



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Flächennutzungsplan 2025

Entwurf



Stand: 02/2013

Stadt Zwickau

Entwurf Flächennutzungsplan

Teil A Begründung

Teil B Umweltbericht

Hauptplan mit

- **Beiplan Altlasten und Bodenschutz**
- **Beiplan Denkmale**
- **Beiplan Überschwemmungsgebiete**
- **Beiplan Plan der Bauflächen**
- **Beiplan Übersicht Bauleitplanverfahren**
- **Plan Bestand Flächennutzung**

Anlage Vorprüfung FFH

Anlage Fachbeitrag Eingriffsregelung

Herausgeber: Stadt Zwickau – Dezernat Wirtschaft und Bauen

Bearbeitung: Bauplanungsamt und Umweltbüro sowie
Fachämter

Stand: 02/2013

Teil A Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Grundlagen	6
1.1 Funktion des Flächennutzungsplanes	6
1.2 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes	6
1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes	7
1.4 Aufstellungsverfahren	7
1.5 Planungs- und Darstellungsmethodik	7
1.5.1 Plandarstellungen	7
1.5.2 Kennzeichnungen	8
1.5.3 Nachrichtliche Übernahmen	8
2. Rahmenbedingungen	9
2.1 Geschichte der Stadtentwicklung	9
2.2 Natürliche Grundlagen	12
2.3 Regionale Rahmenbedingungen/ Lage im Raum	15
2.4 Regionale Zielvorgaben für den Flächennutzungsplan	15
2.4.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplanes	15
2.4.2 Vorgaben des Regionalplanes	17
2.4.3 Rahmenbedingungen auf städtischer Ebene	19
2.5. Bevölkerungsentwicklung	19
2.5.1 Bevölkerungsentwicklung in Zwickau	20
2.5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung in Zwickau	20
2.6 Bevölkerungsprognose bis 2025	23
2.6.1 Altersstruktur	27
2.6.2 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken und Stadtteilen	29
3. Grundsätze und Ziele der künftigen Entwicklung	38
3.1 Allgemeine Entwicklungsziele der Stadt Zwickau	38
3.2 Entwicklung der Bauflächen	39
3.2.1 Statistik der Flächennutzung	39
3.2.2 Darstellung der Entwicklung der Bauflächen	40
3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept	41
3.3.1 Zentrale Versorgungsbereiche	42
3.4 Klimaschutz	47
4. Entwicklung der Wohnbauflächen	49
4.1 Ausgangssituation	49
4.2 Entwicklung des Wohnungsleerstandes	50
4.3 Ziele der künftigen Entwicklung	51
4.4 Flächenbedarf für Wohnbauflächen	54
4.5 Bedarfsdeckung für Einfamilienhaustandorte	64
5. Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur	65
5.1 Allgemeines/ Planungshorizont	65
5.2 Schulbildung	67
5.3 Kindertagesstätten	68
5.4 Medizinische Einrichtungen	68
5.5 Soziale Einrichtungen	69

5.6	Kultureinrichtungen	69
5.7	Sportstätten	70
5.8	Brand- und Katastrophenschutz	74
6.	Entwicklung der gewerblichen Bauflächen	75
6.1	Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Gewerbeflächen	75
6.2	Gewerblich- industrielle Entwicklungsachsen	76
6.3	Methodik zur Flächenbedarfsermittlung im gewerblich – industriellen Bereich, für Handwerk und Dienstleistungen	77
6.3.1	Ermittlung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten	77
6.3.2	Neuansiedlungsbedarf	78
6.3.3	Verlagerungsbedarf	79
6.3.4	Stillgelegte Gewerbeflächen	80
6.3.5	Gesamtflächenbedarf	80
6.4	Bestandsermittlung der genutzten bzw. nutzbaren Flächen	81
6.5.	Regionale Vorsorgestandorte	89
6.6	Flächenbedarf	91
7.	Sondergebiete	92
7.1	Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel	92
7.2	Sonstige Sondergebiete	93
7.2.1	Zweckbestimmung Erneuerbare Energien	93
7.2.2	Zweckbestimmung Sportanlagen/Stadion	93
7.2.3	Zweckbestimmung Hotel, Freizeit, Sport	93
7.2.4	Zweckbestimmung Hochschule	93
7.2.5	Zweckbestimmung Klinik	94
7.2.6	Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt	94
8.	Verkehr	94
8.1	Analyse der Verkehrssituation	94
8.1.1	Straßennetz	94
8.1.2	Verkehrsberuhigte Bereiche	95
8.1.3	Ruhender Verkehr	95
8.1.4	Radverkehr	96
8.1.5	Öffentlicher Personennahverkehr	97
8.1.6	Schienenpersonenverkehr	97
8.2	Verkehrskonzept	98
8.2.1	Verkehrspolitische Zielstellung	98
8.2.2	Kennzahlen der Mobilität	99
8.2.3	Schlussfolgerungen für die Entwicklung der verkehrlichen Konzepte	101
8.3	Zielkonzept	101
8.3.1	Straßennetz	101
8.3.2	Ruhender Verkehr	102
8.3.3	Radverkehr	103
8.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	104
8.3.5.	Schienenpersonenverkehr	104
8.3.6.	Luftverkehr	105
9.	Ver- und Entsorgung, technischer Umweltschutz	105
9.1	Trinkwasserversorgung	105
9.2	Abwasserentsorgung	107
9.3	Elektroenergieversorgung	109
9.4	Gasversorgung	111

9.5	Fernwärmeversorgung	111
9.6	Regenerative Energien	112
9.7	Abfallentsorgung	114
10.	Natur und Landschaft	114
10.1	Naturräumliche Gliederung	114
10.2	Einbeziehung der Landschaftspläne	115
10.3	Öffentliche Grün- und Freiflächen	116
10.3.1	Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen	116
10.3.2	Dauerkleingärten	118
10.3.3	Friedhöfe	119
10.4	Flächen für die Landwirtschaft, Garten- und Obstbau, Streuwiesen	120
10.5	Waldflächen und Flurgehölze	122
10.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	125
10.7	Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz	126
11.	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	128
12.	Denkmalschutz	133
13.	Anhang	136
	Abbildungen	136
	Übersichten	136
	Abkürzungsverzeichnis	137

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Funktion des Flächennutzungsplanes

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

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

1.2 Rechtswirkung des Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

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

1.4 Aufstellungsverfahren

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

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

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

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

1.5 Planungs- und Darstellungsmethodik

1.5.1 Plandarstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Weitere wesentliche Darstellungen sind:

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

1.5.2 Kennzeichnungen

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

1.5.3 Nachrichtliche Übernahmen

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

2. Rahmenbedingungen

2.1 Geschichte der Stadtentwicklung

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



Abbildung 1: Stadtgrundriss um 1790

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

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

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

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

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



Abbildung 2: Zwickau um 1930

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

Die Eingemeindungen nach 1990 sind in der folgenden Abbildung 3 dargestellt.



Flächennutzungsplan- Entwurf- Teil A- Begründung

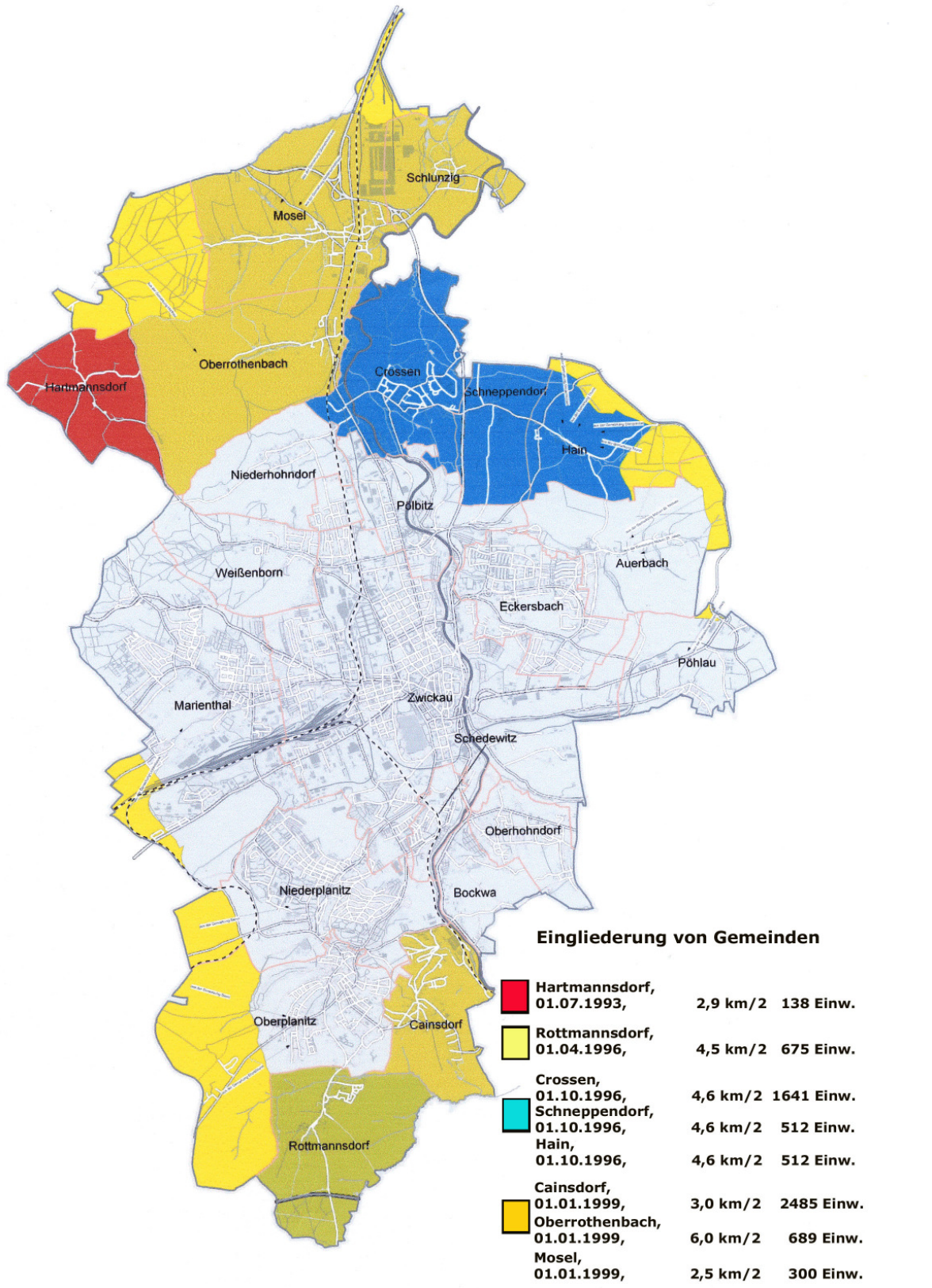


Abbildung 3: Eingemeindungsgebiete nach 1990

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

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

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

2.2 Natürliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Natürliche Radioaktivität:

Im Stadtgebiet liegen die radioaktiven Verdachtsflächen Nr. 11 (Oberrothenbach) und
Nr. 12 (Zwiickau/Cainsdorf) des Altlastenkatasters für Natürliche Radioaktivität in Sach-
sen.

Dieses Kataster wurde basierend auf Erkenntnissen über den Altbergbau, Uranerzberg-
bau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersu-
chung und Bewertung bergbaulicher Altlasten des Bundesamtes für Strahlenschutz
erstellt. Im Stadtgebiet sind eine Vielzahl radiologisch relevanter Objekte wie Halden,
Erzverladestellen etc. bekannt. Aus Unterlagen und der im Rahmen der Untersuchungen
zum radiologischen Altlastenkataster in den 90er Jahren durchgeführten Rastermessun-
gen ist bekannt, dass im letzten Jahrhundert vielfach Haldenmaterial verbaut wurde. Im
Zuge von Baumaßnahmen sollten auch Baugrunduntersuchungen hinsichtlich radiologi-
scher Prüfung durchgeführt werden.

Geogen bedingte erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft können aufgrund der
geologischen Verhältnisse nicht ausgeschlossen werden. In Deutschland existieren der-
zeit keine gesetzlichen Bestimmungen mit einem verbindlichen Grenzwert. Deshalb kann
eine Bebauung aus Radonvorsorgegründen nach Strahlenschutzrecht nicht grundsätzlich
untersagt bzw. eine radongeschützte Bauweise nicht gefordert, sondern nur Empfehlun-
gen ausgesprochen werden. Informationen dazu sind beim Staatsministerium für Umwelt
und Landwirtschaft (www.smul.de) erhältlich.

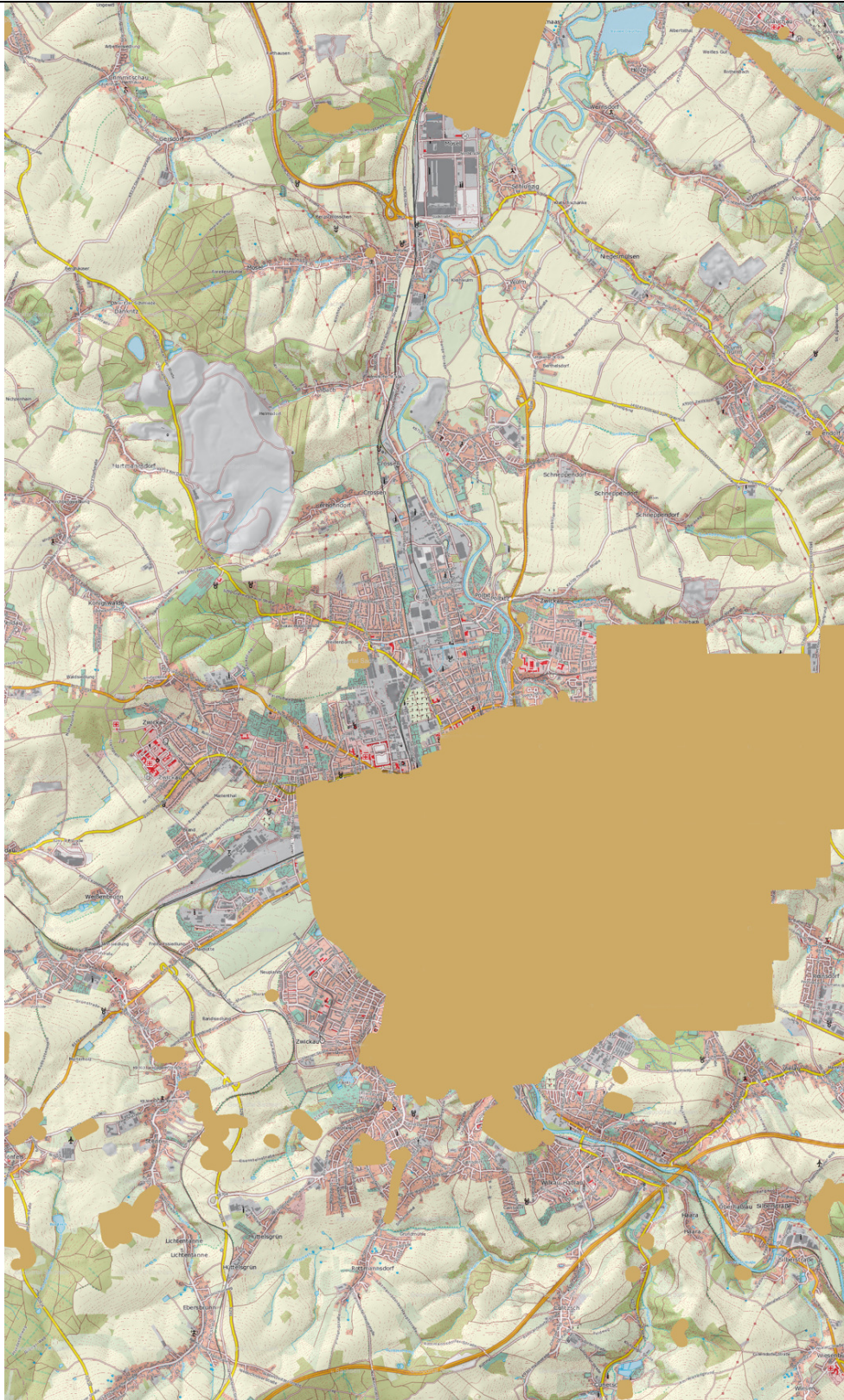
Geologie:

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

Aufgrund des Steinkohlenbergbaus in Zwickau kam es zu einer flächenhaften Absenkung
der Geländeoberkante. Das durch die Bergsenkungen betroffene Gebiet (Gebiet mit un-
terirdischen Hohlräumen) erstreckt sich von Bockwa über den nördlichen Teil von Cains-
dorf im Süden bis zur Pölbitzer Straße im Norden sowie der Olzmannstraße als westliche
Begrenzung. Im Osten von Zwickau geht das Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen über
die Stadtgrenze hinaus (siehe Abbildung 4). Weitere Ausführungen zu den Auswirkungen
des Steinkohlenbergbaus können dem Pkt. 3.2 des Umweltberichtes entnommen werden.



Flächennutzungsplan- Entwurf- Teil A- Begründung



Quelle: Sächsisches Oberbergamt,

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

2.3 Regionale Rahmenbedingungen/ Lage im Raum

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

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

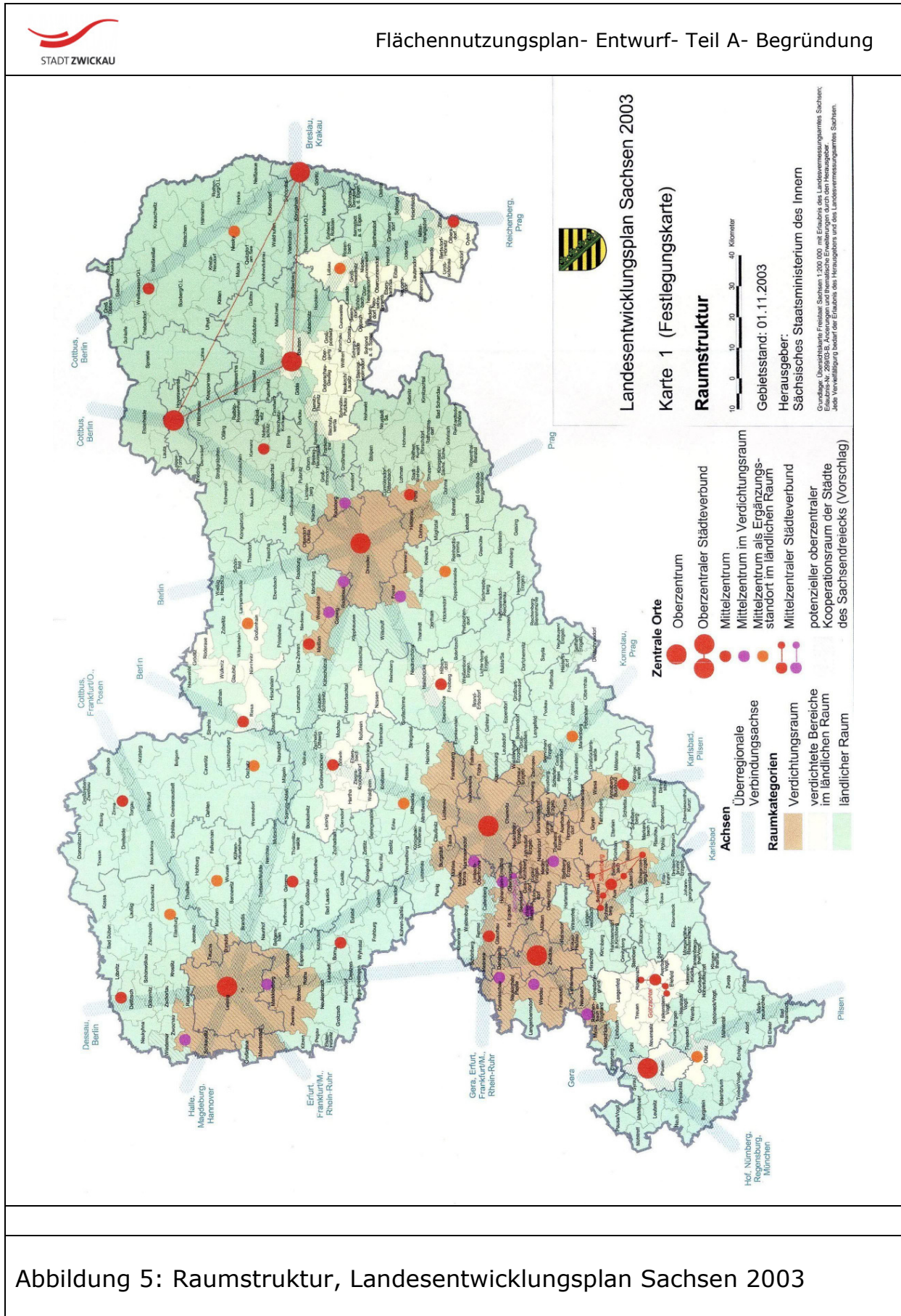
2.4 Regionale Zielvorgaben für den Flächennutzungsplan

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

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

2.4.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplanes

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



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

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

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

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

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

Z 2.2.1

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

Z 2.2.3

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

Z 2.2.4

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

Z 3.3.8

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

2.4.2 Vorgaben des Regionalplanes

Für das Gebiet des Planungsverbandes Region Chemnitz gelten nach wie vor die drei jeweils mit der öffentlichen Bekanntmachung im Sächsischen Amtsblatt in Kraft getretenen Regionalpläne

- Südwestsachsen (SächsABl Nr. 40/2011) vom 6. Oktober 2011 für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen;

- Chemnitz-Erzgebirge (SächsABl. Nr. 31/2008) vom 31. Juli 2008 für die bisherige Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge sowie die am 20. Oktober 2005 in Kraft getretene „Teilfortschreibung des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge bezüglich der Plansätze zur Nutzung der Windenergie“ (SächsABl. Nr. 42/2005) und
- Westsachsen (SächsABl. Nr. 30/2008) vom 25. Juli 2008 für das Gebiet des Landkreises Döbeln.

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des LEP wurden auf der regionalen Ebene räumlich und sachlich ausgeformt. In den Regionalplan ist der Landschaftsrahmenplan nach § 6 SächsLPlG einbezogen. Die im Regionalplan formulierten Ziele entfalten für die Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht entsprechend § 1 Abs .4 BauGB.

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

Vorrang-/Eignungsgebiete für Windenergienutzung sind nach einer flächendeckenden Untersuchung auf der Grundlage definierter Standortkriterien für das Territorium der Stadt Zwickau nicht festgesetzt worden. Danach sind die Errichtung und der Betrieb von raumbedeutsamen Windenergieanlagen nach wie vor nur in den ausgewiesenen Vorrang-/Eignungsgebieten möglich und im übrigen Planungsraum damit ausgeschlossen (Konzentrationswirkung).

Hinweis:

Das Sächsische Obergericht hat mit seinem Urteil vom 26. Juni 2012, Az. 1 C 40/11, für Recht erkannt:

Die Satzung über die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbands Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 5. März 2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheids des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2008, geändert mit Bescheid vom 17. Juli 2008, erneut bekannt gemacht am 6. Oktober 2011, wird insoweit für unwirksam erklärt, als Kapitel 2.5 der Satzung Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist. Mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Oktober 2012, Az. 4 BN 35.12, wurde dieses Urteil rechtskräftig.

Für das Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen (Altlandkreise Aue-Schwarzenberg, Vogtlandkreis, Zwickauer Land, ehemalige kreisfreie Städte Plauen und Zwickau) ergibt sich daraus diese Rechtsfolge:

Vor dem Inkrafttreten des Regionalplans Südwestsachsen 2008 galt der am 2. August 2007 bekannt gemachte Regionalplan Südwestsachsen 2000 (SächsABl. Nr. 31/2007). Mit der Rechtskraft der Entscheidung des SächsOVG ist der Teil zur Steuerung der Windenergienutzung des Regionalplans 2000 wieder aufgelebt. Somit gelten die im Regionalplan 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen erneut und weiter, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

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

In den Gebieten mit Sanierungsbedarf Steinkohlenbergbau (Kap.2.6; Z 2.6.4) sollen die Bereiche so saniert werden, dass sich die Folgenutzung in die städtebaulichen Strukturen einfügt. Dazu existiert seit 2012 ein Sanierungskonzept Steinkohle des Sächsischen O-berbergamtes für die betroffenen Stadtteile der Stadt Zwickau.

2.4.3 Rahmenbedingungen auf städtischer Ebene

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

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

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

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

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

2.5 Bevölkerungsentwicklung

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

Auf Grund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung, den in Zwickau und regional verfügbaren Arbeitsplätzen, den zunehmend fehlenden Fachkräften, deutlichen Verbesserungen im Wohnumfeld und in der sozialen Infrastrukturausstattung ist von einer weiteren Stabilisierung des Wanderungsverhaltens zugunsten der Stadt Zwickau auszugehen. Das aktuelle Wanderungsverhalten der letzten 4-5 Jahre untersetzt diese Annahme.

Annahme zum Geburtenverhalten:

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

Annahmen zur Sterblichkeit:

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

Lebenserwartung:

Die Lebenserwartung wird weiter steigen, was sich in den altersspezifischen Sterberaten widerspiegelt. Sie liegt 2009 bei 76,9 Jahren bei den Männern und 82,9 Jahren bei den Frauen. 2020 wird sie auf 79,6 Jahre bei den Männern und 84,6 Jahre bei den Frauen steigen bis 2030 eine Lebenserwartung von 81,5 Jahren bei den Männern und 85,9 Jahren bei den Frauen besteht. Die Raten für 2009 entstanden aus dem Bestand und den Gestorbenen nach Alter und Geschlecht 2009. Das Jahr 2020 entspricht der Annahme in der 4. regionalisierten Bevölkerungsprognose Variante 3 und für 2030 sind die Annahmen von Destatis der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2060, niedrige Variante übernommen worden.

2.5.1 Bevölkerungsentwicklung in Zwickau

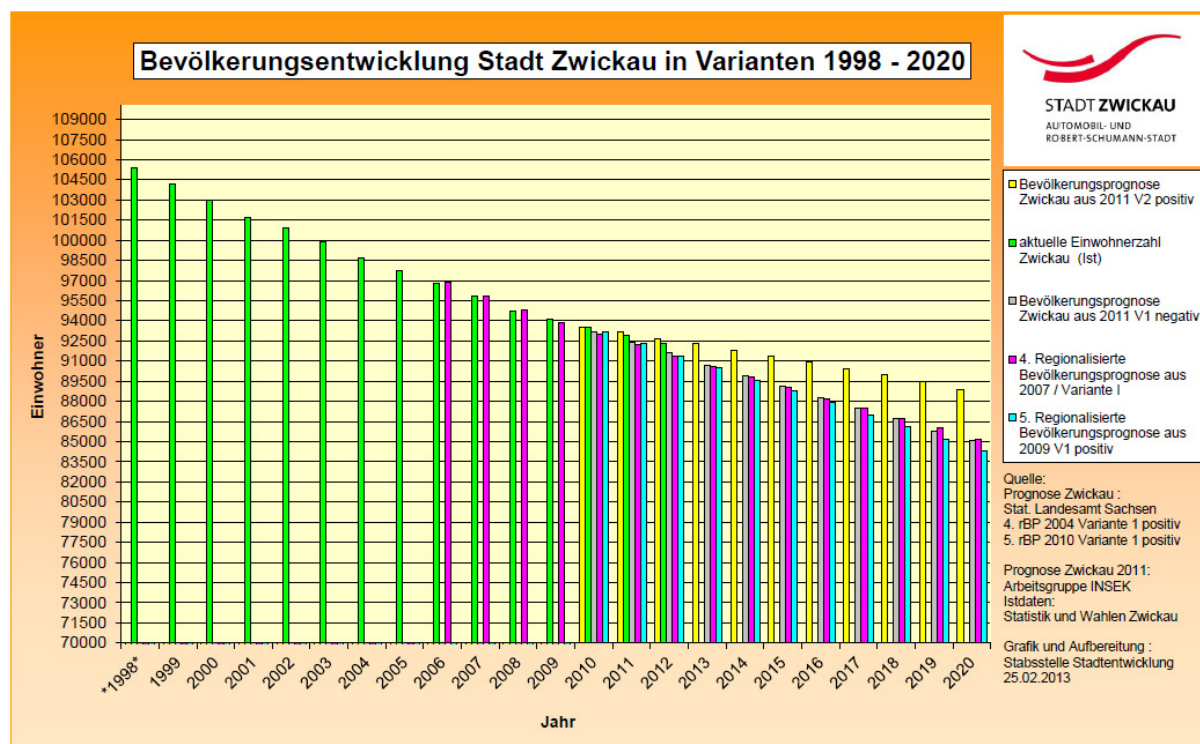


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in Zwickau von 1998 bis 2020 (Hauptwohnsitz)

2.5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung in Zwickau

Für die Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung und des Wohnungsbedarfs sind zusätzlich zu den Einwohnern mit Hauptwohnsitz die Einwohner zu beachten, die einen Nebenwohnsitz in Zwickau gemeldet haben. (wohnberechtigten Bevölkerung) Dieser zusätzliche Personenkreis umfasst seit Jahren etwa 3.500 Personen. Dies hat besondere Bedeutung für die Wohnbedarfsberechnung und wohnungsnahen Dienstleistungen in Zwickau.

In der natürlichen Bevölkerungsentwicklung schwanken die Geburten der letzten Jahre zwischen 670 und 780. Dem steht eine Sterberate von jährlich bis zu 1220 Einwohnern gegenüber.

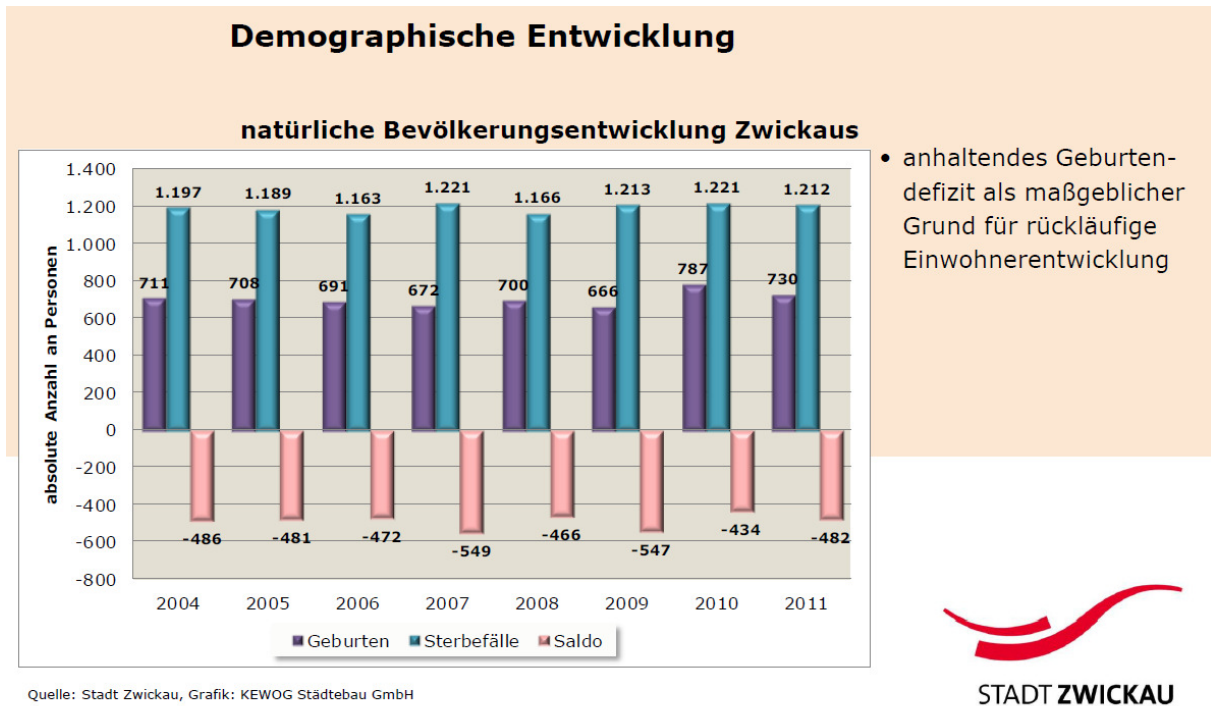


Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung

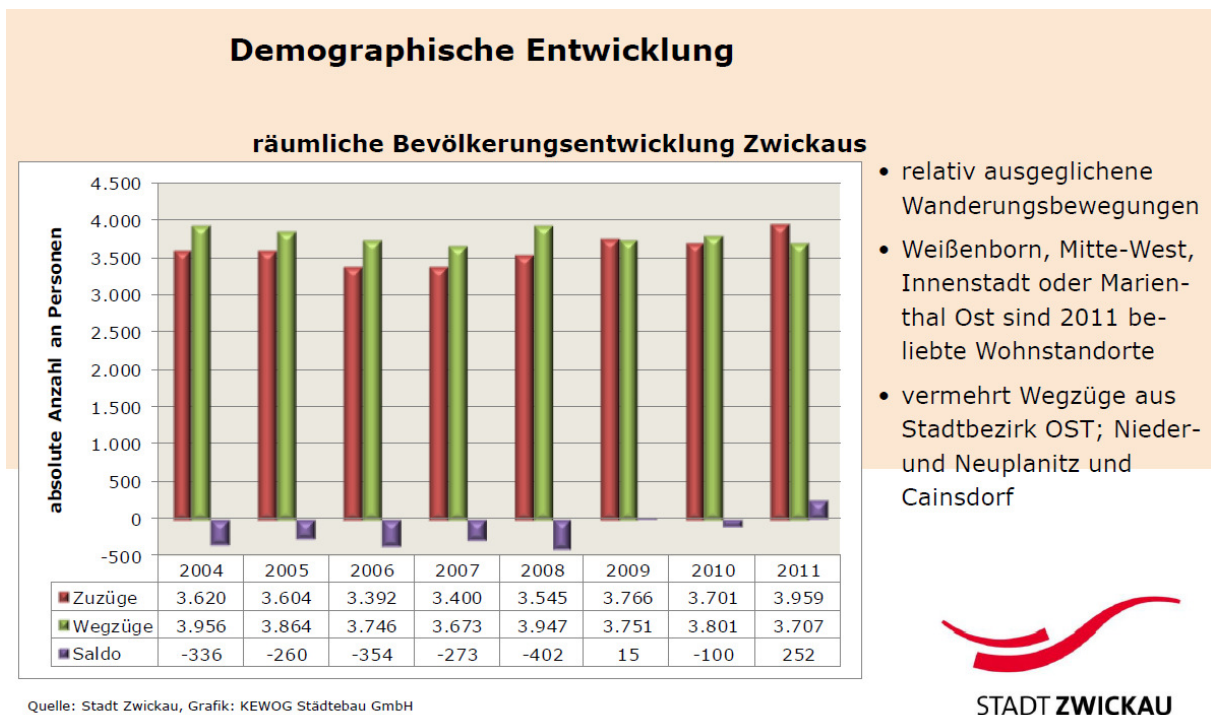


Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung

In der räumlichen Bevölkerungsentwicklung ist seit 2009 bis einschließlich 2012 ein ausgeglichener bis leicht positiver Wanderungssaldo vorhanden. Eine Analyse der Zuzüge der Jahre 2007 bis 2012 ergab, dass die meisten Personen aus dem Landkreis Zwickau zuziehen, gefolgt von Personen aus Sachsen oder dem übrigen Bundesgebiet. Zuzüge aus dem Ausland spielen nur eine untergeordnete Rolle.

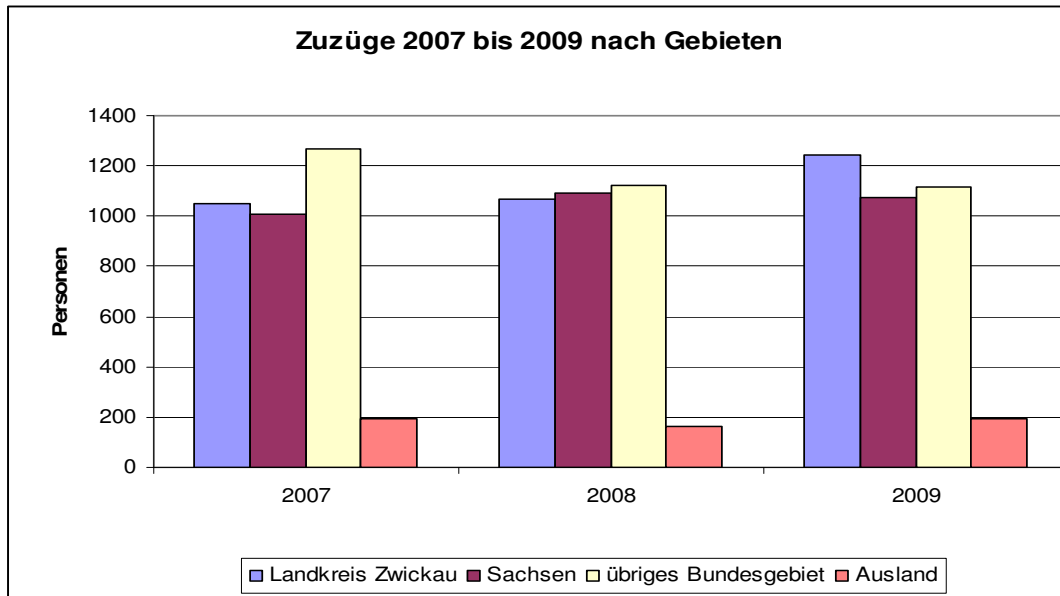


Abbildung 9: Zuzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009

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

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

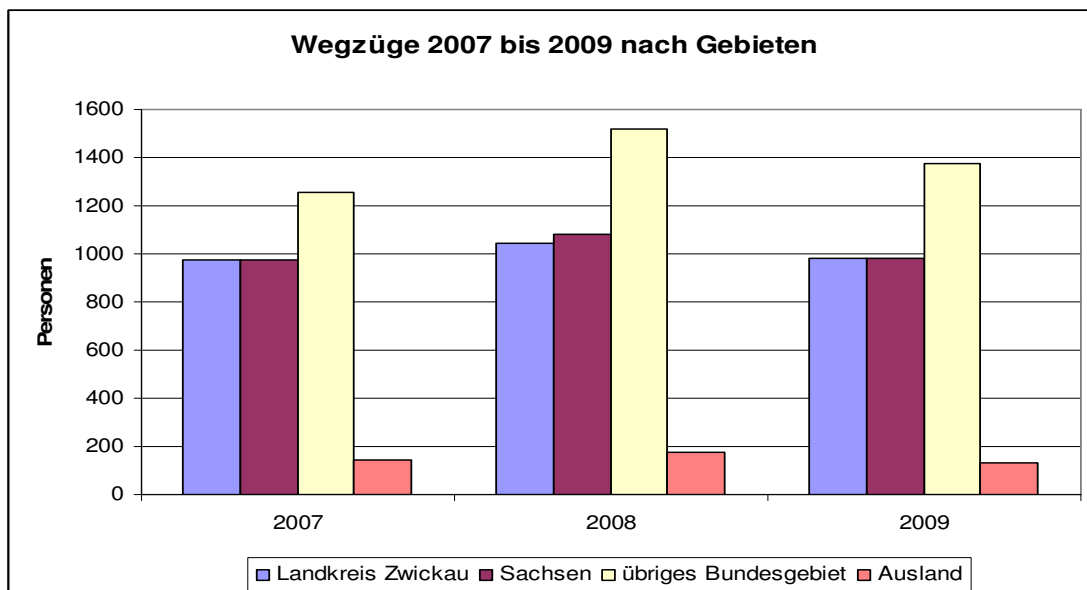


Abbildung 10: Wegzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009

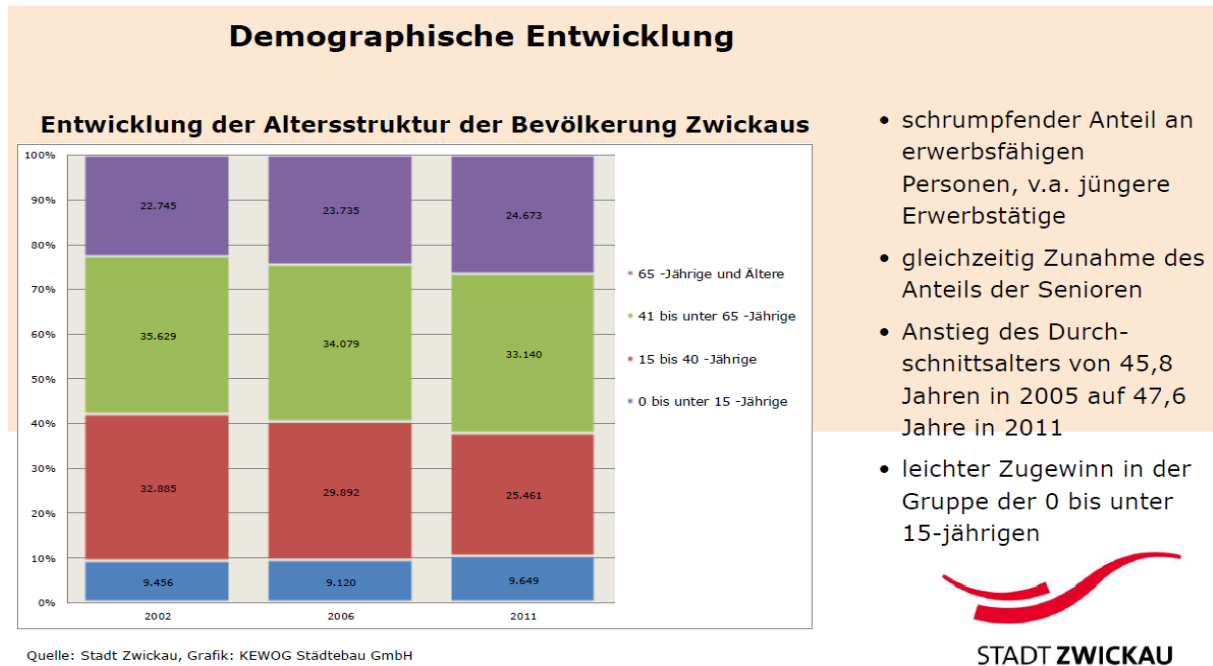


Abbildung 11: Entwicklung der Altersstruktur bis 2011

2.6 Bevölkerungsprognose bis 2025

Entwicklungsziel der Stadt Zwickau ist der weitere Zuzug und die Stabilisierung der Einwohnerzahlen besonders in den innerstädtischen Stadtteilen (u.a. auch durch weitere Aufwertung Wohnumfeld, das Wohnungsangebot, infrastrukturelle Verbesserungen, Imagepflege und Marketing).

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

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

Auf Grund der gegenwärtig positiven wirtschaftlichen Entwicklung und einem annähernd ausgeglichenen Wanderungssaldo der letzten Jahre ist in der Einwohnerprognose für die Stadt Zwickau im Jahr 2020 mit Einwohnerzahlen zu rechnen, die um ca. 4.500 EW höher liegen (88.890 EW) als die positive Variante aktuellen 5. Regionalisierten Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes (84.300 EW) für die Stadt Zwickau.

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

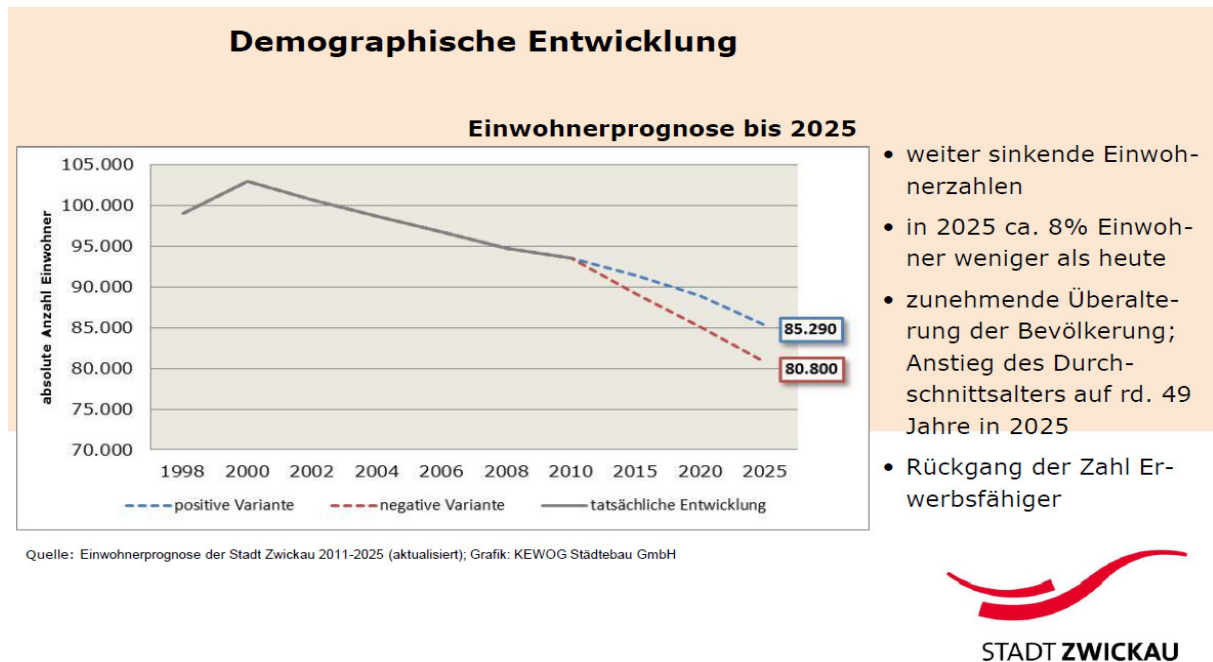


Abbildung 12: Einwohnerprognose Zwickau bis 2025

Da nachfolgend häufig auf die Nummerierung der Stadtteile verwiesen wird, kann eine Zuordnung der Stadtteile über die Grafik genutzt werden. Siehe Abbildung auf der nächsten Seite bzw. auf der nachfolgende Internetadresse.

Gliederung des Stadtgebietes nach Stadtbezirken und Stadtteilen
<http://www.zwickau.de/media/pdfs/ortsrecht/STB-Mitte-10-50.pdf>

Nachfolgende Dokumente untersetzen die Aussagen des FNP zur demografischen Entwicklung in der Stadt Zwickau:

5. regionalisierte EW-Prognose des Freistaates Sachsen bis 2030
<http://www.statistik.sachsen.de/bevprog/Pyramide/fssa.html>

EW-Prognose der Stadt Zwickau bis 2025/2030
<http://www.zwickau.de/de/politik/buergerservice/aemter/dezernat1/einwohnerstandesa mt/publikationen/Einwohnerprognose2011bis2025Kurzfassung.pdf>

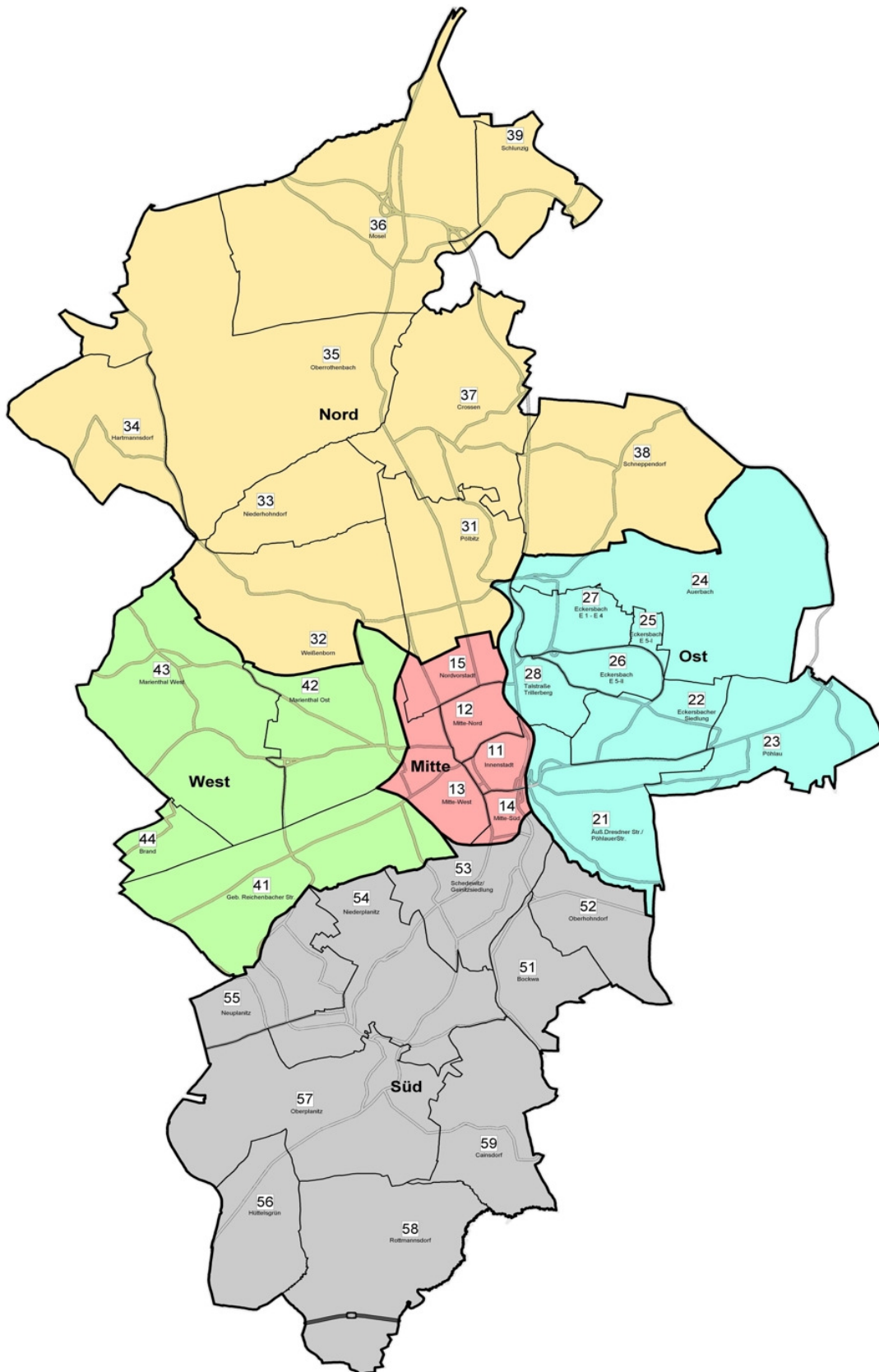


Abbildung 13 : Stadtbezirke und Stadtteile

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

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

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

Übersicht 1: Wanderungssaldo nach Stadtteilen

2.6.1 Altersstruktur

Bevölkerung der Stadt Zwickau 2009, 2020 und 2025

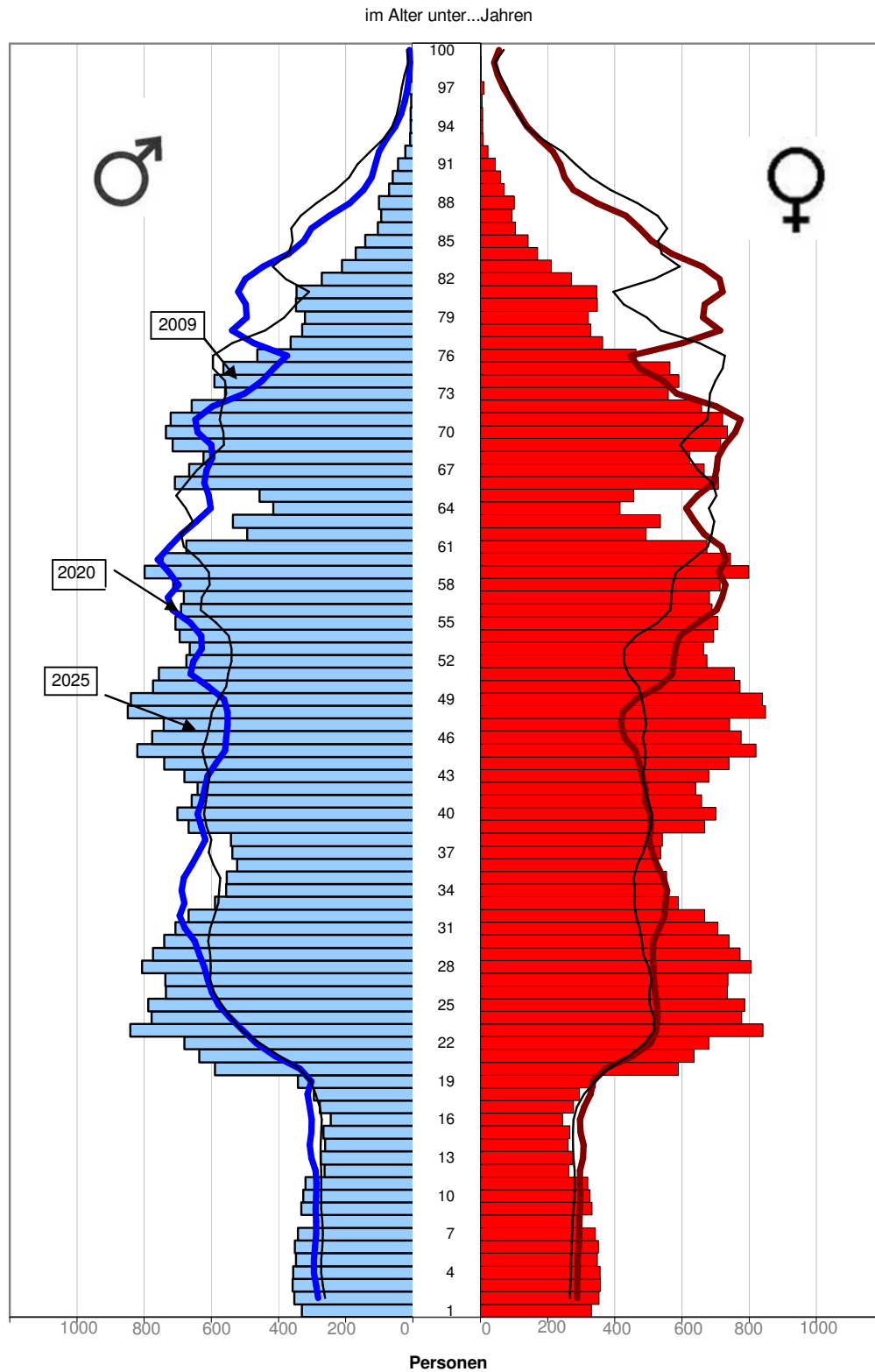


Abbildung 14: Altersstruktur der Bevölkerung 2009, 2020 und 2025

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

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

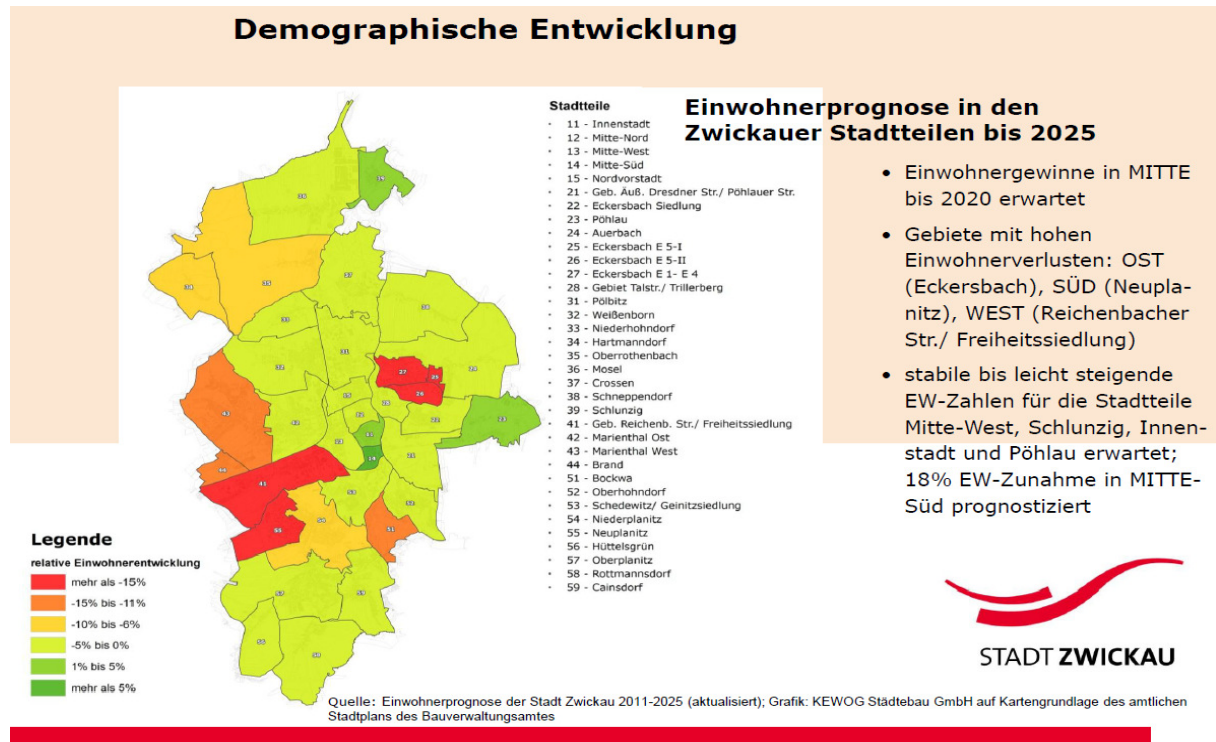
Bevölkerung der Stadt Zwickau in Altersgruppen nach Stadtteilen 2011, 2015, 2020, 2025
Wohnberechtigte Bevölkerung

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

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose der Stadt Zwickau Variante positiv

Übersicht 2: Wohnberechtigte Bevölkerung in Altersgruppen nach Stadtteilen
(ca. + 3.500 EW gegenüber Einwohner mit Hauptwohnsitz)

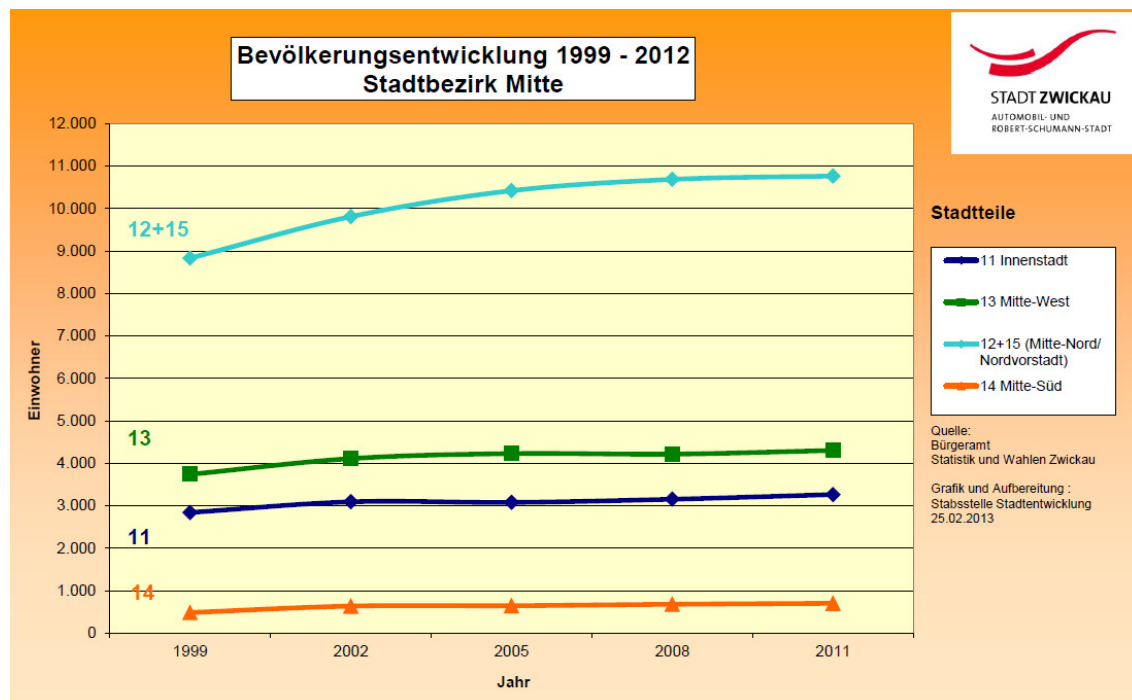
2.6.2 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken und Stadtteilen



Übersicht 3: Einwohnerprognose Stadtteile

Stadtbezirk Mitte

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



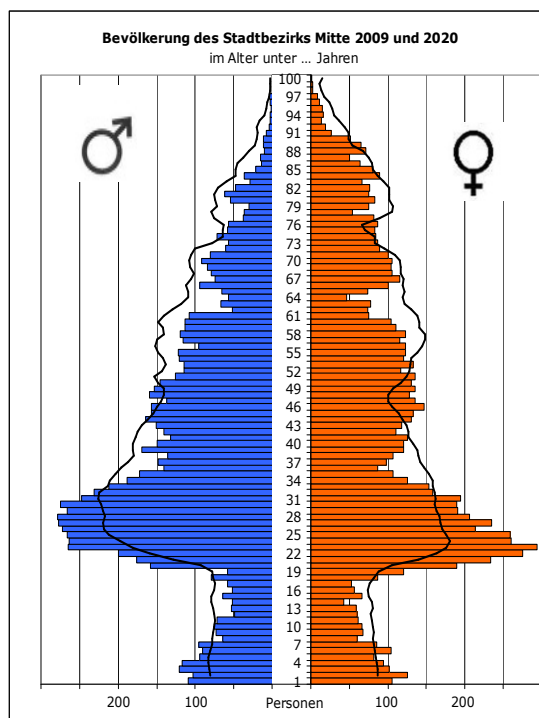
Stadtteil 11 Innenstadt

Entwicklung bis 2012:

- Kontinuierliche Zunahme bzw. Stabilisierung der EW-Zahlen im Stadtteil,
- geringe Leerstände im DDR W-Neubau,
- sporadische Sanierungen im Altbaubereich mit geringfügiger Zunahme der EW-Zahl und des nutzbaren Wohnraumes,
- Zunahme in den letzten Jahren auch durch Projekte wie Schloss Osterstein.

Absehbare Entwicklung bis 2025: –

- DDR-Wohnungsbestand im Ostteil der Innenstadt bleibt zunächst weitestgehend erhalten, aber erhöhter Diskussionsbedarf zur weiteren Perspektive der Plattenbauten
- leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes besonders im Altstadtbereich durch Sanierung
- weiterhin leichte Zunahme der EW-Zahlen auch durch z.Bsp.: Neubebauung Areal Schillerstraße



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

Stadtteil 13 Mitte – West

Entwicklung bis 2012

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

Absehbare Entwicklung bis 2025 –

- weiterhin leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung und vereinzelten Neubau,
- weitere Verbesserungen im Wohnumfeld stützt leichte Zunahme der EW-Zahlen;

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

Stadtteil 12 und 15 Mitte – Nord und Nordvorstadt

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes in beiden Stadtteilen durch Sanierung und vereinzelten Neubau,
- Verbesserungen im Wohnumfeld unterstützen die leichte Zunahme der Einwohnerzahlen;

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

Stadtteil 14 Mitte – Süd

Entwicklung bis 2010

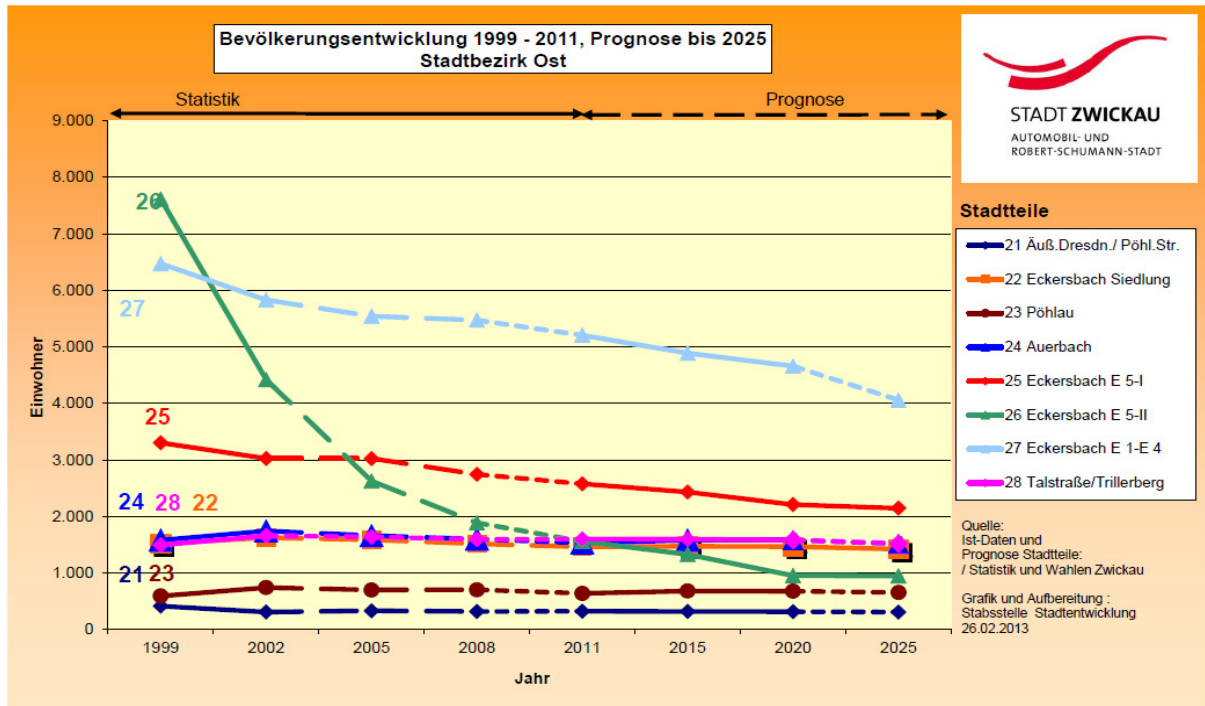
- Kontinuierliche Zunahme der EW-Zahlen im Stadtteil 14 Mitte Süd,
- überwiegend Altbaubestände, in einigen Bereichen auch Neubau, trotz Sanierung in einigen Bereichen weiterhin erheblicher Leerstand (u.a. Äußere Schneeberger Straße) und einzelne unsanierte Bestände

Absehbare Entwicklung bis 2020

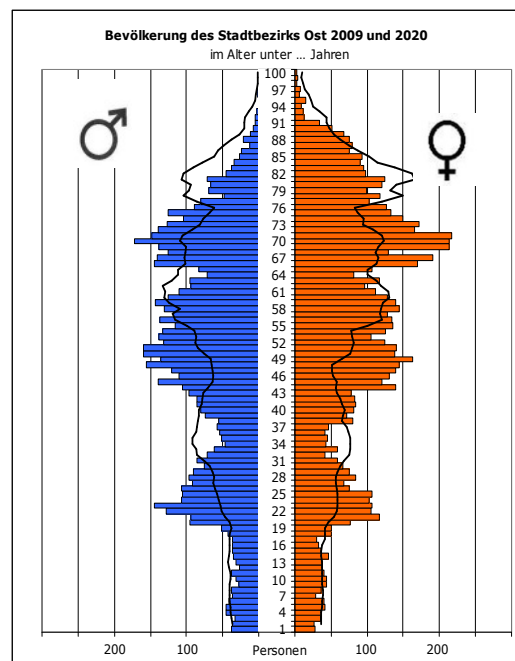
- leichte Zunahme des nutzbaren Wohnraumes durch Sanierung oder Neubau,
- weitere Verbesserung Wohnumfeld stützt Stabilisierung der Einwohnerzahlen;
- Einwohnerzunahme auch durch Neubebauung „Grüner Hof“ möglich

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

Stadtbezirk Ost



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



Stadtteile 21 / 22 / 23 / 24/ 28

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Wohnungsbestände bleiben weitestgehend erhalten,
- leichte Zunahme Wohnraum durch Sanierung und z.T. Neubau von EFH,
- Einwohnerverluste entsprechend der demografischen Entwicklung

2020 positive Variante stabile Einwohnerzahlen bis 2020

Stadtteil 25 Eckersbach E5-I

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Teilweise Sanierung des Wohnungsbestandes , z.T. auch Rückbau Wohnungsbestände,
- weiterhin Verbesserungen im Wohnumfeld, weiterhin leichter Rückgang der Einwohnerzahlen,

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

Stadtteil 26 Eckersbach E5-II

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Weiterer Rückbau von Wohngebäuden, kein Neubau, keine Sanierung,
- z.T. Sicherung sozialen Wohnraums,

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

Stadtteil 27 Eckersbach E1-E4

Entwicklung bis 2010

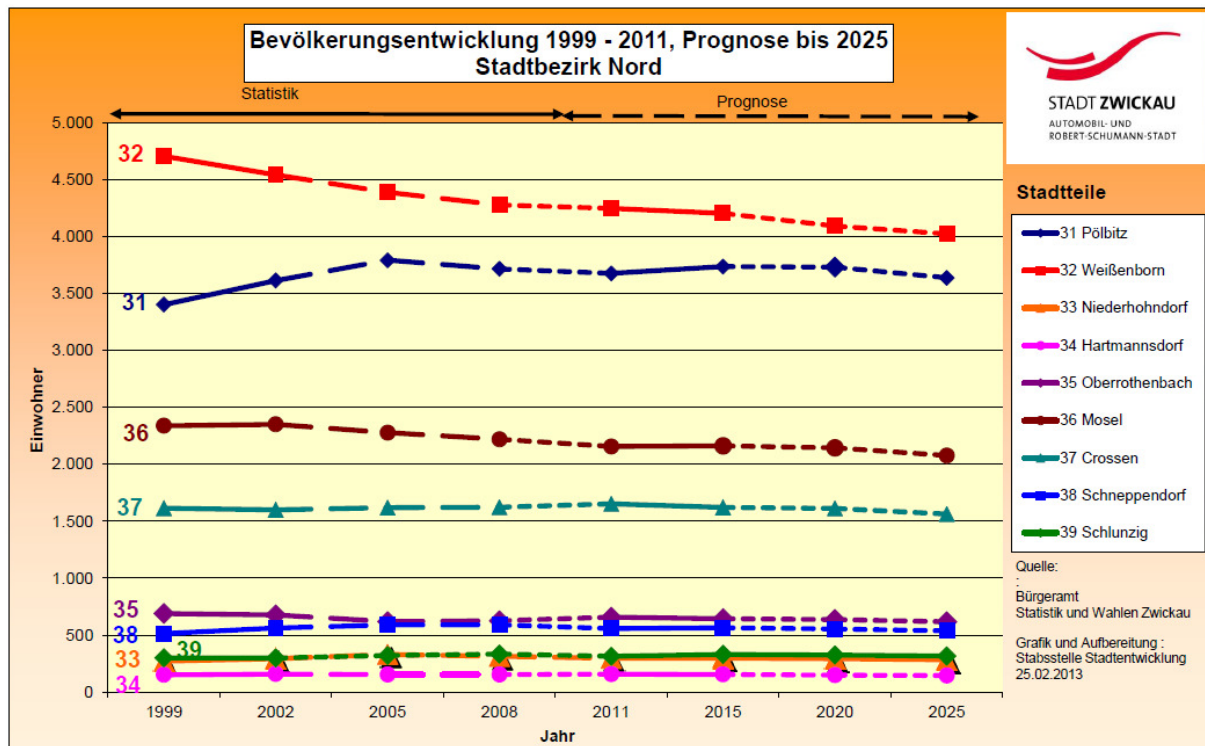
- Relativ stabiler Stadtteil bis 2009, stark überalterte Bevölkerung besonders in E1,
- trotz Rückbau und Sanierung kontinuierliche Abnahme der EW-Zahlen im Stadtteil,
- im komplett umgebauten und neugebauten Wohnungsbestand und in den Wohnanlagen des betreuten Wohnens, Pflegeheime nur geringe Leerstände,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

Absehbare Entwicklung bis 2020

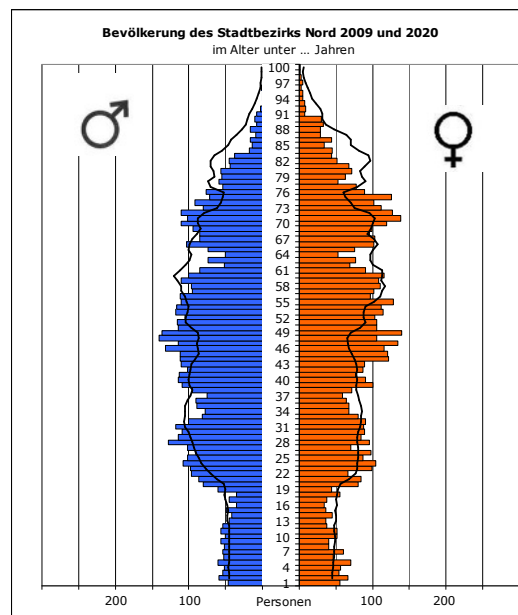
- positive Entwicklung in E2-E4, mit Stabilisierung der EW-Zahlen
- weitere Sanierung und Umbau der Wohnsubstanz,
- speziell für E1 starker Einwohnerverlust durch Überalterung, fehlenden Zuzug, wenig Akzeptanz für Wohnungszuschüsse, zunehmender Leerstand,

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

Stadtbezirk Nord



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



Stadtteil 31 Pölbitz
Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020 –

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

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

Stadtteil 32 Weißenborn

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin stagnierende bzw. leicht zurückgehende Einwohnerzahl,
- Generationswechsel im Bereich der Einfamilien- und Doppelhäuser,
- Bestand aus dem DDR - Wohnungsbau – in diesem Gebiet wird auf Grund der guten Wohnlage „Weißenborn“ nur sehr moderat ein Rückgang der EW-Zahlen erwartet.

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

Stadtteile 33 – 39

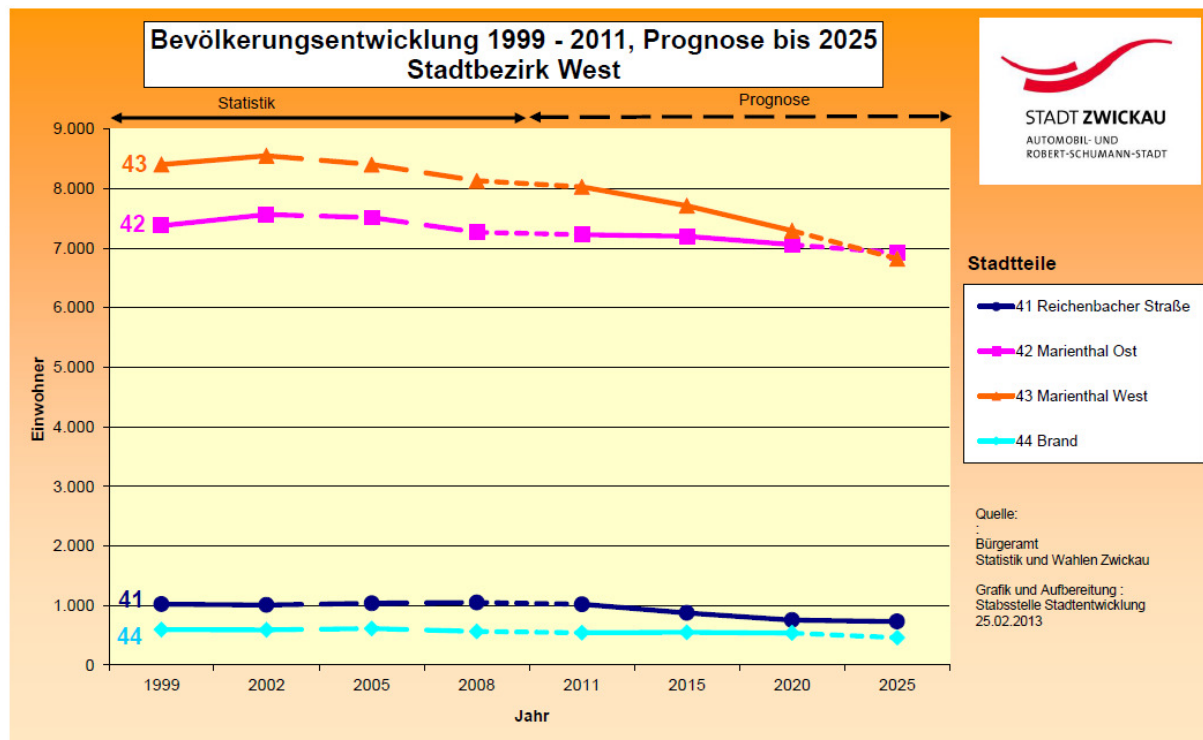
Entwicklung bis 2010

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

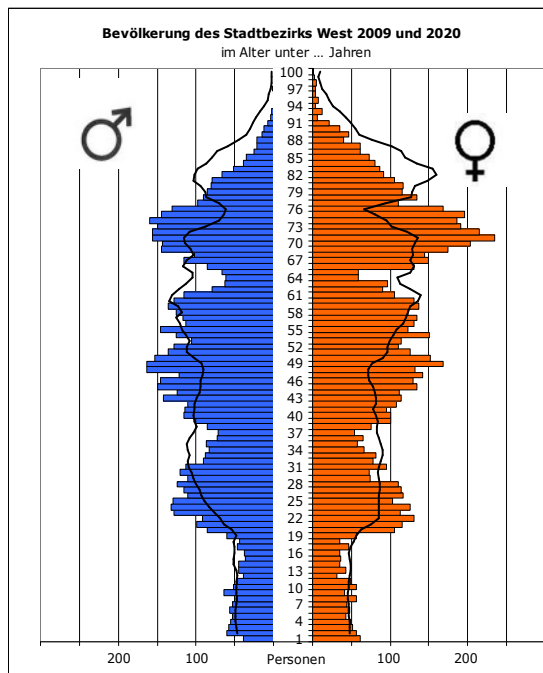
Absehbare Entwicklung bis 2020

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

Stadtbezirk West



- der Stadtbezirk West hat in den letzten Jahren und wird auch in Zukunft einen erheblichen städtebaulichen Umbruch erleben.
- die Einwohnerzahl wird sich weiter deutlich verringern.
- es bestehen erhebliche städtebauliche Probleme an den Hauptstraßen (Werdauer Str., Marienthaler Str., Reichenbacher Str.) mit Ruinen, Leerstand, Brachflächen
- Stadtbezirk ist auch Entwicklungsbereich für Gewerbe, Versorgungsinfrastruktur, Soziale Einrichtungen und kleinteiliges Wohnen.



Stadtteil 41 Reichenbacher Straße

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020 –

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

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

Stadtteil 42 Marienthal-Ost

Entwicklung bis 2010

- beliebter Wohnstandort, stark überaltert, leicht negative EW-Entwicklung,
- Sanierungen, Anbau Balkone als Bestandssanierung im DDR-Wohnungsbau,
- einzelne Komplettsanierungen von Gebäuden mit Grundrissänderungen,
- Erweiterung Wohnungsbestand überwiegend im Segment der EFH-Bebauung,
- hoher Sanierungsbedarf / Abbruch im Altbaubestand (besonders Marienthaler Straße)
- Rückgang EW zwischen 2005 und 2010 von 7.515 auf 7.270 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- zurückgehende Einwohnerzahl,
- im Bestand des DDR - Wohnungsbau zunehmend Akzeptanzprobleme, da gute Wohnlage „Marienthal“ ist die Abnahme Einwohnerzahl sehr moderat einzuschätzen,
- dringender Bedarf an altersgerechter Ausstattung von Wohnraum in Marienthal,
- weitere Bestandsverluste in Wohnbebauung an der Marienthaler Str./Werdauer Str.

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

Stadtteil 42 Marienthal-West

Entwicklung bis 2010

- beliebter Wohnstandort, stark überaltert, leicht negative EW-Entwicklung,
- vorwiegend Bestandssanierung im DDR-Wohnungsbau,
- Erweiterung Wohnungsbestand überwiegend im Segment der EFH-Bebauung,
- hoher Sanierungsbedarf / Abbruch im Altbaubestand (besonders Marienthaler Str.)
- Rückgang EW zwischen 2005 und 2010 von 8.404 auf 8.033 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

- weiterhin zurückgehende Einwohnerzahl,
- Bestand aus dem DDR - Wohnungsbau hat zunehmend Akzeptanzprobleme, da gute Wohnlage „Marienthal“ ist Abnahme Einwohnerzahl sehr moderat einzuschätzen,
- dringender Bedarf an altersgerechter Ausstattung des Wohnraumes (analog Neubau der GGZ Wohnanlage Mariengarten).

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

Stadtteil 44 Brand

Entwicklung bis 2010

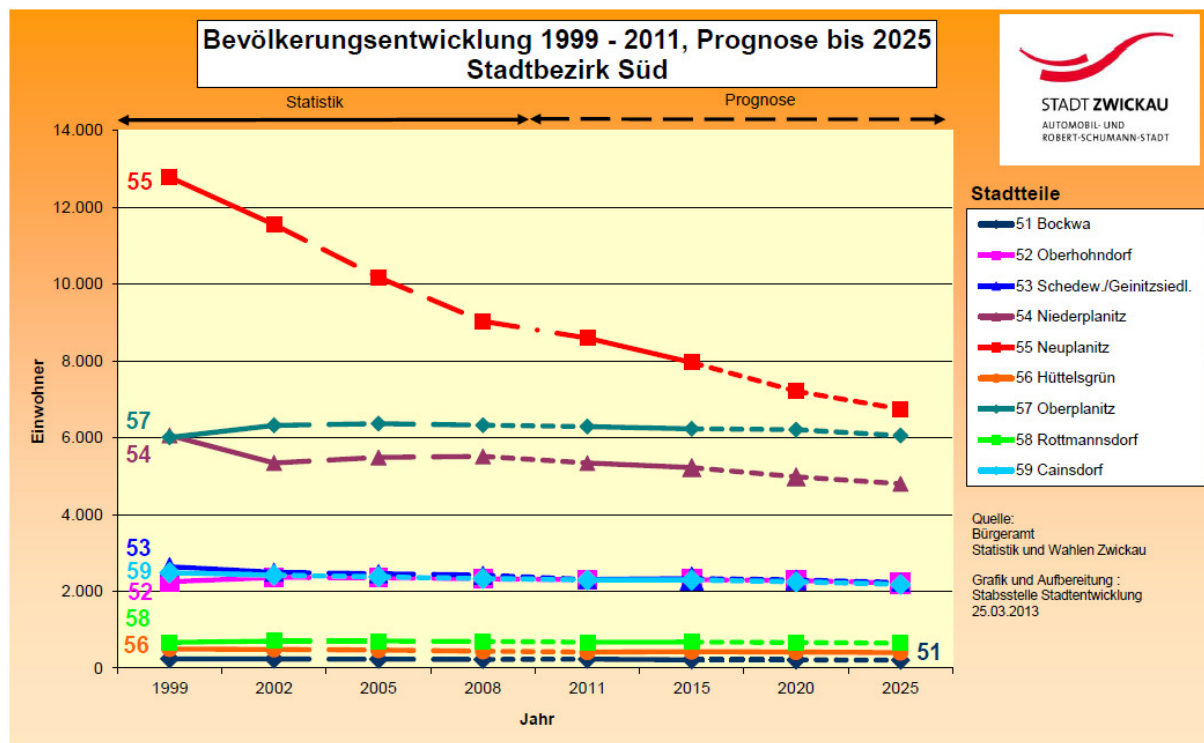
- beliebter Wohnstandort, leicht negative Gesamtentwicklung,
- überwiegend Sanierung und Lückenbebauung, kaum Entwicklungsflächen
- Rückgang EW zwischen 2005 und 2010 von 615 auf 538 EW.

Absehbare Entwicklung bis 2020

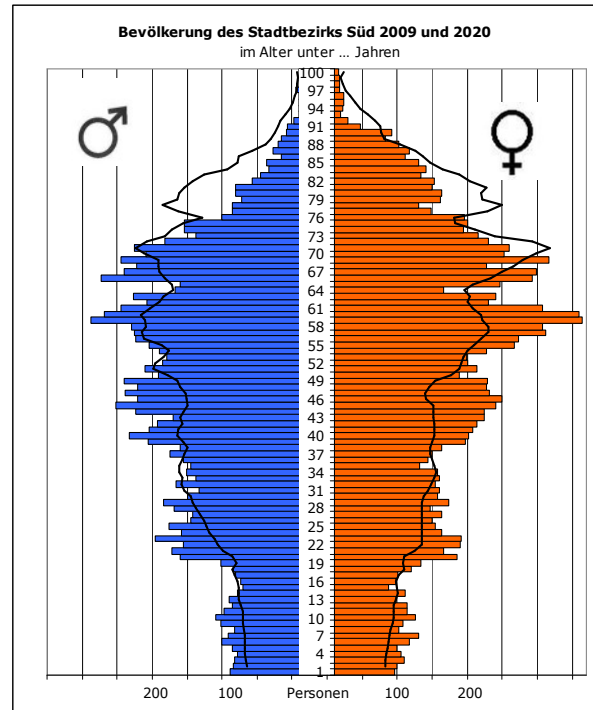
- Stabilisierung bei über 500 EW durch Sanierung / Ersatzneubau im Bestand

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

Stadtbezirk Süd



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



Stadtteile 51/52/53/56/57/58/59
Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- Wohnungsbestände bleiben weitestgehend erhalten,
- leichte Zunahme nutzbarer Wohnraum durch Sanierung und z.T. Neubau von EFH,
- Einwohnerverluste entsprechend der allgemeinen demografischen Entwicklung
- örtlich Zunahme Leerstand im Altbaubereich

Stadtteil 54 Niederplanitz

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

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

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

Stadtteil 55 Neuplanitz

Entwicklung bis 2010

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

Absehbare Entwicklung bis 2020

- teilweise weitere Sanierung Wohnungsbestand besonders in den inneren Bereichen an der Straßenbahntrasse,
- Rückbau von Wohnungsbeständen von außen nach innen,
- weiterhin Verbesserungen im Wohnumfeld,
- nur leichte Stabilisierung der Einwohnerzahlen,
- Entwicklung siehe SEKO Neuplanitz 2011

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

3. Grundsätze und Ziele der künftigen Entwicklung

3.1 Allgemeine Ziele der Stadtentwicklung in der Stadt Zwickau

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

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

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

Für die Stadt Zwickau sollen folgende allgemeine Entwicklungsziele gelten:

1. Am Prinzip der Zentralen Orte wird festgehalten. Die Versorgungsstruktur in den Zentralen Orten (Ober-, Mitte- und Grundzentren) muss so ausgerichtet sein, dass sie auch die Versorgung angrenzender Verflechtungsbereiche mit einschließt.

2. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Innenstädte sollen auch zu bevorzugten Orten des Wohnens für Jung und Alt werden. Dabei sollen private Eigentümer und Eigentümergemeinschaften bei der Sanierung ihrer Gebäude unterstützt werden.
3. Die baukulturell wertvolle historische Bausubstanz muss erhalten werden. Der historischen Stadtkern und die Quartiere sind als Orte des Wohnens und Arbeitens, von Handel, Freizeit und Bildung sowie als touristische Attraktion zu bewahren und zu erneuern.
4. Als wichtiger Bindungsfaktor bewirken Sie Identitäten der Einwohner mit ihrer Stadt und stärken das Image von Stadt und Region.
5. Stabile Einzelhandelsstrukturen, die der Stärkung des Einzelhandels in den Innenstädten dienen, werden unterstützt.
6. Die Brachen sollen beseitigt und Baulücken geschlossen werden.

3.2 Entwicklung der Bauflächen

3.2.1 Statistik der Flächennutzung

Nutzung	Fläche in ha	Anteil in %
Deponien	53,93	0,53%
Ablagerung	266,04	2,59%
Gemengelage	7,35	0,07%
Dorfgebiet	43,13	0,42%
Kerngebiet	13,87	0,14%
Vers. Anlagen Grünanteil	19,07	0,19%
Abgrabung	172,91	1,69%
Landwirtschaft	4220,89	41,15%
Grünfläche	859,24	8,38%
Mischgebiete	310,68	3,03%
Gewerbe- und Industriegebiete	718,34	7,00%
Gewerbliche Brachen	93,07	0,91%
Sondergebiete	53,36	0,52%
Wohnbauflächen	1401,27	13,66%
Gemeinbedarf	114,81	1,12%
Gemeinbedarf Grünanteil	37,07	0,36%
Bahnanlagen	177,24	1,73%
Wasserfläche	104,80	1,02%
Straßenverkehrsfläche	216,72	2,11%
Ruhender Verkehr	4,21	0,04%
Versorgungsanlagen	27,32	0,27%
Wald	1341,93	13,08%

Übersicht 4: Bestand Flächennutzung

Nutzung	Fläche in ha	Anteil in %
Industriegebiete	189,72	1,85%
Bahnanlagen	164,32	1,60%
Wohnbauflächen	1391,36	13,56%
Sondergebiete	157,68	1,54%
Gewerbegebiete	611,75	5,96%
Mischgebiete	296,88	2,89%
Kerngebiet	15,28	0,15%
Dorfgebiet	49,07	0,48%
Wald	1705,74	16,63%
Versorgungsanlagen	29,32	0,29%
Ruhender Verkehr	5,95	0,06%
Straßenverkehrsfläche	200,20	1,95%
Trassenfreihaltung Verkehr	20,21	0,20%
Wasserfläche	122,87	1,20%
Gemeinbedarf	98,10	0,96%
Grünfläche	997,52	9,72%
Landwirtschaft	4202,47	40,97%
Gesamtsumme:	10258,44	100%

Übersicht 5: Flächennutzung Entwurf FNP

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

3.2.2 Darstellung der Entwicklung der Bauflächen

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

Gewerbe:

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

Wohnbauflächen:

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

Landwirtschaft:

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

3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

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

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

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

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

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

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

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


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


3.3.1 Zentrale Versorgungsbereiche

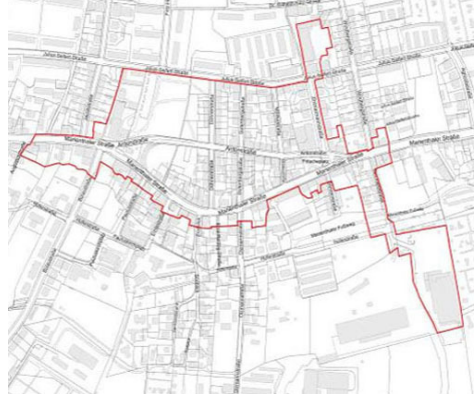
Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt




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


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


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

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


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

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

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

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

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

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

3.4 Klimaschutz

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

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

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

- Betonung der Notwendigkeit einer klimagerechte Stadtentwicklung im Flächennutzungsplan durch Ergänzung des § 5 BauGB:
Im Flächennutzungsplan können Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen wie die Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung dargestellt werden. Damit soll erreicht werden, dass den Klimaschutz- und Energiekonzepten der Gemeinden ein stärkeres rechtliches Gewicht gegeben wird und auch die Koordinierungs- und Steuerungsfunktion des FNP gestärkt wird.
- Präzisierung des Festsetzungskataloges des § 9 BauGB:
Es können Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen wie die Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Auf die besondere Betonung der Solarenergie wird verzichtet.
Es wird präzisiert, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden können.
- Ergänzung des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB hinsichtlich energetischer Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Aufnahme der Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung im Stadtumbau (§ 171 BauGB):
Die Vorschriften des § 171 BauGB sind im besonderen Maße für kleinräumige bzw. quartiersbezogene Maßnahmen, wie z.B. gebäudeübergreifende bzw. quartiersbezogene Lösungen zur Wärmeversorgung geeignet. In städtebaulichen Entwicklungskonzepten kann z.B. dargestellt werden, wie der Energieverbrauch von Altbauten, bei denen eine äußere Wärmedämmung das Erscheinungsbild beeinträchtigen würde, durch Gebäudeübergreifende Maßnahmen in Form von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, gesenkt werden kann.

Durch die Senkung des Versiegelungsgrades können die klimatischen Eigenschaften eines Gebietes (Luftaustausch, Schadstoffbelastung, Hitze, Starkregen) beeinflusst werden.
- Zulässigkeit von Solaranlagen an oder auf Gebäuden im Außenbereich,
- Planungsrechtliche Absicherung nachträglicher Wärmedämmung hinsichtlich der Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung und der GRZ (§ 248 BauGB neu),
- Repowering von Windkraftanlagen mit einem neuen § 249 BauGB (Ersatz kleinerer Anlagen durch Größere),

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

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2010 nimmt die Stadt Zwickau am Programm zur Einführung des europäischen Zertifizierungs- und Qualitätsmanagementsystems „European Energy Award“ teil. Der „European Energy Award®“ ist ein europaweit angewandtes mehrjähriges Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren, mit dem die Energie- und Klimaschutzaktivitäten der Kommune erfasst, bewertet, geplant, gesteuert und regelmäßig überprüft werden, um so die Potentiale einer nachhaltigen Energiepolitik und des Klimaschutzes identifizieren und nutzen zu können. Die Einführung des Programms sowie die Zertifizierung werden aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und des Freistaates Sachsen gefördert.

Auf Basis der Ist-Analyse hat der Stadtrat am 05.07.2012 das Energiepolitische Arbeitsprogramm 2012-2014 beschlossen. Im Ergebnis der oben angesprochenen Zertifizierung wurde die Stadt Zwickau am 15.08.2012 in Dresden als Europäische Energie- und Klimaschutzgemeinde ausgezeichnet und der European Energy Award® in Silber verliehen.

Parallel und weiterführend werden die Maßnahmen aus dem Energiepolitischen Arbeitsprogramm umgesetzt bzw. vorbereitet, wobei der Schwerpunkt auf der Erarbeitung eines Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes liegt. Letzteres wurde mittlerweile beauftragt und soll im Herbst 2013 vorliegen.

4. Entwicklung der Wohnbauflächen

4.1 Ausgangssituation

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

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

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

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

4.2 Entwicklung des Wohnungsleerstandes

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

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

Quelle: 1995 Gebäude- und Wohnungszählung am 30.09.1995

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

Quelle: Stadtumbaukonzept Zwickau 2002

Übersicht 6: Wohnungsleerstand

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

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

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

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

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

4.3 Ziele der künftigen Entwicklung

Folgende Zielrichtungen liegen der Flächennutzungsplanung zugrunde.

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

Die künftige Flächenentwicklung ist dabei im Kontext zur

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

zu betrachten.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ziele ist durch folgende Schwerpunktmaßnahmen eine Reduzierung der Planungen für Eigenheimstandorte für ca. 1.501 WE erreicht worden bzw. soll noch erreicht werden (siehe auch folgende Übersicht 7 „Rücknahme von Planungen“).

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

In der folgenden Übersicht sind Standorte aufgeführt, die entweder durch einen förmlichen Beschluss aufgehoben wurden, oder nicht mehr weiterverfolgt werden.

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

Übersicht 7: Einfamilienhausbebauung- Rücknahme von Planungen

Weiterhin wurden Plangebiete verkleinert (z.B. B-Plan 076, Weißenborn, südlich Crimmit-schauer Straße, Niederhohndorfer Querweg mit 4 Einfamilienhäusern auf Grubdlage einer Ergänzungssatzung) oder noch freie Grundstücke werden, statt einer geplanten Mehrfa-milienhausbebauung, nur mit Einfamilienhäusern bebaut.

In den DDR Großwohnsiedlungen Eckersbach und Neuplanitz wurden die Wohnbauflä-chen um 19,3 ha reduziert. Näheres dazu findet sich in den 2010 bzw. 2011 beschlosse-nen Städtebaulichen Entwicklungskonzepten zu den beiden Stadtteilen. Seit dem Jahr 2000 sind in Zwickau 8.253 Wohnungen rückgebaut worden. Nach Ansicht des Sächsi-schen Staatsministeriums des Innern müssen in den nächsten Jahren noch weitere ca. 150.000 Wohnungen zurückgebaut werden. Dies soll primär an den Stadträndern erfol-gen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich gut sanierte Wohnungen zu bezahl-baren Mieten mit einer guten Infrastruktur hauptsächlich am Stadtrand befinden. Der weiterhin notwendige Rückbau ist aber auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass insb. Eckersbach und Neuplanitz intakte Wohngebiete bleiben sollen und müssen.

2011 betrug der Wohnungsleerstand im Durchschnitt für ganz Zwickau 12,6 %. Um die-sen Prozentsatz des Leerstandes bis 2025 annähernd konstant zu halten, müssen bis 2025 mindestens weitere ca. 3.300 WE zurück gebaut werden. Die Untersetzung dieser Zahlen erfolgt im INSEK Zwickau 2030.

In den Jahren 2008 bis 2012 wurden insgesamt 248 Bauanträge und Bauanzeigen für Einfamilienhäuser eingereicht (siehe folgende Übersicht). Dies entspricht ca. 50 Bauan-trägen pro Jahr.

Zusammenfassung der Jahre 2008-2012

Anzahl	Gemarkung	Stadtteil und Nr.	in Bebauungs-plangebieten	im unbeplanten Innenbereich
	Oberrothenbach	Oberrothenbach (35)	1	5
	Marienthal	Marienthal West (43); Brand (44) Geb. Reichenbacher Str. (41)	1 2	33 6
	Oberplanitz	Oberplanitz (57) Hüttelsgrün (56)	32	20 2
	Niederplanitz	Niederplanitz (54) Schedewitz/Geinitzsiedlung (53)	3	14
	Schlunzig	Schlunzig (39)	0	3
	Weißenborn	Weißenborn (32)	8	4
	Cainsdorf	Cainsdorf (59)	13	12
	Auerbach	Auerbach (24)		2
	Rottmannsdorf	Rottmannsdorf (58)	2	0
	Mosel	Mosel (36)	8	4
	Oberhohndorf	Oberhohndorf (52)	21	2
	Crossen	Crossen (37)	14	4
	Niederhohndorf	Niederhohndorf (33)		3
	Zwickau	Talstraße Trillerberg (28); Mitte Nord (12); Mitte West (13); Weißenborn (32); Hüttelsgrün (56)	14 1	 1 5
	Pölbitz	Pölbitz (31);		
	Eckersbach	Eckersbacher Siedlung (22)		6
	Schneppendorf	Schneppendorf (28)	1	0
	Hartmannsdorf	Hartmannsdorf (34)		1
248			121	127

Übersicht 8: Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser von 2008 bis 2012

4.4 Flächenbedarf für Wohnbauflächen

Ein Flächenbedarf für den Neubau von Wohnungen im MFH – Bereich besteht gegenwärtig nicht. Im MFH-Bereich kann auf Lückenbebauung oder Ersatzbebauung in gewachsenen städtebaulichen Strukturen orientiert werden. Für das Segment MFH - Bebauung wird kein zusätzlicher Flächenbedarf ausgewiesen.

Trotz Bevölkerungsrückgangs ist aus der Übersicht 8 ersichtlich, dass nach wie vor eine Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten zu verzeichnen ist. Gründe dürften u.a. die durch die Eurokrise bedingte „Flucht in Sachwerte“, die niedrigen Bauzinsen und steigende Energiekosten (zweite Miete) sein. Ob auch den nächsten Jahren durchschnittlich ca. 50 Bauanträge pro Jahr eingehen, kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden.

Zur Abschätzung des künftigen Bedarfs werden deshalb im Folgenden

- alle bestehenden Bebauungsplangebiete für Wohnungsbaustandorte,
- Satzungen nach § 34 BauGB (Ergänzungssatzungen),
- sonstige Standorte für Wohnungsbau und
- neue Standorte mit Wohnungsbaupotentialen

aufgelistet.

Übersicht 9: Bilanzierung bestehender Bauungsplangebiete für Wohnbaustandorte

Lfd. Nr.	B-Plan Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	Größe in ha	Bemerkungen	Wohn-einheiten realisiert	Wohneinheiten Reserve
1	003	keine	Waldstraße		05.05.95	4,85	Einfamilienhausbebauung	55	0
2	016	keine	Otto-Nagel-Straße		13.05.93	1,8	Einfamilienhausbebauung	42	0
3	022.1	keine	Werdauer-Straße / Königswalder Straße		16.03.05	2,75	Einfamilienhausbebauung	42	0
4	023	keine	Trillerstraße		24.09.92	3,6	Mehrfamilienhausbebauung	223	ca.10
5	024	keine	Werdauer Straße / Heinrich-Braun-Straße		22.09.94	1,64	Mehrfamilien-, Reihenhau- und Doppelhausbebauung	48	12
6	026.1	26	Eckersbach Trillerberg		08.03.00	10	Einfamilienhausbebauung, Weiterführung B-Plan für weitere Cluster, 2. Änderungsverfahren in Bearbeitung	57	70
7	029	25	Trillerstraße/ Finkenweg	12.12.1991		5,5	Aufhebung B-Plan geplant bzw. eventuell Satzung nach § 34 BauGB straßenbegleitend in einer Größe von ca. 0,9 ha	0	10
8	038	keine	Höhenweg		25.08.94	1	Einfamilienhausbebauung	18	0

Lfd. Nr.	B-Plan Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	Größe in ha	Bemerkungen	Wohn-einheiten realisiert	Wohneinheiten Reserve
9	041	keine	Weißborn, Crimmit-schauer Straße			4,07	Mehrfamilienhausbebauung	ca. 250	0
10	042A	keine	Marienthal, Werdauer Straße /südlich Fruchthof		28.08.97	4,48	Einfamilienhausbebauung, geringer Teil Mehrfamilienhausbebauung	68	3
11	050	keine	westlich Lilienweg, (nur MFH)	05.08.1993		5,75	Änderung B-Plan von Mehrfamilienhäuser in Einfamilienhäuser,	ca. 135	42
12	051	keine	Oberplanitz, Am Wasserturm	09.12.1993		5,02	Einfamilienhausbebauung +MFH	71	1
13	052	keine	Oberplanitz, Am Windmühlenweg		06.10.95	5,5	Einfamilienhausbebauung +MFH	123	1
14	062	keine	Trillerstraße, An der Gärtnerei	22.03.1995		3,6	EFH + MFH, Aufhebung angedacht	0	offen
15	068.1	keine	Oberplanitz "Am Kreuzberg"	25.05.1999	12.06.02	10,50	Einfamilienhausbebauung + MFH, 20 Grundstücke reserviert	117	ca. 35, sofort bebaubar
16	069	keine	Oberhohndorf/östlich Comeniusweg		13.02.97	2,38	Einfamilienhausbebauung	42	0

Lfd Nr.	B-Plan Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	Größe in ha	Bemerkungen	Wohn-einheiten realisiert	Wohneinheiten Reserve
17	075	39	Marktsteig/ Am Fuchsgraben	06.02.1996		5	Mehrfamilienhausbebauung, kein Kontakt zum Vorhabenträger, Standort wird beibehalten, aber voraussichtlich auf 0,9 ha für Einfamilienhausbebauung verkleinert	0	20
18	076	21	Weißborn, südlich Crimmitschauer Straße	02.04.1996		0,9	Einfamilienhausbebauung, Antrag auf Genehmigung liegt derzeit beim Landratsamt	0	16
19	086	keine	Schneppendorf, An der Zwickauer Straße		12.12.01	2,2	Einfamilienhausbebauung	29	0
20	090	keine	Mosel, Am Teichweg		07.03.01	1,1	Einfamilienhausbebauung	11	0
21	094	keine	Weißborn, Crimmitschauer Straße 108			3,29		5	5
22	095	keine	Cainsdorf, An der Weststraße	18.04.2001		0,69	Einfamilienhausbebauung	8	0
23	096	keine	Cainsdorf, südlich Beethovenstraße	18.04.2001		0,85	Einfamilienhausbebauung	10	0

Lfd. Nr.	B-Plan Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	Größe in ha	Bemerkungen	Wohn-einheiten realisiert	Wohneinheiten Reserve
24	300	keine	Mosel, Am Mittelgrund		01.11.96	1,2	Einfamilienhausbebauung	7	0
25	301.1	keine	Mosel, Bachwiese		03.06.99	2,3	Einfamilienhausbebauung	7	2
26	306.1	keine	Mosel, Evangelisches Siedlungswerk		03.06.99	2,49	Einfamilienhausbebauung	36	0
27	309	keine	Rottmannsdorf		10.11.92	8,84	Einfamilienhausbebauung +MFH	78	ca. 4
28	310	keine	Oberrothenbach, Lindenberg		07.09.98	1,07	Einfamilienhausbebauung	7	4
29	311	keine	Oberrothenbach, Wiesenweg	15.04.1998		3	Einfamilienhausbebauung, ungeklärte Rechtslage nach der Eingemeindung bzgl. eventuell vorhandener Rechtskraft	3 (nach § 34 BauGB)	0
30	312	9 und 11	Crossen, Wohn- und Gewerbegebiet		04.01.94	25	Einfamilienhausbebauung, bei der Anzahl der Wohneinheiten wird nur der Wohngebietsteil betrachtet		18
31	318	keine	Hüttelsgrün, An der Gartenanlage	13.10.1994		3,16		0	0
32	319.2	keine	Cainsdorf, Kirchstraße	29.10.1992, 23.01.1992	26.08.93 30.11.1999	5,92	Einfamilienhausbebauung, +MFH, Gebiet belegt bzw. alle Grundstücke verkauft	ca. 156	0

Lfd. Nr.	B-Plan Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	Größe in ha	Bemerkungen	Wohn-einheiten realisiert	Wohneinheiten Reserve
33	320	keine	Oberrothenbach, Wohnen an der Villa		04.01.93	2,76	Mehrfamilienhausbebauung	102	0
34	321	keine	Freiheitssiedlung Lichten-tanne	28.12.1995	22.07.1996	0,60		13	4
35	322	keine	Mosel, Am Flurweg		13.09.1995	1,6	Für den rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit geplanten 118 Wohneinheiten in 9 Häusern besteht kein Baurecht, da der Erschließungsdurchführungsvertrag nicht erfüllt wurde. Die ehemalige Gemeinde Mosel hat zwar einen Aufhebungsbeschluss für den VEP gefasst, aber das dazu notwendige Verfahren nicht durchgeführt. - Aus wasser- und naturschutzrechtlicher Sicht wird am Standort nicht festgehalten. Der weitere Verfahrensweg ist noch offen. Im Gebiet wurden 3 Einfamilienhäuser errichtet.	3	0

Summe Reserve**257**

Übersicht 10: Bilanzierung von Satzungen nach § 34 BauGB für Wohnungsbau

Lfd. Nr.	Satzung	Bezeichnung	Aufstellungsbeschluss	Inkraft	Größe in ha	Bemerkungen	Wohneinheiten realisiert	Wohneinheiten Reserve
1	Nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB	Ergänzungssatzung Niederhohndorf, Am Niederhohndorfer Querweg		20.06.2012	0,43	Die Grundstücke sind alle verkauft. Eine Realisierung steht noch aus.	1	3
2	Nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet Zwickau – Gemarkung Cainsdorf, Südlich der Wilkauer Straße		Stadtratsbeschluss am 02.05.2013 geplant			0	4

Summe Reserve 7

In den Satzungsgebieten ist damit zu rechnen, dass eine Bebauung kurzfristig erfolgen wird. Während in Niederhohndorf die Satzung rechtskräftig ist, könnte für Cainsdorf das Baurecht im Sommer vorliegen.

Übersicht 11: Sonstige Standorte für Wohnungsbau (Überplanung)

Lfd. Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Größe in ha	Notwendige Planungsschritte, Bemerkungen	Anzahl Wohneinheiten neu
1	41	Rudolf-Breitscheid-Straße (Garagenhof), Neuplanitz	2,5	Kündigung Garagen und Beräumung Fläche, Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	16
2	46	Uthmannstraße (ehem. Aktivist)	2,3	Flächenerwerb, Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	16

Summe gesamt**32**

Bei diesen Standorten ist mittelfristig mit keiner Bebauung zu rechnen. Angesichts des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs ist die Zukunft der Garagenstandorte im gesamten Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Größe zu überdenken. Hier sind mittelfristig Überlegungen für eine anderweitige Nutzung z.B. als Wohnungsbaustandort anzustellen.

Übersicht 12: Wohnungsbaupotentiale / Neue Standorte:

Lfd. Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Größe in ha	Eigentümer	Notwendige Planungsschritte, Bemerkungen	Anzahl Wohneinheiten neu
1	3	Mosel, Schlunziger Straße, Am Rittergut	ca. 1,2	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 10
2	11	Crossen, Am Angerberg	0,8	Stadt	Der Standort ist eine Teilfläche des rechtskräftigen B-Planes Nr. 312, Wohn- und Gewerbegebiet Crossen. Die Erschließung gilt als gesichert.	ca. 8
3	12	Crossen Rudolf-Ehrlich-Straße,	2,2	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig; unter Beachtung der benachbarten Wohnbebauung und aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet steht als reine Baufläche nur ca. 50 % Verfügung	ca. 10
4	20	Weißborn, Lilienweg	1,1	privat	Änderung bzgl. Erweiterung B-Plan Nr. 050 Lilienweg	ca. 12
dito	19	Weißborn, Frühlingsstraße	1,5	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 12
5	29	Werdauer Straße, südlich Gewerbegebiet Windberg	2,4	Stadt	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig. Die verkehrliche Erschließung erfolgt voraussichtlich über das westlich angrenzende Wohngebiet (B-Plan Nr. 042 A). Als reine Baufläche soll nur ca. 50 % zur Verfügung stehen.	ca. 20
6	4	Mosel, Dänkritzter Straße	1,1	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 12

7	48	Oberhohndorf, südlich Helmholzstraße,	0,4	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan oder Satzung nach § 34 BauGB notwendig	ca. 4
8	49	Oberhohndorf Südlich Wildenfelser Straße,	1,9	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 15
9	40	Schedewitz, Planitzer Straße	1,7	privat	Der Standort ist eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 001	ca. 20
10	keine	Max-Pechstein-Straße, Nordvorstadt	0,24	Stadt und Bund	Baurecht nach § 34 BauGB	ca. 8 in Form von Reihenhäusern, Stadtvillen oder anderen Wohnformen,
11	47	Cainsdorf, südlich B-Plan Nr. 319	1,5	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 12

Summe gesamt ca. 143

Es ergibt sich somit folgende Gesamtrechnung in Wohneinheiten:

- Reserven in bestehenden Bebauungsplangebieten	257
für Wohnungsbaustandorte,	
- Satzungen nach § 34 BauGB	7
- sonstige Standorte für Wohnungsbau	32
- <u>neue Standorte mit Wohnungsbaupotentialen</u>	<u>143</u>
	439

4.5 Bedarfsdeckung für Einfamilienhausstandorte

Bei Reserven von 257 Wohneinheiten in bestehenden Bebauungsplangebieten und durchschnittlich ca. 50 Baugenehmigungen im Jahr zeichnet sich damit ab, dass die Stadt Zwickau den künftigen Bedarf an Einfamilienhäusern bis 2025 (13 Jahre) nicht mit Standorten untersetzen kann. In der Übersicht 8 ist ersichtlich, dass sich die Einfamilienhausstandorte etwa je zur Hälfte im unbeplanten und in den Bebauungsplangebieten liegen. Die Entwicklung der Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten ist auch vor dem Hintergrund der Investitionstätigkeit des VW Werkes im Stadtteil Mosel zu betrachten und zu beobachten. VW investiert in den nächsten Jahren an den Standorten Zwickau und Chemnitz ca. 2 Mrd. €. Mit dem zu erwartenden Beschäftigungszuwachs und der wünschenswerten Ansiedlung von Zulieferern geht auch eine Nachfrage nach Wohnraum

Es wurden deshalb im Flächennutzungsplan neue Standorte mit einem Potential von 143 Wohneinheiten auf einer Fläche von 14,5 ha dargestellt. Die einzelnen Standorte sind im Umweltbericht bewertet.

Nach dem derzeit gültigen Landesentwicklungsplan 2003 gelten für die Siedlungsentwicklung hinsichtlich Wohnungsbau folgende Grundsätze:

- Die Nutzung vorhandener Bauflächen soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben. Der Bedarf neuer Bauflächen und -gebiete ist zu begründen.
- Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich in die vorhandenen Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen. Vor der Ausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile soll der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges Vorrang eingeräumt werden.
- Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen neue Bauflächen vorrangig in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, die neben der Erschließung über die sonstigen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen ganz oder teilweise verfügen. Neue Baugebiete sollen an den SPNV/ÖPNV sowie an das Rad- und Fußwegenetz angeschlossen werden.

Es ergibt sich folgende Berechnung:

Reserve Standorte Einfamilienhäuser:	439 WE
Planungshorizont bis 2025:	13 Jahre
Durchschnitt pro Jahr:	34 WE

Bauanträge 2008-2012 für Einfamilienhäuser:	248 WE
Durchschnitt Pro Jahr:	49,6 WE

Es ergibt sich somit eine negative Bilanz von -15 WE pro Jahr. Gründe dürften u.a. die durch die Eurokrise bedingte „Flucht in Sachwerte“ und die niedrigen Bauzinsen sein.

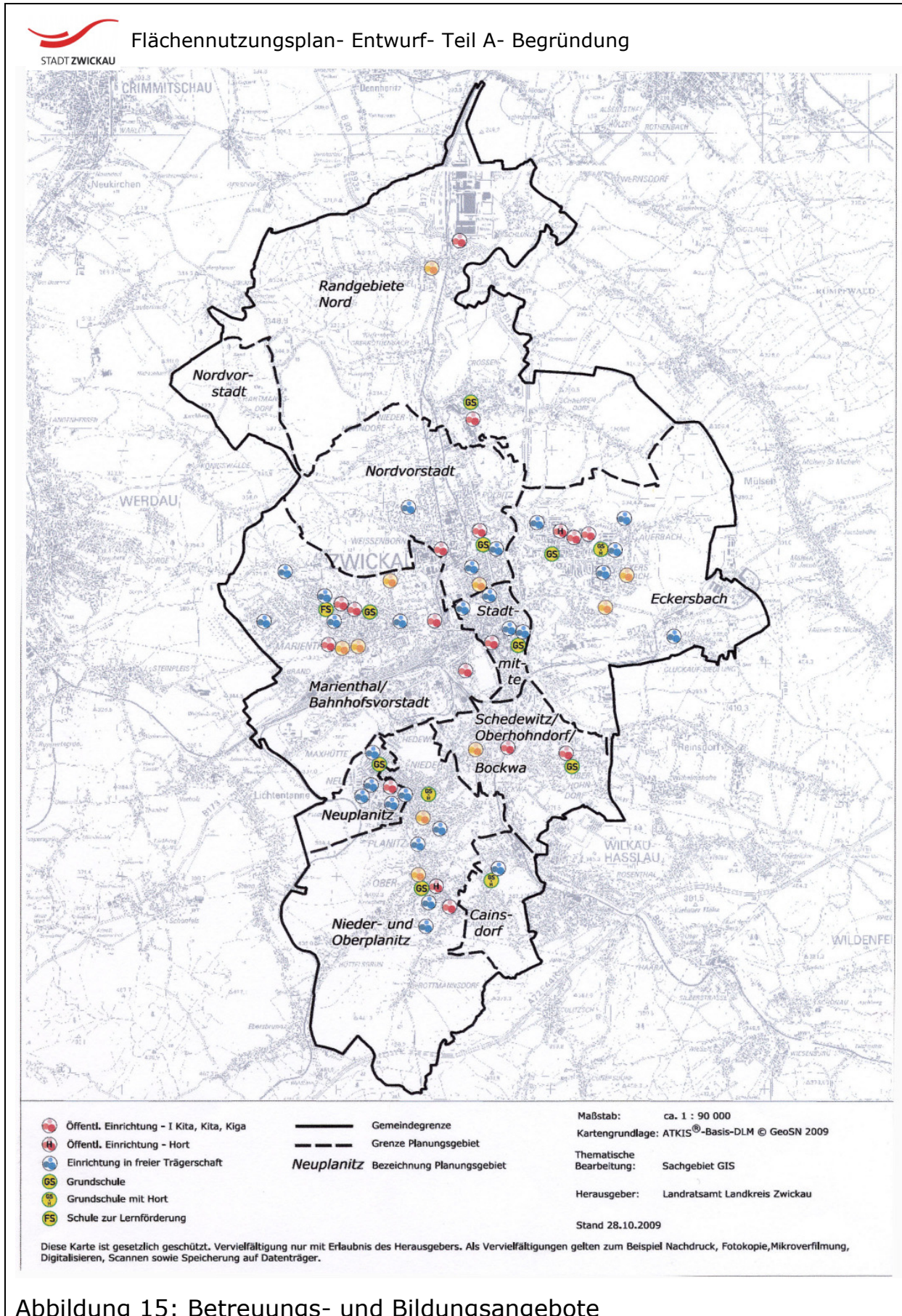
Die neu ausgewiesenen Standorte befinden sich alle entweder in oder an der Siedlungsstruktur und sind als städtebauliche Abrundung zu betrachten. An einem Standort können maximal 20 Einfamilienhäuser entstehen.

5. Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur

5.1 Allgemeines/ Planungshorizont

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

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



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

5.2 Schulbildung

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

Grundschulen

Schulbezirk 1

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

Schulbezirk 2

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

Schulbezirk 3

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

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

Mittelschulen

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

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

Gymnasien

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

Berufliche Schulzentren (BSZ)

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

Förderschulen

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

5.3 Kindertagesstätten

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

Im Hauptplan sind die in der Stadt Zwickau vorhandenen Kindertagesstätten dargestellt.

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

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

Übersicht 13: Bedarf Plätze in Kindertagesstätten

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

5.4 Medizinische Einrichtungen

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

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

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

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

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

5.5 Soziale Einrichtungen

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

5.6 Kultureinrichtungen

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

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

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

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

Im Bestand befinden sich nachfolgende Zweigstellen der Stadtbibliothek:

- Hauptstelle Pölbitz, Pölbitzer Straße
- Kinderbibliothek, Katharinenstraße 11
- Zweigstelle Eckersbach, Wostokweg 33
- Zweigstelle Neuplanitz, Neuplanitzer Straße 90
- Zweigstelle Marienthal, Marienthaler Straße 40

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

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

5.7 Sportstätten

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

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

BESTAND SPORTHALLEN

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

Übersicht 14: Bestand Sporthallen

BESTAND SPORTPLÄTZE

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

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

Gesamtbruttofläche 25 Großfelder
mit

565718 176080

7 Kleinfelder
mit

9460

Übersicht 15: Bestand Sportplätze

BESTAND BÄDER

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

Übersicht 16: Bestand Bäder

BESTAND TENNISPLÄTZE

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

Übersicht 17: Bestand Tennisplätze

Darüber hinaus bestehen folgende Sportanlagen:

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

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

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

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

5.8 Brand- und Katastrophenschutz

Feuerwache und Rettungsleitstelle

Freiwillige Feuerwehren

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

6. Entwicklung der gewerblichen Bauflächen

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

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

6.1 Grundsätzliche Ziele zur Entwicklung der Gewerbeflächen

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

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

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

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

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

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

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

6.2 Gewerblich-industrielle Entwicklungsachsen

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

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

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

Zur Achse B93 NORD – SÜD

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

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

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

In Richtung Süden beinhaltet diese Achse:

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

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

Zur Achse B173 OST – WEST

B173 in Richtung Westen: B173 Stadtzentrum – Reichenbacher Straße

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

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

B173 in Richtung Osten :B173 Stadtzentrum – Äußere Dresdner Straße

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

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

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

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

6.3.1 Ermittlung der gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten

Die Basis für die Berechnung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten sind die Angaben zu den Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsabschnitten per 31.12.2011 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen.

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

Wirtschaftsabteilung	Sozialversicherungs- pflichtig Be- schäftigte (Stand 31.12.2011)	Davon ge- werbe- flächenbean- spruchend (in %)	absolut
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	29	0	0
Bergbau, Gewinnung v. Steinen u. Erden, Energie- u. Was- serversorgung			
Verarbeitendes Gewerbe	16268	100	16268
Baugewerbe			
Handel, Instandhaltung u. Reparatur von Kfz. und Gebrauchsgütern	5479	40	2191,6
Gastgewerbe	955	0	0
Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	2961	40	1184,4
Kredit- u. Versicherungsgewerbe	967	0	0
Grundstücks- u. Wohnungswesen, Vermietung, Dienstlei- stungen für Unternehmen	9614	15	1442,1
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung u. Sozialversicherung	3593	0	0
Öffentliche u. private Dienstleistungen (ohne öffentl. Verwal- tung)	9848	0	0
ohne Angaben	70	0	0
Gesamt	49.784		21.086

Übersicht 18: Sozialversicherungsbeschäftigte

Damit zählen von den 49.784 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten **21.086** zu den **gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten**. Berücksichtigt man die zu diesem Zeitpunkt Arbeitslosen anteilig (bei Arbeitslosenquote der abhängigen zivilen Erwerbspersonen wurde ein Anteil 10 % angenommen) ergeben sich **23.195 gewerbeflächenbeanspruchende Personen** (siehe nachfolgende Tabellen).

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

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

6.3.2 Neuansiedlungsbedarf

Der Neuansiedlungsbedarf wird ermittelt durch die Anzahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Personen multipliziert mit der Ansiedlungsquote, der Flächenkennziffer sowie dem Planungszeitraum. Für den Planungszeitraum wurde – in Anlehnung an den Pla-

nungshorizont des in Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Zwickau – ein Zeitraum bis 2025 zum Ansatz gebracht.

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

	Basis Beschäftigte 31.12.2011
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2011	21.086
Gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose	10%
gewerbeflächenbeanspruchende Personen 2011 insgesamt	23.195
Neuansiedlungsquote (0,15 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,15
Neuanzieselnde Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	35
Beschäftigte im Planungszeitraum von bis 2025	522
bei einer FKZ von 350m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insgesamt ca. in m ²	182.657,48
benötigte Fläche in ha	18,27

Übersicht 19: Neuansiedlungsbedarf Gewerbeflächen

6.3.3 Verlagerungsbedarf

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

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

	Basis Beschäftigte 31.12.2011
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2011	21.086
Gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose	10,0%
gewerbeflächenbeanspruchende Personen 2011 insgesamt	23.195
Verlagerungsquote (0,7 Beschäftigte je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,7
Verlagerte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	162
Beschäftigte im Planungszeitraum von bis 2025	2.435
bei einer FKZ von 350m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insgesamt ca.	852.401,55
benötigte Fläche in ha	85,24

Übersicht 20: Verlagerungsbedarf Gewerbeflächen

6.3.4 Stillgelegte Gewerbeflächen

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

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

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

	Basis Beschäftigte 31.12.2011
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte 2011	21.086
Freisetzungsquote (0,5 je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte)	0,5
freigesetzte Beschäftigte pro Jahr, einschl. Arbeitslose	105
Beschäftigte im Planungszeitraum von bis 2025	1.581
bei einer FKZ von 175 m ² /Beschäftigten benötigte Fläche insgesamt ca. in m ²	276.754
Davon 50 % wiederverwertbar in m²	138.376,88
Fläche in ha	13,84

Übersicht 21: stillgelegte Gewerbeflächen

6.3.5 Gesamtflächenbedarf

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

	Basis Beschäftigte 31.12.2011
Neuansiedlungsbedarf in ha	18,27
Verlagerungs- und Erweiterungsbedarf in ha	85,24
Freigesetzte und potentiell wieder verwertbare Gewerbe- und Industriefläche in ha	-13,84
Grundbedarf in ha	89,67
Zuschläge (20 %) in ha	17,93
Gesamtbedarf in ha	107,60

Übersicht 22: Gesamtflächenbedarf Gewerbeflächen

Insgesamt ergibt sich für den Planungszeitraum der nächsten 15 Jahre ein zusätzlicher Bedarf von 89,67 ha. Hierauf wird ein städtebaulicher Entwicklungszuschlag von 20 % hinzuaddiert, um Verfügbarkeitsengpässe sowie topografisch bedingte Besonderheiten auszugleichen.

Der **Gesamtbedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen** für den Planungszeitraum bis 2025 beträgt somit insgesamt **107,60 ha**. Die hier zum Ansatz gebrachte **Berechnungsmethode berücksichtigt allein die quantitative Seite des Gewerbeflächenbedarfes**. Unternehmen haben aber nicht nur spezielle Anforderungen an Flächengröße und deren Zuschnitt, sondern auch weitere wie z. B. Erweiterungsmöglichkeiten, Planungsrecht, Grundstückspreis, Verkehrsanbindung, uneingeschränkte Nutzung. Das Flächenangebot kann daher nicht allein nach quantitativen Merkmalen ausgerichtet sein. Auch die Attraktivität eines Standortes und seines Umfeldes haben besondere Bedeutung. Des Weiteren gibt es auch optionierte Flächen, d. h. Flächen, die bereits für eine zukünftige Bebauung durch einen Investor/ein Unternehmen erworben wurden und daher für eine Vermarktung nicht mehr zur Verfügung stehen.

6.4 Bestandsermittlung der genutzten bzw. nutzbaren Flächen

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

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

Die folgenden Übersichten 23 und 24 spiegeln die **Gewerbeflächenpotentiale** in Zwickau wieder. Dabei wird unterschieden nach:

- Potentialen in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen und Flächen mit Planungsbedürfnis sowie
- Potentialen im unbeplanten Innenbereich.

Zahlreiche Standorte wurden in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt und liegen zum Teil brach. Die Standorte werden in die Kategorien Nachnutzung, Umnutzung und Entwicklung eingeteilt:

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

Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne sowie Flächen mit Planungsbedürfnis

Standort	Bauflächen Nr.	Stadtteil	Flurstück	Gemarkung	Größe in ha	Nutzung (nach Bestandskarte StA 61)	Nachnutzung (N) Umnutzung (U) Entwicklung (E)	Planungsrechtliche Beurteilung	Bemerkung
B-Plan 305, Industrieansiedlung VW Werk, Gewerbe- und Industriegebiet	1	36 Mosel	480/16, 480/17, 483/7, 484/5	Mosel	15,28	Flächen für die Landwirtschaft	E		Die Flächen sind Reserveflächen im VW Werk und stehen dem Unternehmen somit kurzfristig zur Verfügung.
VEP: 308, Zwickau-Mosel, Speditionshalle Falkentrans	7	36 Mosel	394/5, Teilfläche	Mosel	0,85	gewerbliche Bauflächen, Waldflächen und Flurgehölze	E	§ 30 Abs. 2 BauGB	Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes und einer Saatkrähenkolonie kann nur eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes genutzt werden
B-Plan 312, Wohn- und Gewerbegebiet Crossen	10	37 Crossen	826/1, 833/1, 834	Crossen	1,92	gewerbliche Bauflächen	E	§ 30 Abs. 1 BauGB	Die Flächen sind Reserveflächen im Gewerbegebietsteil und stehen kurzfristig zur Verfügung.
B-Plan 067 A: B-Plan Zwickau-Nord nördlich Dorotheenstraße westl. Franz-Mehring-Str., Gewerbegebiet	keine	31 Pölbitz	271/9	Weißborn	5,40	gewerbliche Bauflächen	N	§ 30 Abs. 1 BauGB	Die Flächen sind Reserveflächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan und stehen kurzfristig zur Verfügung.
B-Plan 067 A: B-Plan Zwickau-Nord nördlich Dorotheenstraße westl. Franz-Mehring-Str., Gewerbegebiet	keine	31 Pölbitz	597/13, 597/14	Pölbitz	3,70	gewerbliche Bauflächen	N	§ 30 Abs. 1 BauGB	Die Flächen sind Reserveflächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan und stehen kurzfristig zur Verfügung.

Teil A

Begründung zum Entwurf Flächennutzungsplan

Stand: 02/2013

B-Plan 067 B:Zwickau-Nord, zwischen Dorotheenstraße und Schlachthofstr., Gewerbegebiet	22	31 Pölbitz	1678/24	Zwickau	1,30	gewerbliche Bauflächen	N	§ 30 Abs. 1 BauGB	Die Flächen sind Reservflächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Derzeit wird das Flurstück als Parkplatz für die Agentur für Arbeit genutzt und steht nicht zur Verfügung.
B-Plan 067 C:Zwickau-Nord, zwischen Schlachthofstr. Und Kurt-Eisner Straße, Gewerbe- und Mischgebietgebiet	23	31 Pölbitz	1669/12	Zwickau	1,79	gewerbliche Bauflächen	U	§ 30 Abs. 1 BauGB	Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Versorgungs-fläche mit der Zweckbestimmung Gasversorgung festgesetzt. Für eine gewerbliche Nutzung ist eine Befreiung oder Änderung des Bebauungsplanes notwendig.
B-Plan 065 A: "Am Brückenberg" südlich Äußere Dresdner Straße, westl. Teil,	52	21 Gebiet Äuß. Dresdner/ Pöhlauer Str.	1812/16	Zwickau	3,92	gewerbliche Brachen	N	§ 35 BauGB	Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Die Fläche im Bereich des ehemaligen Brückenbergschachtes wurde zwar sanieret, ist aber nicht uneingeschränkt nutzbar.
B-Plan 065B: "Am Brückenberg" südlich Äußere Dresdner Straße, östl. Teil,	53	21 Gebiet Äuß. Dresdner/ Pöhlauer Str.	1880/5, 1880/6, 1882/2	Zwickau	2,35	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 BauGB	Die Flächen schließen an eine gewerbliche Bebauung an. Es muss erst Baurecht geschaffen werden. Die vorhandenen Wasserbecken sehen für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung und sind nicht in Flächengröße eingegangen.
Reinsdorfer Straße / Am Kraftwerk	51	21 Gebiet Äuß. Dresdner/ Pöhlauer Str.	1862/40, Teilfläche	Zwickau	3,90	gewerbliche Brachen	N	§ 35 BauGB	Bei der Fläche handelt es sich um eine Gewerbebrache, die aus der ehemaligen industriellen Nutzung (Kraftwerke) herrührt. Es wird eine gewerbliche Nutzung angestrebt.
am Stenner Marktsteig (westl. Bürgerschacht- straße)	38	54 Nieder- planitz	1348a, 1349, 2378	Zwickau	3,40	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 Abs. 2 BauGB	Die Flächen schließen an den Betriebshof der Städtischen Verkehrsbetriebe an. Es muss erst Baurecht geschaffen werden.

Stenner Marktsteig, Arkema	37	54 Nieder- planitz	387/12	Nieder- planitz	0,54	Flächen für die Landwirtschaft	E	§ 35 Abs. 2 BauGB	Die Flächen schließen an eine gewerblich-industrielle Nutzung an. Eine Zustimmung nach § 35 Abs. 2 BauGB ist möglich. Die Flächen befinden sich im Eigentum von Arkema und stellen eine Reservefläche für das Unternehmen dar.
B-Plan 098, ehem. RAW	30	43 Mariantal West	570/20, 570/21, 570/22, 570/23, 570/24, 570/25, 570/26, 570/28, 570/30, 974/3	Mariantal	27,40	gewerbliche Bauflächen	U	z.T. nach § 34 Abs. 2 BauGB und § 35 BauGB	Gemäß Aufstellungsbeschluss zum B- Plan wird eine gewerblich-industrielle Nutzung angestrebt. Auf einer Teilfläche ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant, so dass sich folgende Größen ergeben: Gewerbe ca. 27,4 ha; Photovoltaikanlage ca. 8 ha.
B-Plan 323, Vettermannstraße, Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Zwickau Mülsen	56	23 Pöhlau	106/33	Pöhlau	2,64	Gemegelege	N	§§ 33, 34 BauGB	Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Eine 2012 durchgeführte öffentliche Auslegung der Planunterlagen muss 2013 wiederholt werden.
ehem. Martin Hoop IV,	55	23 Pöhlau	95/24, 106/37	Pöhlau	7,16	gewerbliche Brachen	N	§§ 34/35 BauGB	Die Fläche befindet sich zum größten Teil im Außenbereich. Es muss erst Baurecht geschaffen werden.
Bahnbetriebswerk und Güterbahnhof	32	42 Mariantal Ost	1919/19, 1919/33 Teilfläche	Zwickau	13,83	gewerbliche Brachen	U	z.T. § 34, z.T. § 35	Es wird eine gewerblich-industrielle Nutzung angestrebt.

Teil A

Begründung zum Entwurf Flächennutzungsplan

Stand: 02/2013

TAC, Am Hammerwald Verladeanlage Cainsdorf, nördliche Teilfläche, (Fläche MVS und Franke) Verladeanlage Cainsdorf (Fläche MVS und Franke)	42	54 Niederplanitz	250/15, 250/11, 250/23, alles Teilflächen	Niederplanitz	6,10	Flächen für die Landwirtschaft gewerbliche Brachen gewerbliche Brachen	N	§ 35 BauGB	Es wird eine gewerblich-industrielle Nutzung angestrebt.
TAC, Am Hammerwald Verladeanlage Cainsdorf, südliche Teilfläche (Fläche MVS und Franke) Verladeanlage Cainsdorf (Fläche MVS und Franke)	44	54 Niederplanitz	250/15, 250/11, 885/4, alles Teilflächen)	Niederplanitz	4,10	gewerbliche Bauflächen	N	§ 35 BauGB	Es wird eine gewerblich-industrielle Nutzung angestrebt.
Summe					105,58				
davon									
Nachnutzung:					38,22				
Umnutzung:					43,02				
Entwicklung:					24,34				

Übersicht 23: Gewerbeflächenpotentiale in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sowie Flächen mit Planungsbedürfnis

In der nachstehenden Übersicht sind die Reserven im bauplanungsrechtlichen Innenbereich entsprechend § 34 BauGB dargestellt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Flächen, die in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt wurden.

Reserven im unbeplanten Innenbereich									
Standort	Bauflächen Nr.	Stadtteil	Flurstücke	Gemarkung	Größe in ha	Nutzung (nach Bestandskarte StA 61)	Nachnutzung (N) Entwicklung (E)	Planungsrechtliche Beurteilung	Bemerkungen
Am Bahnhof	35	13 Mitte-West	920g, 1497/2, 1497/7 (Teilfläche)	Zwickau	0,65	Mischgebiet	N	§ 34 Abs. 2 BauGB	Die Flurstücke sind unbebaut. Im Falle einer gewerblichen Nutzung ist der Verlauf der Inneren Westtangente zu beachten.
Am Bahnhof	34	13 Mitte-West	922/3,1497/8, 1497/9,1500 b, 1501/1,1502	Zwickau	1,30	Mischgebiet	N	§ 34 Abs. 2 BauGB	Bei den Flurstücken herrscht eine straßenbegleitende Bebauung vor. Der rückwärtige Grundstücksteil ist unbebaut. Im Falle einer gewerblichen Nutzung ist auch hier der Verlauf der Inneren Westtangente zu beachten.
Nicolayschachtfeste	50	14 Mitte-Süd	1229/31	Zwickau	1,54	gewerbliche Brachen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet	Es handelt sich um einen ehem. Schacht aus dem Steinkohlebergbau. Neben einer gewerblichen Nutzung ist auch eine Nutzung durch die Westsächsische Hochschule denkbar.
Freifläche neben VW Kundendienstwerkstatt, Schubertstraße	18	31 Pölbitz	271/10, Teilfläche	Weißborn	0,71	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB	Die Fläche wird voraussichtlich primär der Erweiterung der VW Kundendienstwerkstatt dienen. Teilfläche des Flurstückes z. Z. Parkplatz von Möbel-Boss.
Eisenwerk, zwischen Bahnlinie und Leipziger Straße	keine	31 Pölbitz 37 Crossen 31 Pölbitz	438, 446/2, 716/1	Pölbitz Crossen	4,60	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB	Das ehem. Eisenwerk ist seit Jahren ungenutz aber noch vollflächig bebaut. Es ist als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Eine angestrebte gewerbliche Wiedernutzung ist abhängig von notwendigen Abriss- und Altlastensanierungsmaßnahmen (allerdings mit noch n
Eisenwerk, östlich und westlich Schubertstraße	16	31 Pölbitz	459/1, 463/1, 461/8, 75/1	Pölbitz Niederhohndorf	1,92	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB	Die Flächen beidseitig der Schubertstraße liegen brach und sind sofort nutzbar. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite ist nur eine Nutzung für mittelständische Betriebe ohne größere Fahrzeuge denkbar.

Teil A

Begründung zum Entwurf Flächennutzungsplan

Stand: 02/2013

Eisenwerk, östlich Schubertstraße	17	31 Pölbitz	461/7, 465/4, 465/5, 715/1	Pölbitz	1,05	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB	Die Flächen beidseitig der Schubertstraße liegen brach und sind sofort nutzbar. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite ist nur eine Nutzung für mittelständische Betriebe ohne größere Fahrzeuge denkbar.
Mosel Freifläche südlich BKK	2	36 Mosel	487/5	Mosel	0,60	landwirtschaftliche Nutzfläche	E	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet	Das Flurstück befindet sich zwischen der Betriebskrankenkasse von VW und einem Norma-Markt. Die Baulücke steht vorzugsweise für einen mittelständischen Betrieb zur Verfügung.
Zimo, Mosel	6	36 Mosel	394/7, Teilfläche	Mosel	1,26	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 BauGB	Die Fläche zwischen der Zimo Gärtnerei und der Spedition Falkentrans steht vorzugsweise für einen mittelständischen Betrieb (eventuell Erweiterungsfläche für die Spedition) zur Verfügung.
am Stenner Marktsteig (westl. Bürgerschachtstr)	keine	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1432/21	Zwickau	0,48	gewerbliche Bauflächen	N	östl. Teil § 34 Abs. 2 BauGB, westl. Teil § 35 BauGB	Die Fläche ist zum größten Teil versiegelt und steht kurzfristig als Erweiterungsbereich für die umliegenden Gewerbebetriebe zur Verfügung.
CBF Maxhütte	keine	41 Gebiet Reichenbacher Str.	1398 Teilfläche, 1400/1	Marienthal	3,20	gewerbliche Bauflächen/Brache	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet	Flurstück 1398: Derzeit Wiederaufnahme der Betonproduktion durch Mühlhäuser Beton. Ggf. freie Restflächen (ca. 20.000 m²). Flurstück 1400/1: Bauvoranfrage der Fa. Derichbourg Umwelt GmbH für Errichtung und Betrieb Schrottannahmepplatz
Industrierandstraße, neben Pross	31	42 Marienthal Ost	1519/1	Zwickau	1,07	gewerbliche Bauflächen	N	§ 34 Abs. 2 BauGB, Gewerbegebiet	Versiegelte freie Fläche, gewerblich nutzbar
Summe					18,38				
davon:									
Nachnutzung:					17,78				
Entwicklung:					0,60				

Übersicht 24: Gewerbeflächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich

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

Danach verfügt die Stadt Zwickau über ein Potenzial an freien Flächen, das für eine Nutzung aktiviert werden könnte, in einer Größenordnung von rund **124 ha**. Für Neuansiedlungen kurzfristig verfügbar/nutzbar sind allerdings nur rund **28 ha**. Hierzu zählen die Flächen 2, 3, 10, 11, 12, 14 und 15 aus Tabelle 19 sowie die Flächen 27, 28, 29, 30, 32, 37, 38 und 39 aus Tabelle 20. Weniger als 2 ha der Flächenreserven befinden sich in Gewerbegebieten mit kommunalem Eigentum, sind voll erschlossen und somit sofort verfügbar.

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

6.5. Regionale Vorsorgestandorte

Im Regionalplan Südwestsachsen (rechtskräftig seit 31.07.2008) sind für das Stadtgebiet Zwickau zwei als regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe in der Karte 1 „Raumnutzung“ ausgewiesen. Es handelt sich dabei um die Standorte „Crossen-Wulm“ (ca. 49 ha) zwischen den Stadtteilen Crossen und Mosel sowie um „Zwickau-Nord“ (ca. 100 ha, ohne Verkehrserschließung Knoten B 93) zwischen den Stadtteilen Schneppendorf und Auerbach.

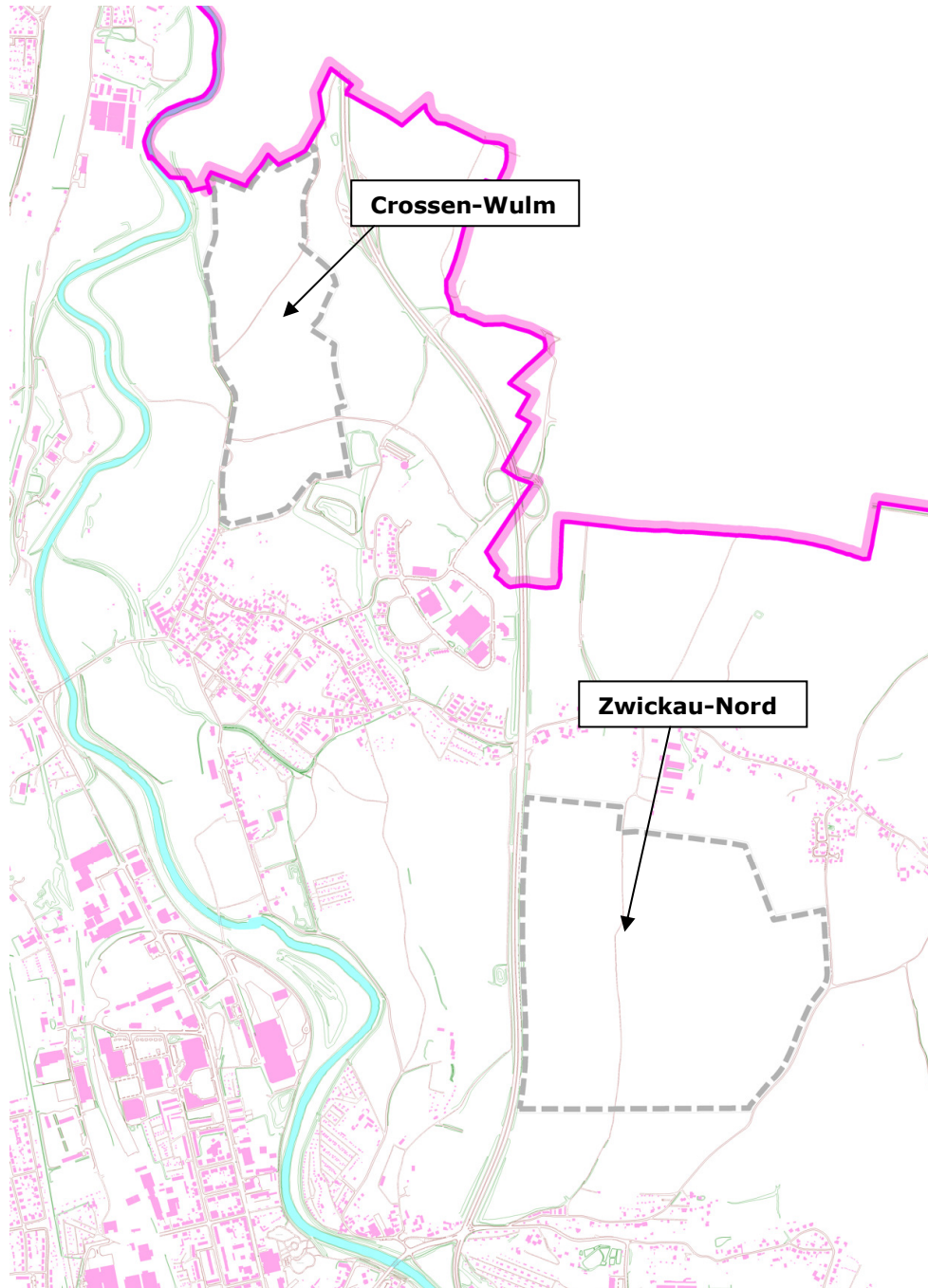


Abbildung 16: Lage Regionale Vorsorgestandorte

Regionale Vorsorgestandorte sind wie folgt charakterisiert (siehe auch Regionalplan Südwestsachsen, Ziel 1.4.1. ff):

- Sie dienen ausschließlich der Ansiedlung von flächenintensiven, landesweit bzw. regional bedeutsamen Einzelvorhaben der gewerblichen und industriellen Wirtschaft mit einer möglichst hohen Arbeitsplatzkonzentration. Sie stehen für eine kommunale Flächenvorhaltung als städtisches Gewerbegebiet nicht zur Verfügung.
- Eine kleinteilige Parzellierung für Kleingewerbeansprüche ist auszuschließen.
- Klein- und großflächiger Einzelhandel sowie Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind auszuschließen.
- Der Anschluss der Standorte an den ÖPNV soll sichergestellt werden.

Die Auswahl der regionalen Vorsorgestandorte erfolgte auf der Grundlage des durch damalige die WIREG Chemnitz-Zwickau, in Auftrag gegebenen und mit den Regionalen Planungsverbänden eng abgestimmten Dokument „Marktorientiertes Gewerbeflächenkonzept“ (erstellt 2011). Auf der Grundlage von vertiefenden Untersuchungen wurden Flächenpässe erstellt, im Ergebnis dessen die Aufnahme erfolgte.

Entsprechend den Zielen 1.4.3. und 1.4.4. des Regionalplanes Südwestsachsen sind die Regionalen Vorsorgestandorte nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen (Planzeichnung und Begründung). Dies erfolgt trotz der Kenntnis, dass der Standort „Crossen-Wulm“ im Auenbereich der Zwickauer Mulde liegt und als Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist. Auf der Grundlage der Hochwasserschutzkonzeption Zwickauer Mulde können jedoch Maßnahmen benannt werden mit denen eine Hochwassersicherheit (Bemessungsabfluss HQ₁₀₀ hergestellt werden kann. Als konkrete Maßnahmen ist hier der von der Landestalsperrenverwaltung geplante Hochwasserdeichneubau mit Deichrückbau in Crossen im Bereich der Bergehalde zu nennen. Baubeginn soll 2013 sein. Die Bergehalde wird derzeit von der Wismut abgetragen. Danach wird die Fläche der Zwickauer Mulde als Retentionsraum zur Verfügung stehen.

Des Weiteren wurde in der Planzeichnung eine Unterscheidung zu den kommunalen Gewerbe- und Industrieflächen vorgenommen. Die flächenmäßige Darstellung erfolgt mit einer Gebietskontur auf der Fläche für die Landwirtschaft.

6.6 Flächenbedarf

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

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

Kurzfristig zusätzlicher Bedarf entsteht, wenn Unternehmen und Investoren

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

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

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

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

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

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

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

7. Sondergebiete

7.1 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

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

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

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

Daraus lassen sich folgende Ergebnisse ableiten.

- Mit 275.725 m² Verkaufsraumfläche ist in Zwickau ein sehr hoher Besatz an Handelsflächen vorhanden. Die Verkaufsraumfläche pro Einwohner beträgt 2,9 m² und ist gegenüber anderen Oberzentren überdurchschnittlich hoch.
- Gegenüber 2009 wird sich das Kaufkraftvolumen bis 2015 um ca. 4% verringern.
- Der Einzelhandel in der Innenstadt nimmt qualitativ nur eine nachrangige Position ein.
- Große Bedeutung besitzen autokundenorientierte Versorgungsanlagen.
- Ein Verkaufsflächenzusatzbedarf besteht nur für folgende Branchen.

- Gesundheit/ Körperpflege	855 m ²
- Blumen/ Pflanzen/ zoolog. Bedarf	760 m ²
- Elektrowaren	60 m ²

- In den übrigen Branchen gibt es deutliche Überkapazitäten, vor allem bei Lebensmitteln.

Schlussfolgerungen für die Flächennutzungsplanung:

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

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

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

7.2 Sonstige Sondergebiete

7.2.1 Zweckbestimmung Erneuerbare Energien

Im Zuge des Bundestagsbeschlusses des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ vom 30.07.2011 können in der Bauleitplanung Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen wie die Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan sind entsprechende Sondergebiete für regenerative Energien ausgewiesen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Flächen für bestehende Photovoltaikstandorte (siehe auch Punkt 9.6.) sowie um Kraftwerke mit Kraft-Wärme-Kopplung.

7.2.2 Zweckbestimmung Sportanlagen/Stadion

Das Sondergebiet ist im Stadtteil Eckersbach südlich der SternenestraÙe dargestellt. Auf Rückbauflächen eines DDR Neubaugebietes ist ein 3-Liagtaugliches Stadion mit der Option auf eine 2-Ligatauglichkeit geplant. Neben dem Stadionneubau sollen auch Trainingsplätze sowie perspektivisch eine Mehrfeldsporthalle entstehen.

7.2.3 Zweckbestimmung Hotel, Freizeit, Sport

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

7.2.4 Zweckbestimmung Hochschule

Die Darstellung dieser Zweckbestimmung erfolgt zur Sicherung der bereits vorhandenen Nutzungen. Als Sondergebiete Hochschule sind der Campus in Eckersbach und in der Innstadt bzw. an der Äußeren Schneebergerstraße dargestellt. Insbesondere der Hochschulbereich in der Innenstadt soll durch Um- Rück- und Neubauten gestärkt werden. Darunter fällt z.B. die geplante Verlagerung der Textil- und Ledertechnik aus Reichenbach nach Zwickau.

7.2.5 Zweckbestimmung Klinik

Die Darstellung dieser Zweckbestimmung erfolgt zur Sicherung der bestehenden Heinrich-Braun-Klinik. Ein Bedarf für die Erweiterung der Flächen wird sowohl für das Sondergebiet Klinik nicht gesehen.

7.2.6 Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt

Die Freistaaten Sachsen und Thüringen haben am 15.01.2013 beschlossen eine gemeinsame Justizvollzugsanstalt im Stadtteil Pöhlau an der Äußeren Dresdner Straße zu errichten. Baubeginn für die Justizvollzugsanstalt mit 740 Haftplätzen soll 2015 sein. Die Inbetriebnahme ist für 2017 geplant. Eine entsprechende Darstellung als Sondergebiet ist im FNP erfolgt. Zur Schaffung von Baurecht ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

8. Verkehr

8.1 Analyse der Verkehrssituation

8.1.1 Straßennetz

Zwickau ist über die bestehenden Autobahnen, Bundesfern- und Staatsstraßen gut mit der Region vernetzt und an die übergeordneten Zentren leistungsfähig angebunden. Verknüpfung mit der Autobahn:

A 4 Westdeutschland - Erfurt – Gera – Chemnitz – Dresden – Polen,
A 72 Süddeutschland – Hof – Chemnitz. Die Weiterführung nach Leipzig ist im Bau.
Darüber hinaus verlaufen folgende Bundesstraßen durch Zwickau:
B 93: Westerzgebirge – Zwickau - Mittelzentrum Altenburg – Verdichtungsraum Leipzig-Halle,
B 173: Oberfranken – Plauen – Zwickau - Chemnitz – Freiberg – Dresden,
B 175: Ostthüringen – Werdau – Zwickau - Glauchau – Döbeln - Nossen.

Ergänzt wird das Straßennetz durch eine Reihe von Staatsstraßen, die die Verbindungen zu den maßgeblichen Siedlungsschwerpunkten des Umlandes herstellen:

S 283: Zwickau - BAB-Anschluss Zwickau-Ost – Hartenstein - Zwönitz,
S 286: Östliche Umfahrung von Zwickau zwischen der B 93 und dem BAB-Anschluss Zwickau-Ost,
S 290: Zwickau – Crimmitschau,
S 291: Zwickau – Werdau,
S 293: Werdauer Straße (B 175) – Reichenbacher Straße (B 173) – BAB-Anschluss Zwickau-West – Lengenfeld.

Damit setzt sich das öffentliche Straßennetz im Stadtgebiet wie folgt zusammen (Stand Januar 2013):

Bundesstraßen	21,856 km,
Staatsstraßen	8,713 km,
Kreisstraßen	19,724 km,
Gemeindeverbindungsstraße	13,546 km,
Ortsstraßen	305,530 km.

Ergänzend zu den Bundes- und Staatsstraßen haben folgende Hauptverkehrsstraßen gesamtstädtische Bedeutung:

- der von Mosel in die Innenstadt führende Straßenzug Glauchauer Straße / Altenburger Straße / Leipziger Straße, der die Verbindung zu den nördlichen Ortsteilen herstellt und große Teile der nördlichen Innenstadt erschließt
- die Verbindung der Altenburger Straße zur B 93 über die Schneppendorfer Straße / Berthelsdorfer Straße,
- die nördlich der Innenstadt verlaufende Tangente über Thumer Straße / Pölbitzer Straße / Jahnstraße,
- die westliche Innenstadttangente Kopernikusstraße / Am Bahnhof und weiterführend Bürgerschachtstraße,
- Heinrich-Braun-Straße als Verbindung zwischen Werdauer und Marienthaler Straße,
- Olzmannstraße als Verbindung von Marienthaler Straße und Reichenbacher Straße,
- Neuplanitzer Straße / Am Flugplatz zwischen Reichenbacher Straße und Äußeren Zwickauer Straße,
- die Cainsdorfer Straße / Am Hammerwald zwischen Äußerer Zwickauer Straße und Muldestraße,
- die Innere Zwickauer Straße,
- der Straßenzug Scheffelstraße / Sternenstraße / Lerchenweg,
- der Straßenzug Scheffelstraße / Auerbacher Straße,
- die Humboldtstraße zwischen Werdauer Straße und Reichenbacher Straße als Lückenschluss des Innenstadtringes.

Das innerörtliche Hauptstraßennetz fokussiert die Verkehrsbelastungen stark auf das um die Innenstadt führende Straßennetz. Daraus ergeben sich hohe Belastungen im Innenstadtbereich auf den Straßenzügen Kolpingstraße, Crimmitschauer Straße, Humboldtstraße, Am Schwanenteich und den zuführenden radialen Straßen.

An den Knotenpunkten des Hauptstraßennetzes in den innenstadtnahen Gebieten treten ebenso die größten Verkehrsbelastungen auf.

Durchgangsverkehrsströme konzentrieren sich insbesondere auf die B 93 und die Straßenzüge um die Innenstadt.

Auf der Grundlage des fortgeschriebenen VEP soll eine Neueinstufung des Straßennetzes entsprechend der aktuellen Richtlinien für integrierte Netzgestaltung RIN¹ vorgenommen werden.

8.1.2 Verkehrsberuhigte Bereiche

In zahlreichen Wohngebieten der Stadt sind 30 km/h-Zonen festgesetzt worden. Deutlich wird, dass in großen Teilen der Wohngebiete derzeit noch keine 30 km/h-Zonen ausgewiesen sind. Das betrifft fast alle Stadtbereiche (Eckersbach, nordwestliche Innenstadt, Ober- und Niederplanitz etc.). Auch sind die vorhandenen 30 km/h-Zonen teilweise sehr kleinteilig geschnitten, was zu einem hohen Beschilderungsaufwand und schlechterer Begreifbarkeit führt.

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

8.1.3 Ruhender Verkehr

In den vergangenen Jahren wurde der Ruhende Verkehr im Zwickau sukzessive weiterentwickelt und hinsichtlich des Parkraumangebotes und seiner Bewirtschaftung den Anforderungen entsprechend angepasst. Gemäß den Erkenntnissen der Analyse sind insbesondere folgende Punkte nochmals herauszustellen:

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

- Das Stellplatzangebot im Innenstadtbereich ist im Grundsatz ausreichend. Sowohl für **Besucher und Gäste** als auch für die **Bewohner** stehen derzeit im Regelfall ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Die in der Vergangenheit durchgeführten Beobachtungen und Auslastungsanalysen ergaben keine gravierenden Überlastungen oder sonstigen Defizite im Bestand. Wiederkehrende Vollausslastungen in bestimmten Straßenräumen und zu bestimmten Tageszeiten stehen andererseits erhebliche Reserven in den Parkhäusern bzw. Tiefgaragen und auf Parkplätzen gegenüber.
- Seit 1995 haben sich die Stellplatzzahlen im Innenstadtbereich (unmittelbarer Stadtkern) von ca. 2000 auf ca. 4000 erhöht. Insbesondere für die Nachfragegruppe der Kunden und Gäste ist das derzeitige Stellplatzangebot bereits überdimensioniert.
- Für **Beschäftigte** sind Stellplätze am Altstadtrand bzw. in zumutbarer Entfernung vorhanden, die kostenfrei oder zu geringen Kosten genutzt werden können (am Brückenberg / Reinsdorfer Straße / Äußere Dresdner Straße bzw. Straßenräume im Umfeld und Platz der Völkerfreundschaft). Zumindest auf den etwas weiter entfernten (aber noch zumutbaren) Parkplätzen sind im Regelfall noch Reserven vorhanden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellplätze in den Parkgaragen anzumieten.
- Nachfragezuwächse im Ruhenden Verkehr werden sich auf Grund der demografischen Entwicklung in Stadt und Region zukünftig fast ausschließlich nur durch Erhöhung der Einwohnerzahlen im Innenstadtbereich ergeben können. Das reine Bewohnerparken im öffentlichen Straßenraum ist unter Beachtung der gesetzlichen Randbedingungen derzeit weitgehend ausgeschöpft (max. 50 % der Stellplätze im Straßenraum sind zulässig).
- Weiterer Stellplatzbedarf in Form von öffentlich nutzbaren Stellplätzen kann sich entweder objektkonkret ergeben (gemäß den Regelungen der SächsBO) oder aus der Umgestaltung bestehender Straßen und Plätze, welche im Regelfall einhergeht mit dem Verlust von Stellplätzen.
- Das gut strukturierte statische bzw. halbdynamische Parkleitsystem wird den Anforderungen gerecht.

8.1.4 Radverkehr

Mit dem Mulderadweg verfügt Zwickau über eine gut ausgebaute Radverkehrsverbindung in Nord-Süd-Richtung, die sowohl dem Alltagsradverkehr als auch dem touristischen Radverkehr dient.

Darüber hinaus bestehen zahlreiche weitere separate Radverkehrsangebote an Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet, die jedoch noch kein geschlossenes Netz bilden. Neben dem Mulderadweg sind Radverkehrsanlagen insbesondere an folgenden Straßen vorhanden:

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

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

Das Radverkehrsnetz der Stadt ist derzeit noch unvollständig. Vor allem fehlen zwischen den Stadtteilen und dem Zentrum bzw. auch untereinander attraktive Radverkehrsanlagen.

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

Damit ist nicht nur die komfortable und sichere Erreichbarkeit der Innenstadt auf Grund fehlender Radverkehrsanlagen an den radialen Zufahrtsstraßen für den Radverkehr stark eingeschränkt. Auch ist die Innenstadt selbst für den Radverkehr eine Barriere.

8.1.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch das Straßenbahnnetz werden auf 4 radialen Strecken die großen Einwohner-schwerpunkte (Eckersbach, Neuplanitz, Wohngebiete um die Marienthaler Straße sowie Leipziger Straße) an die Innenstadt angebunden und über einen fünften Streckenast die Verbindung zum Hauptbahnhof hergestellt. Damit wird eine hohe Abdeckung des Stadtgebietes (bzw. der Einwohner) mittels Straßenbahnsystem erreicht.

Ein Teil der Streckenführung ist durch separate Gleiskörper darauf angelegt, dass die Straßenbahnen möglichst frei von Behinderungen fahren können. In anderen Streckenabschnitten wird die Straßenbahn im Mischverkehr geführt, wobei nennenswerte Beeinträchtigungen durch Kfz nur im Bereich der Werdauer Straße zu verzeichnen sind.

Der Betrieb des Liniennetzes wird durch 4 Durchmesserlinien realisiert.

Ergänzt wird das Streckennetz der Straßenbahn durch 13 Stadtbuslinien. Fast alle Linien sind radiale Linien. Ausnahmen bilden die tangentialen Linien 27 (Planitz-Markt – Klinikum) und 28 (Eckersbach – Weißenborn).

Weitere 19 Regionalbuslinien verbinden Zwickau mit den umliegenden Orten und beginnen bzw. enden mit Ausnahme der Linie 181 jeweils am Hauptbahnhof Zwickau.

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

Eine weitere Verknüpfung des öffentlichen Personenverkehrs, insbesondere mit dem SPNV, erfolgt am Hauptbahnhof / Bahnhofsvorplatz. Dieser entspricht nicht mehr den Erfordernissen an eine moderne ÖPNV-Schnittstelle.

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

8.1.6 Schienenpersonenverkehr (SPV)

Zwickau ist ein Verkehrsknoten im deutschen Eisenbahnnetz. Folgende Strecken werden von Zwickau aus stündlich oder zweistündlich befahren:

- Sachsen-Franken-Magistrale Dresden – Chemnitz – Zwickau – Plauen – Hof – Marktredwitz / Bayreuth – Nürnberg,
- Zwickau – Gößnitz – Altenburg – Leipzig,
- Zwickau – Gößnitz – Gera – Erfurt – Göttingen,
- Zwickau – Falkenstein – Kraslice
- Zwickau – Aue – Schwarzenberg – Johanngeorgenstadt.

Am Wochenende gibt es einzelne umsteigefreie Fahrten nach Karlovy Vary über Johann-georgenstadt.

Eine Besonderheit ist die Führung der Vogtlandbahn von Kraslice (Tschechische Republik) über Falkenstein und den Zwickauer Hauptbahnhof bis in das Zwickauer Zentrum. Hier verkehrt im Stadtgebiet ein entsprechend ausgerüstete Fahrzeuge der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung auf einer Strecke der Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung.

8.2 Verkehrskonzept

8.2.1 Verkehrspolitische Zielstellung

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

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

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

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

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

Weitere Voraussetzung ist die Ausdehnung der flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung.

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

Beispielhaft sollen folgende Anforderungen die Entwicklungsprioritäten des Verkehrs abbilden:

- Optimierung der Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung von Zwickau zum regionalen Zentrum unter Nutzung des Verkehrs zur Stärkung der Stadt als Wohnstandort, Wirtschaftszentrum und Tourismusziel.
- Gesamtstädtische Minderung negativer verkehrlicher Wirkungen durch Erhalt kompakter Stadtstrukturen und Zentren der Nahversorgung in den Stadtteilen mit dem Ziel der Verkehrsvermeidung und kurzer Wege bei den Alltagsaktivitäten.

- Weitgehende Orientierung der Flächennutzung und Bauleitplanung an vorhandenen Infrastrukturkorridoren und insbesondere an den bestehenden Straßenbahntrassen mit dem Ziel einer hohen Auslastung und hohen Wirtschaftlichkeit des ÖPNV.
- Anpassung von Straßeninfrastruktur einschließlich von Knotenpunkten sowie deren Ausstattung an den langfristigen Bedarf unter Beachtung des Aspekts der kommunalen Unterhaltskosten, der Leistungsfähigkeit sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Gestalterische Aufwertung von Hauptverkehrsstraßen.
- Attraktivierung des Fußwege- und Radroutennetzes und dessen zeitgemäße und regelgerechte Gestaltung und Beschilderung.
- Vervollständigung des Tangentensystems um die erweiterte Innenstadt mit der Zielstellung, deutliche Verbesserungen der Rahmenbedingungen für die Innenstadtentwicklung herbeizuführen.
- Barrierefreie Gestaltung von Verkehrsanlagen.

8.2.2 Kennzahlen der Mobilität

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

Eine der wichtigsten Mobilitätskennziffern ist der so genannte Modal-Split, der die Verkehrsmittelwahl der Bevölkerung wiedergibt. Deutlich wird, dass die Nutzung motorisierter Verkehrsmittel entgegen dem bundesweiten Trend in den vergangenen Jahren weiter zugenommen hat, obwohl er bereits sehr hoch war. Der Radverkehrsanteil hat (entgegen deutschlandweiten Trends) nochmals etwas abgenommen, der Fußgängerverkehr ist deutlicher zurückgegangen. Der Anteil ÖPNV ist bei 11 % geblieben.

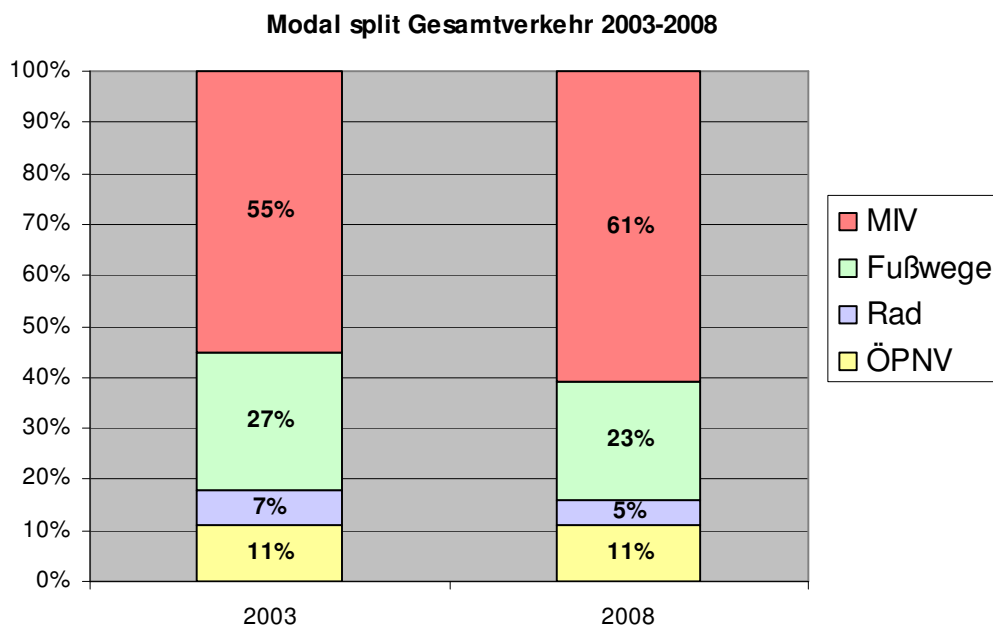


Abbildung 17: Modalsplit Gesamtverkehr

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

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

- stagnierend
- leichte Änderung
- Zunahme
- Abnahme

Abbildung 18: Motorisierung

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

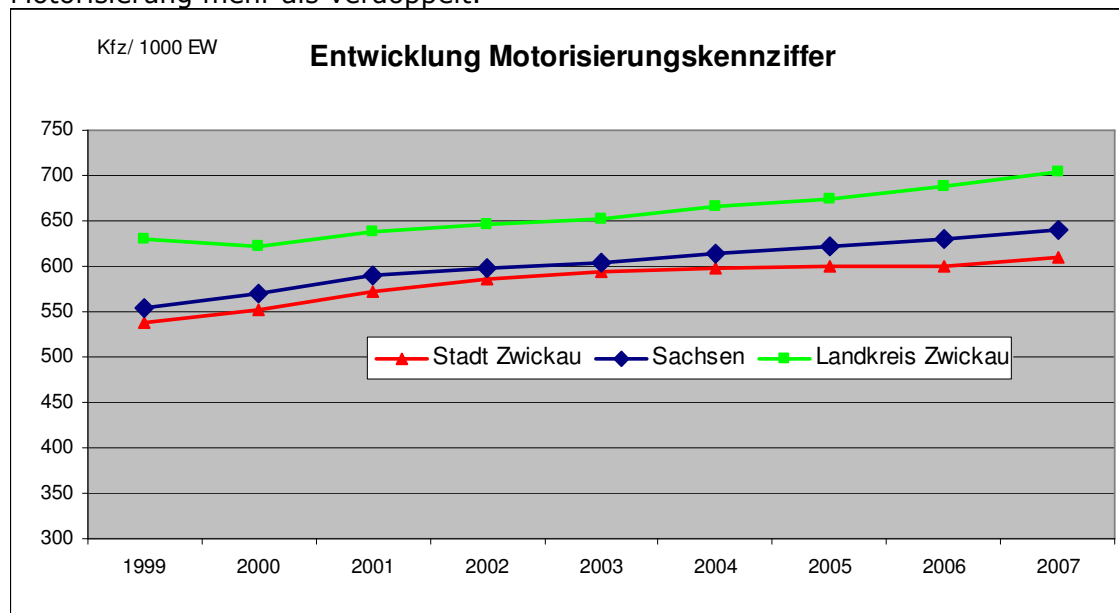


Abbildung 19: Motorisierungsentwicklung

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

8.2.3 Schlussfolgerungen für die Entwicklung der verkehrlichen Konzepte

Für den Erhalt und die Förderung einer attraktiven Innenstadt ist der Erhalt kurzer Wege und die Vermeidung steigender Verkehrsleistungen entscheidend.

Mit Sicherheit wird bis zum Jahr 2025 eine höhere Pkw-Verfügbarkeit der Zwickauer Bevölkerung gegeben sein, jedoch geht damit nicht zwangsweise eine Nutzungssteigerung im täglichen Stadtverkehr einher.

Maßnahmen im Straßennetz sollen qualitative Verbesserungen im Netz bewirken, wie Entlastung und Aufwertung wichtiger innerstädtischer Räume.

8.3 Zielkonzept

8.3.1 Straßennetz

Die noch nicht erreichte umfassende Entlastung der Innenstadt und der Abbau der Trennwirkungen zwischen der westlichen Vorstadt und der Innenstadt bleiben weiterhin herausragende Ziele der Weiterentwicklung des Gesamtverkehrssystems.

Folgendes Zielkonzept für das Straßennetz und den öffentlichen Raum ist zu verfolgen:

Die **Innenstadttangente** ist vor dem Hintergrund der umfassenden Entlastung der Innenstadt und der Schaffung der erforderlichen Handlungsspielräume für einen Abbau der Trennwirkungen der Humboldtstraße zentraler Bestandteil des Straßennetzkonzeptes. Vordringlich ist der Neubauabschnitt zwischen Breithauptstraße und Reichenbacher Straße. Die **Innenstadttangente** ist bei einer Führung im Gebiet des Schwanenteiches (östlich der Bahnanlagen) gut geeignet, die westliche Peripherie der Innenstadt (Humboldtstraße zwischen Breithauptstraße und Werdauer Straße) nachhaltig zu entlasten. Bei Realisierung der Innenstadttangente ist eine umfangreiche Umgestaltung der Humboldtstraße mit Abbau der Barrierewirkungen zwischen Bahnhofsvorstadt und Innenstadt sowie eine Aufwertung dieses städtischen Raumes möglich. Vergleichbare Wirkungen können mit keinem anderen Netzelement erzielt werden. Maßgebliche über den Innenstadtbereich hinaus gehende Wirkungen sind nicht vorhanden. Insofern ist die Innenstadttangente als das **Kernelement für die Entlastung der Innenstadt** zu bezeichnen. Im Abschnitt Reichenbacher Straße bis Kopernikusstraße sind die aus dem ÖPNV-Konzept resultierenden Anforderungen im Vorfeld des Bahnhofs zu berücksichtigen.

Die **Nordtangente** zwischen der Jahnstraße und der B 175 westlich von Zwickau ist in Kombination mit der Innenstadttangente in der Lage, weiterführende günstige Wirkungen im Gesamtnetz zu erzielen und die B 175 zukünftig aus der Innenstadt herauszunehmen. Auf Grund der innenstadtnahen Führung der Nordtangente werden hier starke städtische Wirkungen erzielt, u.a. auch eine deutliche Entlastung des Knotenpunktes Werdauer Straße / Kopernikusstraße.

Eine Realisierung einer Verbindung zwischen Leipziger Straße und B 93 ist verkehrlich sinnvoll, resultierend aus der angestrebten Entwicklung eines Vorsorgestandortes für Industrie und produzierendes Gewerbe an der B 93.

Der grundsätzliche Leitsatz „Erhalt vor Neubau“ ist zukünftig noch stärker zu verfolgen. Neben dem baulichen Erhalt und der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit steht dabei eine bessere Integration der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer sowie der Bewohner an Aufteilung und Nutzung der Straßenräume, insbesondere im Straßenhauptnetz, im Vordergrund.

Der Sanierung und Gestaltung bestehender Straße und Plätze wird eine sehr hohe Bedeutung zugemessen. Dabei sind teilweise vorhandene verkehrliche Überformungen auf das erforderliche Maß zurückzuführen und Gestaltungslösungen zu entwickeln, die die Belange der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer sowie Aspekte der Stadtgestaltung

als Ausdruck hoher Wohn- und Lebensqualität stärker berücksichtigen. Als Schwerpunkte der Sanierung sind unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Ansatzpunkte insbesondere folgende Straße und Plätze hervorzuheben:

Am Bahnhof / Bahnhofsvorplatz

- Schaffung eines städtebaulich hochwertigen Platzbereiches vor dem Bahnhof
- Integration der Schnittstellenfunktion im SPNV/ ÖPNV gemäß den Vorgaben im ÖPNV-Konzept
- Gestalterische Einbindung der Hauptverkehrsachse Am Bahnhof in Richtung Kopernikusstraße (Innenstadttangente)
- Großzügige städtebaulicher Gestaltung mit attraktivem Übergang vom Bahnhof zur Bahnhofstraße für Fußgänger

Humboldtstraße / Crimmitschauer Straße

Mit der verkehrlichen Wirksamkeit der Innenstadttangente Umgestaltung des Straßenzugs mit der Zielstellung, der Innenstadtpерipherie eine aufgewertete Ansicht zu verschaffen, Trennwirkungen zwischen der Innenstadt und den westlich davon gelegenen Stadtteilen abzubauen.

Leipziger Straße

Die Leipziger Straße hat durch die neue B 93 bereits eine umfangreiche Entlastung erfahren und kann weiter umgestaltet werden. Unter Beachtung der Ansprüche des ÖPNV können sich abschnittsweise unterschiedliche Lösungen ergeben.

Für die zukünftige Kategorisierung des Straßennetzes ist zu prüfen, ob und ggf. welche Erweiterungen oder Ergänzungen von 30 km/h-Zonen zweckmäßig sind. Dabei sind systematische Grundsätze zu entwickeln, für welche Wohngebiete und ggf. anderen Gebiete 30 km/h-Zonen einzurichten sind. Auf ihre Funktion zur Reduzierung von Verkehrslärm, der Erhöhung der Verkehrssicherheit und damit insbesondere der Verbesserung der Wohnqualität sei an dieser Stelle jedoch explizit bereits hingewiesen.

8.3.2 Ruhender Verkehr

Allgemeines:

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

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

Zielstellungen für die einzelnen Nutzergruppen sind:

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

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

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

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

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

Für die weitere Entwicklung des Parkraumes in der Innenstadt von Zwickau und seiner Bewirtschaftung sind im Verkehrsentwicklungsplan Leitlinien formuliert.

Es gibt es keine grundsätzlichen Defizite in der Anzahl der Stellplätze im Innenstadtbereich.

Um die anforderungsgerechte Entwicklung des Stellplatzangebotes und seiner Bewirtschaftung im Weiteren zu gewährleisten, wird daher nur die sinngemäße Anwendung von Leitlinien sowie die Aktualisierung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes empfohlen.

Grundsätzliche Leitlinien für die Entwicklung des Ruhenden Verkehrs

- Im Innenstadtbereich von Zwickau ist keine Erweiterung des Parkraumes mehr in Form öffentlicher Parkhäuser oder Tiefgaragen erforderlich. Vor dem Hintergrund der absehbaren Nachfragereduzierung in der Zukunft auf Grund der demografischen Entwicklung wird auf den Bau von öffentlichen Parkhäusern oder Tiefgaragen verzichtet.
- Zur Stabilisierung der Wohnfunktion im Innenstadtbereich ist dem wohnungsnahen Parken der Bewohner eine hohe Priorität einzuräumen. Dabei besteht eine hohe Verantwortung insbesondere der Großvermieter für die Bereitstellung wohnungsnahen Parkraumes.
- Die Parkraumbewirtschaftung ist dort auf die umliegenden Stadtteile bzw. Teile derselben auszudehnen, wo sich Konflikte mit aus der Innenstadt verdrängten Dauerparkern ergeben.
- Das Parken von Beschäftigten ist weiter auf Parkgaragen und periphere Standorte zur Innenstadt zu konzentrieren.
- Die finanzielle Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraumes in der Innenstadt ist ein Instrument zur Beeinflussung des Verkehrsmittelwahlverhaltens und der räumlichen Steuerung der Nachfrage und somit unabdingbar.
- Die Schaffung neuer Parkierungsanlagen für Gäste und Besucher der Innenstadt sollte nur im Zusammenhang mit konkreten Investitionsvorhaben erfolgen. Dabei sind Überdimensionierungen des Gesamtangebotes zu vermeiden.

8.3.3 Radverkehr

In der sächsischen Radverkehrskonzeption SachsenNetz Rad von 2005 führen folgende Radrouten durch das Zwickauer Stadtgebiet:

- Mulderadweg (Cainsdorf – Innenstadt – Pölbitz – Crossen – Schlunzig),
- Radroute Zwickau – Greiz.
-

Die Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau von 2010 enthält weitere Radverkehrsverbindungen von Zwickau in die Nachbargemeinden. Ferner schlägt sie eine neue Radroute Zwickau – Lichtenstein zur Aufnahme in die Sächsische Radverkehrskonzeption SachsenNetz Rad vor, deren genaue Lage noch nicht feststeht.

Die Förderung und Entwicklung des Radverkehrs in der Stadt ist im Radverkehrskonzept verankert und soll vor allem durch folgende Maßnahmen forciert werden:

- Eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt aus allen Stadtteilen schaffen,
- Die Innenstadt als wichtigstes Ziel für den Radverkehr durchlässiger machen.
- Schaffung von größeren zusammenhängenden 30 km/h-Zonen,
- Markierung von Radverkehrsanlagen auf Hauptverkehrsstraßen unter Abwägung möglicher Nutzungskonflikte,
- Ausbau des Wegenetzes außerhalb von Straßen (z. B. auf ehemaligen Industriebahndämmen und in Grünzonen),

- Gute und bequem zu erreichende Abstellanlagen an allen Zielen des Radverkehrs (Wohnhäuser, Arbeitsplätzen, Schulen, Einzelhandel, Freizeitanlagen, Bahnhöfen).
- Entwicklung einer kompakten Stadt mit kurzen Wegen zu den meisten Zielen. Diese Maßnahme fördert nicht nur den Radverkehr, sondern stärkt alle Verkehrsarten des Umweltverbundes.

Es sind deshalb Maßnahmen zu entwickeln, die darauf angelegt sind, dem Alltagsradverkehr in Zwickau ein Netz an Hauptrouten zur Verfügung zu stellen, welche mit zeitgemäßen und sicheren Anlagenformen auszustatten sind.

Dabei ist ein Anspruch des Netzes, möglichst direkte Verbindungen zu gewährleisten, da sich der Radverkehr als sehr umwegempfindlich darstellt. Damit ergibt sich aus der Zwickauer Stadt- bzw. Straßennetzstruktur bereits eine deutliche Orientierung am radialen Straßenhauptnetz.

Das Netz sieht als Grundlage eine Anbindung aller Stadtteile an die Innenstadt durch radiale Routen sowie Verbindungen untereinander in Form von Tangenten vor. Im Innenstadtbereich fungiert der Dr.-Friedrichs-Ring als „Verteiler-Ring“, welcher der Aufnahme und Verteilung der von den radialen Routen ankommenden Radfahrer dient. Die Unterverteilung zu Zielen in den Stadtteilen kann im Nebennetz im Mischverkehr erfolgen. Zur weiteren Erhöhung der Radverkehrssicherheit ist es hier anzustreben, die Tempo-30-Bereiche räumlich entsprechend der städtischen Gegebenheiten zu erweitern.

8.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Straßenbahnsystem in der Stadt ist als wichtiges Grundangebot des ÖPNV zu erhalten. Durch die Führung der Linien in die Siedlungsschwerpunkte ist eine Basisnachfrage gegeben.

Perspektivisch und langfristig ist eine Gleisverbindung zwischen Hauptbahnhof und Werdauer Straße vorzusehen mit der Möglichkeit folgender Linienführung: eine Linie von Eckersbach nach Neuplanitz, die Zweite von Pölbitz über den Bahnhof nach Marienthal. Damit kann die Effizienz des Straßenbahnsystems verbessert werden.

In Folge dessen ist auch das Busnetz anzupassen. Die Änderungen im Straßenbahn- und Busnetz ermöglichen auch eine Optimierung der Verknüpfungsstellen, wobei die Umsteigefunktionen der Zentralhaltestelle durch das Zusammenwirken der Optimierung von Straßenbahn- und Busnetz auf die zwei verbleibenden Verknüpfungsstellen am Hauptbahnhof und Neumarkt verlagert werden können.

Gegebenenfalls ist die Gestaltung weiterer lokaler Schnittstellen in den Stadtteilen sinnvoll und erforderlich.

In den nächsten Jahren ist der gesamte ÖPNV umfassend barrierefrei zu gestalten. Damit stellt sich der Zwickauer Nahverkehr gut auf die demografischen Entwicklungen und den damit verbundenen Änderungen von Nutzerstrukturen ein.

8.3.5 Schienenpersonenverkehr (SPV)

Ab Dezember 2013 wird Zwickau an das mitteldeutsche S-Bahnnetz angeschlossen. Damit erhält Zwickau auch umsteigefreie Verbindungen nach Halle und zum Flughafen Leipzig – Halle.

Die Städte Chemnitz, Zwickau, Plauen, Hof und Bayreuth engagieren sich für den Ausbau der „Franken-Sachsen-Magistrale“ und die Elektrifizierung der Streckenabschnitte Hof-Marktredwitz – Nürnberg.

8.3.6 Luftverkehr

Die beiden sächsischen Verkehrsflughäfen mit internationaler Bedeutung in Leipzig (80 km) und Dresden (130 km) sind per Bahn und Autobahn gut zu erreichen. Des Weiteren befindet sich an der Reichenbacher Straße der lokale Verkehrslandeplatz Zwickau, der vom Aero-Club Zwickau e.V. betrieben wird. Auf der 800 x 40 m langen Grasbahn sind Flugzeuge bis 5,7 t zugelassen. Der Verkehrslandeplatz wird weiter für Segelflugzeuge, Motorsegler, Hubschrauber, Ultraleichtflugzeuge u. ä. genutzt.

9. Ver- und Entsorgung, technischer Umweltschutz

9.1 Trinkwasserversorgung

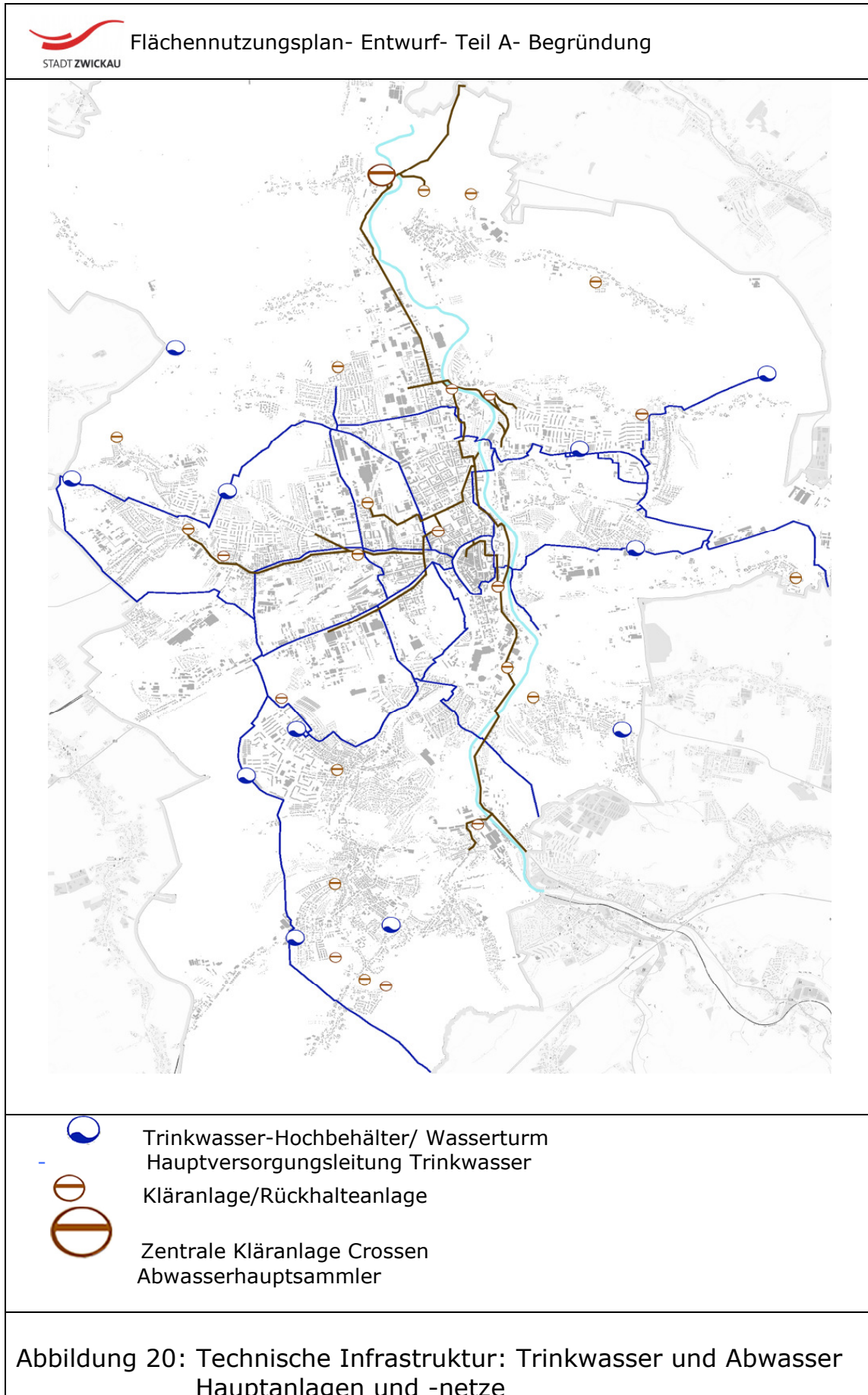
Die Stadt Zwickau erhält derzeit ihr Trinkwasser durch Fernwasserbezug vom Zweckverband Fernwasser Südsachsen Chemnitz aus dem Wasserwerk Burkersdorf. Haupteinspeisepunkte sind die Strecken über die Äußere Dresdener Straße sowie die Trinkwasserleitungen aus Richtung Wilkau-Haßlau und Kirchberg.

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

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

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

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



9.2 Abwasserentsorgung

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

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

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

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



Flächennutzungsplan- Entwurf- Teil A- Begründung

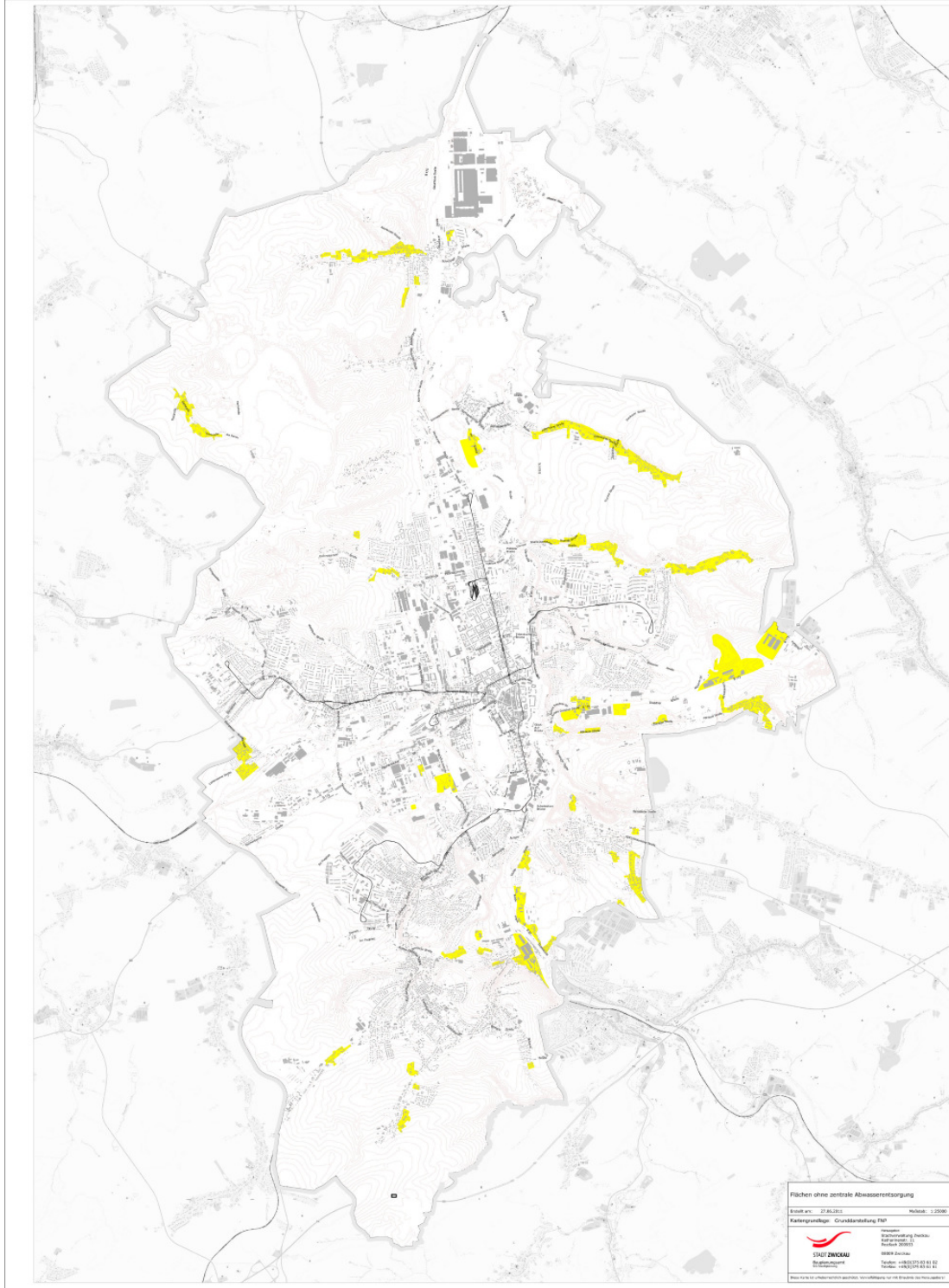


Abbildung 21: Flächen ohne zentrale Abwasserentsorgung

9.3 Elektroenergieversorgung

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

In der Abbildung 22 sind die Hauptversorgungsanlagen (Umspannwerke) und Haupttrassen (110 KV- Leitungen) dargestellt.

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

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

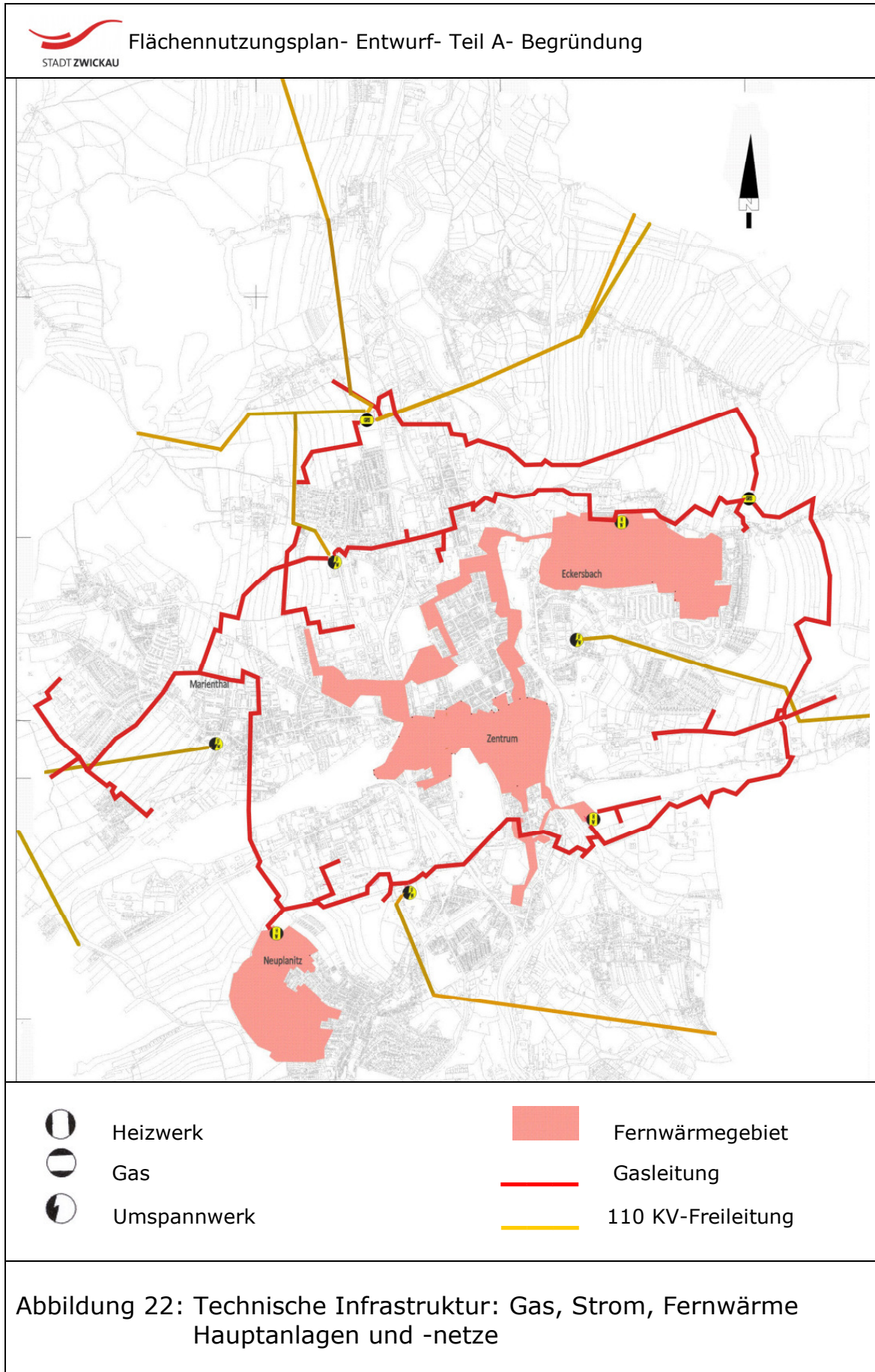
- UW Crossen
- UW Sachsenring Zwickau
- UW Zwickau/ Eckersbach
- UW Schlunzig
- UW Oberplanitz
- UW Zwickau/ West
- UW Zwickau/ Zentrum

Die Einspeisung erfolgt über folgende Freileitungen:

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

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

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



9.4 Gasversorgung

Von der Zwickauer Energieversorgung GmbH (ZEV) wird das komplette Erdgasnetz im Stadtgebiet (außer Eingemeindungen) und seit Januar 2012 auch der Ortsteil Hüttelsgrün betrieben. Die Versorgung der eingemeindeten Stadtteile erfolgt durch die „eins energie in sachsen GmbH&CO.KG“. Ein Konzessionsvertrag regelt den rechtlichen Rahmen zwischen ZEV und der Stadt Zwickau zur Nutzung der Grundstücke

In der Abbildung 22 auf der vorherigen Seite sind die Haupteinspeisungen (Gasreglerstationen) und Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Das Versorgungsnetz hat eine Gesamtlänge von 417 km, wobei 43 km auf Hochdruck, 225 km auf Mitteldruck und 149 km auf erhöhten Niederdruck entfallen. Neben der Übernahmeanlage in Niederhohndorf gibt es noch 75 Regelanlagen, die in die jeweiligen Druckstufen einspeisen. Gegenwärtig liegt der Erneuerungsgrad (seit 1990) bei ca. 92%. Alle Leitungen liegen bevorzugt in öffentlichen Verkehrsflächen und sind über den Konzessionsvertrag gesichert

Begründet durch den allgemeinen Bevölkerungsrückgang wird an einer Optimierung des gesamten Erdgasversorgungsnetzes gearbeitet. Insbesondere in den Stadtumbaugebieten Neuplanitz und Eckersbach können mittelfristig Erdgasleitungen zurückgebaut werden, sobald eine Ablösung der Kochgas- und Warmwasserbereitung erfolgt. Erweiterungen und Rückbauten im größeren Stil sind aus aktueller Sicht nicht geplant und werden nur im Rahmen von Gebäudeneu- und rückbauten durchgeführt. Eine hiermit einhergehende Flächennutzung oder -freisetzung wird es nur in geringem Umfang geben.

9.5 Fernwärmeversorgung

Die ZEV ist im Stadtgebiet von Zwickau für die komplette Fernwärmeversorgung verantwortlich. Insgesamt gibt es zwei getrennte Versorgungsnetze mit einer Gesamtlänge von 63 km. Ein Gestattungsvertrag regelt den rechtlichen Rahmen zwischen ZEV und der Stadt Zwickau zur Nutzung der Grundstücke.

In den letzten Jahren wurden die Erzeugungs- und Verteilungsanlagen auf den aktuellen Stand der Technik und der gesetzlichen Anforderungen gebracht, um langfristig eine sichere Versorgung zu gewährleisten. Damit wurde ein entscheidender Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutz-Politik der Bundesregierung, insbesondere zur Förderung der Kraft-Wärme-Kopplung und zur Senkung der CO₂-Emission erbracht.

Über ein eigenes Fernwärmenetz (ca. 12 km Trasse) wird das komplette **Wohngebiet Neuplanitz** versorgt. Die Erzeugung geschieht dabei im 2008 neu errichteten Heizwerk an der Erich-Mühsam-Straße, welches 2012 durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) ergänzt wurde.

Das 51 km lange „Hauptnetz“ erstreckt sich über die Versorgungsgebiete von Eckersbach über Pölbitz, das Stadtzentrum und die Bahnhofsvorstadt bis Schedewitz und ins Gewerbegebiet Kopernikusstraße.

Im **Wohngebiet Eckersbach** kann analog dem Wohngebiet Neuplanitz flächendeckend eine 100%ige Wärmeversorgung sichergestellt werden.

Eine Ausnahme stellt das Rückbaugelände Eckersbach E5 Teilgebiet 3 dar. Hier erfolgte an der ehemaligen Max-Planck-Straße 11 Richtung Carl-Goerdeler-Straße sowie Albert-Funk-Straße eine Trennung der Wärmetrasse. Die noch bestehenden Wohnblöcke an der Markarenkostraße / Carl-Goerdeler-Straße/ Albert-Funk-Straße werden von den Eigentümern mittels Nahwärme-Gas-Containern versorgt.

In der Planzeichnung sind die entsprechenden Planzeichen dargestellt (Fernwärme, Elektrizität, Kraft-Wärme-Kopplung).

Die **Versorgungsgebiete Zentrum, Bahnhofsvorstadt, Nordvorstadt/ Pölbitz**, die Randgebiete um das Gewerbegebiet Kopernikusstraße sowie Schedewitz stellen sich etwas anders dar. Hier liegen zum Großteil geschichtlich gewachsene Doppelschließungen von Gas und Wärme vor, welche die ZEV in den kommenden Jahren auflösen möchte. Somit wird dort eine Wärmenetzverdichtung angestrebt.

Zur Wärmeerzeugung des beschriebenen Netzes stehen zwei **Heizwerke in Eckersbach** und am Standort **Reinsdorfer Straße** zur Verfügung.

Am **Standort Reinsdorfer Straße** (nördlich Am Kraftwerk) ging im Dezember 2012 ein Biomasseheizkraftwerk in Betrieb. Durch die Verbrennung von Restholz aus Wäldern und holziger Biomasse aus der Landschaftspflege werden an Fernwärme und Strom eingespeist. In der Planzeichnung sind die entsprechenden Planzeichen dargestellt (Fernwärme, Elektrizität, Kraft-Wärme-Kopplung, Erneuerbare Energien).

Für das südlich der Straße Am Kraftwerk befindliche Heizwerk Süd gibt es seitens der ZEV Überlegungen das jetzt reine Heizwerk auf eine Kraft-Wärme-Kopplungsanlage umzurüsten, um ein weiteres Effizienzpotential zu erschließen.

Mittels dieser Maßnahmen werden den aktuellen gesetzlichen Leitlinien/ Rahmenbedingungen, u. a. das Erneuerbare-Energien-Gesetz, das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz, Rechnung getragen.

9.6 Regenerative Energien

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

Windenergie:

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

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

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

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

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

- Siedlungsflächen sowie Regionale Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe,
- Mindestabstände zu Siedlungen von 850 m zu Siedlungsflächen mit Wohn- und Erholungsfunktion sowie 250 m zu Gewerbegebieten sowie Regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und produzierendes Gewerbe,
- Einzelfallprüfung: besondere Schutzansprüche (z.B. für Kur- und Klinikbereiche) sowie Einzelbebauung im Außenbereich.

Sonnenenergie (Warmwassererzeugung):

Die Sonnenenergie wird insbesondere im Gebäudebereich zur Erwärmung von Brauchwasser und für die Raumheizung genutzt. Über die Anzahl der Anlagen gibt es keine Erkenntnisse. Die Ablagen werden im Rahmen der Erarbeitung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes ermittelt.

Photovoltaik:

Drei größere in den letzten Jahren entstandene Freiland-Photovoltaikanlagen befinden sich im Gewerbegebiet Hüttelsgrün (ca. 24.000 m²), im Gewerbegebiet Crossen (ca. 11.000 m²) und Am Fuchsgraben (ca. 24.200 m²). Diese Anlagen sind im Entwurf zum FNP als Sondergebiet Erneuerbare Energien (EE) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

Am 10.10.2011 erfolgte an der Audistraße gegenüber dem August-Horch-Museum der Spatenstich zur Errichtung einer Solarstrom-Tankstelle. Träger der Anlage ist die Stadtwerke Zwickau Holding GmbH. Wichtiger Partner war die Westsächsische Hochschule Zwickau. Am 30.03.2012 wurde die Solarstrom-Tankstelle in Betrieb genommen. Den Strom zur Betankung von Elektrofahrzeugen liefern 25 Solarmodule mit je 190 Watt Leistung. An 4 Ladesäulen kann gleichzeitig Strom entnommen werden. Da die Tankstelle mit dem Stromnetz der Zwickauer Energieversorgung GmbH verbunden ist, steht jederzeit Strom ausreichend zur Verfügung.

Da vermehrt Anfragen nach Photovoltaikanlagen zu verzeichnen sind, wurden verschiedene Standorte auf Ihre Eignung untersucht. Dabei ist zu beachten, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen keine privilegierten Anlagen nach § 35 BauGB sind und einer Bauleitplanung bedürfen. Entsprechend der Vorgaben des Regionalplanes Südwestsachsen ist die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nur außerhalb von Bereichen mit hoher ökologischer oder landschaftsästhetischer Bedeutung sowie in Anbindung an geeignete Siedlungsbereiche zulässig. Es wurde deshalb Standorte versiegelte, teil versiegelte bzw. stark belastete Standorte ohne mittelfristige Aussicht auf eine gewerbliche Nutzung favorisiert. Flächen auf denen eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich möglich ist, sollten für eine Photovoltaikanlage nur in begründeten Ausnahmefällen zur Verfügung stehen.

Im Entwurf zum FNP sind auf dieser Grundlage Sondergebiete im Stadtteil Pölbitz an der Schubertstraße, Am Brückenberg südlich der Äußeren Dresdner Straße sowie im ehemaligen Gelände des Reichsbahnausbesserungswerkes in Marienthal dargestellt.

Im Zuge der Erstellung der Ist-Analyse zum Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Zwickau wurde für Ende 2011 eine Anzahl von 207 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 7.289 kW ermittelt.

Windkraft:

Die Windkraftnutzung im Freistaat Sachsen ist in der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 07.09.2011 geregelt. Danach erfolgt in Sachsen eine abschließende flächendeckende Planung zur Windenergienutzung durch die Ausweisung von Vorrang- und Eignungsgebieten in den Regionalplänen. Im Regionalplan Südwestsachsen sind für das Stadtgebiet von Zwickau keine Vorrang- und Eignungsge-

bieten ausgewiesen. Auf die Regelungen des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bezüglich der Nutzung von Windenergie wird hingewiesen.

Wasserkraft:

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

Geothermie:

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

Die Geothermiebohrung erfolgt im Innenstadtbereich nördlich der Glück-Auf-Brücke am Dr.-Friedrichs-Ring neben dem Pumpwerk Silberhof und erfasst das Abteufen einer 625 Meter tiefen Bohrung und hydrologische Test. Die Bohrung begann am 27.09.2012. Bei ausreichend nutzbarem Wasser (ca. 27 ° C prognostiziert) erfolgt 2013 die Errichtung eines Wärmetauschers für salinares Wasser. Mit dem Grubenwasser soll der Institutsneubau der Westsächsische Hochschule Zwickau am Dr.-Friedrichs-Ring (teilweise) beheizt werden.

9.7 Abfallentsorgung

Im Stadtgebiet existieren 14 Deponien, die teilweise aus der Nachsorge entlassen, endgültig stillgelegt oder befinden sich noch in der Betriebsphase, da die Rekultivierung noch nicht abgeschlossen ist (siehe auch Umweltbericht Punkt 3). Alle 14 Deponien sind im vorliegenden Entwurf mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Des Weiteren erfolgte eine flächenmäßige Darstellung im Beiplan Altlasten und Bodenschutz. Der Flächennutzungsplan dient dazu eine perspektivische Flächennutzung bis 2025 aufzuzeigen. Sollte beispielsweise ein Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft einer Deponie eine Flächenerweiterung im Bereich der Deponie planen, so ist dies mit der Landesdirektion Sachsen abzustimmen.

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

10. Natur und Landschaft

10.1 Naturräumliche Gliederung

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

Die Zwickauer Mulde tritt bei Wilkau-Haßlau in ein breites Tal ein das sich erst nach Glauchau wieder verengt. Am Ostufer der Mulde befinden sich ausgeprägte Prallhänge,

das Westufer ist flach als Gleithang ausgebildet. Die vorhandenen, meist Ost-West ausgerichteten Bach-Täler vertiefen sich zur Mulde hin und sind teilweise Kerb-Tal ähnlich ausgebildet.

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

10.2 Einbeziehen der Landschaftspläne

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

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

Folgende Planungsansätze ergaben sich aus der Berücksichtigung der Landschaftspläne:

- Erhalt, Schutz und Vervollständigung der Kulturlandschaft, Einbringen gliedernder und vernetzender Elemente,
- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landwirtschaft und des Obstanbaus,
- Erhalt, Schutz und sinnvolle Ergänzung vorhandener Grünflächen,
- Darstellen von Flächen für neu zu schaffende Freiflächen,
- Erhalt und Erweiterung der Muldeauenlandschaft und von Retentionsräumen,
- Erhalt aller Kleingartenanlagen, bei begründeter Nutzungsaufgabe Erhalt der Flächen als Grünflächen, Vorhaltung von Reserveflächen,
- Erhalt, Schutz, Vernetzung und Ergänzung von vorhandenen Schutzgebieten, schützenswerten Landschaftsbestandteilen und Trittsteinbiotopen,
- Berücksichtigung und Schutz vorhandener Fauna -Flora-Habitat- Gebiete,
- Erhalt, Schutz, Vervollständigung, Vernetzung, Erweiterung und Umbau von Wald und Gehölzbeständen, Flurgehölzpflanzungen,
- Förderung von Landschaftserleben und Naherholungsmöglichkeiten,
- Darstellungen für eine landschaftsgerechte Sanierung oder Rekultivierung von Flächen,
- Darstellen von Flächen für die vorrangige Entwicklung von Natur und Landschaft.

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

10.3 Öffentliche Grün- und Freiflächen

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

10.3.1 Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen

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

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

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

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

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

Dreh- und Angelpunkt des gesamten Grünsystems der Stadt ist das Ringgrün. Zwar sind die parkartig gestalteten Flächen auf den ehemaligen Wallanlagen räumlich begrenzt,

haben aber gerade wegen ihrer Verbindungsfunktion von Stadtplätzen und Grünflächen der Innenstadt zu Grün- und Freiräumen in den Stadtteilen bis hin zur Kultur- und Erholungslandschaft in den Außenbereichen des Stadtgebietes erhebliche Bedeutung für die Allgemeinheit und müssen gegenüber anderen, privaten Nutzungsansprüchen geschützt werden. Große Abschnitte des Ringgrüns sind bereits saniert und zum Teil denkmalgerecht neu gestaltet. Beherrschendes Element sind die durchgängig verlaufende Promenade mit doppelreihiger Kastanienallee und die angrenzenden Schmuckplätze.

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

Wertvolle, zum Teil sanierungsbedürftige „Bausteine“ für eine Grünvernetzung innerhalb des Stadtzentrums und zu sichernde Trittsteinbiotope stellen der Schumannplatz, der Platz der deutschen Einheit, der Neuberinplatz, der Jerusalemer Platz, der Neumarkt, der Arndtplatz, der Karl- Liebknecht- Platz, der Ernst- Schneller Platz, der Römerplatz, der Schlobigplatz, die Rosenwiese und die Anlagen um Luther- und Moritzkirche dar. Sport- und Spielplätze sowie deren mögliche Erweiterungsflächen sind in jedem Stadtteil in quantitativ ausreichendem Maß vorhanden. Die Ausstattungsqualitäten sind zumeist verbesserungswürdig ebenso wie die Koordinierung der gerechten Auslastung und die Anpassung der Nutzungen an die aktuellen Bedürfnisse. Die neu eingerichtete Skateranlage im Funpark am Erlenbad wurde von den jugendlichen Nutzern selbst geplant und mit ausgeführt. Sie wird deshalb auch bestens angenommen.

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

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

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

Das Muldegrün und die Muldepromenade sollen als Rückgrat des Freiraumsystems der Stadt weiter gestärkt werden. Südlich und nördlich des Stadtraumes werden dafür rekultivierte, sanierte bzw. rück gebaute Flächen genutzt. Hier liegt der Schwerpunkt der Flächennutzung auf Extensivierung von Flächen und Schaffung von Retentionsräumen für die Mulde (Muldeauenlandschaft, Hochwasserschutz). Diese Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (extensive Wiesen, Weiden). Besondere Beachtung finden hierbei die topografischen Gegebenheiten (Prall- und Gleithänge, angelagerte Kerb- Täler) und deren Potential zu Vernetzungen - vor allem in West-Ost-Richtung.

Die Bereiche, welche in Zentrumsnähe (im Abschnitt Park "Neue Welt" bis Erlenbad) liegen, sind durch die Darstellung "Grünfläche" für eine etwas intensivere, in Teilen gestaltete, jedoch ruhige Erholungsnutzung vorgesehen. Für Grünflächenerweiterungen und damit eine Stärkung der ökologischen und Hochwasserschutzfunktionen des Muldevorlandes sind Bereiche am Erlenbad, an der Uhdestraße und am B 93-Tunnel dargestellt

und im Fall des Muldeparadieses bereits realisiert worden. Mittels Rückbau und Gestaltung kann das Stadtzentrum zukünftig von dem zentralen Ringgrün aus an das Muldevorland mit Promenade besser angebunden werden.

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

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

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

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

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

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

10.3.2 Dauerkleingärten

Kleingartenanlagen sind mit ihren zahlreichen bewirtschafteten Parzellen und den gemeinschaftlich nutzbaren Freizeit- und Erholungseinrichtungen ein bedeutender Bestandteil des öffentlichen Grünsystems. Die Kleingärten bereichern auf vielfältige Weise das städtische Leben.

Im Stadtgebiet existieren 121, meist schon ältere Kleingartenanlagen, manche von ihnen in den dörflichen Bereichen der eingemeindeten Stadtteile. Insgesamt nehmen die Gärten einen Anteil von 2,7 % der Fläche des Stadtgebietes ein. Kleingärten waren und sind in den meisten Fällen Nutzgärten. Mit dem ständigen flächenmäßigen Wachstum der Stadt wurden aus den Kleingartenanlagen grüne Inseln im bebauten Bereich. Zahlreiche Anlagen entstanden auf ehemals bergmännisch genutztem Gelände sowie auf Rest- und Splitterflächen, vor allem im Bereich der Bahntrassen.

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

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

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

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

Die weitaus größte Zahl der Gartenanlagen wird als unbedingt erhaltenswert eingeschätzt. Diese Anlagen wurden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit dem Symbol der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Einige wenige sollen nach dem vom Stadtrat am 29.03.2012 beschlossenen Kleingartenentwicklungsplan je nach Auslastung, Entwicklungsstand und Nutzungskonkurrenz langfristig aufgegeben oder verkleinert werden. Dies betrifft die Anlagen:

Parkstraße - Stadtzentrum
Sonnenblick - Crossen
Am Galgengrundbach - Neuplanitz
Glück Auf I - Reichenbacher Straße
Imme - Reichenbacher Straße
Wilhelmshöhe - Reichenbacher Straße
Wiesenaue - Eckersbach
Südblick - Marienthal
Eintracht - Marienthal
Rosenfreunde - Werdauer Straße
Westsachsenland - nördlich Reichenbacher Straße
Stiller Winkel - Niederhohndorf
Kläranlage - Pölbitz

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

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

10.3.3 Friedhöfe

Im Verbund der städtischen Grünflächen stellen die Friedhofsanlagen in Pölbitz, Eckersbach und Marienthal, der Hauptfriedhof und der Jüdische Friedhof einen, auch ökologisch und stadtklimatisch, wertvollen Ort der Ruhe dar. Der meist alte Baumbestand bietet einen fast ungestörten Lebensraum für Tiere. Die städtischen Friedhöfe umfassen eine Fläche von 22 Hektar. Die mit 14 Hektar größte Anlage aus dem Jahr 1865 ist der Hauptfriedhof. Es befinden sich auf dem Friedhof Gräber aus dem 1. und 2. Weltkrieg, ein Russischer Ehrenhain und es kann der Toten aus dem Bergwerksunglück von 1960 gedacht

werden. Von den kirchlichen Friedhöfen in Planitz, Bockwa und Weißenborn mit einer Gesamtfläche von 11 Hektar hat der Friedhof Planitz als Bestandteil des denkmalgeschützten Schlossensembles eine besondere Bedeutung.

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Erhalt der intensiv genutzten Flächen (Acker, intensive Grünlandnutzung/intensiver Obstanbau) ist im Stadtgebiet ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor. Die Palette der Produktion reicht von der Futter- und Marktfruchtproduktion, Milchvieh- und Mutterkuhhaltung bis hin zur Grünlandwirtschaft. Daneben vervollständigen die Schaf- und Pferdezucht das Produktionsspektrum.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die im Stadtgebiet vorhandenen extensiven Wiesen- und Weideflächen sind zu erhalten und durch neue, evtl. durch Flächenstilllegung oder Nutzungsaufgabe entstehende, möglichst sinnvoll zu ergänzen bzw. miteinander zu vernetzen. Große zusammenhängende

ökologisch wirksame Flächen entstehen z. B. nach Sanierung auf der ehemaligen industriellen Absetzanlage Helmsdorf (Sukzessionsflächen) und nach der Rückverlegung des Muldedammes in Crossen und der zum Teil bereits erfolgten Sanierung der ehemaligen Wismut-Flächen (Muldeauenlandschaft, Hochwasserschutz). Zum besseren Schutz vor Stoffeinträgen in die FFH- Gebiete und die LSG und/oder zum Zwecke des Hochwasser- und Erosionsschutzes werden auf der Grundlage der vorhandenen Landschaftspläne neben Aufforstungen auch Extensivierungen von landwirtschaftlichen Flächen eine zunehmende Rolle spielen z.B. am Oberlauf des Plotzbaches, am Kreuzberg und südlich Cainsdorf (siehe auch Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

10.5 Waldflächen und Flurgehölze

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

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

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

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

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

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

Die Waldbestände an den Prallhängen der Mulde schützen das leicht erodierbare Rotliegende und die auflagernden Lockergesteine vor weiterer Ausspülung. Am Raschberg existieren noch Ulmenbestände. Die Fluss begleitenden bewaldeten Hänge prägen optisch

das Stadtbild. Auf diesen schwer zugänglichen Flächen existieren relativ unbeeinflusste Bestände inmitten der Stadt. Sie sind somit entscheidender und vitaler Bestandteil der Fluss- und Stadtlandschaft.

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Aufforstungen sind vorwiegend mit standortgerechten Arten durchzuführen. Zwischen Waldrand und Ackerfläche ist bei Möglichkeit ein extensiver Streifen zur Ausbildung eines

Waldsaumes zu belassen. Zwischen Waldrand und Bebauung ist in der Regel ein 30 Meter breiter Bereich als Schutzabstand einzuhalten.

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

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

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

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

Folgende Aufforstungen werden im Flächennutzungsplan vorgeschlagen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.7 Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz

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

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

Im Stadtgebiet sind folgende Flächen vorhanden und zu schützen:

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

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

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

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

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

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

11. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Die Geschichte von Zwickau ist eng mit dem Bergbau und der Gewinnung mineralischer Rohstoffe verbunden. Im vergangenen Jahrhundert spielte vor allem die Kohlegewinnung und -verarbeitung eine große Rolle. Steinkohle wurde insbesondere unter der Innenstadt, im südlich liegenden Stadtteil Schedewitz und im Bereich der Äußeren Dresdner Straße abgebaut und verarbeitet (siehe auch Abbildung 4, Hohlraumkarte). Im nördlichen Stadtteil Crossen befanden sich an der Zwickauer Mulde Anlagen zur Uranerzaufbereitung der ehemaligen SDAG Wismut. Diese Anlagen wurden komplett zurückgebaut und sind als natürliche Überflutungsfläche im Falle eines Hochwassers gestaltet. Während sich der Lehmabbau in den westlichen Stadtteilen Marienthal und Brand konzentriert werden Kies sowie Kiessande in den östlichen Stadtteilen abgebaut bzw. sind in Planung.

Auf dem Territorium der Stadt Zwickau befinden sich die nachstehenden aufgeführten, unter Bergaufsicht stehende Betriebe:

Objektname	Nummer	Bodenschatz
BWE "Susi"	3275	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
RBP "Kiessandgrube Schneppendorf"	7445	Kiese und Kiessande
BWE "Heidi"	3276	Kiese und Kiessande
BEW "Zwickau-Auerbach"	2095	Kiese und Kiessande
BEW "Zwickau-Auerbach II"	2614	Kiese und Kiessande
HBP "Kiessandgrube Zwickau-Auerbach"	7454	Kiese und Kiessande
BWE "Zwickau Ost"	3051	Kiese und Kiessande
HBP + RBP "Kiessandgrube Zwickau Ost"	7468	Kiese und Kiessande
angrenzend an die Plangrenze: BWE "Reinsdorf"	3022	Kiese und Kiessande
HBP + RBP "Kiessandgrube Reinsdorf"	7474	Kiese und Kiessande
BEW "Zwickau"	2079	Kiese und Kiessande
ABP "Kiessandgrube Zwickau"	7452	Kiese und Kiessande
Erlaubnis "Schneeberg"	1673	Erdwärme
Erlaubnis "Oelsnitz"	1666	u.a. Zinn
BWE "Zwickau Planitz"	3027	tonige Gesteine zur Herstellung von Mauerklinkern und Hartbrandziegeln

HBP + RBP "Lehmgrube Zwickau Planitz"	7448	tonige Gesteine
BWE "Zwickau Brander Weg"	3026	tonige Gesteine
BWE "Zwickau Marienthal"	3025	tonige Gesteine
RBP "Schiefertongrube Zwickau Marienthal"	7447	tonige Gesteine
Erlaubnis "Geothermie Zwickau"	1658	Erdwärme
BEW "Zwickau-Eckersbach"	2098	Kiese und Kiessande
RBP "Kiessandgrube Zwickau Eckersbach"	7478	Kiese und Kiessande
ABP "Kiessandgrube Hartmannsdorf"	7457	
APB "NL Ronneburg"	7466	Bergehalde Crossen
ABP "NSB Zwickau"	7465	ehem. Schächte Am Brückenberg und in Bockwa

BWE – Bergwerkseigentum
 BEW – Bewilligung
 RBP – Rahmenbetriebsplan
 HBP – Hauptbetriebsplan
 ABP – Abschlussbetriebsplan

Diese im FNP dargestellten Flächen stellen Baubeschränkungsgebiete entsprechend §§ 107- 109 Bundesberggesetz (BBergG) dar. Sie wurden aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan Südwestsachsen *bis auf die Vorbehaltsgebiete Kiessandtagebau Schneppendorf und Schneppendorf Süd* nachrichtlich übernommen. Gemäß § 108 BBergG darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erteilt werden.

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

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

Der Umfang der Festlegungen soll sich u.a.

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

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

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

Das von den Sandwerke Biesern GmbH beantragte Raumordnungsverfahren wurde von Regierungspräsidium Chemnitz (heute Landesdirektion Chemnitz) am 01.09.2008 eröffnet. Im Zuge der öffentlichen Auslegung der Antragsunterlagen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat sich auch die Stadt Zwickau zum Vorhaben positioniert. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Zwickau hat am 04.11.2008 das Vorhaben abgelehnt. Nach Auffassung der Stadt Zwickau werden durch die Häufung aktiver Tagebaue im Raum Zwickau-Mülsen die ohnehin schon mit einem Abbauvorhaben verbundenen Konflikte vervielfacht und die Lebensqualität in dem betroffenen Teilraum deutlich reduziert. Diese Auffassung vertreten ebenfalls die Gemeinde Mülsen, der Landkreis Zwickau und die Bürgerinitiative pro Natur e.V. Schneppendorf.

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

Zusätzlich

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

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

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

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

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

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

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

Abbaufelder Schneppendorf Felder Heidi und Susi:
120 ha

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

Zum Vergleich und zur Kenntnis weiterer belasteter Räume in Zwickau:

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

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

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

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

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

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

Die Bevölkerung wird Wohnorte mit unmittelbarer unverträglicher Zuordnung einer massiv nachbarschaftlich und teilräumlich negativen beeinflussenden industriellen Anlage inkl. ständiger Lärm- und Staubbelastung und dadurch verloren gegangene Wohn-, Lebens- und natürliche Qualitäten nicht akzeptieren, langfristig abwandern oder sich gar nicht erst ansiedeln. Die Zusatzbelastungen werden vordergründig für die Anwohner der Jüdenhainer Straße, des Bergweges, dem Waldweg und für die Gartenanlage „Waldesruh“ sowie für das Erholungsgebiet Graurock spürbar sein. Dies betrifft sowohl den Lärmeintrag als auch die Belästigung durch Staubentwicklung. Der Lärmeintrag ist beim bestimmungsgemäßen Betrieb immerhin so hoch, dass ein Betrieb in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht möglich sein wird.

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

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

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

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

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

Zusammenfassung:

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

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

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

Im Oktober 2012 hat das Oberbergamt das Bergwerkseigentum für die Felder „Heidi“ und „Susi“ widerrufen.

12. Denkmalschutz

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

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

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

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

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

Kulturdenkmale im Sinne des Gesetzes können insbesondere sein:

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

Die Kulturdenkmallisten des Freistaates Sachsen sind nachrichtliche öffentliche Verzeichnisse. Nachrichtlich bedeutet, dass der Denkmalschutz nach dem SächsDSchG nicht von der Aufnahme eines Kulturdenkmals in ein solches Verzeichnis (Kulturdenkmalliste) abhängig ist sondern kraft Gesetzes besteht, sobald ein Objekt die Merkmale gem. § 2 SächsDSchG erfüllt.

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

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

Die Einsicht in die Kulturdenkmalliste ist jedermann gestattet.

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

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

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

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

Denkmalschutzgebiete

1. Altstadt kern Zwickau
2. Dorfkern Mosel

Sachgesamtheiten

3. Rittergut Obermosel I
4. Rittergut Obermosel II
5. Rittergut Niedermosel
6. Schwimmbad Crossen
7. Friedhof Crossen
8. Jüdischer Friedhof
9. Friedhof Pölbitz
10. Neue Welt
11. Wohnanlage des Wohnungsbauprogrammes 1953-1955 der KWV, AWG Steinkohle und AWG des VEB Kraftfahrzeugwerke Horch an der Franz-Mehring-Straße
12. Schockensiedlung
13. Wohnsiedlung Feuerbachweg
14. Weißenborner Kirche mit Friedhof
15. Städtischer Vieh- und Schlachthof
16. Wohnsiedlung Ulmenweg
17. Hauptfriedhof Zwickau
18. Moritzkirche
19. Schule am Scheffelberg
20. Bergarbeitersiedlung an der Mülsener Straße / Paul-Flemming-Straße
21. Martin-Hoop-Schacht IV
22. Pöhlauer Kohlenbahn
23. Ringanlage Dr.-Friedrichs-Ring
24. Schloss Osterstein
25. Stadtbefestigung mit Pulverturm
26. Westsächsische Hochschule Zwickau
27. Kreiskrankenstift Zwickau
28. Wohnanlage Wohnungsbau 1953 an der Crimmitschauer Straße
29. Kaserne des 9. Königlich-Sächsischen-Infanterie-Regiments No. 133
30. Kommunaler Wohnungsbau 1955 an der Goethestraße
31. Kästnersches Gut
32. Mietshauszeile Windbergstraße und Julius-Seifert-Straße
33. Städtische Kleinwohnungsbauten am Krankenstift
34. Siedlung Sächsisches Heim Dresden an der Karl-Keil-Straße
35. Wohnanlage der gemeinnützigen Baugesellschaft m.b.H. Zwickau am Virchowplatz
36. Wohnanlage Kommunaler Wohnungsbau 1953 der KWV an der Steinpleiser Straße
37. Heinrich-Braun-Krankenhaus
38. Paulusfriedhof
39. Marienthaler Rittergut
40. Stamarbeiter-Siedlung der G. Basser Kommandit-Gesellschaft an der Hoferstraße
41. Wohnanlage Anne-Frank-Straße
42. Schwanenteichpark
43. Friedrich-Nickolai-Schacht
44. westliche Halde des ehem. Wilhelmschachtes I mit Resten der Kohlewäsche
45. Westsachsenstadion
46. Maxhütte
47. Stadtpark Planitz
48. Wohnanlage Innere Zwickauer Straße
49. Schlossberg Planitz
50. Friedhof Planitz
51. Friedhof Bockwa
52. Kirchhof Cainsdorf

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

13. Anhang

<u>Abbildungen</u>	Seite
Abbildung 1: Stadtgrundriss um 1790	9
Abbildung 2: Zwickau um 1930	10
Abbildung 3: Eingemeindungen nach 1990	11
Abbildung 4: Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	14
Abbildung 5: Übersicht Raumstruktur Landesentwicklungsplan Sachsen 2003	16
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in Zwickau von 1998 bis 2020	19
Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung	21
Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung	21
Abbildung 9: Zuzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009	22
Abbildung 10: Wegzüge nach Gebieten von 2007 bis 2009	22
Abbildung 11: Entwicklung der Alterstruktur bis 2011	23
Abbildung 12: Einwohnerprognose bis 2015	24
Abbildung 13: Stadtbezirke und Stadtteile	25
Abbildung 14: Altersstruktur der Bevölkerung 2009, 2020 und 2025	27
Abbildung 15: Betreuungs- und Bildungsangebote	66
Abbildung 16: Lage Regionale Vorsorgestandorte	90
Abbildung 17: Modalsplit Gesamtverkehr	99
Abbildung 18: Motorisierung	100
Abbildung 19: Motorisierungsentwicklung	100
Abbildung 20: Technische Infrastruktur, Trinkwasser und Abwasser Hauptanlagen und -netze	106
Abbildung 21: Flächen ohne zentrale Abwasserentsorgung	108
Abbildung 22: Technische Infrastruktur, Gas, Strom, Fernwärme Hauptanlagen und -netze	110
 <u>Übersichten:</u>	
Übersicht 1: Wanderungssaldo nach Stadtteilen	26
Übersicht 2: Wohnberechtigte Bevölkerung in Altersgruppen nach Stadtteilen	28
Übersicht 3: Einwohnerprognose der Stadtteile	29
Übersicht 4: Bestand Flächennutzung	39
Übersicht 5: Flächennutzung Entwurf FNP	40
Übersicht 6: Wohnungsleerstand	50
Übersicht 7: Einfamilienhausbebauung- Rücknahme von Planungen	52
Übersicht 8: Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser von 2008 bis 2012	53

	Seite
Übersicht 9: Bilanzierung bestehender Bebauungsplangebiete für Wohnungsbau	55
Übersicht 10: Bilanzierung von Satzungen nach § 34 BauGB	60
Übersicht 11: Sonstige Standorte für Wohnungsbau	61
Übersicht 12: Wohnungsbaupotentiale / Neue Standorte für Wohnungsbau	62
Übersicht 13: Bedarf Plätze in Kindertagesstätten	70
Übersicht 14: Bestand Sporthallen	72
Übersicht 15: Bestand Sportplätze	73
Übersicht 16: Bestand Bäder	73
Übersicht 17: Bestand Tennisplätze	73
Übersicht 18: Sozialversicherungsbeschäftigte	78
Übersicht 19: Neuansiedlungsbedarf Gewerbeflächen	79
Übersicht 20: Verlagerungsbedarf Gewerbeflächen	79
Übersicht 21: stillgelegte Gewerbeflächen	80
Übersicht 22: Gesamtflächenbedarf Gewerbeflächen	81
Übersicht 23: Gewerbeflächenpotentiale in rechtskräftigen und in Aufstellung Befindlichen Bebauungsplänen sowie Flächen mit Planungsbedarf	82
Übersicht 24: Gewerbeflächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich	87

Abkürzungsverzeichnis:

FNP	Flächennutzungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
FFH	Flora-Fauna-Habitat
LSG	Landschaftsschutzgebiet
GLB	geschützter Landschaftsbestandteil
ND	Naturdenkmal
OT	Ortsteil
IAA	industrielle Absetzanlage
BauNVO	Baunutzungsverordnung
LEP	Landesentwicklungsplan
WE	Wohneinheiten
SächsLPG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
EFH	Einfamilienhaus
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
EW NW	Einwohner mit Nebenwohnsitz
DB	Deutsche Bahn
B	Bundesstraße
A	Autobahn
S	Staatsstraße
K	Kreisstraße
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr

MIV	Motorisierter Individualverkehr
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
LK	Landkreis
CO ₂	Kohlendioxid
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil
z.Z.	zur Zeit
u.a.	u.a.
Pkt.	Punkt
Kap.	Kapitel
lfd. Nr.	laufende Nummer