

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZWISCHEN DER GROßEN KREISSTADT REICHENBACH IM VOGTLAND UND DER GEMEINDE HEINSDORFERGRUND

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



BEARBEITUNGSSTAND

Ausfertigung 05/2024

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Fürstenstraße 23
09130 Chemnitz

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

BÜRO FÜR 
STÄDTEBAU
GMBH CHEMNITZ

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

Planstand: 05/2024

Kommunen: Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland
Gemeinde Heinsdorfergrund

Landkreis: Vogtlandkreis

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Inhalt des Flächennutzungsplanes

- Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
- Begründung mit Umweltbericht

Planverfasser

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Fürstenstraße 23

09130 Chemnitz

0371 36 74 170

info@staedtebau-chemnitz.de

www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

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

Geschäftsführung

Chemnitz, Mai 2024

Hinweis

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

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

Urheberrecht

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

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Begründung	8
1.	VORBEMERKUNGEN	8
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)	8
1.2	PLANWERK UND KARTENGRUNDLAGEN.....	9
1.3	INHALTE UND RECHTSWIRKUNG	9
1.4	VERFAHRENSABLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	12
1.5	VERFAHRENSVERMERKE.....	13
1.6	GENEHMIGUNGSERLASS	13
2.	PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE	14
2.1	AUSGANGSSITUATION UND NEUAUFSTELLUNG	14
2.2	PLANGEBIET	15
2.3	FACHPLANUNGEN.....	15
2.4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	21
2.5	ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	31
2.6	ORTSRECHT	35
3.	PLANGEBIET UND LANDSCHAFTSRAUM	36
3.1	LAGE IM RAUM	36
3.2	NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN	36
3.3	HISTORISCHE ORTSENTWICKLUNG	47
3.4	BEVÖLKERUNG	52
3.5	STATIONÄRE VERSORGUNG (MEDIZIN/PFLEGE)	71
3.6	GEWERBLICHE ENTWICKLUNG	72
3.7	BILDUNG.....	82
3.8	ENERGIE UND KLIMASCHUTZ.....	82
3.9	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	93
3.10	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG.....	96
3.11	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN	97
4.	AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN	110
4.1	VORBEMERKUNGEN	110
4.2	STADT- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR	113
4.3	WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGEBIETE	113
4.4	PLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN	118
4.5	PLANUNG VON GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN.....	131
4.6	PLANUNG VON GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN.....	141
4.7	PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN, DIE DER ERHOLUNG DIENEN	148
4.8	PLANUNG VON SONSTIGEN SONDERBAUFLÄCHEN	153

4.9	PLANUNG VON GRÜNFLÄCHEN	158
4.10	PLANUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	160
4.11	DARSTELLUNG SONDERGEBIETE IM BESTAND.....	161
4.12	RESERVEN IN B-PLÄNEN UND SONSTIGEN SATZUNGEN SOWIE INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE	161
5.	FLÄCHENBILANZ	163
TEIL II	Umweltbericht.....	164
1	VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	164
1.1	UNTERSUCHUNGSINHALTE UND –UMFANG	164
1.2	INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	164
1.3	PRÜFGEGENSTAND.....	165
1.4	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	168
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	178
2.1	SCHUTZGÜTER BIOLOGISCHE VIELFALT SOWIE TIERE UND PFLANZEN	178
2.2	SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN	178
2.3	SCHUTZGUT WASSER	179
2.4	SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA.....	179
2.5	SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	179
2.6	SCHUTZGÜTER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT.....	180
2.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	180
2.8	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	180
2.9	UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	182
2.10	BEWERTUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	220
2.11	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	223
2.12	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG... ..	224
2.13	WAHRSCHEINLICHKEIT UND ANFÄLLIGKEIT VON KATASTROPHEN	224
2.14	ANPASSUNGEN AN DEN KLIMAWANDEL.....	224
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	225
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE KENNTNISSE.....	225
3.2	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	225
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	225
4.1	PLANUNGSERFORDERNIS UND STANDORTEINORDNUNG	225
4.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	225
4.3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	226
4.4	ZUSAMMENFASSENDE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	226
4.5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	227

VERZEICHNISSE	228
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	228
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	230
LITERATURVERZEICHNIS	232
TABELLENVERZEICHNIS	240
ANLAGEN	242

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

Anlage 2 Kulturdenkmallisten

Anlage 3 Liste der geschützten Biotope

Anlage 4 Archäologische Karte

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

Anlage 6 Altablagerungen und Altlasten

TEIL I BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 34 Abs. 4 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** - Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870)

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

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

1.2 PLANWERK UND KARTENGRUNDLAGEN

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

1.3 INHALTE UND RECHTSWIRKUNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4 VERFAHRENSABLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Mitwirkenden an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im Wesentlichen:

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

Der Verfahrensverlauf gliedert sich in folgende Schritte:

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

1.5 VERFAHRENSVERMERKE

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

Nr.	Verfahrensschritt	Datum		
		Reichenbach	Heinsdorfergrund	Verwaltungsgemeinschaft
1.	Aufstellungsbeschluss	07. 10.2019	19. 08. 2019	10. 10.2019
2.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Frühzeitige Behördenbeteiligung	28. 03. – 10. 05. 2022	28. 03. – 10.05.2022	28. 03. – 10. 05. 2022
3.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	05.06.2023	15.05.2023	06.06.2023
4.	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung Förmliche Behördenbeteiligung	03.07. – 11.08.2023	03.07. – 11.08.2023	03.07. – 11.08.2023
5.	Abwägungsbeschluss	29.01.2024	22.01.2024	30.01.2024
6.	Feststellungsbeschluss	29.01.2024	22.01.2024	30.01.2024
7.	Genehmigung FNP	06.05.2024	06.05.2024	06.05.2024
8.	Bekanntmachung Genehmigung	03.07.2024	28.06.2024	-

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

1.6 GENEHMIGUNGSERLASS

1. Für den vom Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland am 29.01.2024 und vom Gemeinschaftsausschuss am 30.01.2024 mit Beschluss festgestellten Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund wird die

Genehmigung erteilt.

Maßgeblich ist der von der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz erstellte Flächennutzungsplan im M 1: 10.000 in der Fassung von 01/2024, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht.

2. Die Genehmigung ergeht ohne Auflagen.
3. Die Genehmigung ergeht kostenfrei.

2. PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

2.1 AUSGANGSSITUATION UND NEUAUFSTELLUNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Planung erfolgt auf der Grundlage der geltenden Gesetzlichkeiten unter Berücksichtigung von städtebaulich-strukturellen Gesichtspunkten, den Maßgaben des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 [1] sowie des Regionalplans Südwestsachsen (in Kraft getreten am 31. Juli 2008). [2]

2.2 PLANGEBIET

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

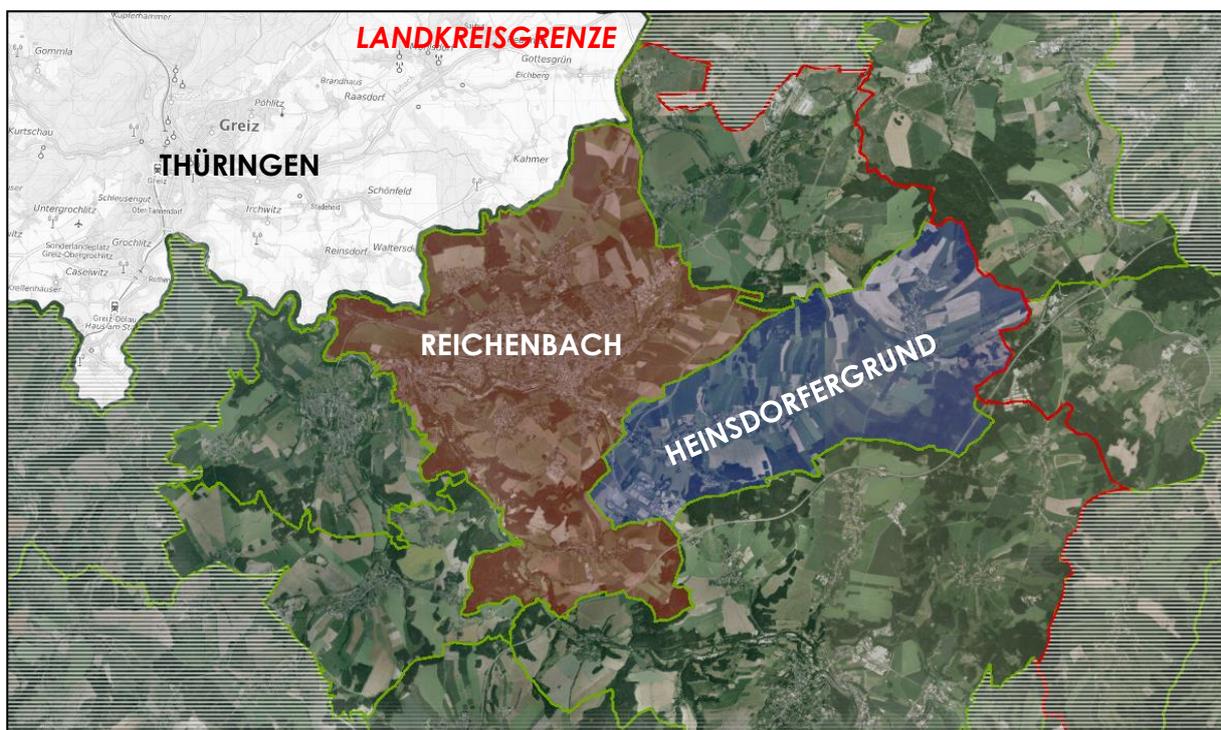


Abbildung 1 Lage und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung).

In Reichenbach als erfüllende Gemeinde der VWG wohnen 20.371 Einwohner (Stand 2022) auf einer Fläche von 34,48 km². Reichenbach besteht insgesamt aus neun Gemarkungen. Die Bevölkerungsdichte beträgt 590 Einwohner je km².

Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist mit ihren 1.945 Bewohnern auf 21,94 km² und drei Gemarkungen deutlich ländlicher geprägt und weniger dicht besiedelt als Reichenbach. Die Einwohnerdichte beträgt 88 Einwohner je km².

2.3 FACHPLANUNGEN

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

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

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

Parallel zum FNP-Verfahren wurde seit 2022 eine Kleingartenkonzeption für die Stadt Reichenbach (Stand Oktober 2023) erarbeitet, welche im I. Quartal 2024 vom Stadtrat bestätigt werden wird.

Die Konzeption nimmt direkten Bezug auf den FNP. Die zukünftigen Nutzungsabsichten für die einzelnen Reichenbacher Kleingartenanlagen gemäß der Planzeichnung und Begründung (z.B. als Dauerkleingärten, Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen) sind im Konzept bereits berücksichtigt.

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

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

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

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

Im nachfolgenden **Abschnitt 2.4** ist die Maßnahme nicht bezeichnet bzw. vermerkt (Landesentwicklungsplan 2013) oder die dazugehörige Trasse als „unbestimmt“ dargestellt (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021). Im Satzungsbeschluss des Regionalplans Region Chemnitz wurde die Maßnahme B 94 als „unbestimmte Trassenführung“ für den BVWP 2030 aufgenommen. Es gibt also gegenwärtig aus Sicht der Stadt Reichenbach keine verbindliche übergeordnete Planung, die die Stadt Reichenbach zur Darstellung der Verlegung B 94 gemäß der Projektskizze aus dem BVWP 2030 verpflichtet.

Aus den genannten Gründen wird daher von einer Darstellung der Verlegung B 94 in der Planzeichnung Abstand genommen und die Planungsabsicht nur in der

Begründung zum FNP aufgeführt. Ein mit der Kommune abgestimmter Trassenverlauf mit einer sich danach anschließenden verbindlichen Planung würde mittel- und langfristig die Anpassung des FNP erforderlich machen.

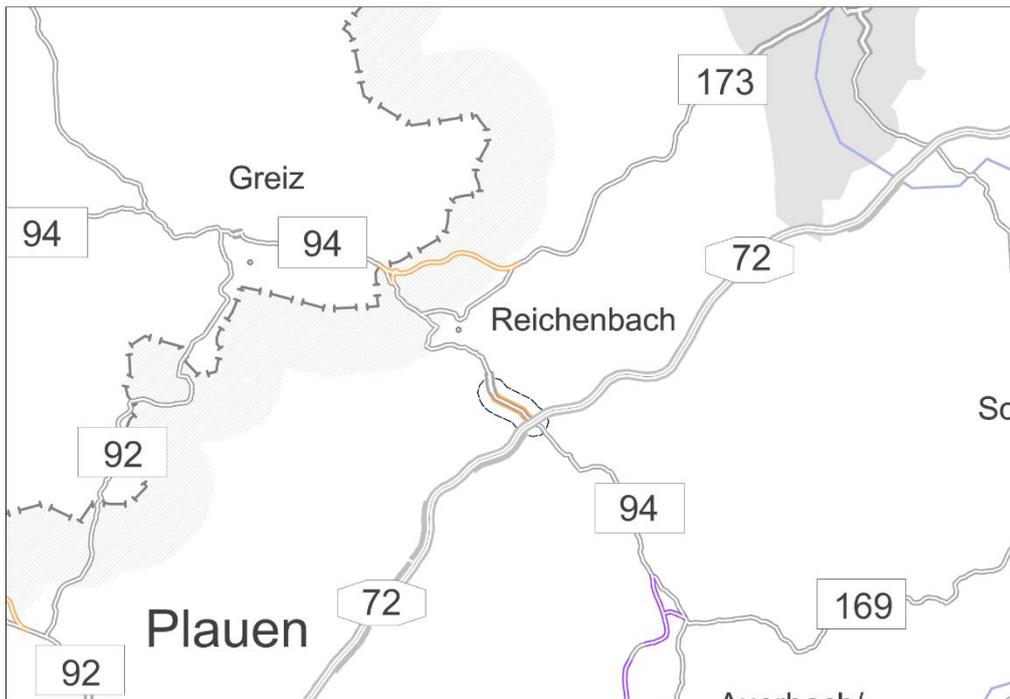
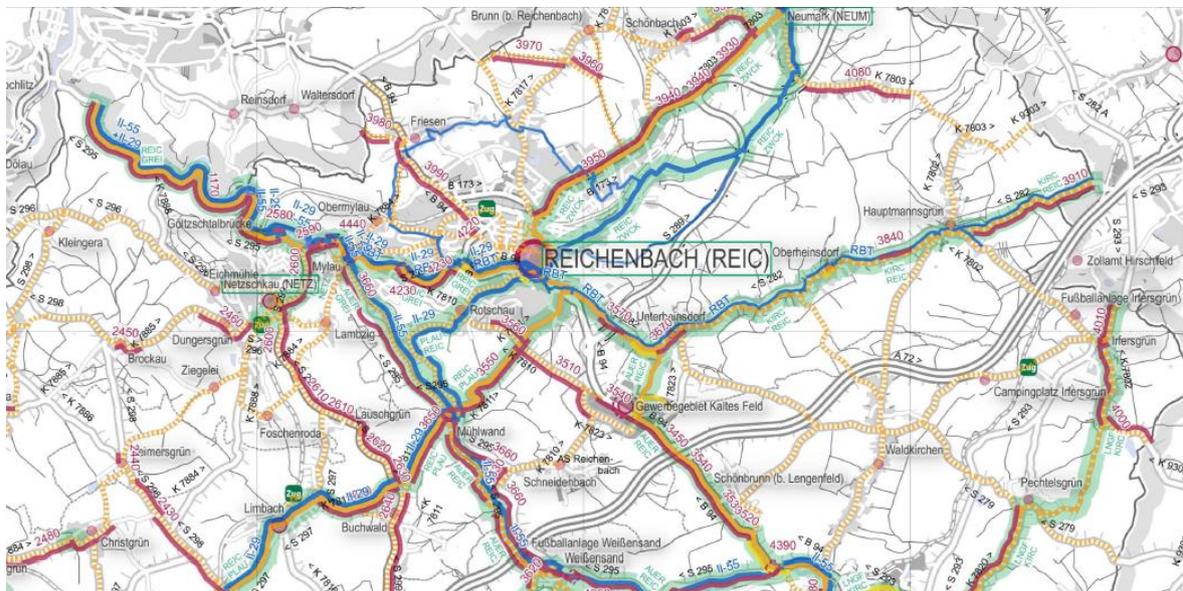


Abbildung 2 Verlegung B 94 (Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030, auf: <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B94-G10-SN/B94-G10-SN.html>, Zugriff 01-2023).



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

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

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

Geplante Maßnahme			Betreffende Straße(n)	Lage	Hinweis
Bau eines neuen Radweges	Instandsetzung/ Verbesserungen Radverkehrsführung	Querungshilfe			
X			S 295 oder Vorzugsvariante zwischen Greiz – Elsterberg – Netzschkau – Reichenbach	Zwischen Göltzschtalbrücke und Landesgrenze zu Thüringen bei Greiz	zum Bearbeitungsstand noch nicht abschließend festgelegt
X			S 282	Zwischen Reichenbach, Moritzstraße und westliche Grenze Unterheinsdorf	
X			B 173	Zwischen K 7803 und Reichenbach, Alte Ziegelei	
	X		B 173	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Alte Ziegelei und Zwickauer Straße	
	X		B 94	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Fedor-Flinzer-Straße und Friesen, Gartenstraße	
	X		B173 / B 94	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Obermylauer Weg und Goethestraße	
	X	X	Verbesserung der Radverkehrsführung zwischen Klinkhardtstraße und K 7810 sowie Querungshilfe bei K 7810 / S 299	Reichenbach	

X			K 7810	Reichenbach, westl. von Gewerbegebiet Kaltes Feld	
X			K 7810	Reichenbach, nördl. der Kreuzung bei Schwarze Tafel bis Mühlwand S 295	
X			Zwischen Windmühlenweg und Dr.-Eckener-Straße	Südlich von Brunn bei Reichenbach	während Bearbeitungsstand noch nichtklassifizierte Straße
		X	B 173	Reichenbach bei Ringstraße	während Bearbeitungsstand punktuelle Maßnahme

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

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

2.4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

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

- der **Landesentwicklungsplan 2013** vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), im Folgenden **LEP 2013** genannt,
- der in Kraft getretene **Regionalplan Südwestsachsen** in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008, im Folgenden **RPI SWS** genannt und
- der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 20. Juni 2023 beschlossene Regionalplan Region Chemnitz (im folgenden **RPI-S RC** genannt). [3]

2.4.1 LANDESPLANUNG

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

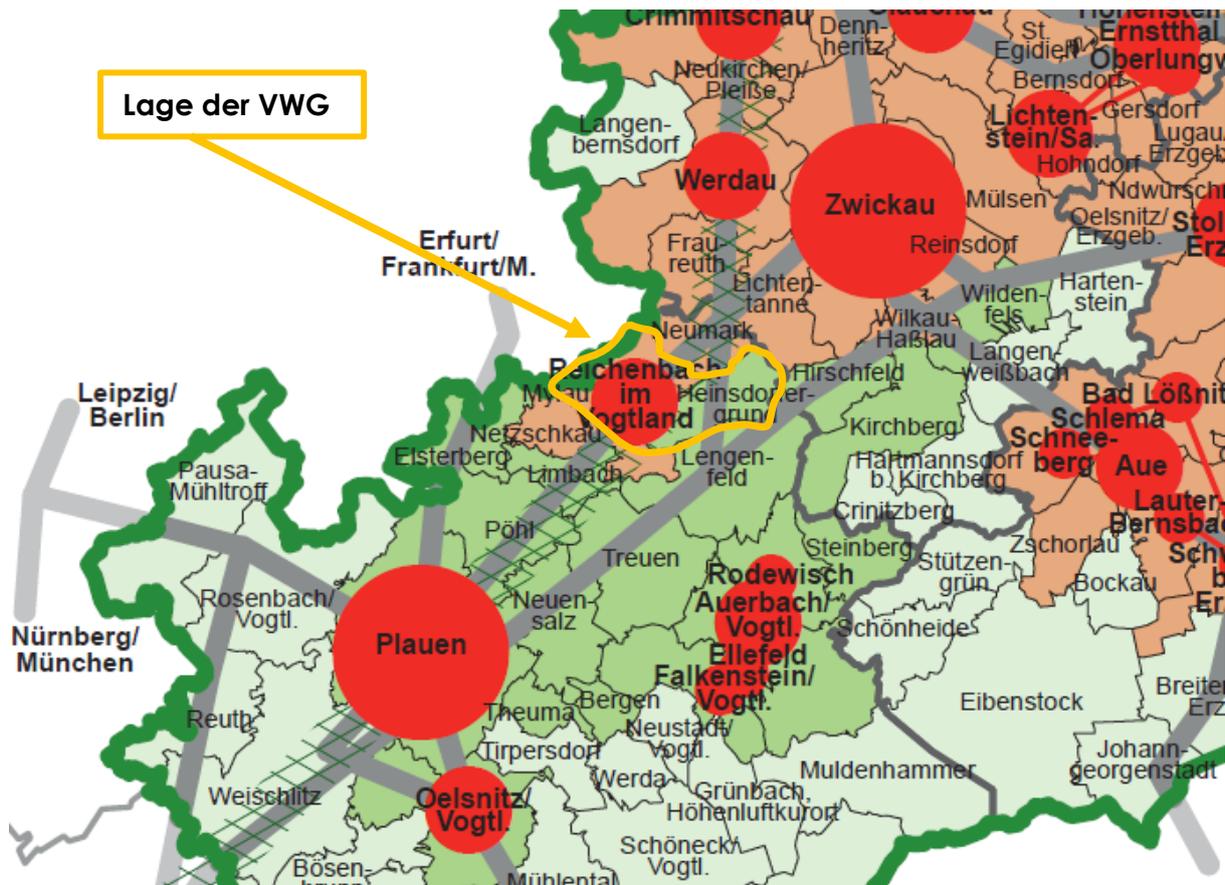


Abbildung 4 VWG (nicht maßstabsgetreu) im Auszug der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des LEP 2013.

Karte 1 – Raumstruktur

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

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

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

Karte 2 – Mittelbereiche

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

Karte 3 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf

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

Karte 4

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

Karte 6 - Landschaftsgliederung

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

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumigen übergreifenden Biotopverbundes

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

Karte 9 – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

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

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2.4.2 REGIONALPLANUNG

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

Regionalplan Südwestsachsen 2008	Beschluss Regionalplan Planungsregion Chemnitz (Stand: 06/2023)
<p>Karte 1 – Raumnutzung¹</p> <ul style="list-style-type: none"> – VRG Wald nördlich und südlich Reichenbach sowie südlich Heinsdorfergrund – Vorbehaltsgebiet (VBG) Waldmehrung nördlich und südlich von Reichenbach und Heinsdorfergrund – Regionaler Grünzug vorwiegend im Süden und Osten – VRG Kulturlandschaftsschutz vorwiegend westlich im Bereich Mylau – VRG Arten- und Biotopschutz vorwiegend nördlich im Bereich Friesen – VBG Landwirtschaft vorwiegend östlich und im Heinsdorfergrund – N – Ortsumgehung/Verlegung Straßenverkehr im nördlichen Gebiet von Reichenbach 	<p>Karte 1.2 – Raumnutzung²</p> <p>Regionalplanerische Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Regionaler Grünzug vorwiegend Nord-Osten und Süd-Westen von Reichenbach sowie Osten und Norden von Heinsdorfergrund – VRG Arten- und Biotopschutz (Z 2.1.3.1) vorwiegend Nord-Osten und Süd-Westen von Reichenbach sowie Norden und Süden von Heinsdorfergrund – VBG Arten – und Biotopschutz (Z 2.1.3.1) vorwiegend Nord-Osten und Süd-Westen von Reichenbach – VRG Schutz des vorhandenen Waldes vorwiegend im südlichen Bereich von Reichenbach sowie Heinsdorfergrund – VBG Waldmehrung nördlich und südlich Reichenbach und Heinsdorfergrund (Z 2.3.2.1, Z 2.3.2.2) – VRG Landwirtschaft umfangreich um den Siedlungskörper von Reichenbach und Heinsdorfergrund – Korridor für Ausbau Straßenverkehr im südöstlichen Straßenverkehr – Vorrang Trasse Ausbau Straßennetz B94 – Vorbehaltsgebiet (VBG) Hochwasser (Risikobereich) (Z.2.2.2.2, G 2.2.2.4)
<p>Karte 3 – Raumstruktur</p> <p>Reichenbach im Vogtland</p> <ul style="list-style-type: none"> – gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau – Mittelzentrum im Verdichtungsraum <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – zählt zum ländlichen Raum 	<p>Karte 3 – Raumstruktur</p> <p>Reichenbach im Vogtland</p> <ul style="list-style-type: none"> – gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau – Mittelzentrum <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – verdichteter Bereich im ländlichen Raum – ohne Zentralität

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

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

<ul style="list-style-type: none"> - ohne Zentralität - besondere Gemeindefunktion G - Gewerbe <p>regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen außerhalb des LEP</p> <ul style="list-style-type: none"> - e) Reichenbach im Vogtland – Auerbach/Vogtl. – Tannenbergesthal - Klingenthal - g) Zwickau - Lengenfeld – SVB Göltzschtal – Schöneck/Vogtl. - Klingenthal - (Kraslice -Sokolov - Karlovy Vary) - h) Auerbach/Vogtl. – Treuen – A72 (Sachsenmagistrale) - Reichenbach im Vogtland/Plauen - i) Reichenbach im Vogtland - (Greiz) 	<ul style="list-style-type: none"> - besondere Gemeindefunktion GI – Gewerbe (Z 1.3.3.1) <p>regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse (außerhalb des LEP) (Z 1.4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - t) Reichenbach im Vogtland– Lengenfeld/Treuen - MZV Göltzschtal - Klingenthal - (Kraslice -Sokolov - Karlovy Vary) - w) Reichenbach im Vogtland - (Greiz - Gera)
	<p>Karte 4 – Tourismus</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destination Sachsen – Vogtland - Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ (G 1.8.4) - Radfernwege und regionale Hauptradrouten (im Bestand) - Regional bedeutsame Schwerpunkte Städtetourismus (Z 1.7.2) - Jakobsweg - Dampfbahnroute mit Museumsbahnen <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dampfbahnroute mit Museumsbahnen - Camping- und Caravanstellplätze
<p>Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserturm Reichenbach im Vogtland als „sichtexponierter Höhepunkt“ - Burg Mylau als regional bedeutsames sichtexponiertes Kulturdenkmal - Umgebung von Reichenbach im Vogtland Schwerpunktgebiete Erosionsschutz - Nordöstlich Schwerpunktgebiete Flurholzanreicherungen - Frisch- und Kaltluftbahnen in der Umgebung 	<p>Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die VWG zählt zum Grenznahen Gebiet - Im nördlichen Heinsdorfergrund gibt es Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaugesamt mit Sanierungsbedarf) (Uranerzbergbau) (Z 1.8.3.2 bis Z 1.8.3.5)

<p>Karte 6 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> – Boden – Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen <ul style="list-style-type: none"> – Nickel und regionaler Schwerpunkt der Altlastenbehandlung für Reichenbach – Oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> – Regionale Schwerpunkt mit Sanierungsbedarf für Fließgewässer im Bereich der Göltzsch, Raumbach – Altbergbau <ul style="list-style-type: none"> – Gebiete mit Sanierungsbedarf für Uranerzbergbau 	
	<p>Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz: Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> – Ku 25 (Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau) – Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in waldreicher Lage“ (G 2.1.2.5) – Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (G 2.1.2.2) <ul style="list-style-type: none"> – Hohe Bedeutung: K6 (Göltzschtalbrücke - angrenzend) – Mittlere Bedeutung: K 59 (Schloss/Burg Mylau; Ortskern/Silhouette) – Regional bedeutsame Aussichtspunkte und -bereiche von hoher Bedeutung (G 2.1.2.3) <ul style="list-style-type: none"> – A78 (Wasserturm Reichenbach) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (G 2.1.2.1) <ul style="list-style-type: none"> – Rücken/Riedel/Höhenzug – Teile des Raumbachs als „offene (unbewaldete) Talsohle in waldreicher Lage“ (G 2.1.2.5)

	<p>Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none">– Boden<ul style="list-style-type: none">– Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) großflächig um den Siedlungskörper– Grundwasser<ul style="list-style-type: none">– Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) großflächig um den Siedlungskörper– Hochwasser<ul style="list-style-type: none">– Überschwemmungsgebiet (Göltzsch, Friesenbach, Raumbach) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none">– Boden<ul style="list-style-type: none">– Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) großflächig um den Siedlungskörper– Grundwasser<ul style="list-style-type: none">– Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) großflächig um den Siedlungskörper– Hochwasser<ul style="list-style-type: none">– Überschwemmungsgebiet (Raumbach)
	<p>Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none">– Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege– Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3)– Grundwasser und oberirdische Gewässer

	<ul style="list-style-type: none"> – Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung („Vogtland Schiefergebirge – Weiße Elster – Aubach“ nördlich von Reichenbach) (Z 2.2.1.1) – Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach, Frisenbach) (Z 2.2.1.6) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege <ul style="list-style-type: none"> – Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3) – Grundwasser und oberirdische Gewässer <ul style="list-style-type: none"> – Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung (Göltzsch, Raumbach) (Z 2.2.1.6)
	<p>Karte 12 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung in der Region Chemnitz</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tal-Lebensräume („Unteres Göltzschtal“) (Z 2.1.3.7) – Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerteich“ sowie „Waschteich Reuth“, „Windmühlenweg-Oberreichenbach“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8) <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wald-Lebensräume („Burkhardtswald“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8) – Offenlandlebensräume/Brut und Rast („Brändel und Römerteich“) (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8)
	<p>Karte 13 – Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse (G 2.1.3.9)</p> <ul style="list-style-type: none"> – sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse entlang des Raumbaches und der Göltzsch im gesamten Gebiet der VWG

	<p>Karte 14 – Klima</p> <p>Reichenbach</p> <ul style="list-style-type: none">– Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet– Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) östlich von Reichenbach– Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG– Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) großflächig um den Siedlungskörper <p>Heinsdorfergrund</p> <ul style="list-style-type: none">– Frischluftbahn (Z 2.1.6.1) im südlichen Gebiet– Kaltluftbahn (Z 2.1.6.1) großflächig um den Siedlungskörper– Frischluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) entlang der Randgebiete der VWG– Kaltluftentstehungsgebiet (Z 2.1.6.1) großflächig um den Siedlungskörper
--	--

Tabelle 3 Karteninhalte der Regionalplanung.

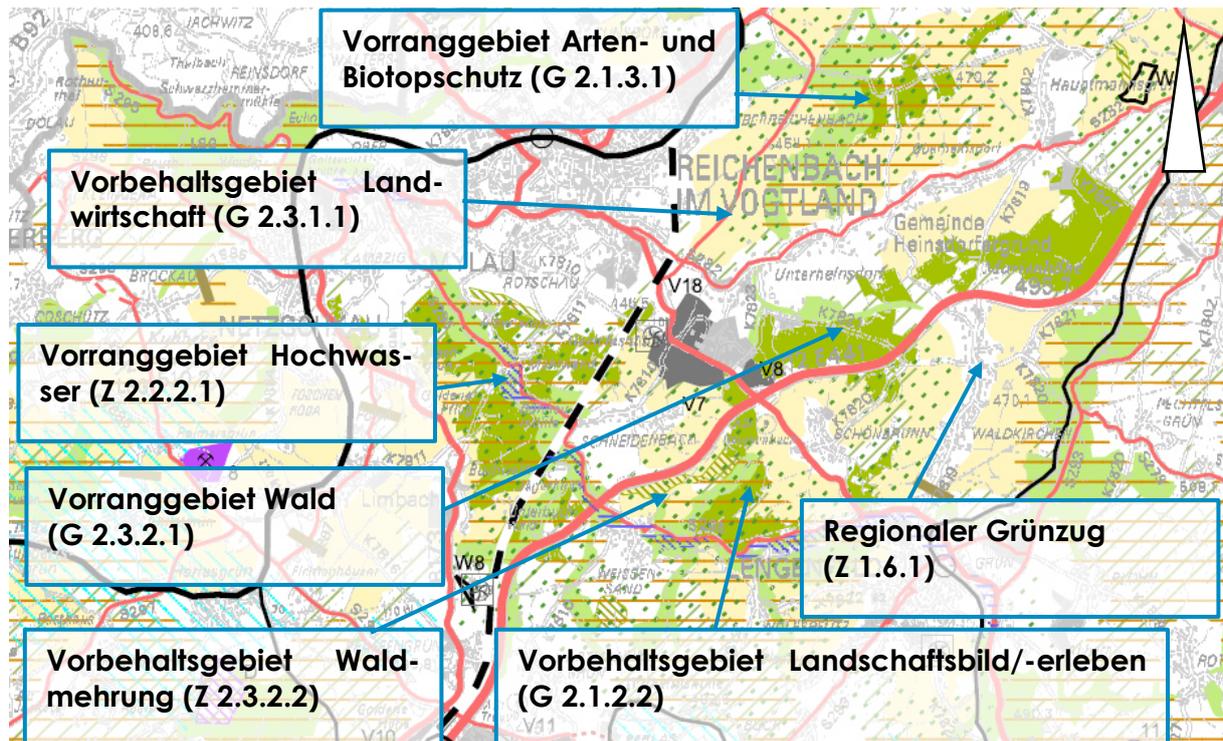


Abbildung 5 Auszug Festlegungskarte 1 "Raumnutzung" - Regionalplan Südwestsachsen.

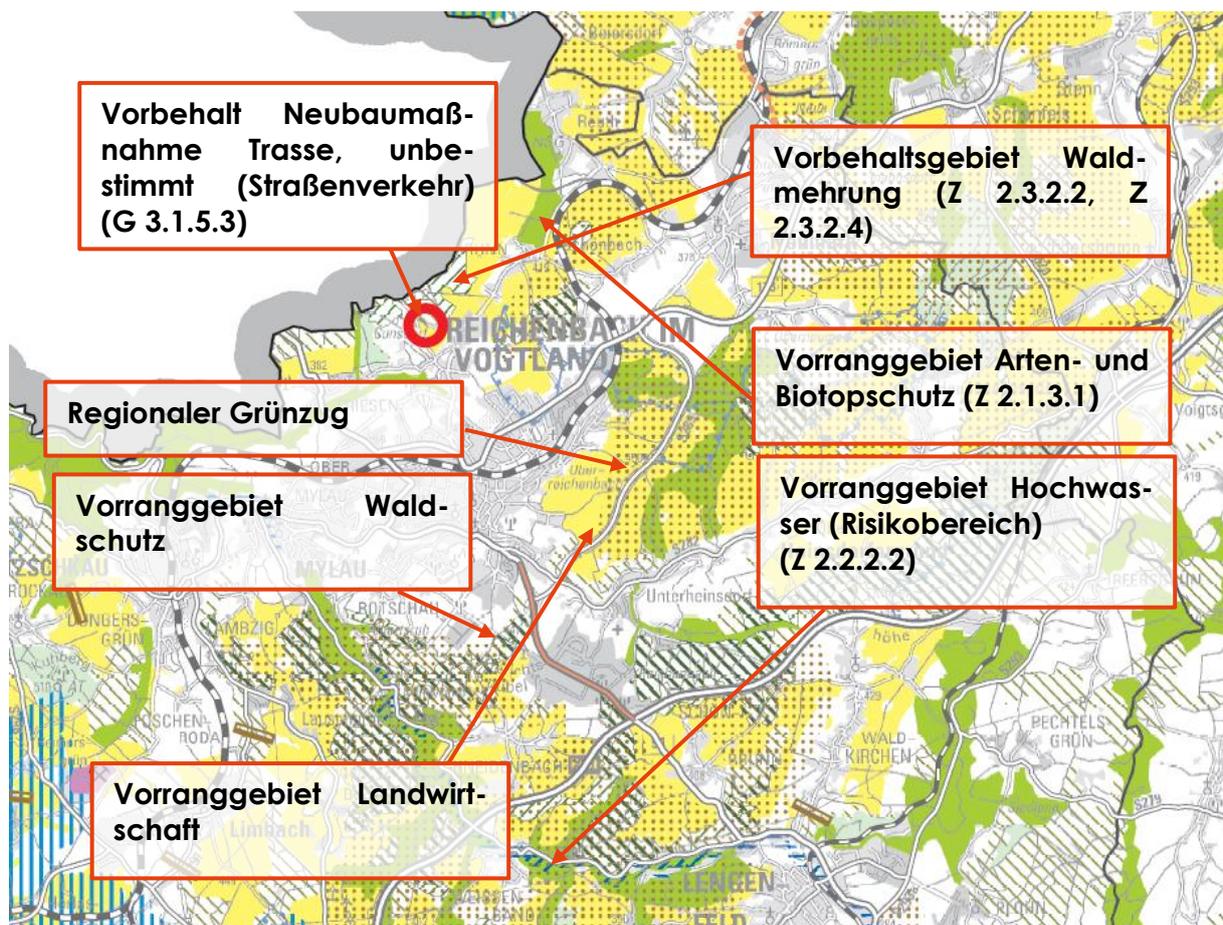


Abbildung 6 Auszug Festlegungskarte 1.2 Raumnutzung Beschluss Regionalplan Region Chemnitz (Stand 06/2023).

Karten ohne Erwähnung enthalten keine bedeutsamen Vorgaben für das Plangebiet.

2.5 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Die im LEP 2013 textlich formulierten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung werden durch den Regionalplan weiter ausgeformt, betrachtet werden hier der Regionalplan Südwestsachsen (RPI SWS) sowie der am 20. Juni 2023 beschlossene Regionalplan Region Chemnitz (RPI-S RC).

2.5.1 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSWESEN

LEP 2013

Raumkategorien

G 1.2.1, G 1.2.4, G 1.2.5

Zentrale Orte und Verbünde

Z 1.3.1, Z 1.3.2, Z 1.3.4

Siedlungswesen

G 2.2.1.1, Z 2.2.1.4, Z 2.2.1.6

Stadt- und Dorfentwicklung

Z 2.2.2.1, G 2.2.2.5

RPI SWS (07/2008)

Siedlungsstruktur | regionale Siedlungsentwicklung

Z 1.1.1, Z 1.1.3, Z. 1.1.5, Z.1.1.6, Z. 1.1.7, Z 1.1.10

RPI-S RC (06/2023)

Raum- und Siedlungsstruktur | Regionale Siedlungsentwicklung

Z 1.1.1, G 1.1.2, Z 1.1.3, G 1.1.4, Z 1.1.5, Z 1.1.6, Z 1.1.7, Z 1.1.8

2.5.2 GEWERBLICHE WIRTSCHAFT UND HANDEL

LEP 2013

Wirtschaftsentwicklung | gewerbliche Wirtschaft

G 2.3.1.1, G 2.3.1.2

RPI SWS (07/2008)

Besondere Gemeindefunktion [bzgl. Wirtschaft, Industrie und Gewerbe]

Z 1.3.1, Z 1.4.2, Z 1.4.3, Z 1.4.4

Handel

Z 1.7.1, Z 1.7.2

RPI-S RC (06/2023)

Handel

G 1.6.1, Z 1.6.2, Z 1.6.4

Besondere Gemeindefunktion [bzgl. Gewerbe]

Z 1.3.3.1

2.5.3 TOURISMUS**LEP 2013**

Tourismus und Erholung

G 2.3.3.1, G 2.3.3.10

RPI SWS (07/2008)

Tourismus

Z 1.8.1, Z 1.8.2, Z 1.8.3, Z 1.8.8, G 1.8.11

RPI-S RC (06/2023)

Tourismus und Erholung

Z 1.7.1, Z 1.7.2, Z 1.7.3

2.5.4 NATUR UND LANDSCHAFT

Neben den bereits genannten Zielen und Grundsätzen, die teilweise einen Bezug zu Natur und Landschaft haben, gibt es Erfordernisse der Raumordnung, welche explizit dem Themenbereich Natur und Landschaft zuzuordnen sind. Diese werden auf Regionalebene im Umweltbericht (**Teil II** in diesem Dokument) behandelt und beziehen sich auf den Regionalplan Südwestsachsen und den Satzungsbeschluss des Regionalplans Region Chemnitz (06/2023).

LEP 2013

Freiraumschutz | Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Z 4.1.1.3, G 4.1.1.5

Freiraumschutz | Arten- und Biotopschutz, großräumig übergreifender Biotopverbund

G 4.1.1.15

Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz

Z 4.1.2.3, G 4.1.2.4

Vorbeugender Hochwasserschutz

G 4.1.2.6

Boden, Altlasten

G 4.1.3.1, G 4.1.3.2

Siedlungsklima

Z 4.1.4.1

Landwirtschaft

Z 4.2.1.3, Z 4.2.1.4

Forstwirtschaft

Z 4.2.2.2

RPI SWS (07/2008)

Freiraumstruktur

Z 2.0.1

Kulturlandschaft, Landschaftsbild und -erleben

G 2.1.2.1, G 2.1.2.2, G 2.1.2.5

Arten-, Lebensgemeinschaften und Lebensräume

G 2.1.3.1

Ökologischer Verbund

Z 2.1.3.2

Bodenbelastung und -gefährdung

G 2.1.5.2, G 2.1.5.3

Hochwasserschutz

Z 2.2.2.1

Land- und Forstwirtschaft

G 2.3.1.1, G 2.3.2.1

Klima und Luft

Z 2.1.6.1

RPI-S RC (06/2023)

Arten und Biotop, großräumig übergreifender Biotopverbund

Z 2.1.3.1

Großräumig übergreifender Biotopverbund

G 2.1.3.5

Boden, Altlasten | Bodenbelastung und Bodengefährdung

G 2.1.5.1

Hochwasser

G 2.2.2.1; Z 2.2.2.2

Land- und Forstwirtschaft**Z 2.3.1.2, Z 2.3.2.1, Z 2.3.2.2**Klima und Luft**Z 2.1.6.1****2.5.5 REGIONALPLANERISCHE ZIELE UND GRUNDSÄTZE**

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

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

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

Innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist prinzipiell eine inhaltliche Auseinandersetzung und Ausformung der im Regionalplan Südwestsachsen sowie der im Regionalplan Region Chemnitz beschlossenen Regelungen bezüglich funktionaler, baulich-räumlicher, siedlungsstruktureller und freiraumbezogener Entwicklung notwendig. Dementsprechend besteht die Erforderlichkeit der Auseinandersetzung mit den Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplans Südwestsachsen und Regionalplans Region Chemnitz. Dabei sind siedlungsstrukturelle und freiraumbezogene Schwerpunktsetzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen Entwicklungsnotwendigkeiten zu treffen und innerhalb der Begründung zum Flächennutzungsplan aufzuzeigen. Sowohl fachrechtliche Vorgaben (NSG, WSG etc.) als auch regionalplanerische Ausweisungen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete etc.) sind textlich und kartographisch darzustellen. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit der fachlichen Auseinandersetzungen mit entsprechenden Inhalten und Bindungswirkungen. Die Rahmen- und Zielsetzungen des Regionalplans Südwestsachsen und des Satzungsbeschlusses des Regionalplans Region Chemnitz (Stand 06/2023) sind bei der Erstellung des vorbereitenden Bauleitplanes vollumfassend zu berücksichtigen. [4] [5]

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotentiale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region. 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). Der Regionalplan enthält eine strategische Umweltprüfung gemäß § 7 Abs. 5 und 6 ROG. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung des Regionalplanes.

2.6 ORTSRECHT

Die Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland verfügt seit 15. September 1992 über eine Erhaltungssatzung für das Gebiet der Gründerzeitstadt (laut Plan „Räumlicher Geltungsbereich“), das Auswirkungen auf die bauliche Ortsentwicklung haben kann. Weitere relevante Bebauungspläne und Satzungen sind der **Anlage 5** zu entnehmen.

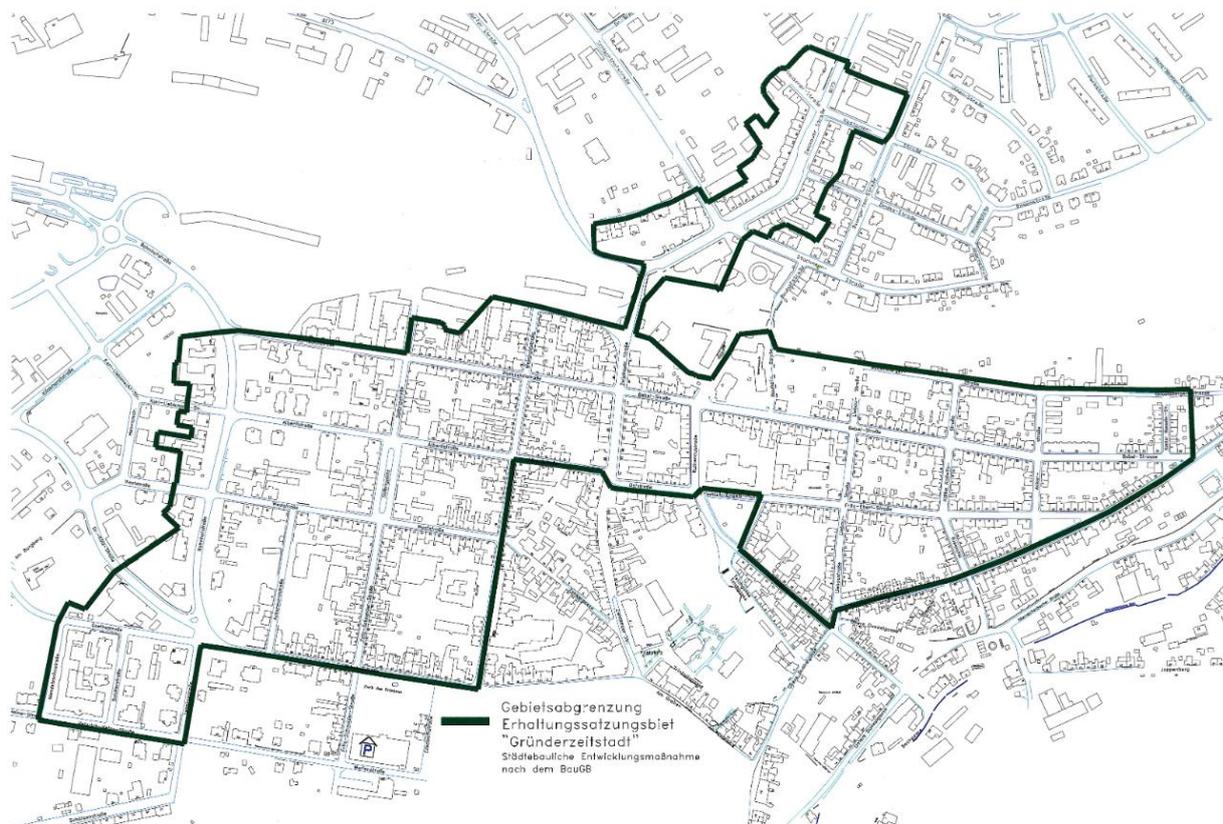


Abbildung 7 Gebietsabgrenzung Erhaltungssatzung "Gründerzeitstadt" (Quelle: Stadt Reichenbach im Vogtland, o. J.).

3. PLANGEBIET UND LANDSCHAFTSRAUM

3.1 LAGE IM RAUM

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

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

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

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

3.2 NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN

3.2.1 NATÜRLICHE GLIEDERUNG UND OBERFLÄCHENFORM

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft gehört zur Naturregion „Sächsisches Bergland und Mittelgebirge“ und zur Makrogeochore „Vogtland“ (**Abbildung 8**). Die Mesogeochore sind die „Nordvogtländischen Hochflächen und Flachrücken“, welche in der Web-GIS-Datenbank des Landschaftsforschungszentrum e.V. [6] wie folgt beschrieben werden:

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

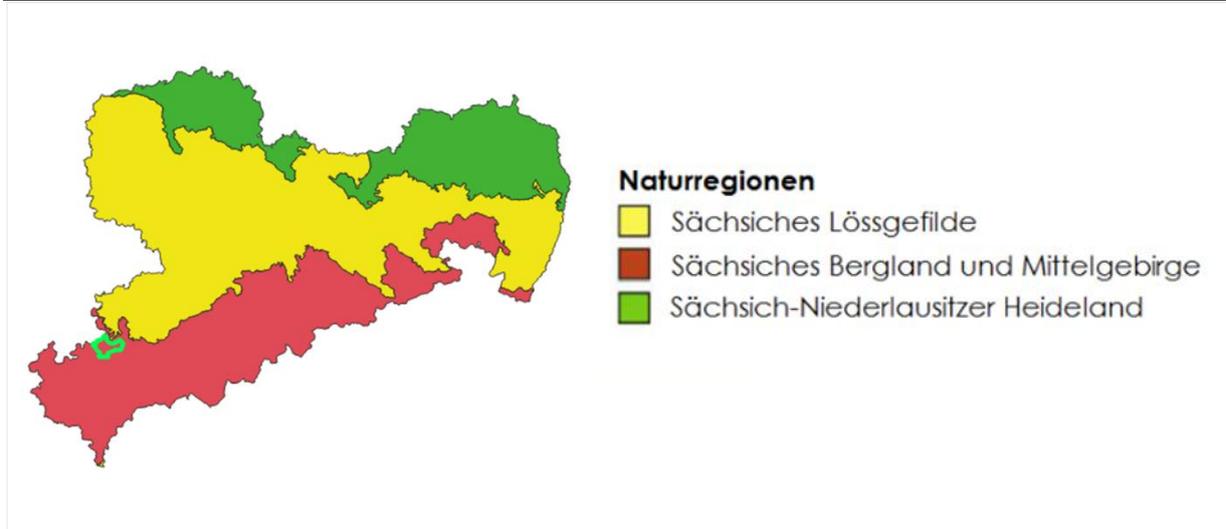


Abbildung 8 naturräumliche Gliederung Sachsen (Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie).

3.2.2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE, BÖDEN, LAGERSTÄTTEN, GEOTOPE

Geologie

Strukturgeologisch gehört das Gebiet der VWG zum Vogtland, befindet sich aber nahe der Grenze zum Erzgebirge und zur Vorerzgebirgs-Senke. In der Region Vogtland „steht das Vogtländische Schiefergebirge (Synklinorium) im Kontakt zur Fichtelgebirgisch-Erzgebirgischen Antiklinalzone. Verbreitet sind paläozoische Schiefer (Phyllite, Grauwacken- und Glimmerschiefer, Quarzite, basische Schiefergesteine), darin eingeschaltet sind Diabaskuppen, Kalklager sowie Granitintrusionen. Bis heute aktive tektonische Aktivitäten führen im Vogtland zu Schwarmbeben. Daneben treten CO₂-haltige, heilkräftige Mineralquellen auf.“ [7]

Das Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich durch die Vorkommen an Schluff- und Ton-schiefer geprägt. Allerdings befinden sich innerhalb der VWG auch Tonphyllit-, Quarz-schiefer-, Kieselschiefer- und meist als Wechsellagerung auffindbare Alaunschieferab-lagerungen.³

Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Landwirtschaft und Geologie vom 16. April 2020 liegen für die Kommune Heinsdorfergrund aktuelle Daten bzgl. der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Maßstab 1:50.000 vor.⁴

„Für das übrige Gebiet liegt bisher eine Überblicksdarstellung zum Schutzpotenzial der GW-Überdeckung im Maßstab 1 : 200.000 vor, die für die vorgesehenen Planungsab-sichten nur sehr eingeschränkt aussagefähig ist.“⁵

3 Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

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

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

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

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

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

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

Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.“ [8]

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet *„in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R. Auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird hingewiesen.“⁶*

Sofern die Planung und der Bau von Verkehrswegen nach RStO 12 durchgeführt wird, erfolgt die Zuordnung des Plangebietes nach der Frosteinwirkungszone III.⁷

Altbergbau

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

⁶ Hinweis aus Stellungnahme LfULG vom 26. April 2022 basierend auf Anhang B in: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) vom 15. Dezember 2017.

⁷ Hinweis aus Stellungnahme vom 26. April 2022 basierend auf Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012

Natürliche Radioaktivität

Im Plangebiet kommen wahrscheinlich geogen bedingt erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vor. Nach Angaben des LfULG befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, von dem bekannt ist, dass im vergangenen Jahrhundert vielfach radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial zur Befestigung beim Straßen- und Wegebau sowie zur Geländebefestigung verwendet wurde. Daher sind radiologische Baugrunduntersuchungen während der durchgeführten Straßenbaumaßnahmen zu empfehlen. Dennoch befindet sich die VWG außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes, das nach Erkenntnissen des LfULG in einer geologischen Einheit liegt, „in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft von unauffällig bis auffällig charakterisiert ist.“ [8] Diese radiologischen Baugrunduntersuchungen werden empfohlen, um auf frühere menschliche Betätigung zurückzuführende radioaktive Kontaminationen (mit natürlichen Radionukliden) festzustellen. Die Festlegung von Radonvorsorgegebieten basiert in Sachsen auf der Auswertung von Daten, Karten und Messwerten der Radonkonzentration in der Bodenluft und Innenraumluft sowie auf Betrachtung weiterer örtlicher Faktoren. Sie beschreibt Gebiete, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen einen Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. [9] [10]

Diese Werte wurden im Rahmen des Strahlenschutzgesetzes am 31. Dezember 2018 festgeschrieben. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

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

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

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

Zusätzlich ist es empfehlenswert „für die als auffällig charakterisierten geologischen Einheiten, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV⁸ durchzuführen.“ [8]

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

Bergbauberechtigung

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

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

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlrVO finden sich vereinzelt im Plangebiet (**Abbildung 9**). Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Restlöcher mehrerer alter Tagebauten (Steinbrüche, Lehmgruben). [11]

Für geplante Baumaßnahmen wird empfohlen, vor Beginn entsprechend § 3 SächsHohlrVO konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Die Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

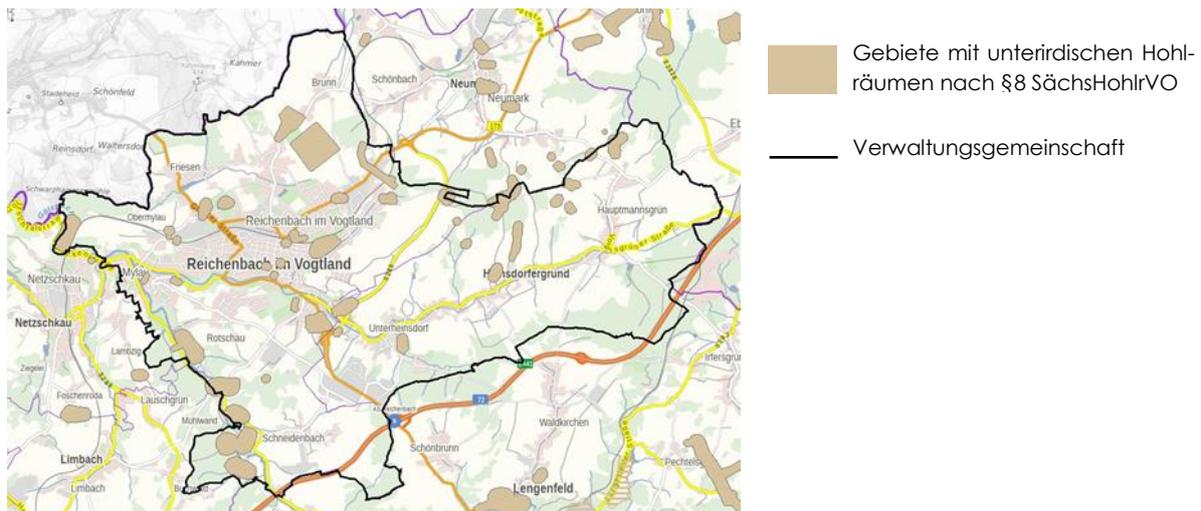


Abbildung 9 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen (Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

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

Massenbewegungen

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

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

Im Planungsgebiet ist nur ein Felssturzereignis mit der lfd. Nr.: 243 in Mylau (im Geotop „Weinleite“) erfasst. Um ein möglichst umfangreiches Ereigniskataster aufbauen zu können, sind für uns alle Informationen über Massenbewegungen von Interesse. Wir bitten deshalb die [VWG] Reichenbach Angaben zu aktuellen und zurückliegenden Massenbewegungsereignissen an das LfULG zu melden.“ [12]

Geotope

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

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

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

Nach bisherigem Kenntnisstand gibt es jeweils einen Schutzstatus als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG und § 18 SächsNatSchG für die im Kataster gelisteten Geotope Nr. 261, 262, 264, 265 und 685. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Genehmigung von Geotopen nach BNatSchG bzw. SächsNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises erfolgt. [8]

3.2.3 KLIMA

Ausführlichere Informationen zum Thema Siedlungsklima siehe **Abschnitt 3.8.3**.

3.2.4 GEWÄSSER

Hydrogeologie – Oberflächengewässer

Das wichtigste Fließgewässer im Plangebiet ist die Göltzsch als Fließgewässer I. Ordnung, begleitet von zahlreichen Fließgewässern II. Ordnung (**Abbildung 10**).

Die Gewässerunterhaltung der Fließgewässer I. Ordnung, hier die Göltzsch (Bereich Reichenbach) obliegt der Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV). [13]
 Die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung unterliegt der Stadt Reichenbach.

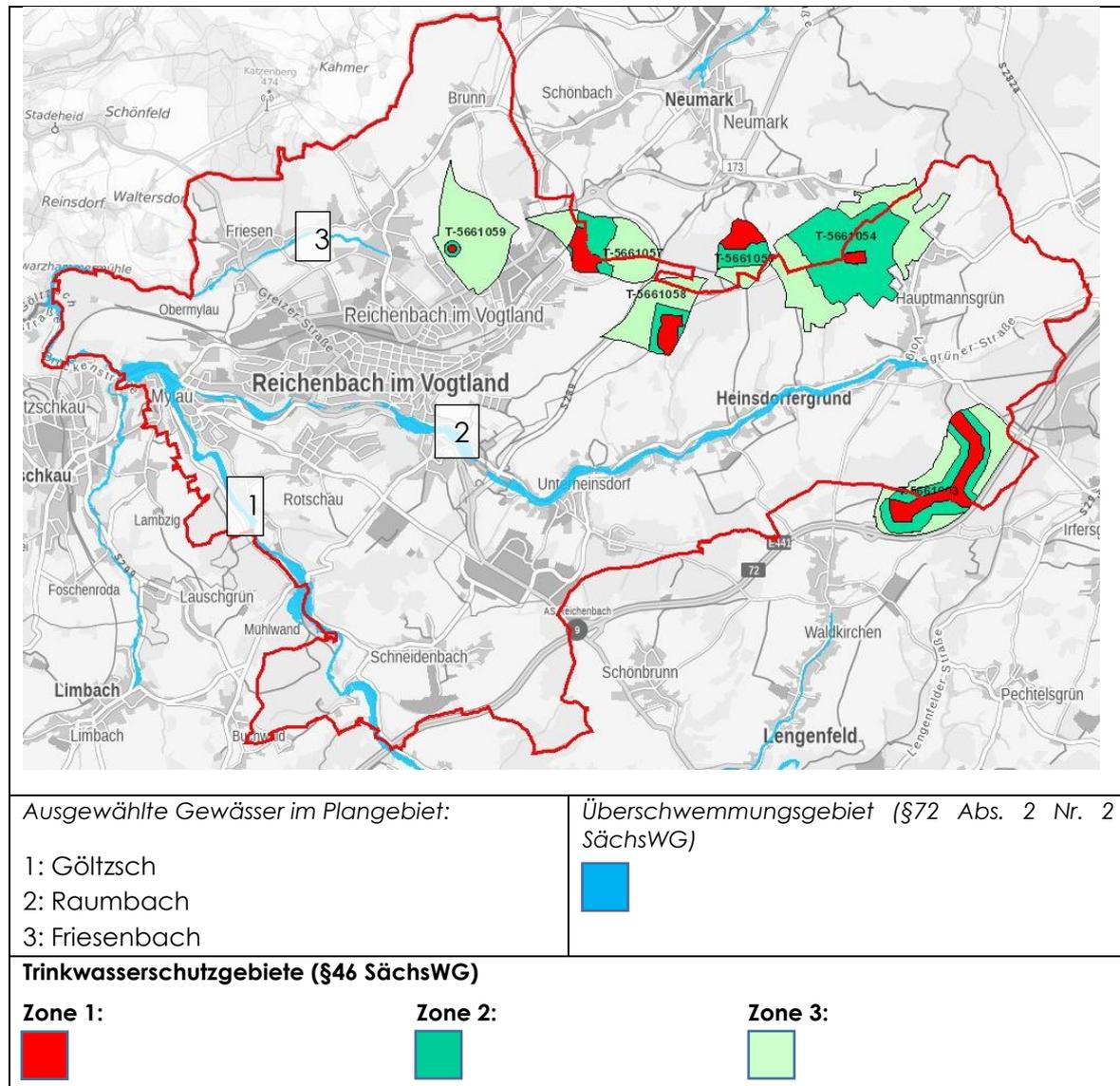


Abbildung 10 Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

Es ist darauf hinzuweisen, dass „das Planungsgebiet direkt die Oberflächenwasserkörper (OWK) Göltzsch-3 (DESN_5662-3), als Gewässer I. Ordnung in Unterhaltungs- und Ausbaulast der Landestalsperrenverwaltung [betrifft]. Das Gewässer befindet sich ökologisch in unbefriedigendem Zustand und verfehlt das Ziel des guten Ökologischen Zustands nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie. Die strukturelle Ausgestaltung und Entwicklungsfähigkeit der Göltzsch ist deutlich verändert, das Gewässer hat also Bedarf an Gewässerentwicklungsmaßnahmen. Der OWK wurde daher für einen Vorhabens- und Sanierungsplan Teilbereich Hydromorphologie (TeilVoSa Hymo) vorgesehen, der im 2. Halbjahr 2022 beginnen soll. Dieses Gewässerentwicklungskonzept soll Maßnahmen entwickeln, die die strukturellen Voraussetzungen zum Erreichen der gesetzlichen Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie schafft. Die resultierenden Maßnahmen werden vorwiegend von der LTV im Zuge der Gewässerunterhaltung oder als

Baumaßnahme umgesetzt. Aber es werden auch Maßnahmen an Dritte (Gemeinden, Privatpersonen) ausgereicht, deren Umsetzung empfohlen wird. Weiterhin können Maßnahmen zur Kompensation oder zum Ausgleich von Planungsvorhaben an Dritte ausgereicht werden." [14]

Schutzgebiete - Hochwasserschutz/Überschwemmungen



Abbildung 11 Überschwemmungsgebiete (Quelle: Auszug aus FNP).

Bis auf Ausnahmen ist nach § 78 Abs. 1 WHG „in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (...) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt“. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete überschneiden den Siedlungskörper stellenweise im Plangebiet (**Abbildung 11**). Eine Darstellung von Bauflächen, welche die Festsetzung neuer Baugebiete zur Folge haben können, findet mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht statt.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Göltzsch und des Raumbaches in Reichenbach sowie in der Gemeinde Heinsdorfergrund im Bereich des Raumbaches Bauflächen lediglich zur Würdigung des vorhandenen baulichen Bestandes dargestellt. Mit der Darstellung der Ortslage Mylau wird ebenfalls lediglich der vorhandene Bestand gewürdigt. **Eine Festsetzung neuer Baugebiete ist damit nicht verbunden.**

Für das Einzugsgebiet des Raumbachs (Gewässer II. Ordnung), von der Mündung in die Göltzsch bis Bahnhof Voigtgrün einschließlich Mündungsbereich Oberreichenbacher Bach (200 m), existiert ein Hochwasserrisikomanagementplan (Stand April 2015) mit entsprechendem Maßnahmenplan, der bereits die Datengrundlagen und Ergebnisse des Juni-Hochwassers 2013 berücksichtigt. Unter anderem beruhen die

Darstellungen der Hochwasserrückhaltebecken in der Planzeichnung auf dem HWRMP Raumbach.

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

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

Die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist durch das Fließgewässer I. Ordnung Göltzsch im Ortsteil Mylau betroffen. „Dies stellt sich zum einen durch die in Planung befindlichen Hochwasserschutzprojekte gemäß HWRMRL (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie), durch eine Maßnahme zur Hochwasserschadensbeseitigung in Höhe Mühlgasse (Bauausführung voraussichtlich Mai-September 2022), und zum anderen durch regelmäßig auszuführende Gewässerunterhaltungsarbeiten dar.“ [14] Hierzu finden bereits enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung Reichenbach statt.

Grundsätzlich ist von einer Beeinträchtigung bzw. Behinderung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen durch die Flächennutzung abzusehen. „Die im WHG bzw. SächsWG festgeschriebenen Gewässerrandstreifen und Überflutungsflächen an der Göltzsch sind mit den sich daraus ergebenden Restriktionen zu beachten.“ [14] Des Weiteren gibt es Hochwasserschutzprojekte seitens der Landesdirektion in den Bereichen Karl-Marx-Ring und der Mündung/Rückstau Limbach.

„Für das Stadtgebiet Mylau existiert bereits ein zweidimensionales hydrodynamisch-numerisches Modell mit Stand November 2016 für das damals gültige HQ (100) der Göltzsch. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden derzeit Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Dafür werden zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Modelle zur Ermittlung von Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen erstellt/aktualisiert/fortgeschrieben und zur Berechnung der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen die neuen hydrologischen Kennwerte verwendet. An der Göltzsch erfolgte die Beauftragung für die Modellierung und Kartenerstellung bereits. Dabei werden mindestens alle hydraulisch relevanten Maßnahmen am und im Gewässer, welche bis Ende 2022 sicher fertiggestellt werden, berücksichtigt („Ist-Zustand 2022“).“ [14]

Auf Nachfrage gibt die LTV bekannt, dass entlang der Göltzsch eine Modellierung (2d-hn-Modell) sowie eine Kartenerstellung beauftragt wurde. In diesem Zuge werden alle hydraulisch relevanten Maßnahmen am und im Gewässer, die bis Ende 2024 sicher gestellt werden, berücksichtigt („Ist-Zustand 2024“). Ergebnisse der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen bzw. die Fertigstellung von Hochwassergefahren (HWGK)- und Hochwasserrisikokarten (HWRK), insbesondere für die Göltzsch, können voraussichtlich am Ende des 2. Quartals 2025 zur Verfügung gestellt werden.

Anschließend erfolgt eine Aufgabenstellung zur Erstellung von sogenannten Hintergrunddokumenten zum Hochwasserrisikomanagementplan der Elbe, der anhand des jeweils noch gültigen Hochwasserschutzkonzeptes (HWSK) für die Göltzsch aktualisiert bzw. fortgeschrieben wird. Hierbei ist zu prüfen, inwieweit Hochwasserschutzmaßnahmen gegenüber dem damaligen HWSK und gegenüber neuen Berechnungen noch zutreffend sind und ggf. aktualisiert werden müssen. Der Fokus liegt dabei auf nicht-baulichen Maßnahmen, insbesondere der Vorsorge, Vermeidung, Nutzungsanpassung und Gefahrenabwehr.

Eine konkrete terminliche Einordnung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und der wiederkehrenden Gewässerunterhaltung kann nicht genau stattfinden, weshalb die LTV in dem fortschreitenden Plan- und Genehmigungsverfahren einzubeziehen ist. [14]

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine „Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in überschwemmungsgefährdeten Gebieten hinter Hochwasserschutzanlagen (HWSA) grundsätzlich“ [14] durch die LTV abgelehnt wird. Dies steht im Zusammenhang mit dem zusätzlichen neuen Schadenspotential bzgl. der Gefahr für Leib, Leben oder Gesundheit sowie Sachgüter. „Weiterhin werden die Flurstücke und die Bebauung, welche sich hinter einer öffentlichen HWSA befinden vor Überflutungen geschützt. Bei größeren Abflüssen als denen des Bemessungsereignisses für diese HWSA und/oder einem Versagen der HWSA kann es jedoch zu Überflutungen im Bereich der Flurstücke kommen.“ [14]

Hydrogeologie

Für den Ostteil des vom Flächennutzungsplan betroffenen Gemeindegebietes (Gemeinde Heinsdorfergrund) liegen aktuelle Daten zur Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Maßstab 1 : 50.000 vor. [12]

Das übrige Gebiet wird durch eine Kartierung⁶ zum Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Maßstab 1 : 200.000 beschrieben. [15] Die vorgesehenen Planungsabsichten sind nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

3.2.5 BODEN

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

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

Baugrund

Allgemeine Hinweise:

„Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von standortkonkreten und auf die Bauaufgabe ausgerichteten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 und DIN 4020 empfohlen. Der zu erstellende geotechnische Bericht sollte u. a.

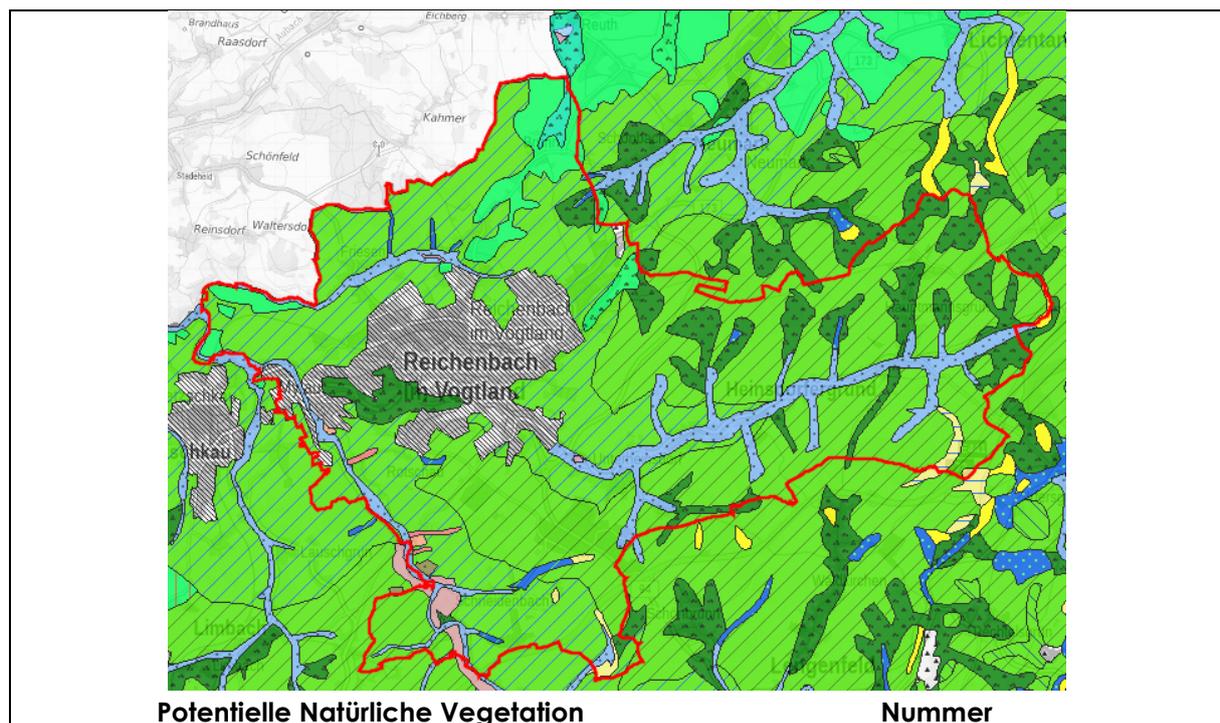
Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen mit Baugrundeigenschaften und Bodenkennwerten hinsichtlich der gewählten Bauverfahren, wie Erdarbeiten, Bohrarbeiten, etc., enthalten. Zudem sollen die geplanten Maßnahmen einer geotechnischen Kategorie nach DIN EN 1997 zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt.“

Für das Niederbringen von Bodenaufschlüssen besteht nach §§ 4 und 5 Lagerstätten-gesetz Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht an das LfULG, Abteilung Geologie, unter folgendem Hinweis:

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

3.2.6 FLORA, FAUNA UND NATURSCHUTZ

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) des Plangebietes ist in **Abbildung 12** dargestellt. Neben der Bezeichnung der PNV selbst ist auch die Nummer dargestellt, welche üblicherweise für Legendeneinträge der sächsischen PNV-Karten genutzt wird. Auf diese Weise kann unter anderem bei Schmidt et al. (2002) [16] eine nähere Beschreibung der einzelnen PNV-Formen gefunden werden. Das Plangebiet wird im Westen von bodensauren Buchen-(Misch-)wäldern und im Osten durch submontanen Eichen-Buchenwald dominiert. Andere Teilbereiche im Norden und Süden werden hingegen insbesondere durch Mesophile Buchen-(Misch-)wälder geprägt. Weitere Erläuterungen sind im Umweltbericht dargelegt.



	Waldmeister Buchenwald	1.1
	Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald	1.1.6
	Hainsimsen-(Tannen-Fichten-)Buchenwald	2.3
	Submontaner Eichen-Buchenwald	2.1.1
	Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald	2.1.6
	Submontaner Fichten-Stieleichenwald	5.2.4
	Typischer Hainmieren-Schwarzerlen-Buchenwald	8.1.1
	Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald	8.2
	Schaumkraut-(Eschen-)Erlen-Quellwald	8.3.3
	Winkelseggen-Erlen-Eschen-Bach- und Quellwald	8.3.1
	Dichte Siedlungsgebiete	16.2

Abbildung 12 Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet (Quelle: Eigene Darstellung nach Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)).

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

3.3 HISTORISCHE ORTSENTWICKLUNG

3.3.1 REICHENBACH

Reichenbach im Vogtland erlangte durch seine verkehrsgünstige Lage im Nordosten des Vogtlandes eine wirtschaftliche Bedeutung im Fernhandel (**Tabelle 6**). Die Lage von Reichenbach reduziert sich exakt auf das Gebiet mit der Bezeichnung ‚Osterberg‘ (slawisch ‚ostrog/ostroh‘). Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass im Bereich der Talterrasse eine umwallte slawische Ansiedlung vorhanden war, bevor fränkische Siedler in das Gebiet kamen. Nach der Verdrängung der Slawen aus der Altstadt entstand ein herrschaftlicher Wirtschaftshof (das „Sorggut“ – slaw. als befestigter umzäunter Ort) zwischen Raumbach und Schneidenbacher Weg. Wasserreichtum und andere günstige Voraussetzungen sorgten insbesondere nach dem 30-jährigen Krieg für eine erfolgreiche Entwicklung des Tuchmachergewerbes und späteren Tuchhandels. Der Wohlstand der Stadt ging mit dem Nachlassen der Konjunktur seit 1700 und durch größere Stadtbrände (1720, 1773 und 1833) merklich zurück. Mit Beginn der Industrialisierung erhielt Reichenbach überregionale und regionale Bahnverbindungen. Gegen Ende des 2. Weltkriegs wurde Reichenbach von angloamerikanischen Bombenangriffen schwer getroffen und fiel anschließend in die sowjetische Besatzungsmacht.

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

ca. 1000	Ab dem 10./11. Jh. kamen die ersten fränkischen Siedler und gründeten eine Niederlassung in der Altstadt, nachdem im Bereich der Talterrasse bereits eine umwallte slawische Ansiedlung vorhanden war.
1212	urkundliche Erwähnung
1240	Stadtrecht an Reichenbach
1260	Heinrich I., der Ältere, Vogt von Plauen, Herr zu Plauen, Greiz und Reichenbach, überträgt das Patronat der Kirche an den deutschen Ritterorden. 1275 bestätigt er den Brüdern des deutschen Hauses den Komturhof.
1271	In der Urkunde vom 1. September 1271 wird erstmalig von einer "civitati richenbach" gesprochen. Die Stadt ‚civitas‘ wurde als befestigte Marktsiedlung mit besonderen Verteidigungs-, Handels- und Befestigungsrechten ausgestattet. Auch gab es einen durch Bürger gewählten Rat.
1825	Mit der Streichgarn- und Kammgarnspinnerei setzte die Industrialisierung ein und brachte einen neuen Aufschwung, der die Einwohnerzahl rasch anwachsen ließ.
1846	Bahnanbindung an Dresden, Leipzig, Hof und Plauen begünstigte die industrielle Entwicklung der Stadt nach 1846 enorm.
ab 1863	Entstehung mechanischer Webereien, Tuchfabriken, Appreturanstalten und Färbereien.
1895	Nebenstrecke der Eisenbahn von Reichenbach oberer Bahnhof über Oberreichenbach nach Reichenbach unterer Bahnhof bis Bahnhof Mylau mit späterer Erweiterung ins benachbarte Lengsfeld und Heinsdorfergrund
1926	Bau des Wasserturms in funktionalistisch städtebaulich prägender Bauweise zur Trinkwasserversorgung auf ehemaliger „Galgenleite“
Ende 19Jh.	Hinzukommen von Betrieben der Eisenverarbeitung und Anfang des 20. Jh. der Papierverarbeitung
1945	Angloamerikanischer Bombenangriff zerstörte Teile der Stadt – 73 Gebäude wurden zerstört bzw. 675 Gebäude beschädigt (21. April); kurzzeitige US-amerikanische Besatzung (17. April bis Ende Juni); Einmarsch der Sowjetarmee (01. Juli)
1952	Bildung Kreis Reichenbach mit 23 Gemeinden und 55.000 Einwohnern
1954	Textilbetriebe waren bislang für Wirtschaft prägend, Betriebe der Metallverarbeitung und Druckwerke verzeichneten ein stark steigendes Wachstum
ach 1989	Neue Prioritäten der Verwaltung und Politik lagen in sämtlichen Bautätigkeiten (Straßen- und Leitungsbau, Gebäudesanierungs- und Neubaumaßnahmen)
1994	Eingemeindung Brunn und Friesen (01. März)
1996	Reichenbach verliert Kreissitz und geht in den Vogtlandkreis über; Eingemeindung Rotschau (01. Januar)
1997	Am 1.4.1997 erhielt Reichenbach im Rahmen der vom Freistaat Sachsen eingeleiteten Kreisreform den Status „Große Kreisstadt“.
1999	Eingemeindung Schneidenbach (01. Januar)

2000	Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft zwischen „Der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund“ mit Reichenbach als erfüllende Gemeinde
2016	Am 01. Januar 2016 sind die Städte Reichenbach und Mylau zur neuen Stadt Reichenbach fusioniert. Dadurch ebenso Eingliederung von Obermylau

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

3.3.2 GEMEINDE HEINSDORFERGRUND

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

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

Am 01. Januar 1994 wurde die Gemeinde Heinsdorfergrund aus den selbständigen Gemeinden Hauptmannsgrün sowie Ober- und Unterheinsdorf gebildet. Am 01. Juni 1994 erfolgte die Umbenennung der Gemeinde in Heinsdorfergrund (Heinsdorfergrund 2020). [17] [18]

1100	Gründung des Ortes (ausgehend vom „Sorggut“ in Reichenbach im Vogtland)
1323	Heinsdorf und Oberheinsdorf erstmalig urkundlich als „Heinrichsdorf“ erwähnt. Hervorgegangen als Waldhufendorf mit weiterer Rodung der Wälder entlang des Raumbachs
1367	Erstmalige urkundliche Erwähnung von Hauptmannsgrün durch Kaiser Karl IV.; Name des Ortes bedeutet in etwa „Rodesiedlung eines Hartwig bzw. Hartmann“
ca. 1460	Durch Erwähnung von „Villa Heynrichsdorf und Obirheinrichsdorff“ ist eine Ortsteilung einzuordnen.
etwa 1550	Neue Ortszufahrt zwischen Reichenbach und Unterheinsdorf
1578	„Unter Heinstorff“ erstmals urkundlich erwähnt
ab 1600	Durch den Bau von weiteren wichtigen Ortszufahrten und Verbindungen Beginn eines wirtschaftlichen Aufschwungs in Ober- und Unterheinsdorf; insbesondere handwerkliche Betriebe
ab 1750	Meisten Fachwerkbauten in Zwei-, Drei- und Vierseithöfen entstanden im fränkisch-thüringischen Stil
1837	Im Rahmen der Straßenverteilung entstand ein Gebäudeverzeichnis von Unterheinsdorf mit 45 Höfen und 32 Häusern. Gemeinderat beschließt daraufhin Pflege und Wartung der Infrastruktur (Straße, Brücken, Mühlgräben, Steige, Wehre, Schleußen, Seitengräben, Fußweg)
1871	Durch den Wasserreichtum und die gute Wasserqualität begann die Ansiedlung der Färberei und Appreturanstalt Berhard Dietel AG, der weitere vier Textilbetriebe bis zur Jahrtausendwende folgten. Starke Zuwanderung von Bewohnern und Arbeitskräften

1901-09	Errichtung der Trasse der Rollbockbahn bis zur Wollentfettungs AG in Oberheinsdorf, ab 1902 durch Güterverkehrsbetrieb und ab 1909 auch durch Personenverkehr befahren.
1930	Diverse Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen; dadurch insbesondere Siedlungsbereich Waldkirchner und Schönbrunner Straße
1963	Einstellung des Rollbockbahnverkehrs
1994	Bildung der Gemeinde Heinsdorf am 1. Januar 1994 aus den selbständigen Gemeinden Hauptmannsgrün, Ober- und Unterheinsdorf. Am 01. Juni 1994 erfolgte die Umbenennung der Gemeinde in Heinsdorfergrund.

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

3.3.3 DENKMALSCHUTZ

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

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

- Friedhof Reichenbach (Reichenbach im Vogtland)
- Gartenstadt am Rosenplatz (Reichenbach im Vogtland)
- Rittergut Friesen (Friesen)
- Eisenbahnersiedlung (Oberreichenbach)
- Sternsiedlung (Oberreichenbach)
- Friedhof Mylau (Mylau)
- Burg Mylau (Mylau)

Im Bereich vorhandener, eingetragener Kulturdenkmäler sind Bodeneingriffe gänzlich zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert erhalten zu können. Im Falle von Bodeneingriffen müssen vor deren Umsetzung Eingriffe auf den betroffenen Flächen mittels archäologischer Grabungen untersucht und die Ergebnisse sachgerecht dokumentiert werden. Infolge einer angestrebten Erhaltung von anthropogen geformten regionalen Kulturlandschaften können archäologische Untersuchungen relevant sein, z.B. in Flächenplanierungen zur Erkundung bei eventuell vorhandenen, archäologischen Denkmälern. [19]

Zur abschließenden Klärung fachspezifischer Gesichtspunkte sind zu beteiligen:

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

Für Maßnahmen mit Bodeneingriffen sind denkmalschutzrechtliche Genehmigungen verpflichtend, dies gilt ebenso an bzw. in Kulturdenkmälern einschließlich Umgebung von Denkmälern nach §§ 12 und 14 SächsDSchG. [20]

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

3.3.4 BEWERBUNG UNESCO-WELTKULTURERBE GÖLTZSCHTALBRÜCKE

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

Im Dezember 2023 wurde über den Evaluierungsantrag im Rahmen der nationalen Bewerbung entschieden, dass es die Göltzschtalbrücke nicht auf die nationale Tentativliste geschafft hat. Trotz der Entscheidung der Kultusministerkonferenz wird die Stadt Reichenbach sich weiter um die Aufnahme der Göltzschtalbrücke als UNESCO-Weltkulturerbestätte bewerben. Der zeitliche Abriss zum Welterbeantrag lässt sich wie folgt zusammenfassen (**Tabelle 8**):

30.06.2020	Interessensbekundung zur Anmeldung der „Göltzschtalbrücke“ zur Auswahl der sächsischen Vorschläge für die Fortschreibung der Tentativliste zum UNESCO-Welterbe
06.07.2020	Stadtratsbeschluss zur Bewerbung für die Aufnahme der Göltzschtalbrücke zum UNESCO-Weltkulturerbe
30.04.2021	Einreichung der Bewerbungsunterlagen zum UNESCO-Weltkulturerbe
08.07.2021	Vor-Ort-Termin Sächsische Bewertungskommission im Rahmen der Evaluierung der Bewerbungsunterlagen „Göltzschtalbrücke“
09.07.2021	Empfehlung der Bewertungskommission des Landesamtes für Denkmalpflege für die sächsischen Bewerbungen zur Fortschreibung der deutschen Vorschlagsliste zum Welterbe: Platz 1 Göltzschtalbrücke
28.09.2021	Kabinettsbeschluss entsprechend der Empfehlung der Bewertungskommission
28.10.2021	Einreichung der überarbeiteten Fassung der Bewerbungsunterlagen zum Tentativantrag UNESCO-Welterbe
20.07.2022	Vor-Ort-Termin Fachbeirat im Rahmen der Evaluierung der Bewerbungsunterlagen „Göltzschtalbrücke“
12.01.2023	Gründung Förderverein Göltzschtalbrücke e.V.
04.12.2023	Entscheidung der Kultusministerkonferenz gegen die Aufnahme der Göltzschtalbrücke in die Tentativliste zur Nominierung für das UNESCO-Welterbe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 BEVÖLKERUNG

3.4.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE

Zur Einschätzung einer zukünftigen Bevölkerungsentwicklung wird die 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaates Sachsen (8. RBV)⁹ sowie die aktuellste

⁹ Vgl. 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (8. RBV) des Freistaates Sachsen 2022 bis 2040, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2023

Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen¹⁰ (Stand 31.12.2021) einbezogen.¹¹ Die Entwicklung von Bevölkerungszahl und -struktur entsprechen im Wesentlichen der des Vogtlandkreises. Darin sind „Schrumpfung“ und „Überalterung“ der Bevölkerung erkennbar. **Abbildung 13** zeigt die Entwicklung der tatsächlichen und voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2037. Nach Bevölkerungsverlusten bis Mitte der 2000er Jahre verlangsamte sich seither der Bevölkerungsrückgang. Die Schrumpfungstendenz wird auch in den kommenden Jahren kontinuierlich fortsetzen.

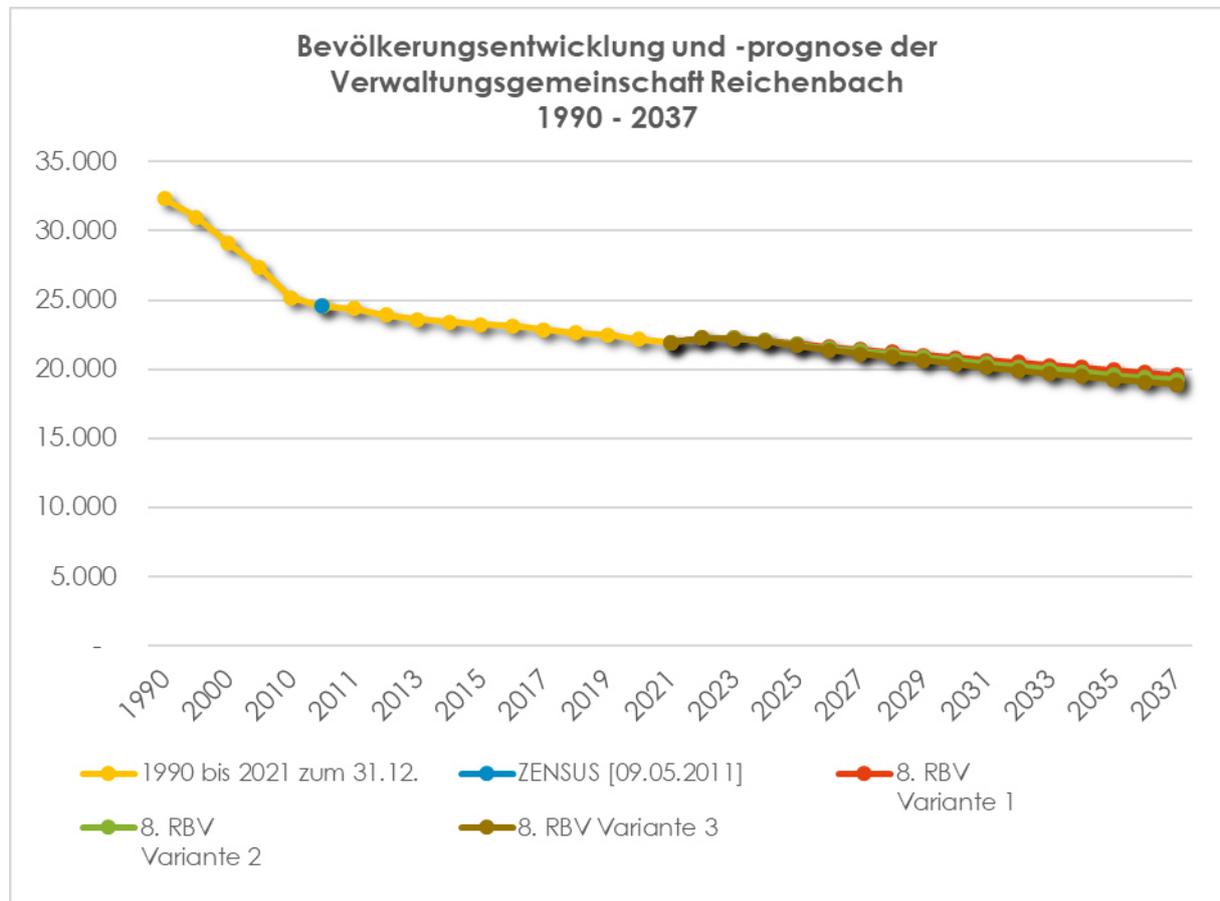


Abbildung 13 Bevölkerungsentwicklung und -prognose der VWG Reichenbach und Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung, 2023 basierend auf 8. RBV des Freistaates Sachsen, 2023).

Der Rückgang der Bevölkerungsentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft liegt prozentual über der des gesamten Vogtlandkreises und deutlich über dem Freistaat Sachsen (vgl. **Tabelle 10** und **Tabelle 11**). Auffällig ist, dass die Gemeinde Heinsdorfergrund weniger an Einwohnern verliert als Reichenbach, sogar zeitweise ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen gewesen ist. Dieser Zuzug schwächt sich kontinuierlich bis 2037 ab und gleicht sich kontinuierlich dem Wert von 1990 an. Währenddessen hat Reichenbach bis 2022 knapp 34 % seiner Bevölkerung verloren, laut Prognosen wird dieser Rückgang weiterhin anhalten.

¹⁰ Vgl. GENESIS-Online, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2022

¹¹ Die aktuellsten Daten beziehen sich zumeist auf das Jahr 2021. Für das Jahr 2022 lagen diese beim statistischen Landesamt Freistaat Sachsen bis Redaktionsschluss noch nicht vor.

	Reichenbach		Heinsdorfergrund		VWG	
	absolut [Stand 31.12.]	in % [1990 = 100%]	absolut [Stand 31.12.]	in % [1990 = 100%]	absolut [Stand 31.12.]	in % [1990 = 100%]
1990	30.643	100	1.702	100	32.345	100
1995	28.834	-5,9	2.173	27,7	31.007	-4,1
2000	26.763	-12,7	2.359	38,6	29.122	-10,0
2005	25.061	-18,2	2.304	35,4	27.365	-15,4
2010	22.964	-25,1	2.212	30,0	25.176	-22,2
ZENSUS 2011 [zum 09.05.]						
	22.399	-26,9	2.185	28,4	24.584	-24,0
2011	22.200	-27,6	2.172	27,6	24.372	-24,6
2012	21.786	-28,9	2.123	24,7	23.909	-26,1
2013	21.528	-29,7	2.087	22,6	23.615	-27,0
2014	21.328	-30,4	2.073	21,8	23.401	-27,7
2015	21.200	-30,8	2.039	19,8	23.239	-28,2
2016	21.112	-31,1	2.010	18,1	23.122	-28,5
2017	20.882	-31,9	1.986	16,7	22.868	-29,3
2018	20.625	-32,7	1.991	17,0	22.616	-30,1
2019	20.487	-33,1	1.980	16,3	22.467	-30,5
2020	20.198	-34,1	1.948	14,5	22.146	-31,5
2021	19.992	-34,8	1.931	13,5	21.923	-32,2
2022	20.371	-33,5	1.945	14,3	22.316	-31,0
2025 V1	19.960	-34,9	1.890	11,0	21.850	-32,4
2025 V2	19.920	-35,0	1.890	11,0	21.810	-32,6
2025 V3	19.830	-35,3	1.880	10,5	21.710	-32,9
2030 V1	19.020	-37,9	1.820	6,9	20.840	-35,6
2030 V2	18.840	-38,5	1.820	6,9	20.660	-36,1
2030 V3	18.570	-39,4	1.800	5,8	20.370	-37,0
2035 V1	18.180	-40,7	1.750	2,8	19.930	-38,4
2035 V2	17.860	-41,7	1.730	1,6	19.590	-39,4
2035 V3	17.550	-42,7	1.710	0,5	19.260	-40,5
2036 V1	18.020	-41,2	1.740	2,2	19.760	-38,9
2036 V2	17.690	-42,3	1.720	1,1	19.410	-40,0
2036 V3	17.380	-43,3	1.690	-0,7	19.070	-41,0
2037 V1	17.860	-41,7	1.720	1,1	19.580	-39,5
2037 V2	17.530	-42,8	1.720	-0,1	19.250	-40,5
2037 V3	17.210	-43,8	1.670	-1,9	18.880	-41,6

Tabelle 10 Einwohnerentwicklung und -prognose VWG absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 8. RBV, 2023 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, Stand 31.12.2021).

Jahr [zum 31.12.]	Vogtlandkreis		Freistaat Sachsen	
	absolut [Stand 31.12.]	in % [1990 = 100%]	absolut [Stand 31.12.]	in % [1990 = 100%]
1990	296.000	100	4.775.914	100
1995	284.076	-4,0	4.566.603	-4,4
2000	274.228	-7,4	4.425.581	-7,3
2005	260.210	-12,1	4.273.754	-10,5
2010	244.402	-17,4	4.149.477	-13,1
ZENSUS 2011 [zum 09.05.]				
	240.052	-18,9	4.056.799	-15,1
2011	238.443	-19,4	4.054.182	-15,1
2012	236.227	-20,2	4.050.204	-15,2
2013	233.970	-21,0	4.046.385	-15,3
2014	232.390	-21,5	4.055.274	-15,1
2015	232.318	-21,5	4.084.851	-14,5
2016	231.051	-21,9	4.081.783	-14,5
2017	229.584	-22,4	4.081.308	-14,5
2018	227.796	-23,0	4.077.937	-14,6
2019	226.340	-23,5	4.071.971	-14,7
2020	223.905	-24,4	4.056.941	-15,1
2021	221.376	-25,2	4.043.002	-15,3
2022	222.666	-24,8	4.086.152	-14,4
2025 V1	218.390	-26,2	4.085.540	-14,5
2025 V2	218.000	-26,4	4.057.250	-14,6
2025 V3	217.220	-26,6	4.057.250	-15,0
2030 V1	209.640	-29,2	4.034.430	-15,5
2030 V2	207.970	-29,7	3.994.980	-16,4
2030 V3	205.460	-30,6	3.936.290	-17,6
2035 V1	201.180	-32,0	3.969.200	-16,9
2035 V2	198.100	-33,1	3.898.140	-18,4
2035 V3	194.980	-34,1	3.826.890	-19,9
2036 V1	199.450	-32,6	3.953.860	-17,2
2036 V2	196.250	-33,7	3.880.160	-18,8
2036 V3	193.020	-34,8	3.806.440	-20,3
2037 V1	197.760	-33,2	3.938.800	-17,5
2037 V2	194.430	-34,3	3.862.450	-19,1
2037 V3	191.100	-35,4	3.786.300	-20,7

Tabelle 11 Einwohnerentwicklung und -prognose Vogtlandkreis und Freistaat Sachsen absolut und prozentual (Quelle: Eigene Berechnung basierend auf 8. RBV, 2023 und Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Mit der **8. RBV** des Statistischen Landesamtes liegen erstmalig für alle Gemeinden des Freistaates Sachsen Ergebnisse und Daten zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung in drei Varianten vor. Damit wird ein Korridor geschaffen, in dem sich die Bevölkerungszahl basierend auf Grundannahmen voraussichtlich entwickeln wird. **Variante 1** stellt die positivste Entwicklung dar, **Variante 2** eine mittlere Entwicklung, **Variante 3** die negativste Entwicklung.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes unterscheiden sich die drei Varianten insbesondere hinsichtlich des Wanderungsaustauschs mit dem Ausland und der

Fertilitätsrate. Sowohl die Annahmen zur Lebenserwartung als auch des Wanderungsverhaltens mit dem Bundesgebiet orientieren sich in allen drei Varianten an der 15. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (15. kBV) des Statistischen Bundesamtes. Basierend auf den ZENSUS 2011 bildet der 31.12.2011 den Ausgangspunkt für die Vorausberechnung der darauffolgenden Jahre bis 2037. Des Weiteren fand das Jahr 2020 in den Statistiken nur bedingt Berücksichtigung infolge deutlicher Abweichungen im Zusammenhang mit der Coronapandemie und des Wanderungsverhaltens.

3.4.2 ALTERSSTRUKTUR

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

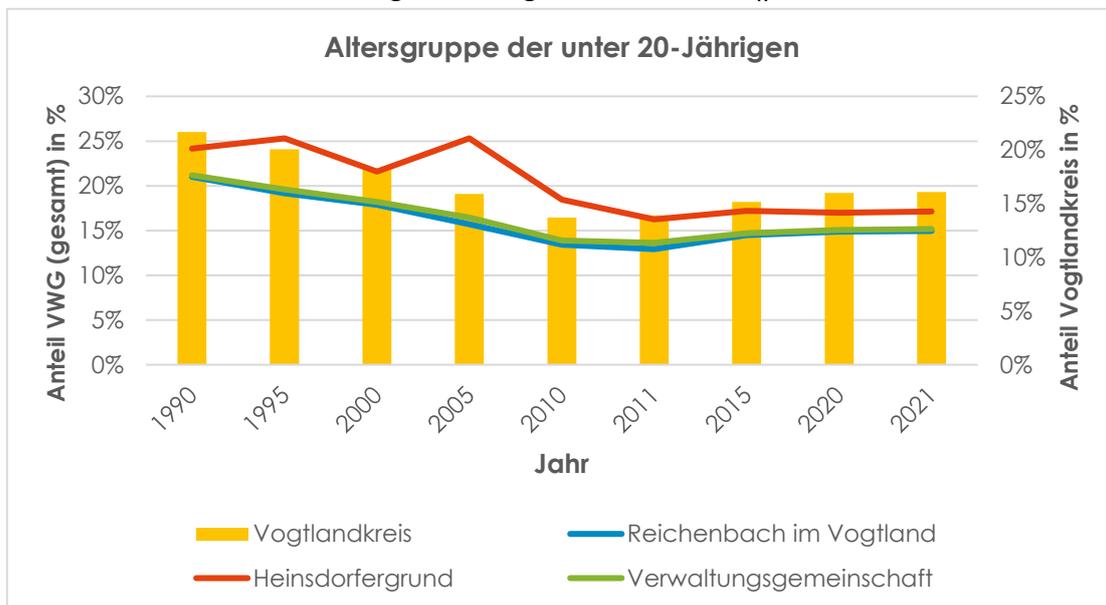


Abbildung 14 Altersgruppe der unter 20-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis ((Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

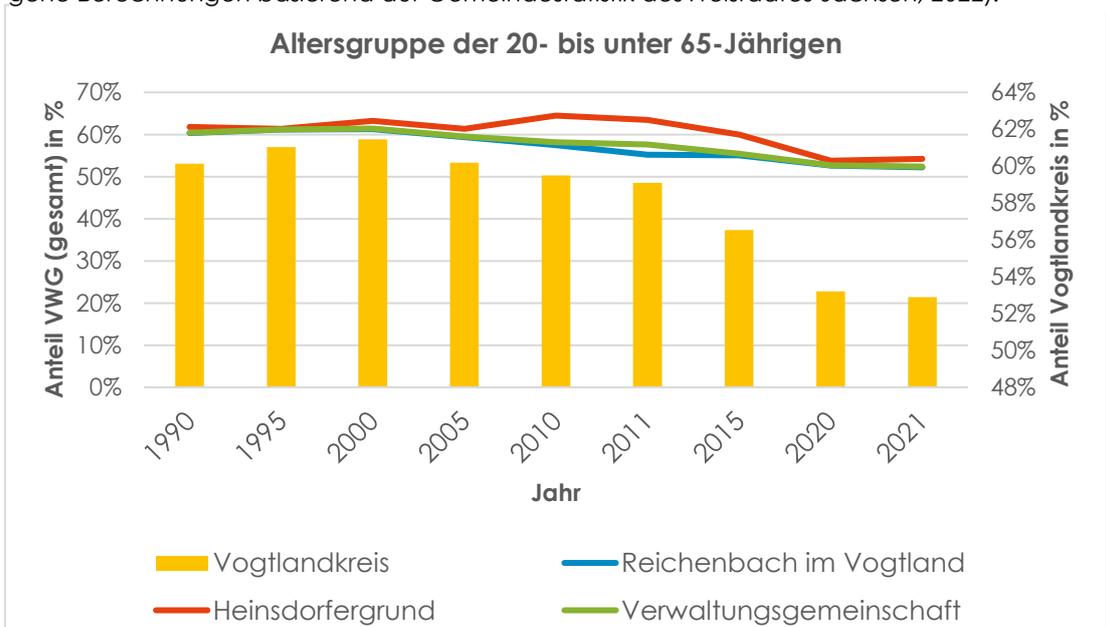


Abbildung 15 Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

Der relative Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung, d.h. der 20 bis unter 65-Jährigen, an der Gesamtbevölkerung liegt in der VWG höher als im restlichen Vogtlandkreis. Insbesondere seit 2015 werden diese Unterschiede deutlich (**Abbildung 15**).

Hingegen haben sich die Bevölkerungsanteile der über 65-Jährigen sowohl in der Verwaltungsgemeinschaft als auch im Vogtlandkreis stetig erhöht. Der Anteil der Senioren in Heinsdorfergrund fällt im Vergleich zu Reichenbach jedoch geringer aus. Daher lässt sich für Heinsdorfergrund vermuten, dass hier vor allem junge Familien wohnen (**Abbildung 16**).

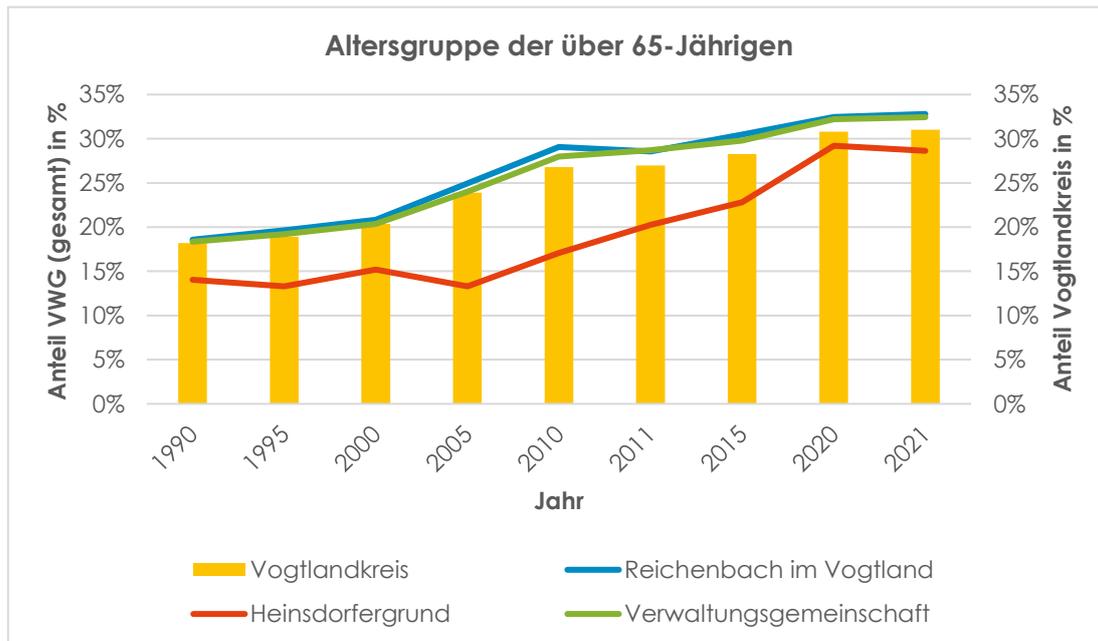


Abbildung 16 Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen in der VWG und Vogtlandkreis 1990 bis 2021 (Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik des Freistaates Sachsen, 2022).

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

3.4.3 BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG

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

Insgesamt hat Reichenbach ein Saldo von -192, gleichwohl hinsichtlich der Zuzüge in den letzten Jahren positive Werte, nicht zuletzt durch Migrationsbewegungen im Zuge des Ukrainekrieges, zu verzeichnen sind. Die weitere Bevölkerungsentwicklung der VWG ist abhängig von den zukünftigen wirtschaftlichen Bedingungen.

Reichenbach

	Bevölkerungsbewegung						
	natürliche Bewegung			räumliche Bewegung			Saldo gesamt
	Geburten	Todesfälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	
2010	163	335	-172	760	935	-175	-347
2011	120	369	-249	783	869	-86	-335
2012	154	369	-215	787	993	-206	-421
2013	138	318	-180	719	799	-80	-260
2014	130	350	-220	819	800	19	-201
2015	137	413	-276	983	834	149	-127
2016	157	386	-229	1.077	936	141	-88
2017	138	356	-218	900	901	-1	-219
2018	135	331	-196	944	1.003	-59	-255
2019	130	342	-212	1.095	1.009	86	-126
2020	142	450	-308	879	863	16	-292
2021	123	400	-277	914	841	73	-204
2022	117	394	-277	1.603	943	660	383
Ø	137	370	-233	943	902	41	-192

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

Die Geburten sind im betrachteten Zeitraum im Durchschnitt mit 137 relativ konstant geblieben. In Reichenbach resultieren die Bevölkerungsverluste von jährlich ca. 370 Einwohnern im Durchschnitt überwiegend aus kontinuierlichen Verlusten durch eine deutlich höhere Mortalitäts- als Fertilitätsrate, während die Wanderungsverluste geringer ausfallen, aber stark schwanken.

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

Heinsdorfergrund

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

2018	12	29	-17	88	66	22	5
2019	5	23	-18	70	74	-4	-22
2020	13	27	-14	65	71	-6	-20
2021	18	32	-14	61	64	-3	-17
2022	20	23	-3	94	77	17	14
Ø	13	25	-12	69	78	-9	-20

Tabelle 13 Bevölkerungsbewegung Heinsdorfergrund 2010 bis 2022 (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020).

Die Anzahl der Geburten in Heinsdorfergrund schwankte im betrachteten Zeitraum zu meist zwischen 5 und 20 Geburten jährlich, womit ein Durchschnittswert von 13 Geburten erreicht wird. In Heinsdorfergrund resultieren die Bevölkerungsverluste von jährlich -20 Einwohnern im Durchschnitt überwiegend aus Wanderungsverlusten.

3.4.4 HAUSHALTSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNGEN

Die Anzahl der Haushalte ist eine wesentliche Ausgangsgröße zur Ermittlung des Wohnbedarfs. Im Rahmen des ZENSUS 2011 wurde für Reichenbach eine durchschnittliche Haushaltgröße von 1,8 ermittelt. Für die Gemeinde Heinsdorfergrund liegt dieser Wert bei 2,3, was erneut darauf schließen lässt, dass in Heinsdorfergrund ein höherer Anteil an Familien mit Kindern lebt. Die durchschnittliche Haushaltgröße im Vogtlandkreis liegt bei 2,0 bzw. im Freistaat Sachsen ebenso bei 2,0. [21]

Im Zuge der demographischen Entwicklung ist mit einer weiteren Verringerung der Haushaltgröße zu rechnen, sodass auch bei anhaltender rückläufiger Bevölkerungsentwicklung die Anzahl der Haushalte relativ gleichbleibend sein wird. Basierend auf der Überalterung der Bevölkerung ist insbesondere mit einer Zunahme der 1-Personen-Haushalte zu rechnen, während die Haushalte mit drei oder mehr Personen abnehmen werden. Dies zeigt sich bereits in den aktuellen Statistiken von 2022. Für Reichenbach lag hierbei die Haushaltgröße bei 1,61, in Heinsdorfergrund bei 2,1 und im Vogtlandkreis bei 1,8. Insbesondere Heinsdorfergrund liegt über dem Durchschnitt von Sachsen (1,9). [22]

Eine weitere wichtige Komponente in der Ermittlung des Wohnbedarfs ist die Wohnfläche pro Kopf. Hier zeigt sich, dass die Pro-Kopf-Wohnfläche in der VWG aktuell (Stand 31.12.2022) mit 45,17 m² gleich auf liegt wie im Vogtlandkreis (45,16 m²). Reichenbach (45,11 m²) und die Gemeinde Heinsdorfergrund (45,77 m²) liegen dabei fast gleichauf. Basierend auf den ZENSUS 2011 wird im ländlichen Raum in Sachsen von einem zusätzlichen Leerstand von rund 10 % ausgegangen, die in den Berechnungen einkalkuliert sind. [23]

3.4.5 WOHNUNGSBEDARF BIS 2037

Bedarfsgrundlage

Die Planungshoheit der Kommunen schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Dadurch sollten folgende Ansprüche an den Bedarf gedeckt werden:

- Einwohnerentwicklung (natürliche und räumliche Wanderungsbewegung)

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

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

- Vorhandene Wohneinheitengrößen entsprechen häufig den nicht zeitgemäßen, gesamtdeutschen Standards
- Prognostizierte Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner (**Tabelle 14** und **Tabelle 15**):

Jahr	Wohnflächenbedarf Reichenbach	Wohnflächenbedarf Heinsdorfergrund	Wohnflächenbedarf VWG
	[m ² pro Kopf]	[m ² pro Kopf]	[m ² pro Kopf]
2015	43,24	42,40	43,17
2020	45,48	45,35	45,47
2021	46,00	45,75	45,98
2022	45,11	45,77	45,17

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

Jahr	Wohnflächenbedarf Vogtlandkreis [m ² pro Kopf]	Wohnflächenbedarf Sachsen [m ² pro Kopf]
2015	42,54	39,57
2020	44,61	41,03
2021	45,43	41,39
2022	45,16	41,19

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

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) prognostiziert einen bundesweiten Anstieg des Wohnflächenbedarfs pro Kopf von 44 m² (2015) auf 48,5 m² im Jahr 2030. Interessant ist, dass in den neuen Bundesländern die Pro-Kopf-Wohnfläche für Mieterhaushalte mit 40,4 m² deutlich darunter liegt, die Pro-Kopf-Wohnfläche für Eigentümerhaushalte jedoch sogar ein höherer Wert (49,4 m²) prognostiziert wird, insbesondere letztere sich jedoch nicht so stark entwickeln kann wie in den alten Bundesländern. [24] Im Jahr 2021 lag die Wohnfläche pro Kopf nach aktuellen Angaben des statistischen Bundesamtes im Schnitt bei 47,7 m². [25]

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

gewillt sind, in eine kleinere Wohnung umzuziehen. [23]

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

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

Jahr	Reichenbach Baufertigstellungen		Heinsdorfergrund Baufertigstellungen		VWG Baufertigstellungen	
	Wohngebäude	Wohneinheiten	Wohngebäude	Wohneinheiten	Wohngebäude	Wohneinheiten
2000	26	50	18	23	44	73
2001	18	29	10	26	28	55
2002	15	29	4	5	19	34
2003	10	20	3	4	13	24
2004	18	47	2	20	20	67
2005	13	14	1	1	14	15
2006	13	13	3	3	16	16
2007	14	14	-	-	14	14
2008	5	5	3	3	8	8
2009	5	5	-	-	5	5
2010	3	2	2	2	5	4
2011	4	4	1	2	5	6
2012	9	9	1	1	10	10
2013	7	7	3	3	10	10
2014	10	10	1	1	11	11
2015	6	7	-	-	6	7
2016	7	9	4	4	11	13
2017	9	11	-	-	9	11
2018	14	33	2	2	16	35
2019	6	15	1	1	7	16
2020	8	8	2	2	10	10
2021	9	19	2	2	11	21
2022	6	8	5	5	11	13
∑ 2000-2021	235	368	136,7	247,6	371,7	615,6
∅	7,03	14,27	3,04	5,79	13,17	7,11
∑ 2011-2021	95	508	44,7	270,6	223	778,6
∅	8,09	11,67	2,20	2,30	9,64	13,58

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

ZENSUS 2011

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

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

Stand	1998 [zum 31.12.]			2011 [zum 31.12.]		
	Reichenbach	Heinsdorfergrund	VWG	Reichenbach	Heinsdorfergrund	VWG
Einwohner (EW)	24.251	2.365	26.616	19.454	2.172	21.626
Haushalte	(-)	(-)	(-)	10.417	946	11.363
Personen je Haushalt	(-)	(-)	(-)	1,80	2,30	4,10
Wohnungen (WE) in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.858	926	14.784	12.881	1.032	13.913
Wohngebäude und darin befindliche reine Wohnungen	4.023	566	4.589	3.929	664	4.593
davon mit 1-2 Wohnungen	2.376	519	2.895	2.537	613	3.150
Anteil Gebäude mit 1-2 WE in %	59,06	91,70	63,09	64,57	92,32	68,58
Leerstehende Wohnungen	(-)	(-)	(-)	4.218	122	4.340
Leerstandsquote in %	(-)	(-)	(-)	15,20	5,90	21,10
Gebäudeeigentum in %	(-)	(-)	(-)	30,50	68,60	99,10
Wohnfläche in m ²	876.000	75.000	951.000	886.000	92.400	978.400
Wohnfläche pro Wohneinheit (m ² /WE) in m ²	48,99	50,27	49,09	67,80	89,20	52,87
Wohnfläche pro Einwohner (m ² /EW) in m ²	36,12	31,71	35,73	45,54	42,54	45,24

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

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

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner ist seit 1998 stark angestiegen mit 9,51 m²/EW auf 45,24 m²/EW im Jahr 2011 (**Tabelle 15** für die weitere Entwicklung). In der VWG besteht mit ca. 55 % ein hoher Anteil an Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen, wobei der größte Anteil auf die Gemeinde Heinsdorfergrund zurückzuführen ist (90,15 %). Der Anteil an Wohnungsgebäuden im Eigentum einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern bzw. Privatpersonen beträgt in Heinsdorfergrund 68,6 % bzw. in Reichenbach 30,1 % und ist damit insbesondere in Heinsdorfergrund überdurchschnittlich hoch (2011 im Schnitt im Vogtlandkreis 41,0 %, Freistaat Sachsen 65,9 %). [26]

Eine aktuellere Zensus-Datengrundlage gibt es nicht. Der für das Jahr 2021 geplante Zensus wurde aufgrund der Corona-Pandemie um ein Jahr verschoben und wurde bis Mai 2022 durchgeführt. Die Ergebnisse des Zensus werden voraussichtlich im März 2024 vorliegen. [27] [28]

3.4.6 WOHNRAUMBEDARF NACH BBSR

Durch das **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)** wurde die Wohnungsmarktprognose 2030 vorgelegt. [29] Die Prognose basiert auf den demographischen Modellen der BBSR-Raumordnungsprognose 2035 und der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2035. Die Prognosen betreffen die Bevölkerung, die privaten Haushalte und den Wohnungsmarkt. Nachfolgend werden **maßgebliche Auswirkungen für die neuen Bundesländer** dargestellt:

Bevölkerung

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

private Haushalte

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

Wohnungsmarkt

- Durchschnittliche Pro-Kopf Wohnfläche in Deutschland 43 m² (ZENSUS 2011)
- Pro-Kopf Wohnfläche der Eigentümerhaushalte neue Bundesländer 47 m²
- Pro-Kopf Wohnfläche der Mieterhaushalte neue Bundesländer 38 m²
- Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau hat sich seit 2011 erhöht
- Größerer individueller Wohnflächenkonsum durch kleinere Haushalte, besonders Haushalte über 60-Jähriger (Auszug der Kinder, Tod des Partners)
- Ersatzbedarf durch wirtschaftliche und physische Alterung der Wohngebäude
- Wohnungsbedarf durch Zuwanderung

- Neubaubedarf (Kinder der geburtenstarken Jahrgänge der Sechzigerjahre)

Wohnungsmarktprognose 2030 (neue Bundesländer)

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

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

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

Tabelle 18 Fertigstellungsbedarf in den Segmenten des Wohnungsbaus.

Ein- und Zweifamilienhäuser

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

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

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

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

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

Mehrfamilienhäuser

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

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

Wohnraumprognose für die VWG

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

Für die VWG ergibt sich ein jährlicher Wohnungsbedarf, abhängig von der Bevölkerungszahl, in diesem Segment von jährlich 15 WE. Erkennbar ist, dass der Wohnbedarf der Tendenz im Vogtlandkreis entspricht und weiterhin abnehmen wird (**Tabelle 19**).

¹² Es handelt sich in der **Tabelle 19** um gerundete Ergebnisse nach mathematischen Grundregeln, weshalb es hier zu leichten Abweichungen kommen kann.

	Reichenbach						Heinsdorfergrund						VWG						Vogtland- kreis
	Bevölkerung nach 8. RBV			Neubaubedarf (V1=V2=V3)			Bevölkerung nach 8. RBV			Neubaube- darf (V1=V2=V3)			Bevölkerung nach 8. RBV			Neubaube- darf (V1=V2=V3)			Neubaube- darf (BBSR- Prognose)
	V1	V2	V3	V1	V2	V3	V1	V2	V3	V1	V2	V3	V1	V2	V3	V1	V2	V3	
	EW			WE			EW			WE			EW			WE			WE je 10k EW
2023	20.340	20.340	20.330	24	24	24	1.910	1.910	1.920	2	2	2	22.250	22.240	22.220	26	26	26	12
2024	20.190	20.330	20.310	22	22	22	1.900	1.900	1.910	2	2	2	22.090	22.060	22.010	24	24	24	11
2025	19.960	20.160	20.110	20	20	20	1.890	1.890	1.900	2	2	2	21.850	21.810	21.710	22	22	22	10
2026	19.720	19.920	19.830	18	18	18	1.880	1.870	1.880	2	2	2	21.600	21.530	21.390	20	20	20	9
2027	19.550	19.660	19.520	18	18	18	1.860	1.860	1.870	2	2	2	21.410	21.320	21.120	20	20	20	9
2028	19.370	19.460	19.270	15	16	15	1.850	1.840	1.850	1	1	1	21.220	21.100	20.860	16	17	16	8
2029	19.190	19.260	19.030	15	15	15	1.840	1.830	1.830	1	1	1	21.030	20.880	20.620	16	16	16	8
2030	19.020	19.050	18.800	15	15	15	1.820	1.820	1.820	1	1	1	20.840	20.660	20.370	16	16	16	8
2031	18.850	18.840	18.570	13	13	13	1.810	1.800	1.800	1	1	1	20.660	20.430	20.130	14	14	14	7
2032	18.680	18.630	18.350	13	13	13	1.800	1.780	1.780	1	1	1	20.480	20.200	19.890	14	14	14	7
2033	18.510	18.420	18.130	11	11	11	1.780	1.770	1.760	1	1	1	20.290	20.000	19.680	12	12	12	6
2034	18.340	18.230	17.930	11	11	11	1.770	1.750	1.750	1	1	1	20.110	19.790	19.470	12	12	12	6
2035	18.180	18.040	17.740	11	11	11	1.750	1.730	1.730	1	1	1	19.930	19.590	19.260	12	12	12	6
2036	18.020	17.860	17.550	9	9	9	1.740	1.720	1.710	1	1	1	19.760	19.410	19.070	10	10	10	5
2037	17.860	17.690	17.380	9	9	9	1.720	1.700	1.690	1	1	1	19.580	19.230	18.880	10	10	10	5
Σ 2023 - 2037 [WE]	V1			224						20						244			Antizipation, Basis Δ/a 2023- 2030
	V2			225						20						245			
	V3			224						20						244			
Ø 2023 - 2037 [WE]	V1			15						1						16			
	V2			15						1						16			
	V3			15						1						16			

Tabelle 19 Neubaubedarf VWG insgesamt pro Jahr mit Kommunen (Quelle: Eigene Berechnungen 2023, basierend auf 8. RBV und BBSR-Bedarfsprognose 2030).

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

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

Insgesamt ergibt sich ein Bedarf von **244** (Variante 1 und Variante 3) **bis 245** (Variante 2) **Wohneinheiten** für die VWG zwischen 2023 bis zum Jahr 2037. Das heißt, im jährlichen Schnitt sind jeweils 16 (Variante 1 bis Variante 3) Wohneinheiten vorgesehen. Reserven in vorhandenen Bauleitplänen und Brachen werden zur Deckung des Bedarfs mitberücksichtigt.

Zeitraum	2023 bis 2025	2026 bis 2030	2031 bis 2035	2036 bis 2037
Intervall	3 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	2
Einwohner Prognose Variante 1	Prognose 2025 21.850 EW	Prognose 2030 20.840 EW	Prognose 2035 19.930 EW	Prognose 2037 19.580 EW
Einwohner Prognose Variante 2	Prognose 2025 21.810 EW	Prognose 2030 20.660 EW	Prognose 2035 19.590 EW	Prognose 2037 19.250 EW
Einwohner Prognose Variante 3	Prognose 2025 21.710 EW	Prognose 2030 20.370 EW	Prognose 2035 19.260 EW	Prognose 2037 18.880 EW
Neubaubedarf je 10.000 EW/Jahr	72 WE	88 -89 WE	64 WE	20 WE
Neubaubedarf jährliche Neubaurate (Variante 1)	24 WE	18 WE	13 WE	10 WE
Neubaubedarf jährliche Neubaurate (Variante 2)	24 WE	18 WE	13 WE	10 WE
Neubaubedarf jährliche Neubaurate (Variante 3)	24 WE	18 WE	13 WE	10 WE

Tabelle 20 Bedarf im Intervall der VWG (Quelle: Eigene Darstellung, 2023 basierend auf 8. RBV).

Fazit

Eine genaue Betrachtung des Gesamtzeitraums, basierend auf der 8. RBV und den Annahmen der BBSR-Prognose, deutet auf eine weiterhin schrumpfende Bevölkerungszahl und eine damit verbundene Abschwächung des Neubaubedarfs hin. Auch der relative Bedarf an Neuausweisungen, d.h. pro 10.000 Einwohner und pro Jahr, ist stark rückläufig. Dies hat zur Folge, dass der erforderliche Flächenbedarf auf einen fortschreitenden Rückgang hindeuten wird.

3.4.7 PENDLERBEWEGUNGEN

In der VWG überwiegt die Arbeitsfunktion gegenüber der Wohnfunktion. [22] Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig (SV-pflicht.) beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort liegt höher als die Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Wohnort (**Abbildung 17**). Die Verwaltungsgemeinschaft ist **ein Ort für Einpendler**. Einpendlerbeziehungen bestehen für Reichenbach im Vogtland insbesondere aus Sachsen (3.160 Personen), dem gesamten Vogtlandkreis (2.290), darunter Heinsdorfergrund (180), sowie den umliegenden Kommunen Netzschkau (330), Lengenfeld (310), dem nahgelegenen Oberzentrum Zwickau (210) und Greiz (290). Die Reichenbacher sind Auspendler Richtung Bayern (260

Personen – davon insb. Oberfranken mit 100 Personen), Chemnitz (100) und dem Vogtlandkreis (2.420), darunter insbesondere Heinsdorfergrund (630), Lengenfeld (200), Neumark (320) sowie in das Oberzentrum Zwickau (530) und in das benachbarte Thüringen (380). Einpendler für Heinsdorfergrund kommen insbesondere aus Sachsen (2.020 Personen), davon insbesondere aus dem Vogtlandkreis (1.490), aus Reichenbach (630), aus dem Oberzentrum Zwickau (160) sowie aus der Stadt Greiz (100). Auspendler von Heinsdorfergrund bewegen sich insbesondere Richtung Vogtlandkreis (410), Reichenbach (180) und Oberzentrum Zwickau (110). [30] Nach Angaben des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (**BMWSB**) legten die Pendler 2021 von der bzw. in die VWG durchschnittlich 14,5 km zurück. [31]¹³

Bei genauerer Betrachtung der Pendlerstatistik wird deutlich, dass die Einpendlerquote insbesondere auf die Gemeinde Heinsdorfergrund zurückzuführen ist. 90,80 % der 2.533 SV-pflicht. Beschäftigten in Heinsdorfergrund werden hier zugeordnet, während in Reichenbach von den insgesamt 6.611 SV-pflicht. Beschäftigten lediglich 57,93 % auf die Einpendler zurückgehen.

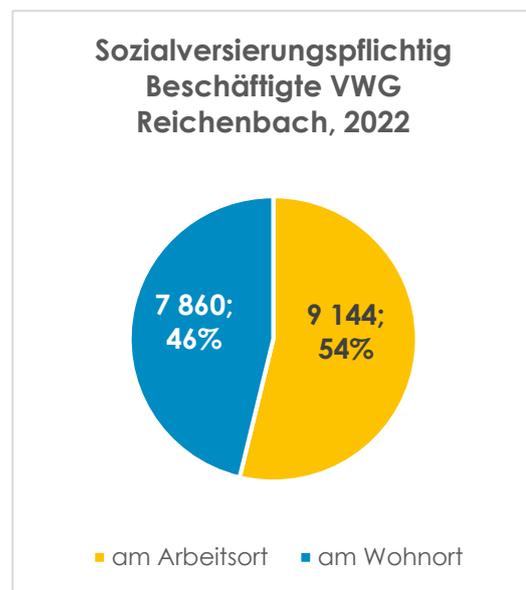


Abbildung 17 SV-pflicht. Beschäftigte VWG, 2022 (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).

¹³ aktuellere Daten für 2022 lagen zu Redaktionsschluss nicht vor.

Das bedeutet im Umkehrschluss, dass in Reichenbach die Auspendlerquote mit 64,31 % etwas höher liegt. Insgesamt hat diese Kommune 7.029 SV-pflicht. Beschäftigte am Wohnort. Die Auspendlerquote in Heinsdorfergrund liegt bei 84,24 % bei 831 SV-pflicht. Beschäftigten am Wohnort (**Abbildung 18**). Als erwerbstätige Personen gelten allgemein jene zwischen 15 und 65 Jahren, demnach gibt es insgesamt 13.726 SV-pflicht. Beschäftigte in Reichenbach und 3.367 SV-pflicht. Beschäftigte in Heinsdorfergrund.

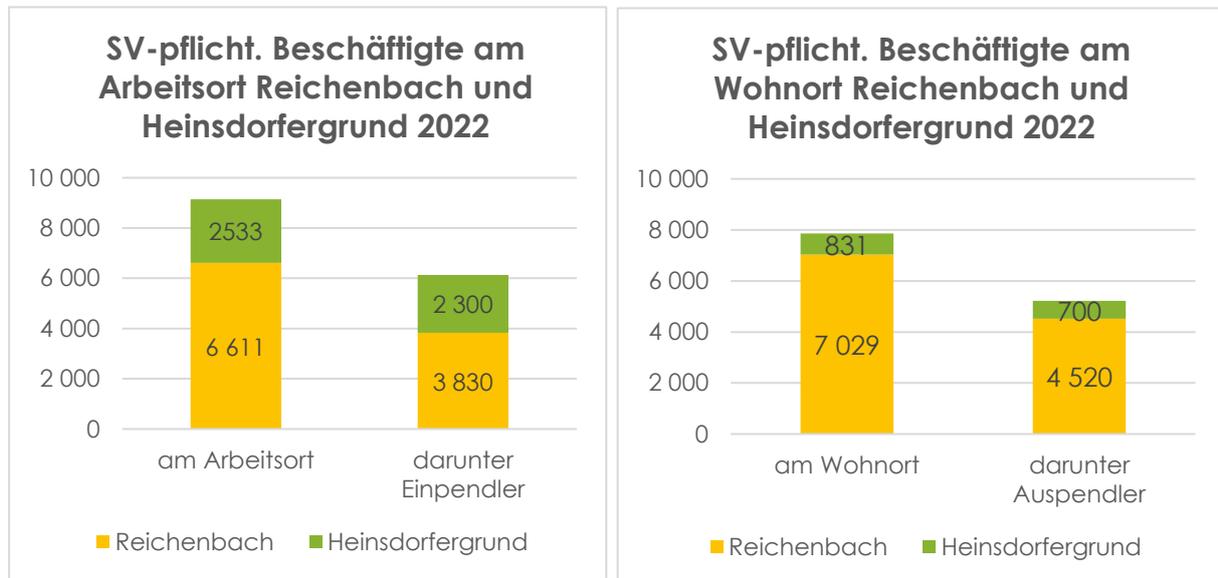


Abbildung 18 SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeits- bzw. Wohnort in der Großen Kreisstadt Reichenbach und Gemeinde Heinsdorfergrund (Quelle: Eigene Darstellung 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).

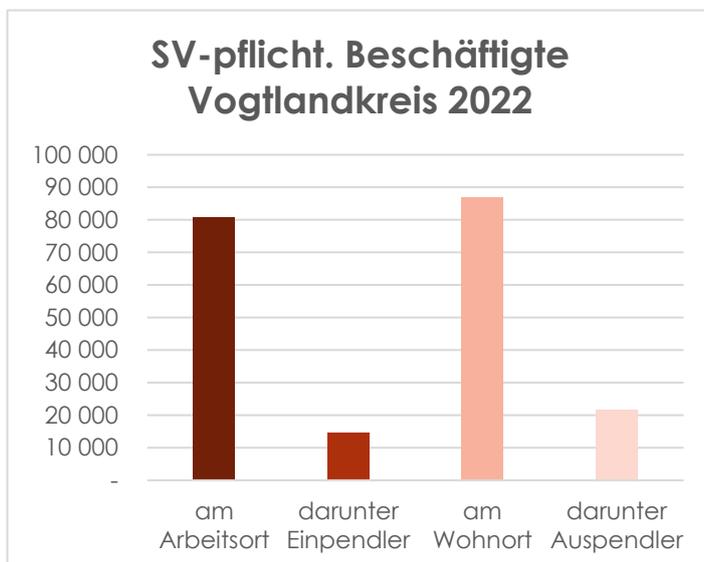


Abbildung 19 SV-pflicht. Beschäftigte auf Kreisebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf GENESIS-Online, 2022).

Insgesamt fallen im Vergleich zum Vogtlandkreis die Quoten der Ein- bzw. Auspendler in der VWG deutlich positiver aus. So gibt es im Vogtlandkreis von insgesamt 167.479 Personen lediglich 18,04 %, d.h. 14.540 Personen, die den Einpendlern zugeordnet werden. Mit 24,79 %, d.h. 21.540 Personen fällt die Auspendlerquote etwas höher aus (**Abbildung 19**). Es lässt sich vermuten, dass die Standortattraktivität und Wirtschaftskraft im Vogtlandkreis für erwerbsfähige Personen geringer ausfällt als andersorts. Im Zuge der demographischen Entwicklung (Überalterung) ist die Anzahl der SV-pflicht. Beschäftigten am Wohnort leicht rückläufig.

3.5 STATIONÄRE VERSORGUNG (MEDIZIN/PFLEGE)

Medizin

In Reichenbach praktizieren verschiedene Allgemein- und Fachärzte. Aktuelle Detailinformationen sind über die Geoportalkarte des LRA Vogtlandkreis unter dem Verweis Gesundheitsangebote einsehbar.

Neben niedergelassenen Arztpraxen für Allgemeinmedizin und speziellen Fachärzten, etabliert sich ein medizinische Versorgungszentrum in Reichenbach im Vogtland in den Räumlichkeiten der ehemaligen Paracelsus-Klinik. Zunächst wird nur die Versorgung in den Bereichen Gynäkologie und Urologie angeboten. Ziel ist die Erweiterung um Radiologie, Chirurgie und Orthopädie.

Umliegende Allgemeinkrankenhäuser im unmittelbaren Einzugsbereich der VWG sind:

- HELIOS Vogtland-Klinikum Plauen
- Kreiskrankenhaus Greiz
- Heinrich-Braun-Klinikum Zwickau
- Klinikum Obergöltzsch Rodewisch.

Pflege

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

Gemeinde	Art der Einrichtung	Bezeichnung	Adresse
Reichenbach	Stationäre Pflege	AWO-Pflegezentrum „Wohnen am Park“	Trinitatisgasse 2
Reichenbach	Stationäre Pflege	Alloheim Senioren-Residenz „Reichenbach“	Albert-Schweitzer-Straße 40
Reichenbach	Stationäre Pflege	Kursana Domizil Reichenbach	Lengenfelder Straße 3b
Reichenbach	Stationäre Pflege	Seniorenresidenz Reichenbach	Bahnhofstraße 72
Reichenbach	Tagespflege	DRK Kreisverband Vogtland/ Reichenbach e.V. Tagespflege	Albertistr. 46
Reichenbach	Betreutes Wohnen	Volkssolidarität Reichenbach e.V./ Betreutes Wohnen	Solbrigstraße 16
Reichenbach	Betreutes Wohnen	Haus Caroline – Wohnen mit Service WOBA Reichenbach in Koop. Mit Pflege DAHEIM GmbH Netzschkau-Reichenbach	Julius-Mosen-Straße 18
Reichenbach	Betreutes Wohnen	Seniorenresidenz Alloheim Reichenbach – Betreutes Wohnen	Albert-Schweitzer-Straße 38
Heinsdorfergrund	Betreutes Wohnen	Betreutes Wohnen Sonnenhof	Reichenbacher Str. 227

Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnheim „Zur Carl-Werner-Siedlung“	Dammsteinstraße 28
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnheim „Zur Alten Gärtnerei“	Händelstraße 9
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnstätte „Am Sportplatz“	Turnerstraße 2
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Wohnen für Menschen mit Prader-Willi-Syndrom	Dammsteinstraße 24
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Außenwohngruppe „Zur Linde“	Turnerstraße 2
Reichenbach	Einrichtungen zur Eingliederungshilfe	Außenwohngruppe „Am Wasserturm“	Zwickauer Straße 137

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

3.6 GEWERBLICHE ENTWICKLUNG

3.6.1 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND STANDORTBEDINGUNGEN



Abbildung 20 altes Industriegebäude Renak in Reichenbach im Vogtland (Quelle: Eigene Aufnahme, 2021).

Bis Mitte der 1990er Jahre war Reichenbach geprägt von Maschinenbau (**Abbildung 20**) und Textilindustrie. Mit Beginn der Industrialisierung und dem Eisenbahnanschluss ab 1846 erhielt Reichenbach bedeutenden Aufschwung als Wirtschaftsstandort, vor allem in der Textilindustrie. Der rasche Verfall alter Industrien folgte Anfang der 1990er Jahre im Zuge der Einführung der D-Mark und Abwicklung der Treuhandgesellschaften. Seither dominieren klein- und mittelständische Unternehmen, die sich insbesondere als Zulieferer für die Fahrzeugindustrie profilieren oder auf Produktnischen spezialisieren. Hinsichtlich des industriellen Sektors gehören heutzutage vor allem Maschinenbau, Metallverarbeitung und Metallbau sowie technische Textilien zu den relevantesten Branchen in Reichenbach, sowohl für die bestehenden Unternehmen, als auch für jene, die sich neu ansiedeln. Der Textilindustrie ist es gelungen, neue Absatzmärkte zu

erschließen (Heimtextilien, technische Textilien). Ein weiterer Schwerpunkt für den Standort Reichenbach ist die Produktion von Wärmetauschern und Kältesystemen, die in diversen Bereichen eingesetzt werden. Hinsichtlich der Elektrotechnik sind insbesondere kleinere, neugegründete Betriebe mit innovativen Ansätzen erfolgreich. [32] [33]

Für Industrie- und Gewerbegebiete verfügt Reichenbach über günstig gelegene Standortbedingungen, z.B. direkt an der B 173 im Osten der Stadt mit dem „Gewerbegebiet Ost – B 173“. Des Weiteren stehen in den gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebieten (PIA I – III) in der Nähe der Autobahnanschlussstelle A 72, der Gemeinde Heinsdorfergrund sowie der benachbarten Kommune Lengenfeld weitere Standorte zur Verfügung. [34] Deren Erschließung und Entwicklung stellen nachhaltige und konfliktfreie Flächenpotentiale dar. Die Ansiedlung des zukünftigen Bundeskompetenzentrums für Kälte- und Klimatechnik (siehe **Abschnitt 4.8.3**) trägt einen essentiellen Beitrag für die Entwicklung als Wirtschafts- und Bildungsstandort auf (über-)regionaler und internationaler Ebene bei. [35]

Infolge der pandemischen Situation sind die wirtschaftlichen Herausforderungen neben dem Gewerbe- und Industriesektor insbesondere im stationären Einzelhandel, der sich vor allem in der Reichenbacher Innenstadt konzentriert, zu sehen. Verstärkt werden diese Effekte durch die zunehmende Bedeutung des Online-Handels, wodurch weitere strukturelle Veränderungen und Auswirkungen auf die Flächennutzungen zu erwarten sind. [35]

Vergleich Wirtschaftssektoren¹⁴

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen
2000	k. A.	10	569	32	424	13	279
2005	24	7	320	34	388	6	145
2010	21	11	499	28	366	8	168
2015	22	14	841	38	386	8	186
2020	19	17	843	37	392	12	279
2021	19	17	838	38	380	10	258
2022	19	17	838	38	380	10	258

Tabelle 22 Wirtschaftssektoren Reichenbach 2000 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

¹⁴ Angaben zu den wirtschaftlichen Betrieben in **Tabelle 22** bis **Tabelle 25** sind erst ab 3 Betrieben verfügbar.

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen
2000	k. A.	2	k. A.	8	119	4	99
2005	32	4	242	11	35	1	k. A.
2010	24	10	986	7	42	1	k. A.
2015	24	13	1.586	7	75	1	k. A.
2020	26	14	1.840	9	101	1	k. A.
2021	26	14	1.840	9	97	1	k. A.
2022	26	14	1.888	10	105	k. A.	k. A.

Tabelle 23 Wirtschaftssektoren Gemeinde Heinsdorfergrund 2020 bis 2022 (Quelle: Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen
2000	k. A.	12	569	40	543	17	378
2005	56	11	562	45	423	7	145
2010	45	21	1.485	35	408	9	168
2015	46	27	2.427	45	461	9	186
2020	45	31	2.683	46	493	13	279
2021	45	31	2.678	47	477	11	258
2022	45	31	2.733	53	480	10	258

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

Jahr	Landwirtschaft	Bergbau und Verarbeitendes Gewerbe		Bauhauptgewerbe		Ausbaugewerbe	
	Betriebe	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen	Betriebe	tätige Personen
2000	716	182	12.892	413	5.624	100	2.203
2005	694	184	12.745	377	3.247	50	1.082
2010	551	242	18.365	499	3.724	63	1.421
2015	551	240	18.655	504	3.711	65	1.469
2020	552	255	19.598	495	4.210	77	1.585
2021	552	248	19.262	489	4.246	72	1.532
2022	552	253	19.273	504	4.285	71	1.512

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

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

Das **verarbeitende Gewerbe** hat im Vogtlandkreis insgesamt stark zugenommen (**Tabelle 25**). Dieser Trend ist ebenso in der VWG festzustellen. Zwischen 2010 und 2021 sind in Reichenbach sechs bzw. in der Gemeinde Heinsdorfergrund vier verarbeitende

Betriebe entstanden. Das **Bauhauptgewerbe** ist seit den 2000er Jahren auf einem konstanten Niveau. Das **Ausbaugewerbe** ist hingegen rückläufig.

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

Jahr	geöffnete Beherbergungseinrichtungen	angebotene Betten	Ankünfte	Übernachtungen
2000	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
2005	4	105	4.546	7.875
2010	7	188	7.859	14.980
2015	8	256	10.885	23.724
2020	7	242	5.758	14.131
2021	7	228	7.073	17.010
2022	8	279	12.718	26.876

Tabelle 26 Tourismussektor VWG 2000 bis 2022 (Quelle: eigene Berechnungen basierend auf Gemeindestatistik Freistaat Sachsen).

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

Jahr	geöffnete Beherbergungseinrichtungen	angebotene Betten	Ankünfte	Übernachtungen
2000	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
2005	157	8.034	231.412	1.207.782
2010	164	8.645	292.974	1.333.204
2015	153	8.064	299.786	1.325.339
2020	151	7.493	200.340	927.664
2021	147	7.695	185.073	886.576
2022	145	8.099	298.954	1.220.760

Tabelle 27 Tourismussektor Vogtlandkreis 2000 bis 2022 (Quelle: Kreisstatistik Freistaat Sachsen).

Einzelhandel und Nahversorgung

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

In den Zielen und Grundsätzen der Regionalpläne Südwestsachsen und Planungsregion Chemnitz wird formuliert, dass sich insbesondere die Nahversorgungssituation in ländlichen Gebieten zunehmend verschlechtert hat. Deshalb muss zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

verbessert werden. Diese Versorgung soll u. a. bedarfsgerecht und verbrauchernah durch Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter und neue Versorgungsmodelle erfolgen.

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

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

Die **Handlungsanleitung zur Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen** [36] unterscheidet in Anlage 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Sortimente mit geringerer Innenstadtrelevanz von Sortimenten von einer starken Innenstadtrelevanz. Danach ist bei folgenden Sortimenten von einer starken Innenstadtrelevanz auszugehen:

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

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

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

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB können die Gemeinden zentrale Versorgungsbereiche in den Flächennutzungsplänen darstellen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind der Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dabei sollen bestimmte städtebauliche Strukturen erhalten werden, die sich durch Zentralität auszeichnen. [37]

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

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

3.6.2 EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT

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

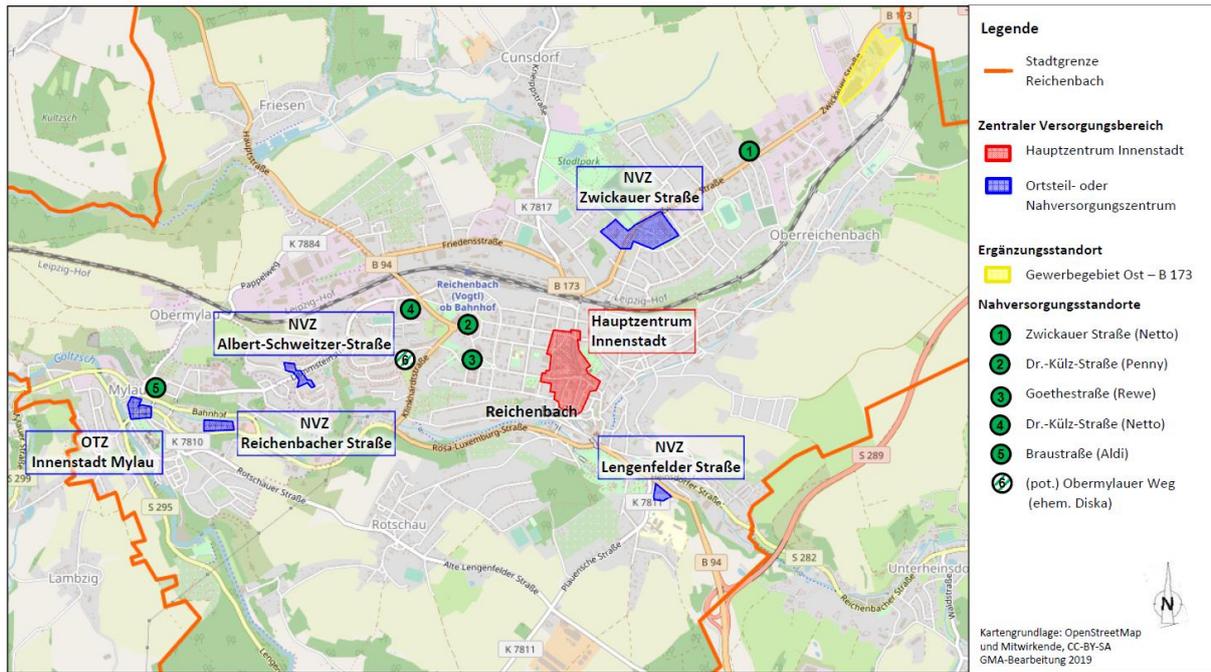


Abbildung 21 Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Reichenbach (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S. 71).

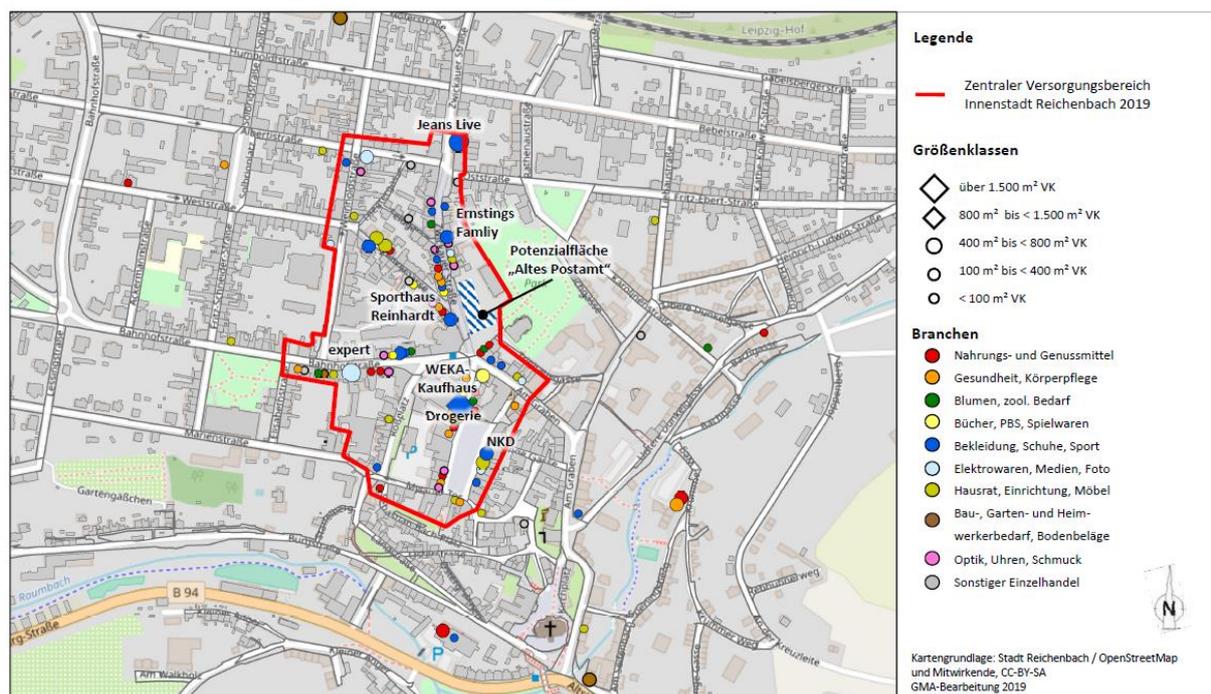


Abbildung 22 zentraler Versorgungsbereich (Quelle: Stadt Reichenbach 2019, S.74).

Aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept von Reichenbach aus dem Jahr 2019 geht hervor, dass die Innenstadt mit insgesamt 77 Einzelhandelsbetrieben und rd. 7.945 m² Verkaufsfläche im Hinblick auf die Zahl der Einzelhandelsbetriebe die bedeutendste Einkaufslage im Stadtgebiet darstellt (**Abbildung 21** und **Abbildung 22**). Verkaufsflächenseitig ist sie nach dem Ergänzungsstandort „Gewerbegebiet Alte Ziegelei“ aber nur die zweitstärkste Einzelhandelslage der Stadt.

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

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

3.6.3 ARBEITSMARKT

Im Zuge der wirtschaftlichen Umstrukturierungen nach 1990 kam es zunächst zur Freisetzung, Umorientierung (Verschiebung zugunsten des Dienstleistungssektors) sowie insbesondere zur Abwanderung von Arbeitskräften. In Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes wurden in den letzten Jahren neue Arbeitsplätze geschaffen. Infolge des Mobilitätsverhaltens werden in die Statistiken der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten alle Ein- und Auspendler für die jeweiligen Kommunen einbezogen (**Tabelle 28** bis **Tabelle 30**). Industrie und Gewerbe beklagen inzwischen zunehmend einen Fachkräftemangel. Dies ist auf den demographischen Wandel mit seiner Überalterung der geburtenstarken Jahrgänge sowie der weiterhin vorzufindenden Abwanderung zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Situation auch in den kommenden Jahren verschärfen wird.

Jahr	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		Pendlersaldo
	Personen	Darunter Einpendler	Personen	Darunter Auspendler	
2016	6.959	4.034	7.065	4.457	-423
2017	6.991	4.026	7.155	4.494	-468
2018	6.926	4.028	7.195	4.590	-562
2019	6.789	3.902	7.125	4.538	-636
2020	6.675	3.855	6.990	4.460	-605
2021	6.695	3.896	7.031	4.529	-633
2022	6.611	3.830	7.029	4.520	-690

Tabelle 28 sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Ein-/Auspendler in Reichenbach (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2022).

Der Frauenanteil aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt am Arbeitsort Reichenbach seit 2016 relativ konstant bei 53 %, am Wohnort bei 41 %.

Jahr	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		Pendlersaldo
	Personen	Darunter Einpendler	Personen	Darunter Auspendler	
2016	2.079	1.863	856	721	1.142
2017	2.133	1.919	851	720	1.199
2018	2.255	2.043	842	716	1.327
2019	2.356	2.130	855	717	1.413
2020	2.614	2.379	829	690	1.689
2021	2.537	2.311	830	695	1.616
2022	2.533	2.300	831	700	1.608

Tabelle 29 sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Ein-/Auspendler in Heinsdorfergrund (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2022).

Für die Gemeinde Heinsdorfergrund beträgt der Frauenanteil aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort seit 2018 relativ konstant rund 31 %, am Wohnort sogar rund 50 %. Ein Grund dafür kann sein, dass Frauen in ländlich geprägten Gebieten weniger geeignete, attraktive Jobs finden, weshalb sie tendenziell eher in die Städte abwandern. Des Weiteren bleiben Frauen tendenziell eher für die sogenannte Sorgearbeit zuhause als Männer. Diese konservative Rollenverteilung wurde erneut während der Corona-Pandemie deutlich. [38]

Jahr	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		Pendlersaldo
	Personen	Darunter Einpendler	Personen	Darunter Auspendler	
2016	9.038	5.897	7.921	5.178	719
2017	9.124	5.945	8.006	5.214	731
2018	9.181	6.071	8.037	5.306	765
2019	9.145	6.032	7.980	5.255	777
2020	9.289	6.234	7.819	5.150	1.084
2021	9.232	6.207	7.861	5.224	983
2022	9.144	6.130	7.860	5.220	910

Tabelle 30 sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Ein-/Auspendler in der VWG (Quelle: GENESIS-Online Freistaat Sachsen, 2022).

Insgesamt beträgt der Frauenanteil in der VWG am Arbeitsort seit 2016 relativ konstant rund 47%, am Wohnort liegt dieser Anteil ebenso relativ konstant bei rund 47%.

Eine Studie des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Instituts (WSI, 2021) fand heraus, dass insbesondere Vollzeitbeschäftigte in den Branchen Land-/Forstwirtschaft, Gastgewerbe und Leiharbeit im Niedriglohnsektor zu finden sind. Als Geringverdiener zählen jene Arbeitnehmer mit weniger als 2.284 Euro brutto. Frauen sind davon überdurchschnittlich häufiger betroffen als Männer. Nach dem Erzgebirgskreis und Görlitz ist der Vogtlandkreis innerhalb des Freistaates davon mit am häufigsten betroffen. Allein im Vogtlandkreis betrifft es 40,2 % (**Abbildung 23**), davon gehen 47,8 % auf Frauen und 36,4 % auf Männer zurück.

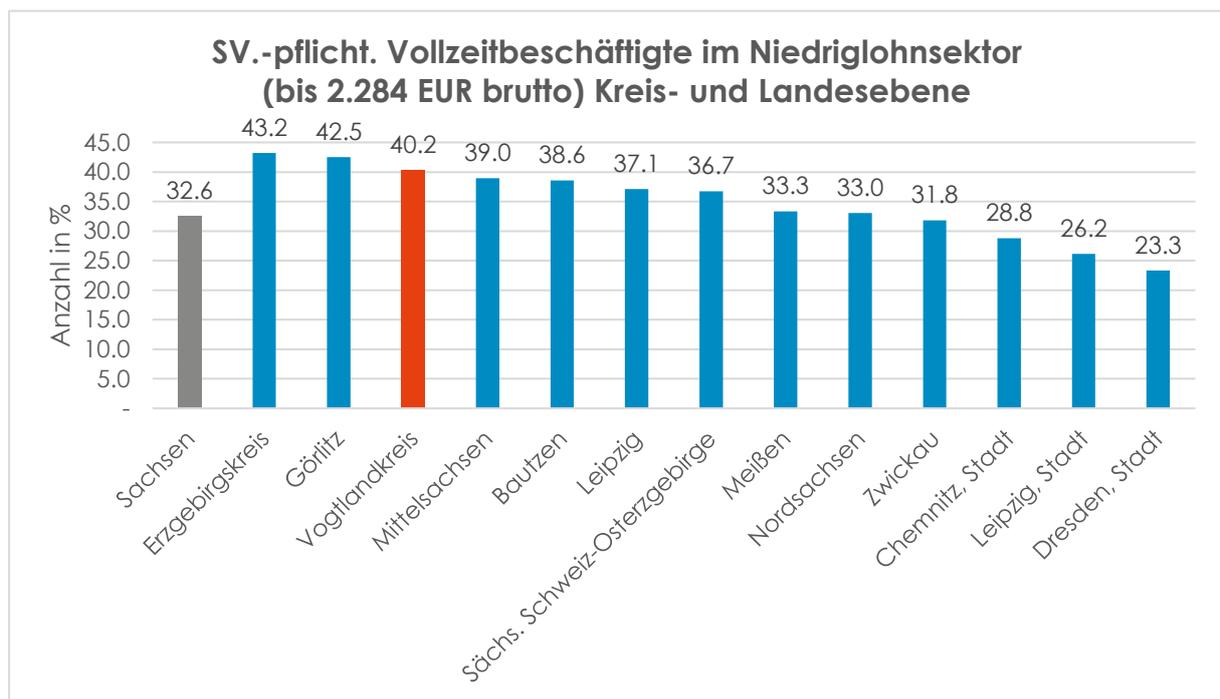


Abbildung 23 SV.-pflicht. Beschäftigte im Niedriglohnsektor (bis 2.284 EUR brutto) Kreis- und Landesebene (Quelle: Eigene Darstellung, 2023, basierend auf WSI, 2022, Positionspapier Nr. 65, S.10 sowie Daten Bundesagentur für Arbeit, Stichtag 31.12.2020).

Weitere Aspekte sind neben Geschlecht und Branche ebenso die Qualifikation, das Anforderungsprofil der Tätigkeit sowie die Betriebsgröße. Die Landwirtschaft beispielsweise leidet enorm unter der Macht riesiger Einzelhandelsketten, was dazu führt, dass diese Branche für junge Menschen kaum noch attraktiv ist und diese ebenso abwandern. Hinzu kommt der Fachkräftemangel, der vor allem in den ländlichen Regionen in Sachsen spürbar ist. Auch die Unterschiede zwischen den wachsenden Großstädten und schrumpfenden ländlichen Räumen werden dadurch verstärkt. [39]

Die Zahl der Arbeitslosen ist im Vogtlandkreis und in Sachsen in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich zurückgegangen, diese Zahlen sind nur auf Kreis- und Landesebene verfügbar. Dabei kann festgestellt werden, dass Männer von Arbeitslosigkeit häufiger betroffen sind als Frauen. Ein Grund kann auch hier sein, dass Frauen, die vor allem gut qualifiziert sind, in andere Städte oder Bundesländer abwandern (**Tabelle 31**).

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

Tabelle 31 Zahl der Arbeitslosen auf Kreis- und Landesebene, anteilig Frauen und Männer in % (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand Dezember 2022).

Die Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen sind im RPI SWS (07/2008) und RPI-S RC (06/2023) als regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe ausgewiesen. Eine regionalplanerische Flächensicherung und Flächenfreihaltung dieser Reservestandorte erfolgt unter der Berücksichtigung, dass hier langfristig raumstrukturell besonders geeignete Flächen für regional und überregional bedeutsame Investitionen der industriell gewerblichen und produzierenden Wirtschaft raumordnerisch gesichert werden. Damit sollen mittel- und langfristig die Bedarfe an Arbeitsplätzen in der Industrie und dem produzierenden Gewerbe einschließlich dem Schutz vor Inanspruchnahme funktionswidriger Nutzungen und Kleingewerbeansprüchen gedeckt werden. [4]

Für die Planaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bereits im Bestand rund 120,2 ha gewerbliche Baufläche in Reichenbach und 76,8 ha gewerbliche Baufläche in Heinsdorfergrund festgestellt. Also weit mehr als der Bedarf in Zukunft, unter der oben genannten planungsüblichen Annahme.

Im RPI SWS (07/2008) sind regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte, hierfür V 18, V 7 und V 8 „AST Reichenbach A 72 – einschließlich TG Schönbrunn“, festgelegt.

Im RPI-S RC (06/2023) erfolgte die Festlegung des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe mit der Bezeichnung Standort Reichenbach/Heinsdorfergrund/Lengenfeld V 21 „AST Reichenbach A 72 (PIA I/PIA II/PIA III)“. Innerhalb der öffentlichen Auslegung des RPI-S RC (06/2023) einschließlich Umweltbericht Schwerpunktbereich für Siedlungsentwicklungen erfolgte eine abschließende Beratung und der Beschluss der Abwägungsunterlagen bezüglich Anregungen, Hinweisen und Bedenken der Beteiligten in der 25. Vollversammlung (08. Oktober 2017). Bereits während der 22. Sitzung der Verbandsversammlung am 05. Dezember 2017 erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass z.B. der im Beteiligungsentwurf des RP E -RC enthaltene Regionale Versorgungsstandort im Vogtlandkreis V 21 „AST Reichenbach A 72 (PIA I/PIA II/PIA III)“ nicht mehr festgelegt wird, gleichwohl der RPI SWS (07/2008) bis zum Satzungsbeschluss des RP-RC noch rechtswirksam ist und eine nachrichtliche Übernahme des Regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe aus dem RPI SWS V 18, V 17 und V 8 im Flächennutzungsplan zwingend

erforderlich ist. Dabei ist folgendes auszuführen:

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

Bei Inkrafttreten des RPI-S RC (06/2023) entfällt der Standort, weshalb eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht sofort geboten ist. [4]

3.7 BILDUNG

In der VWG befinden sich folgende Schulen¹⁵

- Grundschule "Hauptmannsgrün"
- Grundschule "F.C. Neuber" Reichenbach
- Dittes-Grundschule Reichenbach
- Weinhold-Grundschule Reichenbach
- Weinhold-Oberschule Reichenbach
- Goethe-Gymnasium Reichenbach
- Pestalozzischule Reichenbach, Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen
- Berufsschulzentrum (BSZ) Vogtland, Standort Reichenbach

Während der Durchführung von baulichen Maßnahmen ist die Schülerbeförderung zu gewährleisten. Entsprechende Straßenführungen und ggf. straßenverkehrsrechtliche Belange sind währenddessen zu berücksichtigen. [20]

3.8 ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

3.8.1 WINDENERGIE

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

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 1996 wurden Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, explizit in den Katalog des § 35 Abs. 1 BauGB der privilegierten Vorhaben im Außenbereich neu aufgenommen. Sie sind entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB somit im Außenbereich prinzipiell zulässig, soweit sie der öffentlichen Stromversorgung dienen, die Erschließung gesichert ist und ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen. [40]

Der LEP 2013 macht eine Fortschreibung der Regionalpläne erforderlich. Dafür ist mindestens eine Fläche für einen Energieertrag von 2.200 GWh/ Jahr zu sichern. Dies bedeutet eine Steigerung von 1.050 GWh/Jahr. Diese Zielstellung ist auf das Energie- und

¹⁵ Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Klimaprogramm (EKP) 2012 zurückzuführen. Dieser landesweit geltende Energieertrag/Jahr ist analog dem Anteil der Fläche einer Planungsregion an der Gesamtfläche Sachsens auf die einzelnen Planungsregionen anzuwenden (Z 5.1.3). [41]

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

Am 20.07.2022 wurde durch das Bundeskabinett das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land („**Wind-an-Land-Gesetz**“) beschlossen und trat ab 01. Februar 2023 in Kraft. Damit wird das im Koalitionsvertrag angestrebte Ziel verfolgt, dass **zwei % der Bundesfläche für Windenergie an Land** vorgesehen sind, wodurch der Mangel an verfügbarer Fläche für einen beschleunigten Ausbau der Windenergie beseitigt werden soll. Das bedeutet, dass mithilfe des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) bis Ende des Jahres 2027 1,4 % bzw. **bis Ende 2032** zwei % der Bundesfläche für Windenergieanlagen (WEA) ausgewiesen sein sollen, um 80 % der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien zu fördern. Die Werte orientieren sich nach den Ausbauzielen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und des energiewirtschaftlichen Flächenbedarfs. Bundesländer wie der Freistaat Sachsen können Flächen entweder selbst ausweisen oder die Zuständigkeit von Teilflächenzielen auf regionale bzw. kommunale Ebene übertragen. Bundesländer dürfen weiterhin über Mindestabstände entscheiden, solange die Flächenziele aus dem WindBG erreichbar sind. Die Planungshoheit, d.h. Auswahl der Standorte sowie Abstandsregelungen zu Wohngebieten etc. haben zukünftig sowohl Länder als auch Kommunen. [42]

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

Für Waldflächen ist die Errichtung von WEA in den Bundesländern unterschiedlich geregelt, d.h. in Sachsen gibt es derzeit in geringem Umfang WEA in Waldgebieten, die jedoch genehmigt wurden, als es noch keine Einschränkungen gab. [43] Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat am 27. September 2022 beschlossen, dass ein pauschales Verbot zur Errichtung von WEA in Waldgebieten durch die Länder nicht möglich sei, da es in § 14 GG (Eigentumsrecht) eingreift und daher verfassungswidrig ist. Ebenso fehlt den Bundesländern die entsprechende Gesetzgebungskompetenz. [44] Entsprechend dieser Entwicklung hat der Freistaat Sachsen am 20.12.2022 mit der **Flexibilisierungsklausel** nachjustiert, indem zukünftig die Zulassungsbehörde hinsichtlich der Ausschlusswirkung der Raumordnung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Abweichungen von der Raumordnung ermöglichen. Das heißt, außerhalb von regionalplanerisch festgelegten Vorrang- und Eignungsgebieten können WEA unter hohen bürokratischen Auflagen errichtet bzw. wieder angeschlossen werden. [45] [46]

Bestand

In der Gemeinde Heinsdorfergrund, Gemarkung Unterheinsdorf, befindet sich aktuell eine genehmigte Windenergieanlage (**Abbildung 24**).

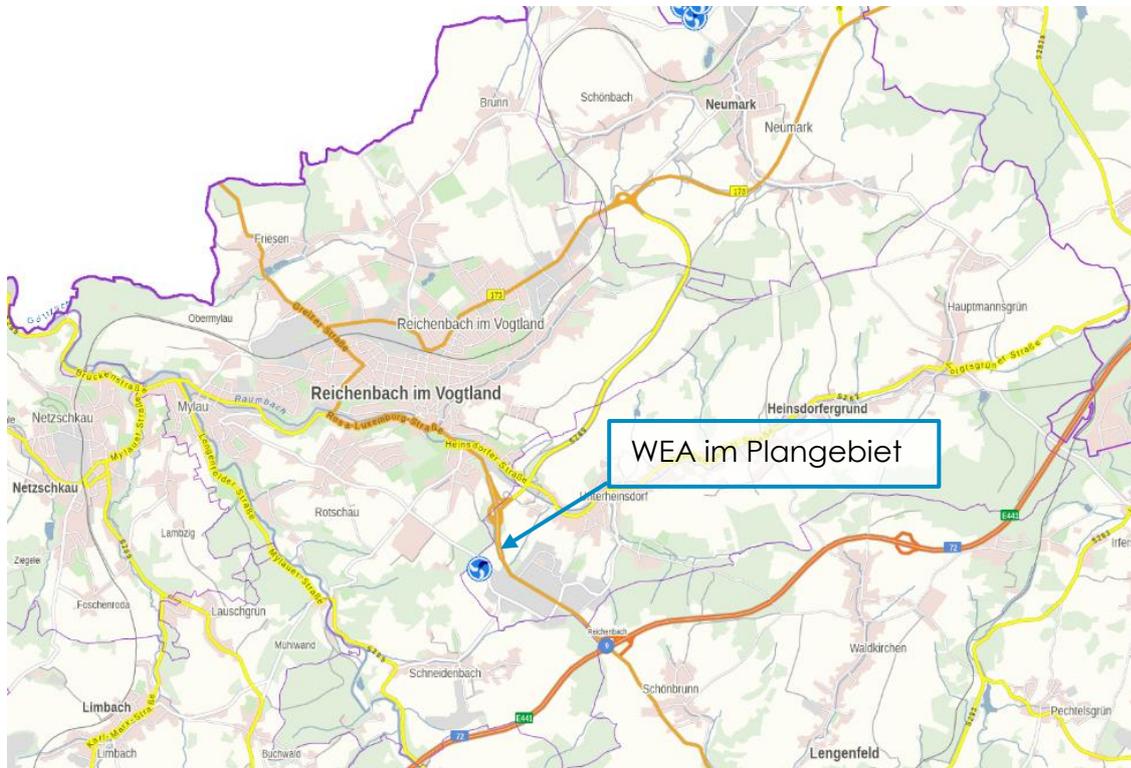


Abbildung 24 Windenergieanlagen VWG, OT Unterheinsdorf (Quelle: Ausschnitt von <https://www.luft.sachsen.de/windkraftanlagen-15643.html>, o. J.).

3.8.2 PHOTOVOLTAIK

Der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten. Freiflächen-Photovoltaikanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich sind in aller Regel nicht als privilegierte Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) zu beurteilen. Im Einzelfall kann eine sog. mitgezogene Privilegierung (als Teil eines privilegierten Vorhabens) bestehen, wenn die Photovoltaikanlage gegenüber der Hauptanlage räumlich und funktional untergeordnet ist und dieser dient. [47]

Eine potentielle PV-Freifläche befindet sich in Reichenbach nördlich des ehemaligen BBW-Areals, westlich vom Bahnhof. In Heinsdorfergrund befinden sich hingegen keine PV-Freiflächen, die nach EEG förderfähig sind. [48] Flächen benachteiligter Gebiete gemäß der Sächsischen Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) sind in der VWG großflächig vorhanden (**Abbildung 25**).

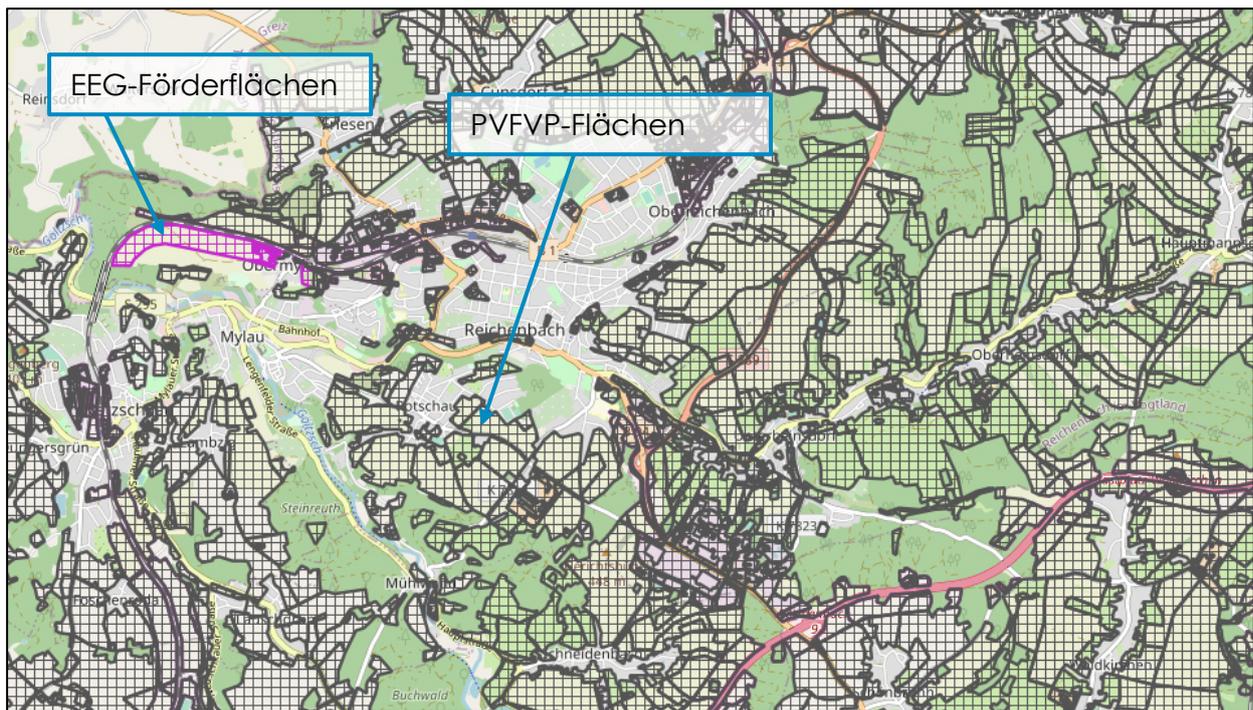


Abbildung 25 Potentialflächen nach EEG und PVFVO in der VWG (Quelle: Ausschnitt von <https://solarkataster-sachsen.de>).

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

Laut des Sächsischen Solarkatasters besteht in der VWG ein erhebliches Potential durch Dachflächen (**Abbildung 26**). Festsetzungen zu Dachflächen können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

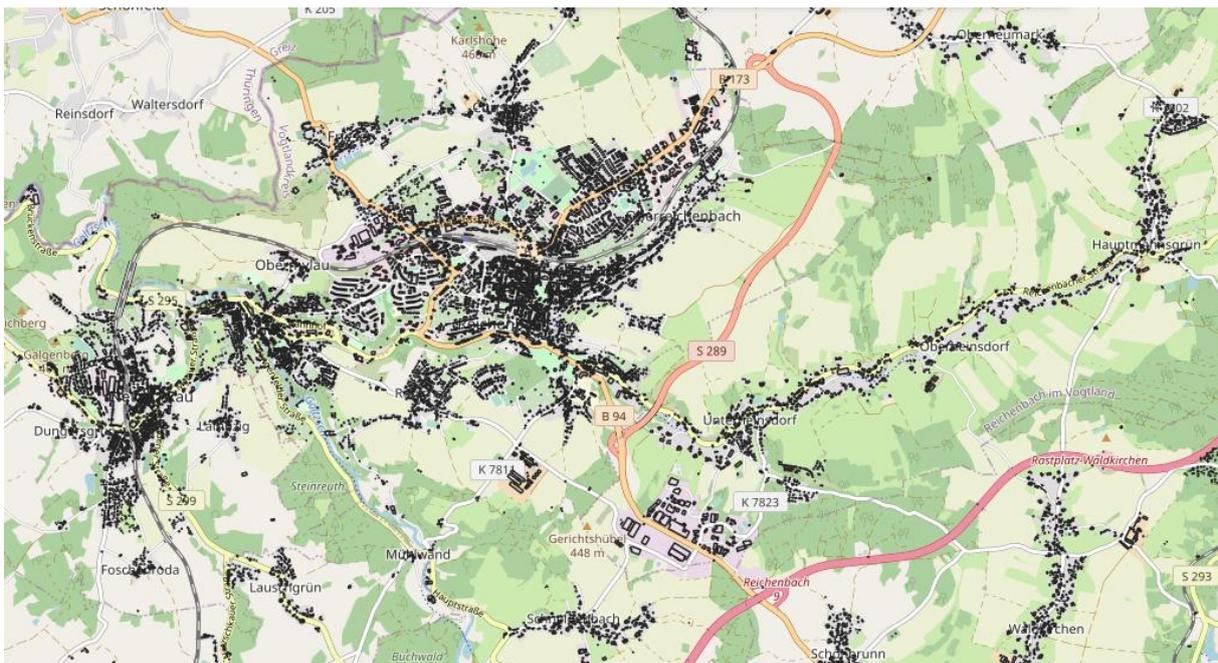


Abbildung 26 Potentialflächen Photovoltaikanlagen für Hausdächer in der VWG (Quelle: Ausschnitt von <https://solarkataster-sachsen.de>).