

2.2 REGIONALPLAN SÜDWESTSACHSEN

Für die Stadt Wildenfels gilt der Regionalplan Südwestsachsen (SWS). Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011). Der Regionalplan umfasst die Gebiete der bisherigen kreisfreien Städte Plauen und Zwickau sowie die bisherigen Landkreise Aue- Schwarzenberg, Vogtlandkreis und Zwickauer Land.

„*Im Regionalplan werden die **Grundsätze und Ziele der Raumordnung** und Landesplanung des LEP 2003 räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPlG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321)*." [5]

Für die Stadt Wildenfels lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

Tabelle 2: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Südwestsachsen 2008

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 1 – Raumnutzung (siehe Anlage 11)	**Regionalplanerische Ausweisung** Siedlungsstruktur - Regionaler Grünzug (Kap. 1.6) - Grünzäsur Freiraumstruktur - Vorranggebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) (Kap. 2.1.3) - Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) (Kap. 2.1.3) - Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Landschaftsbild / Landschaftserleben) (Kap. 2.1.2) - Vorranggebiet Natur und Landschaft (Bereitstellung von Trinkwasser) (Kap. 2.2.1) - Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsgebiet) (Kap. 2.2.2) - Vorbehaltsgebiet Hochwasser Risikobereich (Kap. 2.2.2) - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Kap. 2.3.1) - Vorranggebiet Wald (Kap. 2.3.2) - Vorranggebiet Oberflächennahe Rohstoffe < 10ha „Kirchberg / Schelmberg – Nr. 29“ (Kap. 2.4) **Nachrichtliche Übernahme** Siedlungsstruktur - im Rahmen von Bauleitverfahren seit 1990 genehmigte und realisierte Vorhaben Freiraumstruktur - Abbau im Tagebau Infrastruktur - Bestand von Bundesautobahn, Bundes- und Staatsstraße Eisenbahnnetz - regionaler Verkehr
Karte 2 - Siedlungswesen	Denkmalschutz und Ortsstrukturen: - Schützenswerte Siedlungsstrukturen - erhaltenswerte Bausubstanz von regionaler Bedeutung - Programmdörfer - Förderkulisse 1993-2006 - ILE-Gebiete - Förderkulisse 2007-2013
Karte 3 – Raumstruktur (siehe Abbildung 1)	Raumkategorien: ländlicher Raum [1] Zentrale Orte: grundzentraler Verbund zwischen Grundzentren Hartenstein und Wildenfels [2] Achsen: regionale Achsen im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen des LEP 2003 (Entwicklungs- und Verbindungsachsen) und mit schienen gebundenen Nahverkehr [3]

[5] Regionalplan Südwestsachsen, 2008

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 4 - Tourismus (siehe Abbildung 1)	Tourismus- und Erholungsgebiete (Kap. 1.8): - touristische Entwicklungs [4]- und Ergänzungsgebiete [5] Tourismusschwerpunkte (Kap. 1.8): - sonstige Orte mit besonderen Erholungsfunktionen [6] Ferienstraßen (Kap. 1.8) - Silberstraße [7] - Tal der Burgen [8] Radfernwege (Kap.3.1.4) - Muldentalradwanderweg [9]
Karte 5 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen (siehe Abbildung 2)	Landschaftsbild und Kulturlandschaft: - landschaftspräg. Höhenrücken Kuppen u. Hanglagen (Kap. 2.1.2) [10] - Regional bedeutsame sichtexponierter Kulturdenkmale und Ortsensembles (Kap. 2.1.2.) - Schloss Wildenfels (i) - Regional bedeutsame Aussichtspunkte – Aschberg Ochsenkopf (Nr. 4) Boden/Landschaft: - Schwerpunktgebiete Erosionsschutz (Kap. 2.1.5) [11] Wasser: - Gebiete zur Erhaltung, Verbesserung des Wasserrückhaltes (Kap. 2.2.2) [12] - Überschwemmungsgebiete nach § 100 (1) und (3) SächsWG (Kap. 2.2.2) [13] Klima/Luft: - Frisch- und Kaltluftbahn (Kap. 2.1.6) [14] - Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet (Kap. 2.1.6) [15]
Karte 6 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (siehe Abbildung 2)	Boden (Kap. 2.1.5): - Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderung – Arsen [16] - Regionale Schwerpunktgebiete der Altlastenbehandlung [17] Oberirdische Gewässer (Kap.2.2.1): - regionale Schwerpunkte mit Sanierungsbedarf – Fließgewässer [18]
Karte 7 - Tierhaltungsstandorte	Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung in Großvieheinheiten (GV) (Kap. 2.3.1): - Rinderhaltung 50-200 GV
Karte 8 - Bergbauumgang	Hohlraumgebiete/ -verdachtsgebiete: - Hohlraumgebiete gemäß §7 SächsHohlrVO (Gebiete, in denen die Existenz von unterirdischen Hohlräumen zu rechnen ist, d.h. in den unterirdischen Hohlräumen bekannt sind)
Karten der Anlage 1	
Karte A 1-1 - Naturräumliche Glieder.	Erzgebirgsbecken und Westerzgebirge - Untere Westerzgebirge
Karte A 1-2 - Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (siehe Abbildung 3)	Brut- und Nahrungshabitate - Überregional bedeutsame Vogelarten (Schwarz- und Weißstorch, Uhu, Rotmilan, Raubwürger, Wachtelkönig, Kiebitz und Bekassine) [19] - Regional bedeutsame Vogelarten (Schleiereule, Baumfalke, Wachtel, Graureiher, Lachmöwe und Mäusebussard) [20]
Karte A 1-3 - Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz (siehe Abbildung 3)	Sommerquartier/Wochenstuben: - Aktionsbereich von Arten mit mittlerem bis hohem Gefährdungspotenzial (Großer und Kleiner Abendsegler, Zwerg-, Zweifarb-, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr) [21] Rastquartiere auf Zug / Winterquartiere: - Aktionsbereich von Arten mit hohem Gefährdungspotential (Große Abendsegler) [22] - Aktionsbereich v. Arten mit mittleren bis hohem Gefährdungspotenzial (Rauhaut-, Zwerg-, Zweifarb- und Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr) [23]
Karte A 1-4 - Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (siehe Abbildung 4)	- Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge (Nr. 12)“ - Gebiet nach FFH-Richtlinie [24] - Naturschutzgebiet – Untersuchungsgebiet [25]
Karte A 1-5 – Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Abbildung 4)	Ökologischer Verbund: - Regionale Verbundkulisse [26] Regionale Maßnahmenschwerpunkte: - Arten- und Biotopschutz, Nr.25: Altsteinbrüche nördlich von Grünau - Flächen des regionalen Ausgleichs-/Ersatzflächenpools der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau (Nachrichtliche Darstellung) [27]

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Umweltbericht	
Umweltbericht	Natura 2000 Gebiete: - Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge (EU-Melde-Nr. 5341-302) - Wildenfelser Bach und Zschockener Teiche (EU-Melde-Nr. 5341-301) - Muldetal bei Aue (EU-Melde-Nr.5341-303)

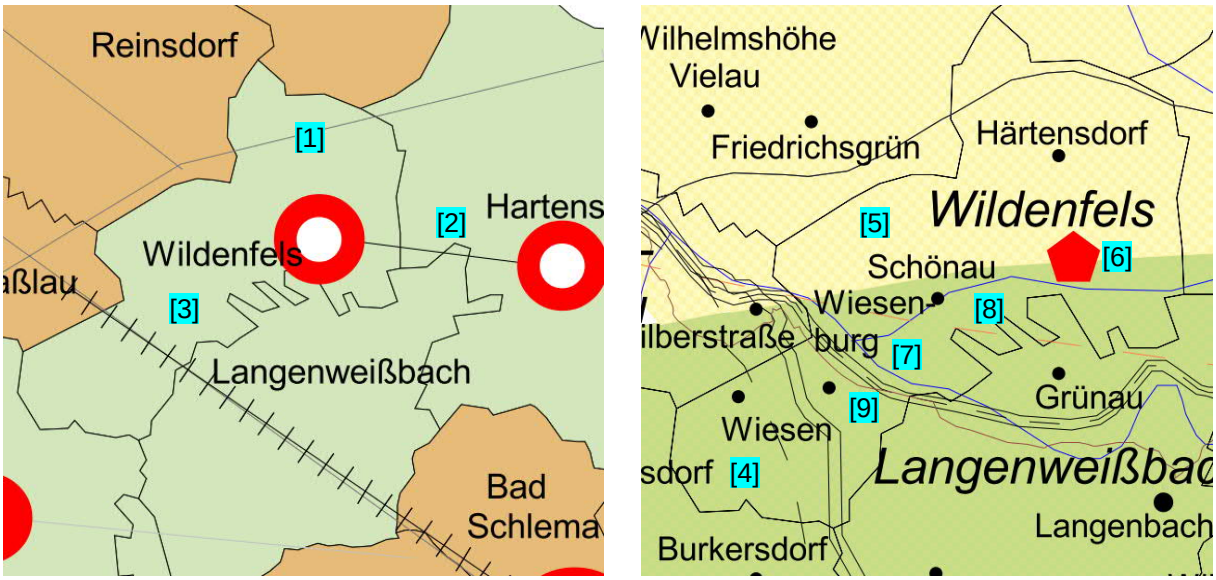


Abbildung 1: Auszug RP Südwestsachsen - Karte 3 (links) u. Karte 4(rechts)

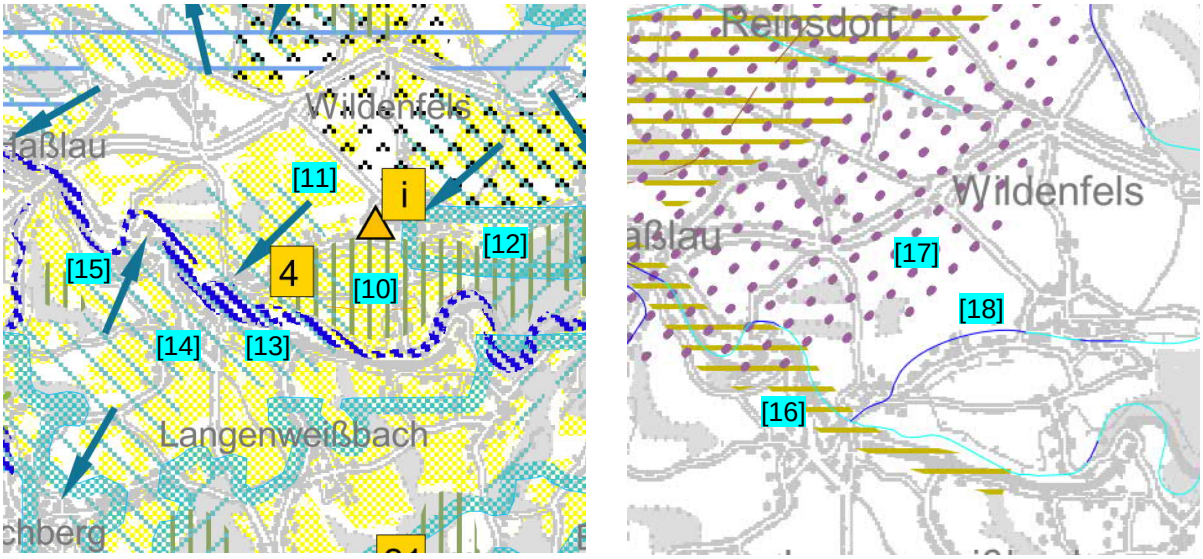


Abbildung 2: Auszug RP Südwestsachsen - Karte 5 (links) u. Karte 6 (rechts)

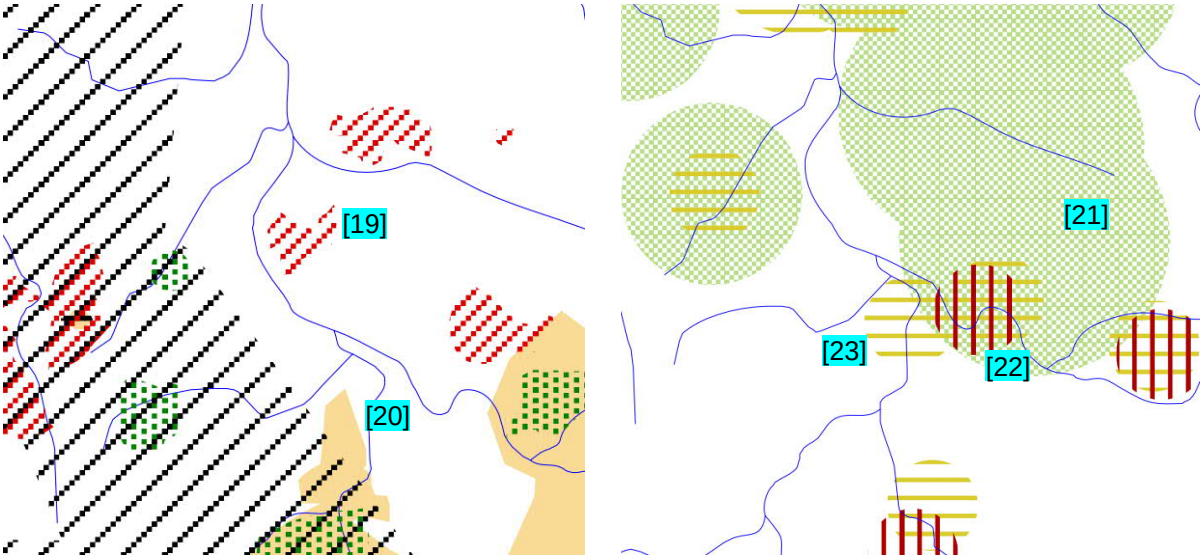


Abbildung 3: Auszug RP Südwestsachsen (Anlage 1) – Karte A1-2 (links) u. Karte A1-3 (rechts)

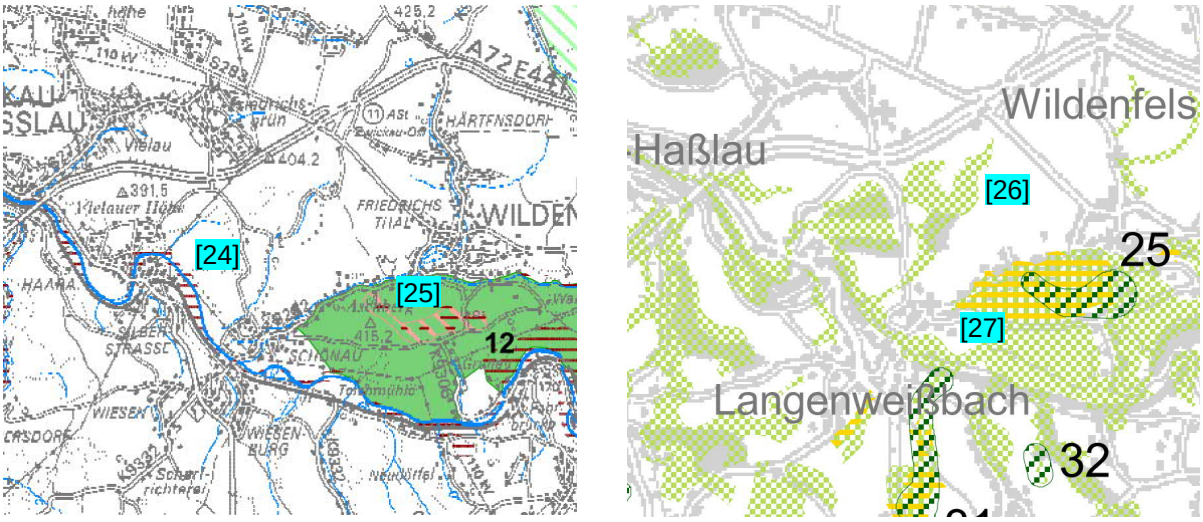


Abbildung 4: Auszug RP Südwestsachsen (Anlage 1) – Karte A1-4 (links) u. Karte A1-5 (rechts)

Die vorliegend dargelegten Ziele (Z) u. Grundsätze (G) aus dem Regionalplan Südwestsachsen wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt bzw. von gemeindlicher Planung, freigehalten. Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Regionalplanes Südwestsachsen vereinbar.

2.3 ENTWURF DES REGIONALPLANES REGION CHEMNITZ

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 04.05.2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossenen Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz.

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

Für die Stadt Wildenfels lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

Tabelle 3: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf RP Region Chemnitz

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Regionalplan	
Karte 1.1 – Raumnutzung (siehe Abbildung 5)	**Raumordnerische Ausweisung** Siedlungsstruktur: - Regionaler Grünzug (Kap. 1.6) - Grünzäsur (Kap. 1.6) Freiraumstruktur: - Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1) - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1) - Vorranggebiet: Hochwasser-Überschwemmungsbereich (Kap. 2.2.2, Z 2.2.2.3) - Vorbehaltsgebiet Hochwasser-Risikobereich (Kap. 2.2.2, Z.2.2.2.2, G 2.2.2.4) - Vorranggebiet Wasserversorgung (Kap. 2.2.3, Z 2.2.3.1) - Vorranggebiet Landwirtschaft (Kap. 2.3.1) - Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Kap. 2.3.2) - Vorranggebiet Rohstoffabbau (Kap. 2.4, Z.2.4.1, Z 2.4.6, Z 2.4.10) Infrastruktur: - Trasse Ausbau-Straßenverkehr (Kap. 3.1.5) **Nachrichtliche Übernahme** Siedlungsstruktur: - Siedlungsfläche (seit 1990 genehmigte und realisierte Vorhaben) Freiraumstruktur: - Wasserschutzgebiet gem.§ 46 SächsWG - in Abbau befindliche Lagerstätte Eisenbahnnetz - regionales Eisenbahnnetz Straßennetz: - Vorrang - Trasse Ausbau - Autobahn
Karte 2 – Siedlungswesen	- Erhaltenswerte Bausubstanz - Sachgesamtheit nach Denkmalschutzrecht
Karte 3 – Raumstruktur	Raumkategorien: verdichteter Bereich im ländlichen Raum Zentrale Orte: Grund zentraler Verbund (Z 1.3.1.1) Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion (Kap. 1.3.3): - Bildung (B) (Z 1.3.3.3) - Gesundheit/Soziales (G) (Z 1.3.3.4) Achsen: überregionale und regionale (Z.1.5.1) Verbindungs- und Entwicklungsachse
Karte 4 – Tourismus und Erholung	Destinationen Sachsen: - Chemnitz – Zwickau - Chemnitz – Zwickau - Erzgebirge Tourismusschwerpunkt: - Stadt mit touristischen Ausstattungen u. / o. Erholungsfunktionen (Z. 1.8.3) thematische Straßen, Routen, Wege, Orte und Gebiete (Kap. 1.8): - Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ (G 1.8.4) - Ferienstraße „Silberstraße“ - Jakobsweg
Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf	Keine Angaben
Karte 6 – Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlrVO (Kap. 1.9.3)
Karte 7 – Landschaftsglied.	- Erzgebirgsbecken - Unteres Westerzgebirge
Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz	Vorranggebiet Historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart (Kap. 2.1.2, G.2.1.2.1): - Kulturlandschaft um Wildenfels (Ku 23) Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (Kap. 2.1.2, G 2.1.2.1): - Rücken/Riedel/Höhenzug Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (Kap. 2.1.2, G.2.1.2.5): - hohe Bedeutung – Wildenfels (K21) Regional bedeutsame Aussichtspunkte und –bereiche (Kap. 2.1.2, G 2.1.2.6): - hohe Bedeutung – Aschberg – Ochsenkopf (A25) Offene Talsohlen in waldreicher Lage (Kap. 2.1.2., G 2.1.2.8)

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	Boden: Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosions-gefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) Grundwasser: Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) Hochwasser: - Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (Z 2.2.2.7) - Überschwemmungsgebiete
Karte 10 – Besondere Bodenfunktionen	Böden besonderer Funktionalität (Kapitel 2.1.5): - Böden mir besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion - Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion - Besonders seltene und naturnahe Böden, Böden mit besonderer Archiv-funktion - Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion - Böden mit hoher Klimaschutzfunktion
Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben (Kap. 2.1.2) und Maßnahmen zum Naturschutz und Landschaftspflege (Kap.2.1.4): - Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9, Z 2.1.4.3) - Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope (G 2.1.4.1) Boden, Altlasten (Kap. 2.1.5): - Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderung (G 2.1.5.5) Grundwasser und oberirdisches Gewässer (Kap. 2.2.1): - Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1) - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 2.2.1.6) (WRRL [Ökologie], Zielerreichung 2021 bzw. 2027) - Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Z 2.2.1.6) (Verbesserung der Gewässerökologie)
Karte 12 – Gebiete mit bes. avifaunistischer Bedeutung	Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Kap. 2.1.3): - Tal-Lebensräume (Z 2.1.3.7) - Offenlandlebensräume/Rast und Rast (Z 2.1.3.7., G. 2.1.3.8)
Karte 13 – Gebiete mit bes. Bedeutung für Fledermäuse	Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (Kap.2.1.3, G 2.1.3.9): - sehr relevante und relevante Multifunktionsräume - sehr relevante Räume - relevante Räume
Karte 14 – Siedlungs-relevante Frisch-/Kalt-luftentstehungsgebiete und Frisch-/Kaltluftbahnen	Klima (Kap.2.1.6): - Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) - Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) - Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) - Wirkungsraum / Siedlungsgebiet
Karte 15 – Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung	Anzahl der Tiere je Standort (Kap. 2.3.1): Rinder: - 50 bis 199 - 200 bis 999 - über 1000 Schweine: - 200 bis 999 Geflügel: - 50 bis 199 - 200 bis 999 Schafe: - 200 bis 999
Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anhang A1)	
Karte A – Kernflächen des großräumig übergreif. Biotopverbunds	Elemente des großräumig übergreifenden Biotopverbundes (Anhang A 1, Kap. 2.1.2): - Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz - Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes Fachvorschlag des LfULG der Kernflächen eines großräumig übergreifenden Biotopverbunds - Kernfläche
Karte B – Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)	Keine Angaben

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
Karte C – Großflächig naturnahe Waldkomplexe	Keine Angaben
Karte D – Landschaftsbildeinheiten	Haupteinheiten des Landschaftsbildes (Anhang A 1, Kap. 2.5.2): - Stadtlandschaft - potenzielle Gewerbelandschaft - Tallandschaft - Stillgewässerlandschaft - Waldlandschaft - Offenlandschaft / strukturarm (Wald-Feld-Wechsellandschaft, strukturreiches Offenland - schutzbedürftiger Bereich für das Landschaftsbild / Landschaftserleben (Ku-FZ 20)
Karte E – Regionale Schutzgebietskonzeption	Landschaftsschutzgebiete: - Wildenfelser Zwischengebirge (c49) FFH-Gebiet Naturschutzgebiete: - Untersuchungsgebiet Wildenfelser Zwischengebirge (UG 11)

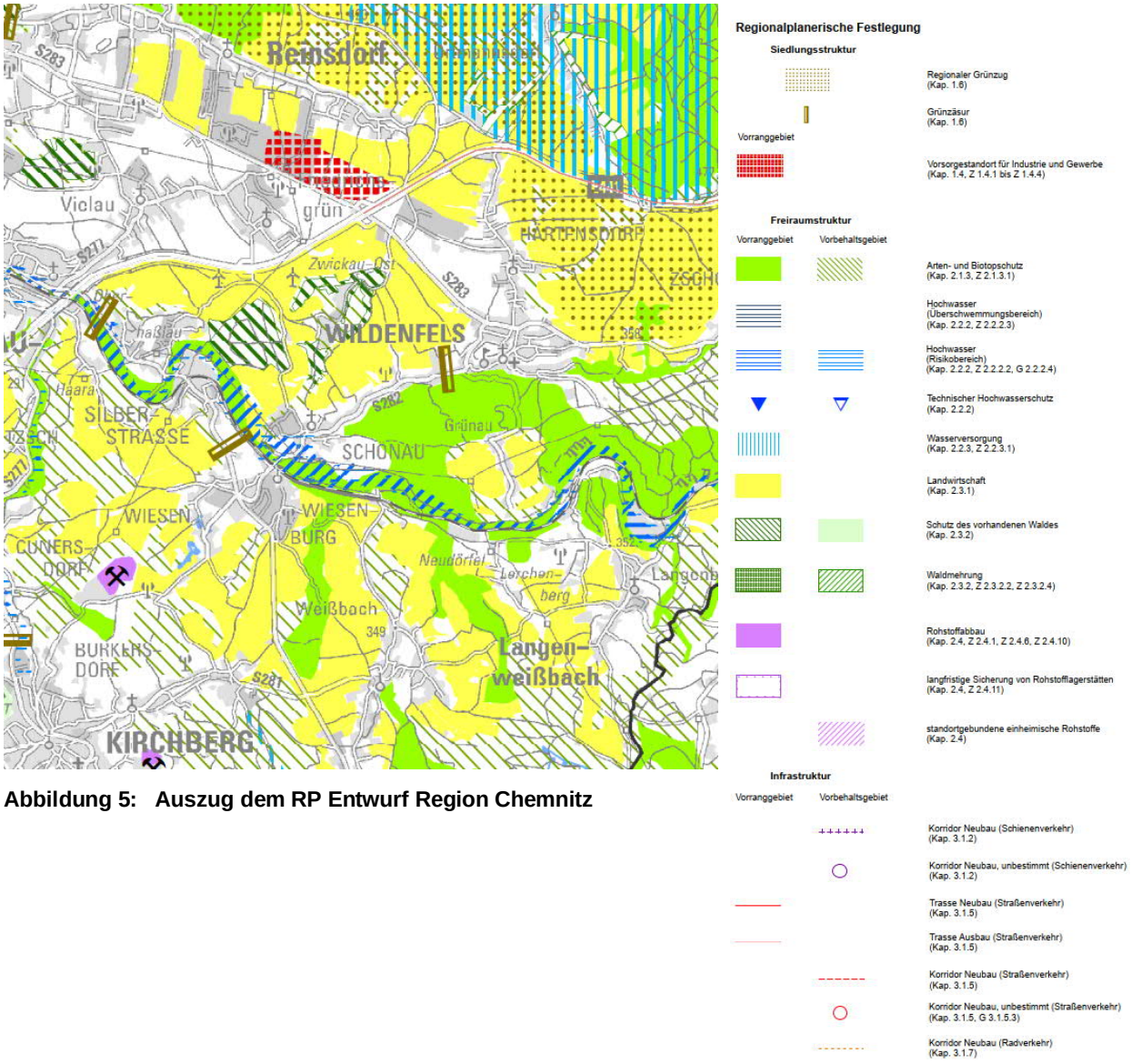


Abbildung 5: Auszug dem RP Entwurf Region Chemnitz

Die vorliegend dargelegten Ziele (Z) u. Grundsätze (G) aus dem Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt bzw. von städtebaulicher Planung, freigehalten.

2.4 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT STADT WILDENFELS

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2004 wurde in Anlehnung an das Bundesrecht die Verwendung des landeseinheitlichen Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (SEKo) im BauGB (§ 171 b) festgeschrieben. Im SEKo soll nun die beabsichtigte Entwickl. im gesamten Stadtgebiet unter Beachtung der Möglichkeiten in den Stadtumbaugebieten bzw. den Städtebaufördergebieten aufgezeigt werden. Mit Aufnahme des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ in das BauGB werden diesem eine erhebliche Priorität und ein hohes Maß an Verbindlichkeit gegeben.

Die Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung wurden im städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels mit Stand vom September 2008 dargelegt. Es wurde ein Planungszeitraum bis zum Jahr 2020 betrachtet.

Nachfolgende Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Wildenfels mit Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eingeflossen:

- Demografische Entwicklung und Prognosen (fortgeschrieben mit der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung)
- Fachkonzepte (Städtebau u. Denkmalpflege – Wohnen – Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel u. Tourismus – Verkehr u. techn. Infrastruktur – Umwelt u. Klimaschutz – Kultur, Freizeit u. Sport – Bildung u. Erziehung – Soziales – Finanzen – Handlungsbedarf) mit Bestandsanalyse und Prognose
- Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie mit zukünftiger Stadtentwicklungsstrategie
- Maßnahmenkonzeption

2.5 BUNDESVERKEHRSWEGEPLAN

Der Bundesverkehrswegeplan ist das zentrale Steuerungsinstrument zur Planung und Finanzierung von Neu- u. Ausbaumaßnahmen im Bereich Straße, Schiene u. Wasserstraße. Dieser wurde am 03.08.2016 durch das Bundeskabinett verabschiedet. Von insgesamt 79 angemeldeten Straßenbauvorhaben wurde für 71 Vorhaben ein Bedarf ermittelt, 8 Maßn. fanden keine Aufnahme in die Dringlichkeitslisten. Vordringlich eingeordnet wurden 36 Vorhaben, von den 35 Maßn. im Weiteren Bedarf besteht für 19 Projekte das Planungsrecht.[6]

Gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 und Landesentwicklungsplan 2013 soll die A72 im Streckenverlauf von Zwickau nach Stollberg/Erzgeb. (Länge 13,2 km) auf sechs Fahrstreifen erweitert werden. Das Projekt ist in der Dringlichkeitsstufe als weiterer Bedarf festgelegt worden. Die Notwendigkeit zum Ausbau der Autobahn besteht aufgrund der Verkehrszunahme, der Schwerverkehrszunahme und dem aktuellen Verkehrsaufkommen zwischen 48.000 und 59.000 Kfz/24h. Die Landesverkehrsprognose 2025 prognostiziert eine Verkehrszunahme von 58.000 bis 67.000 Kfz/h.[7]

6 https://www.verkehr.sachsen.de/8512.html
7 https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A72-G30-SN/A72-G30-SN.html

2.6 FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND

2.6.1 Hochwasserschutzkonzept für die Zwickauer Mulde (Los 9)

Nach dem Hochwasser des Jahres 2002 wurde durch die Sächsische Landestalsperrenverwaltung (LTV) ein Hochwasserschutzkonzept für das Fließgewässer Zwickauer Mulde erstellt, wobei besonders das HWSK 15 Mulden und Weiße Elster im Regierungsbezirk Chemnitz, Los 9 „Zwickauer Mulde von TS Muldenberg bis Amtsgrenze StuFA Plauen“ für das Planungsgebiet relevant ist. Außerdem wurde für die Gewässer II. Ordnung, der Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach ein Hochwasserrisikomanagemantplan (HWRMP) erstellt. Die Zwickauer Mulde sowie der Wildenfelser Bach sind berichtspflichtige Gewässer der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL).

Nachfolgende Erkenntnisse aus dem HWSK und HWRMP mit Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eingeflossen:

- Festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach § 72 Sächsisches Wassergesetz
  (digitale Daten: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=flg)
- Hochwasserrückhaltestaubecken – Stauflächen
  (Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) für ein Gewässer II. Ordnung – Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach, Bauer Tiefbauplanung GmbH, Stand: 05/2013)

2.6.2 Träger öffentlicher Belange – Behörden

Nachfolgend eine Auflistung der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (E-Mail vom 03.06.2019 / 26.09.2019), welche Daten (digital / analog) bereitgestellt haben, d. als sonstige Planzeichen bzw. als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt werden:

- **Landratsamt Zwickau**
  Auszug aus d. Sächsischen Altlastenkataster – SALKA (E-Mail vom 04.06.2019)
  Gebiete mit besonders avifaunistischer Bedeutung (E-Mail vom 11.06.2019)
  Waldbiotope (E-Mail vom 11.06.2019)
  gesetzlich geschützte wertvolle Biotope (E-Mail vom 30.09.2019)
  Flächen der Ausgleichs- u. Ersatzmaßn. aus d. Kompensationskataster KoKaNat / Kiss (E-Mail vom 30.09.2019)
  Schutzgebiete der Stadt Wildenfels (E-Mail vom 30.09.2019)
- **Sächsisches Oberbergamt** (E-Mail vom 19.06.2019)
  Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlVO
  Haupt- / Rahmenbetriebspläne, Bergbauberechtigung
- **Landesamt für Denkmalpflege / Archäologie Sachsen** (E-Mail vom 06./11.06.2019)
  Archäologische Denkmale
  Kulturdenkmale / Einzeldenkmäler (flächig, linienhaft, punktuell) inklusive Denkmalliste

- **Staatsbetrieb Sachsenforst** (E-Mail vom 16.07.2019)
  Wald nach SächsWaldG
  Waldbiotopkartierung

2.6.3 Träger öffentlicher Belange – Leitungsträger

Nachfolgend eine Auflistung der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange (E-Mail vom 03.07.2019 / 05./08.07.2019 / 04.12.2019 / 03.03.2020), welche Daten (digital) bereitgestellt haben, die als sonstige Planzeichen bzw. als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt werden:

- **Wasserwerke Zwickau** (STN vom 19.07.2019)
  Trink- und Abwasserentsorgung (Zuarbeit SV Wildenfels, E-Mail vom 16.09.2019)
  Löschwasserbereitstellung
  Niederschlagswasser
- **inetz GmbH** (E-Mail vom 19.07.2019)
  Hochdruckgasleitung mit Schutzstreifen
  Standorte Gasdruckregelanlage
- **MITNETZ Strom** (STN vom 06.08.2019)
  Zielnetzplanung Strom und Hochspannungsanlagen
  Mittel- und Niederspannungsanlagen
  Telekommunikationsanlagen
- **Deutsche Telekom** (E-Mail vom 18.12.2019)
  Trassenauskunft
  Telekommunikationsanlagen
- **Zweckverband Fernwasser Südsachsen** (E-Mail vom 13.03.2020)
  Trinkwasserleitung / Trinkwasserfernleitung mit Schutzstreifen

3. PLANGEBIET

3.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG

Die Stadt Wildenfels befindet sich im Freistaat Sachsen und im südlichen Teil des Landkreises Zwickau. Die sächsische Stadt erstreckt sich mit den Ortsteilen Wildenfels, Härtensdorf, Schönau, Wiesenburg und Wiesen auf einer **Gesamtfläche** von 20,69 km² (**2.069 ha**). Die Stadt Wildenfels hat funktionelle Aufgaben als Grundzentrum. Das Plangebiet ist ca. 10 km vom Oberzentrum Zwickau und ca. 35 km vom Oberzentrum Chemnitz sowie ca. 10 km vom Mittelzentrum Schneeberg entfernt.

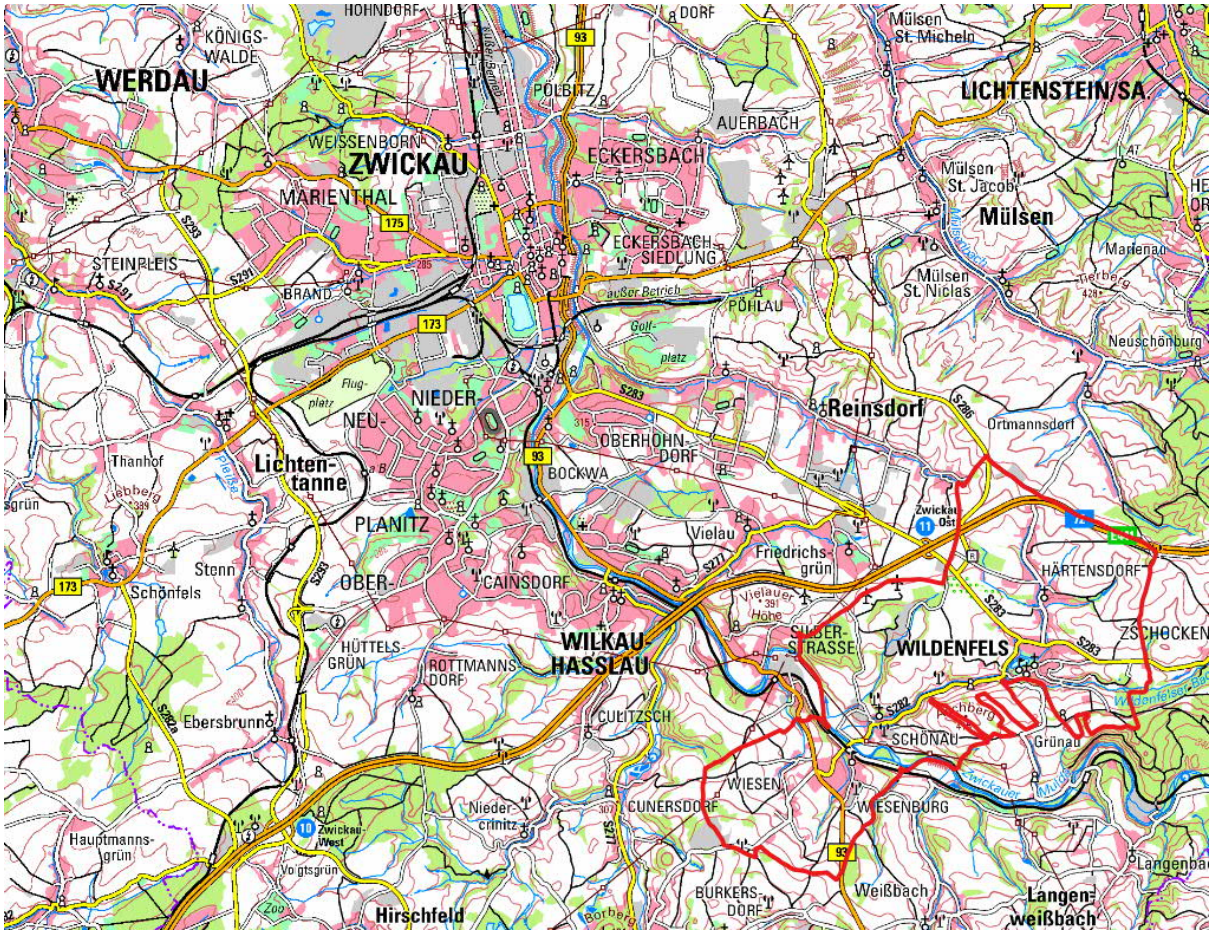


Abbildung 6: Lage im Raum
(Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Stand: 07/2015)

Die Stadt Wildenfels wird von folgenden Nachbargemeinden/-städten umgeben:

- Gemeinde Langenweißbach im Landkreis Zwickau (Freistaat Sachsen)
- Stadt Kirchberg im Landkreis Zwickau (Freistaat Sachsen)
- Stadt Wilkau-Haßlau im Landkreis Zwickau (Freistaat Sachsen)
- Gemeinde Reinsdorf im Landkreis Zwickau (Freistaat Sachsen)
- Gemeinde Mülsen im Landkreis Zwickau (Freistaat Sachsen)
- Stadt Hartenstein im Landkreis Zwickau (Freistaat Sachsen)

Die verkehrliche Anbindung wird über

- *die B 93 Zwickau-Schneeberg,*
- *die S 283 Zwickau-Hartenstein als direkter Autobahnzubringer BAB 72, Anschluss Zwickau Ost,*
- *die S 282 Wildenfels-Burkersdorf-Kirchberg, die S 277 Anschluss an die B 93 Zwickau-Schneeberg,*
- *die Regionalbahnlinie Erzgebirgsbahn Zwickau-Schwarzenberg sowie*
- *der Muldetalradweg und der Radweg Silberstraße im Ortsteil Wiesenburg hergestellt.*[8]

3.2 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN / SCHUTZGÜTER

3.2.1 Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

Naturräumliche Gliederung

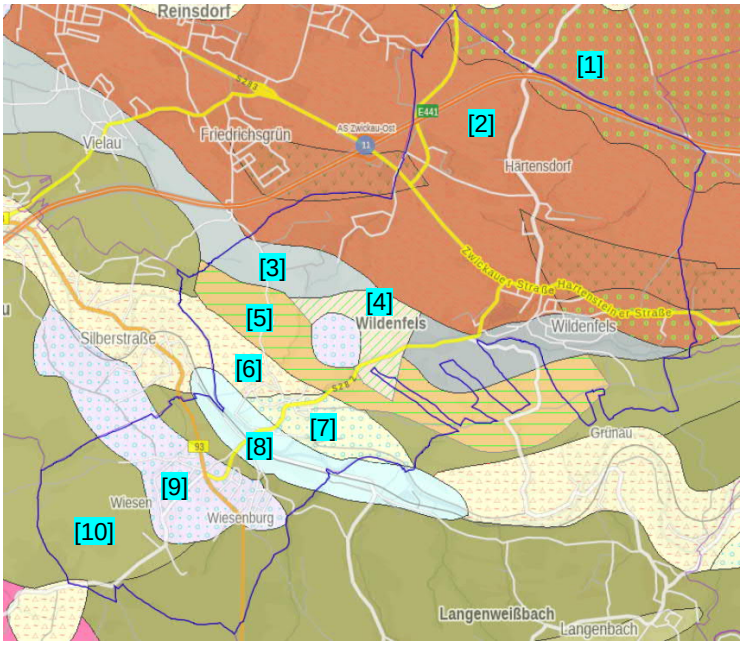
Die Stadt Wildenfels liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung zu einem Teil im sächsischen Lössgefilde im Naturraum „Erzgebirgsbecken". Südwestlich der Zwickauer Mulde erfolgt der Übergang zum sächsischen Bergland und Mittelgebirge in den Naturraum „Westerzgebirge – Unteres Westerzgebirge".[9]

Geomorphologisch ist das Gebiet wesentlich durch flachwellige bis hüglige Plateauflächen geprägt, welche durch das Kerbsohlental der Zwickauer Mulde und ihrer Zuflüsse durchzogen werden. Während die Täler östlich von Wiesenburg noch steilwandig und tief in den Teil kontaktmetamorphen Schiefer des Westerzgebirge eingeschnitten sind, werden die nach Nordwesten, auf Wilkau-Haßlau und Zwickau zu, zunehmend breiter und flacher. Des Weiteren erstreckt sich der aus Kalk- und Diabasgestein bestehenden Höhenzug „Wildenfelser Zwischengebirge", der sich von Wiesenburg im Westen über 4 km bis zur Augustushöhe bei Grünau im Osten ausbreitet. *Der Höhenzug (ca. 2 km breit) wird im Süden von der Aue der Zwickauer Mulde, im Norden vom Tal des Wildenfelser Baches begrenzt. Während die Muldeaue bei 291 bis 300 m über NN liegt, erreichen die markanten Höhen 414 m über NN (Aschberg) und 429 m über NN (Augustenhöhe). Im Tal des Wildenfelser Baches zählen der Herbstberg mit 419 m über NN und die Weinleite mit 370 m über NN mit zu den höchsten Erhebungen.*[10] Das Schloß Wildenfels wurde auf dem Bergsporn an der Einmündung des Härtensdorfer in den Zschockener Bach auf ca. 360 m Höhe errichtet. Weiterhin umfasst das Gebiet den „Kiefricht", eine markante bewaldete Erhebung am rechten Ufer der Zwickauer Mulde bei Silberstraße, das Lohbachtal südöstlich von Friedrichsgrün, die Talhänge von Schönau, das Stadtgebiet von Wildenfels und einschließlich der Weinleithe.

8 Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
9 www.naturraeume.lfz-dresden.de
10 https://www.natura2000.sachsen.de/316-wildenfelser-bach-und-zschockener-teiche-30827.html

Geologie

Der geologische Untergrund setzt sich im Gebiet wie folgt zusammen (siehe Abbildung 7):



- **Oberes Rotliegendes** (Mülsen Formation) [1]
- **Unteres Rotliegendes** [2]
- **Siles** (Oberkarbon) [3]
- **Preßnitzer Gruppe und Äquivalente** [4]
- **Höheres Ordovizium, Silur und Devon,** ungegliedert Ordovizium [5]
- **Gehängelehm u. -schutt (<2m)** [6]
- **Niederterrassen,** Saale-Kaltzeit [7]
- **Auenterrassen** [8]
- **Hochterrassen,** Tertiär [9]
- **Phycoden-Folge** [10]

Abbildung 7: Auszug aus der digitalen, geologischen Übersichtskarte
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Die geologischen Verhältnisse des Plangebietes sind durch eiszeitliche und nacheiszeitliche Ablagerungen geprägt.

Das Plangebiet kann in 2 unterschiedliche Geomorphotypen eingeteilt werden, das sind u.a. das „Riedel-Rücken-Tal Mosaik“ sowie im südwestlichen Bereich das „Tal-Hang Mosaik“.[11]

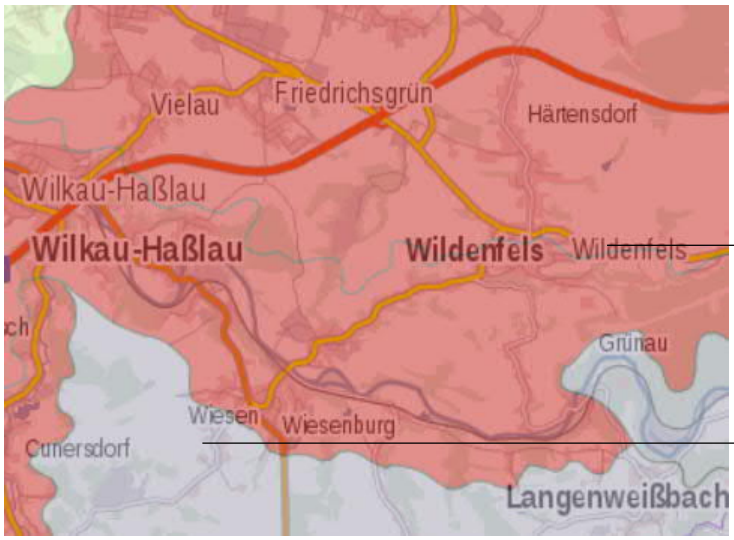


Abbildung 8: Darstellung der Geomorphotypen
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

[11] www.naturraeume.lfz-dresden.de

Boden

Das nordwestliche Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Lichtensteiner Lösshügelland mit „pseudovergleyte Parabraunerden“ [1] und ist durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken geprägt. Dabei dominieren eiszeitliche Sedimente (Lösslehme, Schierferton). Das Wilkau-Haßlauer-Muldeland und die Nordwestrandstufe des Erzgebirges mit „braunerdeartigen Böden“ [2] bauen den übrigen Teil des Geltungsbereiches aus. Das Wilkau-Haßlauer-Muldeland wird durch Auen und Talböden sowie die Nordwestrandstufe des Erzgebirges durch Schiefer mit Schuttdecken geprägt. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Schluff. [12]

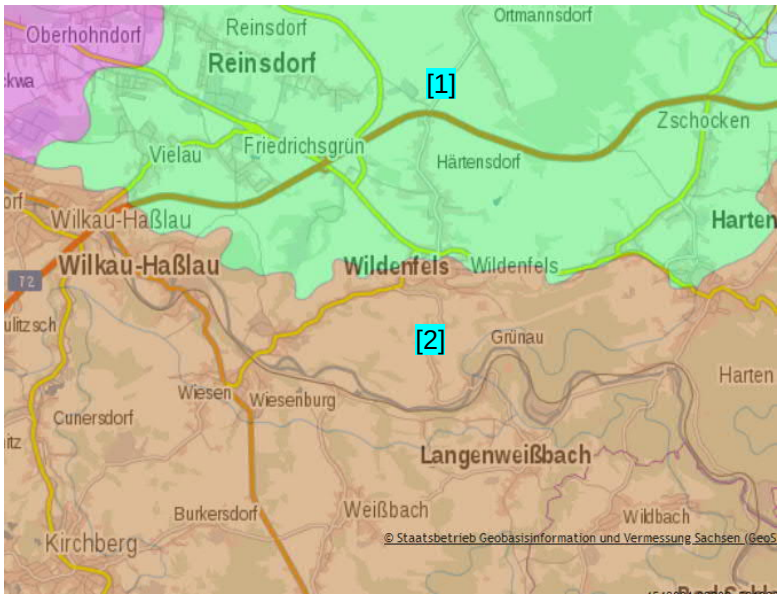


Abbildung 9: Darstellung der Bodengesellschaften
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

Im Plangebiet sind gemäß der Erosionsgefährdungskarten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie erosionsgefährdete Steillagen und Abflussbahnen vorhanden. Des Weiteren befinden sich im gesamten Plangebiet Bereiche der Zone 7 (>= 65,0) der Erosionsgefährdung in Abhängigkeit von Bodenart, Hangneigung und Regenerosivität (KSR-Karte). [13]

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet: [14]

Arsen:	10 -< 20 / 20 -< 40 / 40 -< 80 z.T. 80 -< 160 mg/kg	Kupfer:	16 -< 25 / 25 -< 37 / 55 -< 81 / 81 -< 120 mg/kg
Blei:	33 -< 55 / 50 -< 74 / 74 -< 165 mg/kg	Nickel:	16 -<25 / 25 -< 36 / 36 -< 55 / 55 -< 81 mg/kg
Cadmium:	0,2 -< 0,4 / 0,4 -< 0,8 / 0,8 -< 1,6 mg/kg	Quecksilber:	0,08 -<0,12 / 0,12 -< 0,20 / 0,20 -< 0,33 / 0,33 -< 0,55 mg/kg
Chrom:	16 -< 27 / 27 -< 45 / 45 -< 74 mg/kg	Zink:	90 - < 140 / 140 - < 200 / 200 -< 300 mg/kg

[12] www.naturraeume.lfz-dresden.de
[13] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[14] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden (siehe Abbildung 10):[15]

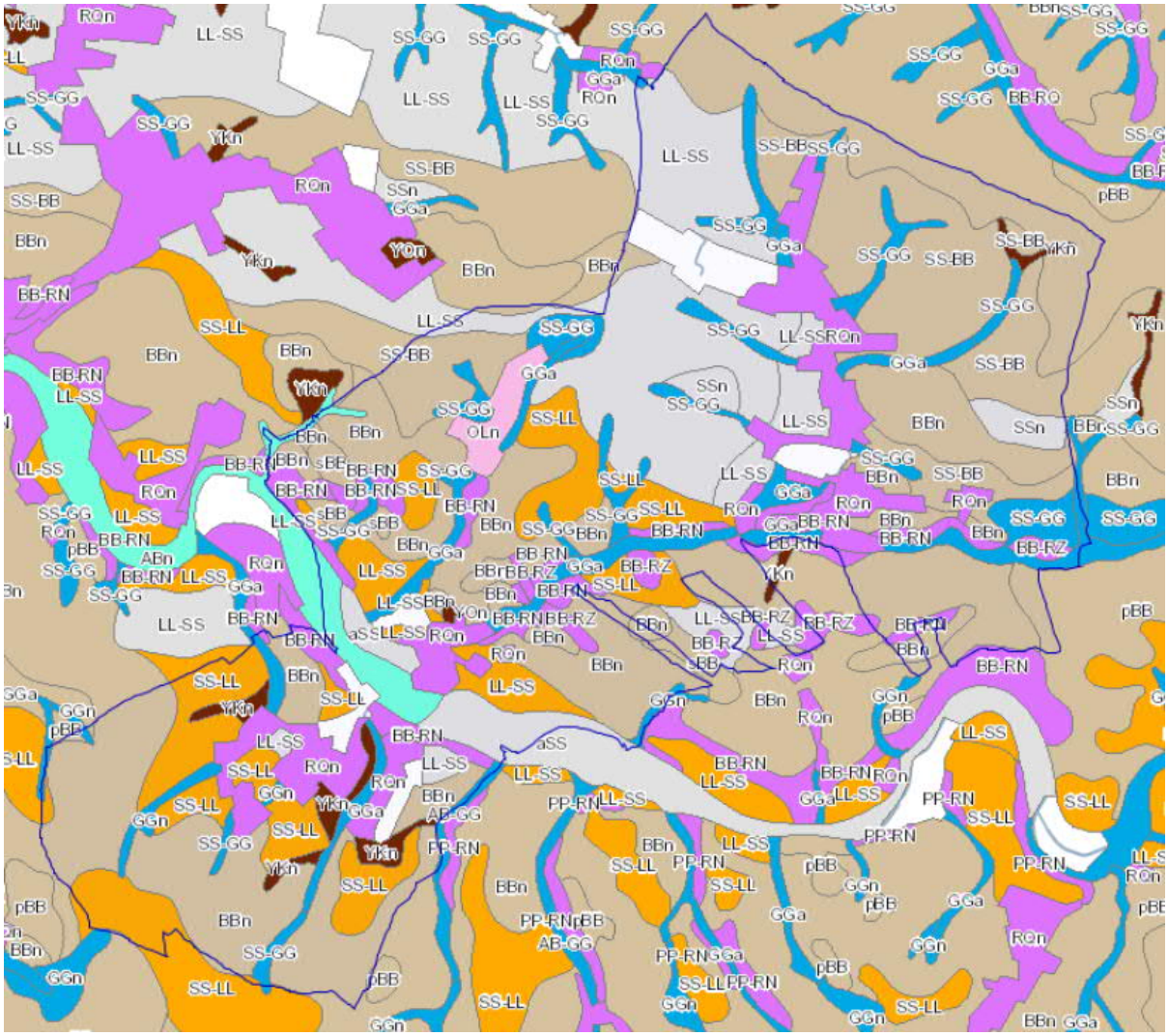


Abbildung 10: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Erläuterungen zur Karte:

BBn Braunerde aus periglaziaerem Grus fuehrendem Schluff flach ueber periglaziaerem Sandgrus

GGa Auengley aus fluvilimnogenem Schluff (Auenschluff) über tiefem fluvilimnogenem Kiessand

SS-GG Pseudogley-Gley aus umgelagertem Grus fuehrendem Schluff ueber periglaziaerem Grus fuehrendem Sand

RQn Regosol aus gekipptem Schluffgrus ueber tiefem periglaziaerem fuehrendem Schluff

LL-SS Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziaerem Kies fuehrendem Lehm ueber fluvilimnogenem Kies fuehrendem Lehm

SS-BB Pseudogley-Braunerde aus periglaziaerem Grus führendem Schluff flach über periglaziarem Grus führendem Lehm

YKn Kolluvisol aus umgelagertem Kies fuehrendem Lehm ueber tiefem periglaziaerem Kies fuehrendem Schluff

[15] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

SSn Pseudogley aus periglaziaerem Grus fuehrendem Lehm ueber periglaziaerem Grus fuehrendem Schluff

BB-RZ Braunerde-Pararendzina aus ueberlagertem Gruslehm flach ueber periglaziaerem Carbonatschutt

BB-RN Braunerde-Ranker aus umgelagertem Grusslehm flach ueber verwittertem Schluff

OLn Lockersyrosem aus gekipptem Sand

ABn Vega aus fluvilimnogenem Sand ueber fluvilimnogenem Kies fuehrendem Sand

sBB pseudovergleyte Braunerde aus periglaziaerem Grusschutt flach ueber periglaziaerem Schutt

aSS Vega aus fluvilimnogenem Sand ueber fluvilimnogenem Kies fuehrendem Sand

YOn Hortisol aus gekipptem Grus fuehrendem Lehm ueber tiefem gekipptem Grus fuehrendem Schluff

GGn Gley aus umgelagertem Grus fuehrendem Schluff ueber fluvilimnogenem Lehmgrus

SS-LL Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziaerem Grus fuehrendem Lehm ueber periglaziaerem Gruslehm

Rohstoffgeologie

Innerhalb der Grenzen der Stadt Wildenfels sind verschiedene oberflächennahe Rohstoffvorkommen verbreitet (siehe Abbildung 11).

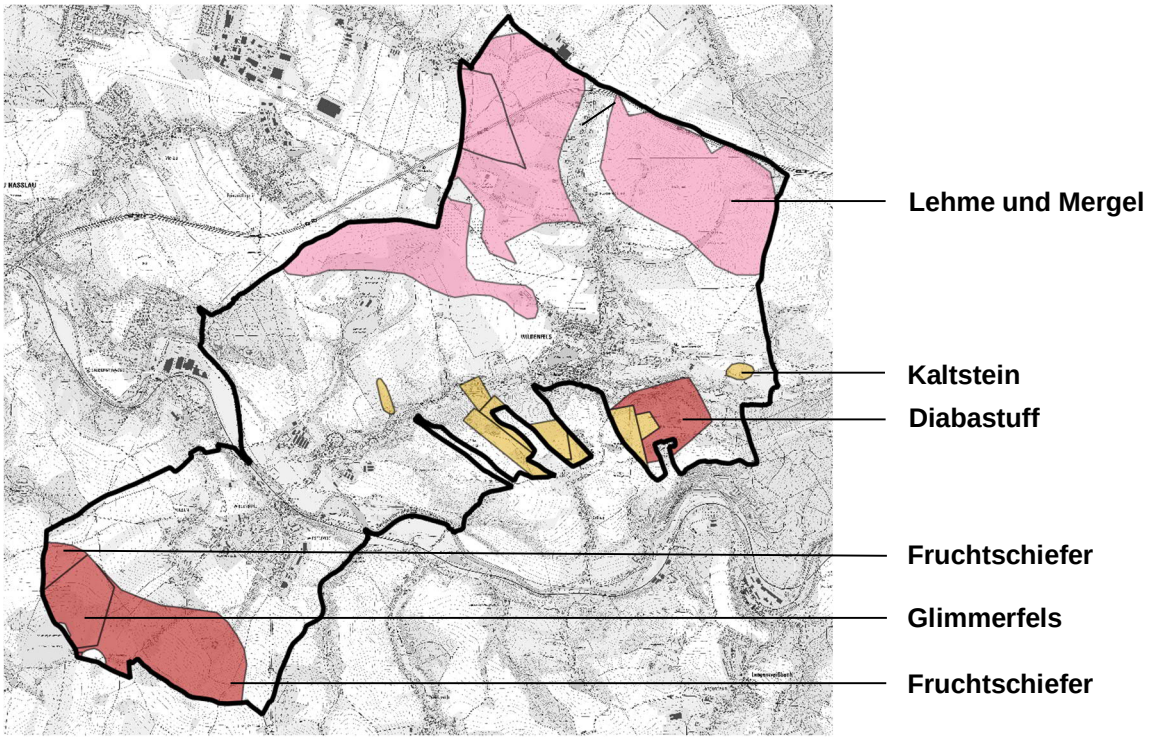


Abbildung 11: Rohstoffvorkommen
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Ingenieurgeologie

Die Stadt Wildenfels befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1 und ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.[16]

Hydrogeologie

Laut der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1: 200.000 (HÜK 200) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie befindet sich das Plangebiet im hydrogeologischen Grossraum „SE-deutsches Grundgebirge“. Das Tal der Zwickauer Mulde und der südöstliche Teil des Stadtgebietes werden durch den hydrogeologischen Raum „Erzgebirge/Vogtland“ geprägt. Der übrige Teil des Gebietes befindet sich im „SE-deutschen Schiefergebirge“. Das „SE-deutsche Schiefergebirge“ wird durch Lockergesteine mit Porengrundwasserleitern sowie das „Erzgebirge/Vogtland“ durch Festgestein mit Poren/-Kluftgrundwasserleitern charakterisiert. Des Weiteren kann das Plangebiet in hydrogeologische Teilräume gegliedert werden. Der hydrogeologischen Teilraum „Vorerzgebirgssenke“ baut den nördlichen Bereich sowie der „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“ den südlichen Teil des Gebietes auf.

Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet innerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind (siehe Abbildung 12).[17]

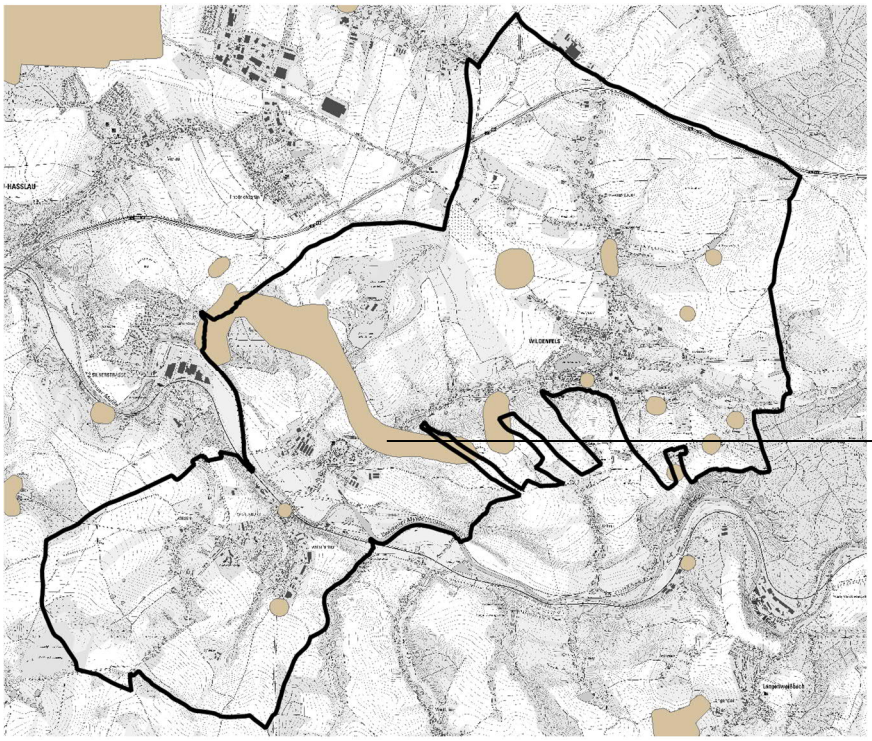


Abbildung 12: Auszug aus Hohlraumkarte
(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

[16] https://www.geologie.sachsen.de/erdbebengefaehrdung-27230.html
[17] http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html

3.2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Diese Gewässersysteme gehören zum Einzugsgebiet der Elbe.[18]

Die Stadt Wildenfels wird von der Zwickauer Mulde als Gewässer I. Ordnung durchflossen und unterliegt der Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen. Die Zwickauer Mulde und der Wildenfelser Bach gehören zu den berichtspflichtigen Gewässern der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Im Bereich des Stadtgebietes reicht die Einstufung der Zwickauer Mulde von der Güteklasse IV (deutlich verändert) bis V (stark verändert), wobei die Güteklasse V (stark verändert) im Plangebiet überwiegt. Die Gewässerqualität der Zwickauer Mulde (DESN_54-4) ist im Rahmen des ökologischen Zustandes als unbefriedigend und der chemische Zustand als nicht gut bewertet.[19]
Nach dem Hochwasser des Jahres 2002 wurde durch die Sächsische Landestalsperrenverwaltung (LTV) ein Hochwasserschutzkonzept für das Fließgewässer Zwickauer Mulde erstellt, wobei besonders das HWSK 15 Mulden und Weiße Elster im Regierungsbezirk Chemnitz, Los 9 „Zwickauer Mulde von TS Muldenberg bis Amtsgrenze StuFA Plauen“ für das Planungsgebiet relevant ist. *In den für Wildenfels erarbeiteten Gefahrenkarten (Gefahr durch Überschwemmung) werden mögliche Hochwasserereignisse (mögliche Überschwemmungsbereiche) für HQ 20, HQ 50, HQ 100 und HQ 300 dargestellt. Ab einem HQ100 ist die Brücke über die Zwickauer Mulde (Fluss-km. 99+120) gefährdet (Verklausungsgefahr). Der größte Teil der Maßnahmen entsprechend der Hochwasserschutzkonzeption besteht aus Linienschutz durch Deiche/Verwallungen oder Hochwasserschutzwänden in einzelnen Bereichen entlang der Zwickauer Mulde.*[20]

Weiterhin befinden sich Gewässer II. Ordnung und zahlreichen Zuflüssen im Plangebiet.
Zu den wichtigsten Gewässern II. Ordnung im Plangebiet zählen:

- der Wildenfelser Bach
- der Härtensdorfer Bach
- der Wiesener Bach
- der Goldbach und
- der Lohbach

Außerdem wurden für die Gewässer II. Ordnung, Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach, ein Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) erstellt. Im Rahmen dieses HWRMP sind der Schlossteich sowie Bereiche entlang des Wildenfelser Baches (Neumühle) als Hochwasserrückhaltebecken / -Stauflächen festgelegt wurden.[21] Im Bereich des Stadtgebietes reicht die Einstufung des Wildenfelser Baches von der Güteklasse III (mäßig verändert) bis

[18] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[19] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[20] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[21] HWRMP – für Gewässer der II. Ordnung – Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach

VII (völlig verändert), wobei die Güteklasse VI (sehr stark verändert) im Plangebiet überwiegt. Die Gewässerqualität des Wildenfelser Baches (DESN-54138) - ist im Rahmen d. ökologischen Zustandes als unbefriedigend u. der chemische Zustand als nicht gut bewertet.[22]

Vorhandene Stillgewässer sind

- der Schlossteich (rund 30 % der Gesamtfläche der Stillgewässer),
- der Schwemmteich und
- die Talsperre Amselbach.

Im Plangebiet existieren weitere kleinere bis mittlere, angestaute Standgewässer. Vereinzelt wurden kleine Teiche in den Bachtälern angestaut. In nahezu allen Ortslagen der Stadt Wildenfels befinden sich Feuerlöschteiche, welche ebenfalls von anstauen von Bächen geschaffen wurden.

Grundwasser

Im Stadtgebiet sind drei Grundwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorhanden. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Aue-Schlema (DESN_ZM 1-2) und der nördliche Teil im Grundwasserkörper Zwickau (DESN_ZM 1-1) sowie der Grundwasserkörper Eibenstock (DESN_ZM 1-4) im westlichen Bereich. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers Zwickau wird aufgrund der Belastungskomponente Sulfat, der Grundwasserkörper Aue-Schlema aufgrund der Belastungskomponente Arsen und Sulfat und der Grundwasserkörper Eibenstock aufgrund der Belastungskomponente Cadmium als schlecht eingestuft.[23]

Im Plangebiet der Stadt Wildenfels sind 2 grundwasserführende Komplexe zu unterscheiden. In den holozänen Talsedimenten der Zwickauer Mulde und ihrer Zuflüsse ist ein oberflächennaher Porengrundwasserleiter (Talgrundwasserleiter) ausgebildet. Dieser Bereich besitzt in der Regel einen geringeren Grundwasserflurabstand von 1 m bis max. 5 m. Aufgrund des oftmals hohen Feinkornanteils ist die Ergiebigkeit der Talgrundwasserleiter als gering bis mäßig einzuschätzen. Außerhalb der Täler wird die Grundwasserführung durch die Kluftgrundwasserleiter bestimmt. Die Kluftgrundwasserleiter sind Festgesteine, in denen das Wasser in Klüften, Rissen und Spalten fließt und es ist ein Grundwasserflurabstand von über 10 m anzunehmen. Die Speicherfähigkeit dieser Kluftgrundwasserleiter ist deutlich geringer als die der Porengrundwasserleiter. Sie besitzen auch ein wesentlich geringeres Reinigungsvermögen. Die Fließgeschwindigkeit jedoch kann bis zu mehrere hundert Meter pro Tag betragen und ist stark niederschlagsabhängig.[24]

[22] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[23] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[24] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Im Geltungsbereich der Stadt Wildenfels befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser und Uferfiltrat (siehe Anlage 4).

Das Trinkwasserschutzgebiet wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.[25]

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Auf dem Gebiet der Stadt Wildenfels gibt es im Bereich der Zwickauer Mulde ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 SächsWG (siehe Anlage 4-1). Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.[26] Die Zwickauer Mulde, der Wildenfelser Bach und der Härtensdorfer Bach gehören zu den Gewässern mit signifikantem Hochwasserrisiko (Hochwasserrisikogebiet) nach § 73 WHG (s. Anlage 4-1).

Im Stadtgebiet befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

3.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Stadt Wildenfels wird durch die Klimatypen (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990) „Mäßig feuchtes Hügel-/ Bergland“ und „Feuchtes Unteres Bergland“ charakterisiert.

Das mäßig feuchte Hügel-/ Berglandklima herrscht im überwiegenden Teil des Plangebietes vor. Die Jahresmitteltemperatur liegt zw. 7,4 °C bis 7,8 °C sowie die Jahresniederschlagsmenge zw. 560 mm/a bis 720 mm/a. Das Gebiet weist weitere bioklimatische Besonderheiten auf, zum einen ist das Plangebiet durch ein „bedeutendes stadtnahes Frischlufteinzugsgebiet“ [1] und zum anderen durch ein „stadtnahes Kaltlufteinzugsgebiet“ [2] geprägt (siehe Abbildung 13).

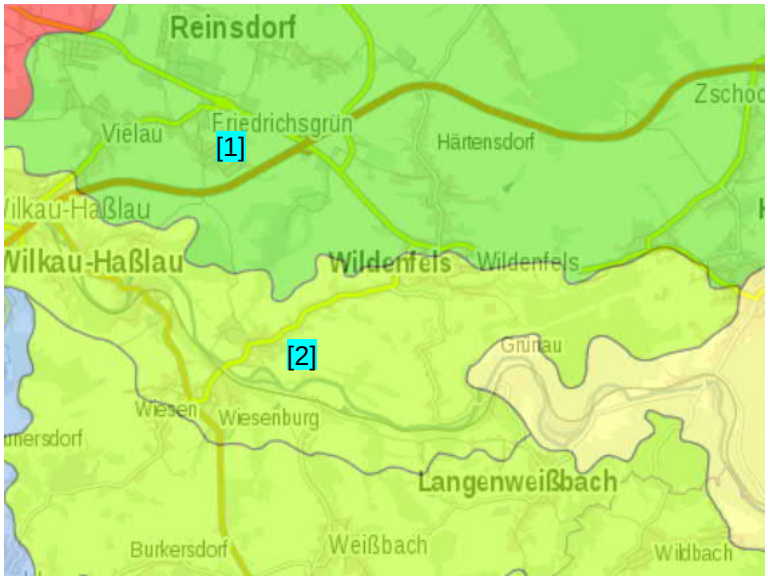


Abbildung 13: Darstellung des Bioklimas
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

[25] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[26] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

3.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Stadtgebiet befinden sich nach § 26 und § 28 BNatSchG bzw. § 18 SächsNatSchG festgesetzte Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen d. Europäischen Ökologischen Netzes „Natura 2000“ entsprech. § 32 BNatSchG bzw. § 22 SächsNatSchG.

Das entsprechend § 26 BNatSchG festgesetzte Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wildenfelser Zwischengebirge (c49)“ erstreckt sich von der Muldenaue über den Aschberg bis zur Augustenhöhe und wird im Süden durch das Tal der Zwickauer Mulde und im Norden durch das Erzgebirgische Becken begrenzt. Das LSG wurde durch die Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24.11.1994 (ABl. Zwickauer Land 17.05.1995 S.8) festgesetzt.[27] Im Bereich des Schutzgebietes sind die „Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge“ (Nr.: 276, EU-Meldenr.: 5341-302), der „Wildenfelser Bach und Zschockener Teiche“ (Nr.: 316, EU-Meldenr.: 5341-301) und das „Muldetal bei Aue“ (Nr.: 277, EU-Meldenr.: 5341-303) als FFH-Gebiete ausgewiesen. *Besonders bemerkens-wert ist die kleinflächig noch vorhandene Kalkflora in den Kalkbrüchen. Zwischen den Brüchen findet man z. B. Skabiosen-Flockenblume, Glatthafer, wilden Thymian und Frühlings-Fingerkraut. Faunistisch beachtlich ist der große Artenreichtum an Insekten. Über 40 Großschmetterlingsarten wurden festgestellt, aber auch die Zaun- und Waldeidechse. Die mit Weißdorn und Schlehen umstandenen Bruchkanten bieten vor allem den auf Hecken und Gebüsch angewiesenen Vogelarten, wie Goldammer und Rotrückenwürger, ideale Lebensbedingungen. Vielfach werden die Brüche auch als Laichgewässer genutzt, u.a. vom Kamm- und Bergmolch. In einigen Brüchen wurde auch der sehr seltene Edelkrebs nachgewiesen. Die Bruchwände stehen teilweise fast senkrecht, sind in der Regel vegetationsfrei und besitzen größere Nischen und Spalten, die sich als Brutplätze und Quartiere für Fledermäuse eignen. Bemerkenswert ist das Vorkommen der Mopsfledermaus.*[28]

Im Bereich der Augustenhöhe wurde das Flächennaturdenkmal (FND) „Laubwaldzelle Ochsenkopf“ gemäß § 28 BNatSchG bzw. § 18 SächsNatSchG ausgewiesen.

Weitere ausgewiesene Naturdenkmale (ND) im Plangebiet sind:

- ND „Eiche“ in Härtensdorf,
- ND „Bergahorn“ in Wiesen,
- ND „Lindenallee“ in Wiesen,
- ND „Lindenallee und Schlosshang“ in Wiesenburg,
- ND „Lindenstraße“,
- ND „Schwarzpappel“ und ND „Waldstraße“.

[27] https://www.landkreis-zwickau.de/wildenfelser-zwischengebirge
[28] https://www.landkreis-zwickau.de/wildenfelser-zwischengebirge

Im FNP sind die gesetzlich geschützten wertvollen festgesetzten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG dargestellt. Das Biotopbestandsverzeichnis liegt als Anlage 9-2 bis 9-4 der Begründung des Flächennutzungsplans bei.
Auf diesen Flächen sind dem Grunde nach alle Maßnahmen untersagt, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können. Insbesondere betrifft dies die Änderung ihrer bisherigen Nutzung oder Bewirtschaftung. Beispiele für derart unter Schutz gestellte Biotope im Plangebiet sind u.a. Wälder, Feldgehölze, Hecken und Gewässer.

Des Weiteren sind innerhalb der Stadt Wildenfels 2 Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung für die Region Chemnitz ausgewiesen. Das Gebiet „Zwickauer Mulde zwischen Hartenstein und Wiesenburg“ entlang der Zwickauer Mulde und das im Ortsteil gelegene Gebiet „Aschberg Wildenfels“.

Die Flächen sind als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dargestellt.

Die geplanten baulichen Nutzungen wurden auf Basis der Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes vorgeprüft, um potenzielle Zielkonflikte bereits frühzeitig auszuschließen.

3.2.5 Schutzgut Mensch

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich o. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen n. § 48a Absatz 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.[29]

Bei den bestehenden Nutzungen wird davon ausgegangen, dass den o. g. Grundsätzen entsprechen wird. Ob u. in welchem Umfang die geplanten baulichen Nutzungen den o. g. Grundsätzen entsprechen, muss im Einzelfall nach Vorlage konkreter Planungen beurteilt werden.

Lärmemissionen sind potenziell im direkten Umfeld von Straßen, Schienenwegen und an den örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen möglich. *Aller 5 Jahre ist die Stadt*

[29] BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

verpflichtet, die Lärmaktionsplanung nach § 47 e BImSchG durchzuführen. In Wildenfels betrifft dies die Autobahn A72 im Ortsteil Härtensdorf auf einer Teilstrecke von 3,2 km.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.05.2018 aufgrund erfolgter Vorprüfungen und Beratungen die Ergebnisse aus der Lärmuntersuchung an der A 72 die Lärmaktionsplanung nicht fortzuführen, da der Einfluss auf mögliche Lärmminderungsmaßnahmen an den betroffenen Stellen der Autobahn A72 gemäß den erneut festgestellten Ergebnissen durch ein unabhängiges Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz durchgeführten Lärmuntersuchung zu gering sind.[30]

3.2.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Stadt Wildenfels ist stark von der **Landwirtschaft** geprägt. Hauptsächlich werden die Hochflächen durch Acker- und Grünlandnutzung intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch relativ große Schläge aus. Zwischen den riesigen Ackerflächen konnten sich auf nicht bewirtschaftungsfähigen Flächen wie Böschungen Feldgehölze, Baumgruppen, Hecken und Säume entwickeln und halten. Außerdem wurden diese Flächen den Landwirtschaftsflächen zugeordnet. Bei einem relativ geringen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um Dauergrünland, welches in der Regel sehr intensiv bewirtschaftet wird. Extensiv genutzte Wiesen kommen nur sehr kleinflächig an Uferbereichen vor. Insgesamt nehmen die Landwirtschaftsflächen einen Flächenanteil von ca. 72,5 % der Stadt Wildenfels ein. Der hohe Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf die mittel bis hohe Bodenfruchtbarkeit zurückzuführen. Diese Flächen weisen eine geringe Artenvielfalt auf, es dominieren Stickstoffzeiger bzw. Arten mit hoher ökologischer Toleranz.

Den zweitgrößten Anteil am Plangebiet nehmen derzeit die **Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen** ein. Die Ortsteile sind durch einen Wechsel von gemischten Bauflächen, Gewerbegebieten, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehr und Bahnanlagen sowie Wohnbauflächen mit Grün- und Freiflächen gut strukturiert.
Der besiedelte Bereich weist unterschiedliche Lebensraumstrukturen auf. Grünflächen aber auch ältere Gebäude bieten Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten und erhöhen den Anteil der Biodiversität in den ansonsten stark anthropogen geprägten Flächen.

Neben den Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen geht die drittgrößte Nutzung auf **Wälder und Forsten** zurück. Die Wälder und Forsten werden hauptsächlich aus Mischwaldkomplexen charakterisiert. Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich entlang der Talzüge der Zwickauer Mulde, dem Wildenfelser Bach und dem Lohbach, sowie die markante bewaldete Erhebung „Kiefricht“ an der nördlichen Grenze des Plangebietes.
Den viertgrößten Anteil nimmt das **Grünland** ein. Darunter fallen intensiv genutzte Flächen wie Dauerkleingärten, Friedhöfe, freizugängliche Sport- und Spielplätze und die Parkanlage

[30] Niederschrift / Protokoll zur 44. Beratung des Stadtrates Wildenfels am 31.05.2018

am Schloss Wildenfels. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen wenig Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes bieten.

Den fünftgrößten Anteil nehmen die **Gewässer** ein. Im Plangebiet sind die Gewässer teilweise stark bis deutlich verändert u.a. durch Uferverbau, Verengung des Flussbettes bzw. Veränderung des Flusslaufes. Diese Veränderungen am Gewässer wurden durch Maßnahmen zum Hochwasserschutz regelmäßig baulich überarbeitet. Die Hochwasserschutzmaßnahmen sind sehr unterschiedlich und reichen von beidseitig hohen Natursteinmauern bis zu unverbauten Bereichen. In Verbindung mit naturnaher Ufergestaltung und angrenzenden Gehölzstreifen und/oder naturnahen Wäldern, vor allem im nördlichen Talbereich der Zwickauer Mulde (OT Schönau) und Talbereich des Wildenfelser Baches bei Neumühle (OT Wildenfels) übernehmen die Fließgewässer eine wichtige Funktion im Biotopverbundsystem und weisen eine hohe Biodiversität auf.

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale

Das Ortsbild der Stadt Wildenfels wird maßgeblich durch den Bestand an 139 Denkmalobjekten, davon 76 Gebäude mit Fachwerkbauweise geprägt, was fast 55 % aller ausgewiesenen Kulturdenkmale entspricht.

Ein bedeutendes denkmalgeschütztes Gebäude mit bau- und ortsgeschichtlicher sowie kunsthistorischen Bedeutung für das Plangebiet ist das Schloss Wildenfels als Sachgesamtheit mit seiner Schlossanlage sowie parkähnlich gestalteter Burgberg mit Umfassungsmauern und angrenzendem Schlossteich als Einzeldenkmale. Des Weiteren hat das Schloss Wiesenburg eine bau-, landes- und ortsgeschichtliche Bedeutung für die Stadt Wildenfels.

Hervorzuheben sind weiterhin die unter Denkmalschutz stehenden Kirchen in den beiden Ortsteilen Härtensdorf „Zu den drei Marien“ und Schönau „Rochuskirche“, das Wasserwerk Zwickau mit Maschinen- und Brunnenhaus im OT Wiesenburg sowie einige Mühlenkomplexe wie u.a. die Niedere Mühle im OT Schönau. *Konzentrationen von Einzeldenkmalen sind im Zentrumsbereich entlang der Karl-Marx-Straße, Lindenstraße, Kirchberger Straße, Wildenfelser Straße sowie der Dorfplatz in Schönau und die Dorfstraße in Wiesen zu finden. Diese Bereiche mit einer Vielzahl von Einzeldenkmalen decken sich mit den aus städtebaulicher Sicht wichtigen und erhaltenswerten städtischen Strukturen. Sie bilden in wesentlichen Bereichen das Grundgerüst der historischen Stadt, ergänzt durch Bauwerke bedeutender baulicher Entwicklungsabschnitte.*[31]

[31] Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008

Die Vielzahl und die Verteilung der Denkmalobjekte markieren den historischen Siedlungskern der Stadt Wildenfels.

Jegliche Veränderung an Denkmalobjekten gemäß § 12 SächsDSchG sind genehmigungspflichtig und unterliegen dementsprechend einer objektbezogenen Einzelfallprüfung.

Die Liste aller Kulturdenkmale ist der Anlage 10-1 zu entnehmen.

Archäologische Denkmale[32]

Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 06.06.2019 sind in der Stadt Wildenfels 21 archäologischer Relevanzbereiche ausgewiesen (siehe Abbildung 14 und Anlage 10-2 und Anlage 10-3). Es ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) zu rechnen.

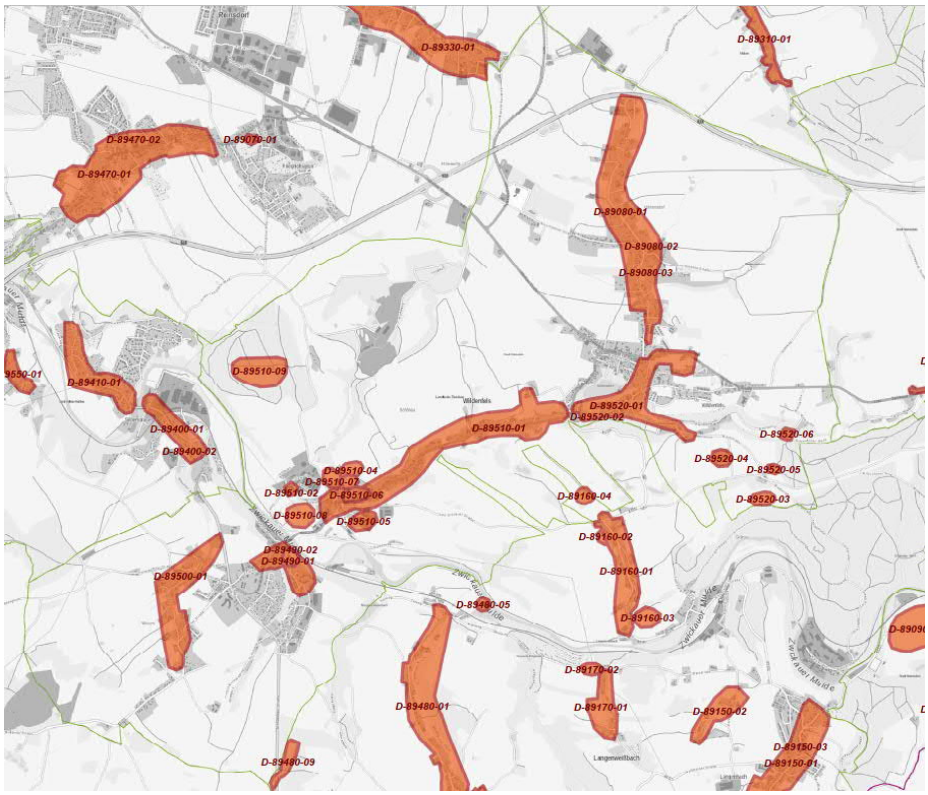


Abbildung 14: Archäologische Denkmale der Stadt Wildenfels

(Quelle: Landesamt für Archäologie, Stand: 06/2019)

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichen Umfang zu erwarten. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden. [33]

[32] Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA), Stand: 06/2019
[33] Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA), Stand: 06/2019

3.3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

3.3.1 Historische Siedlungsentwicklung

Archäologische Funde deuten darauf hin, dass es eine sehr frühe Besiedlung des Raumes Wildenfels gegeben haben muss. Ausgrabungen, 1958/59 im Bereich des sogenannten „Schönauer Ringwalles“ vorgenommen, sowie Funde keramischer Gegenstände an der alten Grünauer Straße lassen darauf schließen, dass bereits um 1200 vor unserer Zeitrechnung zeitweise Menschen in der Gegend angesiedelt waren.[34]

Die Stadt Wildenfels wurde 1233 erstmals urkundlich erwähnt, die Entstehung wird aber viel früher vermutet. Seit dem 15. Jahrhundert besitzt Wildenfels Stadtrecht u. hatte eine eigene Gerichtsbarkeit. Die Reste der alten Stadtmauer sind heute noch "Am Graben" zu sehen.
Von 1170 - 1180 wurde die Burg Wildenfels auf einem nach 3 Seiten stark abfallenden Felssporn errichtet. Nach der Erweiterung der Burganlage wurde im 15. Jhd. die Bezeichnung "Schloss Wildenfels" beurkundet. Besitzer des Schlosses waren die Herren zu Wildenfels und von 1602 - 1945 die Grafen zu Solms-Wildenfels.

Härtensdorf wurde erstmalig 1322 erwähnt und ist ein einreihiges Waldhufendorf. Die Kirche "Zu den drei Marien" ist ein architektonisches Wahrzeichen des Ortes und war lange Zeit die Hofkirche der kleinen unmittelbaren Herrschaft Wildenfels. Sie galt auch als Mutterkirche für viele der umliegenden Orte und Gemeinden. Sie steht auf einem Felssporn und in ihrer Form erkennt man auch die ehemalige Aufgabe als Wehranlage. Geweiht wurde sie im Jahre 1150, zur selben Zeit, als das Schloss Wildenfels gebaut wurde. Den größten Schmuck des Gotteshauses stellt der Flügelaltar des berühmten Bildschnitzers Peter Breuer aus den Jahren 1509/1510 dar.

Das Waldhufendorf Schönau wurde im Jahre 1238 erstmals urkundlich erwähnt. Durch archäologische Funde aus der Bronzezeit konnte der Nachweis erbracht werden, dass bereits um 1200 v. u. Z. Menschen im Ort zumindest zeitweise angesiedelt waren. Als Erwerbsquelle dienten neben der Landwirtschaft die Leinenweberei und die Kalkgewinnung. Von dieser Zeit zeugt noch heute ein erhaltener Hochofen zum Kalkbrennen. Die Kalkgewinnung, erstmalig 1533 genannt, prägte auch die Landschaft. Durch die Vielzahl aufgelassener Steinbrüche hat sich eine reiche Kalkflora ausgebildet, die für das Wildenfelser Zwischengebirge prägend ist - ein Kleinod für Geologen, Natur- und Wanderfreunde. Die Sankt Rochus Kirche in Schönau, ein ehemals mittelalterliches Bauwerk, wurde 1885 im neugotischen Stil umgebaut.

Wiesenburg entstand im Verlauf der Ostexpansion im 12. Jahrhundert. Seinen Namen verdankt Wiesenburg der gleichnamigen Wiesenburg. Die auf einem Bergsporn liegende Burg wurde 1251 erstmals urkundlich erwähnt und bildete den Mittelpunkt der gleichnamigen

[34] https://de.wikipedia.org/wiki/Wildenfels

Herrschaft. Heute ist Schloss Wiesenburg in Privatbesitz. Mit der Errichtung der Eisenbahnstrecke Zwickau - Aue wurde Wiesenburg im Jahre 1858 an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Das Niederdorf von Wiesen liegt eingebettet in einer flachen Mulde. Die Dorfstraße und der Dorfteich vermitteln das Bild einer ländlichen Idylle. Ein gut ausgebauter Wanderweg führt von hier entlang des Dorfbaches nach Silberstraße. In westlicher Richtung steigen die Fluren des Ortsteiles sanft bis zum Rocksen und zum Schelmberg an.[35]

Wildenfels war bis zum 31.03.1866 nach Härtensdorf gepfarrt und erhielt 1580 (bereits 1589 wieder niedergebrannt) sein erstes Kirchlein, einen turmlosen „Betsaal". Während der Reformation werden die Orte evangelisch-lutherisch. Im November 1606 findet die erste Taufe in der 2. Wildenfelser Kirche statt. Auch diese Kirche existierte nicht lange und brannte am 16. März 1636 nieder. Der Neubau wurde zu Weihnachten geweiht. Wildenfels war zu dieser Zeit zum Amt Zwickau gehörig.
Der Ortsteil Friedrichsthal wird 1836 oder 1837 eingemeindet. 1858 wird Wiesenburg an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Im Jahr 1866 wird die Wildenfelser Kirche wegen Baufälligkeit abgerissen und 1869 der heute bestehende neoromanische Neubau geweiht. Zwischen 1856 und 1875 hatte Wildenfels ein eigenes Gerichtsamt, danach gehörte die Stadt zur Amtshauptmannschaft Zwickau. Mit allen Ortsteilen hat die Wildenfelser Gemarkung eine Größe von 445 Hektar. 1925 kamen auf 2.413 Einwohner 2.299 evangelische und 15 katholische Bürger sowie 99 konfessionslose. Im Zuge der DDR-Kreisreform 1952 wird Wildenfels Teil des aus der Amtshauptmannschaft gebildeten Kreises Zwickau. Im Jahr 1974 wird Schönau nach Wiesenburg eingemeindet. Am 21. März 1994 wird das Wildenfelser Zwischengebirge zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und im selben Jahr wird Wildenfels Teil des neugebildeten Landkreises Zwickauer Land.
Am 13. Juni 1995 fassten der Gemeinderat von Härtensdorf und der Wildenfelser Stadtrat den Beschluss über die Eingemeindung Härtensdorfs. Am 1. Oktober 1995 wurde dieser Beschluss umgesetzt. Nicht ganz so reibungslos ging der Gemeindezusammenschluss mit Wiesenburg und seinen Ortsteilen Wiesen und Schönau vonstatten. Am 14. Mai 1998 fassten die Bürgermeister von Wiesenburg sowie der angrenzenden Gemeinde Silberstraße die Vereinbarung über den Zusammenschluss beider Gemeinden. Dem entgegen standen die Vorgaben aus dem Entwurf der Gemeindegebietsreform d. sächsischen Staatsregierung, gegen den geklagt wurde. Am 25.08.1999 verwarf der Verfassungsgerichtshof des Freistaates Sachsen die Klage Wiesenburgs, wodurch der Gemeindezusammenschluss mit Wildenfels rechtskräftig wurde. 2006 wird ein Zusammenschluss mit der Stadt Hartenstein durch einen Bürgerentscheid verhindert. 2010 wurde 777-jähriges Jubiläum gefeiert.[36]

[35] https://www.wildenfels.de/inhalte/stadt_wildenfels/_inhalt/unsere_stadt/geschichtliches/geschichtliches
[36] https://de.wikipedia.org/wiki/Wildenfels

3.3.2 Städtebauliche Situation [37]

Stadtteil Wildenfels

Baustruktur/Funktion/Nutzung

- *Stadtzentrum mit dichter 2-3-geschossige Bebauung*
- *überwiegend Wohnen, mit Einlagerung von Verwaltungs-, Geschäfts- u. Bildungseinricht.*
- *Schloss Wildenfels u. Park als kultureller und musealer Erlebnis- und Aufenthaltsbereich*
- *kleinstädtische Bebauung 2-4-geschossig entlang der Zwickauer Straße u. Hartensteiner Straße, teilweise straßenbegleitende Zeilenbebauung mit kleineren Gewerbebetrieben*
- *ein 5 - geschossiger Plattenbau an der Hartensteiner Straße in Privateigentum (Eigentümergemeinschaft)*

Potenziale/Entwicklungsoptionen

- *über Sanierungsmaßnahmen hat der Erhalt und die Sicherung des Wohnstandortes begonnen*
- *gute Infrastruktur vorhanden (Einkaufen, medizinische Einrichtungen, Verwaltungseinrichtungen, Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, ÖPNV)*
- *Schloss mit Bibliothek und Museum*
- *städtischer Park*
- *Mehrzweckhalle*

Ortsteil Härtensdorf

Baustruktur/Funktion/Nutzung

- *langgestrecktes Straßendorf mit aufgelockerter Bebauung*
- *überwiegend 1- und 2-geschossige, teilweise 3-geschossige kleinteilige Bebauung in Privatnutzung, in den Randbereichen ländlich-dörflich geprägt*
- *Drei- und Vierseitenhöfe*
- *teilweise kleine Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Betriebe*
- *gewerbliche Flächen im Gewerbegebiet*
- Bauernmarkt

Potenziale/Entwicklungsoptionen

- *überwiegend ruhige Wohnlage*
- *vorhandene gewerbliche Flächen im Gewerbegebiet*

Ortsteil Schönau

Baustruktur/Funktion/Nutzung

- *ländlich-dörfliche Einzelhausbebauung entlang der Wildenfelser Straße*
- *2 bis vereinzelt 3-geschossige kleinteilige Wohnbebauung in Privatnutzung*
- *kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe der Ortsstraße*
- Sondergebiet „Hotelanlage“

[37] Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008

Potenziale/Entwicklungsoptionen/Schwächen

- *überwiegend ruhige gute Wohnlage*
- *vorhandene gewerbliche Flächen im faktischen Gewerbegebiet mit Anbindung an die Staatsstraße*
- *unattraktive Gewerbeansiedlung verhindert Neuansiedlung von Gewerbe*
- *Kompostieranlage verursacht Fliegenplage im Frühjahr-Herbst*
- *Materialtransporte aus den Steinbrüchen der Umgebung verursachen eine hohe Verkehrsbelastung, teilweise auch Beschädigungen der Straßen und Gefährdungen der Fußgänger (geringe Straßenbreite bzw. keine Fußwege vorhanden).*

Ortsteil Wiesenburg

Baustruktur/Funktion/Nutzung

- *Wohnstandort mit geringen gewerblichen Einlagerungen*
- *Ein- und teilweise Zweifamilienhausbebauung in der Karl-Marx-Siedlung*
- *Standort der Berufsfachschule*
- *Kindertagesstätte am Schulberg*
- Bauernmarkt

Potenziale/Entwicklungsoptionen/Schwächen

- *abseits der B93 ruhige Wohnlage*
- *Einrichtungen der medizinischen Versorgung*
- *Gewerbeansiedlung an der B 93 vorhanden*
- *hohe Verkehrsbelastung entlang der B 93 mit Beeinflussung der Wohnqualität*
- *hohe Verkehrsbelastung infolge der Transporte aus den Steinbrüchen der Umgebung auf der S 282*

Ortsteil Wiesen

Baustruktur/Funktion/Nutzung

- *ländlich-dörfliche Einzelhausbebauung*
- *4-geschossige Altneubauten entlang der Kirchberger Straße*
- *gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe*

Potenziale/Entwicklungsoptionen/Schwächen

- *geringer Wohnungsleerstand*
- *weitere Wohnbebauung entsprechend Bebauungsplan „Wohngebiet Kirchberger Straße“ möglich*
- *medizinische Betreuung Asklepios Fachklinik –größter Arbeitgeber der Stadt Wildenfels –* ausgewiesen als Sondergebiet im Flächennutzungsplan
- *hohe Verkehrsbelastung infolge von Materialtransporten aus dem benachbarten Steinbruch Schelmberg, (Betriebserlaubnis von 06.00 bis 22.00 Uhr) sowie der B93 - Schneeberg- Zwickau*

3.3.3 Bevölkerung und Demografische Entwicklung

Die nachfolgenden Auswertungen basieren auf den Angaben SEKo Stadt Wildenfels und wurden anhand der aktuell zur Verfügung stehenden Daten fortgeschrieben.

Bevölkerungsentwicklung (allgemein)

Die Datengrundlage für die Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020 basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsens, insbesondere der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung, den Angaben im SEKo Stadt Wildenfels sowie durch Daten aus dem kommunalen Melderegisters der Stadt Wildenfels.

Die Bevölkerungsentwicklung wird im Wesentlichen von 2 wichtigen Komponenten bestimmt. Dies sind zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten u. Sterbefälle) und zum anderen die räumliche Bevölkerungsentwicklung (Zu- und. Fortzüge). Die bisherige und die zukünftige Bevölkerungsentwicklung stellen somit eine wichtige Bewertungsgrundlage der jetzigen Situation sowie der zukünftigen Entwicklung der Stadt Wildenfels dar.[38]

Absolute Bevölkerungsentwicklung

Am 30.06.2020 umfasst der Bevölkerungsstand der Stadt Wildenfels 3.545 Einwohner auf einer Fläche von 2.069 ha, was einer Siedlungsdichte von 171 Einwohnern pro km² entspricht. Im Vergleich weist Zwickau eine höhere Bevölkerungsdichte von 343 Einwohnern pro km² auf.[39]

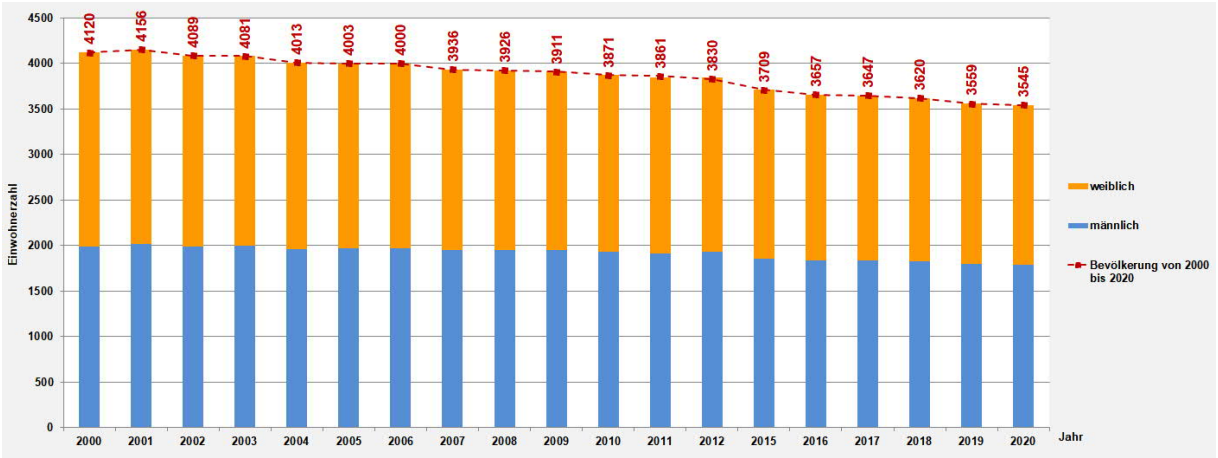


Abbildung 15: Bevölkerungsentwickl. der Stadt Wildenfels im Zeitraum von 2000 bis 2020
Quelle: Stadtverwaltung Wildenfels (Melderegister), 2021

Die Stadt Wildenfels weist in den Jahren 2000 bis 2020 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung auf. Können im Jahr 2000 noch 4.120 Einwohner (Stand 31.12.2008) in der Stadt verzeichnet werden, so waren es im Jahr 2020 nur noch 3.545 Einwohner (Stand 30.06.2020) (siehe Abbildung 15) Dies entspricht einen Bevölkerungsverlust von 575 Personen (-14%).

[38] https://www.demografie.sachsen.de/
[39] https://www.landatlas.de/laendlich/bevdichte.html

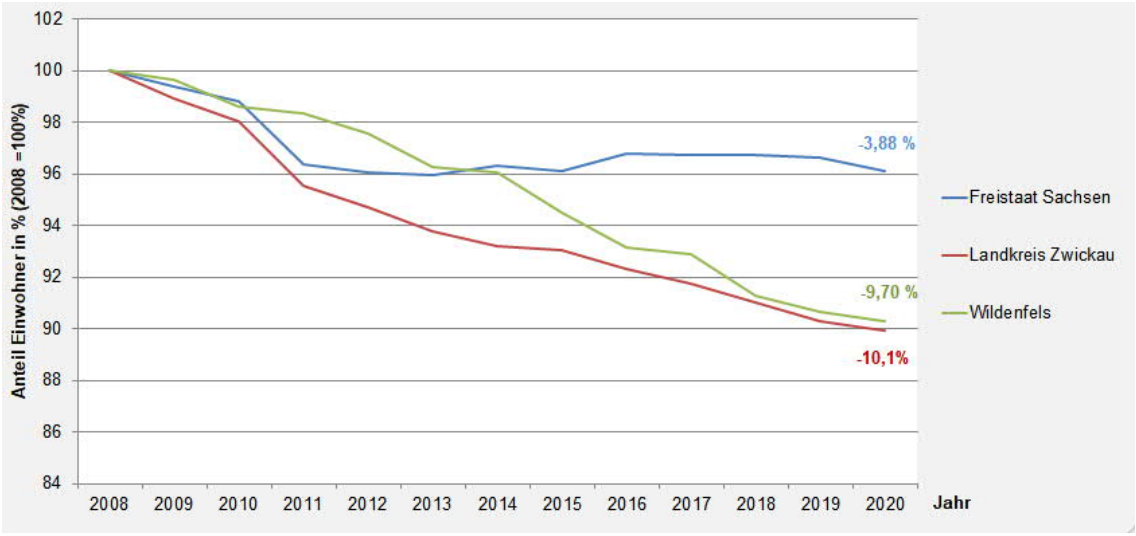


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung 2008 bis 2019 der Stadt Wildenfels im Vergleich zum Landkreis Zwickau und Freistaat Sachsen
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2021 und Stadtverwaltung Wildenfels (Melderegister), 2021

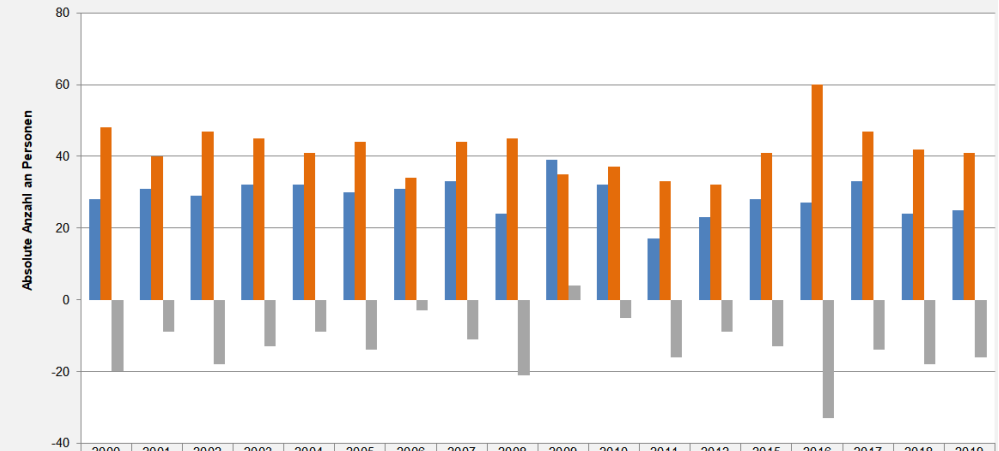
Ein Geschlechterunterschied beim Bevölkerungsrückgang zeigt sich in den vergangenen Jahren bis 2020 nur minimal. Die Reduzierung der Anzahl männlicher und weiblicher Einwohner der Stadt Wildenfels vollzog sich etwa in gleichen Proportionen, wobei der Rückgang bei den Frauen mit 11,4 % etwas höher ausfiel, als bei den Männern mit 8,1 %.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wildenfels von 2008 bis 2020 zeigt im Vergleich, dass der Bevölkerungsrückgang zwar dem allgemeinen Trend folgt, sich jedoch im Freistaat Sachsen (-3,88 %) nicht so stark vollzieht als in der Stadt Wildenfels (-9,70 %). Hinsichtlich des Vergleiches zum Landkreis Zwickau (-10,1 %) bewegt sich der Bevölkerungsrückgang in etwa auf der gleichen Ebene (siehe Abbildung 16).

Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wildenfels hat im Durchschnitt von 2000 bis 2019 einen Überschuss an Sterbefälle (negatives Saldo) zu verzeichnen (siehe Abbildung 17). Die Geburtenzahlen zeigen im Zeitraum von 2000 bis 2019 keinen deutlichen Trend. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2009 mit einer höheren Geburtenrate als Sterbefälle.

Die Geburtenzahlen schwanken zwischen 17 im Jahr 2011 bis 39 Geburten im Jahr 2009. Der höchste negative Saldo im Verhältnis Geburten-Sterbefälle war im Jahr 2016 zu verzeichnen. Zum aktuell verfügbaren Stand für das Jahr 2019 war ein negativer Saldo von 16 für die Stadt Wildenfels zu verzeichnen.

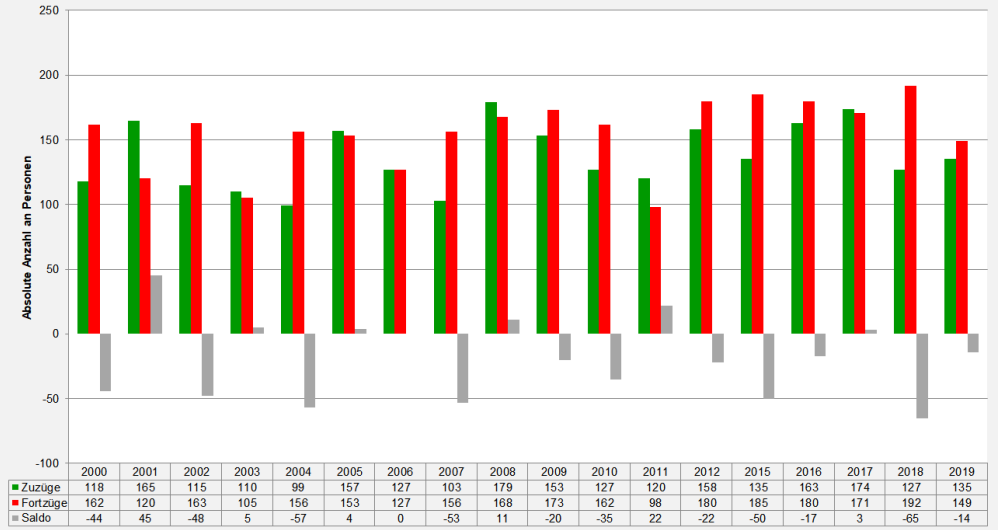


	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2016	2017	2018	2019
Geburten	28	31	29	32	32	30	31	33	24	39	32	17	23	28	27	33	24	25
Sterbefälle	48	40	47	45	41	44	34	44	45	35	37	33	32	41	60	47	42	41
Saldo	-20	-9	-18	-13	-9	-14	-3	-11	-21	4	-5	-16	-9	-13	-33	-14	-18	-16

Abbildung 17: natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wildenfels im Zeitraum von 2000 bis 2019
Quelle: Stadtverwaltung Wildenfels (Melderegister), 2020 & Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2021

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung spielt als zweiter Einflussfaktor das Wanderungsverhalten bei der Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung eine entscheidende Rolle. Aufgrund dessen ist das Wanderungsverhalten der Bevölkerung genauer darzulegen.

Mitte der 90er Jahre entsprach der Zuzug nach Wildenfels dem Trend des Umzuges aus der Stadt in die ländliche Umgebung. Die Abwanderung der ersten Jahre nach der Wiedervereinigung über die Stadt- und Kreisgrenze, in den meisten Fällen in das Altbundesgebiet, war sehr hoch. Ab Mitte der 90er Jahre stabilisierte sich die Entwicklung und die Menschen verzogen zwar aus der Stadt und dem Kreis, blieben aber in Sachsen. Nach der Wiedervereinigung verließen viele Menschen die neuen Länder. Die positive Aufbruchstimmung mitte der 90er Jahre stoppte diesen Prozess. Seit 2002 verlassen aufgrund von fehlenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen jedoch wieder mehr Menschen die Stadt und den Kreis.[40]



	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2016	2017	2018	2019
Zuzüge	118	165	115	110	99	157	127	103	179	153	127	120	158	135	163	174	127	135
Fortzüge	162	120	163	105	156	153	127	156	168	173	162	98	180	185	180	171	192	149
Saldo	-44	45	-48	5	-57	4	0	-53	11	-20	-35	22	-22	-50	-17	3	-65	-14

Abbildung 18: Räumliche Bevölkerungsentwickl. der Stadt Wildenfels im Zeitraum 2000 bis 2019
Quelle: Stadtverwaltung Wildenfels (Melderegister), 2020 & Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2021

[40] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008

Im Verlauf der Jahre von 2000 bis zum Jahr 2019 sind mehr Fortzüge als Zuzüge der Stadt Wildenfels zu verzeichnen, wobei im Jahr 2018 die negative Bilanz von -65 am höchsten und 2019 mit -14 am niedrigsten war (siehe Abbildung 18). Das höchste positive Wanderungssaldo ist im Jahr 2001 von +45 zu verzeichnen.

Altersstruktur

Die Altersstruktur der heutigen Gesellschaft verändert sich. Bei dem demografischen Wandel in Deutschland handelt es sich um einen langfristigen Bevölkerungsprozess, in dessen Ergebnis sich Größe und Struktur der Bevölkerung verändern. Die entscheidende Konsequenz des demografischen Wandels liegt in der demografischen Alterung, also in den Verschiebungen hinsichtlich der Altersstruktur der Bevölkerung zugunsten älterer und zuungunsten jüngerer und mittlerer Altersgruppen.[41] Auch in der Stadt Wildenfels ist dieser Prozess zu erkennen. Die aktuelle Bevölkerungsstruktur verschiebt sich durch geringe Geburtenzahlen, immer bessere Geburtenzahlen und medizinische Versorgung und damit höherer Lebenserwartung, weiterhin zu einer voranschreitenden Alterung der Bevölkerung.

Die Altersstruktur der Stadt Wildenfels im Jahr 2020 zeigt deutlich, dass der Anteil an Kindern unter 5 Jahren und an Kindern und Jugendlichen zw. 6 bis 15 Jahren insgesamt bei nur 13,4 % liegen. Mit 7 % ist der Anteil an älteren Jugendlichen und jungen Erwachsenen von 15 bis 25 Jahre ebenfalls relativ gering. Knapp 30 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Wildenfels war im Jahr 2019 über 65 Jahre alt (siehe Abbildung 19).
Bei der Betrachtung der Alterspyramide für die Stadt Wildenfels vom Jahr 2019 wird die Altersstruktur der Bevölkerung noch deutlicher (siehe Abbildung 20). Auffällig ist dabei der geringe Anteil der 20 bis unter 25-Jährigen, also die Personengruppe im Ausbildungs-alter. Im Vergleich der Altersstruktur der letzten 5 Jahre ist ein Anstieg der Bevölkerung unter 6 Jahren sowie 6 bis 15 Jahren zu verzeichnen. Dagegen ist der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung zwischen 25 bis 40 Jahren und 40 bis 65 Jahren gesunken sowie der Anteil der über 65-Jährigen gestiegen. Die Stadt Wildenfels besitzt im Jahr 2018 ein Durchschnittsalter von 46,6 Jahren.[42]

[41] https://www.lzg.nrw.de/ges_foerd/ges_foerd_alter/hintergruende_fakten/demografischer_wandel/index.html
[42] 7. Regional. Bevölkerungsvorausberechn. für Sachsen 2019 bis 2035 – Stadt Wildenfels

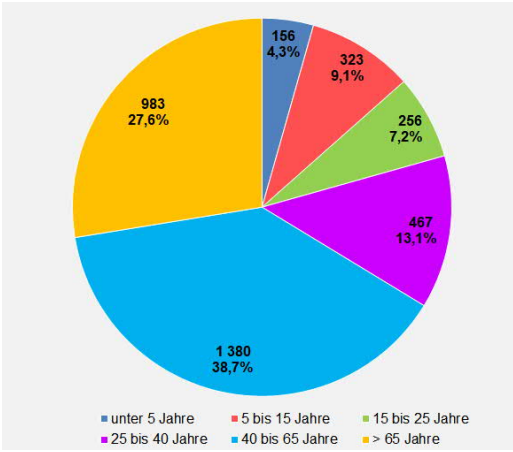


Abbildung 19: Altersstruktur der Stadt Wildenfels im Jahr 2020
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2021

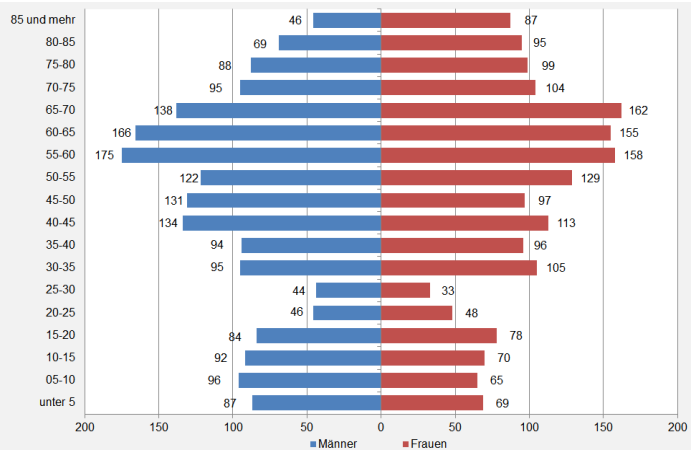


Abbildung 20: Alterspyramide der Stadt Wildenfels im Jahr 2020
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2021

3.3.4 Bevölkerungsprognose

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (7. RBV) für den Freistaat Sachsen stellt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in zwei Prognosevarianten dar. Ausgehend von den aktuellen demografischen Trends und Strukturen werden die Veränderungen in der Größe und im Altersaufbau der sächsischen Bevölkerung aufgezeigt. Das Basisjahr bildet dabei das Jahr 2018.[43]

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wildenfels folgt dem allgemeinen demografischen Trend des Bevölkerungsrückganges.

Nach der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird vom einem Bevölkerungsrückgang Stadt Wildenfels zwischen -15,7 % (Variante 1) und -17,9% (Variante 2) im Jahr 2035 ausgegangen (siehe Abbildung 21 und Abbildung 22).

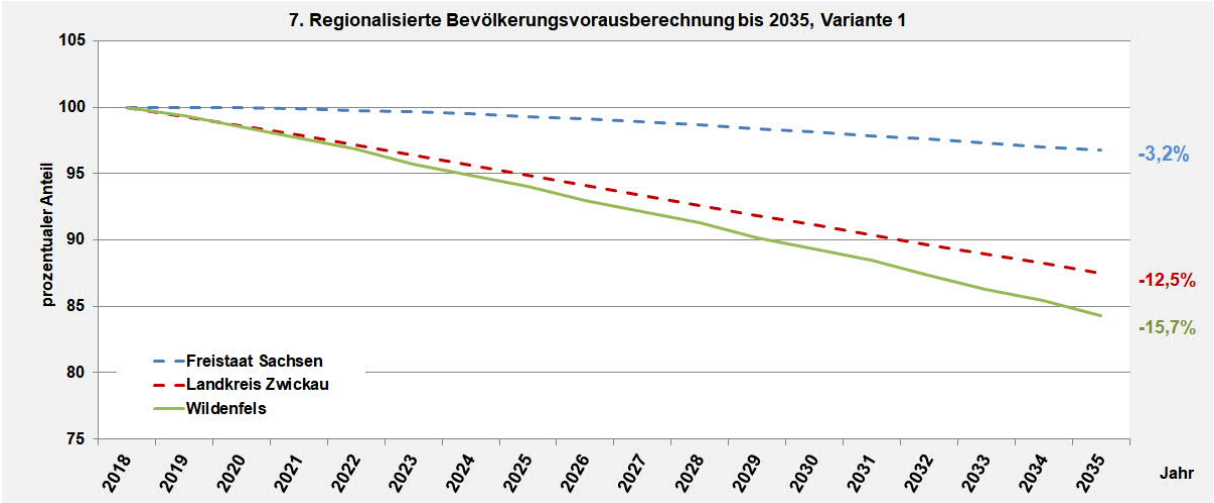


Abbildung 21: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 1
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

[43] 7. Regional. Bevölkerungsvorausberechn. für Sachsen 2019 bis 2035 – Stadt Wildenfels

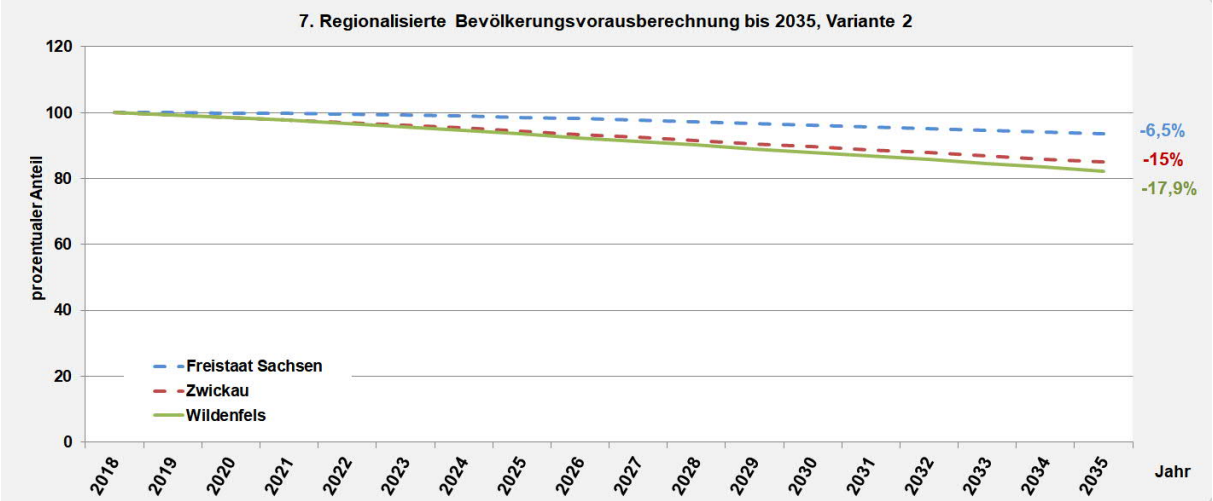


Abbildung 22: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 2
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Das besagt, dass im Jahr 2035 für die Variante 1 von einer Einwohnerzahl von 3.020 und für die Variante 2 von einer Einwohnerzahl von 2.940 ausgegangen wird. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wildenfels liegt unter der prognostizierten Entwicklung für den Landkreis Zwickau (-12,5 % Variante 1 und -15 % Variante 2) und dem Freistaat Sachsen (-3,2 % Variante 1 und -6,5 % Variante 2).

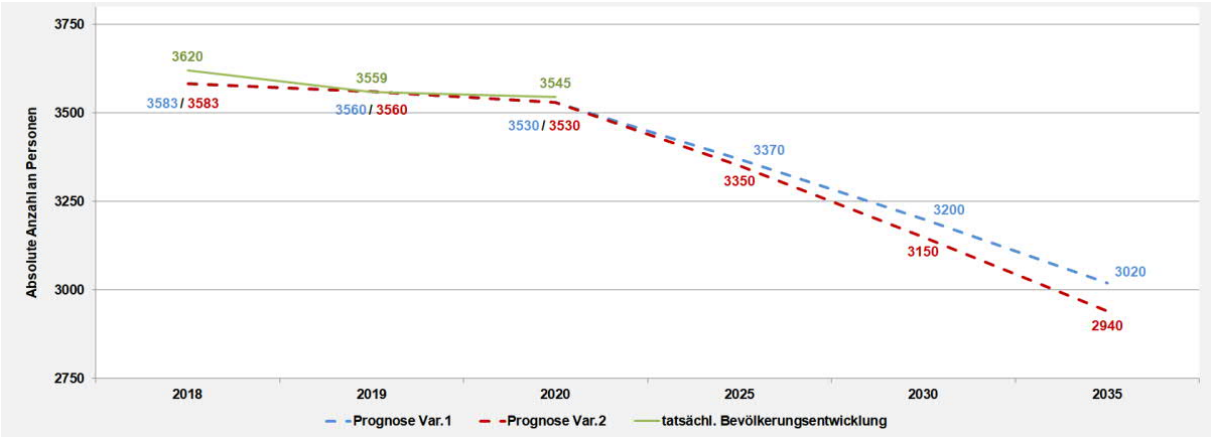


Abbildung 23: tatsächliche Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Vergleich
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Im Vergleich der prognostizierten Zahlen und der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wildenfels wird deutlich, dass sich die Bevölkerungsentwicklung zum aktuellen Stand (2020) über den Zahlen der Prognose liegt (siehe Abbildung 23).

Nach der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden bis zum Jahr 2035 eine voranschreitende Alterung und eine deutliche Abnahme der erwerbstätigen Bevölkerung erwartet. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wird sich von 48,5 Jahren auf 50,9 Jahren (Variante 1) oder 51,5 Jahren (Variante 2) im Jahr 2035 erhöhen (siehe Abbildung 24). Der Anteil der unter 20-Jährigen wird in absoluten Zahlen von 616 Einwohnern im Jahr 2018 auf 470 Einwohner (Variante 1) oder auf 450 Einwohner (Variante 2) im Jahr 2035 sinken. Der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung der Stadt Wildenfels bleibt bei beiden

Varianten dagegen auf einem Niveau von 15-17 % nahezu konstant. Der Anteil der über 65-Jährigen wird in absoluten Zahlen von 974 im Jahr 2018 auf 1.050 Einwohner (Variante 1 &2) im Jahr 2035 steigen. In der prozentualen Bevölkerungsverteilung steigt somit der Anteil der über 65-Jährigen von 27 % auf 35 % (Variante 1) o. auf 36 % (Variante 2) an. Bis 2035 wird es eine Abnahme des Anteils der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren (erwerbsfähige Bevölkerung) an der Gesamtbevölkerung von 56 % im Jahr 2018 auf 50 % (Variante 1) o. auf 49 % (Variante 2) im Jahr 2035 geben. In absoluten Zahlen bedeutet diese ein Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung um 493 Einwohner (Variante 1) oder 553 Einwohner (Variante 2) bis zum Jahr 2035. Es handelt sich aber trotz alledem um weiterhin ca. 50% der Gesamtbevölkerung in Wildenfels.

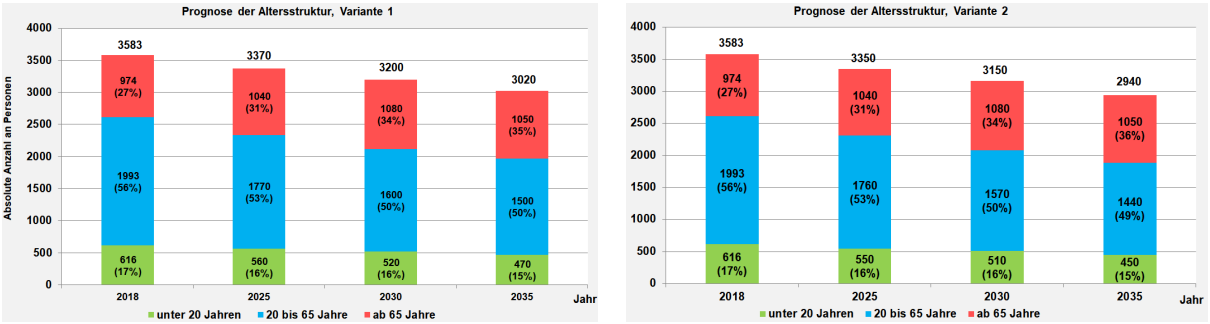


Abbildung 24: Prognose der Altersstruktur der Stadt Wildenfels – Variante 1 und 2
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Wird der Anteil der unter 20-Jährigen bzw. der über 65-Jährigen mit dem Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung ins Verhältnis gesetzt, ergeben sich daraus der Jugend- bzw. Altenquotient. Aufgrund der Abnahme der Bevölkerung zw. 20 und 65 Jahren erhöht sich der Jugendquotient von 30,9 im Jahr 2018 auf 31,4 (Variante 1) o. auf 31,2 (Variante 2) im Jahr 2035. Der Altenquotient steigt von 48,9 im Jahr 2018 auf 69,8 (Variante 1) bzw. 72,8 (Variante 2) im Jahr 2035 an.

3.3.5 Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur, Dienstleistungen

Wirtschaftsstruktur/Gewerbe/Handel

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt reichte über die Jahre von Textilindustrie, Handwerk und Handel bis zur Landwirtschaft. Ständige Anpassungen an die gesamtwirtschaftlichen Bedingungen, letztlich entscheidend mit der Wiedervereinigung, mussten die Betriebe vollziehen. Viele Betriebe überstanden den Prozess nicht und wurden liquidiert.[44]

Der Gewerbebestand der Stadt Wildenfels wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt von klein- und mittelständigen Gewerbe-, Handwerks- Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen bestimmt. Einige größere Gewerbebetriebe sind an den Gewerbestandorten/gewerbliche Bauflächen angesiedelt. *Der Gewerbepark/-gebiet Härtensdorf/Wildenfels hat unmittelbaren*

[44] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008

Anschluss zur BAB 72 - Anschlussstelle Zwickau Ost u. weiter zur S 283 Richtung Hartenstein und Zwickau. Weiterhin erfolgt ein direkter Anschluss zur BAB 4 über die S 286.[45]

Die Stadtverwaltung verfügte mit Stand vom 02/2020 über einen Gewerbebestand von 299 Unternehmen:

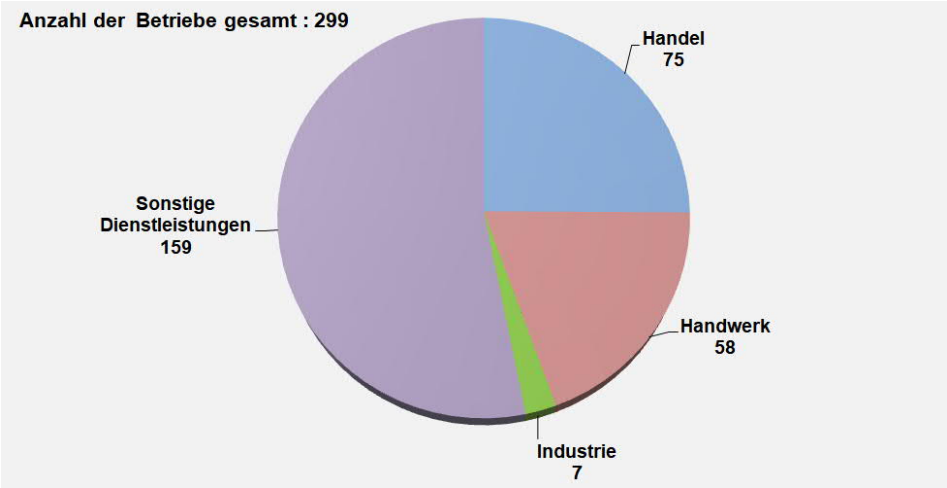
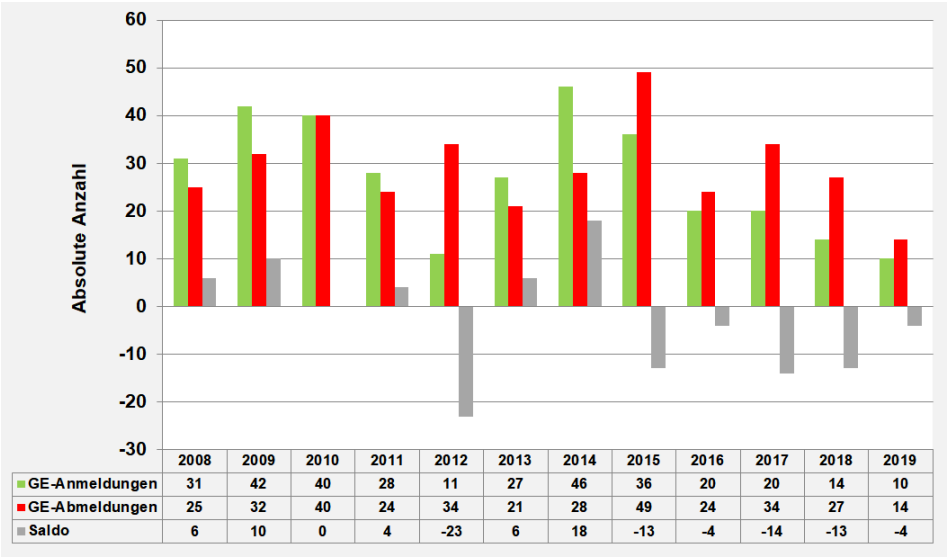


Abbildung 25: Gewerbebestand, Stand 02/2020
Quelle: Stadtverwaltung Wildenfels, 2020

Davon sind 53 % im sonstigen Dienstleistungssektor tätig. Gefolgt von 75 Betriebe im Handel mit ca. 25 % und 58 Handwerksbetreibe mit 20 %. Zudem sind 7 Betriebe in der Industrie gemeldet. Im Vergleich zum Jahr 2008[46] ist der Gewerbebestand insgesamt um 25 % (75 Betriebe) in der Stadt Wildenfels gestiegen.



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
GE-Anmeldungen	31	42	40	28	11	27	46	36	20	20	14	10
GE-Abmeldungen	25	32	40	24	34	21	28	49	24	34	27	14
Saldo	6	10	0	4	-23	6	18	-13	-4	-14	-13	-4

Abbildung 26: Gewerbean-/abmeldungen im Zeitraum 2008 bis 2019 in der Stadt Wildenfels
Quelle: Stadtverwaltung Wildenfels (Melderegister), Stand: 02/2020

Insgesamt erfolgte die höchste Zahl der Anmeldung 2014 mit 46 Anmeldungen, im Vergleich dazu erfolgten 2019 10 Anmeldungen (siehe Abbildung 26). Ab 2008 bis 2014 verzeichnet die Gewerbeanzeigestatistik einen positiven Trend. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2012 mit

[45] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008
[46] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008

dem höchsten negativen Saldo von 23. Ab dem Jahr 2015 verzeichnet die Gewerbeanzeigestatistik einen negativen Saldo. Die höchste Zahl der Gewerbeabmeldungen fand im Jahr 2015 mit 49 statt.

Im Handelsatlas 2015 der IHK Chemnitz[47] ist für die Stadt Wildenfels kein großflächiger Einzelhandel ausgewiesen. Mit einer Verkaufsraumfläche von 0,53 m² pro Einwohner im Jahr 2015 liegt die Stadt unter dem Durchschnitt des Landkreises Zwickau (1,03 m² pro Einwohner). *Die Grundversorgung der Einwohner mit Lebensmittel u. Waren des kurzfristigen Bedarfes wird über die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen und Discounter realisiert. In der Handelsstruktur ist eine Mischung aus Waren der verschiedensten Bedarfselemente zu verzeichnen.*[48]

3.3.6 Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Der Arbeitsmarkt hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Verbunden mit der Schließung eines Teiles der Betriebe im produzierenden Gewerbe hat sich natürlich auch die Zahl der Arbeitsplätze in diesem wichtigen Segment verändert. Der generelle Rückgang der Anzahl an Arbeitsplätzen konnte durch die Ansiedlung neuer Industriebetriebe u. Umstrukturierungen zwar gemildert, aber nicht aufgehalten werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Arbeitskräfte traditionell in der Landwirtschaft tätig war und ist.[49]

Die Situation des Arbeitsmarktes wird anhand der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter bzw. der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen erläutert. Grundlage hierfür sind die Statistiken der Bundesagentur für Arbeit.

Zum 30.06.2019 waren 1.449 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte mit ihrem Wohnort in der Stadt Wildenfels registriert (siehe Abbildung 27). Davon waren 195 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte auch direkt in der Stadt Wildenfels tätig (Wohn- u. Arbeitsort). Die Anzahl d. sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit 710 Personen liegt unter denen der Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort.

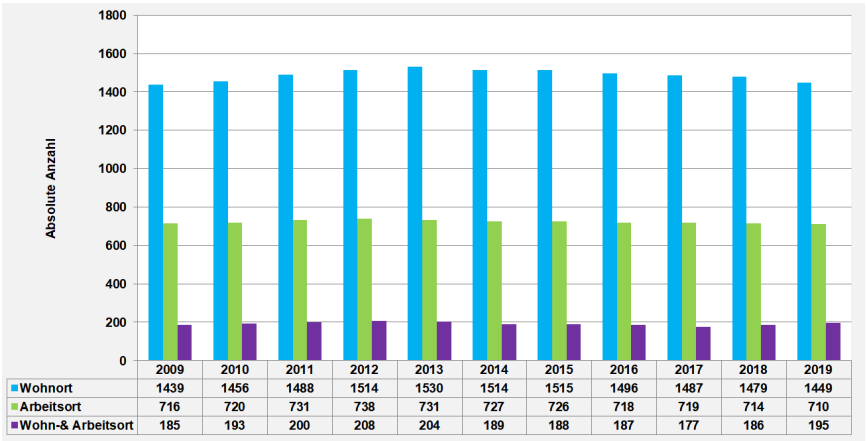
Die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort nahmen im Zeitraum von 2003 bis 2013 zwar um rund 5,3 % zu, hingeben ist ab dem Jahr 2014 ein Rückgang von 4,3 % zu verzeichnen. Bei den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort ist die gleiche Tendenz zu erkennen.

Täglich pendeln im Jahr 2019 über 1254 Beschäftigte aus der Stadt Wildenfels heraus, dem gegenüber steht eine Anzahl von 514 Beschäftigten, die zum Arbeiten einpendeln.

Wildenfels ist traditionell ein Auspendlerort. Die Auspendler gehen in den Raum Zwickau und teilweise auch darüber hinaus. Somit ist erkennbar, dass die Zahl der Auspendler die der Einpendler stark übersteigt. Dieses sollte allerdings nicht überwertet werden, da schon

[47] Handelsatlas der Industrie- und Handelskammer (IHK) Chemnitz, 2015
[48] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008
[49] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008

immer wo anders gearbeitet wurde. Ziel ist somit die weitere Steigerung der Attraktivität von Wildenfels als Wohnort und weiterhin natürlich die Schaffung von Arbeitsplätzen als Voraussetzung für eine Abschwächung der negativen Bevölkerungsentwicklung.[50]



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Wohnort	1439	1456	1488	1514	1530	1514	1515	1496	1487	1479	1449
Arbeitsort	716	720	731	738	731	727	726	718	719	714	710
Wohn-& Arbeitsort	185	193	200	208	204	189	188	187	177	186	195

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Einpendler	529	526	530	528	526	536	536	530	541	527	514
Auspendler	1254	1263	1288	1306	1326	1325	1327	1309	1310	1293	1254
Pendlersaldo	-725	-737	-758	-778	-800	-789	-791	-779	-769	-766	-740

Abbildung 27: Sozialversicher.-pflichtige Beschäftigte (SvB) u. Pendlerverhalten der Stadt Wildenfels
Quelle: https://statistik.arbeitsagentur.de/

In der Stadt Wildenfels sind seit 2009 kontinuierlich sinkende Arbeitslosenzahlen zu verzeichnen. Im Jahr 2009 waren noch 194 Personen arbeitslos, so waren es schon im Jahr 2019 nur noch 46 Personen (siehe Abbildung 28).

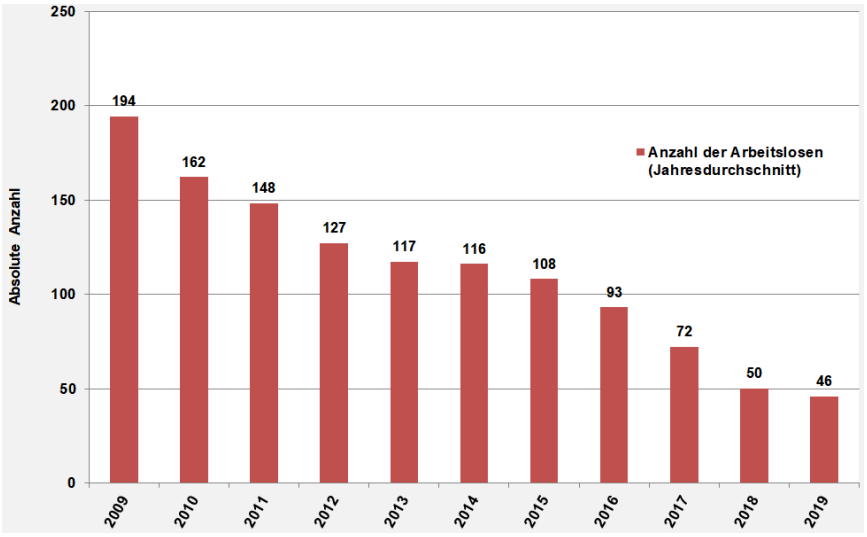


Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen der Stadt Wildenfels
Quelle: https://statistik.arbeitsagentur.de/

[50] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, 2008

Die sinkenden Zahlen können im Zusammenhang mit den positiven wirtschaftlichen/ gewerblichen Entwicklung in der Stadt Wildenfels und im Raum Zwickau sowie gleichzeitig mit den sinkenden Bevölkerungs- und Erwerbsfähigen Zahlen begründet werden.

3.3.7 Wohnraumentwicklung und Nutzungsstruktur

Wohnungs- und Wohnflächenentwicklung

Innerhalb der letzten 9 Jahre stieg die Anzahl der Wohngebäude im Stadtgebiet kontinuierlich an. Im Zeitraum von 2011 bis 2020 gab es einen Zuwachs von 24 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden und damit einen Anstieg um 1,27 %. Dies entspricht einem durchschnittlichen Zuwachs an 3 Wohnungen pro Jahr. Im selben Zeitraum gab es im Landkreis Zwickau einen Rückgang von 0,03 % und im Freistaat Sachsen um einen Zuwachs von 2,0 %. Zum 31.12.2020 waren 1.080 Wohngebäude und 1.916 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Wildenfels erfasst (siehe Abbildung 29).

Bei der Entwicklung der Wohnfläche zeichnet sich ein ähnliches Bild ab: In Wildenfels gab es im selben Betrachtungszeitraum ein Anstieg der Wohnfläche um 3.900 m² Wohnfläche und damit ein Anstieg um 2,4 %. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Zuwachs von rund 0,30 % pro Jahr. Im selben Zeitraum verzeichnete der Landkreis Zwickau ein Zuwachs von 1,82 % und der Freistaat Sachsen in Höhe von 3,78 %.

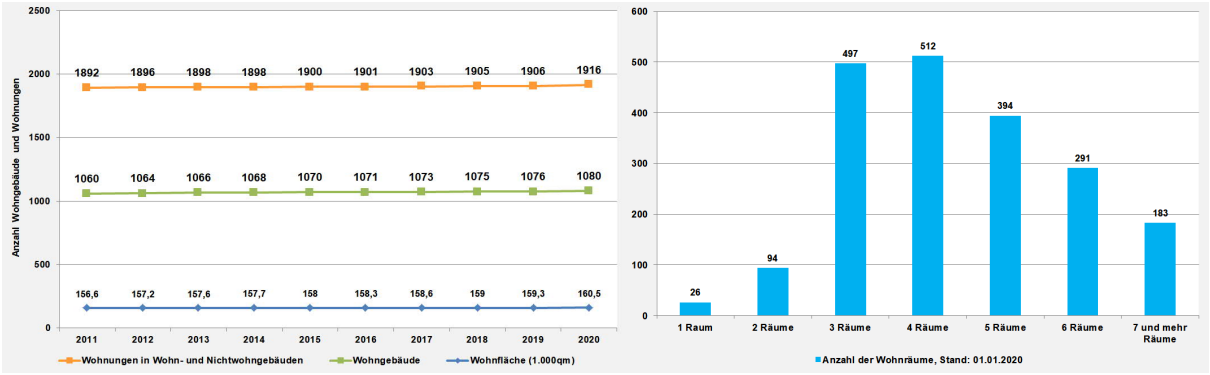


Abbildung 29: Wohnungs- u. Wohnflächenentwickl. sowie Wohnungen nach Wohnräumen der Stadt Wildenfels
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2021

Hinsichtlich der Wohnungsgröße wird deutlich, dass der Großteil der Wohnung 3- bis 4 Wohnräume besitzt. Dies begründet sich hauptsächlich durch die dörfliche Siedlungsstruktur mit Altbausubstanz und dem zunehmenden Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Außerdem sind Wohnungen mit Wohnräumen von 5- bis 7-Wohnräumen vorhanden, die sich zum Großenteil aus den vorhandenen Drei- und Vierseithöfen ergeben.

Eigentümer- und Nutzungsstruktur

Nach dem Zensus 2011 ist die Mehrheit der Wohngebäude in der Stadt Wildenfels in Privatbesitz (91,7 %). In der Stadt Wildenfels treten neben der Gemeinschaft von Wohnungseigentümern (72) und kommunalen Eigentum (3) 6 privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen auf. Mit diesem Hintergrund lässt sich der gegenüberstehende hohe Anteil von 37,4 % an vermieteten Wohnungen erklären (siehe Abbildung 30).

Die Ein- und Zweifamilienhausgebiete in der Stadt Wildenfels sind in Privatbesitz und werden meist vom Eigentümer selbst bewohnt. Der Anteil von 7,9% des Wohnungsbestandes war im Jahr 2011 leerstehend. Innerhalb des Stadtgebietes verfügen die Wohnungsgenossenschaften und mehrere Großmieter über einen Wohnungsbestand/Wohnblöcke im Bereich der Karl-Marx-Straße, Kirchberger Straße und Ernst-Scheller-Straße. Aktuell besteht in diesem Wohnungsbestand kein punktuell temporärer Leerstand. Außerdem ist der Wohnungsbestand der Stadt Wildenfels überwiegend saniert.

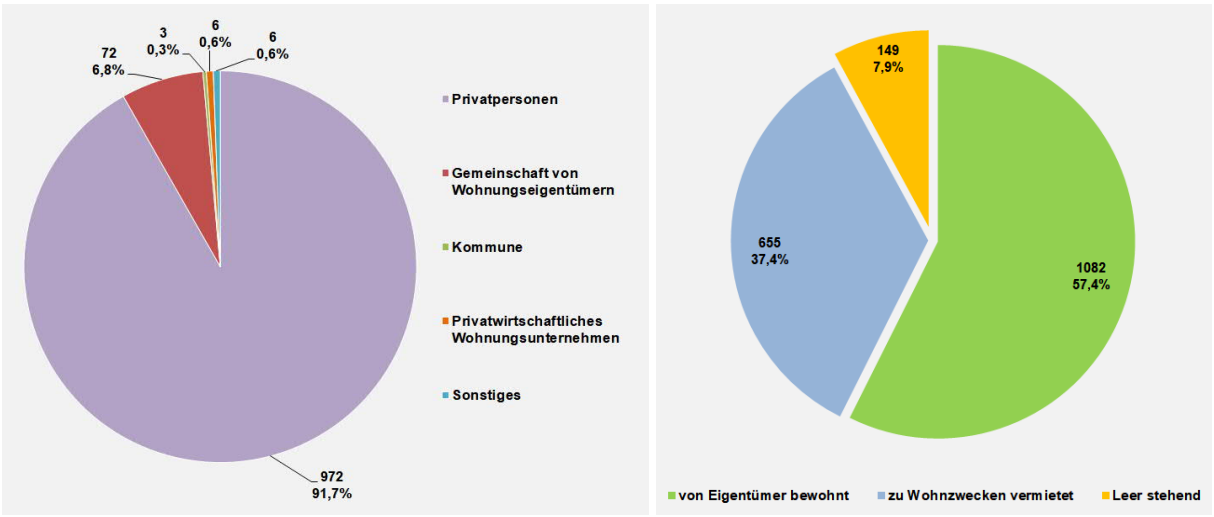


Abbildung 30: Eigentümerstruktur der Gebäude und Art der Wohnnutzung
Quelle: Daten aus: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

Nach den Ergebnissen des Zensus 2011 gab es in der Stadt Wildenfels insgesamt 1883 reine Wohnungen. Damit lebten in der Stadt Wildenfels durchschnittlich 2,2 Personen in einem Haushalt. In Sachsen hat sich seit 1991 die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 auf 1,89 Personen in einem Haushalt im Jahr 2020 verringert.[51]

[51] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001209004.html – Variante Status Quo

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG, STÄDTEBAULICHE SATZUNGEN

Im Gebiet der Stadt Wildenfels liegen mehrere Planungen auf der Grundlage des Baugesetzbuches vor, die überwiegend bereits rechtskräftig sind. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Glück Auf“ in Härtensdorf befindet sich noch im Verfahren.

Es werden alle in der folgenden Übersicht (Tabelle 4) aufgeführt. Diese Bauleitplanungen sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sowie in der Anlage 1 (Auszug aus dem FNP – Thema Bebauungspläne und Satzungen) separat dargestellt. Ausnahmen hiervon bilden Klarstellungs-, Abrundungs- und/oder Ergänzungssatzungen. Die in Aufstelllung befindlichen Bebauungspläne sind in der Planzeichnung mit dem Hinweis „in Aufstellung“ gekennzeichnet.

Tabelle 4: Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB
Quelle: Stadtverwaltung Wildenfels (Stand: 03/2020)

Lfd. Nr.	Ortsteil	Plan-verfahr.	Fest-setz.-inhalt	Bezeichnung	Genehmig.	Rechtswirk-samkeit	Fläche [ha]	Aus-last.	freie WE
Rechtskräftige Bauleitplanungen / Satzungen									
1	Wildenfels	KES	W	Schulstraße	15.09.2000	03.11.2000	0,07	100%	0
2	Wildenfels	ES	M	Teilflächen Flst. 170 u. 171	30.09.2002	10.01.2003	0,46	30%	2
3	Wildenfels	B-Plan	WR	Siedlungsweg / Schulstraße	12.02.1993	10.04.1993	0,62	100%	0
4	Wildenfels	VEP	MI	SB-Markt an der Harten-steiner Straße	06.06.1994	04.03.1995	0,53	100%	0
5	Wildenfels	KES	W	Am Autohaus R. Seidel	-	10.12.2015	0,26	0%	1
6	Wiesen	B-Plan	WA	Wohnpark Kirchberger Straße Wiesenburg	30.09.1994	17.11.1994	3,91	40%	15
7	Wiesenburg	B-Plan	GE	Gewerbepark Wiesenburg	12.10.1992	nicht rechts-wirksam	8,54	100%	0
8	Wiesenburg	KES	W	Kirchberger Straße, abseits	-	12.12.2013	0,10	100%	0
9	Härtensdorf	B-Plan	W	Errichtung von 7 Eigen-heimen in Wildenfels, Gemarkung Härtensdorf	19.11.2019	17.01.2020	0,97	100%	0
10	Härtensdorf	VEP	GE	„Zentrallager Edeka Härtensdorf“ (Rest nach Teilaufhebung)	27.05.2021	16.07.2021	3,36	100%	0
11	Härtensdorf	B-Plan	GE	Nr. 2 Gewerbepark Härtensdorf / Wildenfels	23.01.1996	12.03.1996	6,73	50%	2
12	Härtensdorf	AS	W	für ein Teilstück des Flurstückes Nr. 694	04.03.1998	17.03.1998	0,06	100%	0
13	Härtensdorf	KAS	W	Teilstück des Flurstückes Nr. 514	20.08.1999	09.09.1999	0,19	100%	0
14	Härtensdorf	AS	W	Abrundung an der Arno-Schmidt-Straße (ehe-maliges Flurstück 27/1)	19.06.1996	28.06.1996	1,05	90%	1
15	Härtensdorf	B-Plan	GE	Gewerbegebiet Wildenfels	07.06.2021	16.07.2021	9,68	0%	1
16	Schönau	VEP	GE	Restabfallvorbehandlungs-anlage Flurstück 181/6	18.07.2003	19.03.2004	1,81	100%	0
Bauleitplanungsverfahren / Satzungen im Verfahren									
17	Härtensdorf	B-Plan	W	Wohngebiet Glück - Auf (Teilfläche Flurstück 248/e)	-	-	0,77	0%	8

Erläuterungen zur Tabelle:

B-Plan = Bebauungsplan
VEP = Vorhaben- und Erschließungsplan
KAS = Klarstellungs- und Abrundungssatzung
KES = Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
AS = Abrundungssatzung (Abrundung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Außenbereichsflächen)
ES = Ergänzungssatzung

W = Wohnen
WA = Allgemeines Wohngebiet
WR = Reines Wohngebiet
M = Gemischte Bauflächen
MI = Mischgebiet
GE = Gewerbegebiet

WE = Wohneinheiten

Die Auflistungen in Tabelle 4 verdeutlicht, dass die Stadt Wildenfels aktuell im Bereich des B-Plangebietes „Nr. 2 Gewerbepark Härtensdorf / Wildenfels“ **2 Baufelder** und des B-Plangebietes „Gewerbegebiet Wildenfels“ 1 Baufeld erschließungsseitig gesicherte Flächen für die **Neuansiedlung / Weiterentwicklung von Gewerbe** zur Verfügung stehen. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass das 1 Baufeld im „Gewerbegebiet Wildenfels“ bereits verkauft ist und reell nicht mehr zur Verfügung steht.
Das Potenzial der Stadt zur tendenziellen Ansiedlung von großflächigen Industrie- und Gewerbebetrieben liegt grundsätzlich im Bereich der A 72, aufgrund der Nähe zur überregionalen Verkehrsanbindung (Autobahn A 72) und eine Vorbelastung durch Emissionen/ Immissionen am Standort.

Im Bereich der „Ergänzungssatzung Flurstück 170 und 171“ in der Gemarkung Wildenfels sind weitere 2 Baufelder erschließungsseitig gesichert. Aber auch hier sind die Flächen bereits verkauft und stehen damit als Flächenpotenzial für die Entwicklung von Gewerbe oder Wohnen nicht zur Verfügung.

Das Potenzial zur kurzfristigen Bereitstellung von vermarktungsfähigen Wohnbaugrundstücken mit gesicherter Erschließung liegt aktuell in der Stadt Wildenfels nicht vor, da die in Tabelle 4 aufgeführten 17 Wohneinheiten zwar noch nicht bebaut, aber bereits alle verkauft bzw. vorgemerkt sind. *Das B-Plangebiet „Wohnpark Kirchberger Straße Wiesenburg“ ist komplett überplant bzw. die noch vorhandenen Grundstücke werden kurzfristig veräußert bzw. eine 100 % Auslastung des rechtskräftigen B-Plangebietes liegt zeitnah vor. Der Verkauf erfolgt durch ein vom Erschließungsbüro beauftragtes Maklerbüro.* [52]

Für die Fläche des „Wohngebietes Glück - Auf“ im Ortsteil Härtensdorf wurde 2019 die Aufstellung eines B-Planes beschlossen. Behinderung gibt es bei der Entwässerung. Die Flächen sind noch nicht parzelliert oder veräußert. Es bestehen aber bereits viele schriftliche Interessentenanfragen an die Stadt Wildenfels, so dass das Wohngebiet bereits gegenwärtig schon mehrfach überzeichnet bzw. belegt ist.[53] Für die mittel- bis langfristig **verfügbaren Wohngrundstücke (8 WE)** liegen bereits verbindliche Voranfragen / Interessentenanfragen bei der Stadt Wildenfels vor.

[52] Zuarbeit der Stadtverwaltung Wildenfels per E-Mail, 2021
[53] Zuarbeit der Stadtverwaltung Wildenfels per E-Mail, 2021

4. DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

4.1 ALLGEMEINES

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan richten sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 5 BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aus dem Plan lassen sich keine privaten Eigentumsverhältnisse sowie einzelfallbezogene Details ableiten.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.[54]

Diese reinen „Darstellungen" bilden die grundlegende planerische Aussage des Flächennutzungsplanes. Sie basieren auf der gemeindlichen Planungshoheit u. beschreiben die Entwicklungsziele des Plangebietes. Die gesetzliche Grundlage bilden die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB aufgeführten Darstellungsinhalte. Es erfolgt grundlegend eine Unterscheidung in Bauflächen und Freiflächen. Die Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) wird der verbindlichen Bauleitplanung überlassen.

Sonstige Nutzungsregelungen und Planungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschiften festgesetzt sind, werden gekennzeichnet (§ 5 Abs. 3 BauGB) bzw. nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB). Die nachrichtlichen Übernahmen haben informativen Charakter und sind somit der kommunalen Planungshoheit entzogen. Sie bilden keinen inhaltlichen Bestandteil des Flächennutzungsplanes und unterliegen demzufolge auch nicht der Abwägung.

Entsprechend § 5 Abs. 3 BauGB sind Flächen mit Hinweis- bzw. Warnfunktion zu kennzeichnen. Dies betrifft Flächen *deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind* [55]*, Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind* [56] oder *für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.* [57]

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wurden die erforderlichen und von den Trägern öffentlicher Belange bereits mitgeteilten nachrichtlich zu übernehmenden Vorschriften und Ein- /Beschränkungen entsprechend im Flächennutzungsplan eingearbeitet. Die Planungskonzeption der Stadt Wildenfels ist damit an die nachrichtlichen Übernahmen anzupassen.

Bei der Bearbeitung von Bauanträgen können sich somit Hinweise und/oder Festsetzungen anderer gesetzlichen Vorschriften auf eine grundstücksscharfe Prüfung vorhandener Ein- /

[54] § 5 Abs. 1 BauGB (Auszug)
[55] § 5 Abs. 3 Nr.1 BauGB
[56] § 5 Abs. 3 Nr.2 BauGB
[57] § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB

Beschränkungen schon bereits aus dem Flächennutzungsplan ableiten lassen. Aus der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan leitet sich aber keine generelle Überbaubarkeit dieser Flächen ab. Allgemeinverbindliche Regelungen in Form von Festsetzungen können hinsichtlich der tatsächlichen Überbaubarkeit erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne, Satzungen) getroffen werden. Es ist also nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Bauflächen eine generelle Überbauung der Ortsbereiche durch den Flächennutzungsplan vorbereitet wird.

Die ländlichen Ortsteile werden heute noch durch orts- und landschaftsbildprägende Drei- und Vierseitenhöfe geprägt. Auch hier will der Flächennutzungsplan keine generelle Überplanung und Verdichtung dieser Dorfstrukturen vorbereiten. Zunächst steht das planerische Ziel diesen dörflichen Charakter bzw. ökologisch wertvollen Strukturen zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln.
Da die Gehöfte ihrer ursprünglich landwirtschaftlichen Funktion bereits überwiegend verloren haben, weil u.a. die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr betreiben, sind im Sinne der Bestandsicherung die Umnutzung einzuräumen. Eine langfristige Bestandssicherung dieser Strukturen ist tatsächlich nur dann gegeben, wenn vielfältige Formen der Nach- und Umnutzung wie Wohnen, Gewerbe, Lager usw. ermöglicht werden.

Hofanlagen und Gebäude, die nicht in Zusammenhang bebauten Ortslagen liegen, genießen im Außenbereich Bestandschutz und sollen als kulturhistorisch wertvolle Gebäude weitestgehend gesichert werden. Diese Gebäude sind nicht als Bauflächen ausgewiesen. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeit nach § 35 BauGB beschränkt bleiben bzw. im Einzelfall entschieden werden. Funktionslos gewordene Gebäude sollen entweder landwirtschaftlich nachgenutzt oder einer angemessenen, neuen Nutzung zugeführt (z.B. Handwerk, Gewerbe, Wohnnutzung etc.) werden.
Landwirtschaftlich genutzte Anlagen im Außenbereich sowie freistehende Bebauungen außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile wurden als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Außerdem ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, der auch in § 1a Abs. 2 BauGB verankert ist, als Planungsgrundsatz anzuwenden. In Zukunft wird die Inanspruchnahme unberührter Boden auf ein Mindestmaß zu begrenzen sein. Stattdessen ist die Nachnutzung bereits anthropogen stark geprägter Flächen anzustreben, z.B. durch Nachnutzung von Gewerbe- und Industrieflächen, Wiedernutzbarmachung von Brachflächen aber auch Renaturierungsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind zu ergreifen.

4.2 BAUFLÄCHEN / BAUGEBIETE

4.2.1 Wohnbauflächen

Bestand

Im Flächennutzungsplan werden überwiegend die für die Wohnnutzung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche (W), dargestellt. Die Wohnbaufläche ist die Kategorie, welche ein ungestörtes und gesundes sowie für große Teile der Bevölkerung auch ein besonders attraktives Wohnen am wahrscheinlichsten gewährleistet. Eine Differenzierung der Wohnbauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Kleinsiedlungsgebiete (WS), Allgemeine Wohngebiete (WA), Reine Wohngebiete (WR) oder Besondere Wohngebiete (WB) wurde nicht vorgenommen, um auch weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung bzw. der Ausweisungen in den rechtskräftigen B-Plänen und Satzungen gemäß BauGB in der Stadt. Diese Wohnbauflächen sind weiterhin prinzipiell als Entwicklungsziel für diese Bereiche zu betrachten. Das wiederum heißt aber auch, dass in der derzeitigen Ausprägung eingegliederte stark untergeordnete anderweitige Einzelnutzungen Bestandsschutz haben. Eine im Hinblick auf die Verbesserung der Wohnqualität an dem Gebietstyp unangepasste Weiterentwicklung soll allerdings zukünftig entgegengewirkt werden. Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen und diese sollen erhalten und weiter fortentwickelt werden. Eine weitgehende verträgliche Mischung von Wohnen, Arbeiten und Erholen ist dagegen nicht auszuschließen.

Es sind insgesamt **50,91 ha (~ 51 ha)** Wohnbauflächen im Bestand dargestellt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

OT Härtensdorf

- Wohnbauflächen an der Arno-Schmidt-Straße
- Wohnbauflächen an der Otto-Nuschke-Straße
- Wohnbauflächen in der Ortslage Karl-Marx-Straße

OT Wildenfels

- Wohnbauflächen in der Ortslage Schönauer Straße
- Wohnbauflächen an der Weststraße
- Wohnbauflächen an der Parkstraße
- Wohnbauflächen am Gartenweg
- Wohnbauflächen in der Ortslage Siedlungsweg/Schulstraße
- Wohnbauflächen an der Lindenallee
- Wohnbauflächen an der Ortslage Weinleite

OT Schönau

- Wohnbauflächen in an der neuen Straße

OT Wiesenburg

- Wohnbauflächen in der Ortslage Karl-Marx-Siedlung

OT Wiesen

- Wohnbauflächen an der Haaraer Straße
- Wohnbauflächen an in der Ortslage Kirchberger Straße (Wiesenweg, Ringstraße, Dorfstraße)
- Wohnbauflächen in der LPG-Siedlung

Entwicklung und Zielstellung

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden neue Wohnbauflächen ausgewiesen und in der Planzeichnung als Planungsflächen gekennzeichnet, die im Bestand noch nicht bebaut sind und die über eine Mindestgröße von 0,3 ha verfügen. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen zielt auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung mit u.a. Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Stadt Wildenfels ab. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung oder stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze u. Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Stadt Wildenfels berücksichtigt, erhalten u. entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Es werden insgesamt **3,27 ha** Wohnbauflächen in Planung dargestellt. Diese setzen sich aus 4 Flächen zusammen:

Tabelle 5: Planung der Wohnbauflächen in der Stadt Wildenfels

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 – Dorfstraße Erweiterung „Wohnpark Kirchberger Straße Wiesenburg“ im OT Wiesen	1,35	Planung
Fläche 2 – Weststraße Umnutzung der ehemaligen Kleingartenanlage im OT Wildenfels	0,92	
Fläche 3 – Siedlungsweg Erweiterung am Siedlungsweg im OT Wildenfels	0,28	
Fläche 4 – Otto-Nuschke-Straße Erweiterung an der Otto-Nuschke-Straße (nördlich der Sportanlage) im OT Härtensdorf	0,72	
Gesamt	**3,27**	

Fläche 1 – Dorfstraße (1,35 ha)

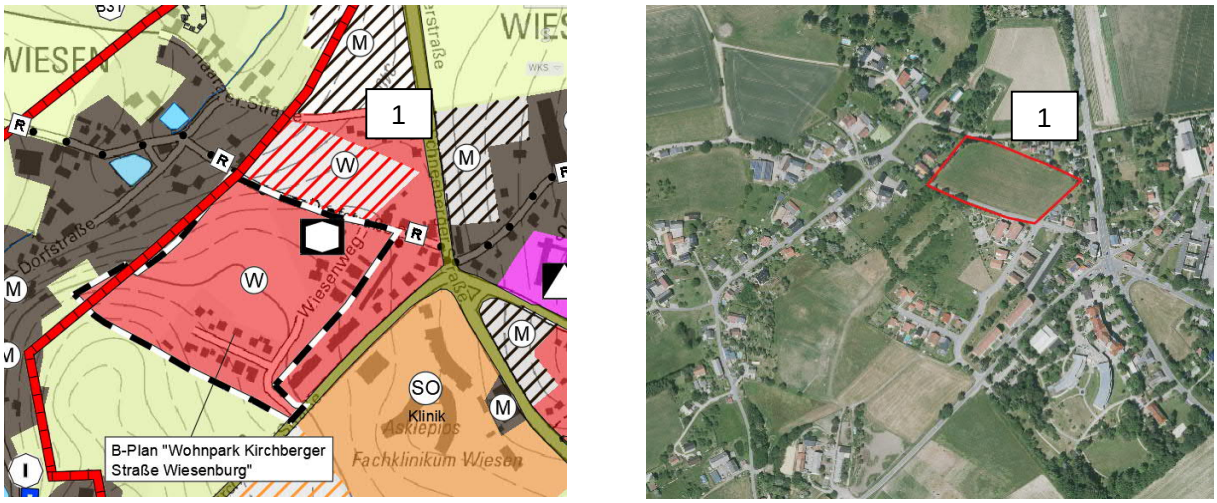


Abbildung 31: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Wohnbauflächen Fläche 1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 2 – Weststraße (0,92 ha)

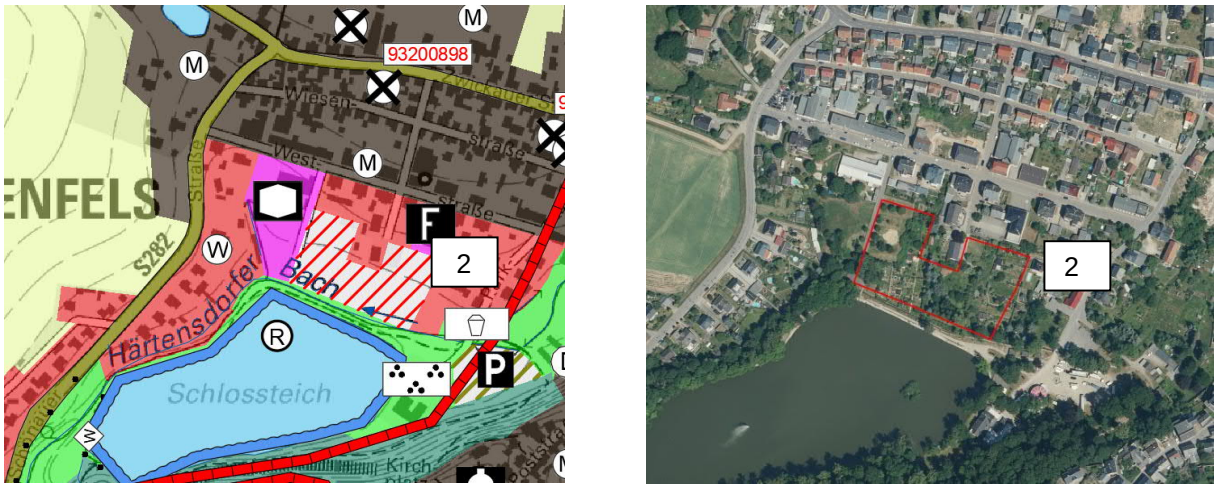


Abbildung 32: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Wohnbauflächen Fläche 2
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 3 – Siedlungsweg (0,28 ha)

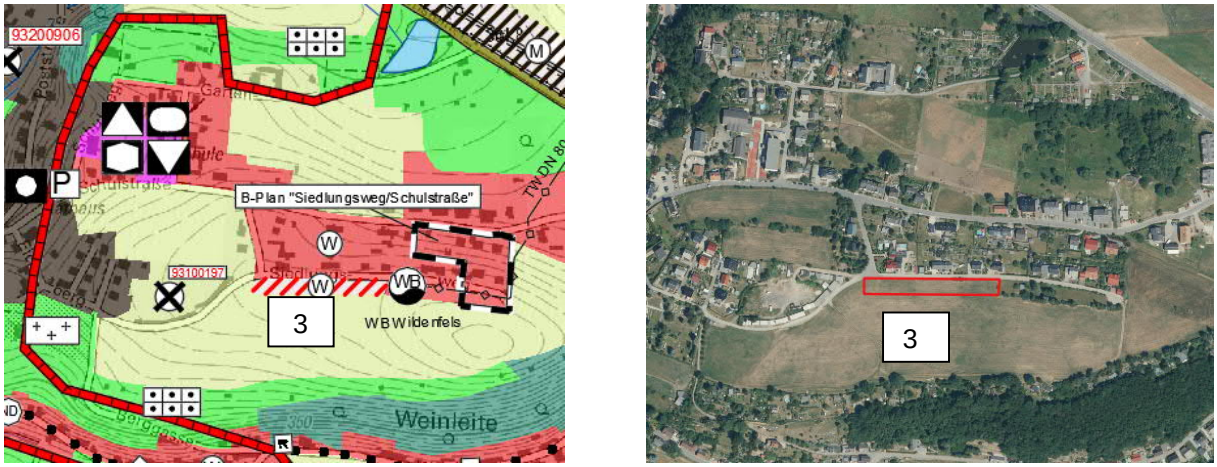


Abbildung 33: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Wohnbauflächen Fläche 3
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 4 – Otto-Nuschke-Straße (0,72 ha)

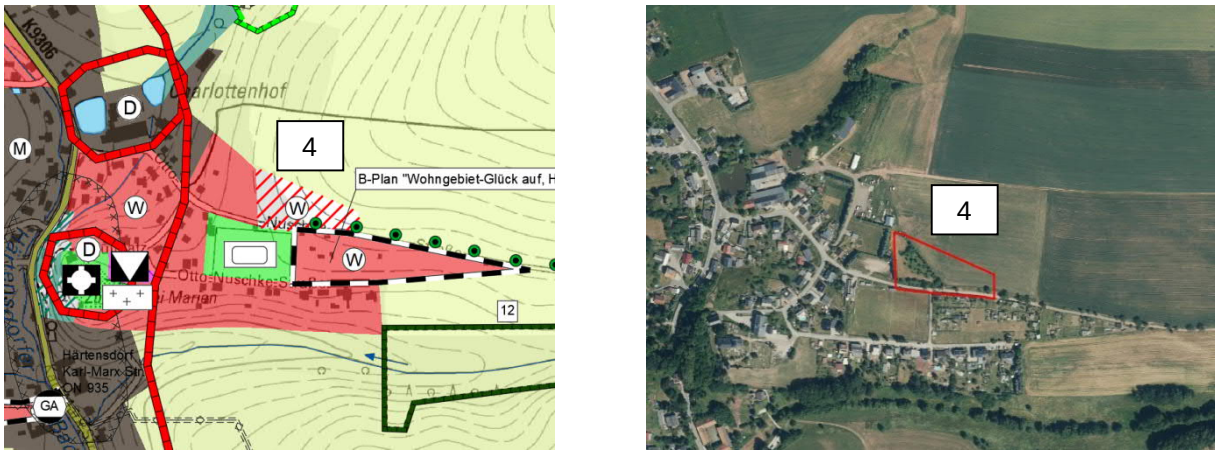


Abbildung 34: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Wohnbauflächen Fläche 4
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Nachweis Wohnbedarf

Zugrundeliegende Prognosen des Wohnbedarfs

Auf Grundlage der Begründung des Ziels 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes von Sachsen (2013) resultiert der Bedarf an Wohnungen, unter anderem aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Veränderungen der Haushaltstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem Bauzustand vorhandener Wohnungen. Die Bedarfsermittlung an Wohnungen setzt sich in der Regel aus den drei Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf zusammen. Die Planungshoheit der Gemeinden/Städten schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung eine bauliche Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs ein.[58]

Dies bedeutet, dass der Bedarf an Wohnungen, für die ortsansässigen Einwohner in der eigenen Gemeinde/Städten grundlegend zu sichern ist. Trotz sinkenden Bevölkerungszahlen (siehe Kap. 3.3), besteht weiterer Neubedarf vor allem durch eine qualitative Anpassung des Wohnungsbestandes. Folgende Hauptursachen sind zu erkennen:

- begrenzte Möglichkeiten von Nutzungsänderungen im Bestand
- das Bestreben nach Wohneigentum, insbesondere in Form von Eigenheimen
- steigender Bedarf an Sonderwohnformen, z.B. barrierefreies, altersgerechtes und betreutes Wohnen

Das **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)** hat eine Raumordnungsprognose bis 2030 vorgelegt.[59] Das Konzept basiert auf den demografischen Modellen der BBSR - Wohnungsmarktprognose 2030 u. weiterführenden Szenarien zur Raumentwicklung. Das Konzept der neuen Raumordnungsprognose 2035 wurde gegenüber dem Raumordnungsprogramm 2030 beibehalten. Die Bevölkerungsprognose wurde anhand der Ergebnisse des Zensus 2011 korrigiert u. wirkt sich auch auf die Haushalts- und Erwerbspersonen-

[58] Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
[59] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-bau-stadtraum/ausgaben/Bd09.html

prognose aus. Die Prognosen zeigen die langfristigen Entwicklungen von Bevölkerung, Haushalten und Erwerbspersonen in Deutschland und bilden sie quantitativ ab.

Die wesentlichen Erkenntnisse dieser neuen Prognose bestehen darin, dass die Bevölkerungsentwicklung mit ihren verschiedenen Komponenten des demografischen Wandels eine hohe Stabilität besitzt. Selbst ein Strukturbruch, wie ihn die Korrektur durch die Zensusergebnisse darstellt, führt nur zu marginalen Änderungen gegenüber den bisher erwarteten Trends der Dynamik, der Alterung und der siedlungsstrukturellen Entwicklung. Lediglich die Internationalisierung des Bevölkerungsprozesses wird aufgrund der höher erwarteten Zuwanderung sich beschleunigen.[60]

Die Bevölkerungszahlen schrumpfen zunehmend und das Durchschnittsalter steigt weiter an. 2035 beträgt die Bevölkerungszahl der neuen Länder 14,1 Millionen, das sind fast 1 Millionen Menschen weniger als noch 2012. Vor allem in den ländlichen und verdichteten Kreisen verlieren seit Beginn des Jahrhunderts Einwohner, zuletzt aber in abgeschwächtem Tempo. Ausnahmen bilden die suburbanen Räume (z.B. Chemnitz, Dresden und Leipzig). Die Anzahl der privaten Haushalte in Deutschland steigt bis 2035 nur um 2 % an. In den neuen Ländern verlieren die privaten Haushalte ca. 7,7 %. Gegenüber den Familienhaushalten steigt die Anzahl der kleinen Haushalte („junge“ u. „alte“ Haushalte) an. *Die Familienbildung erfolgt immer später im Lebensverlauf. Jüngere Personen leben dadurch länger als Vorstände in kleinen Haushalten oder als sonstige Mitglieder im Haushalt ihrer Eltern. Personen mittleren Alters verbringen längere Zeit in großen Haushalten, weil der familienbedingte Haushaltsverkleinerungsprozess später einsetzt*. *Der Anteil der herkömmlichen „Standardfamilie“ nimmt weiter ab, die Vielfalt wächst. Der Anteil der Frauen, die als Haushaltsvorstände fungieren, nimmt weiter zu. Alleinerziehende, ledig o. geschieden, gewinnen noch an relativer Bedeutung.*[61] Außerdem verringert sich die durchschnittliche Haushaltsgröße bis 2035 in Deutschland sowie auch in den neuen Ländern.

Die Alterung der Bevölkerung schwächt im Vergleich zur Vergangenheit ab. Der Anteil jüngerer Altersgruppen sinkt (Alterung von unten) sowie der Anteil älterer Menschen wächst (Alterung von oben). Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt dadurch. Die Alterung von unten hat den stärksten Einfluss auf den Gesamteffekt. In den neuen Ländern war die bisherige Alterung eine Folge des Geburteneinbruchs im Gefolge der Wende und der Westwanderung mit starken Abnahmen fast aller Gruppen unter 40 Jahren. Hinzu kam - noch stärker als im Westen - die Zunahme der jungen Alten, was den Alterungsprozess dort beschleunigte.[62]

Nach der Raumordnungsprognose 2035 wird auf der Bundesebene mit einer Abnahme um ca. 10 % gerechnet, damit sinkt die Erwerbspersonenzahl überproportional zum Bevölkerungsrückgang. *Laut der Raumordnungsprognose 2030 kommt es im Vergleich zu 2010*

[60] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/AK052015.html
[61] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/AK052015.html
[62] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/AK052015.html

zu einem Rückgang der Erwerbspersonen um 3,2 Mio. auf 38,4 Mio. (7,5 %). Auch hier gibt es regional betrachtet große Unterschiede, so wird die Zahl der Erwerbspersonen in den alten Bundesländern um 4 % zurückgehen, die neuen Bundesländer büßen dagegen sogar 20 % ein.[63]

Der Wohnungsmarkt in den neuen Ländern besitzt in Verbindung mit einem aufholenden Wohneigentumsmarkt einen hohen Anteil an Mietwohnungen. In den ländlichen Kreisen wohnen dagegen deutlich über die Hälfte der Haushalte im Eigentum. Der Anstieg der Eigentümerquote steigt in den neuen Bundesländern bis 2030 um ca. 8% an. [64]

Tendenzen des Wohnungsmarktes

Ein Flächenbedarf für den Neubau von Mehrfamilienhäusern besteht nach gegenwärtiger Einschätzung in der Stadt Wildenfels nicht. Perspektivisch wird sich der Bedarf auf den Wohnungsbau im Ein- u. Zweifamilienhaussegment konzentrieren. Die in den vergangenen Jahren anhaltende Tendenz zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern wird aufgrund des weiterhin bestehenden Wunsches nach Wohneigentum in der Stadt Wildenfels zu erwarten sein. Des Weiteren ist bei der Schaffung und Entwicklung von attraktiven Wohnformen unter Berücksichtigung aller Alters- und Einkommensgruppen z.B. alters- und sozialgerechtes Wohnen, Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche, Mehrgenerationenwohnen u. Junges Wohnen in die zukünftige Planung mit einzubeziehen.

Bei Beachtung des ländlichen Umfeldes ist jedoch mit einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung sowie mit einer Zunahme der Einzelhaushalte/Singlehaushalte zu rechnen. Die Zunahme der Einpersonenhaushalte läuft der natürlichen Bevölkerungsentwicklung entgegen und begründet einen Bedarf an Wohnraum, der aus der reinen Bevölkerungsentwicklung nicht ableitbar ist. Außerdem sind die Ansprüche an die Größe des Wohnraums pro Einwohner in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Im Jahr 2018 bis 2019 stieg die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche im Bundesdurchschnitt von 46,5 m² auf 47 m². Zudem gibt es unterschiedliche Lebens- und Wohnvorstellung, die nicht durch Bebauung von Lücken und Sanierung von Ortskerngebieten gedeckt werden können.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat eine Wohnungsmarktprognose über die aktuellen Trends und Strukturen am Wohnungsmarkt, die Entwicklung der Wohnflächennachfrage sowie zukünftiger Wohnungsneubau bis zum Jahr 2030 vorgelegt. Diese Prognose steht nicht auf Gemeindeebene, sondern nur auf Kreis- und Landesebene zur Verfügung. Wichtige Einflussgrößen der Neubaunachfrage sind die wachsende Wohnflächeninanspruchnahme sowie der Bedarf zur Wohneigentumsbildung. Der Wohnflächenzuwachs verläuft in den alten und neuen Bundesländern einheitlich. Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose steigt die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümer-

[63] https://www.dr-winkler.org/aktuellethemen/studienundanalysen/bbr20202050/
[64] https://www.dr-winkler.org/aktuellethemen/studienundanalysen/bbr20202050/

haushalte der neuen Länder von 44,8 m² im Jahr 2015 auf 49,4 m² im Jahr 2030 an. Ebenso wird prognostiziert, dass die durchschnittliche Pro-Kopf Wohnfläche der Mieterhaushalte der neuen Länder von 37,0 m² im Jahr 2015 auf 40,0 m² im Jahr 2030 ansteigt.[65]

Der **Bauflächenbedarf für Wohnbauflächen** in der Stadt Wildenfels wird durch folgende Faktoren beeinflusst:

1. die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle),
2. Wanderungsbewegungen (Zuzüge/Fortzüge),
3. die Einwicklung sozialer Faktoren (Haushalte),
4. die Arbeitsmarkt- und die Einkommensentwicklung,
5. der Auflockerungs- und Ersatzbedarf,
6. Sanierungs- u. Umbaumaßnahmen im Bestand o. Abbruch von dauerhaften leerstehendem Wohnraum sowie
7. finanzielle Anreize wie z.B. Wohnbauförderung

Bedarf an Wohneinheiten aus der Bevölkerungsentwicklung

Das Wohnbaupotenzial aus bestehenden Bebauungsplänen ist bereits fast vollständig ausgelastet (siehe Kap. 3.4 - Verbindliche Bauleitplanung, Städtebauliche Satzungen).

Die Berechnung des Neubaubedarfs für die Stadt Wildenfels erfolgt anhand der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechn. (7.RBV) für den Freistaat Sachsen (Datenblatt – Stadt Wildenfels) und der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR. Die Neubaubedarfswerte ab 2031 für die Stadt Wildenfels wurden auf Basis der prognostizierten Bevölkerungszahlen und den daraus abgeschätzten Werten des Neubaubedarfs an Wohnraum (Wohneinheiten) bis 2035 abgeleitet.

Tabelle 6: Neubaubedarf (je 10.000 EW) Stadt Wildenfels

Jahr	Landkreis Zwickau	Stadt Wildenfels			
	Neubaubedarf WE je 10.000 EW[66]	Prognose [67] Einwohnerentwickl. (7. RBV, Var 1)	Prognose Einwohnerentwickl. (7. RBV, Var 2)	Neubaubedarf WE je Einwohner / Jahr Var 1	Neubaubedarf WE je Einwohner / Jahr Var 2
2020	**13**	3530	3530	4,6	4,6
2021	12	3500	3500	4,2	4,2
2022	12	3470	3460	4,2	4,2
2023	11	3430	3430	3,8	3,8
2024	11	3400	3390	3,7	3,7
2025	**10**	3370	3350	3,4	3,4
2026	9	3330	3310	3,0	3,0
2027	9	3300	3270	3,0	2,9
2028	8	3270	3230	2,6	2,6

[65] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/Prognose2030.html

[66] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html?nn=2544882

[67] 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Datenblatt Stadt Wildenfels., Stand: 2020

Jahr	Landkreis Zwickau	Stadt Wildenfels			
	Neubaubedarf WE je 10.000 EW[66]	Prognose [67] Einwohnerentwickl. (7. RBV, Var 1)	Prognose Einwohnerentwickl. (7. RBV, Var 2)	Neubaubedarf WE je Einwohner / Jahr Var 1	Neubaubedarf WE je Einwohner / Jahr Var 2
2029	8	3230	3190	2,6	2,6
2030	**8**	3200	3150	2,6	2,5
2031	**7**	3170	3110	2,2	2,2
2032	**7**	3130	3070	2,2	2,1
2033	**7**	3090	3030	2,2	2,1
2034	**6**	3060	2990	1,8	1,8
2035	**6**	3020	2940	1,8	1,8
			Summe	**47,9**	**47,5**

Auf Grundlage der Daten für den Landkreis Zwickau lässt sich der Neubaubedarf für die Stadt Wildenfels ableiten. Dementsprechend ist bei einer zu erwartenden Bevölkerung von 3.020 Einwohnern (Var.1) bzw. 2.940 Einwohner (Var.2) im Jahr 2035 ein Neubaubedarf für die Stadt Wildenfels nach Variante 1 und 2 von bis zu ~ 48 WE gegeben. Der jährliche Durchschnitt des Neubaubedarfs beträgt 3 WE.

In dieser überschlägigen Berechnung wurden keine regionalen Besonderheiten in die Betrachtung einbezogen. Es wurden zudem keine siedlungsstrukturellen Charakteristiken wie u.a. die durchschnittliche Anzahl von Wohneinheiten je Hektar, die in der ländlich geprägten Stadt deutlich niedriger als in urbanen Gebieten ist. Die Stadt Wildenfels geht trotz sinkender Bevölkerungszahlen von einem erhöhten Zuzug aus.

Bedarf an Wohneinheiten aus dem Auflockerungs-/Ersatzbedarf

Für die Stadt Wildenfels liegen keine aktuellen Zahlen der Haushalte sowie Wohnsituation vor. Die Zahlen der Haushalte und Wohneinheiten basieren daher auf dem ZENSUS von 2011. Es wird angenommen je Haushalt eine Wohneinheit. Im Jahr 2011 befanden sich in der Stadt Wildenfels 1.749 Haushalte (Wohneinheiten).

Der **Auflockerungsbedarf** ergibt sich aus der Belegung der Wohneinheiten (EW/WE). Tendenziell ist festzustellen, dass aufgrund des steigenden Wohlstandes die Wohnfläche pro Einwohner steigt sowie mehr Singlehaushalte gegründet werden. Der Auflockerungsbedarf wurde mit 0,30 % pro Jahr für die Stadt Wildenfels angesetzt.[68] Hieraus ergibt sich eine Zunahme von 1.749 Wohneinheiten im Jahr 2011 auf 1874 Wohneinheiten (+131 WE) im Jahr 2035 (1.749 WE * 0,3% * 25 Jahre). Jährlich wären demnach ~ 5,2 neue Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen. Im Prognosezeitraum von 15 Jahren wären für die Stadt Wildenfels **78 neue Wohneinheiten** erforderlich.

Die Möglichkeit zur Verdichtung / zum **Ersatz** in der Stadt Wildenfels und den Ortsteilen setzt die Verfügbarkeit von Grundstücken voraus u. soll durch Abbruch und Ersatz verschlissener Bausubstanz erfolgen. Aktuell steht die alte Dorfschule in Schönau zum Verkauf. Weitere

[68] https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm

Baugrundstücke und Brachflächen, die sich im Eigentum der Stadt Wildenfels befinden, sind aktuell nicht verfügbar. Aufgrund der weitestgehend privaten Eigentumsverhältnisse besteht kein Zugriff auf die Grundstücksflächen und damit keine bis eine eingeschränkte Steuerungsmöglichkeit für die Stadt Wildenfels. Hinderungsgründe können neben den vorhandenen privaten Bauabsichten außerdem Einschränkungen durch erschwerte Baugrundverhältnisse, oberflächennahen Grundwasserstand o. unverhältnismäßig hohe Erschließungsaufwendung für die tatsächliche Bebauung der vorhandenen Baulücken sein.
Eine weitere bauliche Verdichtung, vor allem in den landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen Härtensdorf und Schönau wurde von der Stadtverwaltung ausgeschlossen, da es das städtebauliche Ziel ist, die jeweilige Charakteristik der gewachsene Ortsstruktur/Ortsbild zu bewahren. Auch die Umnutzung von Nebengebäuden zu Wohnzwecken ist nur in wenigen Fällen durchführbar. Nebengebäude werden oft als Scheune für landwirtschaftliche Zwecke, als Garage o. Lagerfläche genutzt. Insgesamt muss hier von einer geringen Flächenverfügbarkeit für Neubebauung bzw. Verdichtung ausgegangen werden.

Der prognostizierte Wohnungsbedarf von ~ 78 WE bis zum Jahr 2035 in der Stadt Wildenfels kann aus den rechtskräftigen Bauleitplanverfahren oder Satzungen nicht gedeckt werden. Diesem Wohnbedarf stehen ausschließlich die potenziellen 8 WE aus dem B-Plan „Wohngebiet Glück – Auf“ gegenüber. Es verbleibt rechnerisch ein **Restbedarf von ~ 70 WE**.

Um für die zukünftigen Wohnungsbedarf Vorsorge zu treffen, weist die Stadt neue Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von 3,27 ha aus, um der anhaltenden Nachfrage zu entsprechen. Bei einer durchschnittlich angenommenen Grundstücksgröße von 1.000 m² (= 10 WE / ha) entspricht das für die Stadt Wildenfels einer Anzahl von ~ 33 WE.
In Mischgebieten ist ebenfalls eine Wohnnutzung möglich. Durchschnittlich ist hierbei von ca. 50 % auszugehen. In Tabelle 7 wurden die geplanten Flächenpotenziale für Wohnnutzung in Mischgebieten mit ausgewiesen. Bei einer Neuausweisung von gemischten Bauflächen von insgesamt 8,45 ha entspricht das einer anteiligen Fläche von ~ 4,2 ha, was einer Anzahl von 42 WE gleichzusetzen ist.

Tabelle 7: Planung von Wohnbauflächen der Stadt Wildenfels

Ortsteil	Bezeichnung	Größe [ha]	Anzahl WE
Wiesen	Dorfstraße	1,35	14,0
Wildenfels	Weststraße	0,92	9,0
	Siedlungsweg	0,28	3,0
Härtensdorf	Otto-Nuschke-Straße	0,72	7,0
Gesamt Neuausweisung Wohnbauflächen		**3,27**	**33,0**
zzgl. Wohnraumanteile Neuausweisung gemischte Bauflächen (50%)		**~ 4,20**	**42,0**
Summe		**7,47**	**75,0**

Dem ermitteltem Restbedarf von ~ 70 WE in der Stadt Wildenfels bis zum Jahr 2035 stehen somit die Neuausweisung von 33 WE als Wohnbauflächen (W) und 42 WE aus den gemischten Bauflächen (M) gegenüber. Insgesamt werden damit bis zu **75 WE** für die **Planung / Entwicklung von Wohnbauflächen** mit einer Grundstückfläche von 1.000 m² ausgewiesen. Das entspricht einem Plus von 7 %, was seitens der Stadtverwaltung als vertretbar und den Zielen des Landesentwicklungsplan 2013 als entsprechend angesehen wird.

4.2.2 Gemischte Bauflächen

Bestand- und Entwicklungsflächen

Nach der Allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wurden Gemischte Bauflächen (M) in allen Ortsteilen der Stadt Wildenfels ausgewiesen. Die Begründung dafür liegt in dem anteiligen Vorhandensein von landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Betrieben in Verbindung mit Wohnnutzung. In diesen Bereichen befinden sich somit Wohnen, Arbeiten, Erholung und Versorgung in unmittelbarer Nähe zueinander. Eine Differenzierung der gemischten Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU) o. Kerngebiete (MK) wurde nicht vorgenommen, um auch hier weiterhin flexible Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung und schließt auch zukünftig die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz unter Berücksichtigung der ortsüblichen und historisch gewachsenen Strukturen / Nutzungsformen nicht aus. Innerhalb der gemischten Bauflächen ist somit der Erhalt wie auch die Entwicklung von Mischnutzung gemäß § 5 bis § 7 BauNVO potenziell möglich. Es entspricht damit dem gesamtgemeindlichen Grundsatz die historisch gewachsenen Strukturen der Stadt zu erhalten.

Insgesamt sind **100,10 ha** als gemischte Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

OT Härtensdorf

- Gemischte Bauflächen entlang der Karl-Marx-Straße
- Gemischte Bauflächen an der Arno-Schmidt-Straße

OT Wildenfels

- Gemischte Bauflächen entlang der Karl-Marx-Straße
- Gemischte Bauflächen in der Ortslage Zwickauer Str., Schönauer Str., Hartensteiner Str.
- Gemischte Bauflächen in der Ortslage Poststraße/Lindenallee, Eichberg und Wiesenburger Straße
- Gemischte Bauflächen entlang der Waldstraße

OT Schönau

- Gemischte Bauflächen entlang der Wildenfelser Straße
- Gemischte Bauflächen in der Ortslage Dorfplatz, Siedlung und Muldenweg

OT Wiesenburg

- Gemischte Bauflächen in der Ortslage Schulberg (Ernst-Schneller-Straße)
- Gemischte Bauflächen in der Ortslage Dorfstraße und Kirchberger Straße

OT Wiesen

- Gemischte Bauflächen in der Ortslage Obere Straße und Lindenstraße

Entwicklung und Zielstellung

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden neue gemischte Bauflächen ausgewiesen und in der Planzeichnung als Planungsflächen gekennzeichnet. Die Neuausweisung von zielen auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung an die vorhandenen Strukturen an. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung o. stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch sollen die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt u. auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Stadt Wildenfels berücksichtigt, erhalten und entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Es werden insgesamt **8,45** ha gemischte Bauflächen in Planung dargestellt. Diese setzen sich aus 6 Flächen zusammen:

Tabelle 8: Planung der gemischten Bauflächen in der Stadt Wildenfels

Bezeichnung der Planungsflächen	Flurstück- Nr.	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 – Schneeberger Straße I Erweiterung an der Schneeberger Str. (B93) im OT Wiesen	121/4	1,09	Planung
Fläche 2 – Schneeberger Straße II Erweiterung an der Schneeberger Str. (B93) im OT Wiesen	115/3 und 115/8	0,53	
Fläche 3 – Schönauer Straße Erweiterung an der Schönauer Straße im OT Wildenfels	Teile von 294/3	0,59	
Fläche 4 – Hartensteiner Straße I Ergänzung an der Hartensteiner Str. im OT Wildenfels	37/17	0,92	
Fläche 5 – Hartensteiner Straße II Ergänzung an der Hartensteiner Str. im OT Wildenfels	Teile von 37/13, 41/3, 42/1 u. 54/1	1,78	
Fläche 6 – Hartensteiner Straße III Ergänzung an der Hartensteiner Str. im OT Wildenfels	465, Teile von 467/1, 467/2,468, 469, 472, 473 und 476	3,54	
	Gesamt	**8,45**	

Fläche 1 – Schneeberger Straße I (1,09 ha)

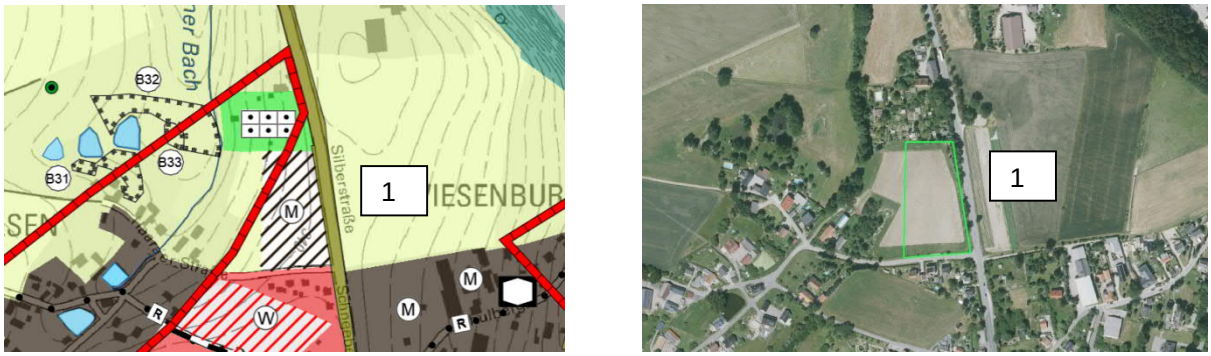


Abbildung 35: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 2 – Schneeberger Straße II (0,53 ha)

Abbildung 36: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 2
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 3 – Schönauer Straße (0,59 ha)

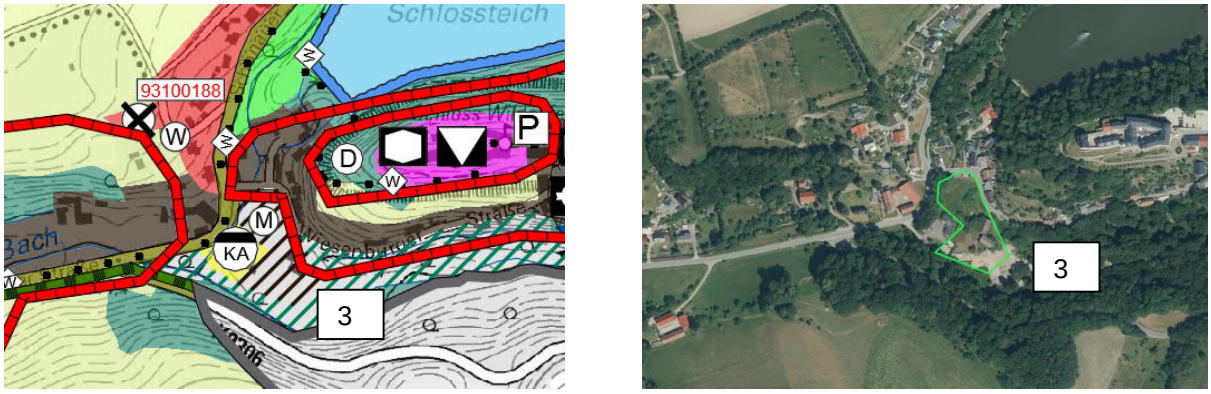


Abbildung 37: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 3
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 4 – Hartensteiner Straße I (0,92 ha)

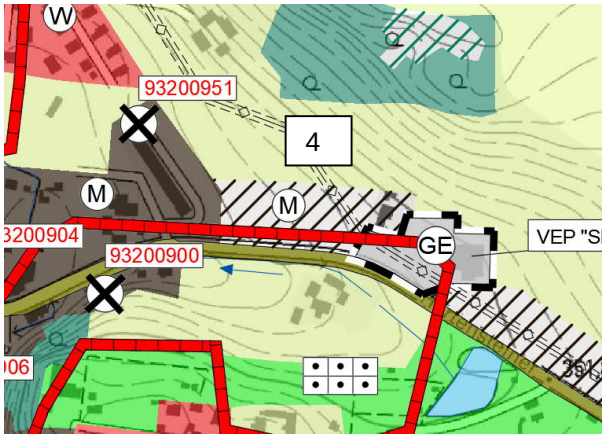
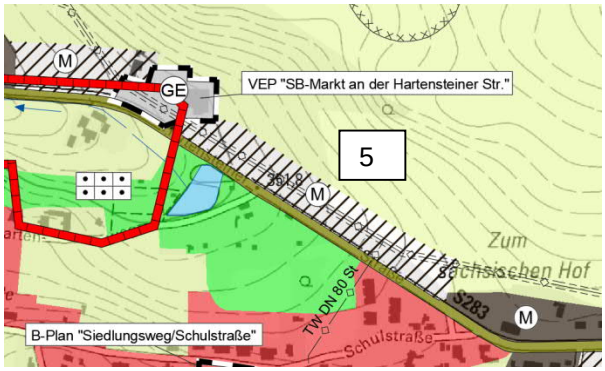


Abbildung 38: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 4
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 5 – Hartensteiner Straße II (1,78 ha)



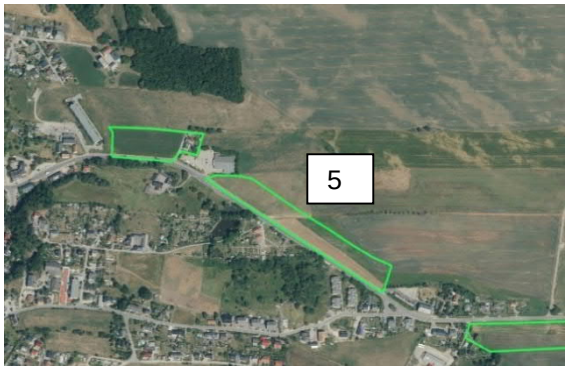


Abbildung 39: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 5
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 6 – Hartensteiner Straße III (3,54 ha)

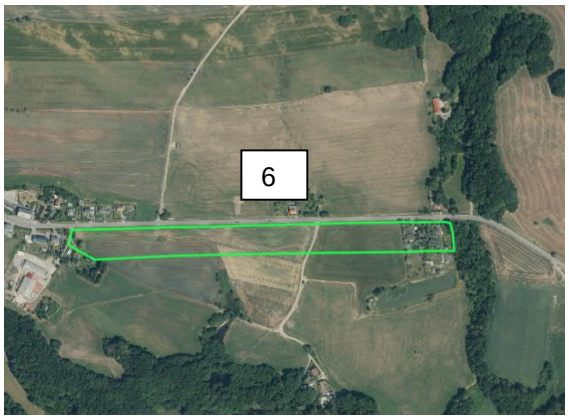


Abbildung 40: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gemischte Bauflächen Fläche 6
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

4.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Bestand- und Entwicklungsflächen

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung bzw. der Ausweisungen in den rechtskräftigen B-Plänen gemäß BauGB in der Stadt Wildenfels. Nach der Allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO wurden Gewerblichen Bauflächen in Form von Gewerbegebieten (GE), welche vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, dargestellt. Industriegebiete (GI) wurden keine dargestellt.

Insgesamt sind **211,42 ha** als gewerbliche Bauflächen im Bestand ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 9: Gewerbliche Bauflächen Stadt Wildenfels

Gewerbestandort	Flächen [ha]	angesiedelte Branchen
Gewerbegebiet an der Schneeberger Straße (B93) im OT Wiesenburg	6,10	Lebensmittelhändler, Bauunternehmen, Bauernmarkt etc.
Gewerbegebiet an der Bahnstrecke im OT Wiesen	2,31	Metallunternehmen und Sandstrahldienst
Gewerbepark Wiesenburg im OT Schönau	8,71	Karosseriewerkstatt, Entsorgungsunternehmen etc.
Gewerbegebiet an der Wildenfelser Straße im OT Schönau	4,29	Containerservice u.ä.
Restabfallvorbehandlungsanlage Schönau Flst. 181/6 im OT Schönau	1,70	Recycling und Abfallbeseitigung
Gewerbepark/-gebiet Härtensdorf/Wildenfels im OT Härtensdorf	187,78	Fast-Food-Restaurant, Tankstelle / Autohof und Autowäsche
SB-Markt an der Hartensteiner Str. im OT Wildenfels	0,53	Lebensmittelhändler
Gesamt	**211,42**	

Die bestehenden Gewerbeflächen der Stadt Wildenfels sind ausgelastet. Lediglich im Gewerbepark Härtensdorf / Wildenfels sind aktuell noch Flächenpotentiale (2 Baufelder) vorhanden. In der Stadt Wildenfels besteht jedoch zusätzlich der Bedarf wie auch das Potenzial zur Entwicklung von Gewerbeflächen und die Nachfrage / Bereitstellung von vermarktungsfähigen Gewerbe-flächen mit gesicherter Erschließung.

Es werden 2 Flächen mit **10,56 ha** als Gewerbefläche in Planung dargestellt:

Tabelle 10: Planung der gewerblichen Bauflächen in der Stadt Wildenfels

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 – Gewerbegebiet I Westlich und im Anschluss am B-Plangebiet „Gewerbegebiet Wildenfels	2,66	Planung
Fläche 2 – Gewerbegebiet II Südlich und im Anschluss an B-Plangebiet „Nr. 2 Gewerbepark Härtensdorf/Wildenfels“ sowie beidseitig an der S286	7,90	
Gesamt	**10,56**	

Fläche 1 – Gewerbegebiet I (2,66 ha)

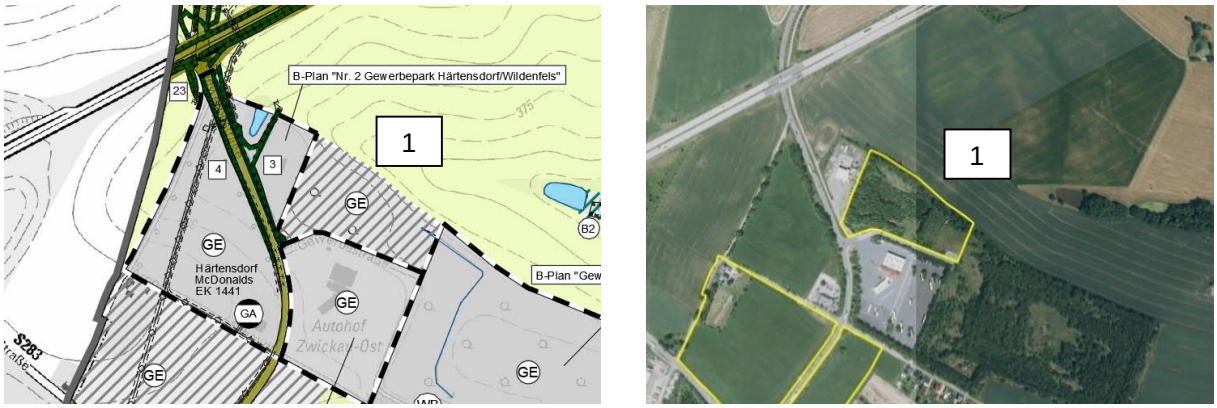


Abbildung 41: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gewerbl. Bauflächen Fläche 1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Fläche 2 – Gewerbegebiet II (7,90 ha)

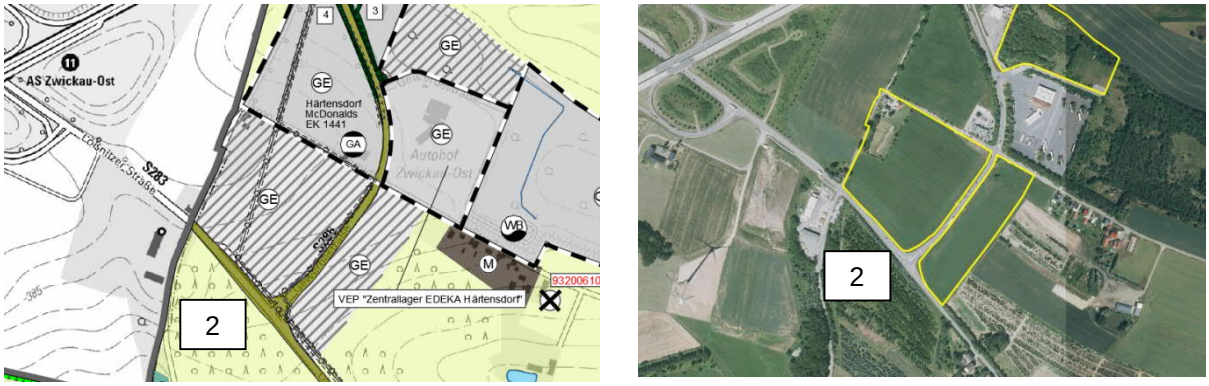


Abbildung 42: Auszug aus FNP u. Luftbild - Neuausweisung gewerbl. Bauflächen Fläche 2
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Das Potential der Stadt Wildenfels zur gewerblichen Entwicklung liegt grundsätzlich im Bereich des Gewerbeparks Härtensdorf / Gewerbegebietes Wildenfels im Ortsteil Härtensdorf. Durch die Anbindung an die Bundesstraße S 286 / S 283 und weiterführend an die A 72 (Entfernung ca. 500 m) sowie durch die bereits vorgeprägte gewerbliche Nutzung am Standort, weisen diese gewerbliche Entwicklungsflächen einen nicht zu unterschätzenden strategischen und erschließungsseitigen Vorteil auf. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen in der Stadt Wildenfels werden diese Standorte als Vorzugsstandorte durch die Stadt Wildenfels zur Entwicklung eingestuft. Durch die Ausweisung der ergänzenden Gewerblichen Bauflächen kann eine räumliche Konzentration und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur gewährleitet werden.

Ziel sollte es sein adäquate Erweiterungsmöglichkeiten ortsansässiger Betriebe zu schaffen sowie die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen, um in Summe zur Stärkung der regionalen Wirtschaft beizutragen.

4.2.4 Sonderbauflächen

Bestand- und Entwicklungsflächen

Die Flächendarstellung entspricht der im bisherigen Bestand sich darstellenden grundlegenden Nutzung in der Stadt Wildenfels. Nach der Allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung wurden entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Sonderbauflächen, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) dargestellt.

Insgesamt sind **5,85 ha** als Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 11: Sonderbauflächen der Stadt Wildenfels

Sondergebiet		Fläche [ha]	Anmerkung	Bau-NVO
Asklepios Fachklinikum Wiesen	SO „Klinik“	5,26	**Sondergebiet Klinik** Zweckbestimm.: Fachklinik mit psychiatrischen, psychotherapeutischen u. sozialmedizinischen Konzept	§ 11
Hotel und Landgaststätte	SO „Hotel“	0,59	**Sondergebiet Hotel** an der Wildenfelser Straße im OT Schönau	§ 10
Gesamt		**5,85**		

Die bestehenden Sonderbauflächen der Stadt Wildenfels sind vollständig ausgelastet und es sind aktuell keine Flächenpotentiale vorhanden. Der größte Flächenanteil für die sonderbauliche Nutzung konzentriert sich auf den Ortsteil Wiesen / Wiesenburg.

Mit der Neuausweisung des Sondergebietes ist die Erweiterung der Fachklinik Wiesen im Ortsteil Wiesen geplant. Ein genauer Baustart / Beginn des Planungsprozesses steht noch nicht fest.

Es wird 1 Fläche mit **2,78 ha** als Sonderbaufläche in Planung dargestellt:

Tabelle 12: Planung der Sonderbauflächen in der Stadt Wildenfels

Bezeichnung der Planungsflächen	Größe [ha]	Stand
Fläche 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen (Anschluss am Fachklinikum und an der K 9332)	2,78	Planung
Gesamt	**2,78**	

Fläche 1 – Erweiterung der Fachklinik Wiesen (2,78 ha)

Abbildung 43: Auszug aus FNP und Luftbild - Neuausweisung Sonderbauflächen Fläche 1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

4.3 FLÄCHEN FÜR DIE AUSSTATTUNG DES GEMEINDEGEBIETES

Für die Flächen zur Ausstattung des Gemeindegebiets können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB folgende Anlagen und Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden:

a) Anlagen u. Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,

b) mit Anlagen, Einrichtungen u. sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme o. Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,

c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,

d) mit zentralen Versorgungsbereichen

4.3.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die vorhand. Einrichtungen u. Anlagen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB werden im Flächennutzungsplan mit der jeweiligen Zweckbestimmung gemäß PlanZV gekennzeichnet. Kleinere Standorte werden nicht flächig dargestellt, sondern lediglich mit dem entsprechenden Symbol markiert.

Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen zählen insbesondere Schulen, Kindergärten, öffentliche Verwaltung, sportlichen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen.

Flächen für Sport- und Spielanlagen gibt es in der Stadt Wildenfels keine.

Es werden im Stadtgebiet keine Gemeinbedarfsflächen in Planung dargestellt.

Es sind insgesamt **5,35 ha** Gemeinbedarfsflächen im Bestand dargestellt.

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Stadtverwaltung

- Stadtverwaltung Wildenfels, Schloss Wildenfels und Poststraße 26 (Altes Rathaus) in 08134 Wildenfels

Feuerwehr

- Freiwillige Feuerwehr Wildenfels, Weststraße 5 in 08134 Wildenfels
- Freiwillige Wiesenburg, Lindenstraße 27 A in 08134 Wildenfels
- Freiwillige Härtensdorf, Schulplatz 4 in 08134 Wildenfels
- Freiwillige Schönau, Wildenfelser Straße in 08134 Wildenfels

Bildungseinrichtungen

In der Stadt Wilden befinden sich gegenwärtig 1 Schule in kommunaler Trägerschaft und 1 Schule in freier Trägerschaft.

Folgende Bildungseinrichtungen befinden sich zum aktuellen Stand im Stadtgebiet von Wildenfels:

Grundschule

- Grundschule Wildenfels, Schulstraße 5 in 08134 Wildenfels

Berufsschule

- Berufsfachschule für Wirtschaft, Kinderpflege und Sozialwesen Wildenfels, Ernst-Schneller-Straße 4 in 08134 Wildenfels OT Wiesen

Musikschule

- Kreismusikschule „Clara Wieck“ Werdau – Außenstelle Wildenfels, Schloßstraße 2 in 08134 Wildenfels

Soziale und Gesundheitliche Einrichtungen

Kindertagesstätten - kommunale Einrichtungen

- Kindertageseinrichtung „Happy Kids“, Schulberg 8 in 08134 Wildenfels OT Wiesenburg
- Kindestageseinrichtung „Rainbow“ Hauptgebäude, Weststraße 17 in 08134 Wildenfels
- Kindertageseinrichtung „Rainbow“ Außenstelle Hort, Schulstraße 5 in 08134 Wildenfels
- Kindertageseinrichtung „Rainbow“ Außenstelle Kindergarten, Weststraße 19 in 08134 Wildenfels

Soziale Einrichtungen

- Sozialtherapeutische Wohnstätte (CMA) Wiesen, Wiesenweg 6 in 08134 Wildenfels
- Betreutes Wohnen, Schulstraße 5 A in 08134 Wildenfels
- Betreutes Wohnen, Schlossstraße 3-5 in 08134 Wildenfels

Bibliothek

- Stadtbibliothek Wildenfels, Schloss Wildenfels in 08134 Wildenfels

Ärztliche Versorgung/Apotheken/Sozialeinrichtungen

In der Stadt Wildenfels gibt es eine Fachklinik für Psychiatrie und Psychotherapie. Die medizinische Versorgung der Bürger von Wildenfels wird von niedergelassenen Ärzten der verschiedenen Fachrichtungen gewährleistet.

Insgesamt praktizieren 4 Allgemeinmediziner, davon 1 Gemeinschaftspraxis mit 3 Ärzten. Zudem befinden sich 1 Tierarztpraxis und 3 Zahnarztpraxen in der Ortslage von Wildenfels.

Die weitere medizinische Betreuung sichern 1 Hebammenpraxis, 1 Apotheke, 2 Pflegedienst und weitere, verschiedene Sozialeinrichtungen. Aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung sind sie im Flächennutzungsplan nicht separat ausgewiesen. Zusammenfassend ist die

ärztliche Versorgungssituation (Allgemeinmediziner) einschließl. zahnärztlicher Versorgung gegenwärtig als ausreichend zu betrachten. *Für die Inanspruchnahme von Spezialbehandlungen (z.B. Augen, HNO usw.) werden Arztbesuche im benachbarten Zwickau erforderlich. Langfristig wird sich die Situation durch die Altersstruktur der Ärzte und damit der möglichen Aufgabe von Praxen verschlechtern.*[69]

Kultur-, Sport und Freizeiteinrichtungen

In der Stadt Wildenfels gibt es ein reges Vereinsleben, welches die Verbundenheit der Bürger in ihrer Stadt und Region positiv beeinflusst. Derzeitig sind:

- 8 Vereine im Bereich Kultur/Freizeit
- 5 Vereine im Bereich Sport/Freizeit
- 5 Vereine im Bereich Naherholung (Gartenvereine)
- 10 sonstige Vereine

in der Stadt gemeldet.[70]

Kultur

- Museum im Schloss Wildenfels in 08134 Wildenfels
- Niedere Mühle in Schönau, Siedlung 1 in 08134 Wildenfels
- Mehrgenerationshaus Wildenfels, Schlossstraße 4 in 08134 Wildenfels

Sport- und Freizeit

- Turn- und Mehrzweckhalle, Schulstraße 5 in 08134 Wildenfels

Weitere Sportanlagen wurden als Grünflächen dargestellt, weil hierbei die Freiflächennutzung überwiegt (siehe Kap.4.6.4).

Kirchen und Religiose Einrichtungen

- Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Wildenfels, Kirchplatz 4 in 08134 Wildenfels
- Evangelisch-Lutherische Kirchgemeindebund Wildenfelser Land / Außenstelle Kirchgemeinde zu den Drei Marien Härtensdorf, Karl-Marx-Straße 49 in 08134 Wildenfels OT Härtensdorf
- Kirchgemeinde St. Rochus in Schönau, Dorfplatz 9 in 08134 Wildenfels OT Schönau

4.3.2 Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel

Es werden keine Planungen diesbezüglich dargestellt.

Nachfolgende Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB befinden sich im Stadtgebiet:

Photovoltaikanlagen

In der Stadt Wildenfels befinden sich keine Photovoltaikanlagen.

[69] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
[70] https://www.wildenfels.de/inhalte/stadt_wildenfels/_inhalt/vereine/vereine/vereine

Windkraftanlagen

Im Stadtgebiet existieren bereits 3 Windkraftanlagen im OT Schönau. Gemäß Regionalplanes Südwestsachsen (2008) wurden keine Eignungs- o. Vorranggebiete für die Windenergienutzung im Stadtgebiet ausgewiesen. Daher wurde auf eine Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen im Plangebiet verzichtet.

Biogasanlagen

In der Stadt Wildenfels steht eine Biogasanlage zur Verfügung. Es handelt sich hier eine Kompostierungs- und Verwertungsanlage im OT Schönau.

Wasserkraftanlagen

Im Planungsgebiet befindet sich weiterhin 1 Wasserkraftanlage / Wasserwerk an der Zwickauer Mulde, welche außer Betrieb ist. Das ehemalige „Wasserwerk Wiesenburg“ diente von 1890 bis 2006 der Trinkwasserversorgung der Stadt Zwickau und der umliegenden Gemeinden und stellt ein bedeutendes technisches Denkmal im Landkreis Zwickau dar. Die Wasserkraftanlage erstreckt sich auf einer Fläche von 10 ha. Die Bauten und Anlagen sind nach ihren einzelnen Funktionen in Gruppen auf dem Gelände angeordnet.

4.3.3 Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

In der Stadt Wildenfels befinden sich keine Anlagen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2c BauGB. Es werden auch keine Planungen diesbezüglich dargestellt.

4.3.4 Zentrale Versorgungsbereiche

In der Stadt Wildenfels befinden sich keine zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB. Es werden auch keine Planungen diesbezüglich dargestellt.

4.4 FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV als Autobahn und autobahnähnliche Straße, als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen als Ruhender Verkehr für überörtlich bedeutsame Parkplatzflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Außerdem wurden die Bahnanlagen mit Bahnhof und die überörtlichen und örtlichen Hauptwege, z.B. Hauptwanderwege sowie Rad- und Reitwege nachrichtlich dargestellt. Untergeordnete Straße und Wege sind in den jeweiligen Bauflächen integriert. Entlang der Feldwege wurden Begrünungsmaßnahmen durch Straßenbegleitgrün und Feldgehölze zur Aufwertung des Landschaftsbildes, sowie des Naturschutzes und der biologischen Vielfalt dargestellt.

Die Straßenverkehrsflächen nehmen im Bestand einen Flächenanteil von **39,08 ha** sowie die geplanten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung von **0,34 ha** ein.

4.4.1 Straßen- und Verkehrswegenetz

Die verkehrliche Anbindung der Stadt Wildenfels erfolgt über folgendes klassifiziertes Straßennetz:

- *B 93 Zwickau-Schneeberg durch die Ortsteile Wiesenburg und Wiesen*
- *S 282 Wildenfels-Burkersdorf-Kirchberg*
- *S 283 Zwickau-Hartenstein als direkter Autobahnzubringer BAB 72 mit Anschluss Zwickau Ost*
- *S 286 Verbindung BAB 72 und BAB 4*

Die hier genannten klassifizierten Straßen übernehmen gleichzeitig Erschließungsfunktion für die Stadt. Aufgrund der Lage bestehen die verkehrlichen Belastungen aus dem Durchgangsverkehr und dem innerörtlichen Verkehr.
Das innerstädtische Straßennetz wurde in den letzten Jahren in vielen Bereichen saniert. [71]

Des Weiteren führt die A 72 direkt durch das nördliche Plangebiet hindurch, verfügt aber über keine eigenständige Anschlussstelle zur Stadt Wildenfels.

Im Folgenden sind die Verkehrsbelastungen im Vergleich der beiden Jahre 2010 und 2015 für die A72 und die B93 aufgestellt (siehe Tabelle 13). Daraus ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsstärke auf der Autobahn sowohl als auf der Bundesstraße.

Tabelle 13: Manuelle Straßenverkehrszählung (2010 und 2015)[72]

Straße	von	nach	DTV [Kfz/24h]		SV-Anteil [%]	
			2010	2015	2010	2015
Bundesautobahn						
A 72	AS Zwickau-Ost	AS Hartenstein	43.100	45.700	12,8	15,0
Bundesstraßen						
B93	Langenweißbach	Wilkau-Haßlau	6.800	7.200	4,6	4,3

Gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 und Landesentwicklungsplan 2013 soll die A 72 im Streckenverlauf von Zwickau nach Stollberg/Erzgeb. (Länge 13,2 km) auf 6 Fahrstreifen erweitert werden. Das Projekt ist in der Dringlichkeitsstufe als weiterer Bedarf festgelegt worden. Ein Projektbeginn steht noch nicht fest. Die Notwendigkeit zum Ausbau der Autobahn besteht aufgrund der Verkehrszunahme, der Schwerverkehrszunahme und dem aktuellen Verkehrsaufkommen zwischen 48.000 und 59.000 Kfz/24h. Die Landesverkehrsprognose 2025 prognostiziert eine Verkehrszunahme von 58.000 bis 67.000 Kfz/h.[73]
Die Erweiterung der A 72 auf 6 Fahrspuren wird als Planung für Autobahnen im Flächennutzungsplan dargestellt (ohne Angabe von Flächengrößen).

[71] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
[72] https://www.bast.de/BASt_2017/DE/Statistik/Verkehrsdaten/Manuelle-Zaehlung.html
[73] https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A72-G30-SN/A72-G30-SN.html

Die Anbindungen an den überregionalen und regionalen Verkehr werden als sehr gut eingeschätzt. Das vorhandene Hauptstraßennetz sichert im Wesentlichen die verkehrliche Erschließung der Stadt Wildenfels ab.

4.4.2 Ruhender Verkehr

Ein Parkplatzmangel ist in den ländlich geprägten Ortsteilen von Wildenfels nicht nachweisbar. In den ländlich geprägten Ortsteilen stehen Stellflächen entweder straßenbegleitend o. auf den Grundstücken selbst zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot um einen Garagenkomplex am Eichberg. *In d. Kernstadt Wildenfels stehen ca. 75 Parkmöglichkeiten zwischen Schloßstraße, Markt bis Parkstraße zur Verfügung, dies deckt den Bedarf in diesem Bereich nicht ab.* [74] Außerdem sind höchstens punktuell Engpässe z.B. durch Hol- und Bringeverkehr an der Grundschule und den Kindertagesstätten, festzustellen.

Ein Stellplatz für LKW und PKW befindet sich im Bereich des Autohofes Zwickau-Ost an der A72 im OT Härtensdorf.

Planung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Eine zusätzliche Schaffung von Park- und Stellplatzmöglichkeiten im Altstadtbereich soll im angrenzenden Bereich des Schlossparks (Parkstraße) mit 5 Caravanstellplätzen und rund 80 Besucherparkplätzen entstehen. Der Platz kann zudem auch als Fest- und Marktplatz genutzt werden. Ein genauer Baustart steht noch nicht fest.

Abbildung 44: Auszug aus FNP - Planung Park- und Stellplatz

4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Mit dem Autobusverkehr werden der ÖPNV unter den einzelnen Ortsteilen sowie die Verbindungen zu den Umlandgemeinden und den weiteren Zentren gewährleistet. Alle Linien sind in den Verkehrsverbund Mittelsachsen integriert.

[74] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008

Die Verbindung zum Umland wird durch folgende regionale und überregionale Buslinien hergestellt: [75]

- Linie 141 (Zwickau Neumarkt – Oberhohndorf – Reinsdorf – Vielau – Wildenfels Hartenstein – Langenbach) und (Zwickau Neumarkt – Oberhohndorf – Reinsdorf – Vielau – Wildenfels (- Hartenstein)
- Linie 142 (Wildenfels – Zschocken – Thierfeld – Hartenstein)
- Linie 149 (Wildenfels – Burkersdorf – Kirchberg)
- Linie 157 (Wilkau-Haßlau – Wildenfels (-Hartenstein)
- Linie 182 (Schönau – Wildenfels – Grünau – Langenbach)
- Schülerlinie 807 (Silberstraße – Wiesenburg – Reinsdorf – Wildenfels – Hartenstein)

Mit Verweis auf die demografische Entwicklung muss mit einem Rückgang potenzieller Fahrgäste gerechnet werden. Der voraussichtliche Rückgang der Schülerzahlen sowie die fortschreitende individuelle Mobilität im Seniorenalter (eigener Pkw) werden rückläufige Fahrgastzahlen die Auslastung einzelner Linien beeinflussen und damit deren Rentabilität. Die Sicherung des ÖPNV ist trotz der voraussichtlich sinkenden Fahrgastzahlen mittel- bis langfristig durch entsprechende Maßnahmen des Verkehrsverbundes zu gewährleisten.[76]

Der Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs und der Schülerbeförderung nach dem Sächs. Schulgesetz ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS). Die Beförderung der Kinder aus Hartenstein, Wiesenburg und Härtensdorf erfolgt über die Buslinien 807 oder 141. Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) liegt in der Aufgabenträgerschaft des Landkreises Zwickau. Die Betreiber der Regionalverkehrslinien sind die Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) und Regionalverkehr Westsachsen GmbH.

4.4.4 Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Die Stadt Wildenfels ist über die regionale Bahnverbindung mit SPNV – Erzgebirgsbahn - an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Die Anbindung besteht in der Verbindung:

- *KBS 535 Zwickau – Schwarzenberg mit Anbindung nach Johanngeorgenstadt (Haltepunkt ist in Wiesenburg)*

Mit den durchgeführten Streckensanierungen ist der Einsatz moderner Schienenfahrzeuge möglich. Das Bahnhofsgebäude wird zurzeit nicht genutzt.[77]

Die Bahnanlagen nehmen insgesamt eine Fläche von **3,59 ha** ein.

[75] Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau 2021 bis 2025
[76] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
[77] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008

4.4.5 Wander-, Rad- und Reitwegenetz

Durch die Stadt Wildenfels verlaufen keine nationalen und übernationalen Radwege.

Des Weiteren verläuft durch die Stadt der Radfernweg „Mulderadweg (Zwickauer Mulde / Vereinigte) – Nr. I-2“ sowie die regionale Hauptradroute „Floezradweg – Nr. II-64“. Beide Radwege/-routen gehören zur Radverkehrskonzeption Sachsen 2019.[78] *Der Mulderadweg quert im benachbarten Wilkau-Haßlau, Ortsteil Silberstraße die B 93 und folgt im Weiteren dem Verlauf der Zwickauer Mulde bzw. Bahntrasse zwischen den Ortsteilen Schönau und Wiesenburg. Wie es der Name schon sagt, wird Radwanderweg von Radfahrern und Tageswanderern gleichzeitig genutzt.*[79] Der Floezradweg verläuft von Zwickau über Wildenfels, Hartenstein bis hin zur Stadt Oelsnitz/Erzgeb. Er quert die Stadt im nördlichsten Randbereich im Ortsteil Härtensdorf.

Ein ausgebautes Radwegenetz für den Alltagsverkehr innerhalb des Stadtgebietes besteht nur an der Hartensteiner Straße in Fahrtrichtung rechts auf einer Strecke von ca. 650 m. Die verbleibende Radwegeführung besteht entlang von Straßen/Feldwegen oder direkt auf der Straße ohne extra ausgewiesenen Radfahrstreifen. Aufgrund der beengten Straßenverhältnissen, insbesondere im Bereich der Altstadt sowie entlang der Hauptstraßen, besteht eine geringe Möglichkeit separate Radwege auszuweisen.

Außerdem führt der Rundweg „Museum in der Landschaft - Wildenfelser Zwischengebirge“ sowie der Mühlenwanderweg durch die Stadt Wildenfels.[80]

Reittourismus, Fernreitweg

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich mehrere Fernreitrouten sowie ein regionale Reitroute nach SächsWaldG.

Die Wander-, Rad- und Reitwege sind entsprechend der PlanZV im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.5 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV als Versorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Es handelt sich hierbei um Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.

Es sind insgesamt **15,10** ha Fläche für Ver- und Entsorgung im Bestand dargestellt.

[78] https://www.radverkehr.sachsen.de/5700.html
[79] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
[80] https://www.wildenfels.de/inhalte/stadt_wildenfels/_inhalt/tourismus/wanderwege/wanderwege

4.5.1 Trinkwasserversorgung [81]

Der Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) ist für das überregionale Trinkwasser-Fernleitungssystem zuständig. Im Planungsgebiet der Stadt Wildenfels befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes.

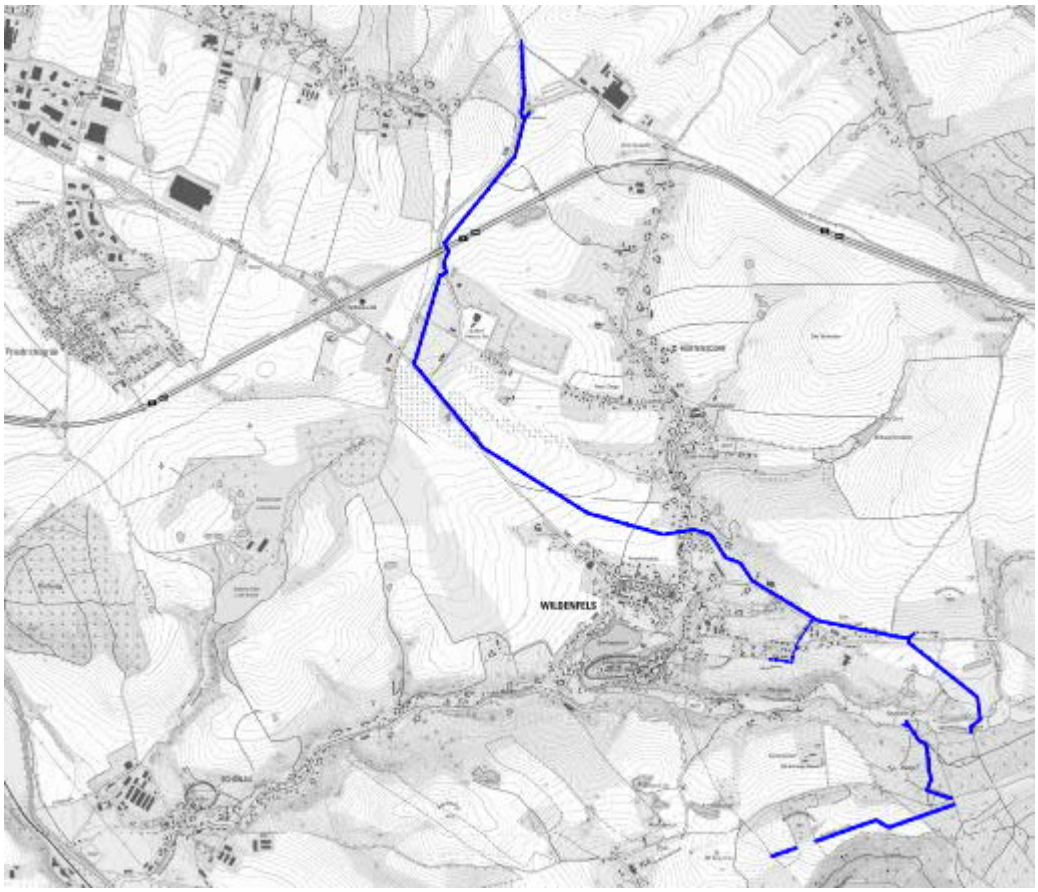


Abbildung 45: ÜLP zu den Trinkwasserfernleitung der Stadt Wildenfels

(Quelle: Stellungnahme Zweckverband Fernwasser Südsachsen vom 13.03.2020)

Hierbei handelt es sich um die Trinkwasserfernleitungen Nr. 11 DN 1200 St vom Wasserwerk Burkersdorf zum Wasserbehälter Steinberg, Nr. 15 DN 600 St vom RBW Abzweig Osttangente bis zum Wasserbehälter Friedenseiche, die Nr. SA03 vom Wasserwerk Burkersdorf nach Wiesenburg DN 300 Az (zurzeit außer Betrieb) sowie um die Versorgungsleitung DN 125 PE-HD zum Wasserbehälter Wildenfels. Bestandteile dieser überregional bedeutsamen Trinkwasserfernleitungen sind darüber hinaus Schachtbauwerke, erdeingebaute Armaturen, Entleerungsleitungen, Fernmeldekabel sowie Hinweissäulen. An dem Standort des Wasserbehälters Wildenfels, welche sich im Eigentum des regionalen Versorgungsunternehmens befindet, erfolgt die Übergabe von Trinkwasser aus dem System des Verbandes FWS.

Für den Anlagenbestand des Verbandes FWS wurden außerhalb öffentlicher Wege und Plätze Leitungsrechte in Form von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in den Grundbüchern der betroffenen Flurstücke eingetragen.

[81] STN Zweckverband Fernwasser Südsachsen v. 13.03.2020 (AZ1-10-16-04-11/15(327/2020) 1-10-16-SA-03)

Der Kernbereich dieser Dienstbarkeit bezieht sich auf einen Schutzstreifen, dessen Breite in Abhängigkeit von der Rohrdimension und in Anlehnung an das DVGW-Regelwerk festgelegt wurde. Er beträgt für die Rohrleitungen DN 300 6,0 m, DN 600 8,0 m, für DN 1000 10,0 m sowie für abzweigende EntIeerungsIeitungen 4,0 m. Befindet sich das betriebseigene Fernmeldekabel nicht mindestens 1,0 m im Schutzstreifen der Rohrleitung, so hat dieses einen eigenen Schutzstreifen von 2,0 m. Die Mitte des Schutzstreifens entspricht dabei jeweils der Rohr- bzw. Kabelachse. Die Dienstbarkeiten umfassen das Recht, diese wasserwirtschaftlichen Anlagen zu besitzen, zu betreiben, sie instand zu setzen, sie zu erneuern und neu zu bauen. In das Mitbenutzungsrecht eingeschlossen ist auch das Recht auf Begehung und gegebenenfalls Befahrung der betroffenen Flächen.
Zur Sicherung des Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie zum Schutz vor Einwirkungen von außen gelten in den Schutzstreifenflächen nachfolgend genannte Nutzungsbeschränkungen:

- *keine Errichtung betriebsfremder baulicher Anlagen; hierzu zählen auch Geräte-schuppen, Carports, Gewächshäuser, Poolanlagen oder sonstige Anlagen, die eine Schadensbehebung behindern können*
- *Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Versorgungsanlagen beeinträchtigt*
- *die Anpflanzung störender Gehölze (auch Hecken) ist im Schutzstreifenbereich untersagt*
- *Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden*
- *das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen sowie sonstige Lagerungen und Nutzungen (Kranstandort, Baustelleneinrichtung) sind auch kurzzeitig unzulässig*
- *keine Geländeveränderungen insbesondere Niveauveränderungen*
- *das Überfahren der Trinkwasserfernleitung mit schweren Baufahrzeugen ist nur mit geeigneten Schutzmaßnahmen zur Lastverteilung durch die Verlegung von Baustraßen-platten gestattet*
- *das Versorgungsunternehmen darf den Schutzstreifen zur Ausführung von Bedien- und Instandhaltungsarbeiten begehen und befahren*
- *die Parallelverlegung anderer Medien im Schutzstreifen ist nicht erlaubt*
- *Querungen der Anlagen der Fernwasserversorgung sind möglichst rechtwinklig unter Einhaltung eines vertikalen Mindestabstandes von 0,4 m auszuführen*
- *Abwasserleitungen haben die Trinkwasserfernleitung zu unterqueren*
- *alle Handlungen im Schutzstreifen der Fernwasserleitung sind mit dem Leitungseigen-tümer abzustimmen*

Die Trinkwasserfernleitung mit Nebenanlagen sowie die jeweiligen Schutzstreifen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.5.2 Abwasserbeseitigung [82]

Die Wasserwerke Zwickau ist für die Abwasserentsorgung der Ortslage Wildenfels zuständig.

Für die Stadt Wildenfels ist die zentrale Abwasserentsorgung im Stadtbereich nahezu vollständig möglich. Außerhalb des Stadtkerns befinden sich auch noch dezentrale Kanäle mit Ausläufen direkt jeweils in einen Vorfluter. Eingeleitet werden darf nur vollbiologisch vorgereinigtes Abwasser nach DIN 4261 Teil 2. Die Errichtung von vollbiologischen Kleinkläranlagen ist in diesen Geltungsbereichen erforderlich. Für weitere wenige abseits befindliche Grundstücke besteht keine Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Abwasserentsorgung. In diesen Fällen ist die Abwasserentsorgung mit der Unteren Wasserbehörde zu klären.
Eine weitere zentrale Erschließung ist aktuell nicht vorgesehen.

Die Gemarkung Härtensdorf ist schmutzwasserseitig im südlichen Teil erschlossen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal führt zur zentralen Kläranlage nach Wildenfels. Nördlich der Einmündung Arno-Schmidt-Straße befinden sich keine Abwasseranlagen im Eigentum der Wasserwerke Zwickau GmbH. Planungen sind dahingehend auch nicht vorgesehen.
In der Gemarkung Schönau sind lediglich die Grundstücke gegenüber der zentralen Kläranlage von Wildenfels an diese Kläranlage angeschlossen. Im Bereich der Neuen Straße befindet sich ein öffentlicher Mischwasserkanal, der in den Bach mündet. Eingeleitet werden darf nur vollbiologisch vorgereinigtes Abwasser nach DIN 4261 Teil 2. Vollbiologischen Kleinkläranlagen wurden errichtet. Eine zentrale Erschließung erfolgt nicht.
Die Gemarkung Wiesenburg ist abwasserseitig im nordwestl. Bereich zentral erschlossen. Südöstlich der Ernst-Schneller-Straße erfolgt die Abwasserentsorgung überwiegend über dezentrale öffentliche Abwasserkanäle mit Ausläufen in den Goldbach. Für die übrigen bebauten Grundstücke, auf denen Abwasser anfällt, ist die Abwasserentsorgung ebenfalls mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. Eine weitere zentrale Erschließung ist nicht geplant.
Die Gemarkung Wiesen ist abwasserseitig entlang des nordöstlichen Teils der Kirchberger Straße sowie im Bereich Wiesenweg und Ringstraße zentral erschlossen.

Folgende Maßnahmen haben sind im Gesamtgebiet geplant:
Wildenfels:
Die Erneuerung der Stufengasse südlich des Marktes in der Stadt Wildenfels ist im 2. Halbjahr 2019 erfolgt. Im Zuge dieser Baumaßnahme erneuern wir unsere Abwasseranlagen in diesem Bereich.
Im Zuge des Ausbaus der S 283 östlich Wildenfels beabsichtigen wir die vorhandene Versorgungsleitung, die die Grundstücke Hartensteiner Straße 9 bis 13 a quert, in den öffentlichen Straßenbereich umzuverlegen. Des Weiteren planen wir Änderungen im Bereich Abwasser.

[82] Stellungnahme Wasserwerke Zwickau vom 19.07.2019

Derzeit gibt es Anfragen von Bewohnern der Stadt Wildenfels, die noch nicht an das zentrale Trinkwassernetz angeschlossen sind, ob der Anschluss ihrer abgelegenen Grundstücke an das Versorgungsnetz möglich sei. Hierzu laufen derzeit technische und finanzielle Betrachtungen.

Wiesenburg:

Im Bereich Lindenstraße 16-22 wurden unsererseits in diesem Jahr Abwasseranlagen erneuert. Der Leitungsbestand wird derzeit noch eingemessen und ist somit im Übersichtsplan noch nicht enthalten.

Wiesen

Im Zuge des geplanten grundhaften Straßenausbaus K 9332 vom Landkreis Zwickau planen wir die Verlegung von Entwässerungsanlagen. Weiterhin sind noch Netzerneuerungen im Zuge von geplanten Straßenbaumaßnahmen durch Koordinierung der Maßnahmen möglich. Eine Überpflanzung oder Überbauung unserer Anlagen einschließlich deren Schutzstreifen ist nicht zulässig. Den Forderungen der DVGW W400 Teil 1 ist Rechnung zu tragen. Eine Beeinträchtigung oder Beschädigung unserer Anlagen durch stattfindende Baumaßnahmen ist auszuschließen.

4.5.3 Niederschlagswasser [83]

Prinzipiell sollte versucht werden, das anfallende Niederschlagswasser nicht in die Kanäle, die zu Kläranlagen führen, einzuleiten. In Bereichen, in denen sich Schmutzwasseranlagen befinden, ist prinzipiell die Niederschlagswasserbeseitigung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Zwickau abzustimmen.

4.5.4 Strom, Gas und Fernwärme

Die Stromversorgung der Stadt Wildenfels erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). [84]

Im Plangebiet der Stadt Wildenfels befinden sich die

- *110 – kV - Zwönitz - Lößnitz - Aue / Süd - Schneeberg / Nord - Silberstraße, Mastfelder M 70 - 82 (Leitungsschutzstreifen in paralleler Ausführung gemäß Darstellung im Lageplanauszug, Breite max. 15,0 m links und rechts der Trassenachse*

und die

- *110 – kV - Silberstraße - Gößnitz, Mastfelder M 2 - 3 (Leitungsschutzstreifen in paralleler Ausführung gemäß Darstellung im Lageplanauszug, Breite max. 22,0 m links und rechts der Trassenachse.*

[83] Stellungnahme Wasserwerke Zwickau vom 19.07.2019
[84] Stellungnahme von Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 08.07.2019

Abbildung 46: ÜLP zu den 110kV- Leitungen in der Stadt Wildenfels

(Quelle: Stellungnahme Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH vom 08.07.2019)

Die genannten 110-kV-Anlagen haben Bestand. Sie dienen der elektrischen Grundversorgung und stehen unter Spannung. Änderungen des derzeitigen Status und des Bestandes sind nicht geplant.

Wir weisen darauf hin, dass die Mitbenutzung von Grundstücken bei Energiefortleitungen (110/30 kV) mit einem Errichtungszeitraum vor dem 03.10.1990 nach den Bestimmungen des § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV) rechtlich geregelt sich. Bei Anlagen, die den Bestimmungen des GBBerG nicht unterliegen, erfolgt die Mitbenutzung der Grundstücke mit beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten nach § 1090 ff BGB bzw. bei Verkehrsflächen nach dem Musterrahmenvertrag.

Die vorhandenen Dienstbarkeiten beinhaltet u.a. die Maßgabe, dass die Stromanlagen durch Bauwerke sowie Arbeiten jeder Art nicht gefährdet werden dürfen. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen, unter der Vorrausetzung des Erhaltens der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, notwendig werden, so erfolgt die Kostentragung vollständig durch den Veranlasser der Umverlegung.

Auf Grund der großen regionalen Bedeutung bei der Versorgung der Bevölkerung durch die genannten 110-kV-Anlagen kann einer Verschlechterung der bisherigen bestehenden Rechtsposition unseres Unternehmens nicht zugestimmt werden. Jegliche leitungsgefährdenden Verrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben. Die Zufahrten zu unseren Anlagen sind ständig sicherzustellen.

Die Abstände nach DIN EN zu 110/30-kV-Freileitungen sind immer einzuhalten. Dies gilt auch für die Errichtung von Windkraftanlagen ab einen Abstand von mindesten 300 m vom vorgenannten Anlagenbestand. Einer Bepflanzung der Leitungsschutzstreifen unserer Freileitungstrasse (durchschnittlich 25,0 m → wird im Zuge konkreter Anfragen präzisiert) bzw. der Kabelschutzstreifen (durchschnittlich 1,5 m → wird ebenfalls bei direkten Anfragen präzisiert) wird nicht zugestimmt. Bei einer Bebauungsplanung bzw. der Bebauung im Bereich der 110/30-kV-Anlagen bestehen bei Näherung Einschränkungen bezüglich der einzuhaltenden Mindestabstände u. a. zu Gebäuden, Verkehrswegen, anderen Versorgungsleitungen, Erholungsflächen etc. (siehe DIN EN 50341-3-4). Zu unseren Kabeln sind die Abstände nach DIN VDE O100 und O101 einzuhalten.

Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter unseren Freileitungen sowie den Schutzstreifenbereichen unserer Kabel sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und die DGUV Vorschrift 38 (bisher BGV C22 E3 16) zu beachten. Baufirmen werden nachdrücklich auf ihre Anzeigepflicht (Leitungsauskunft / Schachterlaubnis) vor Beginn der Arbeiten hingewiesen. Unmittelbar vor Beginn von Arbeiten im Näherungsbereich unserer Anlagen ist eine Grundeinweisung erforderlich. Dabei sind die Auflagen / (An-) Forderungen in Bezug auf Arbeiten unter und in der Nähe von Hochspannungsleitungen den Bauausführenden vor Ort nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Die Hochspannungsanlagen mit jeweiligem Schutzstreifen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemäß der Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 08.07.2019 sind folgende Nutzungseinschränkungen zu berücksichtigen:[85]

- *Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. Baumaßnahmen geschädigt werden.*
- *Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer 0800 2 884400 (kostenfrei) rechtzeitig angezeigt werden. Es wird dann vor Ort über geeignete Schutzmaßnahmen entschieden (z. B. Verrohrung des vorhandenen Kabels mittels Halbschalenschutzrohre oder Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung).*
- *Bei Kreuzungen von Kabeln u. Oberflächenerdern mit anderen Ver- u. Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zw. Kabeln u. Oberflächenerdern u. anderen Ver- u. Entsorgungs-*

[85] Stellungnahme von Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 08.07.2019

leitungen mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern u. anderen Ver- und Entsorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Anderenfalls ist eine Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.

- *Im Bereich von vorhandenen Freileitungen verweisen wir auf die Einhaltung der gültigen Normen, insbesond. der DIN VDE 0105-100, 0210-1 u. 0211. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3,0 m (20 kV) bzw. 1,0 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen.*
- *Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.*
- *Die Elektroenergieversorgung in der Stadt Wildenfels erfolgt mit den in den gesetzl. Regelungen u. allgemeinen Versorgungsbedingungen festgelegten Qualitätsparametern.*
- *Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen o. Netzerweiterungen notwendig werden.*
- *Konkrete Netzmaßnahmen ergeben sich erst nach dem Erhalt bestätigter Bebauungspläne u. der dazugehörigen Leistungsanmeldungen durch die entsprechenden Baulastträger oder Anschlussnehmer.*
- *Bei der Verlegung bzw. der Erweiterung unserer Übertragungsanlagen beabsichtigen wir, in der Hauptsache öffentliche Straßen, Wege und Plätze in Anspruch zu nehmen. Dabei beschränkt sich die Mitbenutzung von Straßen zum größten Teil auf Fahrbahnkreuzungen. Wir bitten, diesen Umstand bei der Planung des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Wildenfels zu berücksichtigen.*
- *Nach Festlegung genauer Vorhaben bitten wir um eine rechtzeitige Information, so dass notwendige Erschließungsmaßnahmen unverzüglich in unsere Vorbereitung aufgenommen werden können und somit eine Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern möglich wird.*

Die Erdgasversorgung erfolgt durch die inetz GmbH. [86]

Für alle Gasdruckhochleitungen und Nebenanlagen von inetz sind folgende Schutzstreifen, je Druckstufe und Dimension festgelegt worden:

- *HDL 002-0000, DN 400 → Schutzstreifen 8,0 m (4,0 m beidseitig der Leitungsachse)*
- *HDL 002-4000, DN 100 → Schutzstreifen 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)*
- *HDL 002-4800, DN 100 → Schutzstreifen 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)*
- *HDL A70-0000, DN 150 → Schutzstreifen 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)*
- *HDL A70-0000, DN 200 → Schutzstreifen 6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)*
- *HDL A70-8800, DN 50 → Schutzstreifen 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)*
- *HDL A70-9000, DN 80 → Schutzstreifen 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)*

Abbildung 47: ÜLP zu den Gashochdruckleitungen in der Stadt Wildenfels

(Quelle: Stellungnahme inetz GmbH vom 10.03.2020)

Die Gasdruckhochleitungen und Nebenanlagen sowie die jeweiligen Schutzstreifen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.5.5 Telekommunikation

Laut der Deutsche Telekom Technik GmbH befinden sich im Stadtgebiet zahlreiche Telekommunikationslinien bzw. -anlagen. Das geplante Vorhaben ist durch geeignete Maßnahmen so abzustimmen, dass eventuelle Beschädigungen u. Beeinträchtigungen oder die Veränderungen der vorhandenen Telekommunikationsanlage ausgeschlossen werden.

[86] Stellungnahme von inetz GmbH vom 10.03.2020

Das Betreiben und die Zuständigkeit der Anlagen muss während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein, die Überdeckung bestehender Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten.[87]

Im Plangebiet der Stadt Wildenfels befinden sich keine Fernmeldekabel der envia TEL GmbH.[88]

4.5.6 Erneuerbare Energien

Die Anzahl der Anlagen der erneuerbaren Energien bzw. der durch diese Anlagen erzeugter Strom ist seit 2012 deutlich angestiegen.
Ergänzende Information sind bereits unter Kap.4.3.2 - Anlagen und Maßnahmen gegen den Klimawandel (Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen und Biogasanlagen) aufgeführt.
Damit leisten diese Anlagen einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet.

4.5.7 Abfallbeseitigung

Für die Abfallentsorgung ist die EGZ - Entsorgungsgesellschaft Zwickauer Land mbH (Restabfall, Altpapier, Sperrmüll und Bioabfall) sowie die VEOLIA Umweltservice Ost GmbH & Co.KG, Betrieb Zwickau (leicht – und Glasverpackungen) zuständig.[89] Die Abfallsammlung erfolgt in der Stadt Wildenfels flächendeckend und die Sammeltechnik sowie die Sammelbehälter entsprechen dem Stand der Technik.

4.5.8 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung ist nach den landesgesetzlichen Regelungen im Sächsischen Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) vom 24.06.2004 eine verpflichtende Aufgabe der Kommunen.
Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist abhängig von den Leitungs- und Übertragungskapazitäten und insbesondere den Druckverhältnissen. Grundsätzlich ist aus den vorhandenen Versorgungsleitung DN 200 maximal 96 m³/h bei gleichzeitiger Nutzung von 2 Hydranten), DN 150 mit maximal 48 m³/h und 100 DN mit maximal 24 m³/h möglich. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich.
Die Löschwasserverhältnisse sind je Bauvorhaben immer individuell zu prüfen. Es ist zu beachten, dass prinzipiell Anfragen zu Löschwasserbereitstellungen für einzelne Vorhaben zu stellen.[90]

---

87 Stellungnahme von Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.12.2019
88 Stellungnahme von Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) vom 08.07.2019
89 https://www.landkreis-zwickau.de/download/abfall/Entsorgungsunternehmen.pdf
90 Stellungnahme vom Wasserwerk Zwickau vom 19.07.2019

4.6 GRÜNFLÄCHEN

Die Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Dazu zählen die Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Friedhöfe, Badeplätze/Freibäder und Parkanlagen.

Das Grünsystem, welches einen wesentlichen Einfluss auf das Stadtklima und somit auf die Umwelt hat, wird durch einen Grüngürtel um das Stadtgebiet, bestehend aus Forstflächen, Landschaftsflächen und Kleingärten gebildet. Die Randbereiche und Ortsteile sind allein durch ihre lockere Baustruktur hinreichend durchgrünt. Kleinere und größere Grünflächen, wie der Park, die Weinleite und teilweise vorhandenes Begleitgrün entlang des Zschockener Baches sorgen in der Stadt für eine gute Durchgrünung. Sie soll auch zukünftig erhalten und über Vernetzungsmaßnahmen ausgebaut werden.[91]

Es sind insgesamt **26,51 ha** Grünflächen im Bestand (öffentliche / private Grünflächen) dargestellt.

4.6.1 Parkanlagen

Innerhalb der Stadt Wildenfels befindet sich eine Parkanlage um das Schloss Wildenfels herum. *Ein Rundgang durch die Park- und Gartenanlage führt den Besucher durch die neu angelegte Allee, vorbei an der ehemaligen Teichmühle und dem Gedächtnisbrunnen für Auguste Caroline, der ersten Frau Friedrich Magnus II. Der Rosengarten ist immer wieder eine Reise wert und erstrahlt besonders zum traditionellen "Rosenfest" in all seiner Pracht. Den Schlossteich schmückt eine verträumte kleine Insel.*[92]

Die Parkanlage nimmt eine Teilfläche von **2,61 ha** ein.
Durch die Planung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Schaffung von Park- u. Stellplatzmöglichkeiten in Form von 5 Caravanstellplätzen u. rund 80 Besucherparkplätzen im Altstadtbereich im angrenzenden Bereich des Schlossparks (Parkstraße)) fallen ca. 0,34 ha als Parkanlage weg.

4.6.2 Dauerkleingärten

Die Dauerkleingartenanlagen nehmen eine Teilfläche von **16,33 ha** ein.

Kleingartenanlagen im Plangebiet sind:

- Kleingartenverein „Sonnenblick“ e.V.
- Kleingartenverein „Am Teich“ Wildenfels e.V.
- Kleingartenverein „Drei Eichen“ e.V.
- Kleingartenverein „Goldbachgrund“ e.V.

Die genannten Kleingartenanlagen unterliegen dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG).

---

[91] Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
[92] https://www.schloss-wildenfels.de/inhalte/schloss_wildenfels/_inhalt/garten_park/garten_park

4.6.3 Spielplätze

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet nur einen Spielplatz im Bestand. Dieser befindet sich am Schlossteich in Wildenfels und wurde erst im Jahr 2020 erbaut. Des Weiteren ist im OT Wiesenburg ein weiterer Spielplatz geplant. Ein geeigneter Standort für die Anlage wurde nördlich der Lindenstraße, hin zum Goldbachgrund gefunden. Ein genauer Baustart steht noch nicht fest.

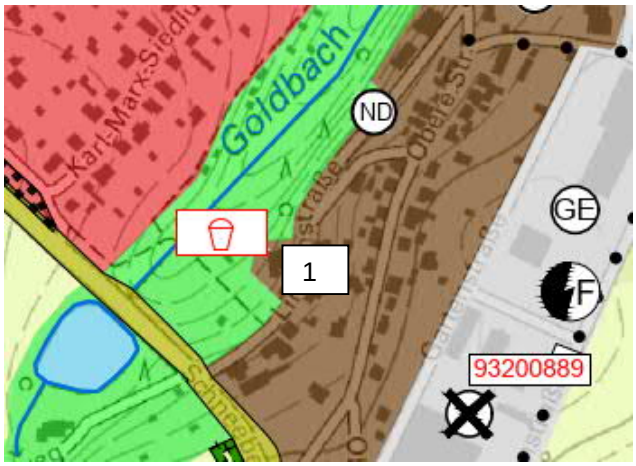


Abbildung 48: Auszug aus FNP - Planung Spielplatz

4.6.4 Sportanlagen und Sportplätze

Die Stadt Wildenfels verfügt über folgende Sportanlagen sowie Sportplätze:

- Sportplatz Wildenfels (VfL Wildenfels e.V.), Lindenallee 20 in 08134 Wildenfels
- Sportplatz Härtensdorf (SV Härtensdorf 1902 e.V.), Otto-Nuschke-Straße 11 in 08134 Wildenfels
- Sportplatz im OT Schönau, Am Gewerbepark
- Kegelbahn und Wurfanlage im/an Hotel und Landgaststätte Wiesenburg
- Hundesportplatz „Am Kiefricht“ (keine separate Ausweisung im FNP)

Die Sportanlagen/-plätze nehmen eine Teilfläche von **4,38 ha** ein.

4.6.5 Badeplätze und Freibäder

Innerhalb des Plangebietes der Stadt Wildenfels befinden sich keine Badeplätze sowie Freibäder.

4.6.6 Friedhof

Folgende Friedhöfe sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels als Bestand ausgewiesen:

- Friedhof Wildenfels, Eichberg in 08134 Wildenfels
- Friedhof Härtensdorf, Karl-Marx-Straße 49 in 08134 Wildenfels
- Friedhof Schönau, Dorfplatz 9 in 08134 Wildenfels

Die Friedhofsflächen nehmen eine Teilfläche von **2,85 ha** traditionell in Kirchennähe ein.

4.7 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG

Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist die Stadt Wildenfels seit 2012 verpflichtet, im Abstand von 5 Jahren Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen ab 3 Mio. Kfz/Jahr zu erstellen.[93] *Die Pflicht zur Erstellung von Lärmkarten bestand erstmals im Jahr 2007. Dementsprechend basieren die aktuellen Lärmkarten auf der Kartierungsrunde 2017. Nächster Stichtag für die Lärmkartierung ist der 30.06.2022. Im Anschluss an die Lärmkartierung müssen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen durch Lärmaktionspläne angegangen werden. Zur Lärmaktionsplanung verpflichtet sind grundsätzlich alle kartierten Gemeinden mit Lärmbetroffenheiten. Abhängig von Ausmaß und Höhe der Belastung, bereits vorhandenen Schutzmaßnahmen, den Eingaben aus der Öffentlichkeit sowie den konkreten Handlungsmöglichkeiten ist darüber zu entscheiden, ob im Rahmen der Lärmaktionsplanung ein Maßnahmenplan mit geeigneten kurz bis langfristigen Lärmminderungsmaßnahmen erarbeitet werden muss. Ebenso wie die Lärmkarten sind auch die Lärmaktionspläne mindestens in einem Turnus von fünf Jahren zu überprüfen u. fortzuschreiben. Derzeit existieren für Sachsen rund 40 Lärmaktionspläne mit Maßnahmen bzw. befinden sich noch in Erstellung.*[94]

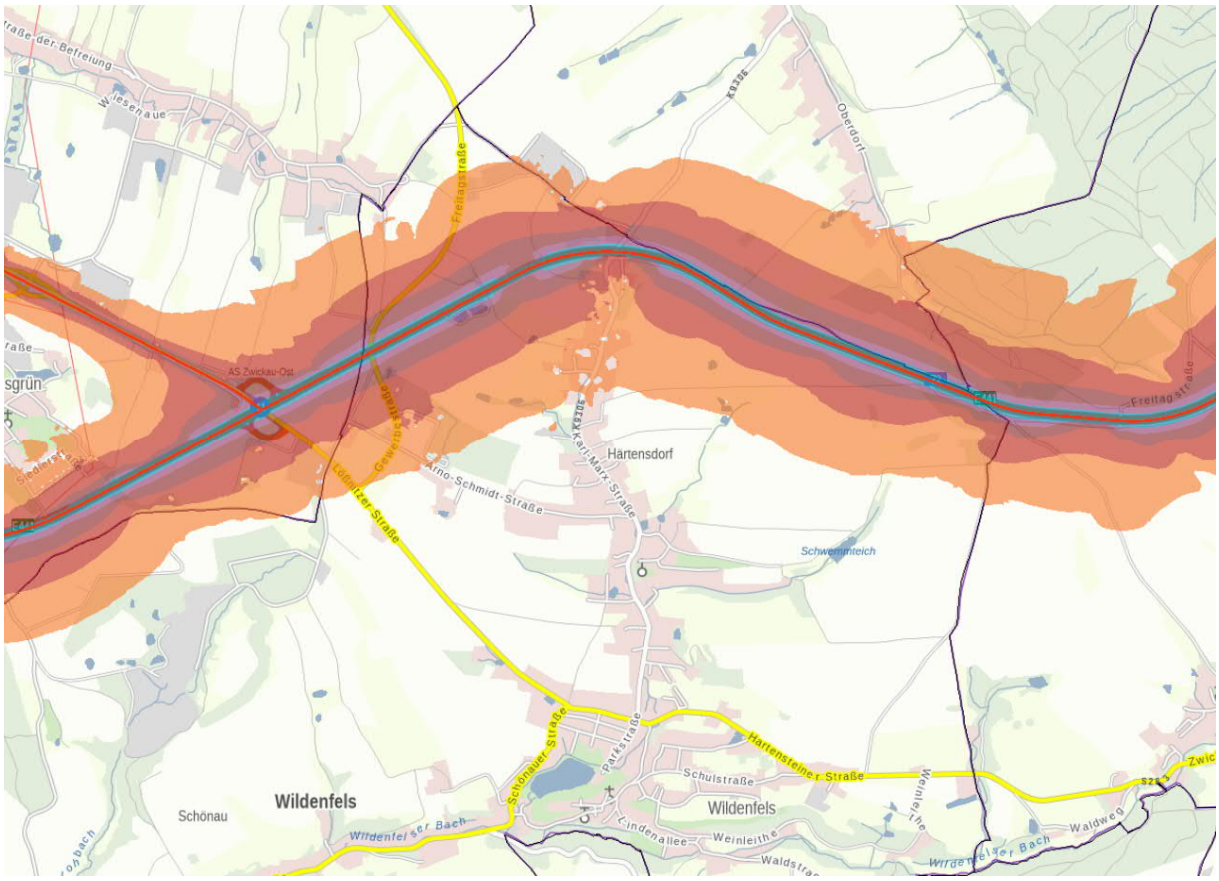


Abbildung 49: Auszug aus der Lärmkartierung für Sachsen, Schallpegel 24 h
(Quelle: Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 08/2021)

[93] https://www.umwelt.sachsen.de/umgebungslarmrichtlinie-6380.html
[94] https://www.umwelt.sachsen.de/umgebungslarmrichtlinie-6380.html

Die Kartierung erfolgte entlang der A72. Die Stadt Wildenfels hat die Lärmkartierung für 2017 dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie (LfULG) übertragen. Die Ergebnisse Lärmkartierung von 2017 sind auf den Internetseiten des LfULG öffentlich einsehbar (siehe Abbildung 49).[95]

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.05.2018 aufgrund erfolgter Vorprüfungen und Beratungen die Ergebnisse aus der Lärmuntersuchung an der A 72 die Lärmaktionsplanung nicht fortzuführen, da der Einfluss auf mögliche Lärmminderungsmaßnahmen an den betroffenen Stellen der Autobahn A72 gemäß den erneut festgestellten Ergebnissen durch ein unabhängiges Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz durchgeführten Lärmuntersuchung zu gering sind. Des Weiteren befindet sich die A72 nicht in Trägerschaft der Stadt Wildenfels, sodass weitere mögliche Lärmminderungsmaßnahmen umzusetzen, nur immer wieder gegenüber der zuständigen Behörde einzufordern sind.[96] Dementsprechend wurde kein umfassender Maßnahmenplan erstellt.

Im Flächennutzungsplan sind keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ausgewiesen. Im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes sind ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz zu treffen.

4.8 WASSERFLÄCHEN U. DIE FÜR DIE WASSERWIRT. VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES U. DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND

Die Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt.

Zu den **20,85 ha** Wasserflächen im Bestand zählen sowohl die Fließ- als auch die Standgewässer (größere und kleiner Teiche sowie der Schlossteich im Stadtgebiet).
Die Wasserflächen sind detailliert unter Kap. 3.2.2 Schutzgut Wasser beschrieben.

[95] www.umwelt.sachsen.de/umwelt/25996.htm
[96] Niederschrift / Protokoll zur 44. Beratung des Stadtrates Wildenfels am 31.05.2018

4.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN

Die Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Es sind insgesamt **9,45** ha Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen im Bestand dargestellt.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich mehrere oberflächennahe Rohstoffvorkommen. Dies sind beispielsweise Diabastuff, Fruchtschiefer, Glimmerfels und Kalkstein etc. Die Rohstoffe sind überwiegend in den Randbereichen des Plangebietes verbreitet. In der Stadt Wildenfels befinden sich 3 Gebiete mit Bergbauberechtigungen. Dabei handelt es sich um den Steinbruch „Kirchberg-Schelmberg“ (Feldnummer: 2035) im westlichen Bereich des Plangebietes, in dem Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt abgebaut werden sowie im Bereich der Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge (Feldnummer: 3175), in dem die Gesteine zur Herstellung von Werk- und Dekogesteinen abgebaut werden. Des Weiteren befindet sich das Stadtgebiet fast überwiegend innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St.-Niclas-Schacht 13 in 09599 Freiberg (siehe Anlage 5-1).

Weiterhin erfolgt die Gewinnung des Steinbruches „Kirchberg / Schelmberg“ auf Grundlage der zugelassenen Rahmen- und Hauptbetriebspläne.
Hauptbetriebspläne sind für die Errichtung u. Führung eines Betriebes für einen in der Regel zwei Jahre nicht überschreitenden Zeitraum aufzustellen. Die zuständige Behörde kann verlangen, dass für einen bestimmten längeren, nach jeweiligen Umständen bemessenen Rahmenbetriebspläne aufgestellt werden, die allgemeine Angeben über das beabsichtigte Vorhaben, dessen technische Durchführung u. voraussichtlichen zeitlichen Ablauf enthalten müssen. Rahmenbetriebspläne sind insbesondere dann aufzustellen, wenn das geplante Abbauvorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf.[97]

Im Flächennutzungsplan ist zur Vereinfachung der Darstellung nur der Rahmenbetriebsplan gekennzeichnet. In der Anlage 5 wurden die Betriebspläne des Tagebaus detaillierter in einer Karte dargestellt.

[97] https://de.wikipedia.org/wiki/Betriebsplan_(Bergrecht)

4.10 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Die Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a und 9b BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt.

4.10.1 Flächen für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist mit einem Gesamtflächenanteil von **1.376,11 ha** im Bestand mit **67%** der Siedlungsfläche für die Stadt Wildenfels noch heute prägend. Diese Flächen werden aufgrund der überwiegenden mittleren (III) bis hohen (IV) Bodenfruchtbarkeit fast ausschließl. ackerbaulich genutzt.

Gemäß dem Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz 2015 werden die Landwirtschaftsflächen um die Siedlungsflächen als Vorranggebiete für Landwirtschaft ausgewiesen. *Dies hat zum Ziel, das diese Landwirtschaftsflächen mit besonders hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft erhalten und vor Entzug geschützt werden sollen. Unvermeidbare Eingriffe sind nur zulässig, soweit sie durch übergeordnete öffentliche Interessen bestimmt und begründet sind*.[98] Im Regionalplan Südwestsachsen 2008 befinden sich im Plangebiet der Stadt Wildenfels zudem regional bedeutsame Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung (Rinderhaltung 50-200 GV). Im Ergebnis der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2016 befinden sich in der Stadt Wildenfels 17 landwirtschaftliche Betriebe mit einer Fläche von 4.093 ha, von denen auf 3.027 ha Ackerland und auf 1.066 ha Dauergrünland betreiben wird.[99]

Sogenannte Splitterflächen und Flächen ohne erheblichen Bebauungszusammenhang sind als Fläche für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Unter anderem gehören einzeln stehende bzw. kleine Gruppen von Höfen oder Wohnhäuser sowie Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebe zu den Gebäuden auf den Landwirtschaftsflächen. Eine Bebauung ist auf den Landwirtschaftsflächen bzw. im Außenbereich nur dann zulässig, die sich als unbedingt notwendig erweisen oder die entsprechend ihrer Nutzungsart privilegiert sind. Der Gesetzgeber benennt in § 35 BauGB sogenannte privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben. Die privilegierten Bauvorhaben sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB geregelt und nur dann zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Landwirtschaftliche Anlagen und Ställe gehören gemäß § 35 BauGB zu den im Außenbereich privilegierter Vorhaben. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind perspektivisch derartige Anlagen bevorzugt im Außenbereich (§ 35 BauGB) des Stadtgebietes bzw. auf Landwirtschaftsflächen zu errichten. Integrierte Lagen können zu Konflikten mit der Wohnfunktion und anderen schutzbedürftigen Nutzungen führen. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB sind sonstige Vorhaben nur dann genehmigungsfähig, wenn alle öffentlichen Belange nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Alle Vorhaben im Außenbereich sind in flächensparender

[98] https://geoportal.sachsen.de/cps/metadaten_portal.html?id=b7487d9c-88e3-4f26-8e82-881796658d84
[99] https://www.statistik.sachsen.de/html/betriebsstruktur-landwirtschaft.html

und schonender Weise auszuführen. Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Baulichkeiten Bestandsschutz, dies ist vor allem im Bereich des OT Härtensdorf der Fall.

Einige Hofanlagen werden in der Stadt Wildenfels nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Um eine Nachnutzung o. Umnutzung der Gebäude zu ermöglichen, wurden Hofanlagen/Gehöfte in erschlossenen Bereichen mit Zuordnung zur Ortslage als gemischte Bauflächen dargestellt. Insgesamt werden die Hofanlagen immer weniger als landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerb genutzt. Der Erhalt dieser dörflichen Struktur ist zum Teil durch das verbliebene Wohnen mit großzügigen Nebengebäuden, aber auch zumeist nur in Verbindung mit nicht wesentlich störendem Gewerbe realistisch.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch mit der Entwicklung der Landwirtschaft bzw. ackerbauliche Nutzung, sondern sollen in bestimmten, eng abgegrenzten Bereichen eine Erhaltung, Entwicklung u. Stabilisierung von Lebensräumen erreichen. Bei der Durchführung dieser Maßnahmen sind grundsätzlich im Interesse der Landwirte, um die Belange des Naturschutzes u. der Landschaftsentwicklung zu berücksichtigen. Es werden Maßnahmen in Gewässerrandbereichen und Ortsrändern mit einer extensiven Nutzung durch Pflanzung von Feld- u. Ufergehölzen, die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Walderweiterung) sowie Renaturierung von Stillgewässern vorgeschlagen (siehe Kap. 4.11).

4.10.2 Flächen für Wald

Der Forst-/Waldanteil im Plangebiet der Stadt Wildenfels beträgt mit **204,92 ha** im Bestand **~10%** vom Gesamtflächenanteil.

Gemäß dem Bundeswaldgesetz § 2 (1) gilt als Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Sicherungsstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.[100]

Die Wald-/Forstfläche wurde gemäß der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen Fachdaten in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Größere Gehölze oder schmale Streifen, die innerhalb von Landwirtschaftsflächen liegen, wurden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebes Sachsenforst zur Waldmehrung aus dem Jahr 2015. *In der „Waldmehrungsplanung“ werden potenzielle, aus forstfachlicher Sicht zweckmäßige Erstaufforstungsflächen auf Grundlage naturräumlich differenzierter Leitbilder*

[100] Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) v. 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes v. 09.06.2021 (BGBl. I S. 1730) geändert worden ist

dargestellt. Die Planungsergebnisse sind als Angebotsplanung zu verstehen. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll u. wünschenswert. Die Waldmehrung dient u.a. auch dem Hochwasser- und Erosionsschutz.[101]
Die Erstaufforstungsflächen (Waldmehrungsflächen) können auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG anerkannt werden (siehe Kap. 4.11).

Bei Bauflächen, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist im Zuge der Einordnung von baulichen Anlagen der Waldabstand (30 m) gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG (Sächsisches Waldgesetz) zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten.

Des Weiteren sind Flächen für Forstwirtschaft / Wald in Planung im Flächennutzungsplan mit einer Fläche von **13,81 ha** dargestellt. Diese Waldflächen sind im Bestand schon bestockt gelten aber nicht als Wald gemäß Sächsisches Waldgesetz. In der Anlage 6-4 sind die Waldplanungsflächen (Auszug aus FNP) in einer Übersicht in Bezug zum Luftbild dargestellt.

Tabelle 14: Planung der Flächen für Forstwirtschaft / Wald in der Stadt Wildenfels

Bezeichnung der Planungsflächen		Größe [ha]	Stand
Fläche 1 –	Bereich Schloss Wiesenburg	0,094	Planung
Fläche 2 –	Bereich an den Bahnanlagen	0,46	
Fläche 3 –	Fläche am Kiefricht	1,38	
Fläche 4 –	Fläche an der Zwickauer Mulde	0,72	
Fläche 5 –	Fläche in der Näher der Wildenfelser Straße	0,93	
Fläche 6 –	Fläche an der Deponie Lohe	0,69	
Fläche 7 –	Fläche in der Nähe des Wildenfelser Baches (3 Teilflächen)	0,59	
Fläche 8 –	Fläche im FFH-Gebiet „Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge“, Teil 1	1,22	
Fläche 9 –	Fläche im FFH-Gebiet „Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge“, Teil 2	1,16	
Fläche 10 –	Fläche an der Wiesenburger Straße	2,43	
Fläche 11 –	Fläche am Wildenfelser Bach/Neumühle (3 Teilflächen)	2,10	
Fläche 12 –	Fläche in der Nähe der Karl-Marx-Straße	0,32	
Fläche 13 –	Fläche in der Nähe des Gewerbegebietes Härtensdorf /Wildenfels	1,13	
Fläche 14 –	Fläche an der Waldschänke	0,59	
	Gesamt	**13,81**	

Für die Biotopkartierung in Wäldern ist der Staatsbetrieb Sachsenforst zuständig. Von 2006 bis 2016 erfolgte die erste landesweite Aktualisierung der Waldbiotopkartierung. Sie dokumentiert Anzahl und Lage gesetzlich geschützter und anderer wertvoller Biotope sowie den Zustand der Lebensraumtypen innerhalb und außerhalb der FFH-Gebiete.[102]

[101] Untere Forstbehörde Landkreis Zwickau: Mitteilung per E-Mail vom 27.04.2020
[102] https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/32019

Die Waldbiotope sind aufgrund des Detailierungsgrad nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine tabellarische Übersicht sowie eine Karte sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Der häufigste Waldbiotoptyp im Gebiet ist der „Bodensaure Buchenwald des Tief- und Hügellandes“, der sich zum größten Anteil entlang der Zwickauer Mulde südlich der Silberstraße erstreckt. Dieser Waldbiotoptyp gehört zu den Hainsimsen-Buchenwäldern (LRT 9110). Den flächenmäßig größten Anteil an Waldbiotoptypen nehmen im Plangebiet die Schlucht- u. Hangmischwälder (LRT 9180) ein. Ca. 77 % der vorkommenden Waldbiotoptypen und rund 16 % der Waldfläche im Plangebiet sind im Rahmen der sächsischen Waldbiotopkartierung als gesetzlich geschützt und rund 16 % der ausgewiesen.

4.11 FLÄCHEN FÜR MAßN. ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKL. VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Stadt Wildenfels legt besonderen Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes.
Insbesondere sollen in der Stadt Wildenfels die ökologisch wertvollen, geschützten Gehölzbereiche, die vorhandenen Grünzüge, die Ortsrandeingrünung sowie das Straßen- und Wegebegleitgrün gepflegt, unterhalten und u.a. durch Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen weiterentwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an Gewässerrandbereichen und Ortsrändern mit der Kennzeichnung M1 bis M2 dargestellt. Diese Flächen sind als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege und Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Plangebiet bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG erachtet werden. Die rechtliche Bindung u. Inanspruchnahme erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Nutzern.
Weiterführend sind im Plangebiet der Stadt Wildenfels Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich von ökologisch wertvollen Strukturen (M3) potenziell möglich, auf welche allerdings im Zuge dieser vorbereitenden Planung nicht näher eingegangen wird. Es handelt sich hierbei beispielsweise um Flächen, welche den Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaft des Regionalplans zugeordnet werden können und als Entwicklungsbereiche mit Aufwertungsmöglichkeiten eingeschätzt worden.

Folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im Flächennutzungsplan mit einer Gesamtfläche in Planung von **23,38 ha** dargestellt:

Tabelle 15: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

	Nr.	Name der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme	Umfang [ha]
Entwicklung	**M1**	**Fläche 1** Anlage einer Gehölzpflanzung (Aufforstung)	- Anpflanzen mit standortgerechten Laubgehölzen	6,36
	M2	**Fläche 2.1** **Fläche 2.2** Gewässerrenaturierung und Einrichtung von Extensivgrünland	- Renaturierung von Feuchtbiotopen - Anpflanzen von Ufergehölzen als Pufferzonen - Sicherung und Extensivierung des Uferschutzstreifens - Ausschließen von Verbauung - Verringerung von Nährstoffeinträgen ins Gewässer - Erosionsschutz in Wasserabflussbahnen	11,34 5,68 **17,02**
			Gesamt	**23,38**
Erhaltung	**M4**	Erhaltung + Pflege ökologisch wertvoller Strukturen	- Sicherung und Pflege des Bestandes - Biotopsicherung	-

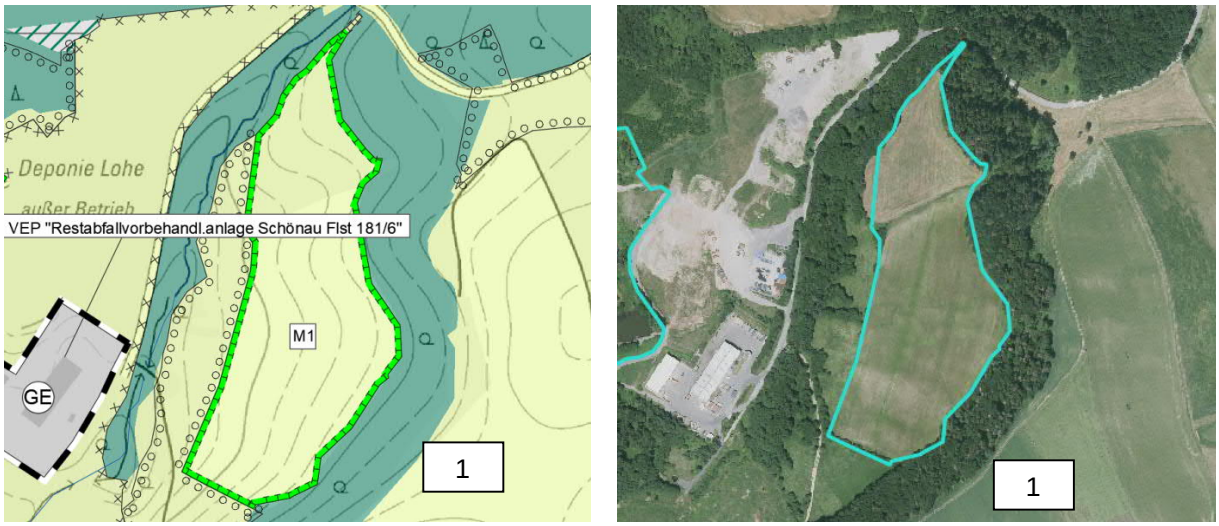


Abbildung 50: Auszug aus FNP - Planung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung – Fläche 1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

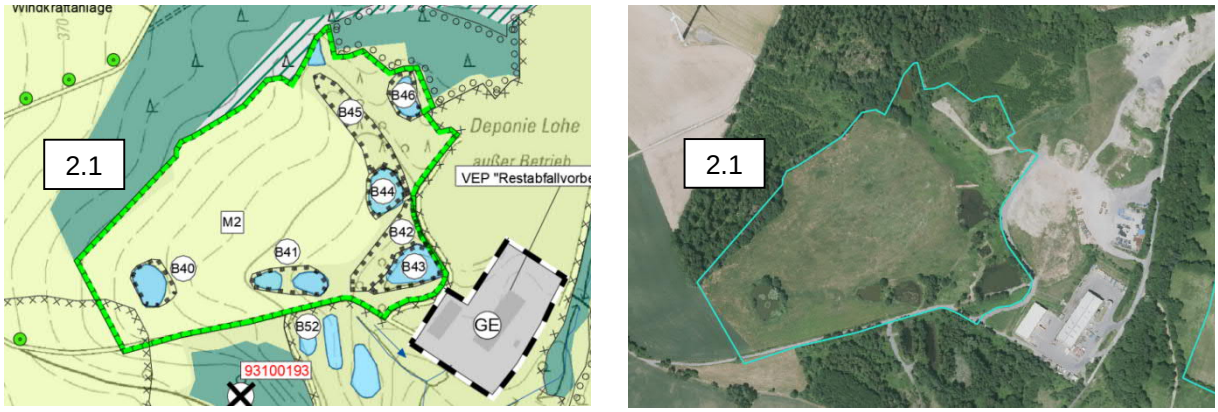


Abbildung 51: Auszug aus FNP - Planung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung – Fläche 2.1
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Abbildung 52: Auszug aus FNP - Planung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung – Fläche 2.2
(Quelle: Staatsbetrieb Geoinformation u. Vermessung Sachsen (GeoSN), Erzeugung: 01/2015)

Die Waldmehrungs-/Aufforstungsflächen des Staatsbetrieb Sachsenforstes können als Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG realisiert werden (siehe Kap. 4.10.2).

Des Weiteren sind im Flächennutzungsplan mit laufender Nummerierung Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen aus d. Kompensationsmaßnahmeninformationssystems KISS / KoKa-Nat d. Landesamtes für Straßenbau u. Verkehr (LASuV) dargestellt (nachrichtlich übernommen).
Folgende Vorhaben sind in der Stadt Wildenfels ausgeglichen/ersetzt worden:

- A72 – AS Hartenstein bis AS Zwickau-Ost
- B93 – Kriechspur
- S282n – Ortsumgehung Kirchberg
- S61 – Ortsumgehung Crimmitschau
- S286 – Neubau westlich Mülsen
- B180 – Ortsumgehung Stollberg und S255 – Neubau in Aue

Die tabellarische Übersicht dieser Maßn. kann der Anlage 7-2 entnommen werden.

4.12 FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen o. bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erforderlich sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.13 FLÄCHEN, UNTER DENEN BERGBAU UMGEHT O. DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND

Die Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen / gekennzeichnet. Weiterführende Angaben wurden bereits im vorangegangenen Kapitel 4.9 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen erläutert.

Außerdem befinden sich laut der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 19.06.2019 mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 Sächsische Hohlraumverordnung (Sächs.HohlrVO) im Plangebiet. Diese befinden sich überwiegend im Bereich des OT Schönau und Wildenfels.
Bei Baumaßnahmen sollten entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung d. Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit u. Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie die Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBI 2012 Nr. 5, S. 191) objektbezogene bergbaubehördliche Mitteilung beim Sächsischen Oberbergamt eingeholt.

4.14 FÜR BAUL. NUTZUNGEN VORGESEHENE FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBL. MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

Die Flächen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen / gekennzeichnet.

Gemäß der Stellungnahme des LRA Erzgebirgskreises vom 04.06.2019 SG Abfallrecht/ /Altlasten/Bodenschutz sind in der Stadt Wildenfels 31 Altlastenflächen ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan wurden die bekannten Altlastenstandorte mit Kennziffer dargestellt. Die tabellarische Übersicht sowie eine Karte– Auszug aus dem Altlastenkataster (SALKA) befindet sich in Anlage 8.

4.15 PLANUNGEN UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN, DIE NACH ANDEREN GESETZL. VORSCHRIFTEN FESTGESETZT SIND, SOWIE NACH LANDESRECHT DENKMALGESCHÜTZTE MEHRHEITEN VON BAUL. ANLAGEN

Die Flächen für Planung und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie im Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Darstellung der Kultur- und archäologischen Denkmale erfolgt im Kap. 3.2.7 - Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Darstellung der Flächen der Natura 2000 Gebiete, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht erfolgt im Kap. 3.2.4.

Weitere Angaben sind in der Anlage 9 und Anlage 10 sowie Anlage 12 zu entnehmen.

4.16 FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGS-, RISIKO- UND HOCHWASSERENTSTEHUNGSGEBIETE

Die Flächen für festgesetzte Überschwemmungs-, Risiko- u. Hochwasserentstehungsgebiete gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend PlanZV dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

4.16.1 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 und Abs. 3 WHG

Für die Zwickauer Mulde wurde im Jahr 2007 gemäß § 72 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bzw. § 76 WHG ein Überschwemmungsgebiet für den Hochwasserfall HQ_{100} festgesetzt. Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Zwickauer Mulde werden im Auftrag der Landestalsperrenverwaltung (LTV) Maßnahmen des dezentralen Hochwasserschutzes (Gewässerausweitungen, Renaturierungen, lokale Retentionsmaßn.) erarbeitet. Es sind noch nicht alle geplanten Maßnahmen im Plangebiet umgesetzt worden.

Außerdem befinden sich in der Stadt Wildenfels noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Abs. 3 WHG (Risikogebiete).

4.16.2 Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 und § 73 Abs. 1 WHG

In der Stadt Wildenfels befindet sich kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG.

Für die Stadt Wildenfels liegt ein signifikantes Hochwasserrisiko gemäß § 73 WHG für die Zwickauer Mulde (Gewässer 1.Ordnung), den Wildenfelser u. Härtensdorfer Bach (Gewässer 2.Ordnung), vor. Hieraus ergibt sich die gesetzliche Verpflichtung für die Stadt, Gefahrenkarten und Risikokarten nach § 74 WHG zu erstellen und Risikomanagementpläne nach § 75 WHG zu erarbeiten.

4.16.3 Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG

Die Stadt Wildenfels gehört zu keinem Hochwasserentstehungsgebiet gemäß § 78d Abs. 1 WHG.

4.17 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenübersicht in der Tabelle 16 beschreibt die angestrebte Flächenbilanz innerhalb des Prognosezeitraumes bis 2035. Die Berechnung basiert auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen.

Tabelle 16: Flächenbilanz

Darstellungen	Insgesamt [ha]	Bestand [ha]	Planung [ha]
Bauflächen (gesamt)	**393,34**	**368,28**	**+ 25,06**
Wohnbauflächen	54,18	50,91	+ 3,27
Gemischte Bauflächen	108,55	100,10	+ 8,45
Gewerbliche Bauflächen	221,98	211,42	+ 10,56
Sonderbauflächen	8,63	5,85	+ 2,78
Flächen für den Gemeinbedarf (gesamt)	**5,35**	**5,35**	**-**
Flächen für den Gemeinbedarf	5,35	5,35	-
Flächen f. d. überörtl. Verkehr, örtl. Hauptverkehrszüge (gesamt)	**43,01**	**42,67**	**+ 0,34**
Flächen für den Straßenverkehr	39,42	39,08	+ 0,34
Flächen für Bahnanlagen	3,59	3,59	-
Flächen für Ver- und Entsorgung (gesamt)	**15,10**	**15,10**	**-**
Flächen für Ver- und Entsorgung	15,10	15,10	-
Grünflächen (gesamt)	**26,17**	**26,51**	**- 0,34**
Dauerkleingärten	16,33	16,33	-
Sportplätze	4,38	4,38	-
Spielplätze	-	-	-
Parkanlagen	2,61	2,95	**- 0,34 ***
Friedhöfe	2,85	2,85	-
Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft (gesamt)	**1.555,97**	**1.581,03**	**- 25,06**
Flächen für die Landwirtschaft	1.337,24	1.376,11	- 38,87 *
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	218,73	204,92	+ 13,81
Wasserflächen (gesamt)	**20,85**	**20,85**	**-**
Fließgewässer	9,18	9,18	-
Stillgewässer	11,67	11,67	-
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (gesamt)	**9,45**	**9,45**	**-**
Flächen für Abgrabungen	9,45	9,45	-
Bodenfläche insgesamt	**2.069,24**	**2.069,24**	**0**
Sonstige Flächen (gesamt)	**23,38**		**23,38**
Flächen für die Maßnahmen zum Naturschutz	23,38	-	23,38 *

Hinweis: * 23,38 ha = Flächen f. Maßn. zum Naturschutz im Bereich v. bestehenden Landwirtschaftsflächen Fläche nicht in Bilanzsumme somit „doppelt“ enthalten

- 0,34 ha = Planung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Schaffung von Park- u. Stellplatzmöglichkeiten i. F. v. von 5 Caravanstellplätzen u. rund 80 Besucherparkplätzen) fallen ca. 0,34 ha als Parkanlage weg

- 38,87 ha = Neuplanung von Bauflächen und Fortwirtschaft / Wald auf Landwirtschaftsflächen

5. UMWELTBERICHT

5.1 EINLEITUNG

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativenprüfung).

Dadurch erwächst neben der städtebaulichen Begründung des Plans eine zusätzliche, auf ökologische Belange abstellende und den Plan qualifizierende Entscheidungsgrundlage.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) – **vorbereitender Bauleitplan** – stellt eine koordinierende **flächendeckende Planung in den Grundzügen** nach den absehbaren Erfordernissen für das gesamte Gemeindegebiet dar. Das damit erarbeitete Bodennutzungskonzept verkörpert die Ordnungs-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion für die gesamte Stadt mit ausreichenden Entfaltungsspielräumen nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Er wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren (= Prognosezeitraum bis 2035) aufgestellt.

Er stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen und Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Südwestsachsen sowie den Nachbargemeinden, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint.

Er dient als Instrument zur **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung** und ist somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung. Der Flächennutzungsplan stellt damit keine grundlegende kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung dar. Er verdeutlicht auf welchen Flächen eine bestimmte Nutzung bereits vorhanden ist bzw. zukünftig etabliert werden soll.

Für Wildenfels und Härtensdorf wurde ein Flächennutzungsplan bis zur Genehmigungsreife erstellt. Mit den Eingemeindungen von Schönau, Wiesenburg und Wiesen wurde dieser jedoch entsprechend der Festlegungen BauGB nicht beschlossen.[103]

Einen **gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan** für die Stadt Wildenfels mit seinen Ortsteilen Härtensdorf, Schönau, Wiesen und Wiesenburg gibt es nicht. Dieser FNP

[103] Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008

stellt die Grundlage für die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gesamtstadt als nachhaltiges städtebauliches Planungsziel und unter dem Planungsgrundsatz der Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB dar.
Ziel ist es, sowohl die zukünftige bauliche Entwicklung zu steuern, als auch die planerischen Vorraussetzungen zur nachhaltigen Sicherung von Natur und Landschaft zu schaffen.

Insgesamt liegt in der Stadt Wildenfels folgende Flächenverteilung nach den einzelnen Nutzungsarten vor:

Tabelle 17: Flächenbilanz

Darstellungen	Insgesamt [ha]	Bestand [ha]	Planung [ha]
Bauflächen (gesamt)	**393,34**	**368,28**	**+ 25,06**
Wohnbauflächen	54,18	50,91	+ 3,27
Gemischte Bauflächen	108,55	100,10	+ 8,45
Gewerbliche Bauflächen	221,98	211,42	+ 10,56
Sonderbauflächen	8,63	5,85	+ 2,78
Flächen für den Gemeinbedarf (gesamt)	**5,35**	**5,35**	**-**
Flächen für den Gemeinbedarf	5,35	5,35	-
Flächen f. d. überörtl. Verkehr, örtl. Hauptverkehrszüge (gesamt)	**43,01**	**42,67**	**+ 0,34**
Flächen für den Straßenverkehr	39,42	39,08	+ 0,34
Flächen für Bahnanlagen	3,59	3,59	-
Flächen für Ver- und Entsorgung (gesamt)	**15,10**	**15,10**	**-**
Flächen für Ver- und Entsorgung	15,10	15,10	-
Grünflächen (gesamt)	**26,17**	**26,51**	**- 0,34**
Dauerkleingärten	16,33	16,33	-
Sportplätze	4,38	4,38	-
Spielplätze	-	-	-
Parkanlagen	2,61	2,95	**- 0,34 ***
Friedhöfe	2,85	2,85	-
Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft (gesamt)	**1.555,97**	**1.581,03**	**- 25,06**
Flächen für die Landwirtschaft	1.337,24	1.376,11	- 38,87 *
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	218,73	204,92	+ 13,81
Wasserflächen (gesamt)	**20,85**	**20,85**	**-**
Fließgewässer	9,18	9,18	-
Stillgewässer	11,67	11,67	-
Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (gesamt)	**9,45**	**9,45**	**-**
Flächen für Abgrabungen	9,45	9,45	-
Bodenfläche insgesamt	**2.069,24**	**2.069,24**	**0**
Sonstige Flächen (gesamt)	**23,38**		**23,38**
Flächen für die Maßnahmen zum Naturschutz*	23,38	-	23,38 *

Hinweis: * 23,38 ha = Flächen f. Maßn. zum Naturschutz im Bereich v. bestehenden Landwirtschaftsflächen Fläche nicht in Bilanzsumme somit „doppelt“ enthalten
- 0,34 ha = Planung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Schaffung von Park- u. Stellplatzmöglichkeiten i. F. v. von 5 Caravanstellplätzen u. rund 80 Besucherparkplätzen) fallen ca. 0,34 ha als Parkanlage weg
- 38,87 ha = Neuplanung von Bauflächen und Fortwirtschaft / Wald auf Landwirtschaftsflächen

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts sind die vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von **Bauflächen** für Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen u. Sonderbauflächen unter Berücksichtigung der relevanten Daten zum Umwelt- u. Naturschutz. Weiterhin zählen dazu auch die Waldplanungsflächen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft.

Nachfolgend eine Zusammenstellung der vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen:

Tabelle 18: Übersicht zu Neuausweisung im FNP

Nutzungsart	Ortsteil	Bezeichnung	Fläche [ha]	Potenzielle Wirkfaktoren (Erläuterungen hierzu siehe Kapitel 5.2.2)
Wohnbauflächen	Ortsteil Wiesen	Fläche 1 Dorfstraße	1,35	- Baubedingte Wirkfaktoren - Anlagen-bedingte Wirkfaktoren - Betriebsdingte Wirkfaktoren
	Ortsteil Wildenfels	Fläche 2 Weststraße	0,92	
		Fläche 3 Siedlungsweg	0,28	
	Ortsteil Härtensdorf	Fläche 4 Otto-Nuschke-Straße	0,72	
Gemischte Bauflächen	Ortsteil Wiesen	Fläche 1 Schneeberger Straße I	1,09	
		Fläche 2 Schneeberger Straße II	0,53	
	Ortsteil Wildenfels	Fläche 3 Schönauer Straße	0,59	
		Fläche 4 Hartensteiner Straße I	0,92	
		Fläche 5 Hartensteiner Straße II	1,78	
		Fläche 6 Hartensteiner Straße III	3,54	
Gewerbebauflächen	Ortsteil Härtensdorf	Fläche 1 Gewerbegebiet I	2,66	
		Fläche 2 Gewerbegebiet II	7,90	
Sonderbauflächen	Ortsteil Wiesen	Fläche 1 Erweiterung der Fachklinik Wiesen	2,78	
		Zwischensumme	***25,06***	
Flächen für Forst-wirtschaft/Wald	Ortsteil Wiesenburg	Fläche 1 Bereich Schloss Wiesenburg	0,094	
	Ortsteil Wiesen	Fläche 2 Bereich an den Bahnanlagen	0,46	
	Ortsteil Schönau	Fläche 3 Fläche am Kiefricht	1,38	
		Fläche 4 Fläche an der Zwickauer Mulde	0,72	
		Fläche 5 Fläche in der Nähe der Wildenfelser Straße	0,93	
		Fläche 6 Fläche an der Deponie Lohe	0,69	
		Fläche 7 Fläche in der Nähe des Wildenfelser Baches (3 Teilflächen)	0,59	
		Fläche 8 Fläche im FFH-Gebiet „Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge“, Teil 1	1,22	

Nutzungsart	Ortsteil	Bezeichnung	Fläche [ha]	Potenzielle Wirkfaktoren (Erläuterungen hierzu siehe Kapitel 5.2.2)
		Fläche 9 Fläche im FFH-Gebiet „Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge“, Teil 2	1,16	
	Ortsteil Wildenfels	Fläche 10 Fläche an der Wiesenburger Straße	2,43	
		Fläche 11 Fläche am Wildenfelser Bach/Neumühle (3 Teilflächen)	2,10	
	Ortsteil Härtensdorf	Fläche 12 Fläche in der Nähe der Karl-Marx-Straße	0,32	
		Fläche 13 Fläche in der Nähe des Gewerbegebietes Härtensdorf / Wildenfels	1,13	
		Fläche 14 Fläche an der Waldschänke	0,59	
		Zwischensumme	***13,81***	
Flächen für die Maßnahmen zum Naturschutz	Ortsteil Schönau	Fläche 1 (M1) Anlage Gehölzpflanz. (Aufforstung)	6,36	
	Ortsteil Schönau (2.1) / Härtensdorf (2.2)	Fläche 2.1 – 2.2 (M2) Gewässerrenaturier. Und Einrichtung von Extensivgrünland	17,02	
		Zwischensumme	***23,38***	
		Gesamtsumme	***62,25***	

Entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand sind wesentliche Änderungen in der Art der Bodennutzung auf einer Fläche von 62,25 ha geplant, wobei sich 25,06 ha auf reine Bauflächen bezieht, was 1,21 % des Stadtgebietes ausmacht.
Es befinden sich derzeit keine Planungsflächen im Verfahren nach BauGB.

Die zusätzliche Ausweisung von **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** zielt auf eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie auf die Sicherung und Erhaltung naturschutzfachlicher hochwertiger Bereiche im Stadtgebiet ab, die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes festgestellt wurden.
Die Stadt Wildenfels legt besonderen Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes.
Insbesondere sollen in der Stadt Wildenfels die ökologisch wertvollen, geschützten Gehölzbereiche, die vorhandenen Grünzüge u. Grünzäsuren, die Ortsrandeingrünung sowie das Straßen- und Wegebegleitgrün gepflegt, unterhalten und u.a. durch Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen weiterentwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wildenfels sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an Gewässerrandbereichen und Ortsrändern mit der Kennzeichnung M1 bis M2 dargestellt. Diese Flächen sind als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege u. Naturschutz

vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Plangebiet bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG erachtet werden. Die rechtliche Bindung u. Inanspruchnahme erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Nutzern.
Weiterführend sind im Stadtgebiet Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich von ökologisch wertvollen Strukturen (M3) potenziell möglich, auf welche allerdings im Zuge dieser vorbereitenden Planung nicht näher eingegangen wird. Es handelt sich hierbei beispielsweise um Flächen, welche den Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaft des Regionalplans zugeordnet werden können und als Entwicklungsbereiche mit Aufwertungsmöglichkeiten eingeschätzt worden.

Der **Wald** wurde gemäß der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen Fachdaten in den FNP nachrichtlich übernommen. Größere Gehölze oder schmale Streifen, die innerhalb von Landwirtschaftsflächen liegen, wurden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die im FNP dargestellten Ausforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebes Sachsenforst zur Waldmehrung aus dem Jahr 2015. *In der „Waldmehrungsplanung" werden potenzielle, aus forstfachlicher Sicht zweckmäßige Erstaufforstungsflächen auf Grundlage naturräumlich differenzierter Leitbilder dargestellt. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll u. wünschenswert. Die Waldmehrung dient u.a. auch dem Hochwasser- und Erosionsschutz.*[104]
Die Erstaufforstungsflächen (Waldmehrungsflächen) können auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG anerkannt werden (siehe Kap. 4.10.2).

5.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes sowie die Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den LEP 2013 als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.
„Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche u. fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele u. Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf

[104] Untere Forstbehörde Landratsamt Zwickau: Mitteilung per E-Mail vom 27.04.2020

der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt." [105]

„*Nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451) übernimmt der Landesentwicklungsplan die Funktion des Landschaftsprogramms. Durch die frühzeitige Integration wird gewährleistet, dass die raumordnerischen Festlegungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Grundsätze und Ziele der Raumordnung gesichert werden können*."[106]

Inhaltliche Schwerpunkte des LEP 2013 sind die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, die Sicherung der Daseinsvorsorge, eine ressourcenschonende Mobilität und integrierte Verkehrsentwicklung, eine effiziente Flächennutzung und die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme, die Auslastung u. Funktionsfähigkeit sozialer u. technischer Infrastruktursysteme sowie der Klimaschutz. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit überregionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert. [107]

Die **Ziele** des LEP 2013 sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes und daher bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von der Kommune zu beachten.

Die **Grundsätze** des LEP 2013 sind **allgemeine Aussagen** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Regionalplan (RP) Südwestsachsen

Für die Stadt Wildenfels gilt der Regionalplan Südwestsachsen (SWS). Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011). Der Regionalplan umfasst die Gebiete der bisherigen kreisfreien Städte Plauen und Zwickau sowie die bisherigen Landkreise Aue- Schwarzenberg, Vogtlandkreis und Zwickauer Land.

„*Im Regionalplan werden die **Grundsätze und Ziele der Raumordnung** und Landesplanung des LEP 2003 räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPlG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321)*." [108]

[105] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
[106] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
[107] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
[108] Regionalplan Südwestsachsen, 2008

Entwurf des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 04.05.2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) beschlossenen Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz.

Die im Planentwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprech. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und dementsprechend nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungsentscheidungen und somit im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes weisen grundlegend keine Beeinträchtigungen bezüglich der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RPs Südwestsachsen und des Entwurfes des RP Region Chemnitz sowie den Vorgaben im Landesentwicklungsplanes Sachsen aus, diese wurden berücksichtigt bzw. von gemeindlicher Planung, freigehalten.

Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2004 wurde in Anlehnung an das Bundesrecht die Verwendung des landeseinheitlichen Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (SEKo) im BauGB (§ 171 b) festgeschrieben. Im SEKo soll nun die beabsichtigte Entwicklung im gesamten Stadtgebiet unter Beachtung der Möglichkeiten in den Stadtumbaugebieten bzw. den Städtebaufördergebieten aufgezeigt werden. Mit Aufnahme des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ in das BauGB werden diesem eine erhebliche Priorität und ein hohes Maß an Verbindlichkeit gegeben.

Die Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung wurden im städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Wildenfels mit Stand vom September 2008 dargelegt. Es wurde ein Planungszeitraum bis zum Jahr 2020 betrachtet.

Nachfolgende Erkenntnisse aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Wildenfels mit Relevanz für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eingeflossen:

- Demografische Entwicklung und Prognosen (fortgeschrieben mit der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung)
- Fachkonzepte (Städtebau u. Denkmalpflege – Wohnen – Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel u. Tourismus – Verkehr u. techn. Infrastruktur – Umwelt u. Klimaschutz – Kultur, Freizeit u. Sport – Bildung u. Erziehung – Soziales – Finanzen – Handlungsbedarf) mit Bestandsanalyse und Prognose
- Gesamtkonzept u. Umsetzungsstrategie mit zukünftiger Stadtentwicklungsstrategie
- Maßnahmenkonzeption

Bundesverkehrswegeplan

Der Bundesverkehrswegeplan ist das zentrale Steuerungsinstrument zur Planung und Finanzierung von Neu- u. Ausbaumaßnahmen im Bereich Straße, Schiene u. Wasserstraße. Dieser wurde am 03.08.2016 durch das Bundeskabinett verabschiedet. Von insges. 79 angemeldeten Straßenbauvorhaben wurde für 71 Vorhaben ein Bedarf ermittelt, 8 Maßn. fanden keine Aufnahme in die Dringlichkeitslisten. Vordringlich eingeordnet wurden 36 Vorhaben, von den 35 Maßnahmen im Weiteren Bedarf besteht für 19 Projekte das Planungsrecht.[109]

Gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 und Landesentwicklungsplan 2013 soll die A72 im Streckenverlauf von Zwickau nach Stollberg/Erzgeb. (Länge 13,2 km) auf sechs Fahrstreifen erweitert werden. Das Projekt ist in der Dringlichkeitsstufe als weiterer Bedarf festgelegt worden. Die Notwendigkeit zum Ausbau der Autobahn besteht aufgrund der Verkehrszunahme, der Schwerverkehrszunahme und dem aktuellen Verkehrsaufkommen zwischen 48.000 und 59.000 Kfz/24h. Die Landesverkehrsprognose 2025 prognostiziert eine Verkehrszunahme von 58.000 bis 67.000 Kfz/h.[110]

relevante Fachgesetze als Bewertungsgrundlage für die einzelnen Schutzgüter:

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - § 1 Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung
  - § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
  - § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
  - § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) (vor allem § 50 Planung)
- 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes–Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)
- 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)

[109] https://www.verkehr.sachsen.de/8512.html
[110] https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A72-G30-SN/A72-G30-SN.html

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten - Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

➔ Naturräumliche Gliederung

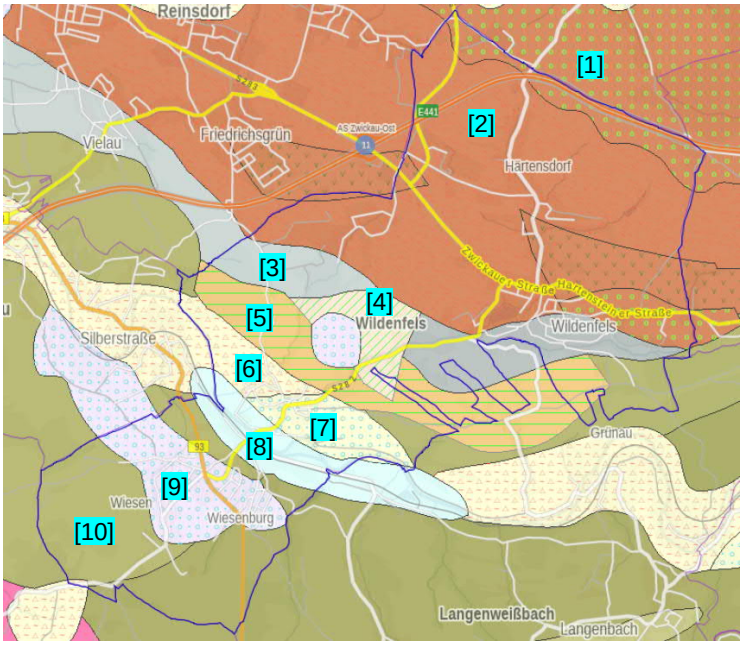
Die Stadt Wildenfels liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung zu einem Teil im sächsischen Lössgefilde im Naturraum „Erzgebirgsbecken“. Südwestlich der Zwickauer Mulde erfolgt der Übergang zum sächsischen Bergland und Mittelgebirge in den Naturraum „Westerzgebirge – Unteres Westerzgebirge“.[111]

Geomorphologisch ist das Gebiet wesentlich durch flachwellige bis hüglige Plateauflächen geprägt, welche durch das Kerbsohlental der Zwickauer Mulde und ihrer Zuflüsse durchzogen werden. Während die Täler östlich von Wiesenburg noch steilwandig und tief in den Teil kontaktmetamorphen Schiefer des Westerzgebirge eingeschnitten sind, werden die nach Nordwesten, auf Wilkau-Haßlau und Zwickau zu, zunehmend breiter und flacher. Des Weiteren erstreckt sich der aus Kalk- und Diabasgestein bestehenden Höhenzug „Wildenfelser Zwischengebirge“, der sich von Wiesenburg im Westen über 4 km bis zur Augustushöhe bei Grünau im Osten ausbreitet. *Der Höhenzug (ca. 2 km breit) wird im Süden von der Aue der Zwickauer Mulde, im Norden vom Tal des Wildenfelser Baches begrenzt. Während die Muldeaue bei 291 bis 300 m über NN liegt, erreichen die markanten Höhen 414 m über NN (Aschberg) und 429 m über NN (Augustenhöhe). Im Tal des Wildenfelser Baches zählen der Herbstberg mit 419 m über NN und die Weinleite mit 370 m über NN mit zu den höchsten Erhebungen.*[112] Das Schloß Wildenfels wurde auf dem Bergsporn an der Einmündung des Härtensdorfer in den Zschockener Bach auf ca. 360 m Höhe errichtet. Weiterhin umfasst das Gebiet den „Kiefricht“, eine markante bewaldete Erhebung am rechten Ufer der Zwickauer Mulde bei Silberstraße, das Lohbachtal südöstlich von Friedrichsgrün, die Talhänge von Schönau, das Stadtgebiet von Wildenfels und einschließlich der Weinleithe.

[111] www.naturraeume.lfz-dresden.de
[112] https://www.natura2000.sachsen.de/316-wildenfelser-bach-und-zschockener-teiche-30827.html

➔ Geologie

Der geologische Untergrund setzt sich im Gebiet wie folgt zusammen (siehe Abbildung 53):



- **Oberes Rotliegendes** (Mülsen Formation) [1]
- **Unteres Rotliegendes** [2]
- **Siles** (Oberkarbon) [3]
- **Preßnitzer Gruppe und Äquivalente** [4]
- **Höheres Ordovizium, Silur und Devon,** ungegliedert Ordovizium [5]
- **Gehängelehm und -schutt (<2m)** [6]
- **Niederterrassen,** Saale-Kaltzeit [7]
- **Auenterrassen** [8]
- **Hochterrassen,** Tertiär [9]
- **Phycoden-Folge** [10]

Abbildung 53: Auszug aus der digitalen, geologischen Übersichtskarte
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Die geologischen Verhältnisse des Plangebietes sind durch eiszeitliche und nacheiszeitliche Ablagerungen geprägt.

Das Plangebiet kann in 2 unterschiedliche Geomorphotypen eingeteilt werden, das sind u.a. das „Riedel-Rücken-Tal Mosaik“ sowie im südwestlichen Bereich das „Tal-Hang Mosaik“.[113]

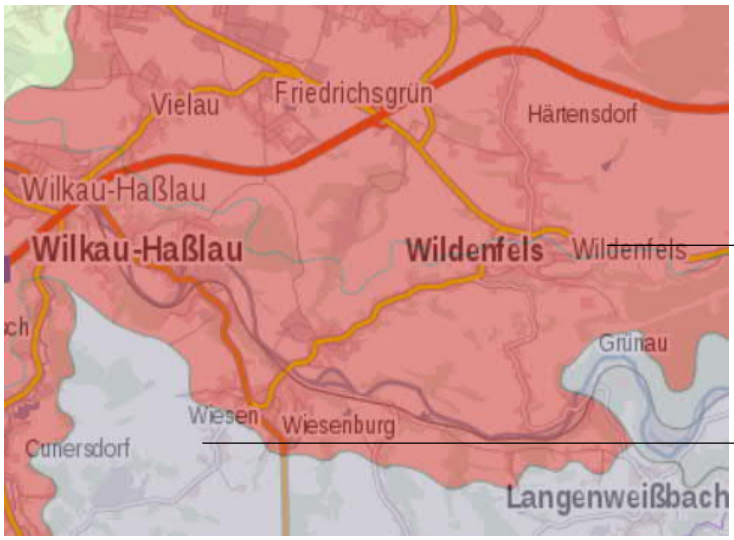


Abbildung 54: Darstellung der Geomorphotypen
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

[113] www.naturraeume.lfz-dresden.de

➔ Boden

Das nordwestliche Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Lichtensteiner Lösshügelland mit „pseudovergleyte Parabraunerden“ [1] und ist durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken geprägt. Dabei dominieren eiszeitliche Sedimente (Lösslehme, Schierferton). Das Wilkau-Haßlauer-Muldeland und die Nordwestrandstufe des Erzgebirges mit „braunerdeartigen Böden“ [2] bauen den übrigen Teil des Geltungsbereiches aus. Das Wilkau-Haßlauer-Muldeland wird durch Auen und Talböden sowie die Nordwestrandstufe des Erzgebirges durch Schiefer mit Schuttdecken geprägt. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Schluff. [114]

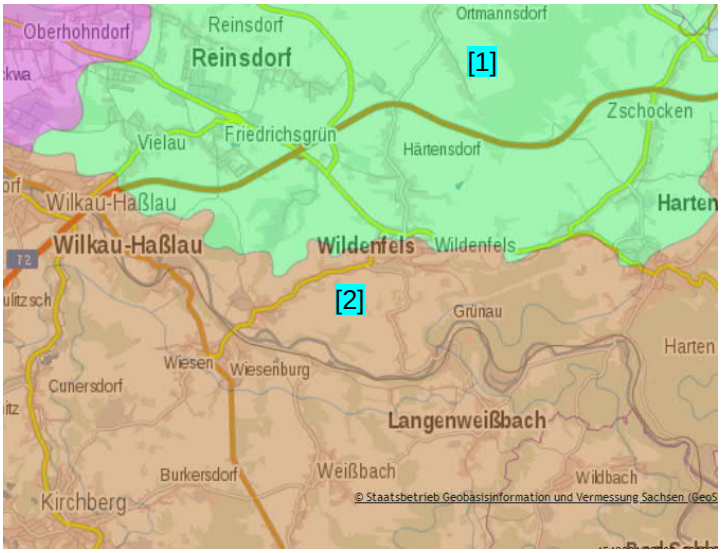


Abbildung 55: Darstellung der Bodengesellschaften
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

Im Plangebiet sind gemäß der Erosionsgefährdungskarten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie erosionsgefährdete Steillagen und Abflussbahnen vorhanden. Des Weiteren befinden sich im gesamten Plangebiet Bereiche der Zone 7 (>= 65,0) der Erosionsgefährdung in Abhängigkeit von Bodenart, Hangneigung und Regenerosivität (KSR-Karte).[115]

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:[116]

Arsen:	10 -< 20 / 20 -< 40 / 40 -< 80 z.T. 80 -< 160 mg/kg	Kupfer:	16 -< 25 / 25 -< 37 / 55 -< 81 / 81 -< 120 mg/kg
Blei:	33 -< 55 / 50 -< 74 / 74 -< 165 mg/kg	Nickel:	16 -<25 / 25 -< 36 / 36 -< 55 / 55 -< 81 mg/kg
Cadmium:	0,2 -< 0,4 / 0,4 -< 0,8 / 0,8 -< 1,6 mg/kg	Quecksilber:	0,08 -<0,12 / 0,12 -< 0,20 / 0,20 -< 0,33 / 0,33 -< 0,55 mg/kg
Chrom:	16 -< 27 / 27 -< 45 / 45 -< 74 mg/kg	Zink:	90 - < 140 / 140 - < 200 / 200 -< 300 mg/kg

[114] www.naturraeume.lfz-dresden.de
[115] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[116] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden (siehe Abbildung 56):[117]

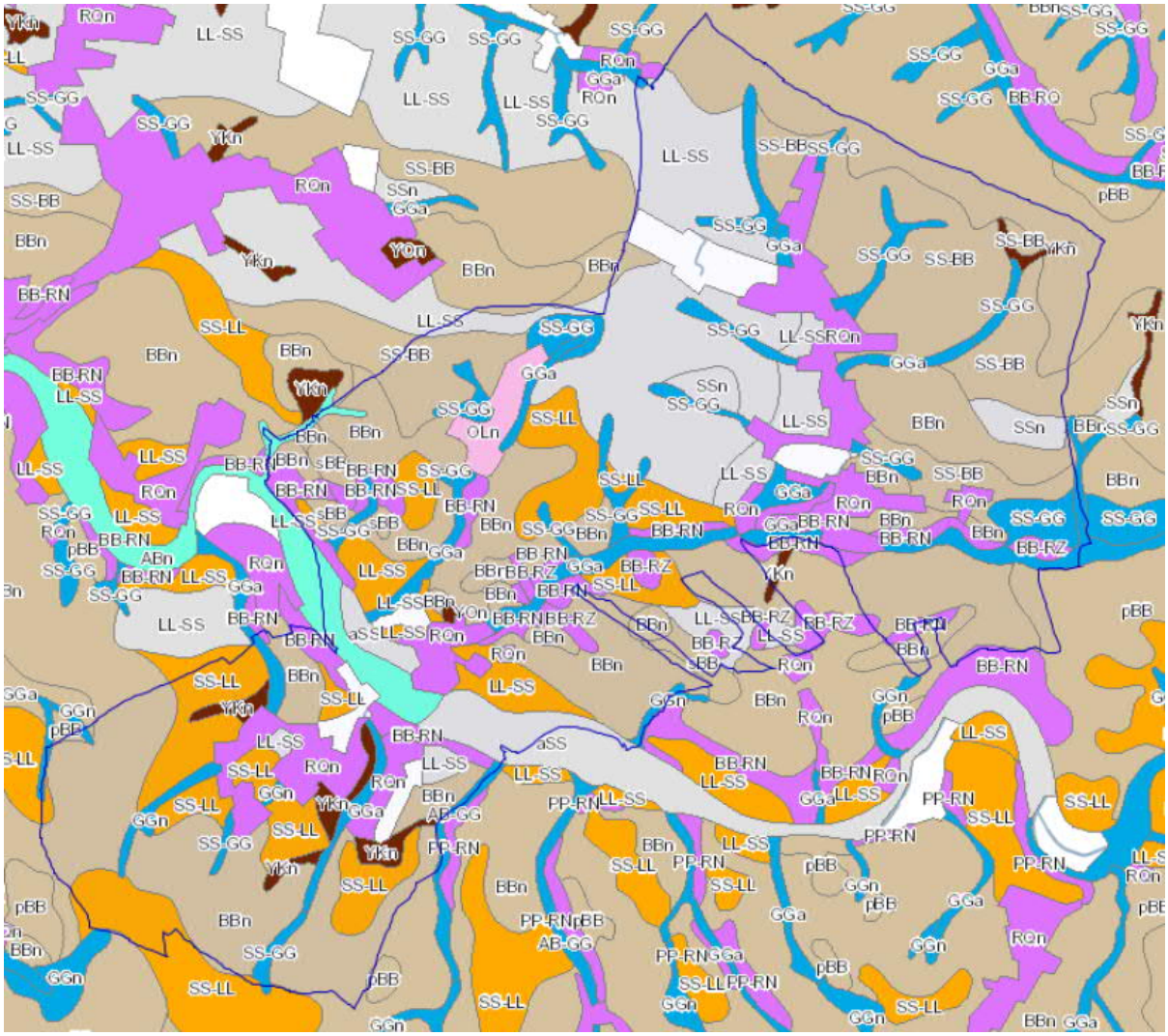


Abbildung 56: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

Erläuterungen zur Karte:

BBn Braunerde aus periglaziaerem Grus fuehrendem Schluff flach ueber periglaziaerem Sandgrus

GGa Auengley aus fluvilimnogenem Schluff (Auenschluff) über tiefem fluvilimnogenem Kiessand

SS-GG Pseudogley-Gley aus umgelagertem Grus fuehrendem Schluff ueber periglaziaerem Grus fuehrendem Sand

RQn Regosol aus gekipptem Schluffgrus ueber tiefem periglaziaerem fuehrendem Schluff

LL-SS Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziaerem Kies fuehrendem Lehm ueber fluvilimnogenem Kies fuehrendem Lehm

SS-BB Pseudogley-Braunerde aus periglaziaerem Grus führendem Schluff flach über periglaziarem Grus führendem Lehm

YKn Kolluvisol aus umgelagertem Kies fuehrendem Lehm ueber tiefem periglaziaerem Kies fuehrendem Schluff

[117] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

SSn Pseudogley aus periglaziaerem Grus fuehrendem Lehm ueber periglaziaerem Grus fuehrendem Schluff

BB-RZ Braunerde-Pararendzina aus ueberlagertem Gruslehm flach ueber periglaziaerem Carbonatschutt

BB-RN Braunerde-Ranker aus umgelagertem Grusslehm flach ueber verwittertem Schluff

OLn Lockersyrosem aus gekipptem Sand

ABn Vega aus fluvilimnogenem Sand ueber fluvilimnogenem Kies fuehrendem Sand

sBB pseudovergleyte Braunerde aus periglaziaerem Grusschutt flach ueber periglaziaerem Schutt

aSS Vega aus fluvilimnogenem Sand ueber fluvilimnogenem Kies fuehrendem Sand

YOn Hortisol aus gekipptem Grus fuehrendem Lehm ueber tiefem gekipptem Grus fuehrendem Schluff

GGn Gley aus umgelagertem Grus fuehrendem Schluff ueber fluvilimnogenem Lehmgrus

SS-LL Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziaerem Grus fuehrendem Lehm ueber periglaziaerem Gruslehm

➔ Rohstoffgeologie

Innerhalb der Grenzen der Stadt Wildenfels sind verschiedene oberflächennahe Rohstoffvorkommen verbreitet (siehe Abbildung 57).

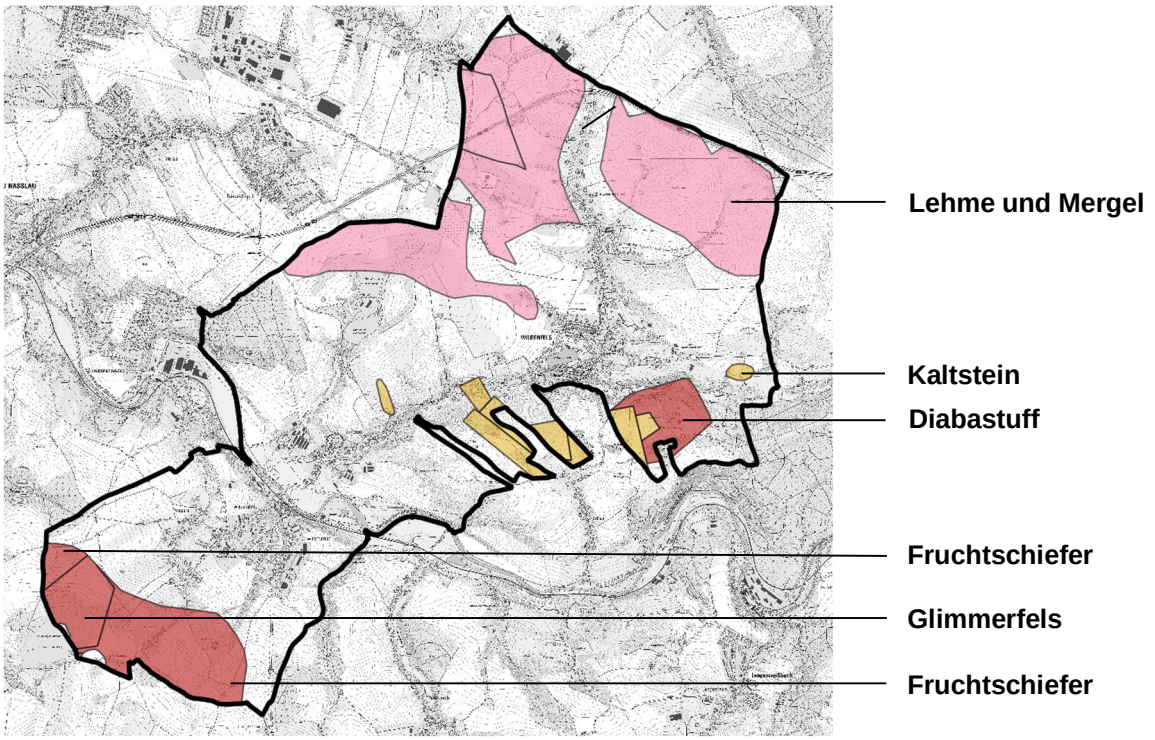


Abbildung 57: Rohstoffvorkommen
(Quelle: www.umwelt.sachsen.de)

➔ Ingenieurgeologie

Die Stadt Wildenfels befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1 und ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.[118]

➔ Hydrogeologie

Laut der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1: 200.000 (HÜK 200) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie befindet sich das Plangebiet im hydrogeologischen Grossraum „SE-deutsches Grundgebirge“. Das Tal der Zwickauer Mulde und der südöstliche Teil des Stadtgebietes werden durch den hydrogeologischen Raum „Erzgebirge/Vogtland“ geprägt. Der übrige Teil des Gebietes befindet sich im „SE-deutschen Schiefergebirge“. Das „SE-deutsche Schiefergebirge“ wird durch Lockergesteine mit Porengrundwasserleitern sowie das „Erzgebirge/Vogtland“ durch Festgestein mit Poren/-Kluftgrundwasserleitern charakterisiert. Des Weiteren kann das Plangebiet in hydrogeologische Teilräume gegliedert werden. Der hydrogeologischen Teilraum „Vorerzgebirgssenke“ baut den nördlichen Bereich sowie der „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“ den südlichen Teil des Gebietes auf.

➔ Altablagerungen / Bergbau

Entsprechend der Hohlraumkarte liegt das Gebiet innerhalb von Gebieten wo unterirdische Hohlräume ausgewiesen sind (siehe Abbildung 58).[119]

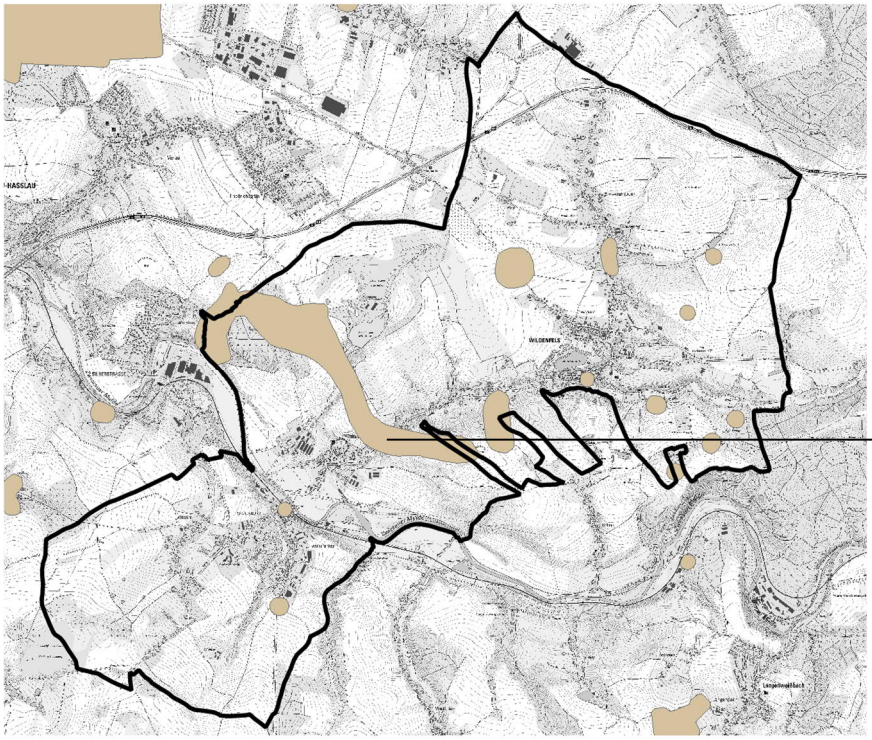


Abbildung 58: Auszug aus Hohlraumkarte
(Quelle: www.bergbau.sachsen.de)

[118] https://www.geologie.sachsen.de/erdbebengefaehrdung-27230.html
[119] http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html

Schutzgut Wasser

➔ Oberflächenwasser

Diese Gewässersysteme gehören zum Einzugsgebiet der Elbe.[120]

Die Stadt Wildenfels wird von der Zwickauer Mulde als Gewässer I. Ordnung durchflossen und unterliegt der Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung Sachsen. Die Zwickauer Mulde und der Wildenfelser Bach gehören zu den berichtspflichtigen Gewässern der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Im Bereich des Stadtgebietes reicht die Einstufung der Zwickauer Mulde von der Güteklasse IV (deutlich verändert) bis V (stark verändert), wobei die Güteklasse V (stark verändert) im Plangebiet überwiegt. Die Gewässerqualität der Zwickauer Mulde (DESN_54-4) ist im Rahmen des ökologischen Zustandes als unbefriedigend und der chemische Zustand als nicht gut bewertet.[121]
Nach dem Hochwasser des Jahres 2002 wurde durch die Sächsische Landestalsperrenverwaltung (LTV) ein Hochwasserschutzkonzept für das Fließgewässer Zwickauer Mulde erstellt, wobei besonders das HWSK 15 Mulden und Weiße Elster im Regierungsbezirk Chemnitz, Los 9 „Zwickauer Mulde von TS Muldenberg bis Amtsgrenze StuFA Plauen“ für das Planungsgebiet relevant ist. *In den für Wildenfels erarbeiteten Gefahrenkarten (Gefahr durch Überschwemmung) werden mögliche Hochwasserereignisse (mögliche Überschwemmungsbereiche) für HQ 20, HQ 50, HQ 100 und HQ 300 dargestellt. Ab einem HQ100 ist die Brücke über die Zwickauer Mulde (Fluss-km. 99+120) gefährdet (Verklausungsgefahr). Der größte Teil der Maßnahmen entsprechend der Hochwasserschutzkonzeption besteht aus Linienschutz durch Deiche/Verwallungen oder Hochwasserschutzwänden in einzelnen Bereichen entlang der Zwickauer Mulde.*[122]

Weiterhin befinden sich Gewässer II. Ordnung und zahlreichen Zuflüssen im Plangebiet.
Zu den wichtigsten Gewässern II. Ordnung im Plangebiet zählen:

- der Wildenfelser Bach,
- der Härtensdorfer Bach
- der Wiesener Bach
- der Goldbach und
- der Lohbach

Außerdem wurden für die Gewässer II. Ordnung, Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach, ein Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) erstellt. Im Rahmen dieses HWRMP sind der Schlossteich sowie Bereiche entlang des Wildenfelser Baches (Neumühle) als Hochwasserrückhaltebecken / -Stauflächen festgelegt wurden.[123] Im Bereich des Stadtgebietes reicht die Einstufung des Wildenfelser Baches von der Güteklasse III (mäßig verändert) bis

[120] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[121] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[122] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[123] HWRMP – für Gewässer der II. Ordnung – Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach

VII (völlig verändert), wobei die Güteklasse VI (sehr stark verändert) im Plangebiet überwiegt. Die Gewässerqualität des Wildenfelser Baches (DESN-54138) - ist im Rahmen d. ökologischen Zustandes als unbefriedigend u. der chemische Zustand als nicht gut bewertet.[124]

Vorhandene Stillgewässer sind

- der Schlossteich (rund 30 % der Gesamtfläche der Stillgewässer),
- der Schwemmteich und
- die Talsperre Amselbach.

Im Plangebiet existieren weitere kleinere bis mittlere, angestaute Standgewässer. Vereinzelt wurden kleine Teiche in den Bachtälern angestaut. In nahezu allen Ortslagen der Stadt Wildenfels befinden sich Feuerlöschteiche, welche ebenfalls von anstauen von Bächen geschaffen wurden.

➔ Grundwasser

Im Stadtgebiet sind drei Grundwasserkörper nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorhanden. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Aue-Schlema (DESN_ZM 1-2) und der nördliche Teil im Grundwasserkörper Zwickau (DESN_ZM 1-1) sowie der Grundwasserkörper Eibenstock (DESN_ZM 1-4) im westlichen Bereich. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers Zwickau wird aufgrund der Belastungskomponente Sulfat, der Grundwasserkörper Aue-Schlema aufgrund der Belastungskomponente Arsen und Sulfat und der Grundwasserkörper Eibenstock aufgrund der Belastungskomponente Cadmium als schlecht eingestuft.[125]

Im Plangebiet der Stadt Wildenfels sind 2 grundwasserführende Komplexe zu unterscheiden. In den holozänen Talsedimenten der Zwickauer Mulde und ihrer Zuflüsse ist ein ober-flächennaher Porengrundwasserleiter (Talgrundwasserleiter) ausgebildet. Dieser Bereich besitzt in der Regel einen geringeren Grundwasserflurabstand von 1 m bis max. 5 m. Aufgrund des oftmals hohen Feinkornanteils ist die Ergiebigkeit der Talgrundwasserleiter als gering bis mäßig einzuschätzen. Außerhalb der Täler wird die Grundwasserführung durch die Kluftgrundwasserleiter bestimmt. Die Kluftgrundwasserleiter sind Festgesteine, in denen das Wasser in Klüften, Rissen und Spalten fließt und es ist ein Grundwasserflurabstand von über 10 m anzunehmen. Die Speicherfähigkeit dieser Kluftgrundwasserleiter ist deutlich geringer als die der Porengrundwasserleiter. Sie besitzen auch ein wesentlich geringeres Reinigungsvermögen. Die Fließgeschwindigkeit jedoch kann bis zu mehrere hundert Meter pro Tag betragen und ist stark niederschlagsabhängig.[126]

[124] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[125] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[126] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/

➔ Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Im Geltungsbereich der Stadt Wildenfels befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser und Uferfiltrat (siehe Anlage 4).
Das Trinkwasserschutzgebiet wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. [127]

➔ Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Auf dem Gebiet der Stadt Wildenfels gibt es im Bereich der Zwickauer Mulde ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 SächsWG (siehe Anlage 4-1). Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.[128] Die Zwickauer Mulde, der Wildenfelser Bach und der Härtensdorfer Bach gehören zu den Gewässern mit signifikantem Hochwasserrisiko (Hochwasserrisikogebiet) nach § 73 WHG (s. Anlage 4-1).
Im Stadtgebiet befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

Schutzgut Klima / Luft [129]

Die Stadt Wildenfels wird durch die Klimatypen (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990) „Mäßig feuchtes Hügel-/ Bergland“ und „Feuchtes Unteres Bergland“ charakterisiert.
Das mäßig feuchte Hügel-/ Berglandklima herrscht im überwiegenden Teil des Plangebietes vor. Die Jahresmitteltemperatur liegt zw. 7,4 °C bis 7,8 °C sowie die Jahresniederschlagsmenge zw. 560 mm/a bis 720 mm/a. Das Gebiet weist weitere bioklimatische Besonderheiten auf, zum einen ist das Plangebiet durch ein „bedeutendes stadtnahes Frischlufteinzugsgebiet“ [1] und zum anderen durch ein „stadtnahes Kaltlufteinzugsgebiet“ [2] geprägt (siehe Abbildung 59).

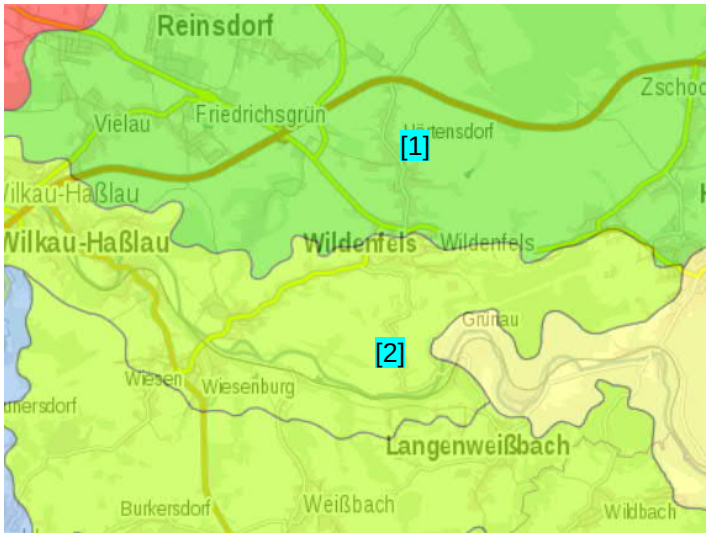


Abbildung 59: Darstellung des Bioklimas
(Quelle: www.naturraeume.lfz-dresden.de)

[127] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[128] https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
[129] www.naturraeume.lfz-dresden.de

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Folgende vorherrschende Biotoptypen u. Lebensräume sind im Stadtgebiet vorhanden:

- Fließ- und Stillgewässer
- Grünland, Ruderalflur und Ackerstandorte
- Baumgruppen, Hecken und Gebüsche
- Wälder und Forsten
- Siedlung, Infrastruktur und Grünflächen

Die Fließ- und Stillgewässer nehmen einen Flächenanteil von 1,01 % (20,85 ha) des Gebietes ein. Landwirtschaftlich genutzte Flächen wie Grünland, Ruderalflur u. Ackerstandorte stellen ca. 67 % der Fläche des Gebietes der Stadt Wildenfels dar (1.376,11 ha). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden entweder als Dauergrünland oder als Ackerland genutzt, wobei letzteres bei den Flächenanteilen deutlich dominiert. Die Gliederung der Offenlandflächen setzt sich u.a. aus Feldgehölzen, Baumgruppen, linearen u. weiträumigen Baumreihen, Hecken, Gebüschen und Feuchtgebüschen sowie Einzelbäumen zusammen.
Der Waldanteil im Stadtgebiet (Bestand) beträgt ca. 10 % (204,92 ha). Die größte zusammenhängende Waldfläche ist der Kieferig im Ortsteil Schönau. Die Waldflächen innerhalb des Plangebietes sind dem Forstbezirk Plauen, Revier Wildenfels unterstellt.
Die Siedlungsgebiete des Stadt Wildenfels setzen sich aus Wohnbauflächen, gemischten u. gewerblichen Bauflächen, Sonderbau- u. Gemeinbedarfsflächen, technischer Infrastruktur und verschiedenen Grün- und Freiflächen sowie Verkehrsflächen zusammen. Zwischen allen Ortsteilen gibt es deutliche Unterschiede, was die Anzahl und Größe der Grünflächen und Bebauungsdichte betrifft. Im Ortsteil Schönau und Härtensdorf ist die Bebauung relativ offen gehalten, oft sind alte Drei-Vierseitenhöfe zu finden.

Im Stadtgebiet befinden sich nach § 26 und § 28 BNatSchG bzw. § 18 SächsNatSchG festgesetzte Schutzgebiete einschließlich FFH- u. SPA-Gebiete im Rahmen d. Europäischen Ökologischen Netzes „Natura 2000“ entsprech. § 32 BNatSchG bzw. § 22 SächsNatSchG.

Das entsprechend § 26 BNatSchG festgesetzte Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wildenfelser Zwischengebirge (c49)“ erstreckt sich von der Muldenaue über den Aschberg bis zur Augustenhöhe und wird im Süden durch das Tal der Zwickauer Mulde und im Norden durch das Erzgebirgische Becken begrenzt. Das LSG wurde durch die Verordnung des Landratsamtes Zwickauer Land vom 24.11.1994 (ABl. Zwickauer Land 17.05.1995 S.8) festgesetzt.[130] Im Bereich des Schutzgebietes sind die „Kalkbrüche im Wildenfelser Zwischengebirge“ (Nr.: 276, EU-Meldenr.: 5341-302), der „Wildenfelser Bach und Zschockener Teiche“ (Nr.: 316, EU-Meldenr.: 5341-301) und das „Muldetal bei Aue“ (Nr.: 277, EU-Meldenr.: 5341-303) als FFH-Gebiete ausgewiesen. *Besonders bemerkenswert ist die kleinflächig noch vorhandene Kalkflora in den Kalkbrüchen. Zwischen den*

[130] https://www.landkreis-zwickau.de/wildenfelser-zwischengebirge

Brüchen findet man z. B. Skabiosen-Flockenblume, Glatthafer, wilden Thymian und Frühlings-Fingerkraut. Faunistisch beachtlich ist der große Artenreichtum an Insekten. Über 40 Großschmetterlingsarten wurden festgestellt, aber auch die Zaun- und Waldeidechse. Die mit Weißdorn und Schlehen umstandenen Bruchkanten bieten vor allem den auf Hecken und Gebüsch angewiesenen Vogelarten, wie Goldammer und Rotrückenwürger, ideale Lebensbedingungen. Vielfach werden die Brüche auch als Laichgewässer genutzt, u.a. vom Kamm- und Bergmolch. In einigen Brüchen wurde auch der sehr seltene Edelkrebs nachgewiesen. Die Bruchwände stehen teilweise fast senkrecht, sind in der Regel vegetationsfrei und besitzen größere Nischen und Spalten, die sich als Brutplätze und Quartiere für Fledermäuse eignen. Bemerkenswert ist das Vorkommen der Mopsfledermaus.[131]

Im Bereich der Augustenhöhe wurde das Flächennaturdenkmal (FND) „Laubwaldzelle Ochsenkopf“ gemäß § 28 BNatSchG bzw. § 18 SächsNatSchG ausgewiesen.

Weitere ausgewiesene Naturdenkmale (ND) im Plangebiet sind:

- ND „Eiche“ in Härtensdorf,
- ND „Bergahorn“ in Wiesen,
- ND „Lindenallee“ in Wiesen,
- ND „Lindenallee und Schlosshang“ in Wiesenburg,
- ND „Lindenstraße“,
- ND „Schwarzpappel“ und
- ND „Waldstraße“.

Im FNP sind die gesetzlich geschützten wertvollen festgesetzten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG dargestellt. Das Biotopbestandsverzeichnis liegt als Anlage 9-2 bis 9-4 der Begründung des Flächennutzungsplans bei.
Auf diesen Flächen sind dem Grunde nach alle Maßnahmen untersagt, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können. Insbesondere betrifft dies die Änderung ihrer bisherigen Nutzung oder Bewirtschaftung. Beispiele für derart unter Schutz gestellte Biotope im Plangebiet sind u.a. Wälder, Feldgehölze, Hecken und Gewässer.

Des Weiteren sind innerhalb der Stadt Wildenfels 2 Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung für die Region Chemnitz ausgewiesen. Das Gebiet „Zwickauer Mulde zwischen Hartenstein und Wiesenburg“ entlang der Zwickauer Mulde und das im Ortsteil gelegene Gebiet „Aschberg Wildenfels“.

Die Flächen sind als nachrichtliche Übernahmen in der Planzeichnung dargestellt.

[131] https://www.landkreis-zwickau.de/wildenfelser-zwischengebirge

Die geplanten baulichen Nutzungen wurden auf Basis der Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes vorgeprüft, um potenzielle Zielkonflikte bereits frühzeitig auszuschließen.

Die im Regionalplan Südwestsachsen (2008) ausgewiesenen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, so dass sie als Kerngebiete des ökologischen Verbundsystems fungieren. Im Plangebiet befinden sich diese im Bereich der Täler um die Zwickauer Mulde und Wildenfelser Bach sowie im Bereich des Wildenfelser Zwischengebirges.

Unterbrechungen des Biotopverbundes in der Stadt Wildenfels erfolgen durch überörtliche Straßen/Bahnlinien aber auch durch ausgeräumte Ackerflächen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege und Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Stadtgebiet bei.

Schutzgut Mensch

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich o. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen n. § 48a Absatz 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. [132]

Bei den bestehenden Nutzungen wird davon ausgegangen, dass den o. g. Grundsätzen entsprechen wird. Ob u. in welchem Umfang die geplanten baulichen Nutzungen den o. g. Grundsätzen entsprechen, muss im Einzelfall nach Vorlage konkreter Planungen beurteilt werden.

Lärmemissionen sind potenziell im direkten Umfeld von Straßen, Schienenwegen und an den örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen möglich. *Aller 5 Jahre ist die Stadt*

[132] Auszug aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013

verpflichtet, die Lärmaktionsplanung nach § 47 e BImSchG durchzuführen. In Wildenfels betrifft dies die Autobahn A72 im Ortsteil Härtensdorf auf einer Teilstrecke von 3,2 km.

Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist die Stadt Wildenfels seit 2012 verpflichtet, im Abstand von 5 Jahren Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen ab 3 Mio. Kfz/Jahr zu erstellen.[133] *Die Pflicht zur Erstellung von Lärmkarten bestand erstmals im Jahr 2007.Dementsprechend basieren die aktuellen Lärmkarten auf der Kartierungsrunde 2017. Nächster Stichtag für die Lärmkartierung ist der 30. Juni 2022. Im Anschluss an die Lärmkartierung müssen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen durch Lärmaktionspläne angegangen werden. Zur Lärmaktionsplanung verpflichtet sind grundsätzlich alle kartierten Gemeinden mit Lärmbetroffenheiten. Abhängig von Ausmaß und Höhe der Belastung, bereits vorhandenen Schutzmaßnahmen, den Eingaben aus der Öffentlichkeit sowie den konkreten Handlungsmöglichkeiten ist darüber zu entscheiden, ob im Rahmen der Lärmaktionsplanung ein Maßnahmenplan mit geeigneten kurz bis langfristigen Lärmminderungsmaßnahmen erarbeitet werden muss. Ebenso wie die Lärmkarten sind auch die Lärmaktionspläne mindestens in einem Turnus von fünf Jahren zu überprüfen u. fortzuschreiben. Derzeit existieren für Sachsen rund 40 Lärmaktionspläne mit Maßnahmen bzw. befinden sich noch in Erstellung.*[134]

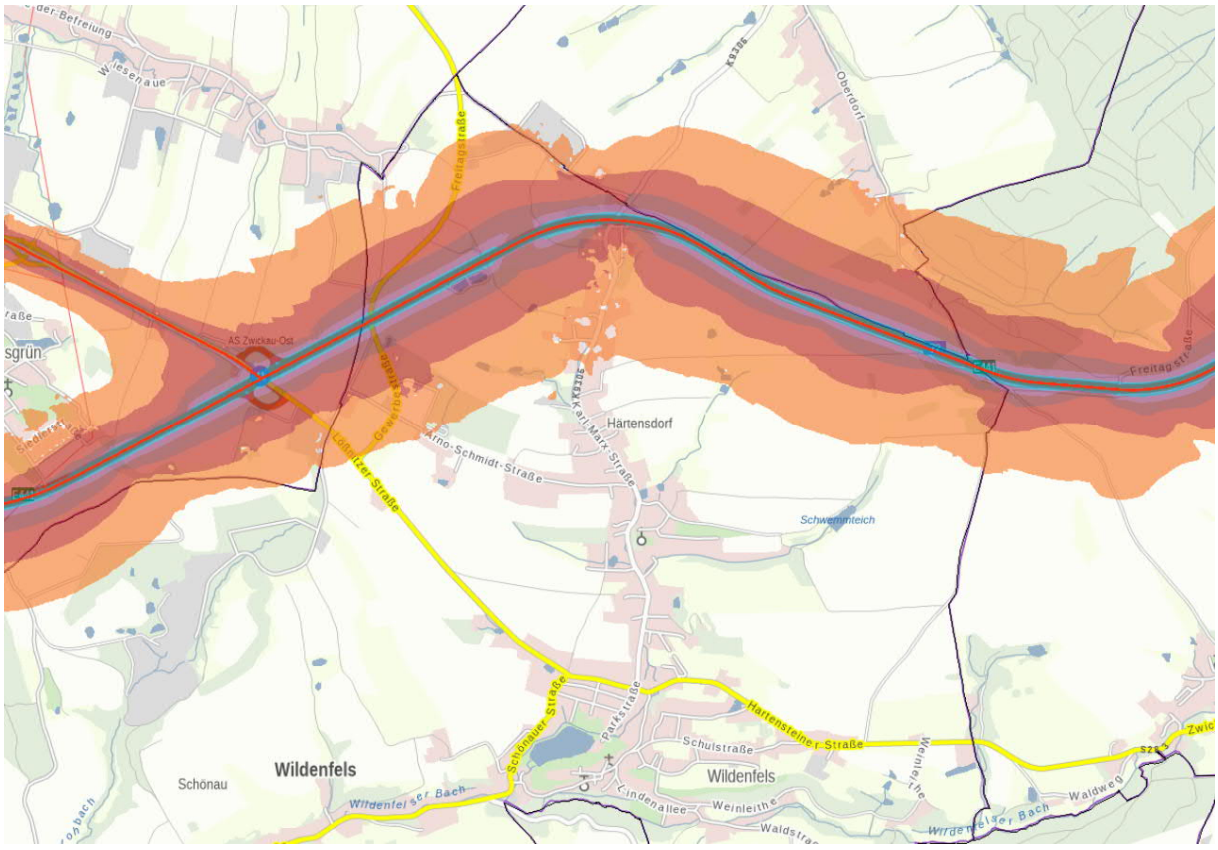


Abbildung 60: Auszug aus der Lärmkartierung für Sachsen, Schallpegel 24 h

(Quelle: Online Gis des LfULG – Datenportal iDA, Zugriff: 08/2021)

[133] https://www.umwelt.sachsen.de/umgebungslarmrichtlinie-6380.html
[134] https://www.umwelt.sachsen.de/umgebungslarmrichtlinie-6380.html

Die Kartierung erfolgte entlang der A72. Die Stadt Wildenfels hat die Lärmkartierung für 2017 dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft u. Geologie (LfULG) übertragen. Die Ergebnisse Lärmkartierung von 2017 sind auf den Internetseiten des LfULG öffentlich einsehbar (siehe Abbildung 60).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.05.2018 aufgrund erfolgter Vorprüfungen und Beratungen die Ergebnisse aus der Lärmuntersuchung an der A 72 die Lärmaktionsplanung nicht fortzuführen, da der Einfluss auf mögliche Lärmminderungsmaßnahmen an den betroffenen Stellen der Autobahn A72 gemäß den erneut festgestellten Ergebnissen durch ein unabhängiges Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz durchgeführten Lärmuntersuchung zu gering sind. Des Weiteren befindet sich die A72 nicht in Trägerschaft der Stadt Wildenfels, sodass weitere mögliche Lärmminderungsmaßnahmen umzusetzen, nur immer wieder gegenüber der zuständigen Behörde einzufordern sind.[135] Dementsprechend wurde kein umfassender Maßnahmenplan erstellt.

Im Flächennutzungsplan sind keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ausgewiesen. Im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes sind ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz zu treffen.

Für die örtliche Erholung ist insbesondere das Wohnumfeld von Bedeutung. Im Nahbereich der ländlichen Siedlungskerne werten erheblich in erster Linie die Kleingartenanlagen sowie der eigene Garten bei entsprechender Gestaltung den Übergang der Siedlung zur freien Landschaft die Wohnqualität auf. Im nahen Siedlungsumfeld wird darüber hinaus der Zugang zur freien Landschaft und der Naherholungsziele durch entsprechende Rad-, Wander- und Reitwege bereitgestellt. Das vorhandene Rad-, Wander-, und Reitwegenetz innerhalb der Stadt Wildenfels wird in der Begründung zum FNP beschrieben (siehe Kapitel 4.4.5). Auf diese Ausführungen wird an dieser Stelle verwiesen.

Kulturelle Erholungs- und Freizeiteinrichtungen bilden u.a. das Schloss Wildenfels mit seiner Parkanlage und dem Schlossteich und die Niedere Mühle im Ortsteil Schönau. Weiterhin stellen die Veranstaltungsräume des Mehrgenerationshauses eine wichtige Freizeiteinrichtung dar.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Stadt Wildenfels ist stark von der **Landwirtschaft** geprägt. Hauptsächlich werden die Hochflächen durch Acker- und Grünlandnutzung intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch relativ große Schläge aus. Zwischen den riesigen Ackerflächen konnten sich auf nicht

[135] Niederschrift / Protokoll zur 44. Beratung des Stadtrates Wildenfels am 31.05.2018

bewirtschaftungsfähigen Flächen wie Böschungen Feldgehölze, Baumgruppen, Hecken und Säume entwickeln und halten. Außerdem wurden diese Flächen den Landwirtschaftsflächen zugeordnet. Bei einem relativ geringen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um Dauergrünland, welches in der Regel sehr intensiv bewirtschaftet wird. Extensiv genutzte Wiesen kommen nur sehr kleinflächig an Uferbereichen vor. Insgesamt nehmen die Landwirtschaftsflächen einen Flächenanteil von ca. 72,5 % der Stadt Wildenfels ein. Der hohe Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf die mittel bis hohe Bodenfruchtbarkeit zurückzuführen. Diese Flächen weisen eine geringe Artenvielfalt auf, es dominieren Stickstoffzeiger bzw. Arten mit hoher ökologischer Toleranz.

Den zweitgrößten Anteil am Plangebiet nehmen derzeit die **Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen** ein. Die Ortsteile sind durch einen Wechsel von gemischten Bauflächen, Gewerbegebieten, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehr und Bahnanlagen sowie Wohnbauflächen mit Grün- und Freiflächen gut strukturiert.
Der besiedelte Bereich weist unterschiedliche Lebensraumstrukturen auf. Grünflächen aber auch ältere Gebäude bieten Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten und erhöhen den Anteil der Biodiversität in den ansonsten stark anthropogen geprägten Flächen.

Neben den Siedlungs-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen geht die drittgrößte Nutzung auf **Wälder und Forsten** zurück. Die Wälder und Forsten werden hauptsächlich aus Mischwaldkomplexen charakterisiert. Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich entlang der Talzüge der Zwickauer Mulde, dem Wildenfelser Bach und dem Lohbach, sowie die markante bewaldete Erhebung „Kiefricht“ an der nördlichen Grenze des Plangebietes.

Den viertgrößten Anteil nimmt das **Grünland** ein. Darunter fallen intensiv genutzte Flächen wie Dauerkleingärten, Friedhöfe, freizugängliche Sport- und Spielplätze und die Parkanlage am Schloss Wildenfels. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen wenig Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Offenlandes bieten.

Den fünftgrößten Anteil nehmen die **Gewässer** ein. Im Plangebiet sind die Gewässer teilweise stark bis deutlich verändert u.a. durch Uferverbau, Verengung des Flussbettes bzw. Veränderung des Flusslaufes. Diese Veränderungen am Gewässer wurden durch Maßnahmen zum Hochwasserschutz regelmäßig baulich überarbeitet. Die Hochwasserschutzmaßnahmen sind sehr unterschiedlich und reichen von beidseitig hohen Natursteinmauern bis zu unverbauten Bereichen. In Verbindung mit naturnaher Ufergestaltung und angrenzenden Gehölzstreifen und/oder naturnahen Wäldern, vor allem im nördlichen Talbereich der Zwickauer Mulde (OT Schönau) und Talbereich des Wildenfelser Baches bei Neumühle (OT Wildenfels) übernehmen die Fließgewässer eine wichtige Funktion im Biotopverbundsystem und weisen eine hohe Biodiversität auf.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

➔ Kulturdenkmale

Das Ortsbild der Stadt Wildenfels wird maßgeblich durch den Bestand an 139 Denkmalobjekten, davon 76 Gebäude mit Fachwerkbauweise geprägt, was fast 55 % aller ausgewiesenen Kulturdenkmale entspricht.

Ein bedeutendes denkmalgeschütztes Gebäude mit bau- und ortsgeschichtlicher sowie kunsthistorischen Bedeutung für das Plangebiet ist das Schloss Wildenfels als Sachgesamtheit mit seiner Schlossanlage sowie parkähnlich gestalteter Burgberg mit Umfassungsmauern und angrenzendem Schlossteich als Einzeldenkmale. Des Weiteren hat das Schloss Wiesenburg eine bau-, landes- und ortsgeschichtliche Bedeutung für die Stadt Wildenfels.

Hervorzuheben sind weiterhin die unter Denkmalschutz stehenden Kirchen in den beiden Ortsteilen Härtensdorf „Zu den drei Marien“ und Schönau „Rochuskirche“, das Wasserwerk Zwickau mit Maschinen- und Brunnenhaus im OT Wiesenburg sowie einige Mühlenkomplexe wie u.a. die Niedere Mühle im OT Schönau. *Konzentrationen von Einzeldenkmalen sind im Zentrumsbereich entlang der Karl-Marx-Straße, Lindenstraße, Kirchberger Straße, Wildenfelser Straße sowie der Dorfplatz in Schönau und die Dorfstraße in Wiesen zu finden. Diese Bereiche mit einer Vielzahl von Einzeldenkmalen decken sich mit den aus städtebaulicher Sicht wichtigen und erhaltenswerten städtischen Strukturen. Sie bilden in wesentlichen Bereichen das Grundgerüst der historischen Stadt, ergänzt durch Bauwerke bedeutender baulicher Entwicklungsabschnitte.*[136]

Die Vielzahl und die Verteilung der Denkmalobjekte markieren den historischen Siedlungskern der Stadt Wildenfels.

Jegliche Veränderung an Denkmalobjekten gemäß § 12 SächsDSchG sind genehmigungspflichtig und unterliegen dementsprechend einer objektbezogenen Einzelfallprüfung.

Die Liste aller Kulturdenkmale ist der Anlage 10-1 zu entnehmen.

➔ Archäologische Denkmale [137]

Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 06.06.2019 sind in der Stadt Wildenfels 21 archäologischer Relevanzbereiche ausgewiesen (siehe Abbildung 61 und Anlage 10-2 und Anlage 10-3). Es ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) zu rechnen.

[136] Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Wildenfels, Stand: 09/2008
[137] Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA), Stand: 06/2019

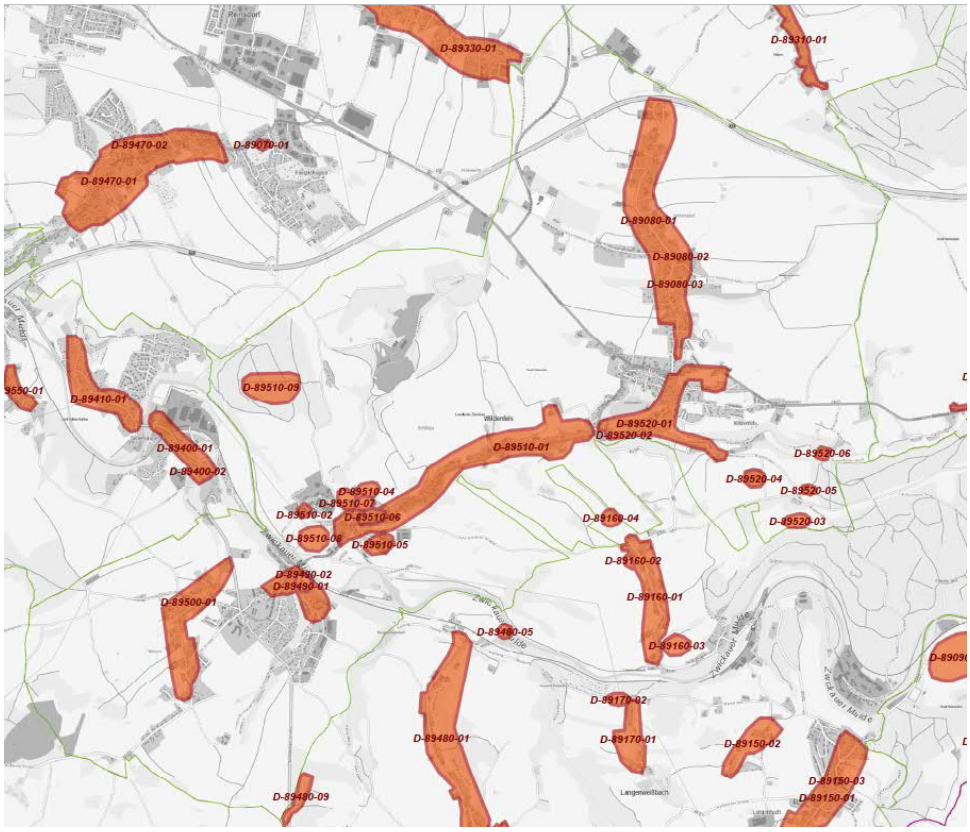


Abbildung 61: Archäologische Denkmale der Stadt Wildenfels

(Quelle: Landesamt für Archäologie, Stand: 06/2019)

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichen Umfang zu erwarten. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden. [138]

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landwirtschaftlichen Ökosystemen verstanden. Die Wirkungen können sich verstärken, ergänzen, behindern oder auch unterbunden werden.

Im Zuge des Flächennutzungsplans ist die Empfindlichkeit der Schutzgüter nur überschlägig einschätzbar. Im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes oder sind die Empfindlichkeit der Schutzgüter im Detail zu erfassen und zu bewerten.

Prognose bei Nichtrealisierung der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) – **vorbereitender Bauleitplan** – stellt eine koordinierende **flächendeckende Planung in den Grundzügen** nach den absehbaren Erfordernissen für das gesamte Stadtgebiet dar. Das damit erarbeitete Bodennutzungskonzept verkörpert die Ordnungs-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion für die gesamte Stadt mit aus-

[138] Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA), Stand: 06/2019

reichenden Entfaltungsspielräumen nach den voraussehbaren Bedürfnissen. Er stellt ein Planwerk dar, welches Standortentscheidungen u. Flächenzuordnungen unter Berücksichtigung des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) u. dem Regionalplan Südwestsachsen sowie den Nachbargemeinden, der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit vereint.

Er dient als Instrument zur **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung** und ist somit ein förmliches Instrument der Stadtplanung für die nächsten 10 bis 15 Jahren für die gesamte Stadt Wildenfels.

Eine Nichtrealisierung der Planung hätte zur Folge, dass die weiteren Planungen im Stadtgebiet wie bisher nach den gelten gesetzlichen, natur- und umweltrechtlichen sowie bauplanungsrechtlichen Vorgaben / Genehmigungen für jedes Einzelvorhaben und Standort realisiert wird.

5.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach §1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i zu beschreiben:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

unter anderem infolge Buchstabe aa bis hh:

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.[139]

Die nachfolgenden Auswertungen i. V. m. den Steckbriefen (siehe Tabelle 19 bis Tabelle 25) zu den wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalten werden im direkten Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen vorgenommen. Auf eine vollumfängliche Beurteilung des gesamten Plangebietes wird jedoch verzichtet, da der Großteil der Flächennutzungen bereits im Bestand vorhanden ist bzw. sukzessiv im Zuge der Realisierung für jedes Einzelvorhaben und Standort nach den gelten gesetzlichen, natur- und umweltrechtlichen sowie bauplanungsrechtlichen Vorgaben / Genehmigungen umsetzt wurde.

[139] *BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b*

Tabelle 19: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

	§ 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB									
BauGB Anlage 1 Nr.2b Buchstabe aa bis hh		a	b	c	d	e	f	g	h	i
	aa									
	bb									
	cc									
	dd									
	ee									
	ff									
	gg									
	hh									

keine erheblichen Umweltauswirkungen

kurzfristige Umweltauswirkungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen) *

erhebliche Umweltauswirkungen

* werden nachfolgend noch näher erläutert

Erläuterungen zu kurzfristigen Umweltauswirkungen

Die von den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen lassen sich unterscheiden in:

- räumliche und funktionale Aspekte:
  - sonstige temporäre Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen
  - stoffliche Emissionen
- zeitliche Aspekte:
  - baubedingte Auswirkungen
  - anlagebedingte Auswirkungen
  - betriebsbedingte Auswirkungen

Darüber hinaus wird methodisch die Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen eingeschätzt:

- Erheblichkeit von Beeinträchtigungen

  Erheblich sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Lebens- und Funktionsräume negativ verändert werden, deren Artengemeinschaften noch intakt sind und wertgebende Arten bzw. Ressourcen oder Standortfaktoren beeinträchtigt werden.

  Für die Beurteilung der Erheblichkeit spielen der räumliche Umfang und insbesondere die Intensität der Beeinträchtigungen eine entscheidende Rolle.
- Nachhaltigkeit von Beeinträchtigungen

  Nachhaltig sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Arten, typische Artengemeinschaften oder z. B. zeitlich und räumlich voneinander abhängige Lebensraummosaike, die Zielsysteme im Bezugsraum sind, nach der Bauphase bzw. auf Grund des Bauwerkes selbst nicht wieder (innerhalb eines Zeitrahmens von 5-25 Jahren) in der vorherigen Populationsdichte / Flächengröße bzw. in gleichartigen Funktionsgefügen vorkommen können. Für die Beurteilung der Nachhaltigkeit ist somit die zeitliche Dauer der Beeinträchtigungen entscheidend.

-> Baubedingte Auswirkungen

Hierzu zählen alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb:

- Flächeninanspruchnahme
- Bodenverdichtungen durch schweres Baugerät
- Emissionen und akustische Wirkungen (Lärm, Erschütterungen und Abgasbelastung der Baumaschinen)
- Verunreinigung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch auslaufende Kraft- und Schmierstoffe

Boden:

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baufelder, Lagerplätze, etc. Die baubedingten Beanspruchungen umfassen Bereiche für die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Bereiche der neu herzustellenden Gebäude,

Nebenanlagen und innerer Erschließung. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Durch die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen während der Bautätigkeit sind keine Beeinträchtigungen durch Schad-, Schweb- und Zuschlagsstoffe zu erwarten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung u. Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch:

Während der Bauphase ist mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung u. Einhaltung / Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmalen / Archäologischen Denkmalen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Immissionsschutz:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Diese sind so gering wie möglich zu halten. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

-> Anlagenbedingte Auswirkungen

Hierunter fallen alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft. Sie sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein.

Boden:

Im Bereich der Gebäude / Hauptanlagen, der Nebenanlagen und der inneren Erschließung für die geplanten Bauflächen wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind zu den genannten Verlusten keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Die Abführung bzw. die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers ist im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachzuweisen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Bei Einhaltung / Umsetzung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung sind keine anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch i. V. m. Immissionsschutz

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

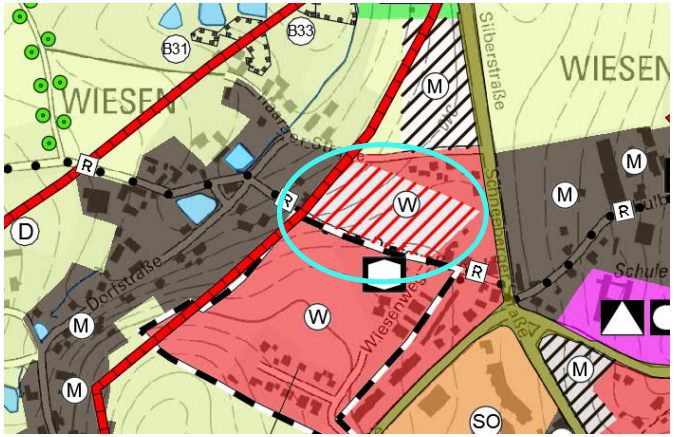
Kulturgüter:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine dauerhaften anlagenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

-> Betriebsbedingte Auswirkungen

Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden. Bei Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund- und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Tabelle 20: Steckbrief geplante Wohnbaufläche (W) Fläche 1 – Dorfstraße			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wiesen	**Flächengröße in ha**	1,35
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Wohnbaufläche (W)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- grenzt an archäologischer Relevanzbereich

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

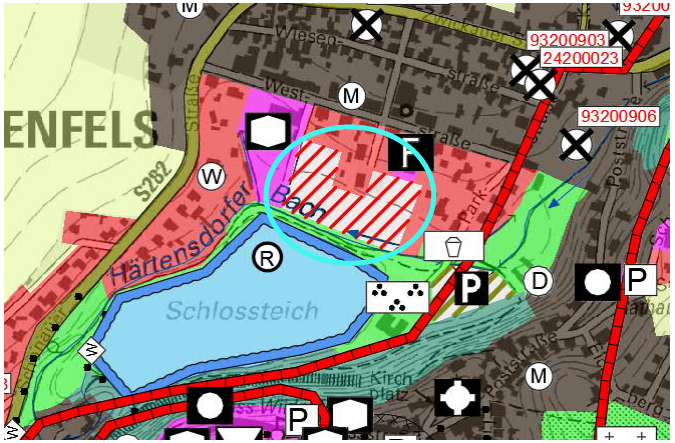
- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschaftsschutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmalen / Archäologischen Denkmalen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplante Wohnbaufläche „Dorfstraße“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Dorfstraße“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Abrundung / Lückenschluss der vorhandenen umliegenden Bebauung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 21: Steckbrief geplante Wohnbaufläche (W) Fläche 2 – Weststraße			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wildenfels	**Flächengröße in ha**	0,92
Bestand/bisherige Nutzung	ehemalige Gartenanlage	**Ausgangszustand**	teilversiegelt
Planung	Wohnbaufläche (W)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

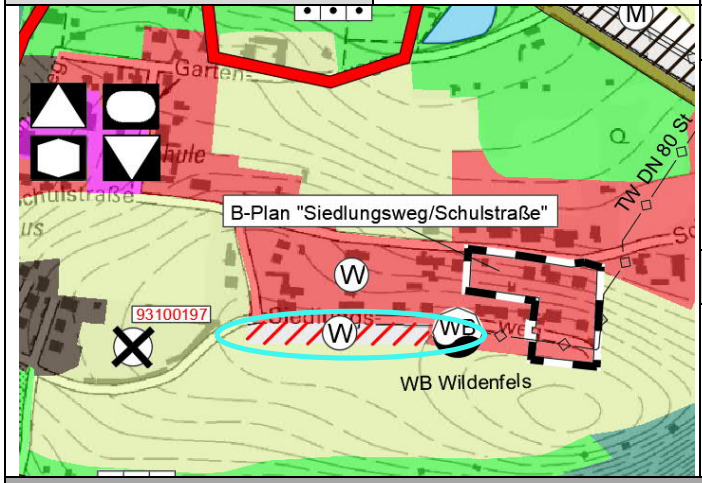
- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschafts-schutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplante Wohnbaufläche „Weststraße“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Weststraße“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Abrundung vorhandene Bebauung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung von umliegenden Flächen unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 22: Steckbrief geplante Wohnbaufläche (W) Fläche 3 – Siedlungsweg			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wildenfels	**Flächengröße in ha**	0,28
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Wohnbaufläche (W)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

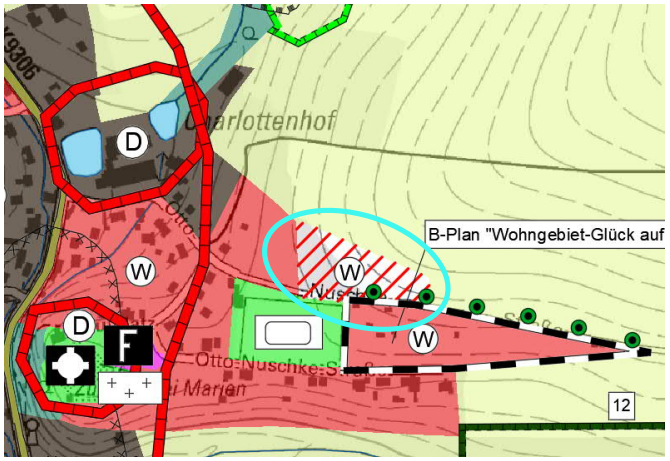
- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschafts-schutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplante Wohnbaufläche „Siedlungsweg“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Siedlungsweg“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 23: Steckbrief geplante Wohnbaufläche (W) Fläche 4 – Otto-Nuschke-Straße			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Härtensdorf	**Flächengröße in ha**	0,72
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Wohnbaufläche (W)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

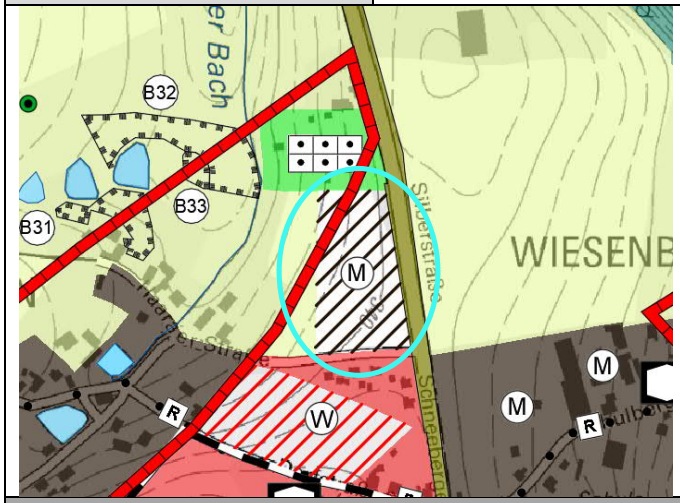
- keine Flächenüberschneidungen

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplante Wohnbaufläche „Otto-Nuschke-Straße“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Otto-Nuschke-Straße“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 24: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 1 – Schneeberger Str. I			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wiesen	**Flächengröße in ha**	1,09
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- Teilbereich im archäologischer Relevanzbereich

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

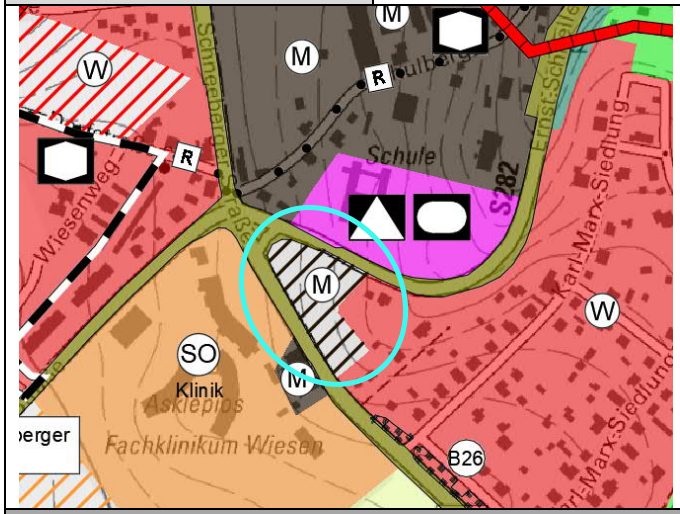
- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschafts-schutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmalen / Archäologischen Denkmalen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gemischten Baufläche „Schneeberger Straße I“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Schneeberger Straße I“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 25: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 2 – Schneeberger Straße II			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wiesen	**Flächengröße in ha**	0,53
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

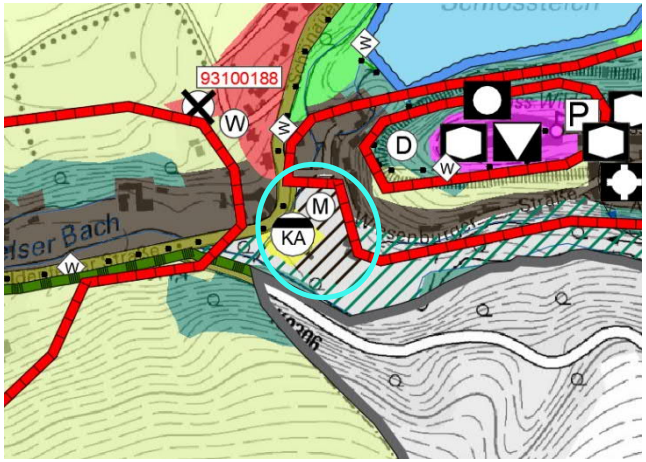
- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschafts-schutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gemischten Baufläche „Schneeberger Straße II“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Schneeberger Straße II“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 26: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 3 – Schönauer Straße			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wildenfels	**Flächengröße in ha**	0,59
Bestand/bisherige Nutzung	Brache	**Ausgangszustand**	teilversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- Teilbereich im archäologischer Relevanzbereich

weiteres Umfeld:
- keine

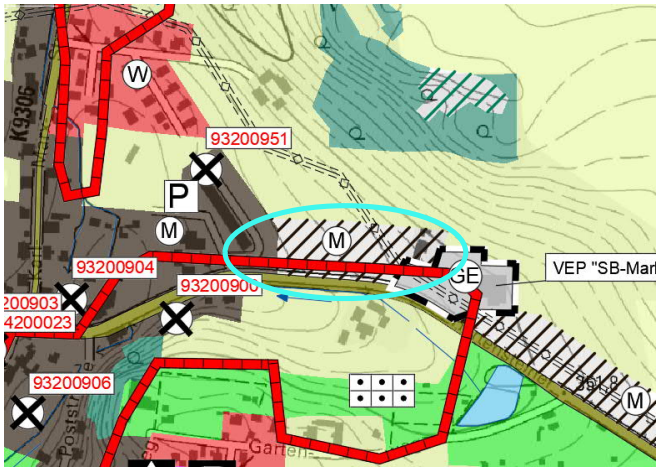
Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

- RP SWS 2008: südlich der geplanten Baufläche –Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft (Landschaftsbild / Landschaftserleben) sowie Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Arten -und Biotopschutz)
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015:
  Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschaftsschutz
  südlich der geplanten Baufläche – Ausweisung eines Vorranggebiet für Arten und Biotopschutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung		
Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- <u>anlagenbedingte Auswirkungen</u> Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung/Lückenschluss bestehender Wohnbauflächen bereits wohnbaulich genutzte Ortslage	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmalen / Archäologischen Denkmalen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gemischten Baufläche „Schönauer Straße“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Schönauer Straße“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Berücksichtigung anthropogene Vorbelastung der Fläche -> Um- / Nachnutzung vorhandenes Gelände; Abriss leerstehender Gebäude - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 27: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 4 – Hartensteiner Str. I			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wildenfels	**Flächengröße in ha**	0,92
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- Teilbereich im archäologischer Relevanzbereich

weiteres Umfeld:
- keine

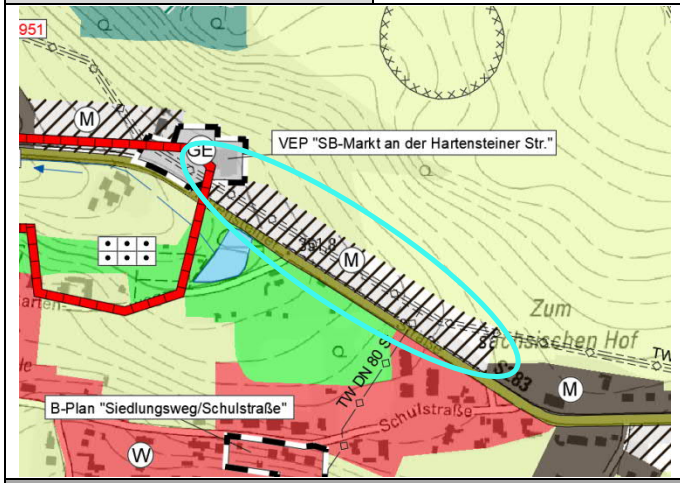
Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

- keine Flächenüberschneidungen

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung		
Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmalen / Archäologischen Denkmalen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gemischten Baufläche „Hartensteiner Straße I“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften (erheblichen) Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Hartensteiner Straße I“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 28: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 5 – Hartensteiner Str. II			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wildenfels	**Flächengröße in ha**	1,78
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- Teilbereiche im archäologischen Relevanzbereich

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

- RP SWS 2008: Teilbereiche Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschaftsschutz und Ausweisung eines Vorranggebiet für Landwirtschaft

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung		
Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen und Verkehrstrassen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen Berücksichtigung von vorhandenen Kulturdenkmalen / Archäologischen Denkmalen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gemischten Baufläche „Hartensteiner Straße II“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Hartensteiner Straße II“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar. - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 29: Steckbrief geplante gemischte Baufläche (M) Fläche 6 – Hartensteiner Straße III			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Wildenfels	**Flächengröße in ha**	3,54
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gemischte Baufläche (M)	**Schutzgebiete**	-

Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

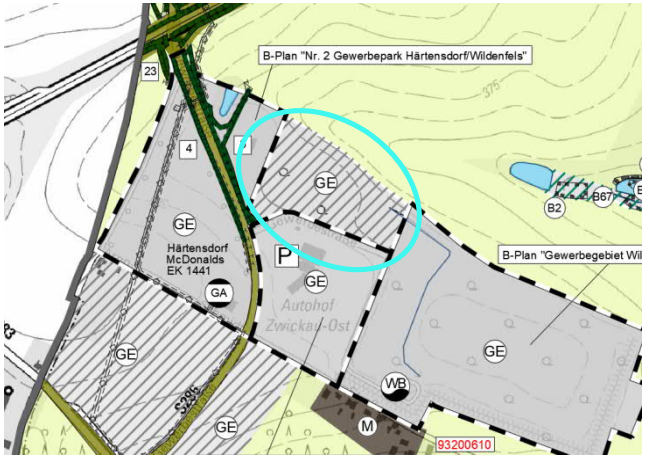
- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen
- RP-Entwurf Region Chemnitz 2015: Ausweisung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Kulturlandschafts-schutz

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - keine betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Nutzung bestehender Infrastrukturanlagen und Verkehrstrassen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gemischten Baufläche „Hartensteiner Straße III“ wurde festgestellt: - **keine dauerhaften Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Hartensteiner Straße III“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Innenentwicklung ab - angrenzend an Bestandsflächen - Entwicklung unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 30: Steckbrief geplante gewerbl. Baufläche (G) Fläche 1 – Gewerbegebiet I			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Härtensdorf	**Flächengröße in ha**	2,66
Bestand/bisherige Nutzung	Brache, Ruderalflur	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gewerbl. Baufläche (G)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

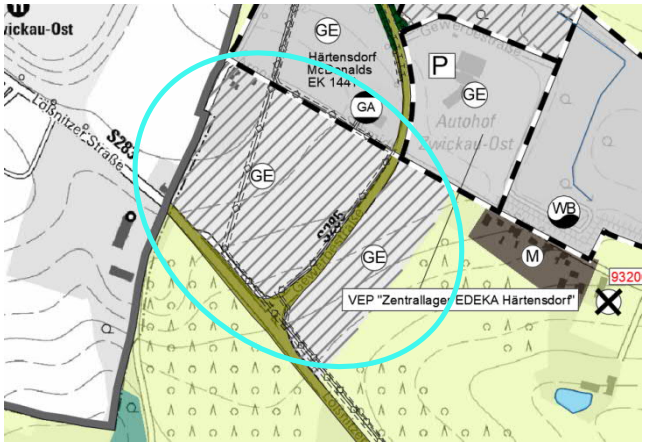
- keine Flächenüberschneidungen

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung)	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen (anthropogene Vorbelastung)	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - betriebsbedingten Auswirkungen ggf. Abstimmung mit Behörde in weiterführender Planung erforderlich, in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - bau- und betriebsbedingten Auswirkungen ggf. Abstimmung mit Behörde in weiterführender Planung erforderlich, in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung) ggf. Abstimmung mit Behörde in weiterführender Planung erforderlich, in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung) Nutzung bestehender Verkehrstrassen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung)	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gewerblichen Baufläche „Gewerbegebiet I“ wurde festgestellt: - **geringe Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Gewerbegebiet I“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung dar - zielt auf Weiterentwicklung und Bündelung von Ressourcen ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

Tabelle 31: Steckbrief geplante gewerbl. Baufläche (G) Fläche 2 – Gewerbegebiet II			
Art der baulichen Nutzung			
Lage	OT Härtensdorf	**Flächengröße in ha**	7,90
Bestand/bisherige Nutzung	Acker, Grünland	**Ausgangszustand**	unversiegelt
Planung	Gewerbl. Baufläche (G)	**Schutzgebiete**	-



Gebiete /Objekte mit rechtlichen Schutzstatus

direkt betroffen:
- keine

weiteres Umfeld:
- keine

Vorgaben des Regionalplans (SWS 2008 / Entwurf Region Chemnitz)

- RP SWS 2008: keine Flächenüberschneidungen

Prognosen zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung		
Schutzgüter/ Funktionen	**Entwicklungsprognose des Umweltzustands**	**voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen / Hinweise**
Mensch und Gesundheit	- <u>baubedingte Auswirkungen</u> Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - <u>keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</u> Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung)	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- <u>bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</u> Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Veränderung Habitatstrukturen / Nutzungsänderung Umsetzung Kompensationsmaßnahmen - keine betriebsbedingten Auswirkungen (anthropogene Vorbelastung)	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung

Boden und Fläche	- bau- und anlagenbedingte Auswirkungen Flächeninanspruchnahme / Flächenentzug Nutzungsänderung / Verlust Bodenfunktion - betriebsbedingten Auswirkungen - ggf. Abstimmung mit Behörde in weiterführender Planung erforderlich, in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wasser	- anlagenbedingte Auswirkungen Klärung Thematik Umgang mit Niederschlagswasser - bau- und betriebsbedingten Auswirkungen - ggf. Abstimmung mit Behörde in weiterführender Planung erforderlich, in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes	- keine dauerhaften Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Luft / Klima	- baubedingte Auswirkungen Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung) - ggf. Abstimmung mit Behörde in weiterführender Planung erforderlich, in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Landschaft/ Landschafts-bild	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung) Nutzung bestehender Verkehrstrassen	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	- baubedingte Auswirkungen Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen - keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen Erweiterung / Lückenschluss bereits gewerblich genutzter angrenzender Flächen (anthropogene Vorbelastung)	- keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung
Wechsel-wirkungen	- keine weiteren Angaben über die einzelnen Schutzgüter hinaus	
Fazit	Im **Ergebnis der Umweltprüfung** für die geplanten gewerbliche Baufläche „Gewerbegebiet II“ wurde festgestellt: - **geringe Beeinträchtigungen** - Einhaltung / Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung und zum Schutz - Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben - ordnungsgemäße Baustellenabwicklung	
Alternativen	- Städtebaulich stellt diese Baufläche „Gewerbegebiet II“ in der Stadt Wildenfels eine sinnvolle Ortsabrundung / Ergänzung dar - zielt auf Weiterentwicklung und Bündelung von Ressourcen ab - angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung - Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen ➔ Keine weitere Prüfung erforderlich	

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist. [140]

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz

Durch folgende Vorkehrungsmaßnahmen bei der Baudurchführung sollen Beeinträchtigungen vermieden werden:

- Schutz von Vegetationsstrukturen gemäß geltenden Richtlinien (DIN 18900 und 18920)
- Schutz belebter Bodenschichten nach DIN 18300 und 18320 sowie ZTV E-StB und ZTV La-StB und Wiederandecken nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- Lockerung von Böden, die im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurden
- Einhaltung der Grundsätze des Gewässerschutzes gemäß Wassergesetz
- Gewährleistung des sachgerechten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Einsatz emissionsarmer Arbeitsgeräte entsprechend dem Stand der Technik
- Beschränkung angestrebter Bauflächen im Wesentlichen auf den eigentlichen Anlagenbereich (Nutzung vorhandener Wege / Straßen für den Baustellenverkehr)
- Reduzierung sonstiger notw. Bauflächen und Arbeitsstreifen auf ein notw. Mindestmaß
- Anstreben einer Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- Minderung von Staubemissionen
- Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange

Im Baufeld sowie auf den Flächen für Baustelleneinrichtung werden Böden durch Befahren mit schwerem Gerät mechanisch beansprucht und verdichtet, teilweise auch vorübergehend befestigt oder versiegelt. Maßnahmen zur Bodenlockerung verstehen sich daher primär als vorbereitender Teil der erforderlichen Maßnahmen zur Wiederbegrünung.

Kompensationsmaßnahmen

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

[140] *BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c*

Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zum Ausgleich haben Priorität vor Maßnahmen zum Ersatz von Beeinträchtigungen.
Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit die unvermeidbaren Beeinträchtigungen vollständig aufheben. Können sie dieses Ziel nicht erreichen, so ist nach Abwägung der Vorrangigkeit des Eingriffsvorhabens ein Ersatz der verlorengegangenen oder beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu leisten. Beim Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung zulässig, sofern das Landschaftsbild nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen weiterhin dem Charakter und der Eigenart des betroffenen Raumes entspricht und sich in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit nicht nachteilig verändert hat.

Die Auswirkungen der vorgesehen Neuausweisungen / Planungen sind nach gegenwärtigem Sachstand als nicht erheblich bzw. mit geringen Beeinträchtigungen und grundsätzlich kompensierbar zu bewerten.
Die detaillierten Bewertungen / Festlegungen zum Eingriff- und Ausgleich sind im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung in Abstimmung mit den zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange zu ermitteln / bilanzieren. Weiterführend sind im Zuge dessen die Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen zu beurteilen und geeignete Vorgaben / Definitionen zu treffen / abzuschätzen.

Im FNP der Stadt Wildenfels sind die **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** in Gewässerrandbereiche u. Ortsränder mit der Kennzeichnung M1 bis M2 dargestellt. Diese Flächen sind als Entwicklungsmaßnahmen mit Vorrang für die Landschaftspflege u. Naturschutz vorgeschlagen. Außerdem tragen diese Maßnahmen zur Vernetzung, dem Biotopverbund, der biologischen Vielfalt sowie der Entwicklung der vorhandenen Schutzgüter im Stadtgebiet bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG erachtet werden. Die rechtliche Bindung u. Inanspruchnahme erfolgt erst im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Flächeneigentümern und Nutzern.
Weiterführend sind im Stadtgebiet Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich von ökologisch wertvollen Strukturen (M3) potenziell möglich, auf welche allerdings im Zuge dieser vorbereitenden Planung nicht näher eingegangen wird. Es handelt sich hierbei beispielsweise um Flächen, welche den Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaft des Regionalplans zugeordnet werden können und als Entwicklungsbereiche mit Aufwertungsmöglichkeiten eingeschätzt worden.

Der **Wald** wurde gemäß der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen Fachdaten in den FNP nachrichtlich übernommen. Größere Gehölze oder schmale Streifen, die innerhalb von Landwirtschaftsflächen liegen, wurden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die im FNP dargestellten Ausforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebes Sachsenforst zur Waldmehrung aus dem Jahr 2015. *In der „Waldmehrungsplanung" werden potenzielle, aus forstfachlicher Sicht zweckmäßige Erstaufforstungsflächen auf Grundlage naturräumlich differenzierter Leitbilder dargestellt. Auf den vorgeschlagenen Flächen ist aus forstlicher Sicht eine Waldmehrung sinnvoll u. wünschens-wert. Die Waldmehrung dient u.a. auch dem Hochwasser- und Erosionsschutz.*[141]
Die Erstaufforstungsflächen (Waldmehrungsflächen) können auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG anerkannt werden (siehe Kap. 4.10.2).

(siehe hierzu auch Tabelle 18 - Übersicht zu Neuausweisung im FNP)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung
- Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen / Vorgaben zum jeweiligen Bauantrag bzw. dem Bebauungsplan beachtet werden.

5.2.4 Alternativenprüfung

Der Flächennutzungsplan wurde unter Berücksichtigung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Wildenfels erstellt und enthält somit die kurz-, mittel- bis langfristig absehbaren Entwicklungsstrategien der Stadt Wildenfels.

Grundsätzlich plant die Stadt Wildenfels die weitere bauliche Entwicklung in Fortführung bereits vorgeprägter Standorte.
Die **Neuausweisung von Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen** zielen auf eine Innenentwicklung bzw. auf eine Ergänzung mit u.a. Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Stadt Wildenfels ab. Die Flächen sind angrenzend an Bestandsflächen bzw. in Form einer Lückenbebauung oder stellen eine Entwicklung auf der gegenüberliegenden Straßenseite unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen dar. Dadurch sollen die

[141] Untere Forstbehörde Landratsamt Zwickau: Mitteilung per E-Mail vom 27.04.2020

damit verbundene Flächeninanspruchnahme gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Stadt Wildenfels berücksichtigt, erhalten und entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Das Potential der Stadt Wildenfels zur **gewerblichen Entwicklung** liegt grundsätzlich im Bereich des Gewerbeparks Härtensdorf / Gewerbegebietes Wildenfels im Ortsteil Härtensdorf. Durch die Anbindung an die Bundesstraße S 286 / S 283 und weiterführend an die A 72 (Entfernung ca. 500 m) sowie durch die bereits vorgeprägte gewerbliche Nutzung am Standort, weisen diese gewerbliche Entwicklungsflächen einen nicht zu unterschätzenden strategischen und erschließungsseitigen Vorteil auf. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen in der Stadt Wildenfels werden diese Standorte als Vorzugsstandorte durch die Stadt Wildenfels zur Entwicklung eingestuft. Durch die Ausweisung der ergänzenden Gewerblichen Bauflächen kann eine räumliche Konzentration und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur gewährleitet werden.

Bezogen auf die Lage / Einordnung der vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen zu den bestehenden Nutzungen im Stadtgebiet sind dies bereits frühzeitig nach den Belangen von Natur und Landschaft ausgerichtete und vorgeprüfte Standorte. Aufgrund dieser Tatsache hat somit eine Prüfung von alternativen Standorten für die vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen bereits stattgefunden. Es handelt sich dem Grunde nach um Bereiche, welche in der Gesamtbetrachtung aus umweltrechtlicher und städtebaulicher Sicht als geeignet einzustufen sind.

5.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buch-staben a bis d und i) [142]; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen. [143]

Der Sachverhalt trifft für das Plangebiet der Stadt Wildenfels nicht zu.

[142] *BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j*
[143] *BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e*

5.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes sowie der übergeordneten Fachpläne und der relevante Fachgesetze als Bewertungsgrundlage dargestellt. Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine Analyse u. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen und Einhaltung der Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern.

Die zur Beurteilung erforderliche umweltrelevante Datengrundlage (verfügbare Umweltinformationen im Internet; Zuarbeiten der angeschriebenen Haupt- u. Leitungsträger; Städtebauliches Entwicklungskonzept) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung
- Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise einschließlich Festsetzungen / Vorgaben zum jeweiligen Bauantrag bzw. dem Bebauungsplan beachtet werden.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung einer koordinierenden flächendeckenden Planung in den Grundzügen - Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan - für die Stadt Wildenfels mit allen Ortsteilen dient als Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung u. als förmliches Instrument der Stadtplanung in Verbindung mit den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen. Dies führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-, Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter unter Beachtung der grünordnerischen Vorgaben im Zuge eines Bauantrages bzw. der Erstellung eines Bebauungsplanes für die jeweilige Planung sowie der Einhaltung von Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern im jeweiligen Bezug zu den vorgesehenen Neuausweisungen / Planungen von Seiten der zuständigen / betroffenen Behörden / Träger öffentlicher Belange.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- Stellungnahmen der Haupt- u. Leitungsträger mit Stand vom 04/2020
  - Landratsamt Zwickau Untere Forstbehörde: Mitteilung E-Mail vom 27.04.2020
  - Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (LfA) vom 06.06.2019
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013
- Regionalplan Südwestsachsen, 2008
- Entwurf Regional Region Chemnitz, 2015
- https://www.verkehr.sachsen.de/8512.html
- www.naturraeume.lfz-dresden.de
- https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/
- https://www.umwelt.sachsen.de/umgebungslarmrichtlinie-6380.html
- https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A72-G30-SN/A72-G30-SN.html
- https://www.geologie.sachsen.de/erdbebengefaehrdung-27230.html
- http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html
- https://www.landkreis-zwickau.de/wildenfelser-zwischengebirge
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Wildenfels, Stand 09/2008
- Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) – für Gewässer II. Ordnung – Wildenfelser Bach und Härtensdorfer Bach
- Niederschrift / Protokoll zur 44. Beratung des Stadtrates Wildenfels am 31.05.2018