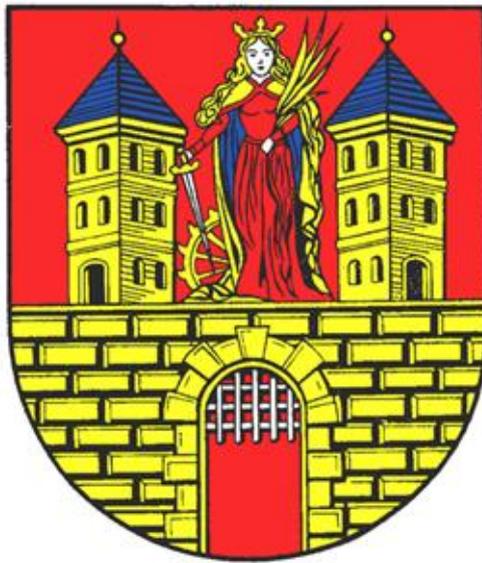


WESTSÄCHSISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG MBH CHEMNITZ



# STADT FRANKENBERG/SA.

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (InSEK)  
als erste Fortschreibung des  
STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES (SEKo 2008)

JUNI 2015

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Vorbemerkung</b>	<b>10</b>
<b>1 Allgemeine Angaben</b>	<b>11</b>
<b>1.1 Akteure und Beteiligte</b>	<b>11</b>
<b>1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise</b>	<b>12</b>
<b>2 Gesamtstädtische Situation</b>	<b>14</b>
<b>2.1 Übergeordnete räumliche Planungen</b>	<b>14</b>
2.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung laut LEP	14
2.1.2 Grundsätze und Ziele zur Raumordnung laut Regionalplan	16
2.1.2.1 Regionale Raum- und Siedlungsstruktur	16
2.1.2.2 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	16
2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte	18
<b>2.2 Leitbild</b>	<b>18</b>
<b>2.3 Besonderheiten in der Stadtentwicklung</b>	<b>18</b>
2.3.1 Wesentliche Merkmale der Stadt	18
2.3.2 Naturräumliche Gliederung	19
2.3.3 Lage im Raum	19
2.3.4 Historische Entwicklungsgeschichte	20
2.3.5 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung	21
2.3.6 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)	30
<b>2.4 Kommunale Finanzen</b>	<b>32</b>
2.4.1 Bestandsanalyse und Prognose	32
2.4.2 Auswirkungen auf die Fachkonzepte	33
<b>3 Demografische Entwicklung</b>	<b>34</b>
<b>3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990</b>	<b>34</b>
<b>3.2 Bevölkerungsentwicklung/-verteilung innerhalb der Stadtteile</b>	<b>41</b>
<b>3.3 Bevölkerungsprognose</b>	<b>44</b>
<b>3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte</b>	<b>46</b>
<b>4 Fachkonzepte</b>	<b>48</b>
<b>4.1 Städtebau und Denkmalpflege</b>	<b>48</b>
4.1.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	48
4.1.2 Bebauungsplangebiete	49
4.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln	51
4.1.3.1 Städtebauförderprogramme	51
4.1.3.2 EFRE	52
4.1.3.3 Integrierte Ländliche Entwicklung	52
4.1.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	54
4.1.5 Brachen	55
4.1.6 Konzeption	60
4.1.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	60
4.1.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	61

4.1.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	62
<b>4.2 Wohnen</b>	<b>63</b>
4.2.1 Wohnraumentwicklung 1995-2011	63
4.2.2 Eigentümerstruktur	69
4.2.3 Wohnungsleerstand	71
4.2.4 Wohnbauflächenpotentiale	73
4.2.5 Wohnbedarfsprognose und Wohnungsnachfrage	75
4.2.6 Rückbaubedarf	77
4.2.7 Konzeption	78
4.2.7.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	78
4.2.7.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	80
4.2.7.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	80
<b>4.3 Wirtschaft und Tourismus</b>	<b>81</b>
4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung	81
4.3.1.1 Gewerbestruktur	81
4.3.1.2 Gewerbestandorte	84
4.3.2 Arbeitsmarkt	86
4.3.3 Handel	90
4.3.4 Tourismus und Fremdenverkehr	94
4.3.4.1 Hauptanziehungspunkte und Beherbergung	94
4.3.4.2 Touristische Radwege	96
4.3.4.3 Reitwege	96
4.3.4.4 Entwicklungen	97
4.3.5 Konzeption	98
4.3.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	98
4.3.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	99
4.3.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	99
<b>4.4 Verkehr und technische Infrastruktur</b>	<b>100</b>
4.4.1 Verkehr	100
4.4.1.1 Straßenverkehr	100
4.4.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr	102
4.4.1.3 Ruhender Verkehr	103
4.4.1.4 Radverkehr	104
4.4.2 Technische Infrastruktur	105
4.4.2.1 Trinkwasser	105
4.4.2.2 Abwasser	106
4.4.2.3 Erdgas	107
4.4.2.4 Fernwärme und Heizungsarten	108
4.4.2.5 Elektroenergie	109
4.4.2.6 Erneuerbare Energien	109
4.4.2.7 Telekommunikation	110
4.4.2.8 Rückbaubedarf technischer Infrastruktur	110
4.4.3 Bewertung der Stadtteile	110
4.4.4 Konzeption	111
4.4.4.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	111
4.4.4.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	111
4.4.4.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	112
<b>4.5 Umwelt und Klimaschutz</b>	<b>113</b>
4.5.1 Lärm- und Schadstoffbelastung	113
4.5.2 Hochwasserschutz	114

4.5.3 Schutzgebiete nach sächsischem Naturschutzgesetz	114
4.5.4 Grünzüge und Parkanlagen	115
4.5.5 Klimaschutz und Energie	116
4.5.6 Bewertung der Stadtteile	120
4.5.6 Konzeption	120
4.5.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	120
4.5.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	121
4.5.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	122
<b>4.6 Kultur und Sport</b>	<b>123</b>
4.6.1 Kultureinrichtungen	123
4.6.2 Kirchen	124
4.6.3 Vereinsleben	124
4.6.4 Sporteinrichtungen	125
4.6.5 Konzeption	127
4.6.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	127
4.6.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	127
4.6.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	127
<b>4.7 Bildung und Erziehung</b>	<b>128</b>
4.7.1 Kindertagesstätten	128
4.7.2 Schulen	129
4.7.3 Konzeption	132
4.7.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	132
4.7.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	132
4.7.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	132
<b>4.8 Soziales</b>	<b>133</b>
4.8.1 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime	133
4.8.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens	135
4.8.3 Sonstige Einrichtungen	136
4.8.4 Hilfeleistungen für sozial Schwache	136
4.8.5 Konzeption	137
4.8.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	137
4.8.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete	137
4.8.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	137
<b>5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien</b>	<b>138</b>
<b>5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten</b>	<b>138</b>
5.1.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen	138
5.1.2 Übersicht zu Beeinflussungen unter den Fachkonzepten	140
<b>5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten</b>	<b>142</b>
<b>5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie</b>	<b>142</b>
5.3.1 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen	142
5.3.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers	143
<b>5.4 Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte</b>	<b>144</b>
5.4.1 Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen	144
5.4.2 Zusammenstellung von Maßnahmengebieten	147
5.4.3 Zukünftige Städtebaufördergebiete	154

<b>6 Zusammenfassung, Erfolgskontrolle</b>	<b>155</b>
<b>6.1 Zusammenfassung, Fazit</b>	<b>155</b>
<b>6.2 Aufbau der Erfolgskontrolle in der Gemeinde</b>	<b>156</b>
<b>6.3 Änderungsregister</b>	<b>156</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Stadtteilgliederung	21
Tabelle 2	Änderungen und Ergänzungen Flächennutzungsplan	31
Tabelle 3	Kommunale Finanzentwicklung 1998-2012	32
Tabelle 4	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	33
Tabelle 5	Bevölkerungszahlen der Ortsteile	42
Tabelle 6	Einwohner und Altersstruktur in den Stadtteilen Frankenberg/Sa.	42
Tabelle 7	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	46
Tabelle 8	Erklärung der Wohnbauformen zum Plan 5 und 6	48
Tabelle 9	Bebauungspläne und Satzungen	50
Tabelle 10	Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln	53
Tabelle 11	Sachgebietseinheiten nach § 2 Abs. 5b, c SächsDSchG	54
Tabelle 12	Brachen	55
Tabelle 13	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	60
Tabelle 14	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	62
Tabelle 15	Baualter der Gebäude und Wohnungen 2011	64
Tabelle 16	Gebäudebestand und Wohnungsgrößen 2013	66
Tabelle 17	Zahl der Wohnungen im Gebäude	66
Tabelle 18	Abriss nach Stadtgebieten / Städtebaufördergebieten	68
Tabelle 19	Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern im Vergleich	70
Tabelle 20	Wohnungsverteilung der Hauptvermieter in den Stadtteilen	70
Tabelle 21	Leerstandsentwicklung Wohnungsunternehmen	71
Tabelle 22	Leerstandsermittlung 2001, 2005 und 2013	72
Tabelle 23	Leerstandesvergleich 2001, 2005, 2013	72
Tabelle 24	Auslastung Bebauungsplangebiete (Wohnen)	74
Tabelle 25	Entwicklung Wohnfläche 1998 bis 2013	75
Tabelle 26	Ermittlung des theoretischen Rückbaubedarfes	77
Tabelle 27	geplanter Rückbau	78
Tabelle 28	konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen	78
Tabelle 29	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	80
Tabelle 30	Anzahl Gewerbebetriebe	81
Tabelle 31	Gewerbemeldungen 1998-2013	82
Tabelle 32	Gewerbestructur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2013	83
Tabelle 33	Auslastung Bebauungsplangebiete (Industrie und Gewerbe)	84
Tabelle 34	Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten	86
Tabelle 35	Entwicklung Personen im erwerbsfähigen Alter	89
Tabelle 36	absolute Arbeitslosenzahlen 2006-2012	89
Tabelle 37	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2010 (Prognose)	90
Tabelle 38	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen 2010 (Prognose)	90
Tabelle 39	Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010	90
Tabelle 40	Verkaufsraumfläche des großflächigen Einzelhandels nach Branchen 2010	91
Tabelle 41	Angebotsstruktur Versorgungszentren	91
Tabelle 42	Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels	92

Tabelle 43	Leitlinien im Einzelhandels- und Zentrenkonzept	93
Tabelle 44	Übernachtungszahlen 1998-2013	95
Tabelle 45	Konzeptionelle Aussagen zum FK Wirtschaft und Tourismus	98
Tabelle 46	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	99
Tabelle 47	Klassifiziertes Straßennetz der Stadt Frankenberg/Sa.	100
Tabelle 48	Verkehrsbelastung klassifiziertes Straßennetz	101
Tabelle 49	Liniennetz des ÖSPV	102
Tabelle 50	vorhandene öffentliche Parkplätze	103
Tabelle 51	Versorgungsgrad Trinkwasser 2006 und 2012	105
Tabelle 52	Kostenentwicklung für Trinkwasser 1996-2013 und Prognose	106
Tabelle 53	Versorgungsgrad Abwasser 2006 und 2012	107
Tabelle 54	Kostenentwicklung für Abwasser 1996-2013 und Prognose	107
Tabelle 55	Umfang des Gasleitungsnetzes	108
Tabelle 56	Strommix Frankenberg/Sa. 2009	109
Tabelle 57	Bewertung Belange Verkehr und technische Infrastruktur nach Stadtteilen	110
Tabelle 58	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	111
Tabelle 59	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	112
Tabelle 60	Lärmbelastete Bereiche	113
Tabelle 61	Bewertung der Belange Umwelt in den Stadtteilen	118
Tabelle 61	Bewertung der Belange Umwelt in den Stadtteilen	120
Tabelle 62	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt und Energie	120
Tabelle 63	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	122
Tabelle 64	Bestand an kulturellen Einrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.	123
Tabelle 65	Theoretische Über- bzw. Unterangebote an Sporteinrichtungen	125
Tabelle 66	Bestand an Sporteinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.	126
Tabelle 67	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Kultur und Sport	127
Tabelle 68	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	127
Tabelle 69	Bestand an Kindertagesstätten 2014	128
Tabelle 70	Prognose Kinder mit Bedarf an Betreuungsplätzen	129
Tabelle 71	Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 1998-2013	130
Tabelle 72	Bestand an Bildungseinrichtungen 2014	130
Tabelle 73	Entwicklung der Kinderzahl 6-15 Jahre	131
Tabelle 74	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Bildung und Erziehung	132
Tabelle 75	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	132
Tabelle 76	Altenpflegeeinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.	133
Tabelle 77	Bestand Seniorenwohneinrichtungen/Betreutes Wohnen	133
Tabelle 78	Prognose Bürger über 65	134
Tabelle 79	Anzahl der Empfänger von Beihilfen zum Lebensunterhalt	136
Tabelle 80	Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Soziales	137
Tabelle 81	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	137
Tabelle 82	Bewertung des Erfolges/Umsetzung der bisherigen Schwerpunktsetzungen	138
Tabelle 83	Gebietszuordnung Gebietstypen	143
Tabelle 84	Gebietszuordnung konsolidiertes Gebiet/Maßnahmen	144
Tabelle 85	Gebietszuordnung konsolidierungswürdiges Gebiet/Maßnahmen	144
Tabelle 86	Gebietszuordnung Umstrukturierungsgebiet/Maßnahmen	146
Tabelle 87	Maßnahmenpakete	147
Tabelle 88	Kernindikatoren	156

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Auszug Karte 1 LEP: Raumstruktur	14
Abbildung 2	Schuldenstand und Steuereinnahmekraft im Vergleich 1998-2013	32
Abbildung 3	Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2013	34
Abbildung 4	Geburten und Sterbefälle in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2013	35
Abbildung 5	Familienstand	35
Abbildung 6	Wanderungsverhalten in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2013	36
Abbildung 7	Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverhalten	37
Abbildung 8	Bevölkerungsentwicklung 1990-2013	37
Abbildung 9	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung Stadt, Landkreis und Freistaat	38
Abbildung 10	Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen 1990-2013	39
Abbildung 11	Verteilung der Fortzüge 1990-2013	40
Abbildung 12	Verteilung der Zuzüge 1990-2013	40
Abbildung 13	Einwohnerentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen	41
Abbildung 14	Einwohnerentwicklung 2015-2020-2025 in Varianten	44
Abbildung 15	Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2025 im Vergleich	45
Abbildung 16	Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung	63
Abbildung 17	Baualter der Gebäude 2011	64
Abbildung 18	Baualter der Gebäude im Vergleich	65
Abbildung 19	Wohnungsgrößen in Frankenberg/Sa. in m <sup>2</sup>	67
Abbildung 20	WE Neubau und Abriss gegliedert nach Gebäudegrößen 2000-2011	67
Abbildung 21	Eigentümerverteilung des Bestandes an Gebäuden mit Wohnungen	69
Abbildung 22	Eigentümerverteilung des Wohnungsbestandes	69
Abbildung 23	Art der Wohnungsnutzung	71
Abbildung 24	Entwicklung der Haushalte im Landkreis Mittelsachsen	75
Abbildung 25	Erwerbspersonen nach Erwerbszweig 2011	86
Abbildung 26	sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer 1998-2013	87
Abbildung 27	Erwerbsstatus 2011	87
Abbildung 28	Erwerbsstatus nach Stellung im Beruf 2011	88
Abbildung 29	Erwerbsstatus nach höchstem Schulabschluss 2011	88
Abbildung 30	Erwerbsstatus nach höchstem beruflichen Abschluss 2011	88
Abbildung 31	Ausschnitt Maßnahmeplan Radverkehrskonzept	96
Abbildung 32	Konzeptplan Radwegenetz	104
Abbildung 33	Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen	108
Abbildung 34	Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanz nach Energieverbrauchssektoren	117
Abbildung 35	Kirchenzugehörigkeit 2011	124
Abbildung 36	Entwicklung der Schülerzahlen 1998-2011	129
Abbildung 37	Entwicklung der Zahl der Leistungsempfänger 2005-2011	136

## PLANVERZEICHNIS

Plan	1	Lage im Raum – Raumstruktur
Plan	2	Gesamtstädtische Situation – Gliederung in Gemeindeteile
Plan	3	Gesamtstädtische Situation – Gliederung in Stadtteile
Plan	4	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnformen im Gemeindegebiet
Plan	5	FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnformen im Stadtgebiet
Plan	6	FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungsplan- und Satzungsgebiete
Plan	7	FK Städtebau und Denkmalpflege – Grenzen der Fördergebiete
Plan	8a	FK Städtebau und Denkmalpflege – Kulturdenkmale
Plan	8b	FK Städtebau und Denkmalpflege – Bestand an Brachflächen
Plan	9	FK Städtebau und Denkmalpflege – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen
Plan	10a	FK Wohnen – Wohnungsleerstände
Plan	10b	FK Wohnen – Wohngebäudeentwicklung
Plan	11	FK Wohnen – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen
Plan	12	FK Wirtschaft und Tourismus – Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen
Plan	13	FK Wirtschaft und Tourismus – Bestand/Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen
Plan	14	FK Wirtschaft und Tourismus – Beherbergungen, Hauptanziehungspunkte, Wander- und Radwege
Plan	15	FK Wirtschaft und Tourismus – Schwerpunkte und Maßnahmen
Plan	16	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Verkehrserschließung
Plan	17	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Belastung des Verkehrsnetzes -
Plan	18	FK Verkehr und technische Infrastruktur – Städtisches Verkehrsnetz
Plan	19	FK Verkehr und technische Infrastruktur – ÖPNV
Plan	20	FK Umwelt – Immissionsbelastete Siedlungsflächen
Plan	21	FK Umwelt – Hochwassergefährdete Bereiche
Plan	22	FK Umwelt – Bestand und Planung Grünflächen
Plan	23	FK Umwelt – Schwerpunkte und Maßnahmen
Plan	24	FK Kultur und Sport – Bestand und Planung Kultur- und Sporteinrichtungen
Plan	25	FK Bildung und Erziehung – Bildungseinrichtungen
Plan	26	FK Soziales – Soziale Einrichtungen
Plan	27	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Einteilung in die Gebietstypen
Plan	28	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Maßnahmenpakete

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BLP	Bund-Länder-Programm
BIZ	Bildungszentrum
BP	Bebauungsplan
EU	Europäische Union
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GZ	Grundzentrum
HH	Haushalt
ILEK	integriertes ländliches Entwicklungskonzept
INSEK	integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
k.A.	keine Angaben
LEP	Landesentwicklungsplan
MZ	Mittelzentrum
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil bzw. Ortsteile
OZ	Oberzentrum
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
WE	Wohneinheiten
WG	Wohngebiet
WGS	Westfälische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

## ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1 Bekanntmachung zur öffentlichen Bürgerbeteiligung
- Anlage 2 Stadtratsbeschluss zum InSEK

## VORBEMERKUNG

Die Stadt als komplexes und dynamisches System unterliegt einem ständigen Wandel. Ihre Siedlungsform hat sich in der Geschichte verändert und musste sich den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch fortwährenden Strukturwandel anpassen.

Die Stadtentwicklung in den letzten Jahrhunderten war überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Gegenwärtig wachsen unsere Städte nicht mehr nur, in einigen Regionen gibt es Stagnation und in anderen Regionen beginnt ein Schrumpfungsprozess. Ursache ist einerseits die demografischen Entwicklung und andererseits der strukturelle Wandel in der Wirtschaft der letzten Jahre. Am deutlichsten und spürbarsten wird diese Entwicklung durch hohe Leerstände im Wohnungsbestand.

Auf die, durch den Bevölkerungsrückgang ausgelösten, insgesamt vielschichtigen Probleme muss mit einer fachübergreifenden Bündelung stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen reagiert werden. Hier ist das Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen. Es soll eine wesentliche Grundlage zur Vermeidung von Fehlentwicklungen und dem maximalen Synergieeffekt beim Einsatz und Vergabe der staatlichen Finanzmittel bilden.

Die neuen Problemfelder sollten dabei als Chancen gesehen werden, können sie doch zu mehr Lebensqualität, Aufwertung und Attraktivität des Lebensraums Stadt führen.

Basis für das Stadtentwicklungskonzept muss die Analyse der Entwicklung der verschiedensten, für die Stadtentwicklung relevanten Bereiche, von 1990 bis 2014 sein. Aus dieser Analyse heraus wird festgestellt werden, dass nicht allein der Rückbau von leer stehenden Wohnungen, sondern ein genereller Stadtumbau **insbesondere die Stärkung des Stadtzentrums** die zentrale Aufgabe der heutigen Stadtentwicklung ist.

Diese wird aber nicht durch eine einmalige Planung zu lösen sein, sondern ist vielmehr als Prozess in der Fortführung **gesamstädtischer und teilräumlicher Konzeptionen** zu sehen und bedarf gleichzeitig einer ständigen Anpassung an die zukünftigen sich ändernden Bedingungen.

Wie im SEKO 2008 beschlossen, soll über die Fortschreibung der wichtigsten Analysedaten geprüft werden, ob die beschlossenen Zielstellungen inhaltlich noch aktuell sind oder ob sie auf Basis der Entwicklung (nachprüfbar an der Datenfortschreibung) präzisiert bzw. geändert werden müssen. Die vorliegende Fassung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist nach der Datenfortschreibung/Erfolgskontrolle 2010 die zweite und gleichzeitig umfassendere Erfolgskontrolle (s. Punkt 6.2). Mit der vorliegenden Version wird von der zwischenzeitlich in Sachsen gebrauchten Bezeichnung SEKO (Städtebauliches Entwicklungskonzept) auf die ursprüngliche und allgemein übliche Bezeichnung InSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) zurückgekehrt.

Zur Vergleichbarkeit werden im Allgemeinen die Daten des Statistischen Landesamtes verwendet und durch spezifische Daten der Stadtverwaltung ergänzt. Die geänderten und ergänzten Seiten sind in blauer Farbe gesetzt.

# 1 ALLGEMEINE ANGABEN

## 1.1 Akteure und Beteiligte

Bei der Erarbeitung des [InSEK 2015](#) wurde zum einen auf bestehende Konzepte und Angaben der städtischen Ämter aufgebaut, andererseits Beratungen und Abstimmungen zu spezifischen Problemstellungen mit den unterschiedlichen Beteiligten geführt.

Die Öffentlichkeit wurde, unabhängig der Einbeziehung über Fachplanungen, in den einzelnen Bearbeitungsstufen wie Wettbewerb Stadtumbau Ost, [INSEK 2003](#) und [SEKO 2008 mit Datenfortschreibung 2010](#) über Informationsveranstaltungen in den Gesamtprozess der Stadtentwicklung einbezogen.

Aktiv beteiligt waren Vertreter von folgenden Einrichtungen, Verbänden und Unternehmen:

aus der Stadtverwaltung und [Eigenbetriebe](#):

- Bürgermeister
- Kämmerei
- [Amt I: Zentrale Aufgaben](#)
- [Amt II: Bauamt](#)
- [Eigenbetrieb BKS \(Bildung, Kultur, Sport\)](#)
- [Eigenbetrieb Immobilien](#)

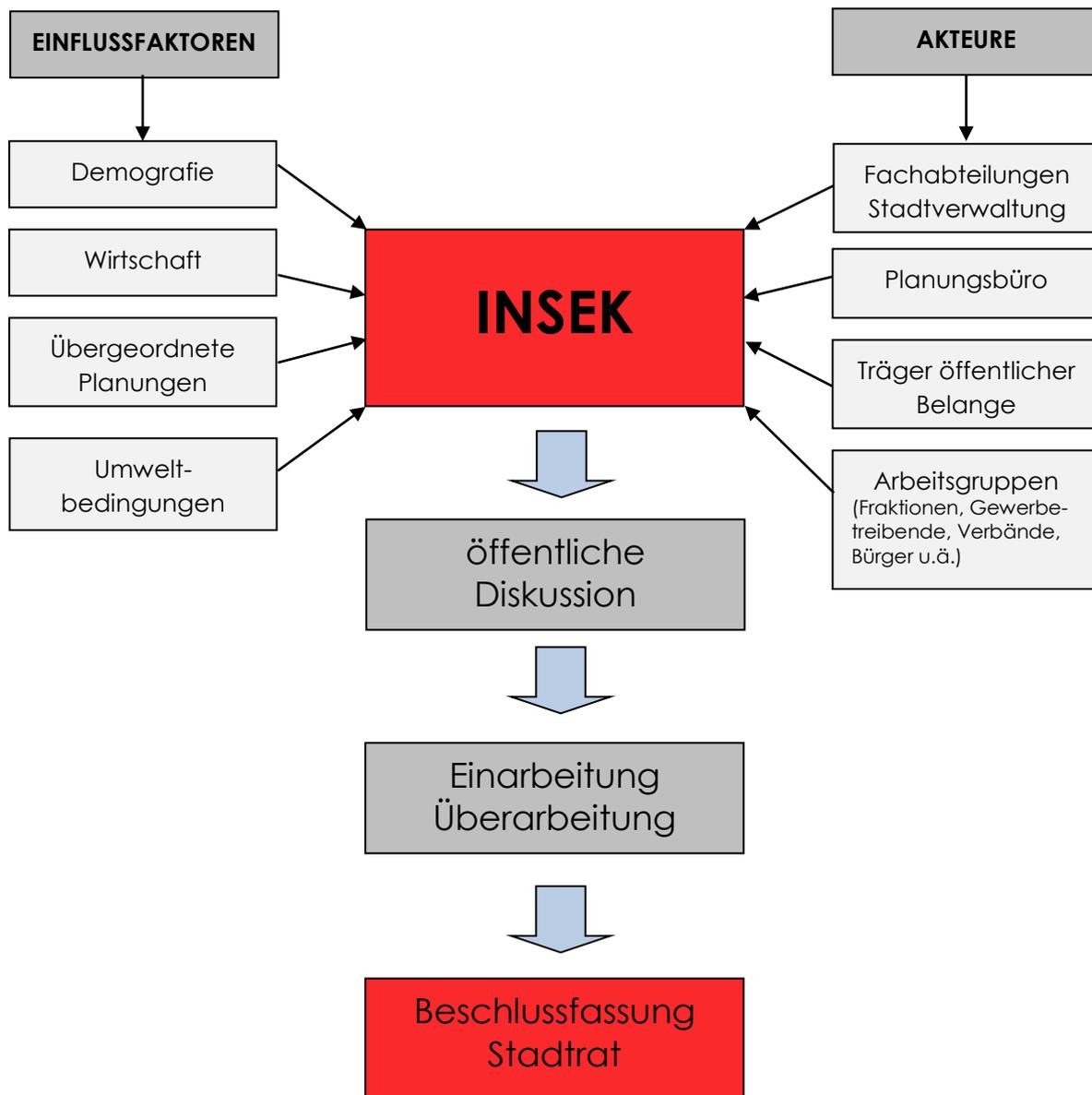
von Unternehmen, Einrichtungen, Vereinen und Verbänden:

- Statistisches Landesamt Sachsen
- Landratsamt Mittweida
- Landesamt für Denkmalpflege
- envia Mitteldeutsche Energie AG
- Erdgas Südsachsen GmbH/eins energie in Sachsen GmbH
- Zweckverband ÖPNV
- Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sachsen (WGF)
- Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Frankenberg/Sa. eG (AWG)

## 1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

Stadtentwicklungskonzepte zu erstellen und umzusetzen heißt, verschiedene Akteure und Bevölkerungsgruppen vor Ort aktiv zu beteiligen. Die zielkonkrete Umsetzung gesamtstädtischer Konzepte soll auf teilträumlicher Ebene möglich sein.

In der folgenden Grafik sind schematisch die Ausgangsbedingungen und der Ablauf der Erarbeitung des SEKO/InSEK dargestellt.



Die bisherigen städtebaulichen Konzeptionen zur Stadtentwicklung liefen über folgende Bearbeitungsstufen:

Bearbeitungsstufe	Zeitraum
INSEK Grobkonzept	August 2000
INSEK Feinkonzept	Dezember 2001
Wettbewerb Stadtumbau Ost	Juni 2002
Fortschreibung INSEK	März 2004
Aktualisierung INSEK	März 2005
Beginn der Bearbeitung SEKo	September 2007
Vorstellung Analyseteil des SEKo	15. Januar 2008
Diskussion der Ergebnisse und Zielstellungen für die weitere Entwicklung im Technischen Ausschuss	Januar-April 2008
Bürgerbeteiligung Internet/Auslegung im Rathaus	5. Mai bis 23. Mai 2008
Auswertungs- und Abschlussberatung im Technischen Ausschuss	01. Juli 2008
Stadtratsbeschluss	16. Juli 2008
Datenfortschreibung und Überprüfung der Zielstellungen	Januar 2010
Erstellung InSEK 2015	April 2013 bis Mai 2015
Vorstellung im Technischen Ausschuss	31. März 2015
Informationsveranstaltung zur Bürgerbeteiligung	21. Mai 2015
Beschlussfassung im Stadtrat	17. Juni 2015

## 2 GESAMTSTÄDTISCHE SITUATION

### 2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

#### 2.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung laut LEP

##### RAUMSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Abbildung 1 Auszug Karte 1 LEP: Raumstruktur



Quelle: Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, braune Hinterlegung: Verdichtungsgebiet

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist im Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP) nicht als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie befindet sich im Überschneidungsbereich des Mittelbereichs des Oberzentrums Chemnitz mit dem des Mittelzentrums Mittweida. Die Einstufung der Grundzentren obliegt der Regionalplanung.

Frankenberg/Sa. gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau und liegt an der nördlichen der zwei überregionalen Verbindungsachsen Chemnitz–Dresden. Aus dieser Einstufung sind die folgenden Ziele des LEP für die weitere Entwicklung relevant und entsprechend umzusetzen:

„Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise ausgebaut,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.“ (G 1.2.1)

## SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bezogen auf die Siedlungsentwicklung stellt der LEP 2013 den folgenden Grundsatz auf: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“ (G 2.2.1.1)

## BESONDERE GEMEINDEFUNKTION

Frankenberg/Sa. ist laut Z 1.4.1 einer von fünf Standorten im Freistaat mit besonderer Gemeindefunktion „Verteidigung“, die „auf Grund des besonderen landesentwicklungspolitischen Interesses im Landesentwicklungsplan unabhängig von der zentralörtlichen Einstufung festgelegt [wird].

Die [...] Gemeinden sind unter anderem Garnisonsstädte und haben eine landesweite Bedeutung als Bundeswehrstandorte in Sachsen. Mit der landesplanerischen Festlegung als besondere Gemeindefunktion „Verteidigung“ wird die langfristige Sicherung dieser Standorte in Sachsen angestrebt. Damit sind auch die landesplanerischen Grundlagen gegeben, diese Gemeinden zur Aufrechterhaltung ihrer Bedeutung als Bundeswehrstandorte weiter zu entwickeln. Die im Ziel aufgeführten Gemeinden haben unter Zugrundelegung des Verhältnisses der Dienstposten der Bundeswehr zur jeweiligen Einwohnerzahl eine herausgehobene Bedeutung [...].“

Unter Ziel 6.5.4 sind die Standortübungsplätze Altenhain und Dittersbach als einer von sechs bestehenden „Anlagen zur Verteidigung“ im Freistaat Sachsen gelistet, denen in der weiteren Planung Rechnung getragen werden muss. Weiter wird ausgeführt: „Die Stationierung von Streitkräften und die Aufgaben der jeweiligen Standorte ist für die Teilräume Sachsens ein wichtiger Standortfaktor (siehe auch Kapitel 1.4 Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion). Reduzierungsmaßnahmen und der Abzug von Streitkräften haben vielfach Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und das wirtschafts- und sozialpolitische Gefüge in den betroffenen Gebieten. Sofern keine militärischen Notwendigkeiten dem entgegenstehen, ist diesen Aspekten bei eventuellen Fördermaßnahmen besonders Rechnung zu tragen.“

## WEITERE FESTLEGUNGEN

In Karte 4 (Verkehrsinfrastruktur) sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete verzeichnet.

In Erläuterungskarte 7 sind größere Flächen in Frankenberg/Sa. als „Flächen, die erhalten werden sollen“ und „Verbindungsbereiche, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen“, eingetragen. Das betrifft vor allem die Flächen der Zschopauaue als „Fluss- und Bachauen bzw. -täler.“ Hinzu kommen östlich von Altenhain „Habitate von Landeszielarten“.

Für Teile der Stadt besteht eine Kennzeichnung als „Gebiete mit überwiegenden Bodenwertzahlen 51-70“ und „Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens“ laut Erläuterungskarte 9 (Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf). Die Zschopauaue ist als „Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“ gekennzeichnet.

In Erläuterungskarte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) sind mehrere Bereiche mit unterschiedlichen Wertigkeiten in den

Kategorien „Lehme und Mergel“ sowie „Festgesteine inkl. Karbonatgesteine“ ausgewiesen. Bei Hausdorf ist ein Standort des Steine- und Erden-Bergbaus verzeichnet. Laut Erläuterungskarte 11 liegt Frankenberg/Sa. in einem Verbreitungsgebiet von Fluss- und Schwerspat.

## 2.1.2 Grundsätze und Ziele zur Raumordnung laut Regionalplan

Die überfachlichen Ziele des LEP wurden im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (1. Gesamtfortschreibung 2008) durch differenzierte Grundsatz- und Zielaussagen vertieft.

### 2.1.2.1 Regionale Raum- und Siedlungsstruktur

#### ZENTRALE ORTE UND VERBÜNDE

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist als Grundzentrum ausgewiesen.

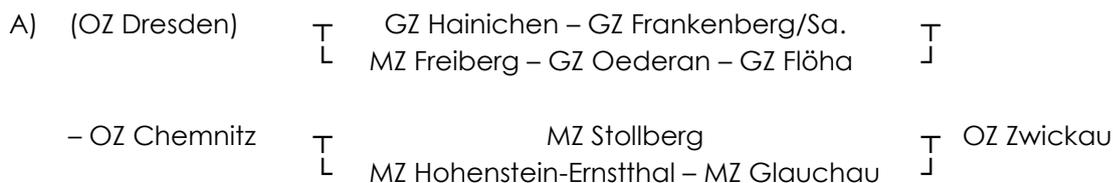
#### GEMEINDEN MIT BESONDERER GEMEINDEFUNKTION

Zusätzlich zu der, durch besonderes landesentwicklungspolitisches Interesse im LEP ausgewiesenen besonderen Gemeindefunktion „Verteidigung“ erfolgt mit der 1. Gesamtfortschreibung die Festsetzung „Bildung“ als besondere Gemeindefunktion.

#### REGIONALE ACHSEN

Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen sind regional bedeutsame Achsen, die das Netz der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen überregionalen Verbindungsachsen ausformen und ergänzen und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen dienen. Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen dienen darüber hinaus der Konzentration der Siedlungstätigkeit. Regionale Achsen sind durch Siedlungsbereiche, regionale Grünzüge und Grünzäsuren gegliedert.

Als regionale Achsen im Zuge der überregionalen Verbindungsachsen des LEP wurden bestimmt:



### 2.1.2.2 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

#### LEITBILD FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

Für die einzelnen Regionsteile wurden Leitbilder aufgestellt, welche den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den einzelnen Naturräumen der Region darstellen.

Die Stadt Frankenberg/Sa. gehört zur Region Erzgebirgsvorland. Entsprechend dem Anteil an einzelnen Landschaftsräumen sind die Leitbilder des Mulde-Löbthügellandes, des Erzgebirgischen Beckens und des Unteren Erzgebirges verbindlich.

#### ARTEN UND BIOTOPE/ÖKOLOGISCHE VERBUNDSYSTEME

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

das Lützelbachtal

das Zschopautal

nördlich der BAB A 4

das Tal der Kleinen Striegis

nördlich von Hausdorf

nordwestlich von Altenhain

#### VORBEHALTSGEBIETE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

zwischen Zschopau und Sachsenburg

südlich, nördlich und westlich von Altenhain

südlich und nördlich von Hausdorf

östlich von Langenstriegis

#### LANDSCHAFTSBILD/LANDSCHAFTSERLEBEN

Vorbehaltsgebiete

Bereich nördlich der BAB A4

Flächen zwischen Dittersbach, Langenstriegis, Hausdorf und Mühlbach

südlich und nordöstlich von Hausdorf

südlich und nördlich von Altenhain

#### SIEDLUNGSKLIMA

Vorbehaltsgebiete Kaltluft

westlich von Irbersdorf

südöstlich Dittersbach

nördlich und südlich von Mühlbach

südlich von Frankenberg

#### FREIRAUM UND SIEDLUNG

Regionale Grünzüge

südlich von Frankenberg/Sa.

westlich und südlich von Altenhain

#### GRÜNZÄSUREN

östlich von Irbersdorf

nördlich von Dittersbach

zwischen Langenstriegis und Eulendorf

westlich von Langenstriegis entlang der S 203

zwischen Mühlbach und Hausdorf

zwischen Frankenberg/Sa. und Dittersbach

### 2.1.3 Regionale Entwicklungskonzepte

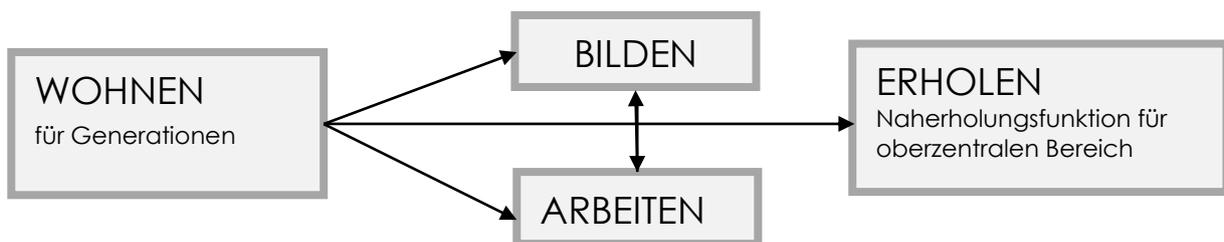
Die Stadt Frankenberg/Sa. ist in das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“ integriert.

Daneben besteht ein Integriertes Regionales Entwicklungskonzept gemeinsam mit der Gemeinde Niederwiesa. Weitere regionale Planungen, an welchen Frankenberg/Sa. beteiligt ist, bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

## 2.2 Leitbild

Ein Leitbild entsteht in der Regel durch einen umfangreichen Diskussionsprozess über die zukünftigen Entwicklungsabsichten. Eine Leitbilddiskussion wurde im Prozess der Erarbeitung des INSEK und des Wettbewerbes Stadtumbau Ost begonnen, aber nicht zu Ende geführt.

Die Stadt Frankenberg/Sa. sieht ihre Stärken als kleinstädtischer Wohnstandort am Rande des Oberzentrums Chemnitz mit guten Bildungsangeboten, entsprechenden Arbeitsplatzpotenzialen und über ihre landschaftlichen Potenzen in einer Erholungsfunktion für den Gesamtraum. Als Schwerpunkte für die städtische Entwicklung werden somit folgende Punkte angesehen:



Sie werden auch für die weitere Entwicklung und den damit verbundenen Planungsprozess als Schwerpunkte bestehen bleiben, müssen aber weiter ausgebaut und mit Zielstellungen unteretzt werden.

## 2.3 Besonderheiten in der Stadtentwicklung

### 2.3.1 Wesentliche Merkmale der Stadt

Die Zschopau bildet die natürliche Grenze der baulichen Entwicklung der Stadt im Westen und Nordwesten. Die Baumassen der Stadt erstrecken sich vom Ostufer der Zschopau über die auf dieser Seite der Zschopau weniger steil ansteigenden Talhänge und Terrassenflächen bis hinauf über die Lützelhöhe. Das Tal des Mühlbaches zerteilt die Innenstadt in einen nördlichen und einen südlichen Teil.

Frankenberg/Sa. ist ein traditioneller Standort der Textilindustrie, des Fahrzeug- und Maschinenbaues mit hohem Potential.

Frankenberg/Sa. ist seit Anfang des 20. Jahrhunderts Garnisonsstadt/Bundeswehrstandort mit zwei Standortübungsplätzen.

Enge funktionelle und strukturelle Verbindungen bestehen zum nahe gelegenen Oberzentrum Chemnitz. Die Stadt besitzt durch die Anschlussstelle an die A 4 und die Bundesstraßen B 169 und B 180 sowie die S 202, S 203 und S 204 eine **sehr** gute infrastrukturelle Anbindung.

Durch umfangreiche Eingemeindungen dehnt sich Frankenberg/Sa. weit über den ursprünglich zusammenhängenden Siedlungsbereich hinaus aus. In den heutigen Ortsteilen Mühlbach und Dittersbach entstanden nach 1990 große neue Wohnbaustandorte mit Mängeln in der Verkehrsanbindung und der Infrastruktur. Bereits vor 1990 entstanden mit der Lützelhöhe und dem Wohngebiet an der Äußeren Freiburger Straße Wohngebiete **im industriellen Wohnungsbau**, die durch das Gelände und die Bahnlinie vom kompakten Stadtzentrum entkoppelt sind.

### 2.3.2 Naturräumliche Gliederung

Das Territorium der Stadt Frankenberg/Sa. liegt in einem naturräumlichen Grenzbereich, welcher vom Erzgebirge und dem Erzgebirgsvorland gebildet wird. Die Stadt selbst und die Ortsteile Dittersbach, Altenhain, Mühlbach, Sachsenburg und Irbersdorf liegen im Erzgebirgsvorland, am Nordostrand des Erzgebirgischen Beckens. Der südliche Teil von Langenstriegis ist dem Unteren Osterzgebirge zuzuordnen und nördlich der Ortsteile Sachsenburg und Irbersdorf beginnt das Mittelsächsische Lößlehmügelland.

Der Landschaftsraum um Frankenberg/Sa. wird geprägt durch den Talzug der Zschopau und den zum Teil tief eingeschnittenen Seitentälern. An der Engstrecke am Harrasfelsen schließt sich die Frankenger Zschopautalweitung an. Nördlich der Stadt verengt sich das Zschopautal wieder.

### 2.3.3 Lage im Raum

Plan 1	Lage im Raum – Raumstruktur
--------	-----------------------------

Frankenberg/Sa. liegt im Zentrum des Landkreises Mittelsachsen im Freistaat Sachsen.

Nachbargemeinden sind die Städte Hainichen im Nordosten, Oederan im Südosten, und Flöha im Süden sowie die Gemeinden Niederwiesa im Südwesten, Lichtenau im Westen und Rossau im Nordwesten. Bei Ortelsdorf hat Frankenberg/Sa. eine rund 600 m lange Grenze mit dem Oberzentrum Chemnitz.

Frankenberg/Sa. wird durch ein dichtes Netz von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sowie den Anschluss an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG erschlossen.

Anschluss an die, das Territorium von Südwest nach Nordost querende Bundesautobahn A 4 (Eisenach – Dresden), besteht über die Anschlussstelle Frankenberg/Sa.

### 2.3.4 Historische Entwicklungsgeschichte

Um das Jahr 1175 entstand ein Waldhufendorf im Zschopautal durch fränkische Siedler mit sechs Stammgütern im Bereich des heutigen Baderberges, Markt und Schloßstraße. Im Jahre 1282 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung. Durch die Entdeckung silberhaltiger Erzvorkommen in der Umgebung im 13. Jahrhundert entwickelte sich Frankenberg zum Marktstädtchen. Das städtische Gewerbe stützte auf die Leineweber- und Tuchmacherei und später die Zigarrenfabrikation. Als erstes fabrikmäßig betriebenes Gewerbe entstand 1712 eine Kattundruckerei. 1741 wurde die Pfarrkirche St. Aegidien in ihrer heutigen Form erbaut. 1788 geschah der letzte große Stadtbrand, **in dessen Folge die Gebäude der Stadt im spätbarocken Baustil neu errichtet wurden.** In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts begann, ausgehend vom textilen Gewerbe, die Industrialisierung. 1811 entstand die erste Spinnerei am Südrand der Neustadt und die Seidenweberei Behr & Schubert. Mit der Industrialisierung erfolgte eine starke Zunahme der Bevölkerung und damit eine bauliche Ausdehnung der Stadt in Richtung Osten.

- 1843 Bau des ersten Krankenhauses
- 1863 Einweihung des heutigen Rathauses
- 1869 Eröffnung der Bahnlinie Niederwiesa – Hainichen
- 1877 Kauf des Lützeltales durch die Stadt und Erschließung für die Naherholung
- Ende des 19. Jahrhunderts
  - Bau von drei Schulen: Bürgerschule an der Kirche, Realschule mit Progymnasium Humboldtstraße, Königlich Sächsisches Lehrerseminar
- 1909 Gründung der Sächsischen Teppichmanufaktur Schmidt und Wenschuh
- 1913-1915 Bau der Kaserne an der Äußeren Freiburger Straße.
- nach 1918 Bau des Sportplatzes „Jahn-Kampfbahn“
- 1924 Richtfest der Stadtrandsiedlung „Neue Heimat“
- 1937 Richtfest der Zschopau-Autobahnbrücke, Eröffnung der Autobahnteilstrecke Chemnitz – Dresden
- 1960 Beginn des Geschosswohnungsbaus auf der Lützelhöhe
- 1983 industrieller Wohnungsneubau an der Äußeren Freiburger Straße entsteht
- 1994 Erschließung des Wohngebietes „Wiesenweg“ III. Bauabschnitt und des Gewerbegebietes „Altenhainer Straße“
- 1994 Eingemeindung von Langenstriegis, Altenhain und Sachsenburg-Irbersdorf und Dittersbach
- 1995 Erschließung des Gewerbegebietes „Hainichener Straße“ und „Mühlbacher Straße“
- 1997 Realisierung der westl. Ortskernumfahrung, Eingemeindung von Mühlbach
- 2001 Erschließung des Wohngebietes „Über der Mühle“
- 2002 Überflutung der Altstadt durch das Augusthochwasser der Zschopau und des Mühlbaches
- 2003 Beginn der Um- und Neugestaltung des Stadtzentrumsbereiches
- 2007 Beginn der Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets an der Autobahnanschlussstelle
- 2013 **Hochwasser, Fertigstellung BIZ und Dreifeldhalle**

### 2.3.5 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Plan 2 Gesamtstädtische Situation – Gliederung der Ortsteile

Plan 3 Gesamtstädtische Situation –  
Gliederung in Stadtteile Stadtgebiet Frankenberg/Sa.

Die Stadt Frankenberg/Sa. besteht, wie schon beschrieben, aus der Stadt selbst und den einzelnen Ortsteilen. Außer Mühlbach besitzen diese keinen baulichen Zusammenhang mit der Stadt.

Im INSEK 2002 wurde eine Gliederung des Stadtgebietes vorgenommen, welche historische Bezüge, Baustrukturen und Verwaltungsgliederungen berücksichtigte. Diese Gliederung soll auch zukünftig weiter verwendet werden. **Einzige Änderung ist die Herauslösung der kleinteiligen Siedlungsbereiche am Mühlberg und der Randsiedlung aus den Stadtteilen 6 und 9, die vor allem durch ihre Baustruktur im industriellen Wohnungsbau charakterisiert sind. Stattdessen wurden sie mit der Siedlung am Friedhof zum Stadtteil 7 zusammengefasst. Einzelne Bezeichnungen der Stadt- und Ortsteile wurden zur besseren Zuordnung umbenannt.**

Die Straßenzuordnung an den Grenzen wurde zum Teil der neu festgelegten kleinräumigen Gliederung angepasst, um auch bei zukünftigen Überarbeitungen und Anpassungen an neue Erfordernisse vergleichbare Daten zur Verfügung zu haben.

Damit ergibt sich folgende Stadtteilgliederung:

Tabelle 1 Stadtteilgliederung

Stadtteile	Ortsteile
1 – Stadtzentrum	10 – Altenhain
2 – Nördliche Altstadt	11 – Mühlbach/Hausdorf
3 – Westliche Altstadt	12 – Langenstriegis
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ortelsdorf	13 – Sachsenburg/Irbersdorf
5 – Südliche Altstadt	14 – Dittersbach/Neudörfchen
6 – Äußere Freiburger Straße	
7 – Siedlungen: 7a – Siedlung am Friedhof, 7b – Siedlung am Mühlberg, 7c – Randsiedlung	
8 – Östliche Altstadt	
9 – Lützelhöhe	

Quelle: WGS/Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.

## 1 – Stadtzentrum

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- historischer Stadtkern mit überwiegend geschlossenen dichten Baustrukturen auf mittelalterlichen Stadtgrundriss in zwei- bis viergeschossiger Bebauung
- östlich an den historischen Stadtkern gründerzeitliche drei- bis fünfgeschossige geschlossene und offene Bebauung
- in Teilbereichen mehrgeschossiger Mietwohnungsneubau nach 1990
- zentraler Wohnstandort
- Standort von Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen
- Schwerpunkt von Einzelhandelseinrichtungen
- kleinteilige Eigentumsstruktur, private Vermietung überwiegt

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- zentraler Wohnungsstandort mit guter Infrastrukturausstattung
- hoher Bestand an Einzeldenkmalen bildet die Identität der Stadt
- Verkehrsberuhigung im Marktbereich bietet Möglichkeiten und Voraussetzungen für attraktive Handels- und Gastronomieeinrichtungen
- Umstrukturierung des Bereich Sachsenstraße/Freiberger Straße/Robert-Nestler-Straße vom Gewerbe- zum zentrumsnahen Wohnstandort
- Belegung des Bereiches Baderberg und ehem. Hotel „Zum Roß“
- Rückraum des Baderberges (Mühlbachtal) bildet Ansatzpunkt für einen stadtwirksamen Grünbereich als Verbindung zur Zschopauaue
- Haus der Vereine (ehemaliger Bahnhof) und Kino als kulturelle Zentren für vielfältige Angebote im Freizeit- und Vereinsbereich

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- dichte Überbauung lässt in Teilbereichen wenig Raum für Aufenthaltsflächen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen, Defizite im Wohnumfeld
- fehlende Flächen für Parkplätze im unmittelbaren Zentrumsbereich
- hohe Überbauung des Rückraumes Baderberg verhindert das Gestalten eines durchgängig erlebbaren Grünbereiches entlang des Mühlbaches
- Sanierungsrückstau im Bereich des Baderberges und der Schlosstraße mit hohen Leerständen im Bereich Wohnen und Handel
- Verkehrsbelastung in Teilbereichen
- fehlende Nutzung und Sanierung für das markante Hotel „Zum Ross“ am Markt sowie weiterer historisch bedeutsamer Gebäude im Stadtzentrumsbereich

## 2 – Nördliche Altstadt

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- zentrumsnaher Standort mit überwiegend gründerzeitlicher drei- bis fünfgeschossiger Bebauung sowie späteren Ergänzungsbauten
- im Bereich Winklerstraße/Scheffelstraße/August-Bebel-Straße noch überwiegend geschlossene Straßenbebauung in den anderen Bereich Übergang zu offeneren Bauformen
- neben Bereichen mit überwiegender Wohnfunktion im südlichen und westlichen Teil, gewerbliche Einrichtungen entlang der Badstraße
- Standort von ehem. Krankenhaus, Jahnkampfbahn, Tennisplätzen, Kindereinrichtung, **BIZ** (mit Grundschulen, Kindergarten, Kinderbibliothek und Musikschule) und Dreifeldhalle

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- trotz Lärmbelastung in Teilbereichen überwiegend guter Wohnstandort mit sehr guter Anbindung an die Infrastruktureinrichtungen
- Standort für nichtstörende gewerbliche Einrichtungen entlang der Badstraße mit Flächenreserven
- Flächenreserve für Gemeinbedarfseinrichtung (Bildungszentrum) und Sportflächen
- **Ausbau der Sportstätten zum Sportzentrum**

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- hohe Lärmbelastung entlang der Winklerstraße/Schlossstraße/Badstraße/B 169
- hohe Verkehrslärmbelastung an Bad- und Bahnhofstraße

## 3 – Westliche Altstadt

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- Bereich zwischen Markt und Zschopau mit überwiegend offener Baustrukturen und Nutzungsmischungen
- Trennung durch die B 169: westlich davon Gewerbe, Gewerbebrachen und Grünflächen, östlich davon Gewerbe, Verkaufseinrichtungen, Wohnen und Kleingärten
- geschlossene ein- bis dreigeschossige kleinteilige Wohnbebauung zwischen Chemnitzer Straße und Fabrikstraße
- Wohnnutzung im Gesamtgebiet eher untergeordnet

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Flächen mit Potenzialen für gewerbliche Entwicklungen mit guter Verkehrsanbindung
- Wohnen in Kombination mit Handwerk und Verkaufseinrichtungen
- Flächen westlich der B 169 als Entwicklungsflächen für attraktiven am Fluss, **neue Entwicklungsperspektiven nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen**
- Gestaltung und Aufwertung des Mühlbach als Bindeglied zwischen dem Mühlbachtal und der Zschopau

**SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE**

- Überschwemmungsgebiet der Zschopau (HQ 100), Realisierung umfangreichen Schutzmaßnahmen durch die Landestalsperrenverwaltung bis 2017
- die B 169 bildet Trennung zwischen Stadt und Erlebnisbereich Zschopautal
- noch vorhandene gewerbliche Brachen

**4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ortelsdorf****BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG**

- stadtnahe Gewerbe- und Industrieflächen mit unterschiedlichsten Baustrukturen
- im südlichen Bereich entlang der Chemnitzer Straße Wohnnutzung in Einzelhausbebauung
- Eingangsbereich der Stadt aus Richtung Chemnitz
- Ortelsdorf als einziger Frankenger Ortsteil westlich der Zschopau, ländliche Prägung

**POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN**

- gut erschlossene stadtnahe Gewerbeflächen mit erheblichen Nachnutzungspotenzialen überwiegend ohne Nutzungskonflikte mit Wohnfunktion
- Grünentwicklung entlang des Zschopautales
- Öffnung bislang brachliegender Gewerbeflächen in Verlängerung der Seegasse nach Fertigstellung Hochwasserschutz
- Erhalt der Ortslage Ortelsdorf im ländlichen Umfeld ohne Erweiterung des bestehenden Ortsgrundrisses

**SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE**

- Teilbereiche derzeit noch im Überschwemmungsbereich der Zschopau, Realisierung umfangreicher Schutzmaßnahmen durch die Landestalsperrenverwaltung bis 2017
- Wohnbereiche grenzen im Süden an die Betriebsflächen der Gewerbebetriebe
- hoher Anteil von Brachen innerhalb der Flächen
- hohe Verkehrsdichte/-belastung entlang der B 169

## 5 – Südliche Altstadt

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- geschlossene zwei- bis dreigeschossige Quartierbebauung auf kleinteiligen Flurstücksstrukturen in direkter Anbindung an des Stadtzentrum
- daran anschließend drei- bis fünfgeschossige, teils offene teils geschlossenen Straßenrandbebauung
- im Süden fast ausschließlich gewerbliche Nutzung in unterschiedlichen Gebäudestrukturen
- Standort der [Erich-Viehweg-Oberschule](#) und des Feuerwehrdepots
- sowohl Wohn- als auch Gewerbestandort

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Stärkung und Erhalt der zentrumsnahen Wohnfunktion bei gleichzeitiger Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen im südlichen Bereich
- [Öffnung des geschlossenen Wohnquartiers und langfristig Eröffnung neuer zentrumsnaher Wohnquartiere mit Grünstrukturen](#)
- Erhalt des zentrumsnahen Schulstandortes

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- hohe Verkehrsbelastung entlang der Altenhainer Straße und des Töpferberges durch die Verkehrsführung der B 180 ([von A 4 in Richtung Erzgebirge](#))
- Erschließung der Gewerbeflächen bringt hohe verkehrliche Belastung für angrenzende Wohnbereiche
- Straßengrundriss des Töpferberges ist nicht für die hohe Verkehrsbelastung und den Schwerlastverkehr ausgelegt
- [Wohnumfelddefizite](#): dichte Wohnbebauung zwischen Altenhainer Straße und Töpferberg lassen durch dichte Bebauung kaum Raum für Freiflächen mit Aufenthaltsqualität, [Aufwertungspotential in den Straßenräumen](#)
- durch dichte Bebauung und Verkehr in Teilbereichen hohes Parkflächendefizit

## 6 – Äußere Freiburger Straße

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- Gebiet ist baustrukturell in drei Teilgebiete zu gliedern
  1. Wohngebiet Äußere Freiburger Straße  
fünf- bis sechsgeschossiger Plattenbau
  2. Bebauung östlich des Bahnhofs und entlang der Äußeren Freiburger Straße  
dreigeschossiger industrieller Wohnungsbau an der Pestalozzistraße  
ein- bis dreigeschossige Einzelhausbebauung an der Äußeren Freiburger Straße
  3. Gewerbegebiet Mühlbacher Straße  
unterschiedliche gewerbliche Baustrukturen
- das Gebiet ist im Bereich der Wohngebiete Äußere Freiburger Straße von Wohnnutzung geprägt
- die Bereiche Pestalozzistraße und entlang der Äußeren Freiburger Straße sind durch gemischte Nutzungen zwischen Wohnen und Gewerbe geprägt
- Standort von Bahnhof/Busbahnhof, Verkaufseinrichtungen und Kindertagesstätte
- das Gebiet grenzt an drei Seiten an den Standort der Bundeswehrkaserne

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Wohnbereich mit hohem Anteil an sanierten industriellen Wohnungsbau im Eigentum der Großvermieter
- zum Teil gut angenommener Wohnstandort für unterschiedliche Wohnbedürfnisse
- gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen
- Rückbauflächen des industriellen Wohnungsbaues an der Pestalozzistraße mit Nachnutzungspotenzial

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- hohe Bebauungsdichte im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße ohne ausreichende öffentliche Frei- und Funktionsflächen
- in Teilbereichen des industriellen Wohnungsbaues hohe Wohnungsleerstände
- langsam beginnende Überalterung der Bewohner im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße und Pestalozzistraße
- **hohe Verkehrslärmbelastung an der Äußeren Freiburger Straße**

## 7 – Siedlungen

### 7a – Siedlung am Friedhof, 7b – Siedlung am Mühlberg, 7c – Randsiedlung

#### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- Siedlung am Friedhof (7a) und Randsiedlung (7c): Siedlungshausbebauung nach 1920 in ein- bis zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung
- Siedlung am Mühlberg (7b, mit Wohngebiet über der Mühle), Ergänzungsbebauung Siedlung am Friedhof und Randsiedlung: Eigenheimbebauung nach 1990
- ein- bis zweigeschossige Eigenheimbebauung als Einzel- und Doppelhäuser, der Trend zu An- und Umbauten führt allmählich zu einer Überprägung und Veränderung in der Art der baulichen Nutzung
- ausschließliche Wohnnutzung

#### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Erhalt als bevorzugte Wohnstandorte für Ein- und Zweifamilienhäuser
- Ergänzungsbebauung möglich und notwendig

#### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- fehlende Versorgungseinrichtungen
- Siedlung am Mühlberg: unzureichende Verkehrserschließung über einzige Zufahrt Mühlberggring im Süden, hohe Bebauungsdichte ohne ausreichende öffentliche Frei- und Funktionsflächen

## 8 – Östliche Altstadt

#### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- zwei- bis viergeschossige überwiegend straßenbegleitende Bebauung der Gründerzeit und 1930er Jahre
- zentrumsnahes Wohngebiet mit überwiegend städtisch geprägtem Mietwohnungsbau
- Standort von Sporteinrichtungen und Kultur- und Veranstaltungsforum
- große Grünbereiche am Gebietsrand (Mühlbachtal)

#### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Stärkung als zentrumsnaher Wohnstandort
- in Teilbereichen (Altenhainer Straße) erheblicher Fehlbedarf an Frei- und Funktionsflächen
- Aufwertung des Mühlbachtals als öffentlich erlebbarer Grünverbindungsraum zur Zschopauaue, Rad- und Gehwegverbindung

#### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- Lärmbelastung entlang der Altenhainer Straße/Bruno-Kochmann-Straße
- in Teilbereichen Sanierungsrückstau und hohe Leerstände
- Hochwassergefahr durch den Mühlbach

## 9 – Lützelhöhe

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- ein- bis zweigeschossige Eigenheim und Siedlungshausbebauung im Westen
- drei- bis viergeschossige industrielle Wohnbebauung in aufgelockerter Anordnung
- fünf- bis sechsgeschossige Plattenbauten
- Wohnungsbaustandort mit Verkaufseinrichtung, hoher Grünflächenanteil

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Erhalt und Stärkung des Wohnens im Gebiet ohne weitere Verdichtungen
- langfristige Reduzierungen der Wohnungen im Plattenbau
- Entwicklung von Eigenheimstandorten auf den Rückbauflächen des industriellen Wohnungsbaues
- strukturelle Voraussetzungen für die Nachnutzung durch Einzel- oder Reihenhäuser auf Grundlage der bestehenden Infrastruktur

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- hohe Überalterung der Bevölkerung
- eingeschränkte Nahversorgung

## 10 – Altenhain

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- ländlich dörfliche Einzelhausbebauung
- Wohnnutzung mit geringen handwerklichen und gewerblichen Einlagerungen

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Erhalt der vorhandenen Struktur als Wohndorf
- bauliche Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb des Ortsgrundrisses

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- fehlende zentrale Abwasserentsorgung

## 11 – Mühlbach/Hausdorf

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- ländlich dörfliche Einzelhausbebauung, gut erhaltene Drei- und Vierseithöfe
- Wohnnutzung mit geringen handwerklichen und gewerblichen Einlagerungen
- landwirtschaftlicher Nebenerwerb

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Erhalt der vorhandenen Struktur als Wohndörfer
- bauliche Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb der Ortsgrundrisse

**SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE**

- fehlende zentrale Abwasserentsorgung
- Landwirtschaftsbrachen
- Hochwassergefährdung durch den Mühlbach

**12 – Langenstriegis****BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG**

- ländlich dörfliche Einzelhausbebauung
- gut erhaltene Drei- und Vierseithöfe mit entsprechenden Abstandsflächen
- zwei Blöcke des industriellen Wohnungsbaues im Bereich ehemalige Schule
- Wohnnutzung mit geringen handwerklichen und gewerblichen Einlagerungen
- landwirtschaftlicher Nebenerwerb

**POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN**

- Erhalt der vorhandenen Struktur als Wohndorf
- bauliche Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb des Ortsgrundrisses möglich
- weiter Umgestaltung des „Dorfzentrums“
- Ausbau der Tourismusfunktion
- Mehrzweckhalle als Zentrumspunkt für Sport und Freizeit im ländlichen Raum

**SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE**

- fehlende zentrale Abwasserentsorgung
- Hochwassergefährdung durch die Kleine Striegis

**13 – Sachsenburg/Irbersdorf****BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG**

- ländliche Einzelhausbebauung
- Wohnnutzung mit Handwerk und nichtstörendem Gewerbe
- Standort der Landwirtschaftlichen Produktion
- Schloss Sachsenburg
- Fußballplatz und Freibad im Zschopautal

**POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN**

- Erhalt und Stärkung als Wohnstandort ohne Erweiterung des bestehenden Ortsgrundrisses
- weitere Sanierung des Schlosskomplexes bzw. Nutzung durch Dritte entsprechend der Bedeutung der frühmittelalterlichen Burganlage
- Stärkung und Ausbau Freilichtmuseum Treppenhauer

**SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE**

- fehlende zentrale Abwasserentsorgung
- fortschreitender Verfall des Schlosses Sachsenburg
- gegebene Hochwasserprobleme und Erschließungsdefizite am Standort des Bad- und Sportplatzgeländes, Ersatzneubau für Funktionsgebäude

## 14 – Dittersbach/Neudörfchen

### BAUSTRUKTUR/FUNKTION/NUTZUNG

- ländlich dörfliche Bebauung in Teilbereichen von Dittersbach und Neudörfchen
- Überwiegend ländliche Einzel- und Siedlungshausbebauung im Bereich der B 169
- ein- bis dreigeschossige Einzelhaus-, Doppelhaus- und Stadtvillenbebauung im Bereich Wohngebiet Sachsenpark
- Überwiegende Wohnnutzung mit Handwerk und nichtstörendem Gewerbe
- Standort landwirtschaftlicher Produktion und landwirtschaftlichem Nebenerwerb
- Standort Kindertageseinrichtung sowie Haltepunkt an der City-Bahnlinie Chemnitz – Hainichen

### POTENTIALE/ENTWICKLUNGSOPTIONEN

- Erhalt und Stärkung als Wohnstandort ohne Erweiterung des bestehenden Ortsgrundrisses
- Haltepunkt an der City-Bahnlinie Chemnitz – Hainichen
- Anschlussstelle an die A 4
- Entwicklung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Autobahn [und der B 169](#)

### SCHWÄCHEN/ENTWICKLUNGSHINDERNISSE

- fehlende Infrastruktureinrichtungen im Bereich des Wohngebiet Sachsenpark
- [Hochwassergefährdung durch den Lützelbach](#)

### 2.3.6 Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Frankenberg/Sa. besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Stand 01/2003 mit Ergänzungen vom 21. Mai 2003 (Rechtskraft 10.10.2003).

Dieser FNP hat die 4. Ergänzung durchlaufen, der Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung ist gefasst.

Tabelle 2 Änderungen und Ergänzungen Flächennutzungsplan

Änderung	Ergänzung	Inhalt	genehmigt	Rechtskraft
1		MI und Grünfläche in SO (SB-Warenhaus)	09.10.2003	14.11.2003
2		Fläche für die Landwirtschaft in MI (Irbersdorf)	23.02.2005	11.03.2005
(3)		Änderung GE in Grün, Frankenberg/Gunnersdorf	Verfahren eingestellt	
	1	von Genehmigung ausgenommene 11 Flächen	06.07.2006	14.07.2006
4		Grün zu WA (hinter ehem. Verwaltungsschule) Fläche für die Landwirtschaft zu WA (Grenzweg)	22.12.2006	26.01.2007
	2	MI zu G (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach)	27.06.2007	13.07.2007
	3	MI zu G (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach)	27.06.2007	13.07.2007
5		Fläche für die Landwirtschaft zu G (zentraler Bereich des BG 11)	27.06.2007	13.07.2007
6		Grünfläche zu W (Rückraum Freiburger Straße)	07.07.2008	25.07.2008
7		GE zu Grünfläche (nördlich der B 169 Frankenberg/Gunnersdorf)	Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss	
8		Fläche für die Landwirtschaft zu SO Photovoltaikanlage (ehem. Schweineställe Hausdorf)	21.09.2007	12.10.2007
b9		MI zu Fläche für die Landwirtschaft (Aufhebung B-Plan-Bereich „Gersdorfer Straße“ in Irbersdorf)	06.10.2008	30.01.2009
10		Fläche für die Landwirtschaft zu SO „Geländereitstrecke Langenstriegis“	Aufstellungsbeschluss 16.12.2009, Auslage Vor- entwurf 23.07.-23.08.2010	
	4	MI zu GE (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach BG I BA 6)	01.02.2013	08.03.2013
11		MI zu GE (B-Plan „Sachsenpark“ Dittersbach BG I BA 2)	01.02.2013	08.03.2013
12		Fläche für die Landwirtschaft zu GE GE zu Fläche für die Landwirtschaft	25.04.2012	11.05.2012
13		Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G)	Aufstellungsbeschluss: 19.03.2013	
14		Ausweisung einer 0,5 ha großen Wohnbaufläche und Ausweisung einer 0,25 ha großen Grünfläche anstelle Freifläche für die Landwirtschaft	Aufstellungsbeschluss: 29.05.2013	
15		Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft zu GE	Aufstellungsbeschluss: 18.09.2013	
16		Ausweisung einer Fläche im Bereich des Zschopautales von GE zu Grün- und Freifläche	Aufstellungsbeschluss: 02.12.2014	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Stand 12/2014

## 2.4 Kommunale Finanzen

### 2.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

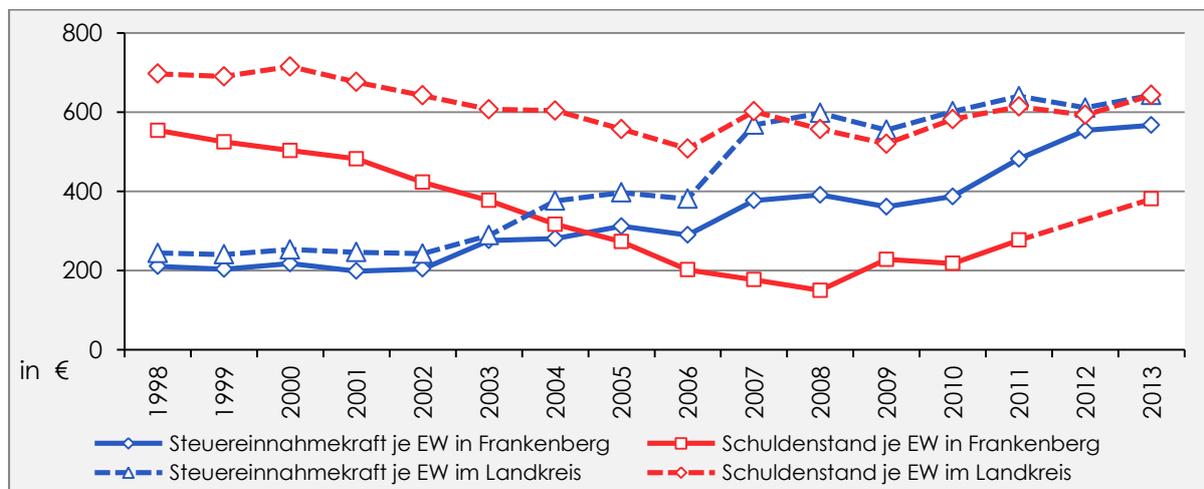
Tabelle 3 Kommunale Finanzentwicklung 1998-2012

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Hebesätze Grundsteuer A (%)	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Hebesätze Grundsteuer B (%)	330	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	490	490	490	490
Hebesätze Gewerbest. (%)	360	360	360	360	360	360	375	375	375	375	375	375	400	400	390	390
Ist-Aufkommen Gr.st. A in 1000 €	60	58	58	59	48	57	55	56	56	42	51	65	60	58	59	58
Ist-Aufkommen Gr.st. B in 1000 €	970	1.281	1.359	1.326	1.343	1.422	1.410	1.393	1.470	1.436	1.471	1.488	1.655	1.641	1.654	1.763
Ist-Aufkommen Gew.st. in 1000 €	898	897	966	712	843	1.856	1.793	2.201	1.351	2.350	1.877	1.397	1.839	3.041	3.500	3.107
Steuereinnahmekraft in 1000 €	3.834	3.695	3.882	3.486	3.536	4.713	4.767	5.221	4.791	6.139	6.277	5.758	6.112	7.565	8.192	8.290
je Einwohner in €	211	204	218	199	204	276	281	312	290	377	391	361	387	482	554	567
Schuldenstand in 1000 €	10.067	9.524	8.978	8.455	7.317	6.437	5.378	4.569	3.337	2.882	2.408	3.633	3.440	4.351	1.130	5.580
je Einwohner in €	554	525	503	482	423	377	317	273	202	177	150	228	218	277	76	381

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Tabelle ist erkennbar, dass sich die Steuereinnahmekraft pro Kopf im Betrachtungszeitraum mehr als verdoppelt hat. Demgegenüber wurde der Schuldenstand pro Kopf im Zeitraum 1998 bis 2008 um ca. 400 €, also rund ein Viertel gesenkt. Seit 2009 ist wieder ein Anstieg des Schuldenstandes um rund 230 € pro Kopf zu verzeichnen. Der abweichende Schuldenstand im Jahre 2012 begründet sich aus der Meldung der Stadt Frankenberg ohne die „ausgelagerten Schulden“ der Eigenbetriebe an das Statistische Landesamt.

Abbildung 2 Schuldenstand und Steuereinnahmekraft im Vergleich 1998-2013



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Sowohl bei der Steuereinnahmekraft als auch beim Schuldenstand liegt Frankenberg unter den Werten des Landkreises Mittelsachsen.

Der aktuelle Schuldenstand liegt mit 381 € je Einwohner noch immer unter dem Durchschnitt der sächsischen Städte und Gemeinden von 941 € je Einwohner (2012). Rechnet man die Eigenbetriebe und Eigengesellschaften mit ein, liegt der Schuldenstand in Frankenberg bei 1.416 € je Einwohner, also bei rund der Hälfte des Durchschnittswert der sächsischen Gemeinden von 2.825 € je Einwohner (2012).

## 2.4.2 Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Tabelle 4 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Konsolidierung des niedrigen Schuldenstandes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- langfristige Stabilisierung des städtischen Haushaltes</li> <li>- in allen Bereichen stehen geringere Mittel für Investitionen zur Verfügung</li> </ul>	alle Fachkonzepte
Abnahme der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Schlüsselzuweisungen</li> <li>- geringere Mittel stehen für Investitionen zur Verfügung</li> </ul>	alle Fachkonzepte
Nutzung diverser Fördermöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investitionen sind auch mit geringerem Eigenanteil möglich</li> <li>- erhöhter Verwaltungsaufwand</li> </ul>	alle Fachkonzepte

## 3 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

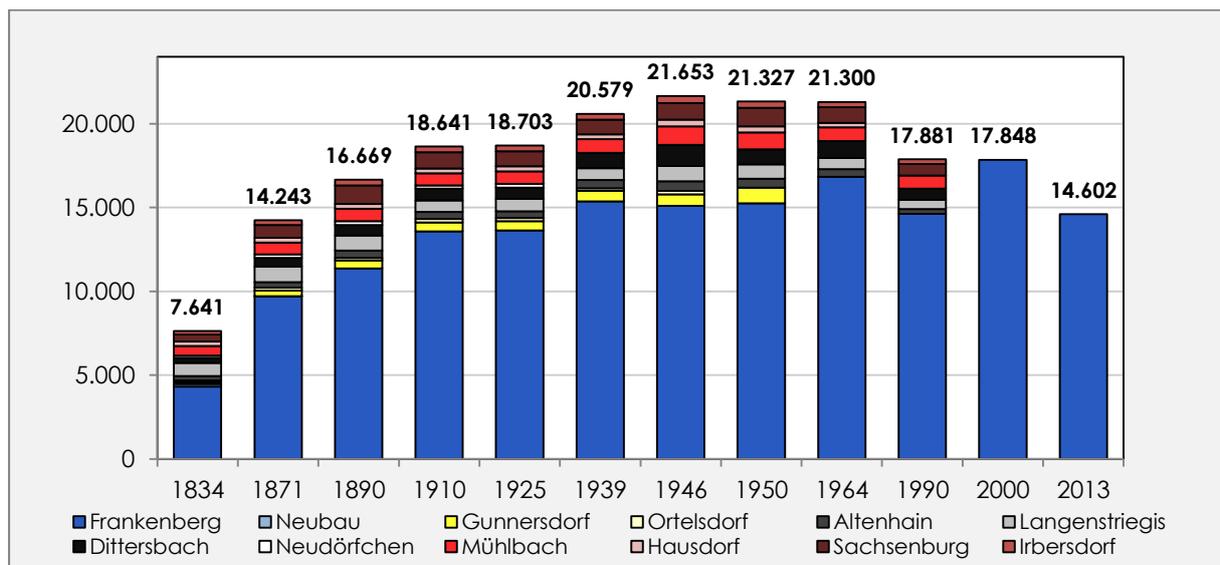
### 3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990

Die in den folgenden Abschnitten durchgeführten Berechnungen und Vergleiche zur Bevölkerungsentwicklung (1990-2011) für die Stadt Frankenberg/Sa. basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen. Laut Zensus 2011 muss diese aus älteren Daten fortgeschriebene Bevölkerungszahl um rund 600 Einwohner nach unten korrigiert werden. So lebten am 9. Mai 2011 15.022 Einwohner in der Stadt, davon 1,1 % Ausländer. Für die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung in diesem Konzept wird an einigen Stellen ergänzend auf Zahlen des Frankenger Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen.

In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich abhängig von der generellen Entwicklung im Land stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde wider. Die demografische Entwicklung wird dabei im Wesentlichen durch die Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) sowie die Wanderungen (Zuzug/Wegzug) über die Stadtgrenzen bestimmt.

Betrachtet man die historische Bevölkerungsentwicklung ab 1834, so brachte die Industrialisierung im 19. und frühen 20. Jahrhundert für die Stadt einen wichtigen Entwicklungsschub. Im Jahre 1910 hatte Frankenberg 13.576 Einwohner. Rechnet man die heute eingemeindeten Dörfer hinzu, lag der Höhepunkt der Einwohnerentwicklung in den frühen Nachkriegsjahren (1946) bei 21.653 Einwohnern. Zwischen 1964 und 1990 verlor die Stadt deutlich an Einwohnern. Durch die umfangreiche Neubautätigkeit in den heute eingemeindeten Dörfern Dittersbach und Mühlbach stieg die Bevölkerung im Gegensatz zu den meisten anderen Städten der Region bis 2000 nochmals an (17.848 Einwohner), danach beschleunigte sich jedoch der Bevölkerungsrückgang, sodass in Frankenberg 2013 nur noch 14.602 Einwohner lebten.

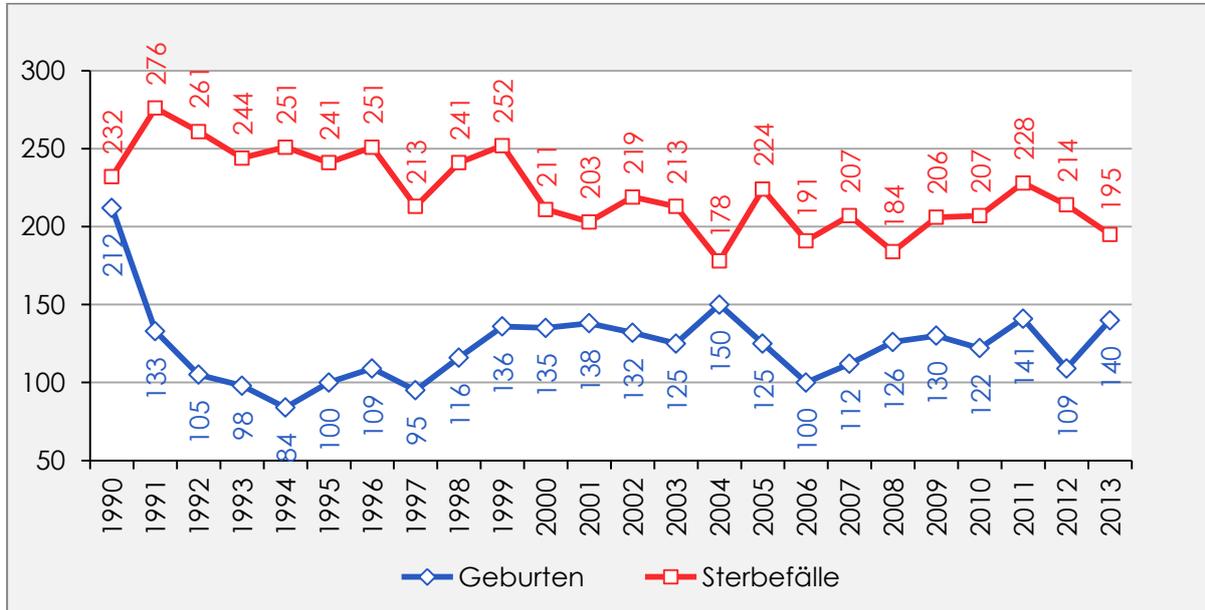
Abbildung 3 Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2013



Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de/>, 01.09.2011), Werte für 2000 und 2013: Statistisches Landesamt Sachsen

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Abbildung 4 Geburten und Sterbefälle in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2013



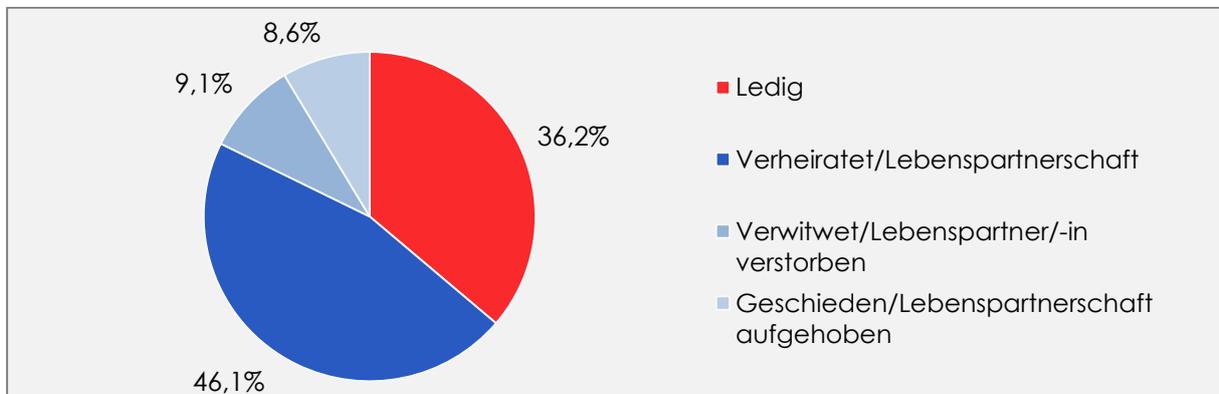
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Nach dem starken Rückgang der Geburtenzahlen zu Beginn der 1990er Jahre stabilisierten sich die Geburtenzahlen bis 1997 auf niedrigem Niveau. Seit dieser Zeit ist, von Ausnahmen abgesehen, eine Stabilisierung bei rund 130 Kindern pro Jahr zu beobachten.

Die Sterbefälle pendeln zwar im betrachteten Zeitraum, liegen immer noch weit über den Geburtenzahlen.

Folge dieser Entwicklung ist ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Sie deutet damit tendenziell auf eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung in der Stadt Frankenberg/Sa. hin.

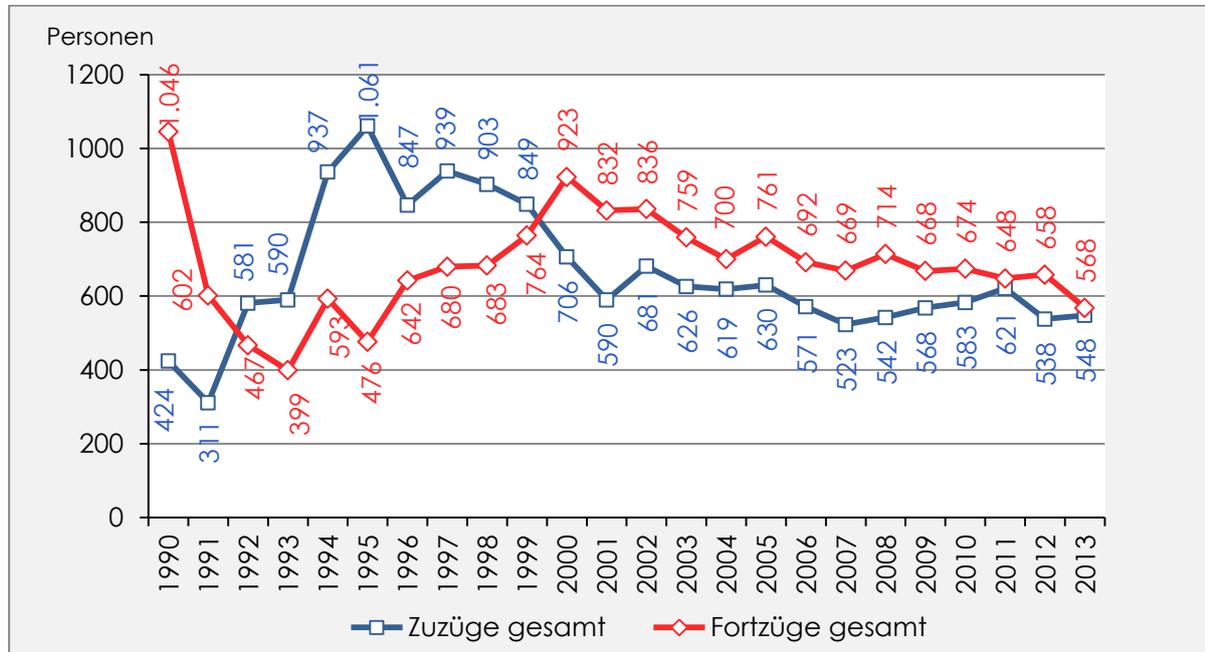
Abbildung 5 Familienstand



Quelle: Zensus 2011

## WANDERUNGSBEWEGUNG

Abbildung 6 Wanderungsverhalten in der Stadt Frankenberg/Sa. 1990-2013



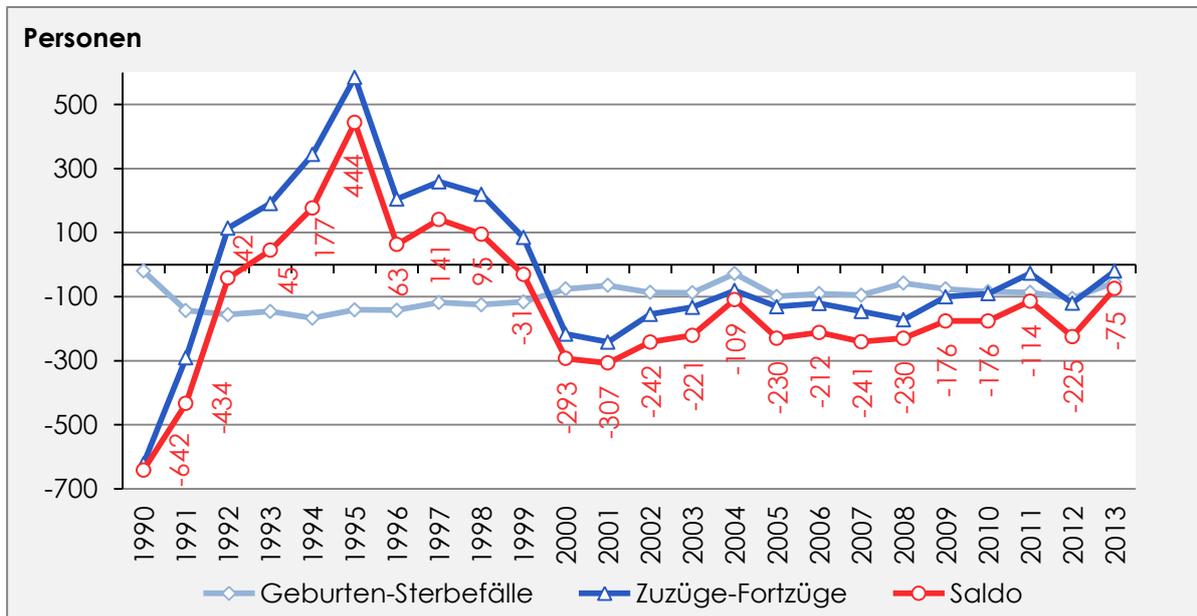
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

In Auswertung der Wanderungsbewegung muss festgestellt werden, dass nach der ersten Abwanderungswelle am Anfang der 1990er Jahre und einem darauf folgenden Rückgang ab dem Jahre 2000 wieder eine konstant höhere Zahl an Abwanderungen gegenüber den Zuzügen zu verzeichnen ist. Allerdings folgen die Fortzüge seitdem einem kontinuierlichen Abwärtstrend.

Im Zeitraum 1991-1999 konnte ein hoher Zuzug verzeichnet werden. Dieser konzentrierte sich aber überwiegend in den neuen Baugebieten der zu diesem Zeitpunkt eingemeindeten Ortsteile Dittersbach und Mühlbach. In diese neu geschaffenen Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausgebiete zogen durch die günstige und rasche Bereitstellung von Bauflächen Bürger aus dem näheren Umfeld, insbesondere aus dem Raum Chemnitz zu.

Der Saldo von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderbewegung zeigt folgendes Bild.

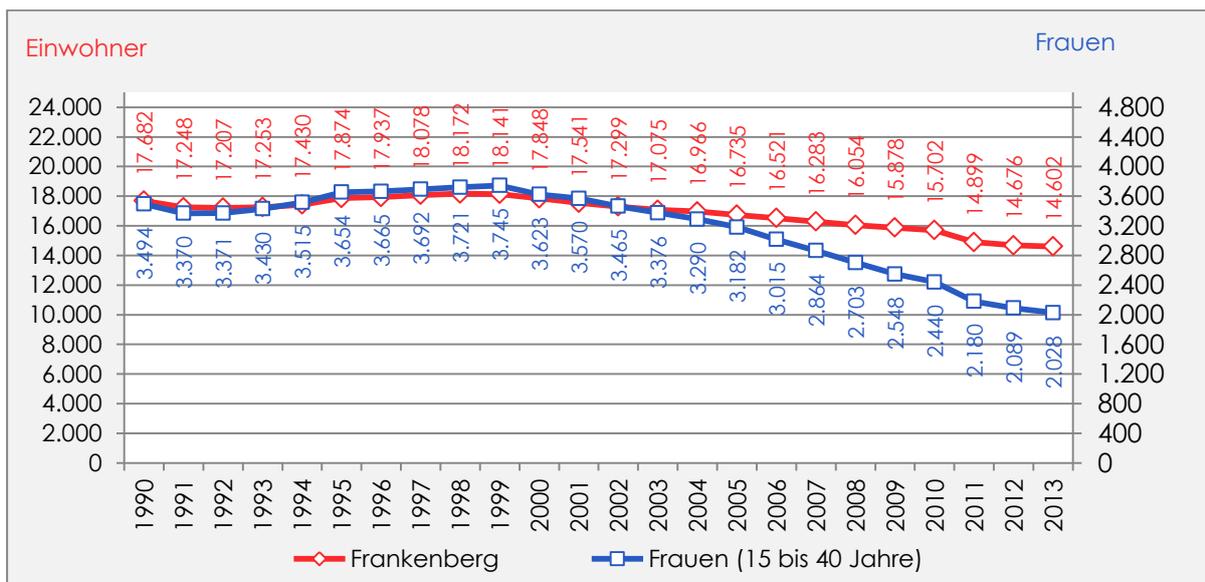
Abbildung 7 Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverhalten



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Die Abbildung macht deutlich, dass sich bis auf den Zeitraum zwischen 1991-1999 als der Saldo im Wanderungsverhalten positiv verlief, die Entwicklung auch im Saldo Geburten und Sterbefälle und Wanderungsverhalten im negativen Bereich vollzieht, also Bevölkerungsverluste zu verzeichnen waren. Dies zeigt sich zusammengefasst in der Abbildung zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. seit 1990:

Abbildung 8 Bevölkerungsentwicklung 1990-2013



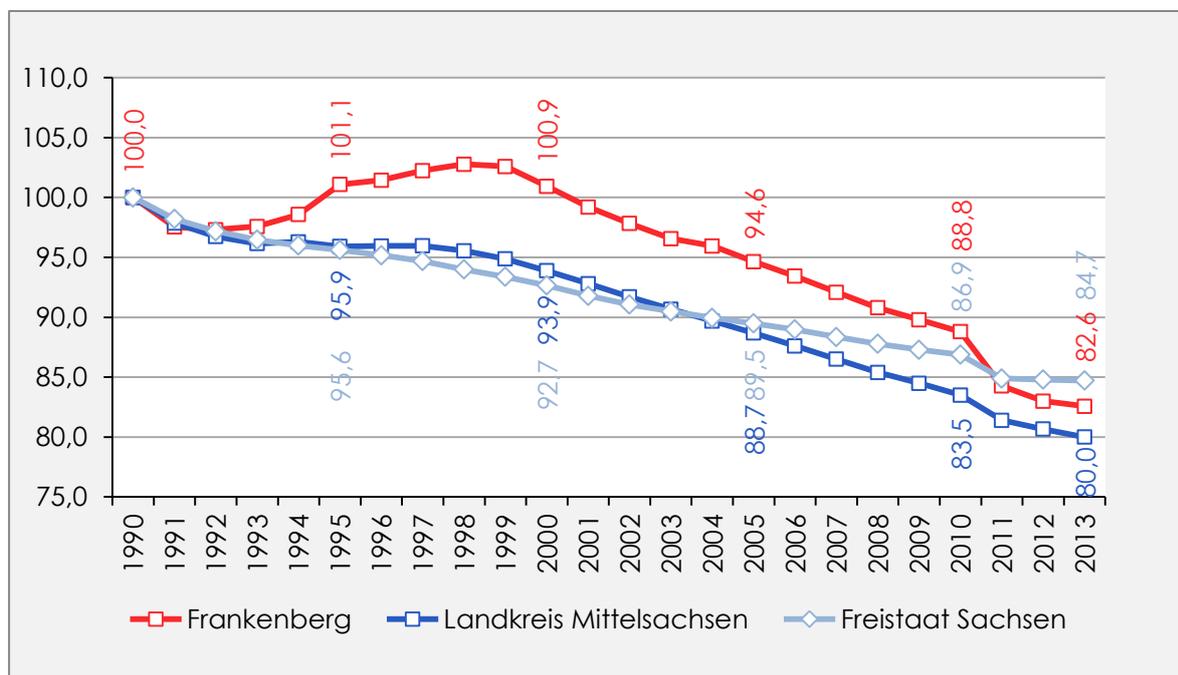
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Sprung 2011 gegenüber 2010 wegen Grundlage Zensus, Bevölkerungszahl am 09.05.2011 (Zensus 2011): 15.022 Einwohner

Insgesamt ist im betrachteten Zeitraum in der Stadt Frankenberg/Sa. ein Bevölkerungsrückgang von 17,4 % zu verzeichnen. Als Ursache für den, im Vergleich Landkreis etwas geringeren Verlust (s. Abb. 9), wurde der Zuzug innerhalb der eingemeindeten Ortsteile bereits analysiert.

Neben der Darstellung der Gesamtbevölkerungsentwicklung nach 1990 ist in der Abbildung die Entwicklungslinie der Frauen in der Altersgruppe 15-40 Jahre, also im gebärfähigen Alter dargestellt. Die Kurve verdeutlicht den Aspekt des natürlichen Bevölkerungsrückganges. Hinzu kommt die Fertilitätsrate (Anzahl der geborenen Kinder/Frau) und die späte Geburt des ersten Kindes. Ein späteres Kinderzeugen durch längere (Aus-)Bildungszeiten und eine unterschiedliche Auffassung gegenüber Kindern überformt klassische generative Muster. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhält.

Die Ursachen des Einwohnerrückgangs ab 1999 sind vielschichtig. Zu weiten Teilen resultiert er aus der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung. Daraus folgte eine Rückkopplung auf das generative Verhalten und damit auf die demografische Struktur der Gesellschaft. Die Stadt Frankenberg/Sa. folgt dabei, nach einer kurzen Erholungsphase nur dem gesamtgesellschaftlichen Phänomen der schrumpfenden Bevölkerung in Deutschland und auch in Europa. Der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen der Stadt Frankenberg/Sa., dem Landkreis Mittelsachsen und dem Freistaat Sachsen ist in der folgenden Grafik dargestellt.

Abbildung 9 Vergleich der Bevölkerungsentwicklung Stadt, Landkreis und Freistaat

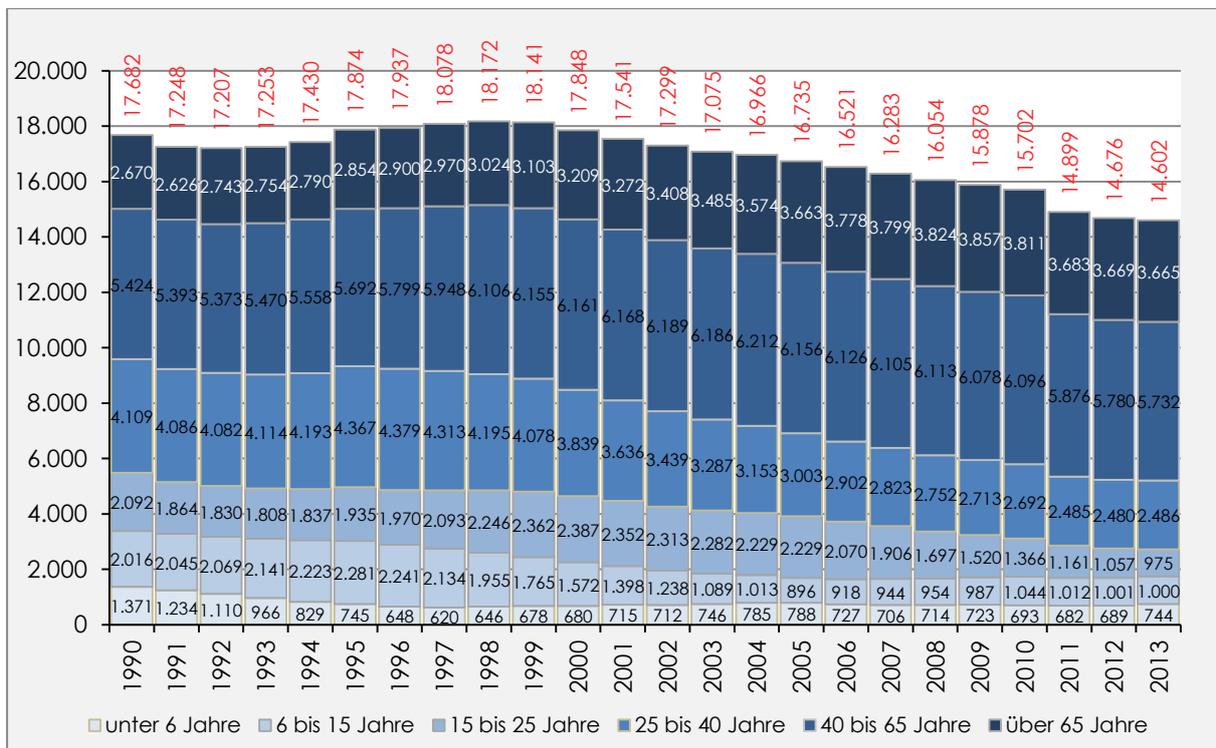


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Sprung 2011 gegenüber 2010 wegen Grundlage Zensus

Die Abbildung zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. nicht so „geradlinig“ negativ verläuft, wie im Land Sachsen. Die Ursachen wurden bereits analysiert. Deutlich wird aber auch, dass nach 1999 die Entwicklung der Stadt der des Landkreises und des Freistaates folgt und durch den Zensus 2011 noch einmal deutlich nach unten korrigiert werden musste. In der Prognose muss also von einem weiteren Bevölkerungsrückgang entsprechend der prognostischen Vorgaben ausgegangen werden.

Neben den absoluten Zahlen der Bevölkerungsentwicklung lassen sich aus der Altersstruktur weitere Aussagen zur Bevölkerung ablesen.

Abbildung 10 Bevölkerungstruktur nach Altersgruppen 1990-2013



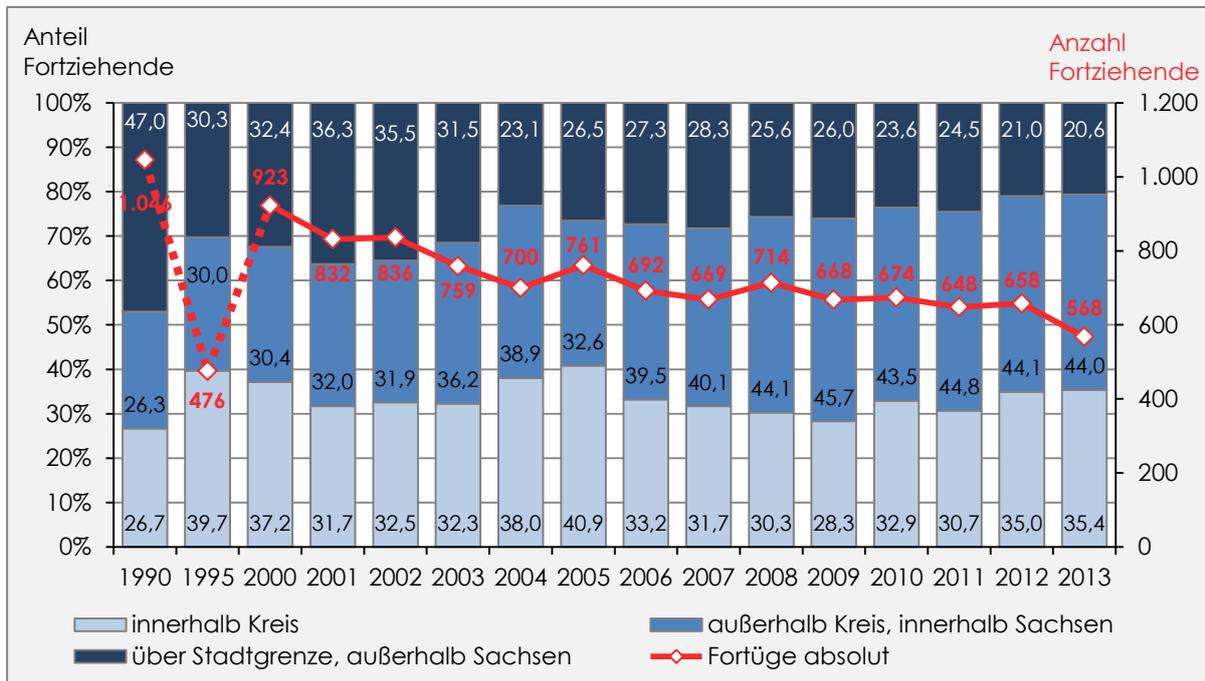
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Die gegenwärtigen Bevölkerungsproportionen verschieben sich durch die zu geringen Geburtenzahlen und immer bessere medizinische Versorgung weiter hin zu einer Überalterung. Dies wird insbesondere am zurückgegangenen Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug sie im Jahre 1990 noch 19,2%, so ist sie im Jahre 2013 auf 11,9% gefallen. Gleichzeitig nahm der Anteil der über 65-Jährigen von 15,1% im Jahre 1990 auf 25,1% im Jahre 2013 zu.

Auf Grund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge sowie des Faktes der verzögerten Erstgeburt, ist in den kommenden Jahren mit einem weiteren Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber den Senioren über 65 Jahren führen.

Entsprechend der Bedeutung des Faktes der Wanderungsbewegung soll auch dieser genauer betrachtet werden.

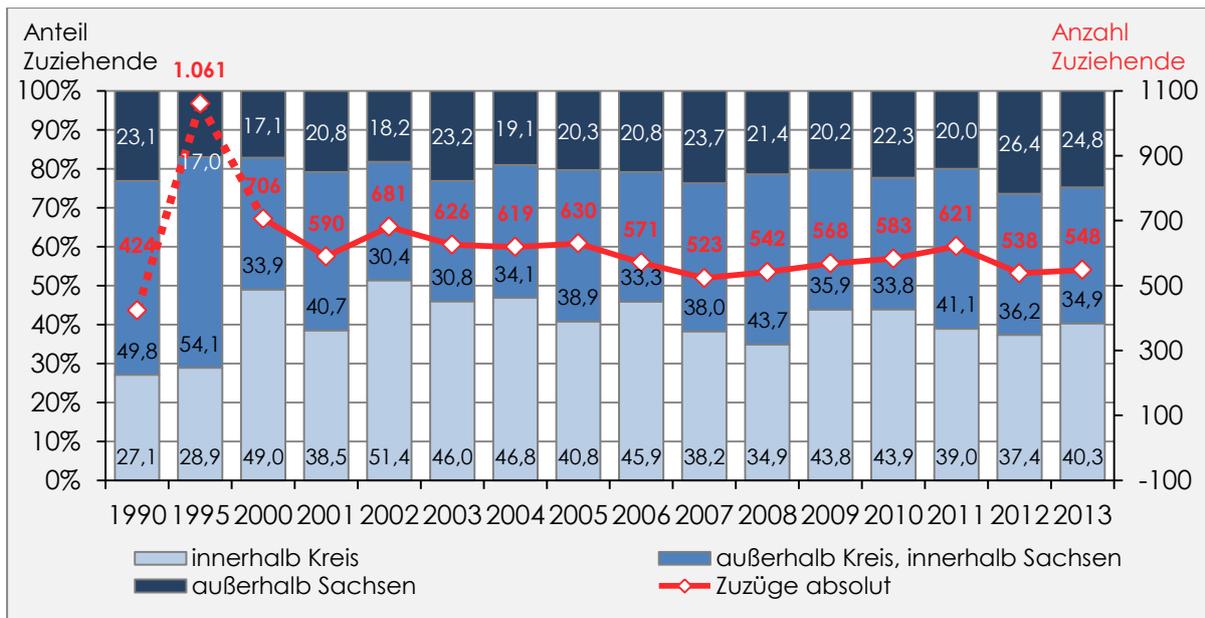
Abbildung 11 Verteilung der Fortzüge 1990-2013



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

Nachdem der hohen Abwanderung in die alten Bundesländer zum Anfang der 1990er Jahre ist seit 2006 eine verstärkte Wanderung außerhalb des Landkreises aber innerhalb Sachsens zu beobachten.

Abbildung 12 Verteilung der Zuzüge 1990-2013



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 Hochrechnung auf Grundlage des Zensus 2011

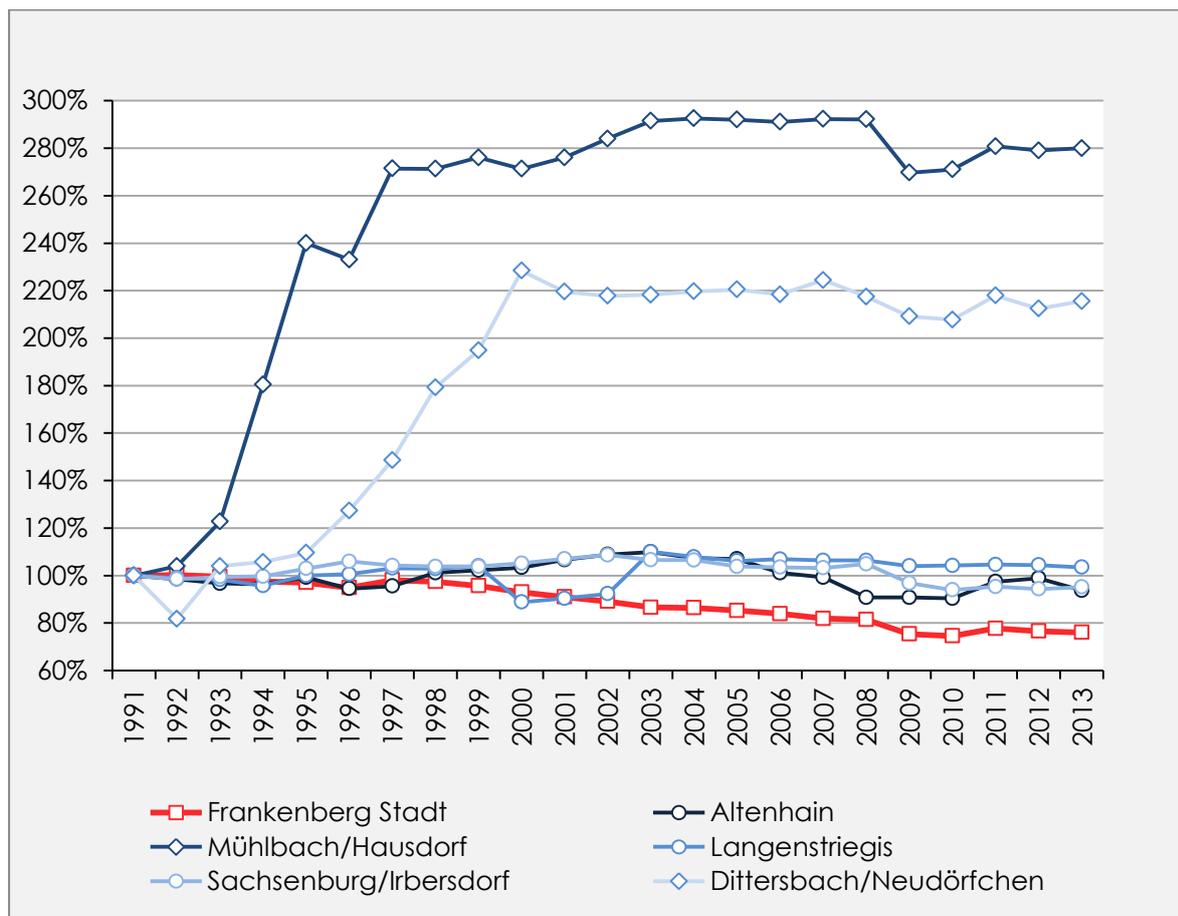
Der Hauptteil der Zuzüge aus dem Landkreis selbst, gefolgt von weiteren Zuzügen aus Sachsen. Die Zuzüge aus anderen Bundesländern sind mit ca. 20 bis 25 % am geringsten.

Betrachtet man die Migration, also die Zu- und Fortzüge strukturiert nach Altersgruppen, erkennt man, dass nach wie vor in der Altersgruppe der 15-Jährigen bis 40-Jährigen die Fortzüge stattfinden. Naturgemäß sind dies die Altersgruppen, in denen sich Ausbildung, Arbeitsplatzsuche, Familiengründung und Eigentumbildung vollziehen. Das bedeutet, dass die Stadt weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppe günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne geringeren Rückgangs beeinflusst werden.

### 3.2 Bevölkerungsentwicklung/-verteilung innerhalb der Stadtteile

Die Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Stadt- und Ortsteile hat sich in den Jahren nach 1990 unterschiedlich vollzogen.

Abbildung 13 Einwohnerentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen



Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Einwohnermeldeamt, Stand 02/2014

Tabelle 5 Bevölkerungszahlen der Ortsteile

Jahr	Frankenberg Stadt	Altenhain	Mühlbach/Hausdorf	Langenstriegis	Sachsenburg/Irbersdorf	Dittersbach/Neudörfchen	Frankenberg gesamt
1992	13.925	267	768	515	910	515	17.015
2002	12.373	295	2.099	480	1.004	1.372	17.617
2012	10.632	268	2.062	543	872	1.338	15.715

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Einwohnermeldeamt, Stand 09/2013

Aus der Aufstellung ist zu erkennen, dass sich der Bevölkerungsverlust vor allem auf die Stadt selbst konzentriert. In den Ortsteilen dagegen ist die Zahl der Einwohner bis 2012 entweder stabil geblieben (Altenhain, Langenstriegis, Sachsenburg/Irbersdorf) oder in den 1990er Jahren massiv angestiegen und seitdem weitgehend stabil. Gravierende Zuwächse haben im Betrachtungszeitraum Dittersbach von 630 auf 1.338 Einwohnern und Mühlbach von 739 auf 2.062 Einwohner zu verzeichnen. Dies ist insbesondere den neu erschlossenen Baugebieten in Mühlbach und Dittersbach anzurechnen. Dies hat dazu beigetragen, dass die Bevölkerungsentwicklung insgesamt nur leicht zurückgegangen ist. Das Ergebnis zeigt aber auch, dass der Schwerpunkt der strukturellen Entwicklung in der Kernstadt liegen muss, soll sich der aufgezeigte Trend nicht fortsetzen. Die Ortsteile sind zum jetzigen Zeitpunkt als stabil in ihrer Entwicklung einzuschätzen.

Die Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur innerhalb der Stadtteile zeigt für den Zeitraum 2006 bis 2011 folgendes Bild:

Tabelle 6 Einwohner und Altersstruktur in den Stadtteilen Frankenberg/Sa.

			0 bis 15		16-65		über 65		EW
			EW	%	EW	%	EW	%	
1	Stadtzentrum	2006	160	11,9	876	65,2	308	22,9	1.344
		2009	197	14,9	832	62,8	295	22,3	1.324
		2010	174	12,7	903	66,0	292	21,3	1.369
		2011	189	13,5	927	66,1	286	20,4	1.402
2	Nördliche Altstadt	2006	185	11,3	1.076	66,0	370	22,7	1.631
		2009	226	13,9	1.017	62,4	387	23,7	1.630
		2010	227	13,0	1.128	64,6	390	22,3	1.745
		2011	233	13,4	1.105	63,8	395	22,6	1.733
3	Westliche Altstadt	2006	51	13,7	258	69,2	64	17,2	373
		2009	58	16,9	220	64,0	66	19,1	344
		2010	62	15,9	259	66,2	70	17,9	391
		2011	62	16,0	259	66,9	66	17,1	387
4	Südwestliche Altstadt/ Gunnorsdorf/Ortelsdorf	2006	63	16,4	248	64,4	74	19,2	385
		2009	64	17,3	230	62,0	77	20,7	371
		2010	68	14,4	306	65,0	97	20,6	471
		2011	70	15,1	296	63,9	97	21,0	463

5	Südliche Altstadt	2006	112	10,7	708	67,8	224	21,5	1.044
		2009	115	11,7	635	64,8	230	23,5	980
		2010	132	12,7	691	66,3	219	21,0	1.042
		2011	137	13,3	675	65,5	218	21,2	1.030
6	äußere Freiburger Straße/ Am Mühlberg *	2006	369	9,9	2.543	67,9	832	22,2	3.744
		2009	417	11,7	2.295	64,7	838	23,6	3.550
		2010	379	10,5	2.423	66,9	822	22,7	3.624
		2011	379	10,6	2.405	67,0	803	22,4	3.587
7	Siedlung *	2006	37	7,0	406	77,0	84	15,9	527
		2009	45	8,7	376	72,4	98	18,9	519
		2010	45	8,3	391	72,1	106	19,6	542
		2011	52	9,5	395	72,1	101	18,4	548
8	Östliche Altstadt	2006	107	11,3	611	64,3	232	24,4	950
		2009	126	13,6	571	61,7	228	24,7	925
		2010	116	11,7	649	67,7	223	22,6	988
		2011	108	11,5	613	65,1	220	23,4	941
9	Lützelhöhe *	2006	115	<b>5,9</b>	914	47,0	917	<b>47,1</b>	1.946
		2009	154	<b>7,9</b>	869	45,1	905	<b>47,0</b>	1.928
		2010	147	<b>7,5</b>	930	47,5	880	<b>45,0</b>	1.957
		2011	146	<b>7,7</b>	927	47,9	863	<b>44,6</b>	1.936

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Einwohnermeldeamt, \* Zahlen beruhen noch auf alter Stadtteilgliederung

Auswertend ist festzustellen, dass die Altersstruktur im Stadtzentrum, nördliche Altstadt, südliche Altstadt relativ gleich und in einem guten Verhältnis ist. In der westlichen und südwestlichen Altstadt ist ein höherer Anteil Jugendlicher und geringerer Anteil Senioren als in den anderen Stadtteilen zu verzeichnen.

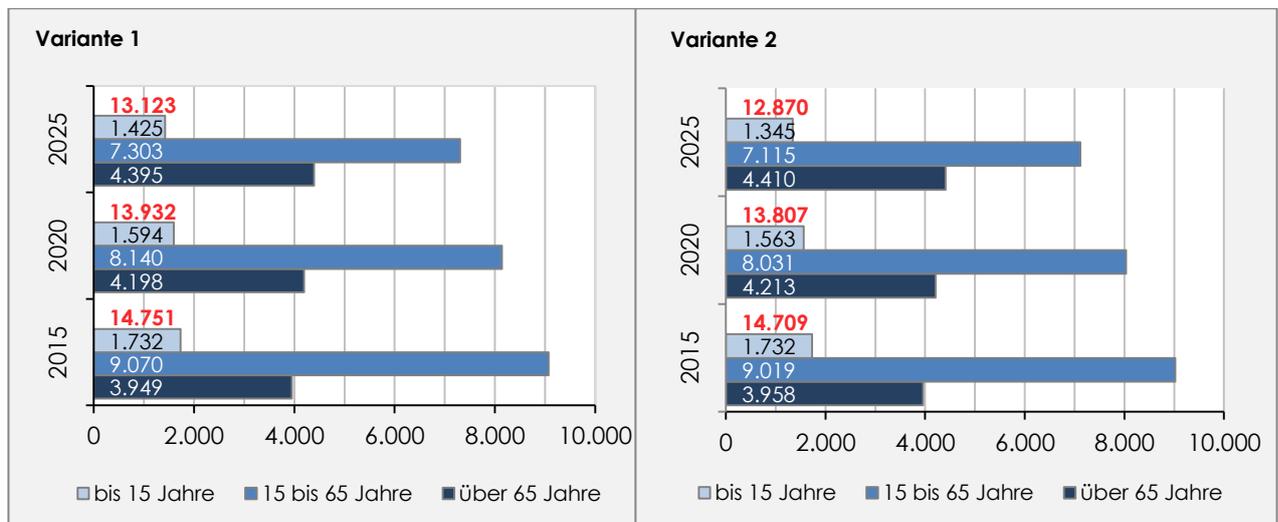
Im Bereich Siedlung ist der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter am günstigsten.

Die höchste Überalterung ist im Stadtteil Lützelhöhe zu verzeichnen. hohe Überalterung ist als kritisch anzusehen. Mit der Auswertung nach der angepassten Stadtteilgliederung – Herausnahme der Siedlungsbereiche mit Eigenheimen – wird sich die hohe Überalterung noch deutlicher zeigen. Hinzu kommt noch, dass von den 45% EW im erwerbsfähigen Alter allein zusätzlich 31% über 40 Jahre sind. Die bestehende Altersstruktur und die Wohnungsgrundrisse des Bestandes dürften auch zukünftig ein Problem für die Lützelhöhe als Wohnstandort darstellen. Zwangsläufig müsste zukünftig geprüft werden, ob bei dem natürlichen Rückgang der Bevölkerung in diesem Stadtteil genügend „Nachzugspotenzial“ vorhanden ist, oder ob langfristig eine Schrumpfung oder Umstrukturierung des Gebietes sinnvoller ist.

### 3.3 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2010. In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den Städten sowie der Landkreise bis 2025 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Innerhalb des Korridors aus den zwei Varianten wird sich die weitere Bevölkerungsentwicklung vom Frankenberg/Sa. vollziehen.

Abbildung 14 Einwohnerentwicklung 2015-2020-2025 in Varianten



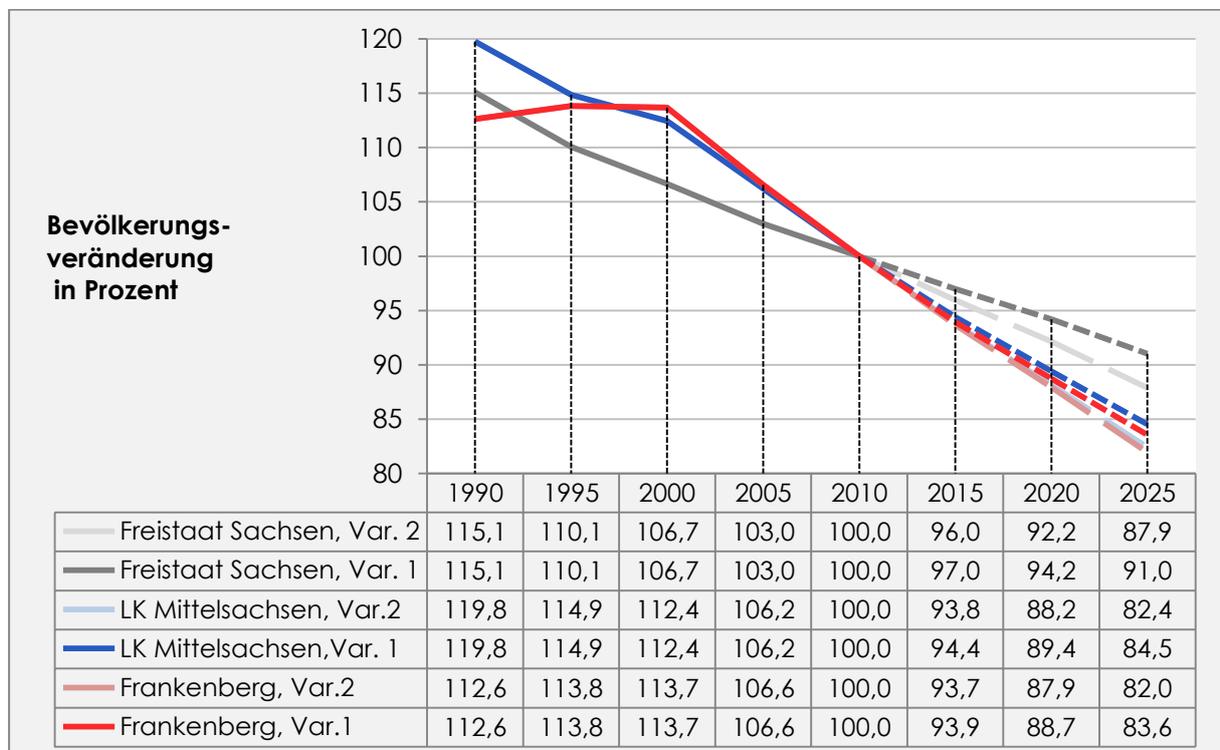
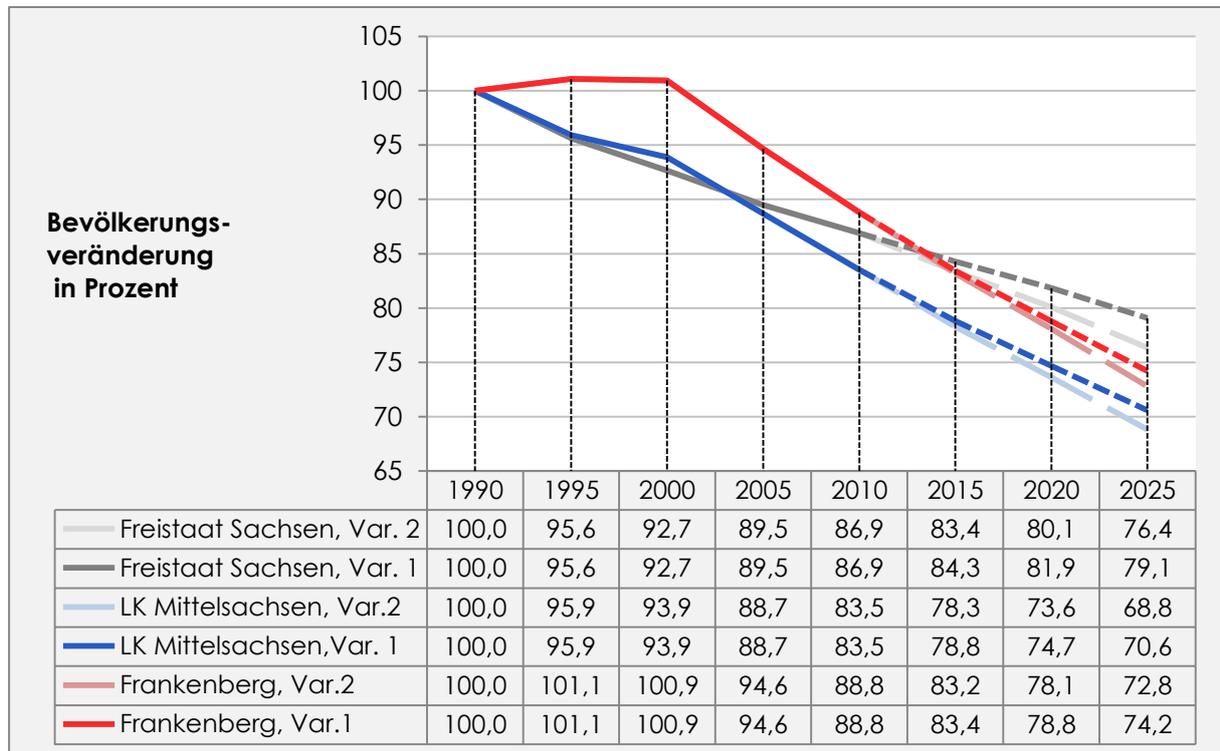
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der Entwicklungskorridor der beiden Varianten liegt zwischen ca. 12.870 und 13.123 Einwohnern für die Stadt Frankenberg/Sa. Generell wird für die Städte des Freistaates Sachsen von der Prognosevariante 2 als die wahrscheinlichste Entwicklung ausgegangen. Da die bisherige Entwicklungslinie der Bevölkerung der Stadt keinen Anhaltspunkt für einen positiveren Verlauf liefert, wird für die weiteren Planungen von einem weiteren Bevölkerungsverlust von 15,4% und einer Einwohnerzahl von ca. 12.870 im Jahre 2025 ausgegangen.

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahre 1990 einschließlich der Prognose für das Jahr 2025 nach der prozentualen Entwicklung zeigt sich das Bild wie in den folgenden Diagrammen.

Deutlich wird, dass der durch verstärkten Zuzug und Eingemeindungen ausgelöste positive Entwicklungsverlauf nicht zu einer Stabilisierung der Bevölkerung geführt hat. Seit dem Jahre 2000 verläuft die Entwicklungslinie für Frankenberg/Sa. analog der des Landkreises und des Freistaates. Vermutlich im Jahre 2013 wird der prozentuale Verlust an Einwohnern die Entwicklungslinie des Freistaates unterschreiten, dann aber immer noch positiver als der kreisliche Durchschnitt verlaufen.

Abbildung 15 Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2025 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

### 3.4 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Wie im letzten Abschnitt ermittelt, wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung zwar geringfügig positiver als im Landkreis verlaufen, aber dem generellen Trend der weiteren Bevölkerungsabnahme folgen. Alle städtische Planungen (Fachkonzepte) werden die gegenwärtig aktuelle Prognose des Statistischen Landesamtes berücksichtigen.

Die Zielstellung für alle Bereiche der städtischen Entwicklung ist es, die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren. Grundlage dafür ist eine stabile wirtschaftliche Entwicklung und die Schaffung von Voraussetzungen für attraktive Wohnbedingungen in allen Bedarfssektoren.

Tabelle 7 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
weitere Bevölkerungsverluste durch natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Abwanderung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage</li> <li>- geringerer Bedarf/Auslastung der sozialen, sportlichen, kulturellen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- geringerer Bedarf/Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen</li> <li>- geringere Auslastung der technischen Infrastruktur</li> </ul>	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Verkehr und technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Finanzen
weitere Überalterung der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger</li> <li>- vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen</li> </ul>	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Finanzen
Überalterung ist in den Stadtgebieten unterschiedlich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bedarf an bestimmten Infrastruktureinrichtungen verändert sich</li> <li>- evtl. erhöhte Leerstände, da Wohnungen nicht dem Bedarf anderer Nutzer entsprechen</li> </ul>	FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales FK Wohnen
Abwanderung in der Altersgruppe der 15-40-Jährigen hält weiter an (Wanderung außerhalb Sachsens steigt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab</li> <li>- zukünftig fehlen vermehrt junge qualifizierte Arbeitskräfte</li> <li>- Reduzierung der Geburtenzahlen</li> </ul>	FK Wirtschaft und Tourismus FK Wohnen FK Kultur und Sport FK Bildung und Erziehung FK Soziales

Die Fachkonzepte Wohnen, Kultur und Sport, Bildung und Erziehung, Soziales und nicht zuletzt Verkehr und technische Infrastruktur sind in ihren Zielstellungen folgenden **demografisch begründeten** Schwerpunkten anzupassen und in festzulegenden Zeitintervallen zu aktualisieren:

- an den Bedarf an Wohnungen
- an die Problematik der weiteren Überalterung der Bevölkerung (die derzeitig stabilen Wohngebiete der 1960er bis 1990er Jahre überaltern schneller)
- an den Nachfrageverlust von jüngeren Bürgern (es werden umfangreiche Grundrissveränderungen oder Abriss erforderlich)
- an die unterschiedlichen Auffassungen zu attraktivem Wohnen der einzelnen Generationen
- der Bedarf an wohnungsnaher Infrastruktur sowie technischer Infrastruktur wird sich verändern
- im ÖPNV werden Netzanpassungen erforderlich sein

## 4 FACHKONZEPTE

### 4.1 Städtebau und Denkmalpflege

#### 4.1.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Plan 4 FK Städtebau und Denkmalpflege –  
Prägende Wohnformen im Gemeindegebiet

Plan 5 FK Städtebau und Denkmalpflege –  
Prägende Wohnformen im Stadtgebiet

Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnformen erfolgt nach dem Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte nur *grob flächenhaft*.

Tabelle 8 Erklärung der Wohnbauformen zum Plan 5 und 6

Wohnungsbauform	Beschreibung entsprechend Arbeitshilfe	Hauptbereiche in Frankenberg/Sa.
Ortsmitte/Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umfasst den historisch gewachsenen Zentrumbereich der Gemeinde</li> <li>- entspricht dem Bereich der Altstadt, der sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie in ihrer Lage innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen von der Siedlungsstruktur umgebender Stadtquartiere deutlich abhebt</li> <li>- geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel mit anderen Funktionen</li> <li>- kennzeichnet und symbolisiert in besonderer Weise den Begriff „Europäische Stadt“</li> </ul>	Bebauung um den Marktplatz, Schlossstraße und Baderberg, <b>einschließlich innere Freiburger Straße, Kirchgasse und Körnerplatz</b>
weiterer Altbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind</li> </ul>	Bereiche entlang der Altenhainer Straße, östlich und nordöstlich vom Markt, Bereich Gunnersdorf
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende der 1980er</li> </ul>	WG Lützelhöhe WG Äußere Freiburger Straße, Wohnbebauung an der Pestalozzistraße

Eigenheimbebauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt und vor 1990 entstanden sind</li> <li>- gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, das heißt Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst</li> </ul>	Bereiche Siedlung, Grenzweg, Lützelhöhe
Wohnbebauung nach 1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden sind, einschließlich Eigenheimbebauung</li> </ul>	Wohngebiet Am Mühlberg/Über der Mühle, Wohngebiet Sachsenpark, Wohngebiet Wiesenweg, Am Lützelbach
ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden</li> </ul>	die Siedlungsflächen der Ortsteile Altenhain, Mühlbach, Langenstriegis, Dittersbach und Sachsenburg
weitere bebaute Siedlungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umfasst alle besiedelten Bereiche in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt</li> <li>- Gewerbe- und Industriebetriebe</li> <li>- Flächen für Sondernutzung u. Gemeinbedarf</li> <li>- Konversationsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen, wie Bahn- oder Kläranlagen</li> </ul>	gewerbliche Bauflächen in der Zschopauaue, an der B 169 und Hermann-Fischer-Straße, Wettiner Kaserne, Flächen an der Badstraße

#### 4.1.2 Bebauungsplangebiete

Plan 6 FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungsplangebiete und Satzungsgebiete nach § 34 BauGB im Stadtgebiet

Für folgende Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne und Satzungen bestehen Aufstellungsbeschlüsse. In der Bearbeitung sind unterschiedliche Bearbeitungsstände erreicht.

Tabelle 9 Bebauungspläne und Satzungen

Nr.	Bezeichnung	Verfahrensstand
1	BP Gewerbegebiet „Hainichener Straße“	rechtskräftig
2	BP „Am Damm“	Verfahren eingestellt
3	vorhabenbezogener BP „SB-Warenhaus“	genehmigt, nicht rechtskräftig
4	BP Wohngebiet „Grenzweg östlicher Teil“	rechtskräftig
5	BP Wohngebiet „Albert-Schweitzer-Straße“	rechtskräftig
6	Wohngebiet „An der Bahn“	im Verfahren
7	Wohngebiet „Über der Mühle“	rechtskräftig
8	BP Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“	rechtskräftig
9	Wohngebiet „Gunnersdorfer Hang“	Verfahren ruht
10	BP Autohaus Richter (Altenhainer Straße)	genehmigt
11	BP Gewerbegebiet Ost	rechtskräftig
12	BP Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“	rechtskräftig
13	vorhabenbez. BP „Rückraum Freiburger Straße“	rechtskräftig
14	BP Wohngebiet „Oelberg“	Aufstellungsbeschluss 29.03.13
15	BP Gewerbegebiet „Pferdereitsport Pappelallee“	Aufstellungsbeschluss 18.09.13
16	BP Wohngebiet „Pestalozzistraße“	Aufstellungsbeschluss 16.10.13
17*	BP „Krankenhaus“	Aufstellungsbeschluss 30.08.14
	BP „Sachsenpark Dittersbach“	rechtskräftig
17/1*	„Sachsenpark Dittersbach“ BA II (GE)	
17/2*	„Sachsenpark Dittersbach“ BA II (MI)	
17/3*	„Sachsenpark Dittersbach“ BA III (W)	
17/4*	„Sachsenpark Dittersbach“ BA III (MI)	
17/5*	„Sachsenpark Dittersbach“ Baugebiet II (GE)	im Verfahren
17/6*	„Sachsenpark Dittersbach“ Baugebiet II (MI)	im Verfahren
18*	„Zschopautal/Landesgartenschau“	Aufstellungsbeschluss 02.12.14
18/1*	BP „Am Mühlberg“ (W) Ortsteil Mühlberg	rechtskräftig
18/2*	BP „Am Mühlberg“ (MI) Ortsteil Mühlberg	rechtskräftig
19	BP „Innere Ortskernumfahrung Frankenberg/Sa.“	rechtskräftig
20	VEP SB Markt „Lerchenstraße“	rechtskräftig
21	VEP Tankstelle an der B 180	rechtskräftig
22	VEP Eigenheimstandort Wiesenweg III. BA	rechtskräftig
23	BP Schlossgebiet Sachsenburg	genehmigt, nicht rechtskräftig
24	EFH	rechtskräftig
25	„Äußere Chemnitzer Straße (Gunnersdorf)“	im Verfahren
26	„Endmontagebetrieb mobile Beheizungsanlagen“	im Verfahren
27	„Photovoltaikanlage Hausdorf“	im Verfahren

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa./Bauamt (Stand 12/14), \* Doppelungen in der Nummerierung sind durch BP der vormals eigenständigen Ortsteile begründet

### 4.1.3 Gebiete mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

#### Plan 7 FK Städtebau und Denkmalpflege – Grenzen der Fördergebiete

Im Stadtgebiet von Frankenberg/Sa. bestehen derzeit mehrere bestätigte Fördergebiete in den folgenden Programmen.

#### 4.1.3.1 Städtebauförderprogramme

##### SANIERUNGSMASSNAHMEN NACH BAUGESETZBAUCH

Das „1. Sanierungsgebiet Frankenberg/Sa. Altstadt“ erstreckt sich auf den eigentlichen Altstadtbereich um den Markt, Schlossstraße, Baderberg bis in die Freiburger Straße. *Es wird voraussichtlich bis 2017 abgeschlossen werden.* Die Förderung *erfolgte* über das Programm SEP – Städtebauliche Sanierung- und Entwicklungsmaßnahmen.

##### STADTUMBAU OST

Im Jahr 2004 wurden durch die Stadt Frankenberg/Sa. zwei Stadtumbaugebiete beschlossen, die als Fördergebiete in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen wurden:

- Teilgebiet 1: Programmteil Rückbau, Abschluss 2015
- Teilgebiet 2: Programmteile Rückbau und die Aufwertung, Abschluss 2015

Mit der Neubeantragung 2012 wurden folgende zwei Stadtumbaugebiete in das Förderprogramm aufgenommen:

- „Geschosswohnungsbau“ (verkleinerter Gebietsumfang gegenüber Teilgebiet 1):  
Programnteil Rückbau, bis 2020
- „Erweiterte Innenstadt“ (teilweise Gebietsüberschneidungen mit Teilgebiet 2):  
Programnteil Aufwertung, bis 2020

##### STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ (SDP)

Das Gebiet umfasst die Flächen des Sanierungsgebietes zuzüglich der Flächen südlich der Altenhainer Straße und westlich der Chemnitzer Straße. Grundlage bildet die am 21. Mai 2008 beschlossene Erhaltungssatzung „Historischer Stadtbereich“. *Mit der am 08.02.2012 beschlossenen 1. Änderung wurde das Fördergebiet angepasst bzw. verkleinert. Es wird voraussichtlich bis 2022 laufen.*

In vielen Bereichen kommt es zu Überschneidungen der einzelnen Städtebaufördergebiete. So überlagern sich im Stadtzentrum- und Altstadtbereich - Stadtumbau Ost, Sanierungsgebiet, EFRE-Gebiet und SDP Gebiet. *Die Menge der Überlagerungen wurde jedoch mit der Neuausweisung der Fördergebiete aufgehoben.*

##### STÄDTEBAULICHE WEITERENTWICKLUNG GROSSER NEUBAUGEBIETE (StWENG)

Im Fördergebiet „Äußere Freiburger Straße/Lützelhöhe im Programm StWENG wurden im Realisierungszeitraum 1995-2007 4.426.500 € am Standort eingesetzt.

#### 4.1.3.2 EFRE

EUROPÄISCHER FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG (EFRE) –  
STRUKTURFONDSPERIODE 2000-2006

Das EFRE-Gebiet „Stadtbereiche mit Hochwasserschäden/Umgestaltung Zschopauaue“ erstreckt sich von der Zschopauaue über die Innenstadt bis an die Bahntrasse.

EUROPÄISCHER FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG (EFRE) –  
STRUKTURFONDSPERIODE 2007-2013

Das Fördergebiet umfasste im Wesentlichen die Gründerzeitbereiche der Kernstadt.

EUROPÄISCHER FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG (EFRE) –  
STRUKTURFONDSPERIODE 2014-2020

Die Neubewerbung für die kommende Strukturperiode ist in Vorbereitung. Die Gebietskulisse wurde zum Teil um Bereiche in der Zschopauaue erweitert.

#### 4.1.3.3 Integrierte Ländliche Entwicklung

Die Stadt Frankenberg mit ihren Ortsteilen war in der Förderperiode 2007-2013 Teil der LEADER-Region „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“. 2014 schloss sich diese mit Blick auf die neue Förderperiode 2014-2020 mit den ILE-Regionen „Mittleres Flöha- und Zschopautal“ und „Gemeinsame Zukunft Erzgebirge“ zusammen. Hierzu wurde von den beteiligten acht Städten und elf Gemeinden der „Verein zur Entwicklung der Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“ e.V. gegründet.

Tabelle 10 Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln

Nr.	Bezeichnung Fördergebiet	Eingesetzter Förderrahmen in T€																								Σ	Vorgesehener Förderrahmen in T€						
		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013		2014	1990-2014	2015	2016	2017	2018	
1	SEP – Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund- Länder- Programm)																																
1.1	Sanierungsgebiet „Altstadt“				447,8	1207,6	636,0	1342,9	660,2	588,3	567,3	1097,4	894,2	894,3	555,5	338,5	51,6	236,4										9518,0					
2	LSP – Landessanierungsprogramm																																
2.1	Sanierungsgebiet „Altstadt“		240,3	416,5	214,4																							871,2					
3	SDP – Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes																																
3.1	„Historische Altstadt“																		213,1	339,3	2841,9	3077,1	1886,3	662,0	1979,3	1059,2	12058,2	3506,7	2341,3	2297,5	2797,5		
4	StWENG – Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund-Länder-Programm und Landesprogramm)																																
4.1	„Äußere Freiburger Straße/ Lützelhöhe“						616,1	1433,9	598,5	1064,6	420,0	0,0	112,0	0,0	150,0													4395,1					
5	SSP – Maßnahmen in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt) – KEINE FÖRDERUNG IN FRANKENBERG																																
6	Landesrückbauprogramm – Landessanierungsprogramm Teilbereich Brachen																																
6.1	Abbruch Markt 12/13										207,1																	207,1					
7	Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung																																
7.1	Teilgebiete 1 und 2, Erweiterte Innenstadt													410,0	190,9	85,9	576,3	1051,4	421,0	351,8	342,0	2348,5	4667,5	2306,5		0,0	12751,8	864,5	1402,8	1322,4	1457,4		
8	Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau																																
8.1	Teilgebiete 1 und 2, Geschosswohnungsbau													225,1	303,3	314,9	348,2	147,8	339,1	38,3	368,0	23,1	89,8	23,4	0,0	2221,0	50,0	543,3	179,6	174,7			
9	Programm „Städtische Entwicklung“ nach VwV Stadtentwicklung																																
9.1	„Stadtbereiche mit Hochwasserschäden/ Umgestaltung Zschopauaue“														243,6	361,2	1584,6											2189,4					
10	Programm nach VwV Brachflächenrevitalisierung (2009)																																
10.1	Brache „Leder- u. Pickerfabrik“																					675,0						675,0					
10.2	Brache „Seidenfärberei“																								192,6			192,6					
11	Programm „Revitalisierung von Brachflächen“ nach VwV Stadtentwicklung (EFRE)																																
10.1	Brache „Gießerei“, LISEMA																334,2											334,2					
10.2	Brache „Radfahrralle“																								64,7			64,7					
12	Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)																																
11.1	Strukturfondsperiode 2000-2006													182,8	270,9	1188,4	539,9											2182,0					
11.2	Strukturfondsperiode 2007-2013																				88,0	975,5	1107,7	1382,0	2036,7	406,0	5995,9						
	Gesamtsumme in T€	240,3	416,5	662,2	1207,6	636,0	1959,0	2094,1	1186,8	1631,9	1724,5	894,2	1006,3	1190,6	1409,1	1084,5	4268,1	1952,2	1099,4	3995,0	4827,2	5365,6	6801,3	6538,5	1465,2	53656,2							

Quelle: WGS Chemnitz und Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Der Förderrahmen bezeichnet die Summe aus den kommunalen Eigenanteilen bzw. von Dritten ersetzten Eigenanteilen und den eingesetzten bzw. vorgesehenen Finanzhilfen

#### 4.1.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Plan 8a FK Städtebau und Denkmalpflege –  
Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte, Steinmale, unbewegliche und bewegliche archäologische Sachzeugen, wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüstungen, Kult- und Versammlungsstätten sowie Werke der Bildenden Kunst und des Kunsthandwerks.

Tabelle 11 Sachgebietseinheiten nach § 2 Abs. 5b, c SächsDSchG

Gemarkung	Sachgebietseinheiten
Frankenberg	Volkspark
Frankenberg/Gunnersdorf	Friedhof Frankenberg
Langenstrießis	Dorfkirche und Kirchhof
Neudörfchen	Friedhof und Friedhofskapelle
Sachsenburg	Schloss Sachsenburg und Kammergut
Sachsenburg	Dorfkirche und Kirchhof

Quelle: Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen für die Stadt Frankenberg/Sa.

Neben diesen Sachgebietseinheiten sind für das Gebiet der Stadt Frankenberg ca. 440 Kulturdenkmale (davon ca. 330 allein für die Kernstadt Frankenberg) vom Landesamt für Denkmalpflege der verschiedensten Kategorien erfasst und in der entsprechenden Denkmalliste festgesetzt. Die Denkmalliste befindet sich gegenwärtig in der Überarbeitung und Digitalisierung durch das Landesamt.

Zusätzlich hat die Stadt für die Bereiche Pestalozzistraße, Humboldtstraße, Max-Kästner-Straße und Winklerstraße die Erhaltungssatzung „Historischer Stadtbereich“ zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart der Gebiete erlassen.

Allein die Anzahl der Kulturdenkmale in der Stadt Frankenberg/Sa. selbst lässt die Wertigkeit einzelner Bereiche und hier besonders der Innenstadt erkennen. Eine Darstellung der Einzeldenkmale in einem Übersichtsplan ist nicht möglich, deshalb wurden die Bereiche gekennzeichnet, in welchen es zu einer Häufung von Kulturdenkmalen kommt.

Dieser Bereich deckt sich mit den aus städtebaulicher Sicht wichtigen und erhaltenswerten städtischen Strukturen. Sie bilden das Grundgerüst der historischen Stadt.

### 4.1.5 Brachen

#### Plan 8b FK Städtebau und Denkmalpflege – Bestand an Brachflächen

Generell sind Brachen ein aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen unbestelltes Grundstück. Im Hinblick auf die Stadtgestaltung und -planung werden auch die Grundstücke, welche sich einmal in menschlicher Nutzung befanden, die aber wieder aufgegeben wurden und Spuren hinterlassen haben, als brachliegend bezeichnet.

Dabei wird der Begriff derzeit im städtebaulichen Zusammenhang überwiegend auf ehemals gewerblich und industriell genutzte Flächen im Siedlungsbereich angewandt. Im allgemeinen Sinn der Definition trifft die Bezeichnung aber auf alle über einen längeren Zeitraum ungenutzte und aus städtebaulich-ökonomischen Gesichtspunkten funktionslos gewordene bebaute Flächen (Gewerbe- und Wohngebäude, Infrastruktureinrichtungen) zu.

Insbesondere der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel hinterließ trotz positiver Entwicklungen seine sichtbaren Spuren in brachgefallenen Industrie- und Gewerbearealen, aber auch Wohn- und Sozialbauten.

Die im Folgenden aufgelisteten Brachflächen sollen nach dem Rückbau und Neuordnungen nur noch zum Teil als Gewerbeflächen nachgenutzt werden. Die Flächen in der Zschopauaue liegen derzeit zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet und sollen als Teil der Landesgartenschau 2019 in den geplanten öffentlich zugängigen neuen Grünzug integriert werden.

Seit 2003 wurden zehn Gewerbeobjekte durch die Stadt Frankenberg/Sa. zurückgebaut. Die Grundstücke (insgesamt rund 6,3 ha) werden heute zumeist als Grünflächen genutzt oder warten auf eine Anschlussverwendung.

Tabelle 12 Brachen

Nr	Objekt Adresse	Gem./Flurst. Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
<b>gewerbliche und ehem. öffentlich genutzte Brachflächen</b>				
G 1	ehemaliges Bahnhofsge- lände Amalien- straße	Frankenberg 925/21  29.509 m <sup>2</sup> (anteilig)	frühere Nutzung	Bahnanlagen
			Eigentümer	Deutsche Bahn AG
			baulicher Bestand	Nebengebäude sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Revitalisierung
			Altlasten/Denkmal	ja/nein
G 2	Gewerbe- hallen Amalien- straße	Frankenberg 925/9  1.279 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Gewerbe
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	Gewerbehallen, schlechter Zustand
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung, Straßenbau
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
G 3	Auenweg 4	Frankenberg 1446  2.345 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Gewerbe
			Eigentümer	privat, Ankauf Stadt geplant
			baulicher Bestand	desolat
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein

Nr	Objekt Adresse	Gem./Flurst. Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
			frühere Nutzung	
G 4	ehemalige Kleingärten Badstraße	<u>Frankenberg</u> 925a	frühere Nutzung	Kleingärten
			Eigentümer	Deutsche Bahn AG
		8.640 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	Brachfläche
			Nutzungsvarianten	Renaturierung, öffentliche Grünfläche
G 5	Krankenhaus August- Bebel- Straße 15	<u>Frankenberg</u> 692	frühere Nutzung	Krankenhaus
			Eigentümer	Landkreis Mittelsachsen
		13.116 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	(noch offen)
G 6	Baderberg 13	<u>Frankenberg</u> 306	frühere Nutzung	Kaufhaus
			Eigentümer	Stadt Frankenberg
		850 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	zurückgebaut
			Nutzungsvarianten	Modellprojekt „Gesundheitszentrum Frankenberg“
G 7	ehemaliges WBK Süd Badstraße 33	<u>Frankenberg</u> 706/13, 706/24	frühere Nutzung	Werkzeugschlosserei
			Eigentümer	privat
		Σ 17.331 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	Werkhallen unsaniert, Brachfläche
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Neustrukturierung, Mischbebauung mit Wohnungsbauteil
G 8	„Barkas“ Chemnitzer Straße 61	<u>Frankenberg</u> 608/10	frühere Nutzung	Barkas-Werke (Automobilbau)
			Eigentümer	privat
		79759,3 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	Fabrikhallen und Nebengebäude teilweise saniert, meist unsaniert
			Nutzungsvarianten	Teilrückbau, gewerbliche Entwicklung
G 9	„LISEMA“ Chemnitzer Straße 64,66 Auenweg 1	<u>Frankenberg</u> 1430,1431 1432,1433	frühere Nutzung	Liegen-, Sessel- und Matratzenfabrik (LISEMA)
			Eigentümer	privat
		35.195 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	Fabrikhallen und Nebengebäude
			Nutzungsvarianten	(Teil-)Rückbau, teilweise abgeschlossen Grün- und Freiflächen, straßenbegleitende Nachnutzung möglich, Teil des geplanten Landesgartenschaugeländes
G 10	ehemalige Kaserne Lerchen- straße 29	<u>Frankenberg</u> 963/6	frühere Nutzung	Zigarrenfabrik, später Kaserne
			Eigentümer	privat
		6.805m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	(noch offen)
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja

Nr	Objekt Adresse	Gem./Flurst. Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
			frühere Nutzung	Eigentümer
G 11	ehemalige Fettchemie Lerchenstra- ße 43	<u>Frankenberg</u> 962/3, 962/4 962/5, 962/8  Σ 21.725 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Industrieanlage
			Eigentümer	Stadt, privat
			baulicher Bestand	desolat
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Nachnutzung als Gewerbefl.
			Altlasten/Denkmal	ja/nein
G 12	Mühlbachtal	<u>Frankenberg</u> 296, 296a, 296c, 296/1, 304/3, 308, 309, 310a, 310b, 843, 844d, 847, 848/19	frühere Nutzung	Kleingärten, Grünfläche
			Eigentümer	privat und kommunal
			baulicher Bestand	Kleingärten (teilweise brachliegend), kleinere bauliche Anlagen
			Nutzungsvarianten	Gestaltung öffentlicher Grünbereich i.V. mit Brachenbeseitigung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
G 13	Schlossstraße 23	<u>Frankenberg</u> 52  486 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Hintergebäude, Fabrik
			Eigentümer	Stadt Frankenberg
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein (nur Vorderhaus)
G 14	Äußere Chemnitzer Straße 16	<u>Gunnersdorf</u> 286/1  530 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Schmiede
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	schlecht
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Grün- und Freibereich
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein
G 15	ehemalige Zwirnerei An der Zschopau	<u>Sachsenburg</u> 10/17  k.A. m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Fabrik (Zwirnerei)
			Eigentümer	privat
			baulicher Bestand	sanierungsbedürftig, teilweise Sicherung
			Nutzungsvarianten	teilw. Rückbau, Renaturierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./teilweise (u.a. Mühle, KZ, Villa)
<b>Wohnbaubrachen und gemischte Brachflächen</b>				
W 1	Aug.-Bebel- Straße 16, Scheffel- straße 1, 2	<u>Frankenberg</u> 761, 762, 763  Σ 810 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Wohnhäuser, z.T. mit Laden
			Eigentümer	privat/Eigentumsverzicht
			baulicher Bestand	sehr sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung/Instandsetzung Wohnen, ggf. Rückbau mit Neubebauung
			Altlasten/Denkmal	k.A./teilweise
W 2	Äußere Chemnitzer Straße 24	<u>Gunnersdorf</u> 250/5  1110 m <sup>2</sup>	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	Stadt Frankenberg
			baulicher Bestand	zum Rückbau vorgesehen
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung
			Altlasten/Denkmal	k.A./nein

Nr	Objekt Adresse	Gem./Flurst. Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
			frühere Nutzung	
W 3	Bachgasse 2	<u>Frankenberg</u> 308	frühere Nutzung	Tischlerei, Wohnen
			Eigentümer	Stadt Frankenberg
		670 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung bzw. Rückbau, Aufwertung
		Altlasten/Denkmal	k.A./ja	
W 4	Chemnitzer Straße 23/ Altenhainer Straße 2	<u>Frankenberg</u> 500	frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
			Eigentümer	privat
		780 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	zwei Gebäudeteile, ruinös
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Ersatzneubau erforderlich
		Altlasten/Denkmal	k.A./teilweise	
W 5	Chemnitzer Straße 43 und 47	<u>Frankenberg</u> 485a, 424	frühere Nutzung	Wohnhäuser mit Läden
			Eigentümer	WGF
		980 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung/Instandsetzung
		Altlasten/Denkmal	k.A./ja	
W 6	Humboldt- straße 1	<u>Frankenberg</u> 184a	frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
			Eigentümer	privat
		540 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung als Wohn- und Geschäftshaus
		Altlasten/Denkmal	k.A./ja	
W 7	Lerchen- straße 25, 27	<u>Frankenberg</u> 979/2, 977/2	frühere Nutzung	Wohnen und Gewerbe
			Eigentümer	privat
		Σ 1.503 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	unsaniert
			Nutzungsvarianten	Sanierung/Instandsetzung, ggf. Rückbau
		Altlasten/Denkmal	k.A./teilweise	
W 8	Querstraße 1	<u>Frankenberg</u> 468a	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
		260 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Aufwertung Umfeld, Stellplätze
		Altlasten/Denkmal	k.A./nein	
W 9	Querstraße 9	<u>Frankenberg</u> 476	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
		240 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Ersatzneubau erforderlich
		Altlasten/Denkmal	k.A./ja	
W 10	Robert- Schramm- Straße 13	<u>Frankenberg</u> 415/1	frühere Nutzung	Fabrikgeb. (Zigarrenfabrik), Wohnhaus
			Eigentümer	privat
		820 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig (Denkmal)
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Aufwertung Umfeld, Stellplätze
		Altlasten/Denkmal	k.A./ja	

Nr	Objekt Adresse	Gem./Flurst. Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
			frühere Nutzung	
W 11	Schlossstraße 10, Hintergebäude	Frankenberg 36	frühere Nutzung	ehem. Kattundruckerei, Wohnhaus
			Eigentümer	privat
		1.510 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Aufwertung Umfeld
W 12	Schlossstraße 16, 17, 18, 20	Frankenberg 44, 45/2, 46/1, 49a	frühere Nutzung	Wohnhäuser, teilweise mit Läden
			Eigentümer	privat/WGF
		Σ 3.637 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	sehr sanierungsbedürftig
			Nutzungsvarianten	Sanierung/Instandsetzung Wohnen
W 13	Schlossstraße 28	Frankenberg 168/1	frühere Nutzung	Wohnhaus
			Eigentümer	privat
		340 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	ruinös
			Nutzungsvarianten	Rückbau, Ersatzneubau erforderlich
W 14	Schlossstraße 33, 34/35	Frankenberg 173, 176	frühere Nutzung	Wohnhäuser mit Läden
			Eigentümer	privat
		Σ 1.420 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	sanierungsbedürftig/ruinös
			Nutzungsvarianten	Sanierung, ggf. Rückbau/Neubebauung
W 15	Töpferstraße 2, 2a, 2b, 2c	Frankenberg 430	frühere Nutzung	Fabrikgeb. (Seidenweberei), Wohnhaus
			Eigentümer	privat
		1.870 m <sup>2</sup>	baulicher Bestand	stark sanierungsbedürftig (Denkmal)
			Nutzungsvarianten	Rückbau bis auf Kopfgebäude, Aufwertung Umfeld, Stellplätze
			Altlasten/Denkmal	k.A./ja

Quelle: Stadt Frankenberg/Sa., Stand April 2015

Zusätzlich zu den genannten Gewerbe-, Sozial- und Wohnbaubringen existieren auf dem Gebiet der Stadt Frankenberg zahlreiche Garagenkomplexe, die größten davon im Bereich der Lützelhöhe und der Pestalozzistraße sowie an der Erich-Viehweg-Oberschule. Es wird geschätzt, dass gegenwärtig von den fast 1.100 Garagen rund 10 bis 20 % leerstehen. Angesichts des demografischen Wandels und der veränderten Bedürfnisse ist hier die Anpassung des Bestandes, einschließlich des Rückbaus, ein wichtiges Thema in den kommenden Jahren. Ähnliches gilt für brachgefallene Kleingärten im gesamten Stadtgebiet.

## 4.1.6 Konzeption

### 4.1.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 13 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
<p>weitere Stärkung des Stadtzentrums und der angrenzenden Wohnbereiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Untersuchungen zum Einsatzes von Förderprogrammen und Einsatz von Fördermitteln</li> <li>- punktueller Abriss unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und Schließung bedeutsamer Gebäudelücken durch adäquate Neubebauung zum Erhalt der gewachsenen Stadtstruktur</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung durch Abriss von Hintergebäuden (Entkernungen, Schaffung von Frei- und Parkflächen)</li> <li>- Erhalt und Stärkung der Bildungs-, Kultur- und Betreuungseinrichtungen</li> <li>- Erhalt und Gestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität und unterschiedliche Nutzer</li> <li>- Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten</li> <li>- Förderung von nicht störenden Gewerben, Handwerk und Dienstleistungsbetrieben zur Standortstärkung</li> <li>- Entwicklung von Konzepten zur Aufwertung von Lücken (auch als temporäre Zwischenlösungen)</li> <li>- Nutzungsintensivierung des ehem. Hotels Zum Ross (Erhalt der Fassade) als stadtbildprägendes Gebäude am Markt</li> <li>- Stärkung des Bereiches Baderberg als entwicklungsgeschichtlich bedeutsamer Bereich in Verbindung mit dem Markt und der historischen Hauptachse Schlossstraße und damit der historisch gewachsene Baustruktur</li> <li>- Errichtung des „Gesundheitszentrums Frankenberg“ im Bereich Baderberg 11/13 als Modellprojekt zur integrierten, sektorübergreifenden Gesundheitsversorgung der Stadt und des Umfeldes bei gleichzeitiger weiterer Aufwertung des Stadtzentrums</li> <li>- Abriss verschlissener Gebäudesubstanz im Rückraum des Baderberges, Aufwertung und Verflechtung in die Grünachse des Mühlbachtals mit Öffnung des Bereiches zum Baderberg, bei gleichzeitiger Schaffung von Parkmöglichkeiten für Bewohner</li> <li>- Festlegung von stadtgestalterisch wichtigen Bereichen, in welchen eine höchstmögliche Förderung von Privatmaßnahmen erfolgen soll</li> <li>- Entwicklung von Quartierskonzepten, Initiierung von Architekturwettbewerben um Beispiellösungen für den Umgang mit Lücken und Umgestaltung von Altsubstanz anzubieten</li> </ul>

Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Erschließung neuer extensiver Wohngebiete <b>im Außenbereich</b> sondern überwiegend Lücken-, Ergänzungs- und Abrundungsbebauung über bestehende Planungen hinaus</li> <li>- Nachnutzung von Rückbauflächen, u.a. als Grünflächen</li> </ul>
Revitalisierung von Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Nachnutzung von Brachflächen als Gewerbeflächen (GE) und andere bauliche Entwicklungen oder zur Renaturierung</li> </ul>
Vernetzung bestehender Grünachsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Gestaltung des Mühlbachtals als durchgängiger öffentlicher Grünbereich <b>in Verbindung zur Zschopau</b></li> </ul>
Stärkung des Ortseingangs aus Richtung Chemnitz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Um- und Nachnutzung, Teilabriss und Renaturierung von bestehenden Industrie- und Gewerbebrachen an der B 169</li> </ul>
Erhalt von Einzeldenkmälern und der gewachsenen städtebaulichen Struktur der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umfassende Prüfung der Auswirkungen auf die Stadtstruktur bei Abrissen</li> </ul>
Erhalt und Stärkung der Bausubstanz in den Ortsteilen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung und Nachnutzung von Schloss Sachsenburg</li> <li>- Unterstützung der dorfgerechten Um- und Nachnutzung von Gebäuden</li> <li>- besondere Unterstützung der Sanierung historischer Drei- und Vierseithöfe</li> </ul>

#### 4.1.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 9 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege –  
Schwerpunktgebiete und Maßnahmen

Als Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege sind folgende Bereiche zu betrachten:

- das Stadtzentrum
- Wohngebiet Äußere Freiburger Straße
- Wohngebiet Lützelhöhe
- Bereich Gewerbeflächen Badstraße
- die Zschopauaue mit Mühlbachtal

### 4.1.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 14 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

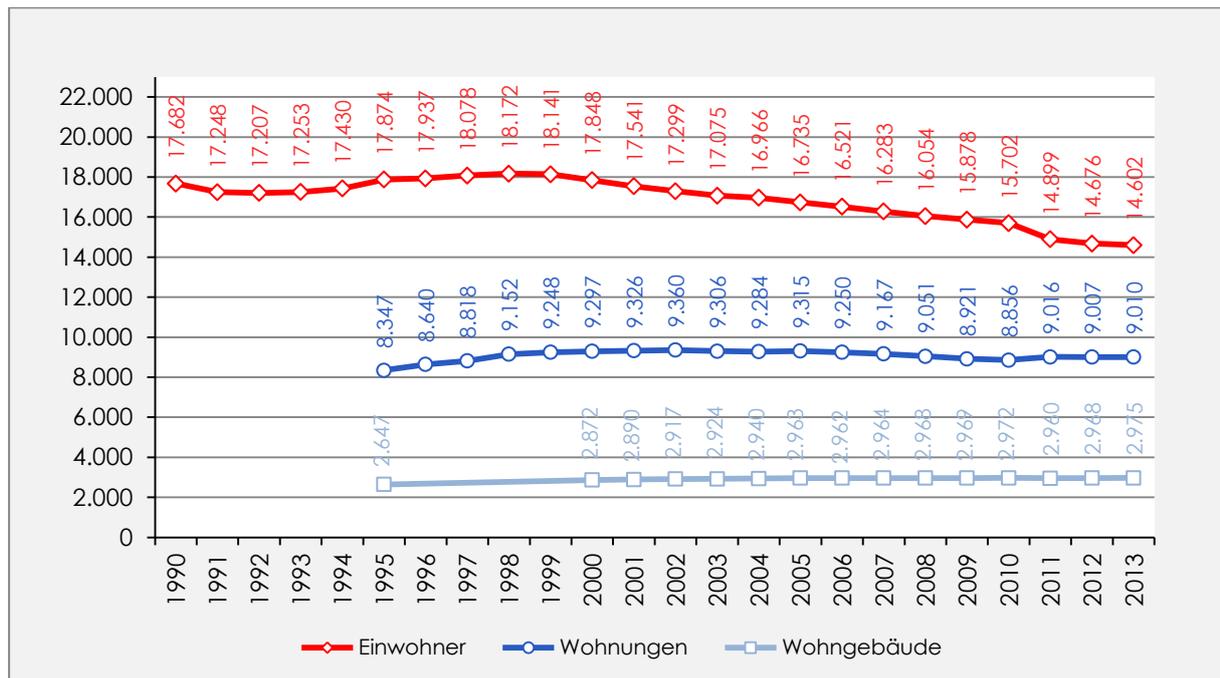
Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
weitere Stärkung des Stadtzentrums und zentrumsnahen Wohnbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterer Einsatz von Fördermitteln zur Sanierung des Wohnungsbestandes erforderlich</li> <li>- Attraktivitätssteigerung</li> <li>- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt</li> <li>- Aufwertung von Einzelquartieren wirken als positive Beispiele für die restlichen Eigentümer</li> <li>- neue Nachnutzungskonzepte für den Gebäudebestand zur Reduzierung des Vorsorgedefizits im Wohnumfeld</li> </ul>	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur FK Kultur und Sport FK Soziales FK Finanzen FK Wirtschaft und Tourismus
Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Neuausweisung von extensiven Wohnbaustandorten</li> <li>- keine Erweiterung der technischen Infrastruktur erforderlich (Kostenstabilität)</li> </ul>	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur FK Finanzen
Bereiche mit hoher Einzeldenkmalanzahl sind aus städtebaulicher Sicht wichtige erhaltenswerte Stadtbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss von leer stehenden Gebäuden in diesen Bereichen nur eingeschränkt möglich</li> </ul>	FK Wohnen
potentielle Standorte für Wohnungsbau (Eigenheime) mit Baurecht im unmittelbaren Stadtbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suche nach zentrumsnahen Standorten</li> <li>- Nachnutzung von Rückbauflächen</li> </ul>	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur
Sicherung der dörflichen Ortsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit hohem Identifikationspotenzial der Einwohner</li> <li>- keine Neuausweisung von Bauflächen über die Möglichkeiten des § 34 BauGB hinaus</li> </ul>	FK Wohnen FK Technische Infrastruktur
neue Gewerbegebietsflächen noch nicht ausgelastet, Brachflächen stehen zur gewerblichen Nachnutzung zur Verfügung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- es stehen genügend Flächen für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, die Verfügbarkeit ist zu prüfen</li> </ul>	FK Wirtschaft und Tourismus

## 4.2 Wohnen

### 4.2.1 Wohnraumentwicklung 1995-2011

Auf der Grundlage der Erfassung im statistischen Bericht Gebäude- und Wohnraumzählung am 30. September 1995 und den jährlichen Fortschreibungen beim Statistischen Landesamt Sachsen, sowie ab 2011 auf Basis des Zensus 2011, entwickelte sich der Wohnungsbestand seit 1995 wie nachfolgend dargestellt:

Abbildung 16 Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen. Mit dem Zensus am 09.05.2011 wurden für die Stadt 8.739 Wohnungen in 2.965 Wohngebäuden ermittelt. Die folgenden Jahre basieren auf dem Zensus, teils als Hochrechnungen

Die Abbildung verdeutlicht noch einmal die konträren Entwicklungslinien. Während die Bevölkerung im betrachteten Zeitraum stetig abnahm wurden weiter neue Gebäude und Wohnungen errichtet. Der gleichzeitig gezielt beginnende Rückbau konnte bisher den Überschuss an nicht mehr benötigten Wohnraum nicht ausgleichen.

## BAUALTER

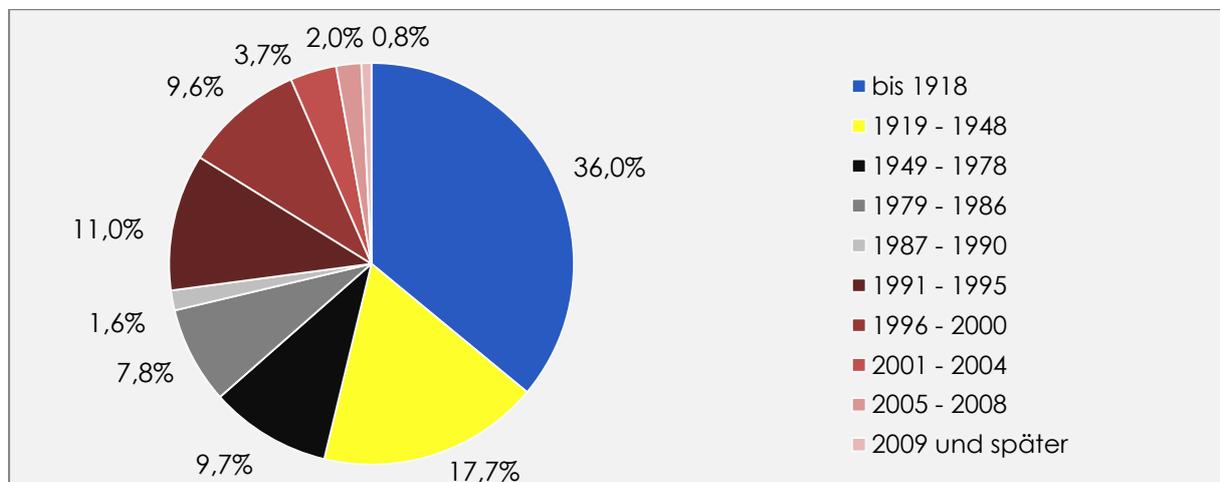
Das Baualter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes gliedert sich dabei wie folgt:

Tabelle 15 Baualter der Gebäude und Wohnungen 2011

Baujahr	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
bis 1918	1.126	36,0	2.750	30,2
1919 - 1948	553	17,7	1.303	14,3
1949 - 1978	304	9,7	1.279	14,0
1979 - 1986	245	7,8	1.469	16,1
1987 - 1990	51	1,6	57	0,6
1991 - 1995	344	11,0	799	8,8
1996 - 2000	299	9,6	1.198	13,2
2001 - 2004	117	3,8	148	1,6
2005 - 2008	64	2,0	71	0,8
2009 - 2011	25	0,8	32	0,4
Insgesamt	3.128	100,0	9.106	100,0

Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Abbildung 17 Baualter der Gebäude 2011



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

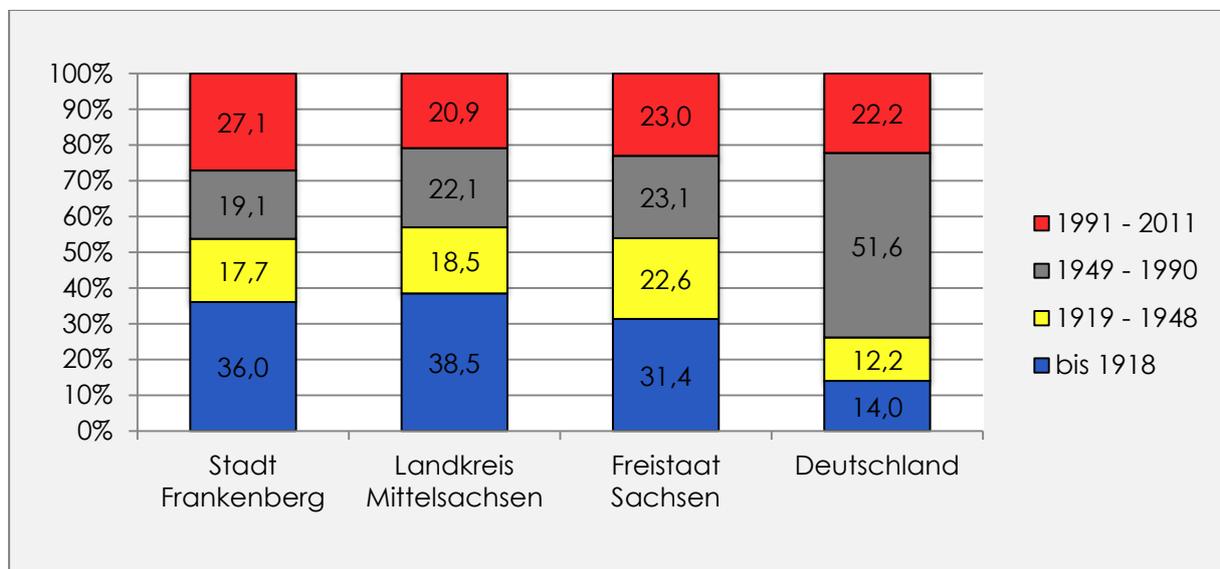
Der Anteil der Wohnsubstanz aus der Zeit vor 1918 ist seit der letzten Gebäude- und Wohnraumzählung 1995 deutlich zurückgegangen: bei den Wohngebäuden um 11,6 % und bei den Wohnungen um 9,6 %. Bei der Wohnsubstanz, die zwischen 1919 und 1948 erbaut wurde, ist der Anteil dagegen fast gleich geblieben. Bei der Substanz aus der DDR-Zeit ist die Zahl der Wohngebäude nur geringfügig zurückgegangen, während die Zahl der Wohnungen aus dieser Periode um 6,4 % geschrumpft ist. Das ist nicht zuletzt durch den Rückbau von Wohnblöcken im Wohngebiet an der Äußeren Freiburger Straße zurückzuführen. Der Anteil der Ge-

bäude, die nach 1990 errichtet wurden, ist mit 27,2 % im Vergleich zu anderen Städten der Region hoch.

Die Verschiebung in der Statistik ist dem Rückbau von Gebäuden (Alt- und Plattenbau), der Veränderung von Wohnungszuschnitten im Altbau und dem Bau der Wohngebiete Sachsenpark und Mühlberg seit 1995 geschuldet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass 53,7 % des Wohngebäudebestandes älter als 65 Jahre ist. Dieser ist ähnlich dem Freistaat Sachsen und etwas geringer als im Landkreis Mittelsachsen, jedoch doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt. Dagegen beträgt der Anteil der Wohngebäude aus der Zeit zwischen 1949 und 1990 nur zwei Fünftel des deutschen Durchschnittes. Beim Wohngebäudebestand seit 1991 liegt Frankenberg/Sa. 4-6 % über den Durchschnitt des Kreises, Landes und Bundes.

Abbildung 18 Baualter der Gebäude im Vergleich



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Unmittelbare Ableitungen können den Zahlen jedoch nicht entnommen werden, da bekanntermaßen die Zahl der kriegszerstörten Wohnungen in den größeren Städten des Bundesgebietes erheblich war, was einen umfassenden Neubau dieser Wohnungen nach 1945 zur Folge hatte.

## GEBÄUDEBESTAND

Der Gebäudebestand und die Verteilung nach Wohnungsgrößen zeigen zum 31.12.2013 folgenden Stand:

Tabelle 16 Gebäudebestand und Wohnungsgrößen 2013

<b>Gebäude- und Wohnungsbestand</b>		
Bestand an Wohngebäuden am 31.12.2013	2.975	100,0 %
Darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	2.059	69,2 %
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden*	9.010	100,0 %
mit 1 Raum	306	3,4 %
mit 2 Räumen	1.344	14,9 %
mit 3 Räumen	2.845	31,6 %
mit 4 Räumen	2.282	25,3 %
mit 5 Räumen	1.171	13,0 %
mit 6 Räumen	588	6,5 %
mit 7 und mehr Räumen	474	5,3 %
Wohnfläche	652.200 m <sup>2</sup>	
durchschnittliche Wohnfläche/Wohnung	72,4 m <sup>2</sup>	
durchschnittliche Wohnfläche/Einwohner	44,7 m <sup>2</sup>	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Tabelle ist ablesbar, dass der höchste Anteil an Wohnungen Drei- und Vierraumwohnungen sind. Die Wohnungen mit mehr als fünf Räumen befinden sich überwiegend im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser.

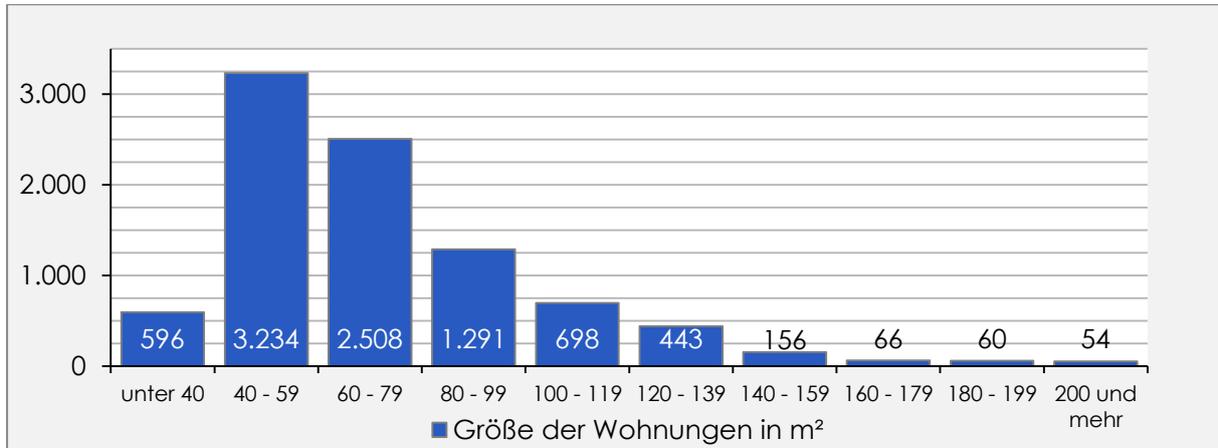
Tabelle 17 Zahl der Wohnungen im Gebäude

Anzahl Wohnungen im Gebäude	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen	davon Wohngebäude	Wohnungen
1 Wohnung	1.637	1.637	1.572	1.572
2 Wohnungen	501	993	460	916
3 bis 6 Wohnungen	633	2.681	579	2.477
7 bis 12 Wohnungen	317	3.021	314	3.000
13 oder mehr Wohnungen	40	774	40	774
gesamt	3.128	9.106	2.965	8.739

Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Von den 2.965 Wohngebäuden sind allein 2.032 Gebäude oder 68,5 % Ein- und Zweifamilienhäuser. In diesem Gebäudesegment befinden sich 2.488 Wohnungen. Das sind 27,3 % des Gesamtwohnungsbestandes in Wohn- und Nichtwohngebäuden (9.106 Wohnungen). Dieser Anteil liegt wie bei allen Mittel- und Großstädten in den neuen Ländern deutlich unter dem gesamtdeutschen Durchschnitt von 44 %.

Abbildung 19 Wohnungsgrößen in Frankenberg/Sa. in m²

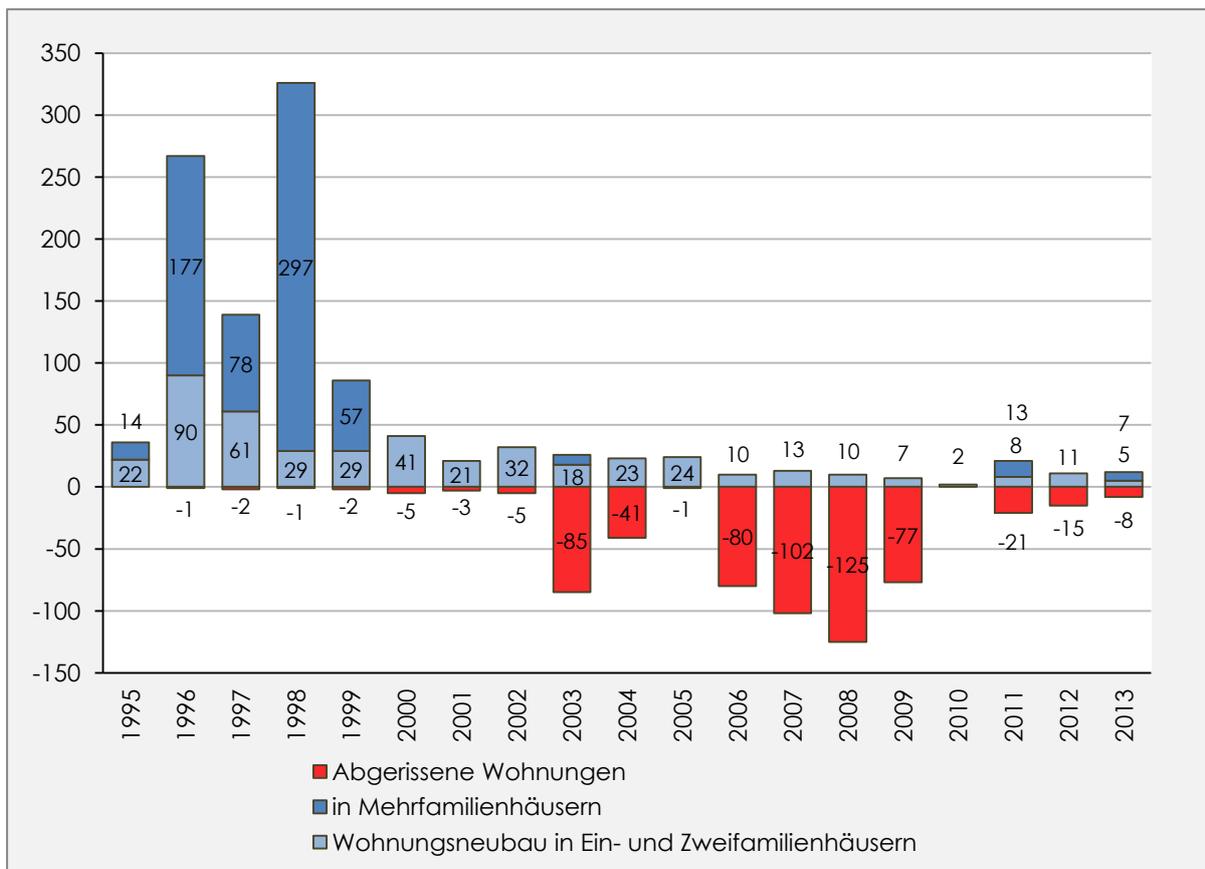


Quelle: Zensus 2011

NEUBAU UND RÜCKBAU

Die seit dem Jahre 1995 realisierten Neubaumaßnahmen und Abrisse zeigen folgende Verteilung:

Abbildung 20 WE Neubau und Abriss gegliedert nach Gebäudegrößen 2000-2011



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Abbildung ist abzulesen, dass der Neubau von Wohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 1998 noch einmal einen Höhepunkt erreichte und seit 2000 (mit Ausnahme 2003, 2011 und 2013) gleich null ist. Der Eigenheimbau ist in den letzten Jahren ebenfalls auf ein geringeres Niveau gefallen. Nach dem Wegfall der Eigenheimzulage wird sich nach bisherigen statistischen Angaben dieser Trend fortsetzen, aber weiterhin geringer Bedarf bestehen.

Spürbare Abrisse erfolgten erst nach 2003. Grund hierfür sind die ausgereichten Fördermittel für die Rückbaumaßnahmen zur Anpassung des sinkenden Wohnraumbedarfs.

Nach Stadtteilen und Fördergebieten erfolgten folgende bei der Stadt Frankenberg/Sa. registrierten Rückbauten von Wohneinheiten:

Tabelle 18 Abriss nach Stadtgebieten / Städtebaufördergebieten

Abriss	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
nach Stadtteilen												
1 – Stadtzentrum	4	1	14	16			12		3	12		
2 – Nördliche Altstadt				7		7				1		
3 – Westliche Altstadt	16	13	6					1	2			
4 – Südwestliche Altstadt/ Gunnorsdorf/Ortelsdorf		6										
5 – Südliche Altstadt	26	3		1		6						
6 – Äußere Freiburger Straße		39	48	48	47	102		123		12		
7 – Siedlungen												
8 – Östliche Altstadt		2		3								
9 – Lützelhöhe	12											
<b>Gesamt</b>	<b>58</b>	<b>64</b>	<b>68</b>	<b>75</b>	<b>47</b>	<b>115</b>	<b>12</b>	<b>124</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
nach Städtebaufördergebieten												
Sanierungsgebiet Altstadt												
Stadtumbau Ost Teilgebiet 1		39	48	48	47	102		123		12		
Stadtumbau Ost Teilgebiet 2	58	25	20	27		13	12	1	5	13		
<b>Gesamt</b>	<b>58</b>	<b>64</b>	<b>68</b>	<b>75</b>	<b>47</b>	<b>115</b>	<b>12</b>	<b>124</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/WGS Chemnitz 12/2014

Seit dem Jahre 2003 wurden damit 593 WE zur Anpassung an den Bevölkerungsrückgang und Wohnungsleerstand zurück gebaut. Diese Rückbaumaßnahmen erfolgten mit Fördermitteln. Differenzen zwischen den Zahlen des Statistischen Landesamts und den städtischen Werten können darin begründet sein, dass bisher nur Rückbauten mit Fördermitteln in der Stadt registriert worden sind und zukünftig nach den gesetzlichen Bestimmungen die Beseitigung von (baulichen) Anlagen nicht mehr beantragungspflichtig- bzw. genehmigungspflichtig, sondern nur noch anzeigepflichtig sind und somit außerhalb der Fördermittelvergabe noch weniger registriert werden.

Auffällig ist, dass von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben trotz der vom Gesetzgeber geforderten Rückbauziele bislang keine Abrisse in ihrem umfangreichen Bestand getätigt wurden und auch keine Gesprächsbereitschaft erkennbar ist.

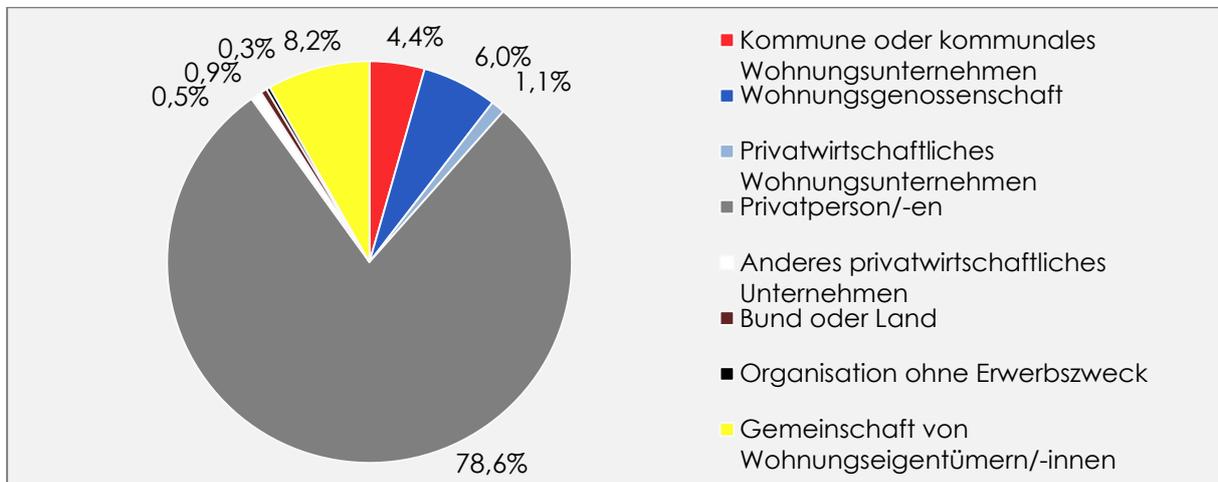
### 4.2.2 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt Frankenberg/Sa. wird, wie in anderen Städten auch von verschiedenen Wohnungsmarkt-Akteuren bestimmt. Er verteilt sich folgendermaßen:

- Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. (WGF)
- Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Frankenberg/Sa. e.G. (AWG)
- Bundeseigentum
- private und sonstige Eigentümer

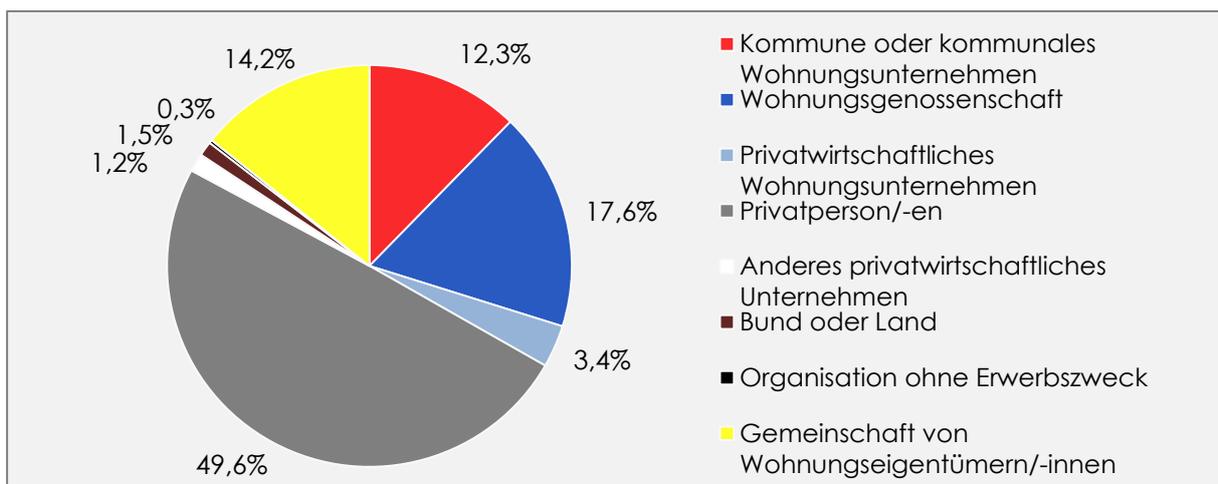
Der Anteil Wohnungsanteil gliedert sich unter den einzelnen Vermietern folgendermaßen:

Abbildung 21 Eigentümergebietung des Bestandes an Gebäuden mit Wohnungen



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Abbildung 22 Eigentümergebietung des Wohnungsbestandes



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Tabelle 19 Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern im Vergleich

	WGF		AWG		Bundes-eigentum		private Eigentümer		Gesamtbestand	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
2000	1.477	15,9 %	1.806	19,4 %	102	1,1 %	5.912	63,6 %	<b>9.297</b>	<b>100 %</b>
2001	1.452	15,6 %	1.806	19,4 %	102	1,1 %	5.966	63,9 %	<b>9.326</b>	<b>100 %</b>
2006	1.291	13,9 %	1.763	19,1 %	102	1,1 %	6.094	65,9 %	<b>9.250</b>	<b>100 %</b>
2008	1.206	13,3 %	1.657	18,3 %	102	1,1 %	6.086	67,3 %	<b>9.051</b>	<b>100 %</b>
2009	1.206	13,5 %	1.657	18,6 %	102	1,1 %	5.956	66,8 %	<b>8.921</b>	<b>100 %</b>
2010	1.183	13,4 %	1.594	18,0 %	102	1,1 %	5.977	67,5 %	<b>8.856</b>	<b>100 %</b>
2011	1.111	12,6 %	1.595	18,0 %	102	1,1 %	6.041	68,3 %	<b>8.849</b>	<b>100 %</b>
2012	1.115	12,3 %	1.595	17,5 %	102	1,1 %	6.281	69,1 %	<b>9.093*</b>	<b>100 %</b>

Quelle: Angaben Wohnungsunternehmen/Statistisches Landesamt Sachsen; Zahlen für die Privateigentümer: Gesamtbestand ohne Wohnungsunternehmen; \* 2012 Zahlen zum Gesamtwohnungsbestand basierend auf Zensus 2011

Während sich der Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft überwiegend im industriellen Wohnungsbau (1955-1985) und im Genossenschaftsbau (1925-1938) befindet, besitzt die Wohnungsgesellschaft auch Wohnungen anderer Altersklassen und Bautypen.

Aus der Tabelle lässt sich ablesen, dass der Rückbau vorrangig durch die WGF und der AWG getragen wurde. Der Bund hat sich bislang nicht beteiligt. Der Anteil der Privaten steigt, vornehmlich im Ein- und Zweifamilienhausbau.

Der Gesamtwohnungsbestand der drei Großvermieter verteilt sich in den neun Stadtgebieten folgendermaßen:

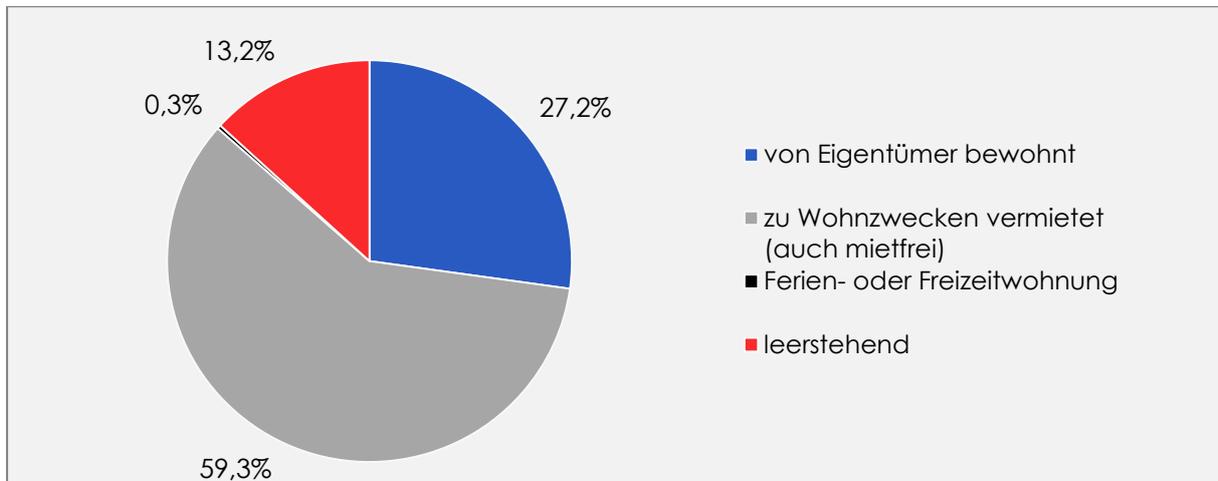
Tabelle 20 Wohnungsverteilung der Hauptvermieter in den Stadtteilen

Stadtteil	WGF	AWG	Bundes-eigentum
1 – Stadtzentrum	69		
2 – Nördliche Altstadt	61		
3 – Westliche Altstadt	6		
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ortelsdorf			
5 – Südliche Altstadt	96		
6 – Äußere Freiburger Straße	662	800	
7 – Siedlungen	4		
8 – Östliche Altstadt	22	211	
9 – Lützelhöhe	158	584	102
Gesamtzahl	1.078	1.595	102

Quelle: Angaben der Wohnungsunternehmen. Zu beachten ist, dass die Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. noch 27 Wohnungen in Altenhain und Langenstriegis besitzt.

Entsprechend der im Zuge des Zensus 2011 erhobenen Gebäude- und Wohnungskennzahlen betrug der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in der Stadt Frankenberg/Sa. 27,3 %, ein insgesamt geringer Wert im Vergleich zu anderen Städten und Gemeinden im Landkreis und zum Bundesdurchschnitt. Der Anteil der vermieteten Wohnungen lag somit bei 59,5 %.

Abbildung 23 Art der Wohnungsnutzung



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

### 4.2.3 Wohnungsleerstand

#### Plan 10a FK Wohnen – Wohnungsleerstände in den Stadtteilen

Bezüglich des Wohnungsleerstandes in Frankenberg/Sa. wurde auf verschiedene Quellen zurückgegriffen. Zum einen wurde im Zensus 2011 ein Leerstand von 13,2 % ermittelt. Die Stadt hat somit eine der höchsten Leerstandsquoten im Landkreis Mittelsachsen. Zum anderen wurde im Frühjahr 2013 eine detaillierte Leerstandsbegehung der Frankenger Innenstadt durchgeführt, die im Plan dargestellt ist.

Der Wohnungsleerstand für den Bestand der Wohnungsunternehmen entwickelte sich folgendermaßen:

Tabelle 21 Leerstandsentwicklung Wohnungsunternehmen

	2000		2006		2009		2012	
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%
WGF	339	23,0 %	268	21,0 %	246	20,7 %	213	19,1 %
AWG	249	14,0 %	276	15,7 %	234	14,1 %	278	17,4 %
Bund*	k.A.	k.A.	10	9,8 %	k.A.	k.A.	10	9,8 %

Quelle: Daten Wohnungsunternehmen Frankenberg/Sa.

\* Leerstandszahlen für Bundesimmobilien 2006: Zuarbeit 08/2005, 2012: Leerstandserfassung WGS 03/2013

Der Anteil des Wohnungsleerstandes der Wohnungsunternehmen am Gesamtwohnungsleerstand der Stadt betrug 2006 rund 5,9 % und 2012 nur noch rund 5,5 %. Leerstände fanden sich laut Angaben der Unternehmen vorrangig in unsanierten Objekten, in Wohnungen ohne Balkon und den oberen Etagen (fünftes und sechstes Geschoss) der Wohnblöcke. Das Gebiet Lützelhöhe wird von beiden Unternehmen als kritisch eingeschätzt, zum einen aufgrund der

unzureichenden Versorgungslage, zum anderen aufgrund des hohen Altersdurchschnittes der gegenwärtigen Einwohner gepaart mit oft unattraktiven Wohnungsgrundrissen.

Die Stadt Frankenberg/Sa. hat sowohl 2001 als auch 2005 im Stadtgebiet eine Begehung zur Ermittlung des Leerstandes durchgeführt. Im März 2013 folgte im Rahmen der InSEK-Fortschreibung eine erneute Leerstandsaufnahme. Dabei wurden folgende Ergebnisse ermittelt:

Tabelle 22 Leerstandsermittlung 2001, 2005 und 2013

Stadtteil	2001			2005			2013		
	WE	leer	%	WE	leer	%	WE	leer	%
1 – Stadtzentrum	943	291	30,9	925	186	20,1	868	183	21,1
2 – Nördliche Altstadt	653	131	20,1	580	104	17,9	565	133	23,5
3 – Westliche Altstadt	648	223	34,2	617	209	32,3	608	78	12,8
4 – Südwestliche Altstadt/ Gunnisdorf/Ortelsdf.	184	21	11,4	195	36	18,5	195	17	8,7
5 – Südliche Altstadt	619	132	21,3	570	80	14,3	561	73	13,0
6 – Äußere Freiburger Straße	2017	454	22,5	1.925	403	20,9	1.545	181	11,7
7 – Siedlungen	688	1	0,0	804	26	3,2	804	6	0,7
8 – Östliche Altstadt	734	164	22,3	731	148	20,2	728	101	13,9
9 – Lützelhöhe	1.127	57	5,1	966	45	4,7	966	61	6,3
<b>gesamt</b>	<b>7.613</b>	<b>1.474</b>	<b>19,3</b>	<b>7.313</b>	<b>1.237</b>	<b>16,9</b>	<b>6.840</b>	<b>1.004</b>	<b>14,7</b>

Quelle: Daten Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., 2013: WGS

Der gesamte prozentuale Leerstand in allen neun Stadtteilen (14,7 %) liegt über den im Zensus 2011 ermittelten 13,2 % für die Gesamtstadt. Folglich liegt der Leerstand in den Ortsteilen niedriger als in der Frankenberger Kernstadt:

Tabelle 23 Leerstandesvergleich 2001, 2005, 2013

	2001	2005	2013
bezogen auf die Kernstadt	19,3%	16,9%	14,7%
bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand	15,8%	13,3%	(13,2%)

Quelle: Ermittlung WGS auf Datenbasis der Ermittlung Stadt Frankenberg/Sa.; 2013: WGS, (Zensus 2011)

Auffällig ist der weit überdurchschnittlich hohe Leerstand in den Stadtteilen „1 – Stadtzentrum“ und „2 – Nördliche Altstadt“. Dieser umfasst fast ausschließlich das kleinteilige Privateigentum. Zumeist befinden sich die Leerstände in den noch immer unsanierten Gebäuden. Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen und dem Einsatz von Fördermitteln war es hier bislang nur in begrenztem Maße möglich, dem steigenden Leerstand Einhalt zu gebieten. Um die für die Stadt Frankenberg wichtige Funktion des Stadtzentrums zu erhalten ist hier eine weitere Attraktivitätssteigerung des Gebietes und die Unterstützung der privaten Eigentümer im Sanierungsprozess vonnöten.

Der Leerstand in den Stadtteilen „6 – Äußere Freiburger Straße“ und „9 – Lützelhöhe“ liegt momentan unter dem Durchschnitt. Grund hierfür sind neben dem Rückbau leerstehender Wohnsubstanz in den Jahren 2003-2009 die Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen des Förderprogrammes StWENG im Neubaugebiet an der Äußeren Freiburger Straße. Diese Aufwertungsmaßnahmen bewirkten, dass die sanierten Wohnungen weiterhin von den Bürgern gut angenommen werden. Hinzu kommt der umfangreiche Rückbau von unsaniertem Wohnraum im Stadtteil 6 in den vergangenen zehn Jahren. Trotz der Maßnahmen wird von den Wohnungsunternehmen, besonders in dem stark überalterten Wohngebiet Lützelhöhe, in den nächsten Jahren mit einem deutlich ansteigenden Leerzug von Wohnungen gerechnet. Aufgrund der bestehenden Mieterstruktur und der oft nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrundrisse wird es hier über kurz oder lang zu umfangreichen Anpassungsmaßnahmen und Rückbauten im Bestand der Wohnungsunternehmen kommen.

#### 4.2.4 Wohnbauflächenpotentiale

Die Zusammenstellung der Bebauungsplangebiete unter dem Punkt 4.1.2 sowie die Ausweisungen im Flächennutzungsplan lassen erkennen, dass in der Stadt Frankenberg/Sa. für mehrere Flächen Baurecht oder potentiell Baurecht für Wohnungsbau besteht. Teils betreffen die Flächenpotentiale Baulücken innerhalb bestehender Baustrukturen.

Der überwiegende Teil der Flächen mit Baurecht liegt auf der Flur Dittersbach und sind keine Flächen, welche weiter für den Wohnungsbau entwickelt werden sollen. Die Zielstellungen für das BG 6 werden derzeit einer nochmaligen Prüfung unterzogen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Pestalozzistraße“ sollen innerstädtische, vormals mit Geschosswohngebäuden bebaute Flächen für rund 16 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entwickelt werden. Ein Bebauungsplan für sechs Eigenheime im Ortsteil Langenstriegis ist in Vorbereitung und soll den überschaubaren Bedarf im Ortsteil abdecken.

Mit diesen Bauflächen kann der Bedarf für Eigenheimstandorte der nächsten ca. vier bis fünf Jahre gedeckt werden. Für den weiteren Bedarf sollen stadtnahe Flächen, eventuell auch auf Rückbauflächen genutzt werden.

Tabelle 24 Auslastung Bebauungsplangebiete (Wohnen)

BP-Nummer	4	7	13	14	16	Summe
BP-Name	Grenzweg, östlicher Teil	Über der Mühle	Rückraum Freiburger Straße	Oelberg	Pestalozzistraße	
Gemarkung	Mühlbach	Mühlbach	Frankenberg	Langenstregis	Frankenberg	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WR	WA	MI/WA	
Aufstellungsbeschluss	21.09.2005	20.01.1999	18.06.2008	29.05.2013	16.10.2013	
Bearbeitung eingestellt	-	-	-	-	-	
Satzungsbeschluss	25.10.2006	17.01.2001	16.09.2009	im Verfahren	im Verfahren	
Ortsübliche Bekanntmachung	09.02.2007	15.08.2003	30.10.2009			
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverf.						
Bearbeitung Aufhebung eingest.						
Satzungsbeschluss Aufhebung						
Ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung						
Gesamtfläche in ha	12,7	5,0	6,2	5,1	1,0	30,0
davon ausgewiesene Nettobaufläche	5,3	3,3	2,5	1,5	0,6	13,2
davon in Anspruch genommen	5,3	3,3	2,5	0,0	0,0	11,1
Differenz	0,0	0,0	0,0	1,5	0,6	2,1
Auslastungsgrad nach Fläche	100 %	100 %	100 %	0 %	0 %	83 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen	erschlossen	erschlossen	unerschlossen	unerschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. (Stand 02/2015)

## 4.2.5 Wohnbedarfsprognose und Wohnungsnachfrage

### Plan 10b FK Wohnen – Wohngebäudeentwicklung

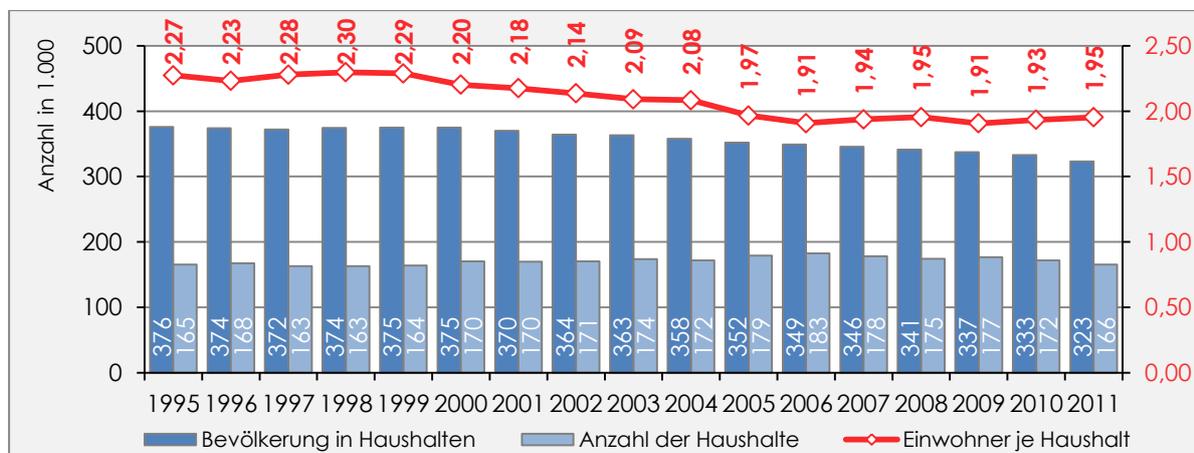
Tabelle 25 Entwicklung Wohnfläche 1998 bis 2013

Jahr	Anzahl der Einwohner	Anzahl der Wohnungen	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohnfläche/WE in m <sup>2</sup>	Wohnfläche/EW in m <sup>2</sup>
1998	18.172	9.152	605.000	66,1	33,3
1999	18.141	9.248	614.000	66,4	33,8
2000	17.848	9.297	621.000	66,8	34,8
2001	17.541	9.326	625.000	67,0	35,6
2002	17.299	9.360	629.000	67,2	36,4
2003	17.075	9.306	627.800	67,5	36,8
2004	16.966	9.284	628.000	67,6	37,0
2005	16.735	9.315	631.700	67,8	37,7
2006	16.521	9.250	628.800	68,0	38,1
2007	16.283	9.167	624.200	68,1	38,3
2008	16.054	9.051	619.200	68,4	38,6
2009	15.878	8.921	613.700	68,8	38,7
2010	15.702	8.856	609.900	68,9	38,8
2011	14.899	9.016	651.700	72,3	43,7
2012	14.676	9.007	651.400	72,3	44,4
2013	14.602	9.010	652.200	72,4	44,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2011-2013 auf Basis Zensus 2011

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohneinheit und je Einwohner ist in den vergangenen 15 Jahren kontinuierlich angestiegen. Die entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und nicht zuletzt des Rückbaubedarfes ist die Haushaltbelegung. Diese entwickelte sich in den letzten Jahren im Landkreis Mittelsachsen folgendermaßen:

Abbildung 24 Entwicklung der Haushalte im Landkreis Mittelsachsen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die bei der Stadt vorhandenen Haushaltzahlen könne zur Ermittlung nicht herangezogen werden, da hier erwachsene Kinder auch wenn sie noch im elterlichen Haushalt leben als eigene Haushalte gezählt wurden. Daher muss auf eine rechnerische Ermittlung über die Einwohner- und Wohnungszahl zurückgegriffen werden.

Der einfache Ermittlungssatz, dass eine Wohneinheit einem Haushalt entspricht, bedeutet bei 9.010 Wohneinheiten und 14.602 Einwohnern (laut Zensus 2011) eine Haushaltbelegung von 1,62 Personen pro Haushalt. Unter Beachtung des Leerstandes von ca. 13,2 % bzw. rund 1.200 Wohnungen ergibt sich bei 7.810 belegten Wohneinheiten eine Haushaltbelegung von 1,87 Personen pro Haushalt. Diese Zahl liegt leicht unter dem Kreisdurchschnitt.

Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltentwicklung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Haushaltbelegung nimmt ab (1995 bis 2013 von 2,27 auf 1,95 im Landkreis)
- die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter nimmt zu
- die Zahl der Kinder ist weiter abnehmend
- die Anzahl Alleinerziehender steigt weiter

Das bedeutet für die Zukunft eine annähernd gleiche Anzahl von Haushalten trotz zurückgehender Bevölkerung.

Die Mieter werden dementsprechend eine erhöhte Nachfrage nach Ein- bis Dreiraumwohnungen in attraktiver Lage haben. Diese Wohnungsgrößen werden bis 40 m<sup>2</sup> bei Einraumwohnungen, rund 50 m<sup>2</sup> bei Zweiraumwohnungen und rund 70 m<sup>2</sup> bei den Dreiraumwohnungen liegen.

Zugleich ist festzustellen, dass der Bedarf an Mietwohnungen in mehrgeschossigen Wohnhäusern gedeckt ist und auch zukünftig gedeckt werden kann. Der Bedarf an preiswerten und relativ kleinen Wohnungen wird auch auf Grund der Überalterung und der durchschnittlichen Haushaltseinkommen der Mieter steigen. Lediglich im Segment der Eigentumsbildung in Ein- und Zweifamilienhäusern ist noch ein Bedarf zu erwarten und in den aufgeführten Potenzialen vorerst abzudecken.

Folge des derzeitigen Überangebotes an Wohnungen wird eine relative Stabilität der Kaltmieten sein. Die Betriebskosten sind dagegen ständig gestiegen. Für den Prognosezeitraum wird eine weitere Steigerung erwartet. Ursache hierfür sind im Wesentlichen die steigenden Energiekosten sowie der Bestand an Infrastrukturnetzen, welche trotz sinkender Einwohnerzahlen in wesentlichen Teilen er- und unterhalten werden müssen.

Entsprechend der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bundes (Berechnungen des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung) wird die Nachfragegruppe der Eigentümererwerber (30- bis 40-Jährige) und der Ersthaushaltgründer (20- bis 30-Jährige) bis zum Jahre 2020 prozentual weiter fallen. Die Nachfragegruppe „altersgerechtes Wohnen“ (75 Jahre und mehr) wird im gleichen prozentualen Verhältnis weiter steigen. Von den beiden großen Wohnungsunternehmen wurden in den vergangenen Jahren je nach Bedarf Wohnungen altersgerecht angepasst bzw. entsprechende Wohnungen geschaffen.

### 4.2.6 Rückbaubedarf

Für die Ermittlung des erforderlichen Rückbaubedarfes, ausgelöst durch die derzeitige und zukünftige Bevölkerungsentwicklung, wird angenommen, dass sich die Haushaltbelegungen zukünftig etwa analog denen des Landkreises Mittelsachsen entwickelten. Es wird angenommen, dass der Haushaltsfaktor 2010 bei 2,0 dann 2015 bei 1,94 und 2020 bei 1,88 liegen wird.

Zielstellung von Frankenberg/Sa. ist es, den Wohnungsleerstand bis zum Jahr 2015 um 0,7 % gegenüber 2011 zu senken. Bis zum Jahre 2020 soll nochmals eine Leerstandssenkung von 1,5 % gegenüber 2015 realisiert werden.

Tabelle 26 Ermittlung des theoretischen Rückbaubedarfes

	Einheit	Basisjahr*	Prognose**		
		2011	2015	2020	2025
Einwohnerzahl	EW	15.022	14.709	13.807	12.870
Einwohner pro Haushalt	EW/HH	1,90	1,86	1,81	1,76
Anzahl der Haushalte	HH	7.904	7.906	7.626	7.310
Fluktuationsreserve (5%)	WE	395	395	381	366
Wohnungsbedarf	WE	8.299	8.301	8.007	7.676
Anzahl der Wohnungen	WE	9.106	9.111	9.040	8.651
Wohnungsüberangebot	WE	807	810	1.033	975
Wohnungsleerstand	WE	1.202	1.205	1.414	1.341
Steuerung des Wohnungsbestands	Intervall		2010-2015	2016-2020	2021-2025
Wohnungsneubau	WE/Intervall		10	10	10
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		5	5	5
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		5	5	5
durchschnittl. Veränderung /Jahr im Intervall	WE/Jahr		1	1	1
		Bestand	Ziel		
Leerstandsquote	%	13,2 %	12,5 %	11,8 %	11,0 %
Resultierende Wohnungsanzahl	WE	9.106	9.035	8.646	8.214
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0 %	99,2 %	94,9 %	90,2 %
Dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2010-2015	2016-2020	2021-2025
	WE/Intervall		76	394	437
Jährlicher Rückbaubedarf (gerundet)	WE/Jahr		15	79	87

Berechnung durch WGS nach Muster 4.2.03, Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo) 2005; kursiv geschriebene Werte sind Eingabewerte.

\* Daten Basisjahr (Einwohnerzahl, Leerstand); Zensus 2011; \*\* Die verwendeten Prognosezahlen entsprechen Variante 2 der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen für die Stadt Frankenberg/Sa. Diese Prognose bezieht sich jedoch auf Einwohnerstatistiken vor dem Zensus 2011, weist daher einen geringeren Rückgang bis 2015 aus.

Es ergibt sich ein *theoretisch* erforderlicher Rückbau von 907 WE bis zum Jahr 2025.

Praktisch kann der Rückbaubedarf höher liegen, da die Ermittlung den Bedarf nach Wohnungsgrößen nicht berücksichtigt. Derzeitig hat die Stadt Frankenberg/Sa. einen hohen Wohnungsbestand an Drei- und Vierraumwohnungen. Diese entsprechen bei einer Haushaltgröße von zukünftig unter 1,9 Personen pro Haushalt nicht mehr dem Bedarf. Es wird also mehr Abrisse geben müssen und andererseits kann Neubaubedarf nach bedarfsgerechteren Wohnungsgrößen entstehen. Für einen kleinen Teil von Wohnungen ist Umgestaltung von Grundrissen und damit die Schaffung von kleineren Wohnungen möglich.

Aus der Ermittlung der Alterststruktur der Bevölkerung in den Stadtteilen (siehe 3.2) ist die Problematik der Überalterung in den Wohngebieten des industriellen Wohnungsbaus deutlich ersichtlich. Langfristig werden sich die Wohngebiete zu Problemgebieten entwickeln. Werden die Wohnungen wieder belegt, wird dies andererseits durch die sinkende Bevölkerungszahl in den anderen Wohngebieten und im Stadtzentrum zu vermehrten Leerständen führen.

Zur Realisierung der gestellten Zielstellungen sind kurzfristig folgende Rückbauten (über Segment- bzw. Geschossreduzierungen) in den Stadtumbaugebieten vorabgestimmt. Somit kann mit dem ermittelten Rückbaupotenzial (bis zu 336 Wohneinheiten bis 2020) der theoretisch ermittelte Rückbaubedarf bis 2020 (470 Wohneinheiten) nur zu einem Teil umgesetzt werden.

Tabelle 27 geplanter Rückbau

Gebäude	Jahr des geplanten Rückbaus	Eigentümer	Wohnungsanzahl
Gutenbergstraße	bis 2020	WGF	bis zu 186
Max-Kästner-Straße	bis 2020	WGF	60
Wohngebiet Äußere Freiburger Straße (als Stilllegung)	2015-2021	AWG	29
Wohngebiet Lützelhöhe (u.a.)	bis 2025	AWG	ca. 90
Wohngebiet Lützelhöhe (u.a.)	ab 2025	AWG	ca. 93
Winklerstraße 41	2015	Stadt	5
Altenhainer Straße 2	2015	Stadt	6
Bachgasse 2	2016	Stadt	2
Äußere Chemnitzer Straße 24	2016	Stadt	1
Töpferstraße 1	2015	privat	1
Summe	bis 2020 gesamt		bis zu 336 bis zu 473

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., teilweise Teilrückbau

## 4.2.7 Konzeption

### 4.2.7.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 28 konzeptionelle Aussagen zum Fachkonzept Wohnen

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Anpassung des Wohnungsbestandes an den demographischen Wandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel- bis langfristig Reduzierung des Wohnraumbestandes im Geschosswohnungsbau in den Stadtteilen Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe in Anpassung an die Bevölkerungs- und Leerstandentwicklung</li> <li>- Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen nach Bedürfnissen älterer Bürgern bzw. Familien mit Kindern</li> </ul>

Stärkung der Wohnfunktion im Stadtzentrum und zentrumsnahen Bereichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Sanierung und Aufwertung der Altbausubstanz</li> <li>- Rückbau verschlissener und dauerhaft leer stehender Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange und weitestgehendem Erhalt der Stadtstruktur und ggf. Ersatzneubau zur Lückenschließung</li> <li>- Schaffung von Angeboten für integriertes Wohnen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung durch die Beseitigung von Hintergebäuden/Entkernung, Aufwertung der rückwärtigen Flächen</li> <li>- Erhalt und Stärkung der Bildungs- und Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- Umbau und Nutzung des ehemaligen Hotel Ross zum kommunalen Stadthaus <a href="#">und Archiv</a></li> <li>- Erhalt und Neugestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität</li> <li>- Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten</li> <li>- Erhalt von Verkaufseinrichtungen, Handwerk, Dienstleistung und nicht störenden Gewerben zur Standortstärkung</li> <li>- Schaffung von Schlüsselprojekten durch die Wohnungsgesellschaft als Beispielprojekte</li> <li>- Straßensanierungen</li> <li>- Revitalisierung im Bereich des Baderbergs und Rückbau von Gebäuden im Rückraum</li> <li>- Festlegung von stadtgestalterisch wichtigen Bereichen, in welchen eine höchstmögliche Förderung von Privatmaßnahmen erfolgen soll</li> </ul>
Energetische Erhöhung des Wohnungsbestandes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung von Maßnahmen an Wohngebäuden, die der Energieeinsparung und Nebenkostenreduzierung dienen (Dämmung der Außenhülle, Austausch der Fenster, Optimierung der Energieversorgung)</li> <li>- Nahwärmeversorgung über BHKW</li> </ul>
Erhalt eines breiten Angebotes an Wohnungen für alle Wohnbedürfnisse und soziale Schichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten</li> <li>- Ausweitung des Angebotes barrierefreies Wohnen</li> <li>- Angebotsschaffung für betreute Wohnformen</li> </ul>
Verstärkte Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer in den Stadtumbauprozess	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verstärkte Information der Eigentümer zu Fördermöglichkeiten und -modalitäten</li> <li>- Erarbeitung von stadtteilbezogenen Konzepten zum Rückbau und bzw. zur Aufwertungen in Verbindung mit den Eigentümern</li> <li>- Erarbeitung von Konzepten zur Nachnutzung und Aufwertung von Flächen</li> </ul>

#### 4.2.7.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

##### Plan 11 FK Wohnen – Schwerpunktgebiete/Maßnahmen

Auf Grund der Zielsetzungen im Bereich Wohnen ergeben sich das Stadtzentrum und die Wohngebiete Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe als Schwerpunktgebiete.

#### 4.2.7.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 29 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
die Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel ist erforderlich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weniger Kinder</li> <li>- höherer Anteil von Bürgern über 65 Jahre</li> <li>- Bedarf an kleineren Wohnungen und altengerechtem Wohnraum steigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Bildung</li> <li>FK Kultur und Sport</li> <li>FK Soziales</li> <li>FK Städtebau und Denkmalpflege</li> </ul>
Leerstandsreduzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterer Einsatz von Fördermitteln erforderlich</li> <li>- Attraktivitätssteigerung</li> <li>- Möglichkeiten der Schaffung derzeitiger fehlender Funktionsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Finanzen</li> <li>FK Städtebau und Denkmalpflege</li> </ul>
Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung von Emissionen</li> <li>- Senkung der Wohnnebenkosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Umwelt</li> <li>FK Verkehr und technische Infrastruktur</li> </ul>
weitere Stärkung der Wohnfunktion Stadtzentrum und zentrumsnahen Bereich – Rückbau in den Randbereichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterer Einsatz von Fördermitteln erforderlich</li> <li>- Attraktivitätssteigerung</li> <li>- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Finanzen</li> <li>FK Umwelt</li> </ul>
Wohnumfeldverbesserung durch Schaffung von Grün- und Freiflächen mit Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktivitätssteigerung der Wohnstandorte</li> <li>- Wohnstandorte im Stadtzentrum werden von den Bürgern wieder angenommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FK Umwelt</li> </ul>

## 4.3 Wirtschaft und Tourismus

### 4.3.1 Wirtschaftliche Entwicklung

#### Plan 12 FK Wirtschaft und Tourismus – Bestand an Industrie- und Gewerbeflächen

#### 4.3.1.1 Gewerbestruktur

Ähnlich wie in vielen Städten Sachsens entwickelte sich Frankenberg/Sa. im 19. Jahrhundert zu einer Industriestadt. Ausgangspunkt war die Entwicklung der Textilindustrie mit allen Verarbeitungsprozessen. Neben der Zigarrenherstellung kamen später Maschinen- und Fahrzeugbaubetriebe hinzu.

Der tiefgreifende Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung ab 1990 bewirkte auch im wirtschaftlichen Bereich entsprechende Veränderungen. Der Prozess war gekennzeichnet durch Betriebsschließungen. Nur wenigen der Produktionsbetriebe gelang die Anpassung an die neuen Marktbedingungen. Diese produzieren heute aber mit einer wesentlich geringeren Beschäftigtenzahl.

Mittlerweile bilden die Automobilzulieferindustrie, die metallverarbeitende Industrie und die Textilindustrie das Rückgrat der Frankenger Wirtschaftskraft.

Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen gelang es, neue Industriebetriebe anzusiedeln und somit Arbeitsplätze zu schaffen.

In der Stadt sind derzeit im Gewerbeamt 1.208 Gewerbeunternehmen angemeldet. Sie verteilen sich in der Hauptsache:

Tabelle 30 Anzahl Gewerbebetriebe

Branche	Anzahl der Unternehmen*	
	2007	2013
Industrie	23	42
Handel	326	376
Handwerk	190	246
Sonstiges	661	810

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa./Gewerbeamt (Stand 07/2013), \* zum Teil doppelte Erfassungen

Neben dem Handwerk und der Dienstleistung nehmen die Industriebetriebe des produzierenden Gewerbes eine wichtige Stellung ein. Zu den wichtigsten Arbeitgebern zählen unter anderem:

- BENSELER Beschichtung Sachsen GmbH & Co. KG
- BENSELER Sachsen GmbH & Co. KG
- COLOR-TEXTIL Veredelung
- FESMED Verbandmittel GmbH Frankenberg/Sa.
- Frankenger Maschinen- und Anlagenbau GmbH

- IBOTEC Beschichtungen GmbH
- Sächsische Walzengravur GmbH Frankenberg
- SWAP (Sachsen) GmbH Verbundwerkstoffe
- Uhlemann & Lantzsch GmbH

Sowohl als Arbeitgeber als auch als Wirtschaftsfaktor ist weiterhin die Bundeswehr mit dem Standort der Wettiner Kaserne von erheblicher Bedeutung.

Anhaltspunkt für den Sachstand gewerblicher Entwicklung bilden weiterhin die Beobachtung der Entstehung, Schließung und Ummeldungen bei Gewerbebetrieben. Hierzu liegen folgende statistischen Zahlen vor:

Tabelle 31 Gewerbemeldungen 1998-2013

	<b>Gewerbe- anmeldungen</b>	<b>Gewerbe- abmeldungen</b>	<b>Gewerbe- ummeldungen</b>
1998	208	187	73
1999	164	162	75
2000	195	196	61
2001	122	116	70
2002	120	145	68
2003	172	145	65
2004	161	99	53
2005	151	150	77
2006	134	105	
2007	138	130	
2008	141	126	
2009	127	98	
2010	120	97	
2011	105	97	
2012	83	114	
2013	100	103	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Daten zu Ummeldungen werden seit 2006 nicht mehr bereitgestellt

Aus der Statistik ist der positive Trend ablesbar, dass bis auf zwei Jahre die Gewerbeanmeldungen immer über den Abmeldungen von Gewerbebetrieben lagen.

Betrachtet man die Umsatzzahlen, die Entwicklung zur Anzahl der Betriebe und deren Beschäftigten nach der Gewerbestruktur als Spiegelbild für die wirtschaftliche Entwicklung der letzten 6 Jahre, zeigt sich folgendes Bild:

Tabelle 32 Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2013

		<b>Bergbau und verarbeitendes Gewerbe</b>	<b>Bauhauptgewerbe</b>	<b>Ausbau-gewerbe</b>
2000	Anzahl der Betriebe	16	29	12
	tätige Personen	934	239	258
	Gesamtumsatz in T€	62.341	11.562	16.930
2001	Anzahl der Betriebe	17	25	10
	tätige Personen	986	127	208
	Gesamtumsatz in T€	65.959	8.375	11.637
2002	Anzahl der Betriebe	15	26	10
	tätige Personen	1.010	193	217
	Gesamtumsatz in T€	70.450	11.425	12.703
2003	Anzahl der Betriebe	16	27	10
	tätige Personen	1.057	139	210
	Gesamtumsatz in T€	77.124	7.072	12.779
2004	Anzahl der Betriebe	15	30	6
	tätige Personen	999	167	131
	Gesamtumsatz in T€	70.058	8.715	8.514
2005	Anzahl der Betriebe	14	30	6
	tätige Personen	1.020	151	132
	Gesamtumsatz in T€	71.725	8.443	8.946
2006	Anzahl der Betriebe	14	34	7
	tätige Personen	1.057	136	149
	Gesamtumsatz in T€	89.117	7.307	8.921
2007	Anzahl der Betriebe	12	31	7
	tätige Personen	978	125	156
	Gesamtumsatz in T€	87.795	6.887	11.594
2008	Anzahl der Betriebe	12	29	7
	tätige Personen	951	120	161
	Gesamtumsatz in T€	93.975	5.456	11.678
2009	Anzahl der Betriebe	12	29	6
	tätige Personen	1.014	113	169
	Gesamtumsatz in T€	94.700	7.167	11.148
2010	Anzahl der Betriebe	12	27	7
	tätige Personen	1.103	117	169
	Gesamtumsatz in T€	115.547	6.079	13.145
2011	Anzahl der Betriebe	12	27	6
	tätige Personen	1.207	117	147
	Gesamtumsatz in T€	141.224	5.764	10.209
2012	Anzahl der Betriebe	13	26	5
	tätige Personen	1.258	119	132
	Gesamtumsatz in T€	137.445	7.501	10.253
2013	Anzahl der Betriebe	14	25	5
	tätige Personen	1.311	120	134
	Gesamtumsatz in T€	131.953	6.747	10.599

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In Auswertung der statistischen Zahlen ist erkennbar, dass das produzierende Gewerbe bei leicht geringerer Anzahl der Betriebe und ca. 30 % mehr Arbeitskräften den Umsatz mehr als verdoppeln konnte.

Im gleichen Zeitraum verzeichnet das Bau- und Ausbaugewerbe einen deutlichen Rückgang an Betrieben, Arbeitskräften und Umsatz. Dies ist aber keine spezifische Erscheinung für Frankenberg/Sa., sondern eine generelle Trendentwicklung. Ursachen hierfür sind die sinkende Bau- und Investitionstätigkeit im privaten Bereich und vor allem der Kommunen.

#### 4.3.1.2 Gewerbestandorte

Neben den traditionellen Gewerbestandorten in der Zschopauaue, vor allem östlich und westlich der B 169 besitzt die Stadt Frankenberg/Sa. mehrere neu erschlossene Industrie- und Gewerbegebiete:

Tabelle 33 Auslastung Bebauungsplangebiete (Industrie und Gewerbe)

BP-Nummer	1	8	12	13		Summe
BP-Name	Gewerbegebiet „Hainichener Straße“	Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“	Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“	Gewerbegebiet „Ost“	Regionaler Vor- sorgestandort SP „Dittersbach“ BG II BA 5	
Gemarkung	Frankenberg	Frankenberg	Frankenberg	Dittersbach	Neudörfchen	
Gebietsart nach BauNVO	GE	GE	GE/Gee	GE/GI	GE	
Aufstellungs- beschluss	25.07.1990	10.01.1990	10.01.1991	15.02.1996	02.08.1990	
Bearbeitung eingestellt	–	–	–	–	–	
Satzungs- beschluss	16.02.1994	17.02.1993	18.12.1991	18.07.2007	12.06.1992	
Ortsübliche Bekanntmachung	10.02.1995	10.09.1993	16.07.1993	27.07.2007	23.07.1992	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverf.						
Bearbeitung Aufhebung eingest.						
Satzungsbeschluss Aufhebung						
Ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung						
Gesamtfläche in ha	8,86	3,12	9,45	25,00	13,70	60,13
davon ausgewiese- ne Nettobaufläche	5,94	3,12	6,42	20,99	13,70	50,17
davon in Anspruch genommen	5,94	3,12	6,42	5,60	7,40	25,96
Differenz	0,00	0,00	0,00	15,39	6,30	24,21
Auslastungsgrad nach Fläche	100 %	100 %	100 %	16 %	0 %	52 %
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	voll erschlossen	voll erschlossen	erschlossen	teilerschlossen	unerschlossen	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. (Stand 12/2014)

Die Flächen im BG 8 und 12 sind vollständig belegt. Im Industriegebiet an der A4 Anschlussstelle Frankenberg (Gewerbegebiet „Ost“) sind noch mehr als 15 ha frei, allerdings bislang unerschlossen. Der Vorteil dieser Fläche liegt in der unmittelbaren Anbindung an das überregionale Straßennetz und im Abstand der Flächen zu anderen Nutzungen. Dadurch ist die Nutzung als uneingeschränkte Industrieflächen möglich.

Mit den im FNP ausgewiesenen Flächen kann der kurz- bis mittelfristige Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen gedeckt werden. Dabei muss der Bedarf und die Verfügbarkeit ständig überprüft werden.

Über den Flächennutzungsplan und Regionalplan ist im Bereich der Gemarkung Dittersbach ein regionaler Vorsorgestandort für die gewerbliche Entwicklung ausgewiesen.

Nach wie vor sind die stadtnahen Industrie- und Gewerbeflächen an der B 169 und an der Lerchenstraße in Teilbereichen durch den Anteil an Brachflächen, die Nähe zur Wohnbebauung, die nicht ausreichende Verkehrserschließung und derzeitige gegebene Hochwassergefährdung problembehaftet.

### 4.3.2 Arbeitsmarkt

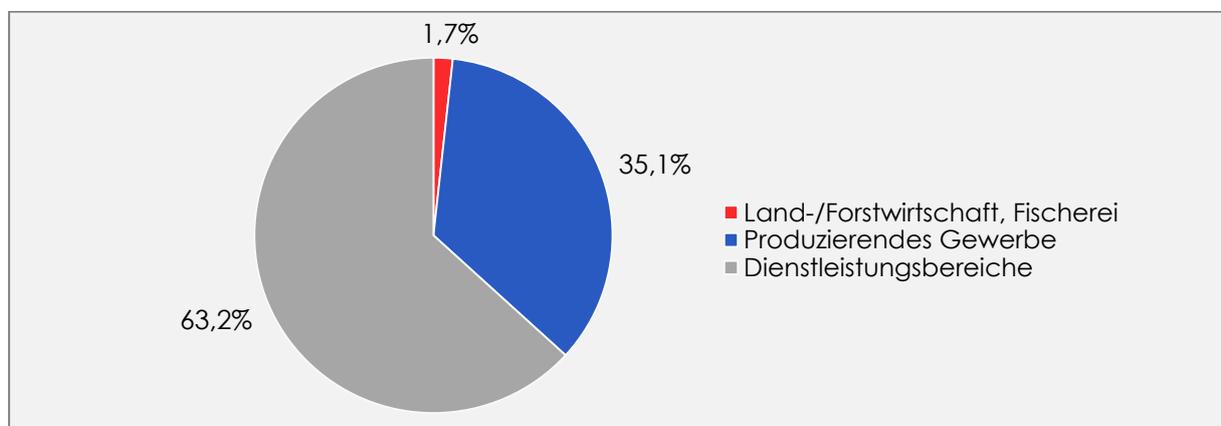
Wie in den vergangenen Punkten schon beschrieben, haben die Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur auch starke Veränderungen im Arbeitsmarkt hinterlassen. Die Neuansiedelungen und Umstrukturierungen im gewerblichen Bereich konnten die nach 1990 entstandenen Arbeitsplatzverluste nicht ausgleichen.

Tabelle 34 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

Jahr	sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort			sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort		
	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich
1998	k.A.	k.A.	k.A.	6.210	3.335	2.875
1999	4.631	2.243	2.388	6.296	3.373	2.923
2000	4.351	2.091	2.260	6.163	3.289	2.874
2001	4.256	2.072	2.184	6.293	3.377	2.916
2002	3.933	1.850	2.083	5.848	3.101	2.747
2003	3.832	1.813	2.019	5.727	3.009	2.718
2004	3.790	1.752	2.038	5.715	3.004	2.711
2005	3.826	1.759	2.067	5.506	2.908	2.598
2006	3.688	1.704	1.984	5.547	2.955	2.592
2007	3.716	1.737	1.979	5.641	3.032	2.609
2008	3.682	1.738	1.944	5.670	3.005	2.665
2009	3.806	1.779	2.027	5.544	2.885	2.657
2010	3.829	1.797	2.032	5.622	2.930	2.692
2011	3.994	1.870	2.124	5.784	3.036	2.748
2012	4.184	1.990	2.194	5.787	3.029	2.758
2013	4.230	2.004	2.226	5.752	2.988	2.764

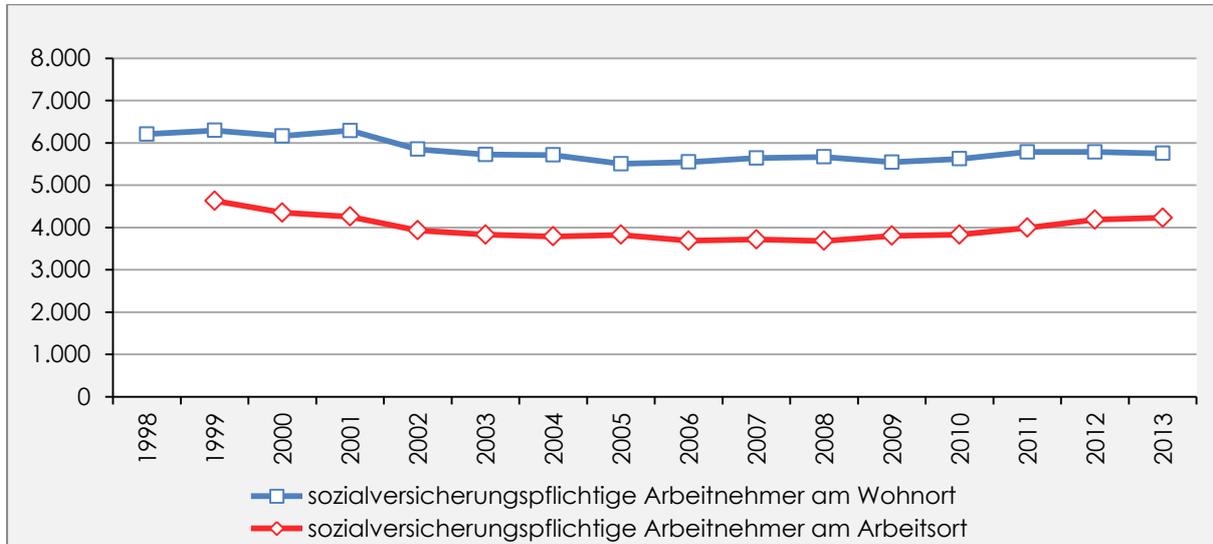
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zahlen jeweils zum 30.06. des Jahres

Abbildung 25 Erwerbspersonen nach Erwerbszweig 2011



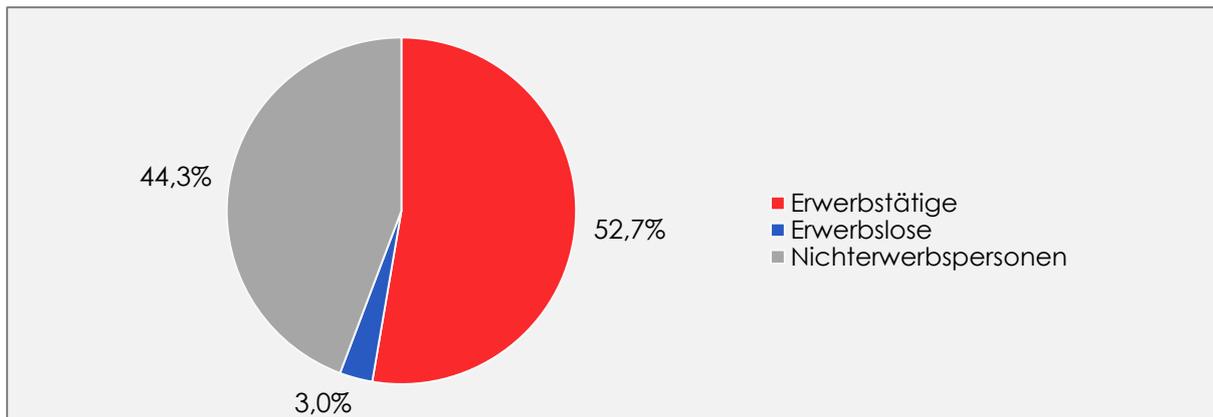
Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Abbildung 26 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer 1998-2013



Quelle: Daten Statistisches Landesamt Sachsen

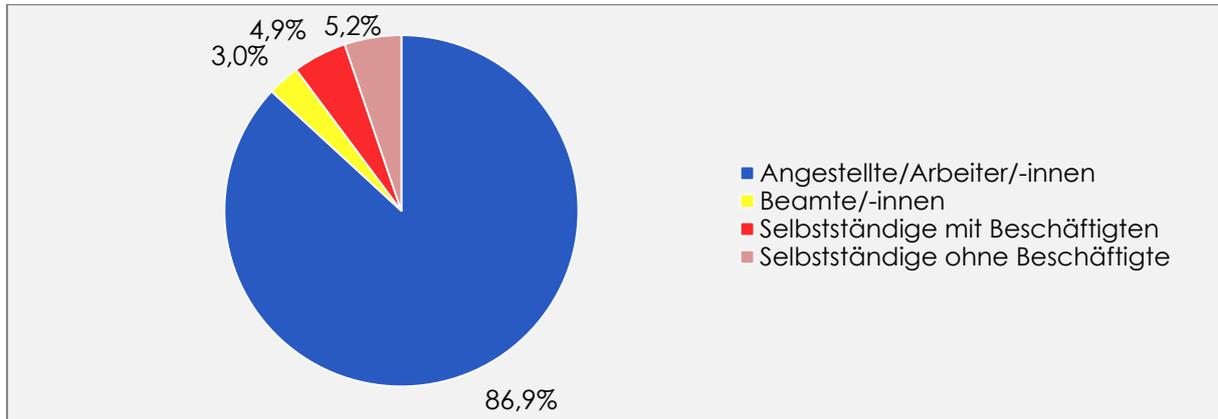
Abbildung 27 Erwerbsstatus 2011



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

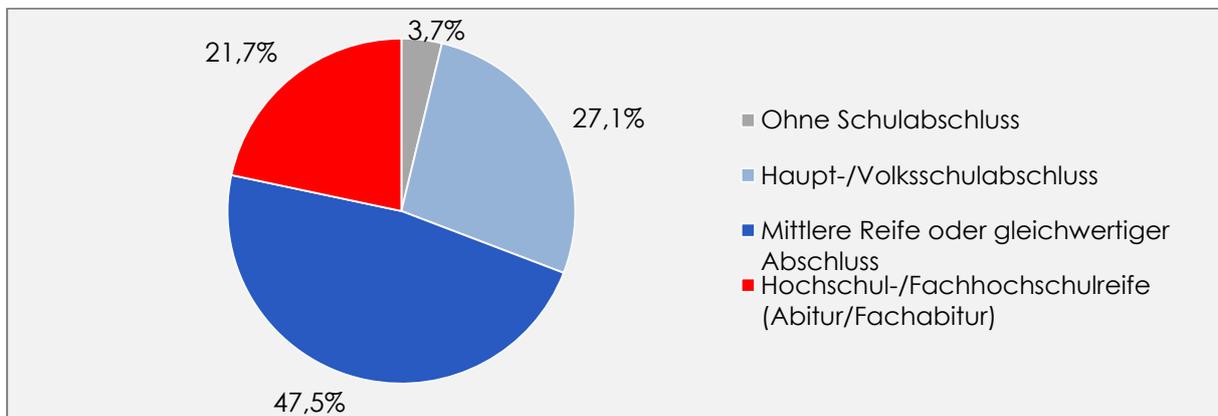
Laut Zensus 2011 gab es am 09.05.2011 in Frankenberg 7.790 Erwerbstätige Personen. 3.100 davon (39,8 %) arbeiteten in Frankenberg/Sa., davon wiederum 350 (4,5 %) überwiegend daheim. 4.690 Erwerbstätige (60,2 %) pendelten in andere Orte zum Arbeiten. Demgegenüber pendelten 3.750 Menschen zum Arbeiten nach Frankenberg/Sa. Die Stadt ist demnach hinsichtlich der vorhandenen Arbeitsplätze ein Auspendlerort. Traditionell pendelt der Großteil der Auspendler nach Chemnitz zur Arbeit.

Abbildung 28 Erwerbsstatus nach Stellung im Beruf 2011



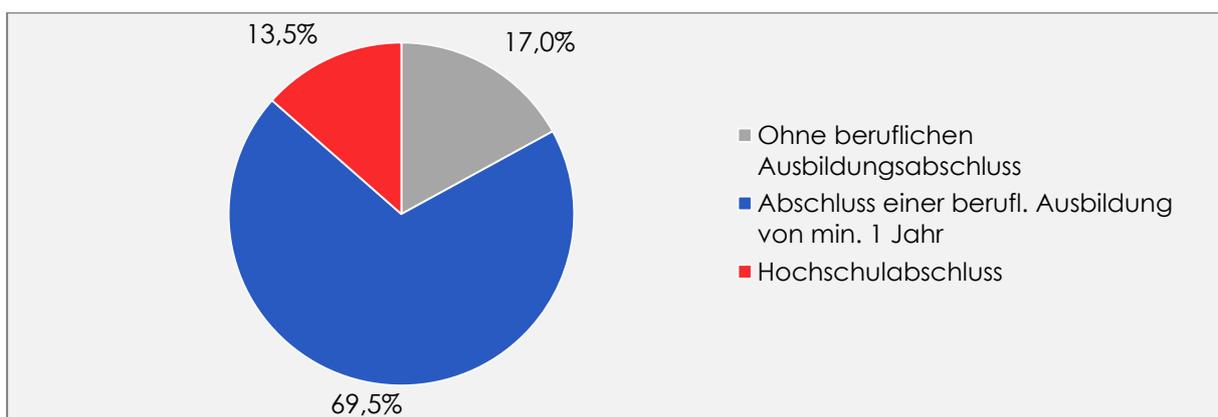
Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Abbildung 29 Erwerbsstatus nach höchstem Schulabschluss 2011



Quelle: Zensus 2011, bezogen auf Personen ab 15 Jahren, Stand 09.05.2011

Abbildung 30 Erwerbsstatus nach höchstem beruflichen Abschluss 2011



Quelle: Zensus 2011, bezogen auf Personen ab 15 Jahren Stand 09.05.2011

Die Zahl der erwerbsfähigen Personen (Altersgruppe 15 bis 65 Jahre) wird sich anteilig an der Gesamtbevölkerung nach der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Prognosevariante 1) folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 35 Entwicklung Personen im erwerbsfähigen Alter

Altersgruppen	2011	2015	2020	2025
15-65 Jahre	10.062	9.070	8.140	7.303
Anteil in %	64,5	61,5	58,4	55,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In der Tabelle ist zu erkennen, wie der Anteil der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter durch die Überalterung der Bevölkerung und das Nachrücken der geburtenschwächeren Jahrgänge sinken wird.

Die absoluten Arbeitslosenzahlen zeigen in den vergangenen fünf Jahren folgendes Bild:

Tabelle 36 absolute Arbeitslosenzahlen 2006-2012

		2008	2009	2010	2011	2012
SCB II+III	gesamt	1.026	966	905	786	784
	Anteil (EW 15-65 Jahre)	9,7 %	9,4 %	8,9 %	7,8 %	
	davon					
	Männer/Frauen	521/505	535/431	486/419	393/393	433/351
	Ausländer	16	23	23	21	23
	bis 25 Jahre	115	104	92	69	58
	ab 55 Jahre	173	192	209	227	220
SCB II	gesamt	732	746	693	625	600
	Anteil (EW 15-65 Jahre)	6,9 %	7,2 %	6,8 %	6,2 %	
	davon					
	Männer/Frauen	376/356	402/344	372/321	306/319	321/279
	Ausländer	15	18	19	21	21
	bis 25 Jahre	58	63	62	52	44
	ab 55 Jahre	117	119	131	159	140
SCB III	gesamt	294	220	212	161	184
	Anteil (EW 15-65 Jahre)	2,8 %	2,1 %	2,1 %	1,6 %	
	davon					
	Männer/Frauen	145/149	133/87	114/98	87/74	112/72
	Ausländer	0	5	4	0	0
	bis 25 Jahre	57	41	29	15	13
	ab 55 Jahre	56	73	78	68	80

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Die Zahl der Arbeitslosen ist im betrachteten Zeitraum deutlich zurückgegangen, was jedoch nicht zuletzt auf demografische Prozesse mit dem vermehrten Eintritt ins Rentenalter und schwächeren nachrückenden Jahrgängen zurückzuführen ist. Besonders stark ist der Rückgang bei den Empfängern von Leistungen nach SGB III und hier vor allem in der Generation bis 25 Jahre. Auffällig ist, dass auf allen Ebenen zumeist mehr Männer als Frauen in Frankenberg von Arbeitslosigkeit betroffen waren. Im Vergleich zu den Nachwendejahren hat sich die Arbeitslosensituation insgesamt jedoch spürbar entspannt.

### 4.3.3 Handel

#### Plan 13 FK Wirtschaft und Tourismus – Bestand und Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen

Für die Stadt Frankenberg wurde ein „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ erarbeitet (Stand März 2015), auf das in diesem Fachteil abschnittsweise zurückgegriffen wird.

Die Grundlage für die Ermittlung des Handelsflächenbedarfes bilden die Bevölkerungszahl, die Anzahl der Haushalte sowie die Entwicklung des Einkommens, welches sich auf die Kaufkraftentwicklung niederschlägt.

Tabelle 37 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2010 (Prognose)

	absolut in Mio. €		pro Kopf in €	
	gesamt	davon Food	gesamt	davon Food
Stadt Frankenberg/Sa.	76,2	29,2 (38,0 %)	4.760,3	1.821,2 (38,3 %)
Landkreis Mittelsachsen	1.616,0	617,6 (38,2 %)	4.812,5	1.839,3 (38,2 %)
Kammerbezirk Chemnitz	7.487,9	2.862,0 (38,2 %)	4.812,6	1.839,3 (38,2 %)
Freistaat Sachsen	20.309,1	7.757,7 (38,2 %)	4.843,8	1.850,3 (38,2 %)
Bundesrepublik Deutschland	442.700,0	167.500,0 (37,8 %)	5.398,5	1.850,3 (34,3 %)

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2010

Die Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft des Handelsatlases der IHK basiert auf dem Bevölkerungsstand 12/2009 und stellte zum Zeitpunkt der Erstellung eine Prognose dar. Aus der Tabelle ist erkennbar, dass die Kaufkraft der Stadt Frankenberg/Sa. zum ermittelten Zeitpunkt niedriger ist als in den anderen betrachteten Gebietseinheiten.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen gliedert sich dabei wie folgt:

Tabelle 38 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen 2010 (Prognose)

Branche	absolut in Mio. €	pro Kopf in €
überwiegend kurzfristiger Bedarf	45,8	2.856,8
überwiegend mittelfristiger Bedarf	17,3	1.083,5
überwiegend langfristiger Bedarf	13,1	820,0
<b>Kaufkraft gesamt</b>	<b>76,2</b>	<b>4.760,3</b>

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2010

Die Verkaufsraumfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 39 Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010

Branche	absolut in m <sup>2</sup>	pro Kopf in m <sup>2</sup>
überwiegend kurzfristiger Bedarf	12.810	0,81
überwiegend mittelfristiger Bedarf	5.355	0,34
überwiegend langfristiger Bedarf	3.325	0,21
<b>Verkaufsraumfläche gesamt</b>	<b>21.490</b>	<b>1,35</b>

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2010

Tabelle 40 Verkaufsraumfläche des großflächigen Einzelhandels nach Branchen 2010

Branchen	absolut in m <sup>2</sup>	pro Kopf in m <sup>2</sup>
überwiegend kurzfristiger Bedarf	6.180	0,39
überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.890	0,12
überwiegend langfristiger Bedarf	960	0,06
<b>Verkaufsraumfläche gesamt</b>	<b>9.030</b>	<b>0,57</b>

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2010

Mit insgesamt 30.520 m<sup>2</sup> oder 1,92 m<sup>2</sup> pro Kopf liegt die Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandels in der Stadt Frankenberg/Sa. unter dem sächsischen Durchschnitt. Es ist aber einzuschätzen, dass zumindest der Bedarf an großflächigem Einzelhandel derzeit sowohl für Frankenberg/Sa. als auch für den relevanten ländlichen Raum gedeckt ist. Generell hat die Stadt Frankenberg/Sa. für ihre Größe eine gute Ausstattung an Einzelhandelseinrichtungen im Zentrum zu verzeichnen. Nach 1990 wurden die vorhandenen Einrichtungen durch Lebensmittel-discounter und einen Großmarkt (Kaufland) ergänzt, so dass die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Stadtgebiet gewährleistet ist.

Der zentrale und seit jeher etablierte Versorgungsbereich (A-Zentrum) in der Innenstadt umfasst die Hauptgeschäftsstraßen rund um den Markt. Er hat einen Einzugsbereich in der Stadt Frankenberg mit Ortsteilen mit regionaler Ausstrahlung einzelner Anbieter. Schwierig ist die vergleichsweise dezentrale Lage am westlichen Rand des Stadtgefüges.

Hinzu kommt das Nahversorgungszentrum Frankencity (C-Zentrum) an der Äußeren Freiburger Straße. Es entstand im Zuge der Anlage des angrenzenden Wohngebietes.

Tabelle 41 Angebotsstruktur Versorgungszentren

Sparte	Zentrum Innenstadt	Nahversorgungszentrum Frankencity
Nahrungs- und Genussmittel	3.040 m <sup>2</sup>	1.185 m <sup>2</sup>
Gesundheit, Körperpflege	924 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
Blumen, Garten, Heimtier	160 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
Bücher, Zeitschriften, PBS	335 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
Bekleidung, Textilien	965 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>
Schuhe, Lederwaren	145 m <sup>2</sup>	—
Heimwerkerbedarf	—	—
Spielwaren, Hobby	80 m <sup>2</sup>	—
Sportartikel, Fahrräder	—	—
Hausrat, Einrichtung, Möbel	320 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
Elektrowaren	55 m <sup>2</sup>	—
Unterhaltungselektronik, Kommunikation, PC	325 m <sup>2</sup>	—
Foto, Optik, Akustik	126 m <sup>2</sup>	—
Uhren, Schmuck	55 m <sup>2</sup>	—
sonstiges	65 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
	<b>6.595 m<sup>2</sup></b>	<b>2.145 m<sup>2</sup></b>

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankenberg

Beachtenswert ist hierbei natürlich die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Chemnitz mit seinen Angeboten. Trotz der hohen Kaufkraft nehmen die Bürger traditionell die relativ kurze Fahrzeit nach Chemnitz mit seiner größeren Angebotspalette der Einkaufszentren in Kauf.

Dies machen auch die zu verzeichnenden Leerstände im Einzelhandel im Bereich Markt, Freiburger Straße und Baderberg deutlich. Leerstände beim Einzelhandel bestehen häufig in un-sanierter Bausubstanz, vor allem in den schon genannten Bereichen.

Vor allem im Hinblick auf eine weitere Belebung und Attraktivitätssteigerung im Stadtzent-rumsbereich sollen zukünftig keine weiteren großflächigen Handelseinrichtungen zugelassen werden.

Die beiden Ergänzungsstandorte An der Feuerwache/Altenhainer Straße und An der Auto-bahn für großflächigen Einzelhandel in der Stadt Frankenberg/Sa. sind laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch zukünftig ausschließlich auf Anbieter für nicht-zentrenrelevante Kernsor-timente auszurichten. Eine städtebaulich relevante Wettbewerbssituation insbesondere mit der innerstädtischen Entwicklung ist auszuschließen.

Die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen verteilen sich auf folgende Standorte:

Tabelle 42 Aufstellung der Standorte des großflächigen Einzelhandels

Einrichtung		Größe in m <sup>2</sup>	Kategorie
1	Kaufland, Jochen-Köhler-Straße 11	3.300	Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus
2	Aldi, Klingbach 14	810	Supermarkt/Discounter
3	Lidl, Chemnitzer Straße 59	1.140	Supermarkt/Discounter
4	Norma, Gutenbergstraße 70	880	Supermarkt/Discounter
5	Gartencenter Wegert, Gewerbering 13	800	Fachmarkt
6	Ihr Teppichfreund, An der Feuerwache 1	1.200	Fachmarkt
7	Baustoffmarkt, An der Autobahn 1	900	Fachmarkt

Quelle: Handelsatlas IHK Südwestsachsen Ausgabe 2010

Hinzu kommen der Penny-Markt mit 775 m<sup>2</sup> an der Freiburger Straße 22 sowie der Netto-Markt mit 600 m<sup>2</sup> Am Gewerbering. Aldi plant einen neuen Markt auf dem Gelände des Tennisplat-zes an der Badstraße. Das Handelsangebot insgesamt erstreckt sich über ein vielfältiges Wa-renangebot aller Preissegmente.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankenberg definiert für die weitere Entwicklung sieben Leitlinien:

Tabelle 43 Leitlinien im Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Leitlinie		Beschreibung
1	Priorität der innerstädtischen Entwicklung	Der innerstädtische zentrale Versorgungsbereich besitzt oberste Priorität. Die Einbindung des Kaufland-Standortes als bedeutender Kundenmagnet für Frankenberg und dessen funktionale Anbindung an die historische Altstadt bedeutet eine nachhaltige Stärkung der Innenstadt im Wettbewerb lokaler und regionaler Einzelhandelsstandorte. Für die funktionale Zusammenführung ist es notwendig, dass räumliche Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung von Magnetbetrieben geschaffen werden, um den Mix von Betriebstypen und Angeboten in der Innenstadt zu erweitern. Die vorgezeichnete Entwicklung trägt zur Attraktivität des zentralen Versorgungsreiches und damit zur Existenzsicherung der kleinen Fachgeschäfte bei.
2	Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment	Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind den zentralen Versorgungsbereichen, vorrangig der Innenstadt und in abgestufter Ausprägung dem Nahversorgungszentrum vorbehalten.
3	Sicherung der Nahversorgung	Integrierte Nahversorgungsstandorte zielen auf eine verbrauchernahe und umfassende Grundversorgung in den Stadtgebieten. Die Frankenberger Nahversorgungsstruktur wird im Schwerpunkt getragen durch ein Nahversorgungszentrum und vier integrierte Nahversorgungslagen zur Sicherung einer möglichst flächendeckend, fußläufig erreichbaren Nahversorgung in Frankenberg. Deren Angebotsstrukturen sind vorrangig auf nahversorgungsrelevante Sortimente auszurichten. In Wohnlagen ohne wirtschaftliche Tragfähigkeit für Nahversorgungslagen werden kleinteilige Nahversorgungslösungen angestrebt.
4	Zulässigkeit von Frankenberger Nachbarschaftsläden	Strukturprägende Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ab einer Größenordnung von 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche sollen zukünftig in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden
5	Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Zentren- und Standortstrukturen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes begrenzen	Neuansiedlungen sowie die Erweiterung und Sortimentsveränderungen bestehender Betriebe an Standorten, die nicht in die Zentren- und Standortstruktur integriert sind, sollen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden.
6	Planungsrechtliche Absicherung der Ergänzungsstandorte	In den bestehenden Ergänzungsstandorten werden zentrenverträgliche Angebotsstrukturen planungsrechtlich abgesichert, welche sich den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes unterordnen.
7	Umsetzung als städtebauliches Entwicklungskonzept	Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird durch Beschluss des Stadtrates vom politischen Willen der Kommune getragen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und soll planungsrechtlich umgesetzt werden.

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankenberg

## 4.3.4 Tourismus und Fremdenverkehr

Plan 14 FK Wirtschaft und Tourismus –  
Beherbergungen, Hauptanziehungspunkte, Wander- und Radwege

### 4.3.4.1 Hauptanziehungspunkte und Beherbergung

Frankenberg/Sa. ist mit seinen Ortsteilen kein traditioneller Ferienort. Trotzdem bieten die Stadt und die Ortsteile durch die landschaftlichen Reize ihrer Lage im Zschopautal bzw. deren Seitentälern, ihren Erholungsbereichen und die Nähe zu den regional bedeutsamen Tourismusschwerpunkten

- Schlosspark Lichtenwalde und Umgebung
- Schloss Augustusburg und Umgebung
- mittleres Zschopautal zwischen Sachsenburg und Mittweida
- Talsperre Kriebstein

ein touristisches Potenzial. Der Schwerpunkt im Tourismus ist in der Naherholung für die Bürger selbst und als Naherholungsbereich für das Oberzentrum Chemnitz zu sehen.

Als bedeutende Erholungsgebiete und -bereiche im Plangebiet sind zu benennen:

- Schilfteichanlage mit Gaststätte
- Lützeltalpark als Landschaftspark mit altem Baumbestand und Emilientempel
- Schloss Sachsenburg (zur Zeit nicht zugänglich)
- Treppenhauer mit Zeugen der Bergbaugeschichte und Freilichtmuseum „Mittelalterliche Bergstadt Bleiberg“
- historische Schaustätte „Weidegut“
- Kinderbauerngut Langenstriegis
- Harrasfelsen mit Körnerdenkmal
- Wanderwege in Zschopau- und Lützeltal
- Walderlebnispfad Buchenwald
- Skigebiet Mühlbach und Hausdorf
- Gebietswanderweg Zschopautal

Eine wesentliche Bedeutung für die Erholung der Frankenger Bevölkerung kommt den Landschaftsschutzgebieten „Lichtenwalde“ und „Mittleres Zschopautal“ zu. In diesen landschaftlich besonders reich und vielfältig ausgestatteten Territorien konzentrieren sich die wichtigsten Ausflugsziele der Stadt.

Für die aktive Erholung stehen verschiedene Sportstätten (Sportplätze, Tennisplatz, Reitplatz, Turnhalle) und ein Freibad zur Verfügung.

Die Stadt selbst mit ihrem, aus aneinandergereihten Einzeldenkmälern bestehenden historischen Stadtkern, der Stadtkirche und dem Museum bildet einen weiteren Anziehungspunkt für Besucher.

Über die aktuelle Entwicklung der Beherbergungsstätten und Übernachtungen im Zeitraum von 1998 bis 2006 liegen folgende statistische Daten vor:

Tabelle 44 Übernachtungszahlen 1998-2013

Jahr	Anzahl Einrichtungen	angebotene Betten	Ankünfte	Übernachtungen	Aufenthaltsdauer in Tagen
1998	8	315	8.248	16.022	1,9
1999	9	315	9.650	19.922	2,1
2000	9	313	10.169	19.705	1,9
2001	8	302	10.072	16.927	1,7
2002	8	302	8.115	14.100	1,7
2003	9	354	12.058	24.090	2,0
2004	10	369	13.175	25.796	2,0
2005	9	350	12.203	22.112	1,8
2006	8	319	13.406	23.627	1,8
2007	8	340	13.779	25.139	1,8
2008	7	325	14.446	27.093	1,9
2009	7	319	14.353	25.391	1,8
2010	6	293	14.569	27.002	1,9
2011	6	268	15.398	28.298	1,8
2012	4	213	12.339	24.180	2,0
2013	4	126	8.082	16.706	2,1

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Bei den Angaben der Anzahl der Beherbergungsstätten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit über neun Betten berücksichtigt.

Aus der Zusammenstellung des Statistischen Landesamtes Sachsen ist ersichtlich, dass die durchschnittliche Verweildauer der Gäste mit rund zwei Nächten annähernd konstant bleibt. Die relativ kurze Verweildauer liegt darin begründet, dass die Stadt durch ihre Lage und Angebote nicht auf Langzeittourismus ausgerichtet ist. Auffällig ist, dass nach einem Höhepunkt in Ankünften und Übernachtungen in der Mitte des vergangenen Jahrzehnts die Zahl in den letzten drei Jahren deutlich zurückgegangen ist. Auch die Zahl der Einrichtungen hat sich verringert. Mit dem Rückgang an angebotenen Betten, das Landhotel am Dammplatz ist nach wiederkehrenden Hochwasserschäden noch immer geschlossen, verringern sich zwangsläufig auch die Übernachtungszahlen. Die weiteren Gründe für den Rückgang der Übernachtungen sind sicher sehr vielfältig. Da die Stadt kein touristischer Ferienort ist, verteilen sich die Touristen, welche die Region besuchen auch auf die Einrichtungen im Umfeld. Gleichzeitig schwanken die Übernachtungen von Geschäftsreisenden und Bauhandwerkern entsprechend der in der Stadt und der Umgebung laufenden Veranstaltungen bzw. Baumaßnahmen.

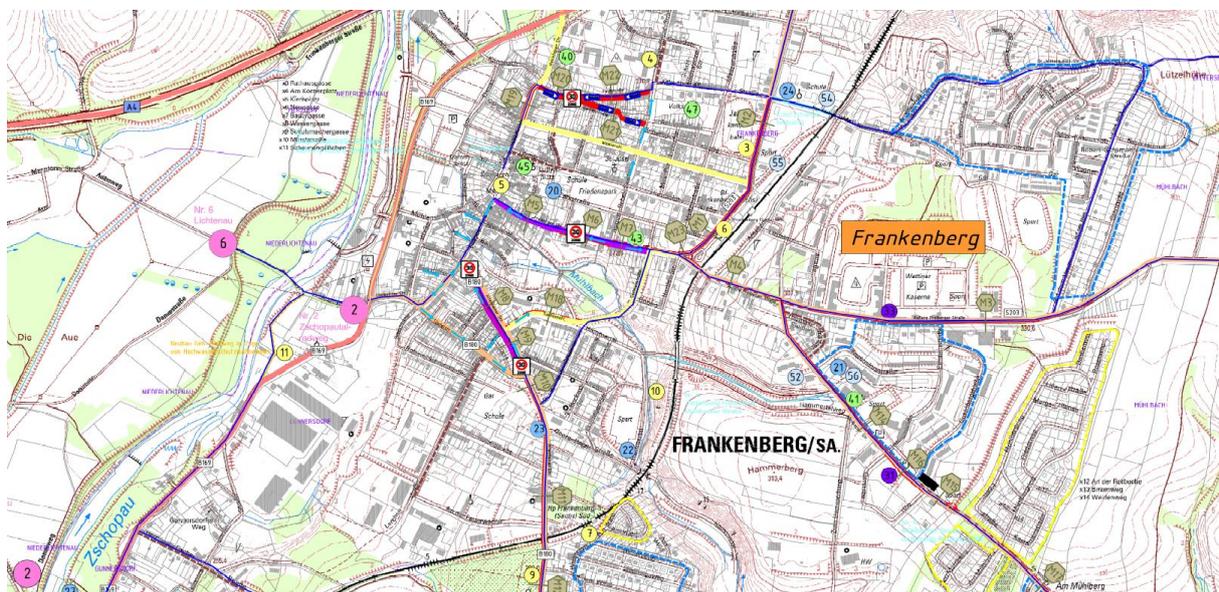
Das Gastgeberverzeichnis der Stadt Frankenberg/Sa. weist drei Hotels, vier Gästehäuser/Pensionen, sechs Ferienwohnungen und einen Ferienhof aus.

#### 4.3.4.2 Touristische Radwege

Das Territorium der Stadt Frankenberg/Sa. wird vom sächsischen Radfernweg 5 – Zschopautalradweg berührt. Dieser verläuft derzeit zum überwiegenden Teil auf der Westseite der Zschopau. Mit der Umgestaltung der Zschopauaue und den vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen wird geplant, das schon vorhandene Radwegenetz auf der Ostseite der Zschopau zu einem durchgängigen Zschopautalradweg entlang der Zschopau auszubauen.

Neben diesem überregionalen Radfernweg weist das 2013 beschlossene Radwegekonzept der Stadt Frankenberg/Sa. Verbindungs- und Ortsverbindungsradwege (überwiegend auf vorhandenen Straßen und Wegen) und Planungen entlang der klassifizierten Straßennetzes aus. Neben der Netzergänzung durch verschiedene neue Strecken ist im Zuge des weiteren Straßenausbaues von überörtlichen Straßen die Neuanlage von Radwegen vorgesehen. Schwerpunkt war die Entwicklung der Radwege in der Frankenger Innenstadt.

Abbildung 31 Ausschnitt Maßnahmeplan Radverkehrskonzept



Quelle: Radverkehrskonzept Stadt Frankenberg/Sa., iproplan, Stand 09/2012

#### 4.3.4.3 Reitwege

In Verbindung mit den bestehenden Reiterhöfen besitzt Frankenberg/Sa. schon ein gutes Reitwegenetz innerhalb der Forstflächen Küchwald, Mühlholz, Viehwegbusch und Gehege. Dieses Netz wird ergänzt durch vorhandene Reitwege zwischen Gehege – Langenstrießis – Eulendorf – Dittersbach – Neudörfchen – Irbersdorf.

Planungen bestehen dahingehend, dieses Netz durch eine Verbindung Viehwegbusch – Langenstrießis – Mühlbach – Dittersbach sowie Küchwald – Schloss Sachsenburg – Sachsenburg (Richtung Schönborn) zu ergänzen.

#### 4.3.4.4 Entwicklungen

Frankenberg/Sa. liegt am Rande der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ welche sich entlang der Zschopau erstreckt. Dies wird auch der Ansatzpunkt für die weitere touristische Entwicklung sein. Nur mittels gemeinsamer Strategien und Vermarktung der Gesamtregion kann das Gebiet entwickelt, somit für alle Städte und Gemeinden der Tourismus als Wirtschaftsfaktor gestärkt werden.

Frankenberg/Sa. sieht dabei sein Ziel in der Stärkung seiner Potenziale im Bereich der naturnahen Erholung, Schloss Sachsenburg, Bergbautradition, Ferien auf dem Bauernhof, den bestehenden Reiterhöfen und nicht zuletzt im städtischen Naherholungsbereich Lützelpark.

Die Stadt Frankenberg/Sa. war Teil der LEADER-Region „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“. 2014 schloss sich diese mit Blick auf die neue Förderperiode 2014-2020 mit den ILE-Regionen „Mittleres Flöha- und Zschopautal“ und „Gemeinsame Zukunft Erzgebirge“ zusammen. Hierzu wurde von den beteiligten acht Städten und elf Gemeinden der „Verein zur Entwicklung der Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal“ e.V. gegründet.

Als ein Schritt zur gemeinsamen Entwicklung der Region hatte sich die Stadt mit den Gemeinden Lichtenwalde und Niederlichtenau mit einem gemeinsamen Konzept um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2015 beworben. Mit der erfolgreichen Bewerbung um die Landesgartenschau 2019 wurde dieser überörtliche Ansatz nicht weiter verfolgt, sondern der Schwerpunkt auf die Entwicklung der Zschopauaue und des Mühlbachtals in Frankenberg konzentriert.

## 4.3.5 Konzeption

### 4.3.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 45 Konzeptionelle Aussagen zum FK Wirtschaft und Tourismus

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Sicherung und Ausbau des Industrie- und Gewerbestandortes Frankenberg/Sa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung vorhandener bzw. Ausbau neuer Wirtschaftsbereiche</li> <li>- Vermarktung der noch verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen</li> </ul>
Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen im Bereich Gunnersdorf und Lerchenstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse der Nachnutzungspotenziale für Gewerbebrachen zur Entscheidung über Abrisse oder Nachnutzung</li> <li>- Untersuchung und Schaffung einer zweiten Verkehrsanbindung</li> </ul>
Erhalt/Schaffung von Arbeitsplätzen durch Entwicklung gewerblicher Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandspflege/Unterstützung bestehender Gewerbebetriebe bei der Standortsicherung und -ausbau</li> <li>- Ansiedlung neuer Gewerbebezüge</li> </ul>
Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches in der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">Umsetzung der Leitlinien des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes</a></li> <li>- Einschränkung von Handelsansiedlungen mit innenstadtrelevanten Angebot im peripheren Bereich</li> <li>- Stärkung der bestehenden Angebotsstruktur in der Innenstadt und angrenzenden Bereichen</li> <li>- Verbesserung der Parkmöglichkeiten</li> <li>- <a href="#">Verbesserte Anbindung per ÖPNV</a></li> <li>- Steigerung der Aufenthaltsqualität, Schaffung weiterer Grünflächen und Sitzbereiche usw.</li> </ul>
Ausbau der Tourismusfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung bestehender Tourismusschwerpunkte mittels besserer gemeinsamer Vermarktung mit den Nachbargemeinden</li> <li>- weiterer Ausbau und Gestaltung der Zschopauaue als öffentlich zugängiger attraktiver Grünbereich, <a href="#">Vorbereitung und Umsetzung der Landesgartenschau 2019</a></li> <li>- <a href="#">Erhalt, Ausbau und weitere Vermarktung der im Rahmen der Landesgartenschau geschaffenen Attraktivitäten und Einrichtungen</a></li> <li>- Unterstützung der Umgestaltung und Umnutzung von einzelnen Vier-Seiten-Höfen für den Tourismus</li> <li>- Ausbau des Zschopautalradweges (Dammweg) auf der Ostseite der Zschopau</li> <li>- Vernetzung bestehender Tourismusziele über Wander- und Radwege</li> <li>- Vernetzung von Alltagsrad- und Radwanderwegen</li> </ul>

#### 4.3.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Plan 15 FK Wirtschaft und Tourismus –  
Schwerpunktgebiete und Schwerpunkte

Schwerpunktgebiete im Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus werden die folgenden Bereiche angesehen:

- Industrie- und Gewerbeflächen an der B 169 Gunnersdorf, im Industriegebiet in Dittersbach und Lerchenstraße
- die Zschopauaue
- das Mühlbachtal

Hinzu kommen die touristischen Schwerpunkte

- Schloss Sachsenburg
- Freilichtmuseum Treppenhauer
- Lützeltal und Schilfteich
- Zschopautal mit Harrasfelsen und Körnerkreuz

#### 4.3.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 46 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Stärkung und Ausbau alter und neuer Wirtschaftsbereiche	- Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze - geringere Arbeitslosigkeit - geringere Abwanderung	FK Wohnen FK Finanzen
Renaturierung und Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen	- Verbesserung des Stadtbildes - Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze	FK Umwelt FK Finanzen FK Wohnen
Stärkung des zentralen Handels- und Dienstleistungsbereiches	- gute Versorgung der Bürger und Erfüllung der Versorgungsfunktion für den umgebenden ländlichen Raum	FK Wohnen FK Finanzen
Ausbau der Tourismusfunktion	- Anziehen von Touristen - Attraktivitätssteigerung für Einwohner	FK Finanzen

## 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur

### 4.4.1 Verkehr

Plan 16 FK Verkehr und technische Infrastruktur – Verkehrserschließung

Plan 17 FK Verkehr und technische Infrastruktur – Belastung des Verkehrsnetzes

Plan 18 FK Verkehr und technische Infrastruktur – städtisches Verkehrsnetz

#### 4.4.1.1 Straßenverkehr

Die Stadt Frankenberg/Sa. hat keinen Verkehrsentwicklungsplan.

Die Anbindung an Zentren und Gemeinden der Umgebung erfolgt über das folgende klassifizierte Straßennetz:

Tabelle 47 Klassifiziertes Straßennetz der Stadt Frankenberg/Sa.

Straßen-kategorie	Bezeich-nung	Verbindung	Zustand
Bundes-autobahn	A 4	- stellt über die Anschlussstelle Frankenberg Verbindung nach Dresden und Eisenach her (von Chemnitz Anschluss an A 72 Leipzig-Hof)	saniert,
Bundesstraße	B 169	- stellt in südwestlicher Richtung die Verbindung nach Chemnitz und in nordöstlicher Richtung über Hainichen und Döbeln zur A 14/Riesa her	saniert
	B 180	- stellt in südlicher Richtung die Verbindung zur B 173 – Flöha – B 174 her	saniert, Planung zum Ausbau
Staatsstraße	S 202	- stellt in nördlicher Richtung über Sachsenburg die Verbindung nach Mittweida her	teilsaniert
	S 203	- beginnend an der B 169 schafft sie über Langenstriegis Verbindung zur B 173/Freiberg	teilsaniert
	S 204	- beginnt am Kreisverkehr an der Äußeren Chemnitzer Straße in Richtung Lichtenau	saniert
Kreisstraße	K 8203	Altenhain – Mühlbach - Hausdorf	teilsaniert
	K 8204	Frankenberg/Sa. – Ortelsdorf - Lichtenwalde	saniert
	K 8206	Langenstriegis	teilsaniert
	K 8230	Sachsenburg	unsaniert
	K 8232	Frankenberg/Sa. - Dittersbach	saniert
	K 8233	Dittersbach - Langenstriegis	teilsaniert
	K 8234	Frankenberg/Sa. – Mühlbach - Langenstriegis	unsaniert

Quelle: WGS nach Angaben der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.

Das innerstädtische Hauptverkehrsnetz wird derzeit durch die Chemnitzer Straße - Töpferberg – Altenhainer Straße – Sachsenstraße – Freiburger Straße – Bahnhofstraße – Badstraße – Winklerstraße – August-Bebel-Straße und Schloßstraße gebildet. Mit der Realisierung der Ortskernumfahrung und verschiedener verkehrsorganisatorischer Maßnahmen konnte das Stadtzentrum entscheidend vom Durchgangsverkehr entlastet werden. [Markt, Luther- und Körnerplatz wurden grundlegend neu und verkehrsberuhigt bzw. als Ruhebereiche gestaltet.](#)

Demgegenüber wird der Töpferberg (B 180) durch die derzeitige Verkehrsorganisation erheblich belastet. Besonders der Lastverkehr zu den Gewerbeflächen an der Lerchenstraße und An der Feuerwache sowie generell des Verkehrs in Richtung Flöha und dem Erzgebirge von der Autobahn wirkt sich negativ auf die Bausubstanz und die Wohnqualität entlang der Töpferstraße aus, welche auf Grund ihrer Historie nicht für eine solche Belastung [konzipiert wurde.](#) Zur nachhaltigen Verbesserung der Verkehrssituation der Töpferstraße und der Altenhainer Straße werden in der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) mögliche Strategien zur Verlagerung der Verkehrsströme der B 180, vorzugsweise auf Straßen außerhalb Frankenburgs, diskutiert. Der Bau einer Umgehungsstraße wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der zuständigen Behörden als nicht realisierbar eingestuft.

Des Weiteren ist die Ortsdurchfahrt der S 203 von der B 169 über die Badstraße, die Bahnhofstraße und die Äußere Freiburger Straße einer sehr hohen Belastung durch Straßenverkehr ausgesetzt, was die erforderliche Einbeziehung dieser Strecke in die 2. Stufe der Umgebungslärmrichtlinie zeigt.

Im Jahr 2010 wurde vom Straßenbauamt Chemnitz eine Verkehrszählung (SVZ) für die Bundes- und Staatsstraßen im Landkreis Mittelsachsen durchgeführt. Sie ergab folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV) für das klassifizierte Straßennetz in Frankenburg/Sa.:

Tabelle 48 Verkehrsbelastung klassifiziertes Straßennetz

Zählstelle	Lage	DTV 2000	DTV 2005	DTV 2010	davon SV 2010
5143 1106	B 169, Ortelsdorf, Äußere Chemnitzer Straße	11.847	5.566	5.436	4,2 %
5044 1106	B 169, Frankenburg, Äußere Chemnitzer Str.	11.910	7.421	8.686	4,4 %
5044 1107	B 169, Frankenburg, Jochen-Köhler-Straße	13.149	7.924	8.479	5,3 %
5044 1109	B 169, Frankenburg, Äußere Hainichener Str.	7.800	11.854	11.139	5,4 %
5044 1110	B 180, Frankenburg, Altenhainer Straße	7.576	7.228	6.423	5,4 %
5144 1101	B 180, südlich von Altenhain	5.309	6.819	4.174	7,4 %
5044 1274	S 202, Mittweidaer Straße/Fischerschänke	3.670	4.910	2.842	4,5 %
5044 1276	S 203, Bahnhofstraße	10.101	11.349	10.900	3,2 %
5044 1275	S 203, Langenstregis	2.861	3.167	2.495	3,5 %
5043 1276	S 204, Niederlichtenau	5.277	3.538	4.168	3,7 %

Quelle: SVZ 2010, Straßenbauamt Chemnitz/LISt, DTV: durchschnittl. tägliche Verkehrsstärke, SV: Schwerlastverkehr

Auffällig ist der deutliche Rückgang der Verkehrsstärke auf der B 169 südlich der südlich der S 202 und der gleichzeitige Anstieg auf dem Abschnitt Hainichener Straße der B 169. Diese Veränderung ist vorrangig der Verlegung der Anschlussstelle Frankenburg an der A 4 im Jahr 1997 geschuldet. Auf den anderen Straßen ist die Verkehrsmenge stabil bzw. leicht rückläufig.

#### Erkennbare Defizite in der Verkehrsinfrastruktur liegen vor:

- hohe Belastung des Töpferberges sowie der Altenhainer und Chemnitzer Straße (B 108)
- unzureichende Erschließung der Gewerbeflächen an der Lerchenstraße
- fehlende direkte Anbindung des Marktplatzes aus Richtung Chemnitz (umständliche Zufahrt, besonders für Ortsunkundige)
- fehlende zweite Anbindung des Wohngebietes Am Mühlberg
- hohe Durchgangsverkehrsbelastung der Badstraße, Bahnhofstraße und Äußere Freiburger Straße (§ 203) sowie Sachsenstraße und Dr.-Bruno-Kochmann-Straße

#### 4.4.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Plan 19 FK Verkehr und technische Infrastruktur –  
Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

##### SCHIENENPERSONENNAHVERKEHR (SPNV)

Die Stadt Frankenberg/Sa. ist nicht an das Hauptnetz der Bahn angebunden. Die City-Bahn-Chemnitz GmbH betreibt die Kursbuchstrecke 516 Chemnitz – Niederwiesa – Frankenberg/Sa. – Hainichen. Über diese Zugverbindung ist die Stadt an den Wochentagen mit 18 (im Stundentakt) und am Wochenende mit 8 Zugpaaren verkehrlich angebunden. In Niederwiesa bzw. Chemnitz besteht Anbindung an die Hauptnetzstrecken der Bahn.

Neben der ÖPNV/SPNV-Schnittstelle (ehem. Bahnhof) in Frankenberg/Sa. bestehen Haltepunkte in Dittersbach und Frankenberg/Sa. Süd.

##### ÖFFENTLICHER STRASSEN GEBUNDENER PERSONENNAHVERKEHR (ÖSPV)

Alle Linien des Landkreises Mittelsachsen und damit auch die, die die Stadt Frankenberg/Sa. erschließen, sind in den Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) integriert.

Hauptträger des Busverkehrs ist die REGIOBUS GmbH mit Sitz in Mittweida. Die Verbindung mit dem Umland wird über sieben regionale Buslinien gewährleistet.

Tabelle 49 Liniennetz des ÖSPV

Liniennummer	Linienziel
640	Chemnitz – Frankenberg/Sa. – Hainichen – Rosswein
642	Frankenberg/Sa. – Chemnitz
667	Frankenberg/Sa. – Langenstriegis
669	Frankenberg/Sa. – Mühlbach – Hausdorf
673	Frankenberg/Sa. – Gunnersdorf – Niederlichtenau – Merzdorf
675	Frankenberg/Sa. – Sachsenburg – Irbersdorf – Mittweida
703	Frankenberg/Sa. – Flöha – Erdmannsdorf – Augustusburg

Quelle: Verkehrsverbund Mittelsachsen Stand 07/07

Alle Linien verkehren über die neu ausgebauten Schnittstelle des ÖPNV im Bereich Bahnhof Frankenberg/Sa. Von hier aus wird das regionale Netz durch die zwei Stadtbuslinien D und E zwischen Bahnhof und Friedhof ergänzt. Beide Linien haben zwar die gleichen Endpunkte, verkehren aber auf unterschiedlichen Routen. Die Linie E erschließt neben dem Stadtzentrum

das Wohngebiet Lützelhöhe und die Linie D zusätzlich das Wohngebiet Äußere Freiburger Straße.

Neben der [ÖPNV/SPNV-Schnittstelle](#) als zentrale Umsteigestelle fungiert die Haltestelle Humboldtstraße für den Zentrumsbereich als weitere zentrale Bushaltestelle.

Mittels der bestehenden Busverbindungen ist Frankenberg/Sa. gut über den ÖSPV erschlossen. Selbst in den Ortsteilen bestehen Möglichkeiten zur Nutzung von Busverbindungen.

#### 4.4.1.3 Ruhender Verkehr

Neben den Parkmöglichkeiten im Straßenraum, kleineren Parkplätzen und eigentümergeignenen Parkflächen an größeren Verkaufs- und Verwaltungseinrichtungen stehen derzeit folgende, überwiegend zeitlich begrenzte Parkplätze zur Verfügung:

Tabelle 50 vorhandene öffentliche Parkplätze

Standort	Kapazität	Bemerkung
Altenhainer Straße	20 Plätze	Dauerparkplätze
Am Körnerplatz	15 Plätze	Dauerparkplätze
Baderberg	12 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Chemnitzer Straße	8 Plätze 10 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe Dauerparkplätze
Fabrikstraße	4 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Freiburger Straße	8 Plätze 30 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe Dauerparkplätze
Humboldtstraße	15 Plätze 4 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe Dauerparkplätze
Kirchgasse	5 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Markt	19 Plätze 2 Behindertenplätze	zeitbegrenzt/ gebührenpflichtig
Max-Kästner-Straße (BIZ)	10 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Mühlenstraße	6 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Mühlbacher Straße (Taka-Tuka)	16 Plätze 6 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe Dauerparkplätze
Parkdeck	34 Plätze 1 Behindertenplatz 50 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe Dauerparkplätze
Schlossstraße	55 Plätze 2 Behindertenplätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Wassergasse	5 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Winklerstraße	10 Plätze	zeitbegrenzt/ Parkscheibe
Am Graben	64 Plätze 2 Behindertenplätze	Dauerparkplätze
Dammplatz	70 Plätze 3 Behindertenplätze	Dauerparkplätze
Am Damm	35 Plätze	Dauerparkplätze
Parkplatz Dreifeldhalle	49 Plätze	Dauerparkplätze

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. (Stand 03/14)

Somit bestehen 570 öffentliche Parkplätze in der Stadt. Trotz dieser Anzahl von öffentlichen Parkplätzen und den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Straßenraum sind die Parkmöglichkeiten für die Anwohner im Stadtzentrum nicht ausreichend. Dieses Defizit ist auch

eine Ursache, warum selbst sanierter Wohnraum in der Innenstadt nicht wie erwünscht angenommen wird. Neben dem Fehlen von Anwohnerparkplätzen kommt in den Bereichen Freiburger Straße, Baderberg, Chemnitzer Straße und Schloßstraße der Fehlbedarf für bestehende und sich eventuell ansiedelnde Handelseinrichtungen hinzu. Zukünftig werden weitere Möglichkeiten, besonders auf Rückbauflächen gesucht werden. Probleme bestehen ebenfalls immer noch am Wohnungsbaustandort Äußere Freiburger Straße.

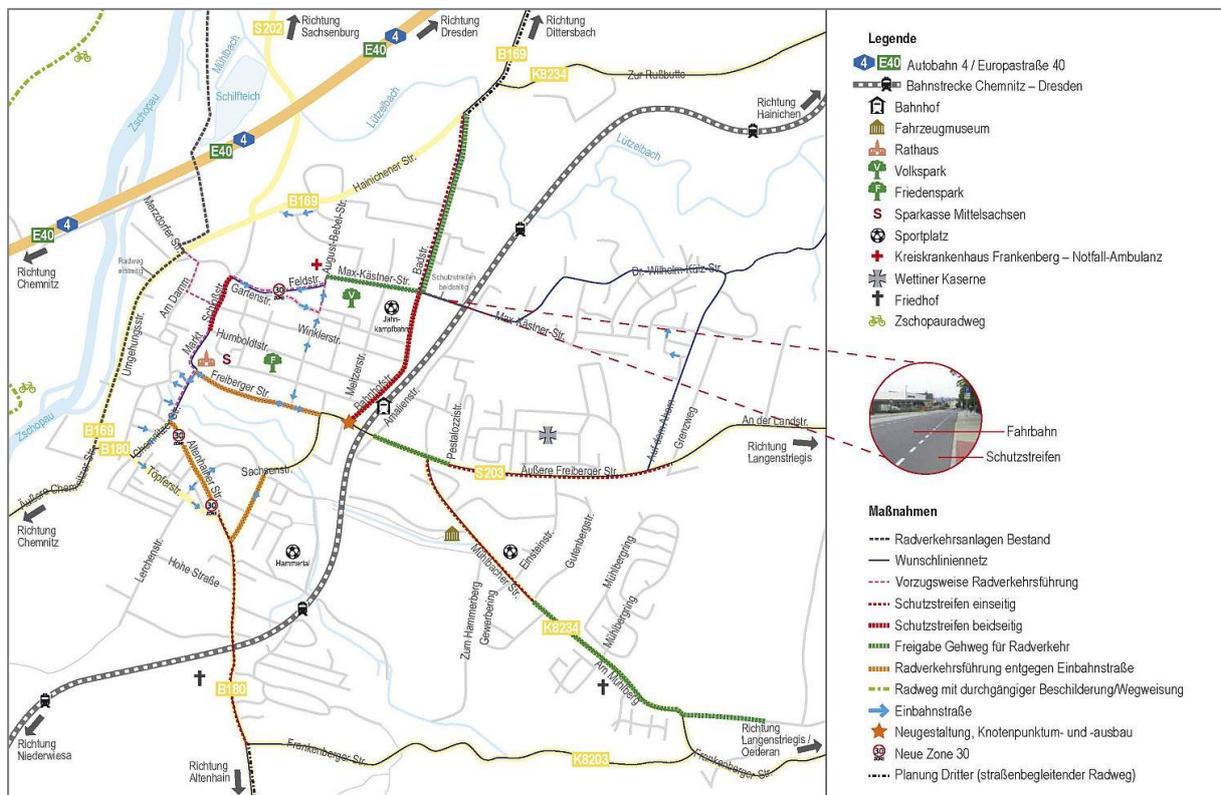
In den Ortsteilen stehen im Bereich der Bürgerhäuser kleine öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Weitere größere öffentliche Anlagen sind nicht erforderlich.

#### 4.4.1.4 Radverkehr

Neben den schon im Pkt. 4.3.1.4 aufgezählten touristischen Radwegen gibt es in der Stadt Frankenberg/Sa. kein ausgebautes und zusammenhängendes Radwegenetz. Folgende und als solche ausgeschilderte Radwege bestehen:

- entlang der Ortskernumfahrung (B 169)
- Mühlbacher Straße zwischen Gutenbergstraße und Mühlberggring
- Rathausgasse
- Verbindung zwischen Ortskernumfahrung und Schilfeich – Dammweg – Parkplatz unterhalb des Schlosses Sachsenburg
- Verbindung zwischen Hammertal und Mühlbacher Straße

Abbildung 32 Konzeptplan Radwegenetz



Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., ioproplan Planungsgesellschaft mbH 2013

## 4.4.2 Technische Infrastruktur

### 4.4.2.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung Frankенbergs wird vom Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland realisiert, in dem die Stadt Frankenberg/Sa. Mitglied ist. Die Stadt wird vollständig aus dem Fernleitungssystem des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen mit Trinkwasser versorgt.

Der Hochbehälter „Obermühlbach“ (Inhalt 3.200 m<sup>3</sup>) versorgt die oberen Druckzonen von Frankenberg (Wohngebiete Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe) sowie die Ortsteile Dittersbach, Mühlbach und Hausdorf. Aus dem Hochbehälter „Lützelhöhe“ (Inhalt: 1.500 m<sup>3</sup>) wird das gesamte tiefer liegende Stadtgebiet versorgt. Von dieser unteren Druckzone aus erfolgt die Überleitung nach Sachsenburg und Irbersdorf sowie Teilen der Gemeinde Rossau über teilweise separate Pumpstationen und Hochbehälter. Altenhain und Langenstriegis werden direkt aus dem Fernleitungssystem über eigene Hochbehälter versorgt. Aus dem Quellgebiet Langenstriegis mit dem im Ort befindliche Wasserwerk wird die Stadt Hainichen mit Trinkwasser versorgt.

Seit 1990 wurden zahlreiche Investitionen im Wasserversorgungsnetz der Stadt getätigt. So erfolgten im Zuge von Straßenbaumaßnahmen viele Leitungserneuerungen. Die Ortsteile Mühlbach und Hausdorf erhielten einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung. Für die Versorgung der neu entstandenen Wohn- und Gewerbegebiete in Mühlbach und Dittersbach waren teils hohe Erschließungsleistungen erforderlich.

Um auch künftig die Wasserversorgung der Stadt zu gewährleisten, sind in den nächsten Jahren weitere Investitionen für die Erneuerung des Leitungsnetzes und Anlagen notwendig. Zur Kostenminimierung sind Leitungsauswechslungen vorrangig im Zuge von Straßenbaumaßnahmen zu realisieren.

Tabelle 51 Versorgungsgrad Trinkwasser 2006 und 2012

Ort/Ortsteil	Trinkwasserversorgung 2006			Trinkwasserversorgung 2012		
	angeschloss. Einwohner	Verbrauch*		angeschloss. Einwohner	Verbrauch*	
Frankenberg	11.114	99,7 %	115,0/77,6	10.207	99,8 %	118,0/ 79,1
Altenhain	256	93,8 %	96,6/96,6	230	91,6 %	116,1/116,1
Mühlbach	1.558	89,3 %	79,1/78,4	1.502	90,9 %	83,2/ 82,0
Hausdorf	184	61,5 %	64,1/62,9	257	95,2 %	59,6/ 58,9
Langenstriegis	516	96,6 %	78,4/57,6	517	97,4 %	81,1/ 61,4
Dittersbach	1.315	98,4 %	77,9/76,1	1.261	98,1 %	124,4/ 74,1
Sachsenburg	620	99,5 %	108,1/76,0	567	98,6 %	79,5/ 75,2
Irbersdorf	296	99,3 %	53,0/52,1	272	100,0 %	55,0/ 53,9
gesamt	15.859	97,5 %		14.813	98,30 %	

Quelle: ZWA Stand 07/13; \* Trinkwasserverbrauch spezifisch/Bevölkerung (in l/EW ·d)

Tabelle 52 Kostenentwicklung für Trinkwasser 1996-2013 und Prognose

Jahr	Grundkosten in €* (nach Zählermaßstab)	Kosten in €/m <sup>3</sup>	Jahr	Grundkosten in €* (nach Zählermaßstab)	Kosten in €/m <sup>3</sup>
1996	(nach Zählermaßstab)	2,52	<b>Prognose</b>		
2002	(nach Zählermaßstab)	2,30	2015	12,70/5,00	2,20
2007	(nach Zählermaßstab)	1,97	2020	13,20/5,20	2,35
2010	11,50/4,50	1,83	2025	14,00/5,50	2,45
2013	12,70/5,00	2,09	2030	15,00/5,80	2,60

Quelle: ZWA, \* bis zwei Wohneinheiten/ab drei Wohneinheiten je Wohneinheit

#### 4.4.2.2 Abwasser

Ebenso wie die Trinkwasserversorgung wird die Abwasserentsorgung vom Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland realisiert.

Frankenberg verfügte bis 1990 über eine zentrale Kläranlage nur mit einer mechanischen Reinigungsstufe. Bis 1993 erfolgte der Umbau zu einer vollbiologischen Kläranlage mit Stickstoff- und Phosphoreliminierung. Durch den Schluss mehrerer umliegender Orte (u.a. Nieder- und Oberlichtenau, Teile von Auerswalde) wurde bald darauf die Kapazitätsgrenze der Anlage erreicht, weshalb in 2002 bis 2003 eine Erweiterung der Kläranlage für bis zu 40.000 Einwohner erfolgte. Der Ortsteil Gunnersdorf wurde erst vor fünf Jahren im Trennsystem als Druckentwässerung erschlossen. Damit entwässert nahezu das gesamte Stadtgebiet von Frankenberg in die Zentrale Kläranlage. In Hausdorf, Langenstriegis, Sachsenburg und Dittersbach werden für Teile der Ortslagen kleinere lokale Kläranlagen betrieben.

Die Entwässerung der Stadt erfolgt im Mischsystem. Seit 1980 wird die Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete nach Möglichkeit im Trennsystem realisiert. Seit 1990 wurden in Frankenberg auch wichtige Investitionen im Kanalnetz getätigt. Neben der Erneuerung von Kanälen im Zuge von Straßenbaumaßnahmen wurde 2003 die Fremdwasserentflechtung „Fauler Graben“ im Ortsteil Gunnersdorf als größte Maßnahme realisiert. In den nächsten Jahren müssen zur Sicherung der Abwasserentsorgung im Stadtgebiet weitere Leitungsauswechslungen im Abwasserbereich vorgenommen werden. Zur Kostenminimierung sind diese vorrangig im Zuge von Straßenbaumaßnahmen zu realisieren.

Eine Erhöhung des Anschlussgrades an eine Kläranlage durch Erweiterung des Kanalnetzes in den Ortsteilen Hausdorf, Mühlbach, Sachsenburg, Dittersbach und Langenstriegis bzw. Neuerschließung der Ortsteile Altenhain und Irbersdorf sind nicht geplant. In diesen Ortsteilen sind von den Grundstückseigentümern vollbiologische Kläranlagen zu errichten bzw. vorhandene umzurüsten.

Das Kanalnetz des Versorgungsunternehmens belief sich 2007 im Territorium der Stadt Frankenberg/Sa. auf ca. 42,6 km. Es gliedert sich dabei in ca. 29,7 km Mischwasserkanal, 8,0 km Schmutzwasserkanal und 4,9 km Regenwasserkanal.

Tabelle 53 Versorgungsgrad Abwasser 2006 und 2012

Ort/Ortsteil	Abwasserentsorgung 2006			Abwasserentsorgung 2012		
	angeschlossene Einwohner			angeschlossene Einwohner		
	Kanal*	ZKA**	Anteil	Kanal*	ZKA**	Anteil
Frankenberg	168	10.794	98,3 %	71	10.008	98,6 %
Altenhain	0	0	0,0 %	0	0	0,0 %
Mühlbach	0	1.216	69,7 %	0	1.151	69,7 %
Hausdorf	5	77	27,4 %	9	67	28,1 %
Langenstriegis	0	37	6,9 %	13	40	10,0 %
Dittersbach	60	860	68,9 %	64	865	72,2 %
Sachsenburg	133	148	45,1 %	131	159	50,4 %
Irbersdorf	286	0	96,0 %	255	0	93,8 %
gesamt	652	13.132	84,8 %	543	12.290	85,2 %

Quelle: ZWA Stand 07/13, \* Grundstücke, die über eigene Kleinkläranlagen über einen ZWA-Kanal in ein Gewässer entwässern, \*\* Zentrale Kläranlage

Tabelle 54 Kostenentwicklung für Abwasser 1996-2013 und Prognose

Jahr	Grundkosten in €* (nach Zählermaßstab)	Kosten in €/m <sup>3</sup>	Jahr	Grundkosten in €* (nach Zählermaßstab)	Kosten in €/m <sup>3</sup>
1996	(nach Zählermaßstab)	2,28	<b>Prognose</b>		
2002	(nach Zählermaßstab)	2,43	2015	12,50/5,50	3,65
2007	(nach Zählermaßstab)	2,75	2020	13,20/6,00	3,70
2010	10,00/4,00	3,00	2025	14,50/6,50	4,00
2013	12,00/5,50	3,40	2030	15,50/7,00	4,30

Quelle: ZWA, bezogen auf Kanalnetzbenutzung mit Behandlung in einer öffentlichen Kläranlage, \* bis zwei Wohneinheiten/ab drei Wohneinheiten je Wohneinheit

#### 4.4.2.3 Erdgas

Die Stadt Frankenberg/Sa. (Kernstadt und Ortsteil Mühlbach) wird über die Südsachsen Netz GmbH mit Erdgas versorgt, gespeist über mehrere Regelanlagen aus dem Hochdrucknetz. Der Anschluss der übrigen Ortsteile an das Erdgasversorgungsnetz ist derzeit nicht vorgesehen.

Es besteht ein modernes und leistungsfähiges Gasnetz, welches in seiner Grundstruktur in der Hauptsache aus Nieder- und wenigen Mitteldruckleitungen besteht und in den zurückliegenden Jahren bereits weitestgehend erneuert wurde. 2012 bestand das Netz aus rund 40,3 km Versorgungsleitungen und rund 21,3 km Hausanschlussleitungen (1.670 Stück). Diese Zahlen sind seit mehreren Jahren weitgehend konstant und es werden in absehbarer Zukunft keine grundlegenden Änderungen erwartet oder größere Netzausbaumaßnahmen geplant. Im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen muss im Einzelfall geprüft werden, ob dort Maßnahmen erforderlich sind bzw. ob Netzanpassungen vorgenommen werden. Erweiterungen des Leitungsnetzes sind unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit jeder Zeit möglich. Dauerhafte Stilllegungen von Gasleitungen, vorwiegend Hausanschlussleitungen erfolgen auf Wunsch der Eigentümer und bei kompletten Rückbauten von Gebäuden.

Tabelle 55 Umfang des Gasleitungsnetzes

	Frankenberg	Mühlbach
MD-Versorgungsleitung (m)	3.069	589
ND- Versorgungsleitung (m)	32.119	3.710
MD-Anschlussleitung (m)	606	120
ND-Anschlussleitung (m)	16.087	2.518
Anzahl HA (Stück)	1.459	170

Quelle: Erdgas Südsachsen Stand 04/07

Die theoretische Netzlast liegt bei ca. 36 MW. Aufgrund der energiepolitischen Zielsetzung, der Reduzierung des Energiebedarfs und dem Einsatz unterschiedlicher erneuerbarer Energien, ist langfristig mit einer Reduzierung des Gasabsatzes zu rechnen. Da der Gasabsatz stark den Temperaturschwankungen unterliegt, können keine kurzfristigen Prognosen abgegeben werden.

#### 4.4.2.4 Fernwärme und Heizungsarten

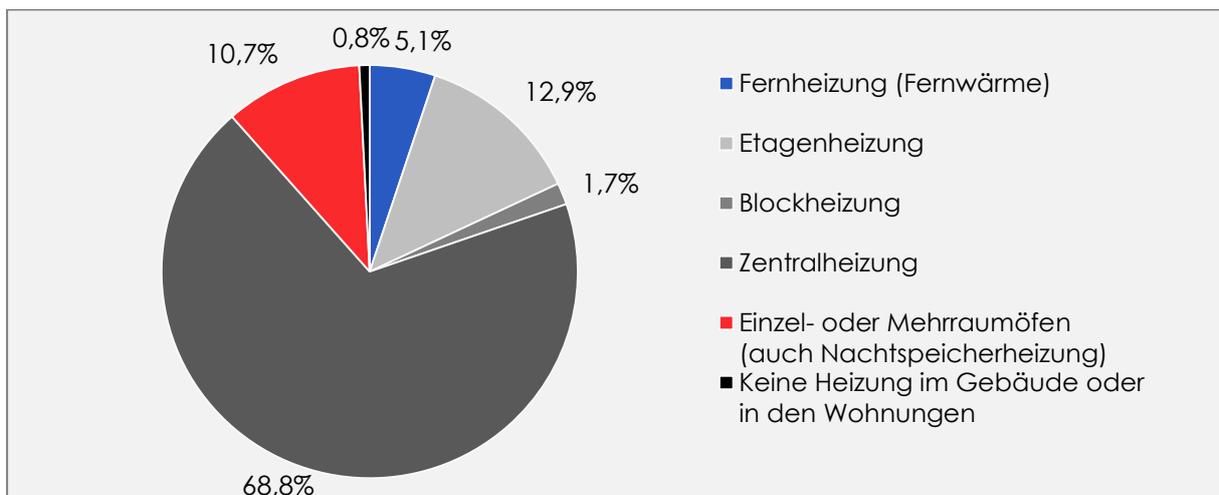
Das Wohngebiet Äußere Freiburger Straße wird über ein eigenes Heizhaus der Gebäudemanagementgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. (GGF, ein Tochterunternehmen der Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa.) mit Fernwärme versorgt. Dazu gehört neben dem Heizwerk an der Mühlbacher Straße auch eine 6 km lange Fernwärmetrasse.

Die GGF bezieht Erdgas jährlich in einer Leistung von etwa 20.000 MWh zur Erzeugung der Fernwärme, wobei Kraft und Wärme gekoppelt erzeugt werden (KWK). Die erzeugte Elektroenergie dient teilweise zum Betrieb einer Wärmepumpe, die ebenfalls Wärme ins Fernwärmenetz einspeist. Das Fernwärmenetz ist erweiterbar. Derzeit sind im Heizkraftwerk 18 MW an Heizleistung installiert, sodass genügend Kapazität zur Verfügung steht.

Abnehmer der jährlich 15.000 MWh Wärmeenergie sind die Wohnungsgenossenschaft (35 %), die Wettiner Kaserne der Bundeswehr (30 %), die Wohnungsgesellschaft (25 %) sowie die Stadt Frankenberg und kleinere Unternehmen im näheren Umfeld.

Weitere zentrale Heizanlagen bestehen innerhalb der Stadt nicht.

Abbildung 33 Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

Mehr als zwei Drittel aller Gebäude mit Wohnungen werden über eine Zentralheizung beheizt. Nur rund jedes zwanzigste ist an Fernwärme angeschlossen. Jedes zehnte Gebäude wird durch meist alte Einzel- und Mehrraumöfen beheizt.

#### 4.4.2.5 Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung wird über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), ein Unternehmen der enviaM-Gruppe, realisiert.

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Hochspannungsanlagen, darunter das Umspannwerk Frankenwerk, in dem derzeit das Betriebs- und Schaltgebäude erneuert wird, sowie ein Abschnitt der 110-kV-Freileitung von Niederwiesa nach Etzdorf.

Über das Umspannwerk 110kV/15KV in der Zschopauaue werden sowohl die Stadt als auch die Ortsteile versorgt. Seitens der MITNETZ STROM ist in den nächsten Jahren abschnittsweise die Erneuerung von Mittel- und Niederspannungsleitungen vorgesehen, vorzugsweise in Koordination mit dem Straßenbau. Die bedarfsgerechte Planung und Gestaltung elektrischer Netze ist nur bedingt von der Entwicklung der Einwohnerzahl abhängig. Jedoch ist der Betreiber an der Optimierung der Netzstrukturen interessiert. Ausgangspunkt für ein konkretes Planungsszenario könnten konkrete Prognosen zur Einwohnerfluktuation sein. Über die Entwicklung des Wohnungsbestandes lassen sich Optimierungsoptionen auch für die Stromnetze entwickeln, die jedoch im gleichen Maße die Entwicklung von Gewerbe und Industrie und die Verknüpfung der Mittelspannungsnetze zwischen den eingemeindeten Ortsteilen und dem Umland beachten müssen.

#### 4.4.2.6 Erneuerbare Energien

Im Bereich Elektroenergie werden auf dem Gebiet der Stadt Frankenberg/Sa. etwa 10 % (bezogen auf den Verbrauch) dezentral aus erneuerbaren Quellen erzeugt. Der Anteil steigt kontinuierlich.

Tabelle 56 Strommix Frankenberg/Sa. 2009

Energieträger	Anzahl Anlagen	Einspeisekapazität in kW	Einspeisemenge 2009 in kWh/a	Anteil am Verbrauch
Fotovoltaik	46	3.601	184.532	0,3 %
Wind	1	1.500	2.100.000	3,2 %
Wasser	2	960	2.800.000	4,3 %
Biomasse	3	964	1.591.618	2,4 %
gesamt	52	7.025	6.676.150	10,2 %

Quelle: envia Verteilnetz GmbH 2010, seecon 2011

#### 4.4.2.7 Telekommunikation

Das Telekommunikationsnetz der Stadt Frankenberg wird durch die Deutsche Telekom betrieben. Die digitale Vermittlungsstelle befindet sich an der Freiburger Straße. DSL wird über diese Station der Telekom bezogen.

Im Rahmen der LEADER-Region „Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land“ wurden 2012/13 die meisten Ortsteile an das Breitbandnetz angeschlossen. In den meisten Ortsteilen ist eine Versorgung mit bis zu 3.000 kbit/s gegeben, in Dittersbach aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet an der Autobahn bis zu 10.000 kbit/s. Altenhain ist über Flöhe per ADSL angeschlossen. Für die kommende LEADER-Periode 2014-2020 ist eine Aufstockung in den Ortsteilen geplant.

#### 4.4.2.8 Rückbaubedarf technischer Infrastruktur

Von den Versorgungsunternehmen ist aus den bisherigen Einzelabrissmaßnahmen kein Rückbaubedarf an Infrastruktureinrichtungen entstanden. Derzeit erscheint nur bei komplexeren Maßnahmen in den Wohngebieten des Industriellen Wohnungsbaus sinnvoll. Hier ist aber wie im Fachkonzept Wohnen schon erwähnt zu prüfen, ob diese Flächen für noch bestehenden Bedarf an anderen Baustrukturen zu nutzen sind (Bundeswehr, Altersgerechtes Bauen o.ä.).

### 4.4.3 Bewertung der Stadtteile

Tabelle 57 Bewertung Belange Verkehr und technische Infrastruktur nach Stadtteilen

Stadtteil	Verkehr	ÖPNV	ruhender Verkehr	technische Infrastruktur
1 – Stadtzentrum	+	+	±	±
2 – Nördliche Altstadt	±	+	±	±
3 – Westliche Altstadt	±	±	±	±
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Or.	–	±	±	±
5 – Südliche Altstadt	–	±	–	±
6 – Äußere Freiburger Straße	±	±	–	±
7 – Siedlungen	+	±	+	±
8 – Östliche Altstadt	–	±	–	±
9 – Lützelhöhe	+	+	±	±
10 – Altenhain	±	–	±	–
11 – Mühlbach/Hausdorf	±	±	±	–
12 – Langenstregis	±	±	±	–
13 – Sachsenburg/Irbersdorf	±	±	±	–
14 – Dittersbach/Neudörfchen	±	–	±	–

+ Kriterium besser als in anderen Stadtteilen, – Kriterium schlechter als in anderen Stadtteilen, ± Kriterium gleich mit überwiegender Zahl der Stadtteile

## 4.4.4 Konzeption

### 4.4.4.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 58 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
weitere Verkehrsentslastung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitere Prüfung von Verlagerungsmöglichkeiten der B 180 außerorts</li> <li>- Verlagerung des Durchgangsverkehrs vom Töpferberg auf die B 180 neu zur B 169</li> <li>- Schaffung einer 2. Anbindung der Industrie- und Gewerbeflächen an der B 169 und Lerchenstraße</li> <li>- Entlastung der S 203 vom Durchgangsverkehr (2. Stufe Umgebungslärmrichtlinie)</li> </ul>
Erhalt und Weiterentwicklung des Systems des ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleistung attraktiver Verbindungen innerhalb des Gemeindegebietes (insbesondere ins Zentrum, zu den Zentren der Umgebung und zu den touristischen Zielen des Umfeldes)</li> </ul>
Verbesserung des Parkangebotes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbau des Parkplatzangebotes innerhalb der Wohn- und Geschäftsbereiche der Innenstadt</li> </ul>
Verbesserung der Verkehrsorganisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung und Realisierung einer direkten Verbindung der verlängerten Altenhainer Straße (B 180) auf die B 169</li> <li>- Bau einer 2. Anbindung für das Wohngebiet „Am Mühlberg“</li> <li>- bessere Ausschilderung der Zufahrt zum Rathaus/Markt</li> </ul>
Ausbau des Radwegenetzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Netzverknüpfung von touristischen- und Alltagsradwegenetz</li> </ul>

### 4.4.4.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Die Maßnahmen des Bereiches Verkehr und technische Infrastruktur erstrecken sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet, so dass sich keine Schwerpunktgebiete festlegen lassen.

Schwerpunktthemen bilden aber:

- Verlagerung B 180 (Entlastung Töpferberg/Altenhainer Straße)
- Erschließung der gewerblich genutzten Flächen (Lerchenstraße/B169)
- bessere Anbindung des Marktplatzes

#### 4.4.4.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 59 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen</b>	<b>andere betroffene Fachkonzepte</b>
Neubau der B 180	- Verkehrsentlastung der Stadt	FK Wohnen
Erhalt und Stärkung ÖPNV	- Entlastung der Umwelt - allgemeine Verkehrsberuhigung	FK Umwelt FK Wohnen
Verkehrsorganisation	- Reduzierung der Verkehrsbelastung	FK Umwelt FK Wohnen

## 4.5 Umwelt und Klimaschutz

### 4.5.1 Lärm- und Schadstoffbelastung

#### Plan 20 FK Umwelt – Immissionsbelastete Siedlungsflächen Lärm und Feinstaub

Es ist einzuschätzen, dass sich die Umweltsituation in den letzten Jahren generell verbessert hat. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen bzw. deren Umrüstung führte die Umstellung der Einzelfeuerstätten im Bereich der Wohnungen auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der SO<sub>2</sub>-Belastung im Stadtgebiet.

Die Stickoxidkonzentration und Feinstaubbelastung hat im Gegensatz zur Abnahme der SO<sub>2</sub>-Belastung zugenommen. Hauptquelle ist der Straßenverkehr. Die Belastung im Bereich der Bundesautobahn und Hauptnetzstraßen ist nach wie vor als hoch einzustufen, worauf auch in der Bürgerbeteiligung zur Erstellung des SEKo/InSEK hingewiesen wurde.

In der ersten Stufe der strategischen Lärmkartierung sind u.a. Hauptverkehrsstraßen mit einer Fahrzeugbelegung von mehr als sechs Millionen Fahrzeugen pro Jahr (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von rund 16.400 Kfz) von der Erfassung betroffen. Dies trifft für die Stadt Frankenberg/Sa. bei der das Gemeindegebiet querenden A 4 sowie Abschnitte der B 169 und S 203 zu.

Tabelle 60 Lärmbelastete Bereiche

	Fläche	Anzahl Wohnungen	Anzahl Menschen	Anzahl Schulen
> 55 dB	5,3 km <sup>2</sup>	173	428	1
> 65 dB	1,3 km <sup>2</sup>	50	154	0
> 75 dB	0,3 km <sup>2</sup>	0	0	0

Quelle: Lärmaktionsplan; dB-Werte beziehend sich auf die Pegelwerte des L<sub>DEN</sub> (Tagwerte)

Die Stadt Frankenberg/Sa. schlägt per Stadtratsbeschluss vom 02.07.2013 zur Minderung des Verkehrslärms folgende Maßnahmen für die übergeordneten Verkehrsstraßen vor, die vom jeweiligen Baulastträger umgesetzt werden sollen:

- S 203: Beim Ausbau der Straße soll diese durch den Baulastträger mit Flüsterasphalt belegt werden.
- B 169: Im Bereich des grundhaften Ausbaus der Straße (vom geplanten Kreisverkehr Badstraße bis zur Kreuzung Sachsenburger Weg) soll diese durch den Baulastträger mit Flüsterasphalt belegt werden. Der verbleibende Bereich bis zur K 8233 ist in Folge ebenfalls mit Flüsterasphalt zu belegen.
- A 4: Neben dem Einbau von Flüsterasphalt ist die Möglichkeit der Verbesserung des aktiven Lärmschutzes zu prüfen.
- Durch unregelmäßige Geschwindigkeitskontrollen auf dem überörtlichen Straßensystem ist die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu überprüfen, deren Überschreitung nicht unwesentlich zur Lärmbelastung beiträgt.

## 4.5.2 Hochwasserschutz

### Plan 21 FK Umwelt – Überschwemmungsgefährdete Bereiche

Die Stadt Frankenberg/Sa. war in extremer Form vom Augusthochwasser 2002 und Junihochwasser 2013 betroffen. Dieses ging nicht nur von der Zschopau sondern auch vom Mühlbach aus. Die Hochwasserschutzkonzeption der Landestalsperrenverwaltung für die Zschopau, als Gewässer I. Ordnung befindet sich in der Planung bzw. erfolgten teilweise schon Umsetzungen. [Die Schäden am Mühlbach werden derzeit beseitigt.](#)

Als Maßnahmen sind je nach Teilbereich Rückbauten von Deichen (Gewinnung von Retentionsflächen) bzw. Deicherhöhungen (Schutz von Bauflächen) vorgesehen. Realisiert ist die Autobahndurchlasserweiterung.

Beachtenswert ist, dass sich eine Vielzahl von bebauten Flächen in den Überschwemmungsgebieten befinden und damit entsprechenden Restriktionen in ihrer Entwicklung unterliegen (Neubaumaßnahmen und weitere Flächenversiegelungen sind in der Regel unzulässig).

Für die Gewässer II. Ordnung, hier ist die Stadt selbst für die Hochwasserschutzmaßnahmen verantwortlich, wurde ebenfalls ein Hochwasserschutzkonzept erarbeitet. Die Umsetzung wird entsprechend Erforderlichkeiten und dem Vorhandensein entsprechender Mittel erfolgen. Für die Realisierung eines Rückhaltebeckens für den Mühlbach in Obermühlbach, [der sich momentan in Planung befindet](#), wurden Fördermittel beantragt.

## 4.5.3 Schutzgebiete nach sächsischem Naturschutzgesetz

Das Territorium der Stadt Frankenberg/Sa. mit seinen Ortsteilen hat eine sehr reiche Naturlandschaft. Zum Schutz der vorhandenen Potentiale wurden vom Landratsamt als zuständige Behörde verschiedene Festsetzungen im Sinne des SächsNatSchG getroffen. Frankenberg/Sa. hat Anteile an den Landschaftsschutzgebieten (LSG)

- LSG „Mittleres Zschopautal“ (Festsetzungsbeschluss 12.12.2007)
- LSG „Tal der kleinen Striegis“ ([Festsetzungsbeschluss 01.12.1999](#))
- LSG „Lichtenwalde“ (Festsetzungsbeschluss 24.10.2007)

Weiterhin liegen Teile des Naturschutzgebietes (NSG) „Zschopauhänge bei Lichtenwalde“, verschiedene Flächennaturdenkmale (FND), Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) sowie Biotop auf dem Territorium der Stadt.

Entlang der Zschopau befindet sich ein Gebiet der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Gebiet „Zschopautal“ DE4943301). Es erstreckt sich über das Zschopautal und Teile des Lützeltales.

In den wesentlichen Bereichen gibt es keine Berührungspunkte zwischen Bebauung und den Festsetzungen des Naturschutzgesetzes. Generell sind bei baulichen Entwicklungen diese Festsetzungen zu beachten.

## 4.5.4 Grünzüge und Parkanlagen

### Plan 22 FK Umwelt – Bestand und Planung Grünflächen

Das Grün der Stadt besitzt nicht nur ästhetische Funktion, sondern trägt erheblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Somit erfüllt es in erster Linie stadthygienische Forderungen.

Das Grün- und Freiflächenpotenzial von Frankenberg/Sa. wird durch die Komponenten Landschaftsraum, Waldflächen, Kleingärten, Parkanlagen, Sportflächen und private Grünflächen, welche sich zu Grünzügen verbinden, bestimmt. Dabei sind die verschiedenen Komponenten natürlich unterschiedlich stark ausgeprägt und in Wirkung und Bedeutung auch so zu bewerten. Die wesentlichen Grünzüge der Stadt werden gebildet durch die Achsen:

- Buchenwald (Küchwald) – Zschopauaue mit Grünbestand und Kleingärten – Waldflächen am Harrasfelsen
- Hammertal – Mühlbach – Zschopautal
- Lützelbachtal – Zschopautal

Dabei weist der Stadtrand mit den Grünbereichen Lützeltal (Lützelpark) und Hammertal bzw. Mühlbachtal und auch schon Teilen der Erlebnisbereich der Zschopauaue eine gute Ausstattung auf. Im Gegensatz dazu ist der Stadtkern dicht bebaut und hat in Teilbereichen eine ungenügende Grünausstattung im öffentlichen Bereich. Positiv zu bewerten sind die Ansätze am Lutherplatz. Lediglich der Friedens- und Volkspark stellen öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität dar. Sie können aber das bestehende Defizit im Stadtzentrum nicht ausgleichen.

Die wichtigste Position im Ausgleich von städtischer Bebauung und dem Bedarf an Grün- und Freiflächen stellt der Landschafts- und Erlebnisbereich Zschopauaue dar. Er ist im Norden und Süden, also außerhalb des bebauten Stadtbereiches noch intakt. Im Bereich zwischen Autobahn und Sandweg (Gemarkung Gunnersdorf) ist sie durch gewerbliche Nutzung und Versiegelung gestört und damit in ihrer Nutzung eingeschränkt. Bis auf wenige Stellen ist ein Erleben des Flusses nicht mehr möglich. *Im Zuge der Brachflächenrevitalisierung und der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen werden diese Bereiche wieder geöffnet und zugänglich gemacht. Mit Beschluss des Stadtrates im November 2014 sollen unter anderem im Bereich der LISEMA-Brache über einen Bebauungsplan die EFRE-Maßnahmen vorbereitet werden.*

Die ökologischen Probleme, verursacht durch die Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad wurde mit den *Hochwasserereignissen 2002 und 2013* deutlich.

Das Mühlbachtal mit seiner Grünausstattung reicht vom Landschaftsraum aus schon bis in den Zentrumsbereich hinein. Leider ist die öffentliche Nutzung der Flächen durch die Eigentumsverhältnisse und die daraus entstehenden privaten Nutzungsansprüche für die Bürger nur sehr begrenzt. *Auch hier wird die verfügbare Fläche durch Grunderwerb seitens der Stadt stückweise erweitert.*

*Mit der erfolgreichen Bewerbung um die Landesgartenschau 2019 wird derzeit das Konzept weiterentwickelt und für die Umsetzung vorbereitet. Die Maßnahmen konzentrieren sich in den beiden beschriebenen und defizitären Bereichen Zschopauaue und Mühlbachtal.*

Die Bereiche Gunnersdorf, Lützelhöhe, Siedlung, Pestalozzistraße und einzelne Flächen an der Badstraße, Hainichener Straße und Gartenstraße stellen Baustrukturen mit hoher Durchgrünung dar. Demgegenüber weisen der nördliche Zentrumsbereich sowie die Wohngebiete Äußere Freiburger Straße und Am Mühlberg erhebliche Defizite in der Grün- und Freiflächengestaltung auf.

Neben den privaten Grünflächen und Parkflächen zählen ebenfalls die Sportplätze, Kleingartenanlagen und natürlich der Friedhof mit seiner Grünausstattung zu den stadtbedeutsamen Grünflächen. Beachtenswert ist die hohe Ausstattung der Stadt mit Kleingartenanlagen sowohl in Stadtrandlagen als auch innerhalb des Stadtgebietes. *Insgesamt gibt es 15 Kleingartenanlagen auf dem Gebiet der Stadt Frankenberg. Mittelfristig ist hier eine Analyse und konzeptionelle Aufarbeitung der Anlagen ratsam, da der demografische Wandel, die veränderte Nachfrage und zunehmend Leerstände eine Neuordnung vieler Flächen nahelegen.*

Die Ortsteile stellen in ihren historischen Siedlungsteilen im Hinblick auf das Verhältnis von Bau- und Grünflächen noch optimale Siedlungen dar.

Anders sind die an den Ortsrändern entstandenen Wohngebiete „Am Mühlberg“ in Mühlbach und Sachsenpark in Dittersbach zu bewerten. Hier wurden bei mehr als optimaler Baulandauslastung und fehlender Randeingrünung absolute Fremdkörper im Siedlungsgefüge erzeugt.

#### 4.5.5 Klimaschutz und Energie

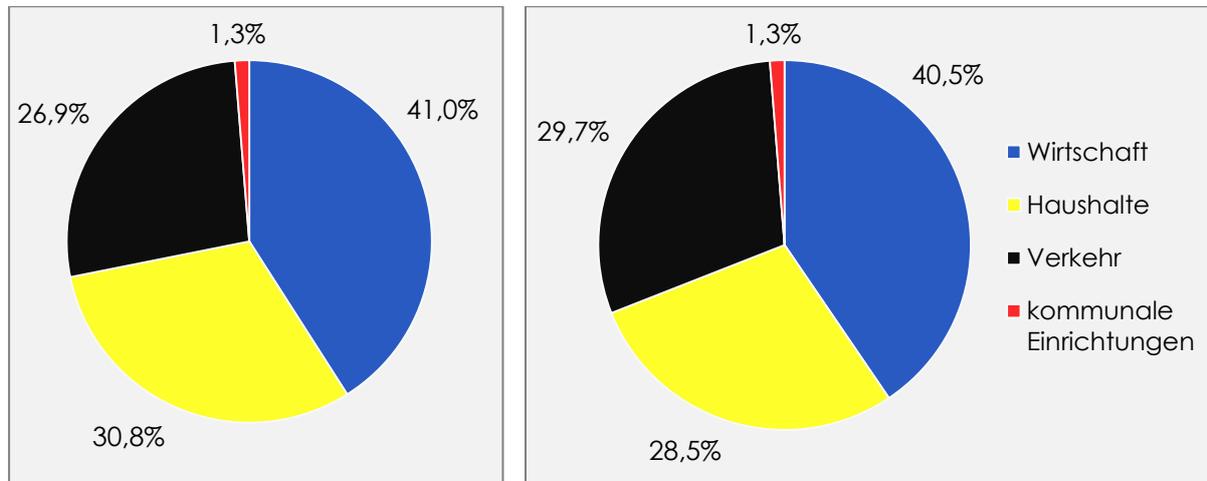
Die Stadt Frankenberg/Sa. besitzt ein kommunales Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept, das in der Endfassung von November 2011 beschlossen wurde. Es analysiert detailliert die energie- und klimarelevanten Indikatoren im Stadtgebiet und leitet daraus konzeptionelle Aussagen ab.

Die Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes soll als langfristig angelegte Strategie für die weitere Entwicklung der Stadt hinsichtlich Energieeffizienz und Klimaschutz das bestehende SE-Ko/InSEK ergänzen. Ziel war es, „eine Strategie zu entwickeln, die es der Stadt Frankenberg erlaubt, ihre Treibhausgasemissionen zu reduzieren, die Betriebskosten zu senken, damit den Haushalt zu entlasten und lokales Wirtschaftswachstum und somit Steuereinnahmen zu generieren.“ (S. 7)

Angaben zu den Energieträgern wurden unter 4.4.1.2 Technische Infrastruktur aufbereitet. Der Gesamtprimärenergieverbrauch der Stadt lässt sich mit derzeit rund 650.000 MWh beziffern, was einem Energieverbrauch pro Jahr und Einwohner von etwa 40 MWh entspricht. Damit liegt Frankenberg rund 20 % niedriger als der Pro-Kopf-Verbrauch im Bundesdurchschnitt.

Die Wirtschaft trägt laut Klimaschutzkonzept mit rund 40 % den größten Anteil bei. Auf die Sektoren private Haushalte und Verkehr entfallen jeweils ca. 30 %. Die kommunalen Einrichtungen (Gebäude, Straßenbeleuchtung etc.) tragen nur mit ca. 1 % zum Energieverbrauch der Stadt Frankenberg bei.

Das Potential für die gekoppelte Elektroenergie- und Wärmeerzeugung mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), beispielsweise in dezentralen Blockheizkraftwerken, liegt in Frankenberg/Sa. bei rund 40.000 MWh pro Jahr.

Abbildung 34 Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz nach Energieverbrauchssektoren

Quelle: Energie- und Klimaschutzkonzept Frankenberg/Sa.

Die jährlichen Treibhausgasemissionen der Stadt Frankenberg/Sa. liegen bei insgesamt etwa 140.000 t CO<sub>2</sub>. Der Pro-Kopf-Ausstoß beträgt somit ca. 8,8 t im Jahr. Damit liegt er unter dem deutschen Durchschnitt von 10,0 t pro Jahr und Einwohner, was verschiedene Ursachen haben könnte, beispielsweise weniger Industrie im Vergleich zum Bundesdurchschnitt, ein vergleichsweise hoher Anteil des Energieträgers Erdgas und der etwas niedrigere materielle Lebensstandard im Vergleich zum Bundesdurchschnitt. Bei der Betrachtung der Aufteilung der verursachten Emissionen nach den verschiedenen Sektoren laut Klimaschutzkonzept, fällt – ähnlich wie schon bei der Energiebilanz – auf, dass die öffentliche Verwaltung mit nur etwa einem Prozent zu den Gesamtemissionen der Stadt Frankenberg beiträgt.

Das CO<sub>2</sub>-Einsparpotential bis 2025 liegt laut Energiekonzept bei rund 90.000 t pro Jahr, was durch Energieeinsparung, rationelle Energienutzung und -umwandlung sowie CO<sub>2</sub>-arme bzw. -freie Energieversorgung erreicht werden kann.

Aus der Analyse im Klimaschutzkonzept wurde abgeleitet, dass die vorhandenen Potentiale im Bereich der erneuerbaren Energien bis 2025 einen Deckungsbeitrag von 148 % im Bereich Elektroenergie, 48 % bei Wärme und 8 % bei Kraftstoffen leisten könnten. Um diese Entwicklung zu fördern, kann die Stadt durch Informationsarbeit und die Beseitigung von Hemmnissen bezüglich der Bereitstellung von Flächen für alternative Energiequellen unterstützend eingreifen.

In Frankenberg sollen fünf Leitprojekte initiiert und umgesetzt werden, die wesentliche Klimaschutzaktivitäten kurz und prägnant bündeln:

- Leitprojekt 1 – Energiepark Neudörfchen  
(Vorstellung und Nutzung verschiedener Anlagen regenerativer Energieerzeugung)
- Leitprojekt 2 – Energ[et]ische Innenstadt  
(energetische Sanierung innerstädtischer Gebäude mit innovativen Technologien)
- Leitprojekt 3 – StadtKlima  
(Fortschreibung FNP und energiebewusste Bauleitplanung)

- Leitprojekt 4 – BürgerKlima  
(Öffentlichkeitsarbeit, Informationsveranstaltungen)
- Leitprojekt 5 – Energieautarkie  
(mittelfristig 100 % Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien)

Diese Leitprojekte werden im Energiekonzept durch einen umfangreichen Maßnahmenkatalog unteretzt.

Tabelle 61 Bewertung der Belange Umwelt in den Stadtteilen

Nr.	Titel
<b>ÜBERGREIFENDE MASSNAHMEN</b>	
Ü1	Selbstverpflichtung zu Klimaschutzzielen
Ü2	Schaffung einer Koordinierungsstelle „Kommunales Energiemanagement“ Klimaschutzmanager/in
Ü3	Öffentlichkeitsarbeit
Ü4	Beitritt zum Klima-Bündnis e.V.
Ü5	Einführung des European Energy Award (eea)
Ü6	Klimaschutzbildung in Kindergärten und Schulen
Ü7	Regelmäßige Erstellung von Energie- und CO <sub>2</sub> -Bilanzen
<b>STADTENTWICKLUNG</b>	
S1	Bei Fortschreibung FNP – Prüfung der Zielstellungen unter Klimaschutz Gesichtspunkten
S2	Energiebewusste Bauleitplanung
S3	Verkauf kommunaler Flächen unter Auflagen des Klimaschutzes: Festlegung von Obergrenzen für den Heizenergieverbrauch
S4	Einrichtung eines Flächenpools für die Installation von Photovoltaikanlagen (Solarinventur, Solarkataster)
S5	Einrichtung einer Photovoltaikanlage als Bürgersolarpark
S6	Prüfung der Möglichkeiten zur Entwicklung der Windkraftnutzung
S7	Einrichtung von Photovoltaikanlagen entlang der Autobahn A 4
<b>KOMMUNALE LIEGENSCHAFTEN</b>	
K1	Ausbau Energie-Controlling für die kommunalen Gebäude
K2	Beeinflussung des Nutzerverhaltens in kommunalen Einrichtungen
K3	Hausmeisterschulung
K4	Selbstverpflichtung der Stadt zum Passivhausstandard bei Neubauvorhaben
K5	Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dächern
K6	Stadt kauft Biogaskontingente aus Biogasanlage (Heizwärme, Verstromung, KWK)
K7	Energetische Sanierung des Gymnasiums Haus II
K8	Energetische Sanierung Stadtarchiv/Bibliothek (Faktor 10)
K9	Modernisierung der Straßenbeleuchtung: Leuchtmittlersatz von HSE auf HST/LED
K10	Modernisierung der Straßenbeleuchtung: Ausweitung Betrieb mit Reduzierschaltung
K11	Modernisierung der Straßenbeleuchtung: Nachtabschaltung
K12	Know-how-Transfer Bundeswehr/Stadtverwaltung

PRIVATE HAUSHALTE	
H1	Energiestammtisch
H2	Veranstaltungsreihe Energie und Klimaschutz im Stadtpark
H3	Einrichtung einer Beratungsstelle für Energie, Klima- und Umweltschutz
H4	Wegweiser Förderlandschaft Energie/Klimaschutz (auf Homepage der Stadt)
H5	Biogas für private Haushalte aus Biogasanlage, Rahmenvertrag Stadt
H6	Beteiligung der Bundeswehr am Tag der Erneuerbaren Energien in Frankenberg
WIRTSCHAFT (INDUSTRIE, GEWERBE, HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN)	
G1	Beratung zu Beleuchtung, Lüftungsanlagen etc. unter Einbeziehung der SAENA
G2	Verkauf gewerblicher Flächen unter Auflagen des Klimaschutzes
G3	Wirtschaftsförderung im Bereich Energie- und Umwelttechnik
G4	Förderung alternativer Technologie: HTC-Anlage
G5	Aufbau von Kleinwindkraftanlagen im Gewerbegebiet Neudörfchen
G6	Aufbau einer Holzhackschnitzelloistik
G7	Energetische Nutzung (Photovoltaik) einer Teilfläche im Industriegebiet (Gl 1)
G8	Pilotprojekt Faktor-10-Sanierung im Bestand am Markt
G9	Solarhandwerksverzeichnis
G10	ZWA weist typische Trinkwasserjahresverbräuche aus
G11	Lineare Tarife ZWA
G12	Einrichtung einer Biogasanlage im Energiepark
VERKEHR	
V1	Erstellung eines Mobilitätsleitfadens
V2	Erstellung eines Radwegekonzeptes
V3	Bereitstellung von Dienstfahrrädern/-Pedelecs/-E-Auto
V4	Verkehrsführung in der Stadt unter energetischen Gesichtspunkten
V5	Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur
V6	Förderung von Spritspartraining (Stadtverwaltung und Bürger)
V7	Dienstreisemanagement: Nutzung klimaschonender Verkehrsmittel
V8	Einrichtung eines Ausschusses ÖPNV (Planer, Schulträger, Verbände)
V9	Fortführung und ggf. Ausbau des Energiemanagements für die komm. Fahrzeugflotte
V10	ÖPNV-Priorisierung an der Verknüpfungsstelle Frankenberg

Quelle und detaillierte Beschreibung: Energie- und Klimaschutzkonzept Frankenberg/Sa.



Die Stadt Frankenberg/Sa. wurde 2014 mit dem European Energy Award ausgezeichnet. In einem Zertifizierungsverfahren wurde die Stadt somit als „Europäische Energie- und Klimaschutzkommune“ für die Nachhaltigkeit seiner Energie- und Klimaschutzpolitik ausgezeichnet. Der Maßnahmenkatalog wurde mit 58,8 % der möglichen Punkte beurteilt. Er umfasste Maßnahmen aus den Bereichen Entwicklungsplanung/Raumordnung (45,6 %), Kommunale Gebäude/Anlagen (55,1 %), Versorgung/Entsorgung (41,1 %), Mobilität (64,5 %), interne Organisation (83,6 %) und Kommunikation/Kooperation (62,4 %).

## 4.5.6 Bewertung der Stadtteile

Tabelle 62 Bewertung der Belange Umwelt in den Stadtteilen

Stadtteil	Immission	Hochwasser	Grünausstattung
1 – Stadtzentrum	–	+	–
2 – Nördliche Altstadt	–	+	–
3 – Westliche Altstadt	–	–*	+
4 – Südwestliche Altstadt/Gunnersdorf/Ort.	–	–*	+
5 – Südliche Altstadt	–	+	–
6 – Äußere Freiburger Straße	+	+	–
7 – Siedlungen	+	+	+
8 – Östliche Altstadt	–	+	+
9 – Lützelhöhe	+	+	+
10 – Altenhain	+	+	+
11 – Mühlbach/Hausdorf	+	–	+
12 – Langenstriegis	+	+	+
13 – Sachsenburg/Irbersdorf	+	+	+
14 – Dittersbach/Neudörfchen	+	+	–

+ Kriterium besser als in anderen Stadtteilen, – Kriterium schlechter als in anderen Stadtteilen, \* Hochwasserschutz an der Zschopau (Gewässer I. Ordnung) durch Landestalsperrenverwaltung vor der Fertigstellung

## 4.5.6 Konzeption

### 4.5.6.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 63 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Umwelt und Energie

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele laut kommunalem Klimaschutzkonzept der Stadt Frankenberg/Sa.*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einsatz effizienter Technologien</li> <li>- Förderung der energetischen Gebäudesanierung</li> <li>- Ausbau des Energiemanagements</li> <li>- Nutzung Kraft-Wärme-Kopplung</li> <li>- Ausbau erneuerbarer Energien</li> <li>- Umsetzung einer Pilotanlage HTC-Verfahren</li> <li>- Nutzung der Energieeinsparung bei Straßenbeleuchtung (neue Technologien, Reduzier-/Nachtabstaltung u.a.)</li> <li>- Maßnahmen im Handlungsfeld Verkehr (Förderung Radverkehr, Stärkung ÖPNV, Verkehrsvermeidung Motorisierter Individualverkehr u.a.)</li> <li>- Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>

Vermeidung bzw. Verringerung von Lärmemissionen und Feinstaubbelastung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung des ÖPNV</li> <li>- Auswahl lärmindernder Fahrbahnbeläge</li> <li>- Verlagerung von Durchgangsverkehr (<a href="#">klassifiziertes Straßennetz</a>) aus Wohnbereichen (Basis 2. Stufe der Lärmkartierung)</li> <li>- Verlagerung der B 180 aus eng bebauten Stadtbereichen (<a href="#">Trassenkorridor im FNP vorgesehen</a>)</li> </ul>
Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisierung der im Hochwasserschutzkonzept zur Zschopau vorgesehenen Maßnahmen</li> <li>- keine weitere Verbauung der Uferbereiche der Zschopau <a href="#">durch die Landestalsperrenverwaltung</a></li> <li>- weitere Entsiegelung von Flächen</li> <li>- Schaffung von Retentionsräumen</li> <li>- Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes für den Mühlbach und andere Gewässer II. Ordnung <a href="#">durch die Stadt</a></li> </ul>
Rückbau und teilweise Renaturierung von Brachflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiterer Abbruch und Entsiegelung im Bereich LISEMA</li> <li>- Zwischenbegrünung von Abrissflächen (Wohnen/Gewerbe)</li> </ul>
Ausgestaltung und Vernetzung bestehender Grünbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umgestaltung und Aufwertung der Zschopauaue als durchgängiger Grünzug und Erholungsbereich für die Bürger und Touristen</li> <li>- <a href="#">Schwerpunktsetzungen der beantragten EFRE-Periode</a></li> <li>- <a href="#">Umsetzung der Landesgartenschau 2019</a></li> <li>- Vernetzung der bestehenden Grünbereiche Lützeltal und Hammertal mit dem Erlebnisbereich Zschopau</li> <li>- Sanierung des Mühlbaches, Offenlegung von verbauten Bereichen und durch Begleitgrün Schaffung von Aufenthaltsbereichen im unmittelbaren Umfeld</li> <li>- Vernetzung von Grünflächen über Straßenbegleitgrün</li> </ul>
Erhalt und Ausbau von Grün- und Freiflächen in der Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Schaffung von Grün- und Freiflächen für unterschiedliche Nutzerschichten mit hoher Aufenthaltsqualität und für alltägliche Nutzungen (Spiel, Sport, Erholung)</li> <li>- Schaffung grüner Inseln innerhalb der Blockrandbebauung mit Übergängen in den öffentlichen Straßenraum</li> <li>- <a href="#">Attraktivitätssteigerung</a> Friedenspark und Volkspark</li> </ul>

\* Detaillierte Maßnahmebeschreibungen im Klimaschutzkonzept

#### 4.5.6.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

##### Plan 23 FK Umwelt – Schwerpunktgebiete und Maßnahmen

Aus den genannten Zielen und Maßnahmen ergeben sich als Schwerpunkte im FK Umwelt die Bereiche die Zschopauaue, das Mühlbachtal und der Bereich Töpferberg/Altenhainer Straße

### 4.5.6.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 64 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Verminderung von Lärmemission und Feinstaubbelastung	Verbesserung der Wohnsituation	FK Wohnen
Rückbau und Renaturierung von Brachen	Rückgewinnung von Flächen für eine naturbezogene Nutzung	FK Wohnen
Gewährleistung des Hochwasserschutzes	Sicherung der Bereiche vor Schäden	alle Fachkonzepte
Vernetzung von Grünbereichen	Attraktivitätssteigerung	FK Wohnen
Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen der Stadt	Attraktivitätssteigerung	FK Wohnen

## 4.6 Kultur und Sport

### Plan 24 FK Kultur und Sport - Bestand und Planung Kultur- und Sporteinrichtungen

#### 4.6.1 Kultureinrichtungen

Tabelle 65 Bestand an kulturellen Einrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.

Einrichtung	Träger/Eigentümer	Kapazität/Ausstattung	Bemerkungen
Heimatismuseum Hainichener Straße 5a	Veranstaltungs- und Stadtmarketing GmbH/ Stadt Frankenberg	16 Ausstellungsräume	Erhalt (perspektivisch Planung eines zentralen Museumsstandortes als EFRE-Maßnahme)
Fahrzeugmuseum Mühlbacher Straße 7	Verein Fahrzeugmuseum/Veranstaltungs- und Stadtmarketing GmbH/ Stadt Frankenberg	Ausstellung zur Fahrzeugentwicklung, Videofilmvorführung zur Verkehrserziehung von Kindern	ggf. neue Standortfindung (perspektivisch Planung eines zentralen Museumsstandortes als EFRE-Maßnahme)
Veranstaltungs- und Kulturforum Stadtpark Hammertal 3	Veranstaltungs- und Stadtmarketing GmbH/ Wohnungsgesellschaft Frankenberg/Sa.	Saal (550 Plätze) Galerie, Konzert-, Theater- und Kabarettveranstaltungen, Tanzveranstaltungen, Messen, Tagungen	Sanierung und Neubau 2004
Stadtbibliothek (Erwachsenenbibliothek) Humboldtstraße 21	Stadt Frankenberg	mehr als 29.000 Medieneinheiten, Internetarbeitsplätze, Autorenlesungen	im neuen Gebäude am Markt (ehem. Hotel „Zum Roß“)
Kinderbibliothek Max-Kästner-Straße 21			
Schloss Sachsenburg Am Schloss 1	Stadt	wechselnde Ausstellungen, Führungen	derzeit geschlossen
Freilichtmuseum Bleiberg, Schönborner Straße 11b, Sachsenburg	Verein Mittelalterliche Bergstadt Bleiberg e.V./ Stadt Frankenberg	Freilichtmuseum	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Stand 01/14

Es ist einzuschätzen, dass Frankenberg eine gute Ausstattung an kulturellen Einrichtungen verfügt. Mit dem neuen Veranstaltungs- und Kulturforum Stadtpark sind entscheidende Voraussetzungen geschaffen worden, die unterschiedlichsten Kulturveranstaltungen durchzuführen und somit einer Vielzahl von Bedürfnissen gerecht zu werden.

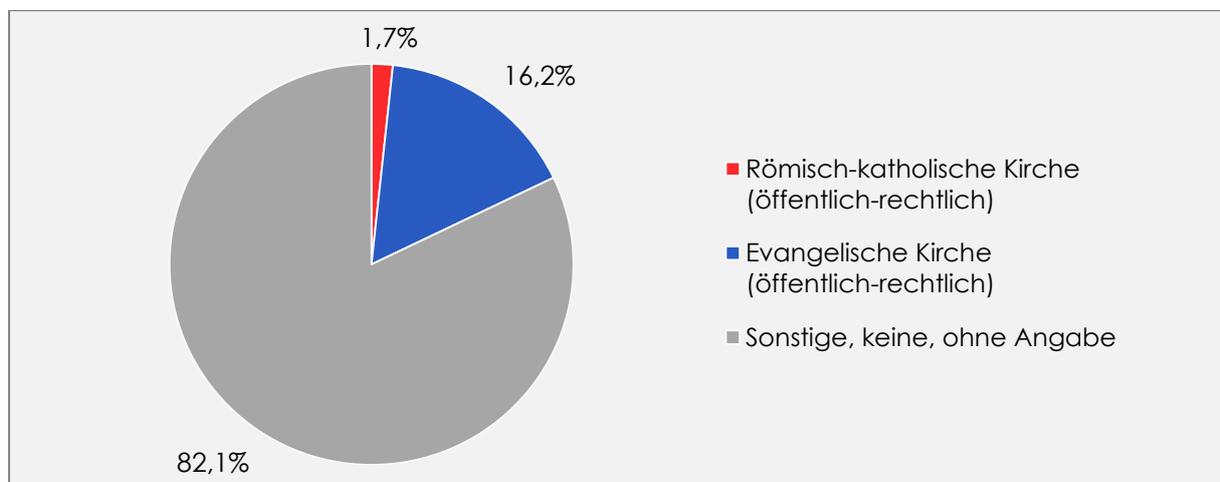
Der Aktionsradius der Menschen nimmt durch größere Mobilität erheblich zu, sodass auch überregionale Kulturangebote immer mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die vergleichsweise geringe Entfernung zum Oberzentrum Chemnitz und zur Landeshauptstadt Dresden mit ihren umfassenden Kulturangeboten als ein entscheidender Vorteil zu werten. Somit haben die Bürger entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen.

#### 4.6.2 Kirchen

Traditionell ist die Evangelische Kirche die größte Kirche in Frankenberg. Zur Evangelisch-lutherischen Kirchgemeinde St. Aegidien Frankenberg (Kirchenbezirk Marienberg) gehört auch die Kirche in Niederlichtenau. Die Kirche in Sachsenburg gehört zur Kirchgemeinde Seifersbach (Kirchenbezirk Glauchau-Rochlitz) und die Kirche in Langenstriegis zur Kirchgemeinde Bockendorf-Langenstriegis (Kirchenbezirk Leisnig-Oschatz).

Daneben ist die römisch-katholische Gemeinde St. Antonius in der Stadt aktiv.

Abbildung 35 Kirchenzugehörigkeit 2011



Quelle: Zensus 2011, Stand 09.05.2011

#### 4.6.3 Vereinsleben

Frankenberg/Sa. verfügt über ein sehr reges Vereinsleben für die unterschiedlichsten Interessengruppen. Derzeitig sind folgende Vereine in der Stadt angemeldet:

- 27 Sportvereine
- 15 Kleingartenvereine
- 15 Kulturvereine
- 6 Bildungsvereine
- 3 Feuerwehrvereine
- 3 politische Parteien
- 18 Vereine für Gesundheit und Soziales
- 20 sonstige Vereine

#### 4.6.4 Sporteinrichtungen

Um den Bestand und den Bedarf an Sportstätten zu analysieren und die erforderlichen Maßnahmen vorzubereiten, hat die Stadt Frankenberg/Sa. eine Sportstättenentwicklungsplanung erstellen lassen, die 2014 fortgeschrieben wurde. Auf die Ergebnisse kann im InSEK zurückgegriffen werden.

Tabelle 66 Theoretische Über- bzw. Unterangebote an Sporteinrichtungen

theoretisches Überangebot		theoretischer Fehlbedarf	
sonstige Sporträume	1,45 AE	Einfach-Sporthallen	-4,28 AE
Zweifach-Sporthallen	1,36 AE	Kleinspielfelder	-1,57 AE
Freibad	2,20 AE	Leichtathletikanlagen für Schulen	-1,44 AE
Bowlinganlagen	5,37 AE	Tennishallen	-1,62 AE
Kegelsportanlagen	2,37 AE		
Reitplätze	8,32 AE		
Reithallen	1,38 AE		

Quelle: Sportstättenentwicklungsplanung 2014, Zahlen basieren auf Richtgrößen, AE=Anlageneinheit

Die Sportstättenentwicklungsplanung kommt zu folgender Zusammenfassung:

- In Frankenberg sind Sportstätten in guter bis sehr guter Qualität vorhanden. Durch die Sanierung und den Neubau von Sportstätten in den vergangenen Jahren ist die Mitgliederzahl der Sportvereine trotz Rückgang der Bevölkerung gleich geblieben.
- Wichtig ist vor allem die Sicherstellung und Gewährleistung des Schulsports. Das ist bei den Sporthallen vollumfänglich gesichert. Bei Leichtathletikanlagen und Kleinspielfeldern besteht dagegen Handlungsbedarf.
- Gegenwärtig besteht vor allem Sanierungsbedarf an den Tennisplätzen, am Großspielfeld Hammertal und dem Sportplatz Mühlbach.
- Die Sportstätten mit der Bauzustandsstufe 3 (Sportplätze Hammertal, Dittersbach, Sachsenburg, Leichtathletikanlage Mühlbach, Gymnasium Turnhalle Süd) sind bei vorhandenem Bedarf schrittweise zu sanieren.
- Sport- und Bewegungsaktivitäten finden zum großen Teil außerhalb normierter Sportstätten statt. Deshalb sollten neben den Sportstätten auch die Bewegungsräume Beachtung finden und weiterentwickelt werden. Das betrifft Radwege und Laufmöglichkeiten in Parks und der Natur.

Tabelle 67 Bestand an Sporteinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.

Einrichtung	Träger/Eigentümer	Bemerkungen	Bauzustand
Leichtathletikstadion Jahnkampfbahn	Stadt Frankenberg	400 m Kunststoffbahn	saniert
Sportplatz Hammertal	Stadt Frankenberg	Schul- und Freizeitsport	Sanierungs- bedarf
Sportplatz Sachsenburg	Stadt Frankenberg	Vereinssport/Über- schwemmungsbereich	Sanierungs- bedarf
Sportplatz Dittersbach	Stadt Frankenberg	Vereinssport	Sanierungs- bedarf
Sportplatz Mühlbach	Stadt Frankenberg	Vereinssport	Sanierungs- bedarf
Sporthalle Mittelschule	Stadt Frankenberg	Schulsport	Neubau
Sporthalle Gymnasium	Stadt Frankenberg	Schulsport	Sanierungs- bedarf Turn- halle Süd
Freibad Sachsenburg	Stadt Frankenberg	im Überschwemmungs- gebiet	Sanierungs- bedarf
Tennisplatz Badstraße 2a	Stadt Frankenberg	Vereinssport	saniert
Kegelbahn- und Bowling- anlage Zum Flachbau Einsteinstraße 4	privat		saniert
Kegelbahnsportanlage Oberndorf 9 (Mühlbach)	privat		saniert
Bowling-Anlagen Berthelsdorfer Straße (Ortsteil Dittersbach) Pension Grundmann	privat		saniert
Reithalle Am Eichelberg 10	privat		gut
Reitplatz- und Dressurplatzanlage Langenstriegis	Stadt Frankenberg	Vereinssport	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Stand 08/2014

## 4.6.5 Konzeption

### 4.6.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 68 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Kultur und Sport

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Substanzerhalt und Entwicklungen im kulturellen und sportlichen Bereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der kulturellen Programme und Aktivitäten an die wachsende Zielgruppe der Senioren und „Jungen Alten“</li> <li>- Erneuerung der sanierungsbedürftigen Sportanlagen, insbesondere Sportplätze Hammertal, Sachsenburg, Dittersbach und Mühlbach</li> </ul>
Förderung des Vereinslebens und des Ehrenamtes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung der Vereine</li> </ul>

### 4.6.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Die benannten Ziele und Maßnahmen machen deutlich, dass der Schwerpunkt im Erhalt der vorhandenen Einrichtungen besteht. Aus diesem Grund sind keine Schwerpunktgebiete zu benennen. Mit der Fertigstellung des Bildungszentrums in der ehemaligen Verwaltungsschule konnte ein wichtiges Ziel in den vergangenen Jahren realisiert werden.

### 4.6.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 69 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Substanzerhalt und Entwicklung im kulturellen Bereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktivitätssteigerung für die Bürger</li> </ul>	FK Wohnen FK Finanzen
Anpassung der kulturellen Programme und Aktivitäten an die wachsende Zielgruppe der Älteren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bessere Auslastung der Einrichtungen</li> </ul>	FK Wohnen FK Finanzen
Ergänzung des ermittelten Fehlbedarfes an Sporteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absicherung des Schulsports</li> <li>- Attraktivitätssteigerung für die Bürger</li> </ul>	FK Wohnen FK Finanzen

## 4.7 Bildung und Erziehung

### 4.7.1 Kindertagesstätten

Plan 26 FK Soziales – Bestand und Planung Kindertagesstätten, Senioren-, Jugend- und Behinderteneinrichtungen und Einrichtungen des Gesundheitswesens

Tabelle 70 Bestand an Kindertagesstätten 2014

Einrichtung	Träger	Kinderzahl		Bemerkungen
		soll	ist	
Taka-Tuka-Land (Kernstadt) Mühlbacher Straße 10	Stadt Frankenberg/Sa.	260	213	sanierungsbedürftig
„Heinzelmännchen“ (Sachsenburg) Rathausstraße 2	Deutsches Rotes Kreuz Ortsverband Döbeln- Hainichen	57	56	Neubau 2011
„Wasserflöhe“ (Dittersbach) Zum Bahnhof 1	Stadt Frankenberg/Sa.	66	64	Neubau
„Windrädchen“ (Mühlbach) Frankenberger Straße 60	Stadt Frankenberg/Sa.	63	61	2004: Gebäude saniert, 2014: Außenanlagen saniert
„Pustebblume“ (Kernstadt) Badstraße 4a	Ev.-luth. Kirchgemeinde	149	135	saniert
„Triangel“ (Kernstadt) August-Bebel-Str.1	Diakonisches Werk Rochlitz e.V.	90	90	Neubau 2014
Tagesmütter - „Zwergenpark“ Parkstraße 7 - „Die kleinen Strolche“ Scheffelstr. 17 - „Zwergenparadies“ (Sachsenburg) Schönborner Straße 3 - „Zwergenstube“ (Ditters- bach) Zur Rußbutte 4a - „Stadtzwerge“ Meltzerstraße 10 - „Frankenberger Rassel- Bande“ Scheffelstraße 10	Betreuung durch Ta- gesmütter	5 5 4 5 5 5	5 5 4 5 5 5	
Hort der Astrid-Lindgren-Grundschule Max-Kästner-Straße 21	Stadt Frankenberg/Sa.	360	286	saniert
Hort der Evangelischen Grundschule Max-Kästner-Straße 21	Evangelischer Schulverein Frankenberg e.V.	110	80	saniert
<b>Summe</b>		<b>1184</b>	<b>1014</b>	

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Stand 12/2014

Die Zusammenstellung zeigt, die bestehenden Kindereinrichtungen zu fast 85 % ausgelastet sind. Beachtenswert ist dabei, dass die Einrichtungen nicht auf die Stadt Frankenberg/Sa. konzentriert sind, sondern auch die Unterbringung der Kinder zumindest in drei Ortsteilen möglich ist. Dies ist positiv zu bewerten, bedeutet es doch kurze Wege für Eltern und Kinder.

Tabelle 71 Prognose Kinder mit Bedarf an Betreuungsplätzen

Altersgruppen	2011	2015	2020	2025
0-6 Jahre	718	662 (745*)	579 (720*)	487
Anteil in %	4,6	4,5	4,2	3,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Prognosevariante 1 der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose, \* Hochrechnung Stadtverwaltung

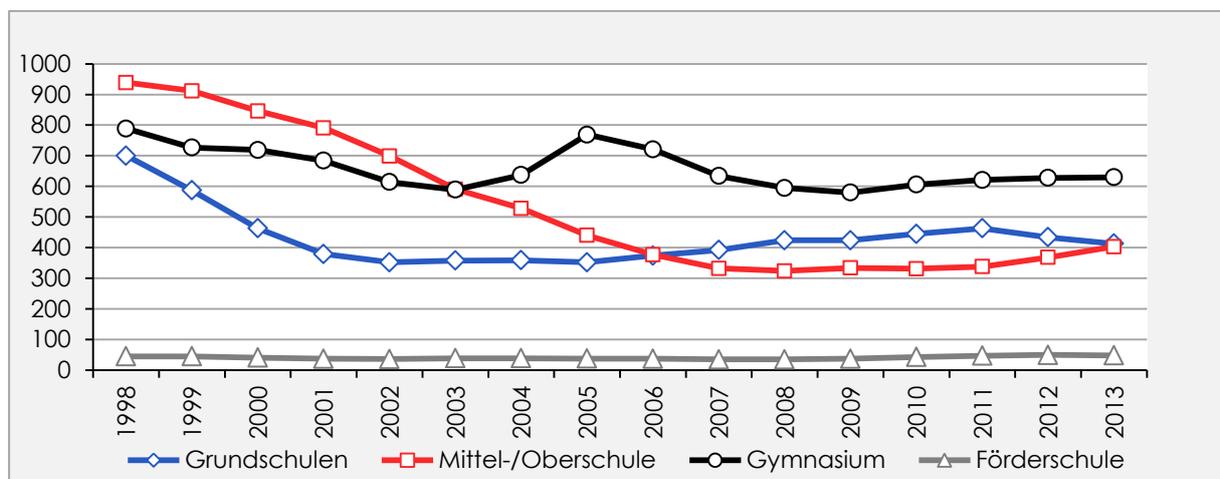
Für die rund 500-720 Kinder unter 6 Jahren, welche derzeit und in Zukunft theoretisch mit Betreuungsplätzen zu versorgen sind, stehen zahlenmäßig derzeit und prognostisch ausreichend Plätze zur Verfügung.

## 4.7.2 Schulen

### Plan 25 FK Bildung und Erziehung – Bestand und Planung Bildungs- und Erziehungseinrichtungen

Die vorhandenen Bildungseinrichtungen für die schulische und berufliche Qualifikation sowie die Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung stellen einen wesentlichen Standortfaktor einer Stadt dar. Die Bildungseinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa. ermöglichen eine schulische Bildung von der Grundstufe bis zur allgemeinen Hochschulreife. Dies ist als Vorteil für den Ansiedlungswillen bei Bürgern mit höherem Bildungsniveau anzusehen.

Abbildung 36 Entwicklung der Schülerzahlen 1998-2011



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Tabelle 72 Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 1998-2013

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Grundschule</b>	4	3	3	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2
Schüler/innen	700	587	463	379	352	358	359	352	374	392	424	424	445	463	434	413
Klassen	30	25	19	16	16	17	17	15	16	17	19	20	19	20	19	17
<b>Mittel-/ Oberschule</b>	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Schüler/innen	939	912	846	791	699	591	528	440	377	332	324	334	331	338	368	403
Klassen	37	38	36	32	28	25	23	20	17	16	15	15	14	15	16	17
<b>Gymnasium</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Schüler/innen	789	727	719	684	614	589	637	769	721	634	595	580	606	621	628	630
Klassen	23	22	23	21	18	18	19	21	19	18	19	20	21	22	21	21
<b>Förderschule</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Schüler/innen	45	45	41	37	36	39	39	38	37	35	35	37	43	47	50	48
Klassen	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Aus der Tabelle ist ersichtlich, wie sich die Anzahl der Schüler und analog die Klassen in den letzten Jahren verändert haben. Die Zahlen spiegeln die Bevölkerungsentwicklung wider. Für das Schuljahr 2013/14 gibt es sowohl am Gymnasium als auch an der Oberschule weniger Anmeldungen als noch 2012, was geburtenschwachen Jahrgängen und daneben Schwierigkeiten bei der Schülerbeförderung aus umliegenden Gemeinden geschuldet ist.

Gleichzeitig macht die Tabelle aber auch deutlich, wie die Anpassung der Schuleinrichtungen in den letzten Jahren vollzogen wurde. So hat sich bis 2006 die Anzahl der Grundschulen von vier auf zwei und bei den Mittel-/Oberschulen von zwei auf ebenfalls eine reduziert. Im Jahr 2007 wurde die Evangelische Grundschule gegründet.

In der folgenden Tabelle ist der jetzige Bestand an Bildungseinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa. zusammengestellt.

Tabelle 73 Bestand an Bildungseinrichtungen 2014

Einrichtung	Träger	Bemerkungen
Astrid-Lindgren-Grundschule Max-Kästner-Straße 21	Stadt Frankenberg/Sa.	16 Klassen, 383 Schüler, Hort Gebäude saniert, Einzugsbereich: Stadt Frankenberg
Evangelische Grundschule Max-Kästner-Straße 21	Evangelischer Schulverein Frankenberg e.V.	5 Klassen, 103 Schüler Gebäude saniert
Erich-Viehweg-Oberschule Altenhainer Straße 34	Stadt Frankenberg/Sa.	14 Klassen, 335 Schüler Ganztagsangebote Gebäude saniert, Einzugsbereich: Stadt Frankenberg, Lichtenau, Chemnitz-Ebersdorf

Einrichtung	Träger	Bemerkungen
Martin-Luther-Gymnasium Lutherplatz 1	Stadt Frankenberg/Sa.	22 Klassen, 6 Kurse, 616 Schüler Gebäude saniert, Einzugsbereich: Städte Frankenberg und Hainichen, Striegistal, Lichtenau, Chemnitz-Ebersdorf
Förderschule für geistig Behinderte „Max Kästner“ Parkstraße 12	Landkreis Mittelsachsen	6 Klassen, 48 Schüler Gebäude saniert, Einzugsbereich: nordwestlicher Teil des Landkreises
Jugendkunstschule Max-Kästner-Straße 21	Mittelsächsische Kultur gGmbH in Kooperation mit dem städtischen Musikverein Frankenberg/Sa.	ca. 80 Schüler ca. 40 Kinder in der musikalischen Früherziehung

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Schülerzahlen Stand 06/2012

Nach der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Prognosevariante 1) wird sich die Anzahl der Kinder im Alter der schulischen Bildung folgendermaßen entwickeln:

Tabelle 74 Entwicklung der Kinderzahl 6-15 Jahre

Altersgruppen	2011	2015	2020	2025
6-15 Jahre	1.043	1.070	1.015	938
Anteil in %	6,7	7,3	7,3	7,2

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Schülerzahlen werden in der Schulnetzplanung des Landkreises Mittelsachsen bis zum Jahrgang 2020/2021 als konstant oder leicht steigend prognostiziert, wobei jedoch ab 2017 ein Rückgang in den Grundschulen angenommen wird.

Trotz der nur leicht rückläufigen Zahl der Kinder im Bildungsalter werden die bestehenden Einrichtungen auch zukünftig die Ausbildung der Kinder gewährleisten.

Für das Martin-Luther-Gymnasium besteht als vierzügige Einrichtung für die nächsten Jahre Bestandssicherheit. Für die Erich-Viehweg-Oberschule ist dies als zwei- bis dreizügiger Standort der Fall, ebenso wie die Astrid-Lindgren-Grundschule und die Evangelische Grundschule als fünf- bis vierzügige bzw. einzügige Standorte.

### 4.7.3 Konzeption

#### 4.7.3.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 75 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Bildung und Erziehung

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Erhalt und Stärkung der Kinderbetreuungs-möglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung der Einrichtung Taka-Tuka-Land, Mühlbacher Straße 10, mit Verringerung der Platzkapazität bei gleichzeitiger Schaffung von Integrativplätzen</li> <li>- Schaffung weiterer Krippenplätze in der Kernstadt entsprechend dem Bedarf (z.B. in Einrichtung „Triangel“)</li> </ul>
Erhalt und Stärkung des vielfältigen Schulangebotes und Jugendfreizeiteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung von speziellen Kursangeboten</li> <li>- Ausbau der Ganztagsangebote in allen Schulen</li> <li>- Schaffung von weiteren Jugendfreizeiteinrichtungen z.B. im Haus der Vereine und Soziokulturelle Begegnungsstätte (ehem. Bahnhof)</li> <li>- Förderung und Vernetzung der Vereinsarbeit</li> </ul>

#### 4.7.3.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Auch im FK Bildung und Erziehung sind keine Schwerpunktgebiete als solche auszuweisen. Das Großprojekt der Umwandlung der Brache der ehemaligen sächsischen Verwaltungsschule zum Bildungszentrum Frankenberg/Sa. konnte als Schwerpunktthema im Bereich Bildung und Erziehung in den vergangenen Jahren umgesetzt werden. Entscheidender Vorteil des Projektes ist neben der Nachnutzung einer vorhandenen Brache die Konzentration der Einrichtungen unter einem Dach und deren gleichzeitige funktionelle Vernetzung miteinander als Ganztagsangebote. Hinzu kommen die zentrale Lage im Stadtgebiet sowie die Dreifeldturnhalle in unmittelbarer Nachbarschaft.

#### 4.7.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 76 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
die derzeitig bestehenden allgemein bildenden Schulen haben absehbaren Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhte Attraktivität für junge Bürger und Arbeitskräfte mit höherem Bildungsniveau</li> </ul>	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Finanzen
im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge ist Frankenberg/Sa. als Gemeinde mit der besondere Gemeindefunktion Bildung ausgewiesen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investitionen zur Stärkung erforderlich</li> <li>- positiver Standortfaktor für Familien mit Kindern</li> </ul>	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Finanzen

## 4.8 Soziales

### Plan 26 FK Soziales – Soziale Einrichtungen

#### 4.8.1 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Tabelle 77 Altenpflegeeinrichtungen der Stadt Frankenberg/Sa.

Einrichtung	Träger	Plätze	Bauzustand
Senioren- und Pflegeheim „Im Sonnenlicht“, Einsteinstraße 2	Diakonisches Werk Flöha e.V.	120	saniert
Seniorenpflegeheim „Am Rittergut“ Hainichener Straße 10	Z&L Pflege GmbH	70	Neubau

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. Stand 06/2013

Tabelle 78 Bestand Seniorenwohneinrichtungen/Betreutes Wohnen

Einrichtung	Träger/Vermieter	Plätze	Bauzustand
Diakonie-Sozialstation Sozialstation mit Tagespflege Max-Kästner-Straße 48 c	Diakonisches Werk Flöha e.V.	8 Wohnungen	Neubau
Seniorenwohnanlage „Lindenhof“ Humboldtstraße 24/24 a	Volkssolidarität Dresden	11 Wohnungen 30 Wohnungen	saniert Neubau
Altengerechtes Wohnen Kopernikusstraße 1	Wohnungsgesellschaft Frankenberg		
altengerechtes Wohnen Meltzerstraße 11	privat Betreuung je Bedarf durch ambulante Pflegedienste	12 Wohnungen	
altengerechtes Wohnen Rathauspassage	privat Betreuung je Bedarf durch ambulante Pflegedienste		

Quelle: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa., Stand 06/2013

In der Humboldtstraße 21 betreibt die Volkssolidarität eine Seniorentagesstätte.

Tabelle 79 Prognose Bürger über 65

Altersgruppen	2011	2015	2020	2025
über 65 Jahre	3.765	3.949	4.198	4.395
Anteil in %	24,2	26,8	30,1	33,5

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Prognosevariante 1 der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose

Nach der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Prognosevariante 1) wird die Anzahl der Einwohner über 65 Jahre nochmals um ca. 630 steigen.

Trotzdem ist das derzeitig bestehende Betreuungsangebot an Pflegebetten auch zukünftig als ausreichend zu bewerten. Allerdings muss eingeschätzt werden, dass ein Bedarf an Plätzen des Betreuten Wohnens bzw. nach altengerechtem Wohnraum entstehen wird.

Im Hinblick auf die Altersstruktur wird mittelfristig zu prüfen sein, ob sich in bestehenden Gebäuden solche speziellen Wohnformen etablieren lassen und die Betreuung über ambulante Pflegedienste abgesichert wird.

Gerade ältere Bürger werden ein solches Angebot in ihrem vertrauten Wohnumfeld verstärkt annehmen. Vorteilhaft sind integrierte Lagen durch das Vorhandensein der entsprechenden Infrastruktur (Einkaufen, Ärzte, Bus usw.).

Die Form dieses Betreuten Wohnens in kleineren „Einheiten“ entspricht häufiger den Bedürfnissen der älteren Bürger. Sie wollen ihre speziellen Bedürfnisse an das Wohnen erfüllt sehen, aber ihre Selbständigkeit so lange wie möglich erhalten und nicht nur mit alten Menschen in speziellen großen Einrichtungen zusammen sein.

## 4.8.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die medizinische Versorgung der Bürger von Frankenberg/Sa. wird von niedergelassenen Ärzten der verschiedensten Fachrichtungen gewährleistet. Derzeit praktizieren in der Stadt:

- 6 Fachärzte für Allgemeinmedizin
- 5 Fachärzte für Innere Medizin
- 2 Fachärzte für Augenheilkunde
- 1 Facharzt für Chirurgie
- 2 Fachärzte für Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- 2 Facharzt für Hals-Nasen-Ohrenheilkunde
- 1 Facharzt für Haut- und Geschlechtskrankheiten
- 3 Fachärzte für Kinder- und Jugendmedizin
- 1 Fachärzte für Neurologie
- 3 Fachärzte für Psychiatrie und Psychotherapie
- 2 Fachärzte für Orthopädie
- 1 Facharzt für Rheumatologie
- 1 Facharzt für Urologie
- 1 Facharzt für Anästhesiologie
- 8 Zahnärzte
- 1 Zahnarzt für Kieferorthopädie

Die weitere medizinische Betreuung sichern:

- 4 Apotheken (theoretischer Bedarfswert: 1 Apotheke je 3.000 - 5.000 EW)
- 3 Ergotherapiepraxen
- 9 Physiotherapiepraxen
- 2 Heilpraktiker

Neben den niedergelassenen Ärzten, die die medizinische Versorgung vor Ort sowohl für die Bürger als auch für das Umland erfüllen, verfügte die Stadt Frankenberg/Sa. bis zur Schließung 2013 über ein Kreiskrankenhaus mit Regelversorgung. Dieses wurde neben den Standorten Rochlitz und Mittweida durch die Landkreis Mittelsachsen Krankenhaus gGmbH betrieben und verfügte über die Fachabteilungen Innere Medizin, Anästhesie und Intensivmedizin, Notfallambulanz und Chirurgie sowie über die Funktionsbereiche Labor, Physiotherapie, Röntgen und Funktionsdiagnostik.

Die Schließung des Krankenhauses und Konzentration auf die verbleibenden Standorte im ehemaligen Landkreis Mittweida bedeutet einen erheblichen Einschnitt bei der Gesundheitsversorgung in Frankenberg und seinem Umland. Damit kann die medizinische Betreuung der Einwohner nicht mehr wie bisher allgemein als gut eingeschätzt werden. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Chemnitz, Mittweida und Freiberg.

Über eine Anschlussnutzung des sich im Eigentum des Landkreises befindlichen Krankenhauskomplexes, beispielsweise in Form eines medizinischen Versorgungszentrums, wird derzeit diskutiert. Der Stadtrat hat im November 2014 den Beschluss gefasst, das Modellprojekt zur „integrierten, sektorübergreifenden Gesundheitsversorgung „Gesundheitszentrum Frankenberg“ am Baderberg 11/13 zu errichten.

### 4.8.3 Sonstige Einrichtungen

Weitere soziale Einrichtungen in Frankenberg/Sa. sind:

- Freizeit- und Familienzentrum, Kopernikusstraße 4
- Treffpunkt „Lebenswert“ (mit Tafel, Kleiderkammer, Beratungsstelle „Orientierung“), August-Bebel-Straße 7
- Delphin – sozialpädagogischer Betreuungsdienst, Bauernhof Neudörfchener Weg 12 (Dittersbach)
- Frauenbegegnungsstätte, Parkstraße 1
- Sozialtherapiezentrum „Haus Frankenberg“ (GeSo GmbH), Dr.-Wilh.-Külz-Straße 51

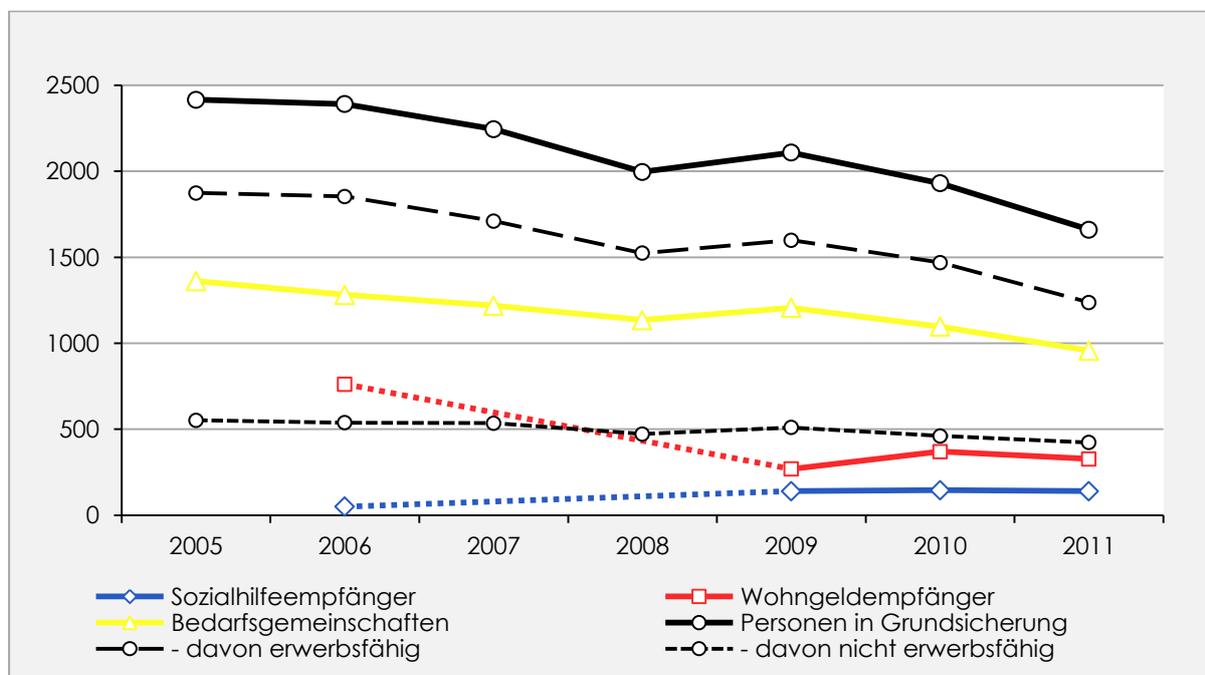
### 4.8.4 Hilfeleistungen für sozial Schwache

Tabelle 80 Anzahl der Empfänger von Beihilfen zum Lebensunterhalt

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Sozialhilfeempfänger	k.A.	50	k.A.	k.A.	140	145	140
Wohngeldempfänger	k.A.	762	k.A.	k.A.	269	370	327
Personen in Grundsicherung	2.416	2.391	2.245	1.996	2.109	1.930	1.660
- davon erwerbsfähig	1.874	1.853	1.710	1.524	1.599	1.469	1.237
- davon nicht erwerbsfähig	552	538	535	472	510	461	423
Bedarfsgemeinschaften	1.361	1.282	1.218	1.135	1.206	1.097	957

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Abbildung 37 Entwicklung der Zahl der Leistungsempfänger 2005-2011



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

## 4.8.5 Konzeption

### 4.8.5.1 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Tabelle 81 Konzeptionelle Aussagen Fachkonzept Soziales

fachliche und fachübergreifende Ziele	Maßnahmen
Stärkung des sozialen Zusammenhaltes der Einwohner	- Einrichtung eines Gemeinschaftshauses (Humboldtstraße 21) - Umbau des ehemaligen Hotel Ross, Markt 18, zum kommunalen Stadthaus
langfristige Sicherung der Gesundheitsversorgung	- <i>Nachnutzung des ehemaligen Krankenhauses, beispielsweise als medizinisches Versorgungszentrum</i> - <i>Erhalt des vielfältigen Ärztespektrums in der Stadt</i>
Erhalt und Unterstützung der bestehenden sozialen Einrichtungen sowie Erweiterungen im Bereich betreutes Wohnen	- Unterstützung von Investoren und privaten Initiativen zur Schaffung von Einrichtungen des Betreuten Wohnens - Erhalt von Wohnraum für sozial Schwache in allen Stadtgebieten um eine Konzentration in einzelnen Gebieten und soziale Brenn- und Konfliktpunkte zu vermeiden

### 4.8.5.2 Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete

Schwerpunktthema ist der Erhalt der bestehenden Einrichtungen und die weitere Unterstützung von sozial Schwachen. Ein Schwerpunktgebiet innerhalb der Stadt ist dabei nicht festzulegen.

### 4.8.5.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 82 Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
Unterstützung Behinderter und sozial Schwacher	- Verbesserung des sozialen Klimas in der Stadt - Vermeidung von sozialen Brennpunkten	FK Wohnen FK Wirtschaft und Tourismus FK Finanzen

## 5 GESAMTKONZEPT UND UMSETZUNGSSTRATEGIEN

### 5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

#### 5.1.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Tabelle 83 Bewertung des Erfolges/Umsetzung der bisherigen Schwerpunktsetzungen

städtisches Schwerpunktziel	Sanierungsgebiet	Gebiet Städtebaulicher Denkmalschutz	Stadtumbau Teilgebiet 1	Stadtumbau Teilgebiet 2	SIWENG	EFRE-Gebiet	Gesamtstadt
Stabilisierung der Einwohnerzahl	-	-	-	-	-	-	-
Beseitigung städtebaulicher Missstände	±	±	-	-	±	o	±
Leerstands-beseitigung	-	-	-	-	-	o	-
Sanierung Wohngebäude	±	±	o	o	+	o	±
Renaturierung/Nach-nutzung gewerblicher Brachflächen	o	o	o	o	o	±	±
Ausbau Gewerbestandorte	o	o	o	o	o	o	±
Aufwertung/Ausbau von Grünbereichen	±	o	-	-	+	-	-
Attraktivitäts-steigerung	±	±	-	-	+	±	±
Erhalt/Stärkung von Bildung/Erziehung	±	o	o	±	o	o	±
Erhalt/Stärkung Kultur/Sport	±	o	o	±	o	o	±
Stärkung Einzelhandel	±	o	o	o	o	o	±
Stärkung Tourismus	o	o	o	o	o	o	±
Technische Infrastruktur	-	±	o	o	±	o	±

+ gut gelungen, ± teilweise gut gelungen, jedoch weiterer Handlungsbedarf, - weiterer Handlungsbedarf, o keine Priorität im Programm

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die Erfüllung der städtischen Schwerpunktziele in den einzelnen Fördergebieten und auch in der Gesamtstadt einen unterschiedlichen Stand erreicht hat.

Die Festlegung des Sanierungsgebietes hat bewirkt, dass im Stadtzentrum schon große Teile der städtebaulichen Mängel behoben werden konnten. Große Teile der Wohngebäude wurden saniert und die Leerstände in Teilbereichen haben sich verringert. Auf der Achse Schlossstraße – Markt – Baderberg und Markt – Dammplatz sind aber noch Defizite vorhanden. Trotzdem ist einzuschätzen, dass insgesamt eine Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums erreicht wurde. In den letzten Jahren ist die Entwicklung des Stadtzentrums in seiner Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel, Freizeit, Bildung und Dienstleistung gestärkt worden. In all diesen Bereichen, besonders aber im Bereich von Wohnen und Einzelhandel, sind noch Entwicklungsreserven vorhanden.

Die Hauptziele im Gebiet städtebaulicher Denkmalschutz mit der Bewahrung von denkmalgeschützter Bausubstanz und des Stadtbildes wurden durch umfassende Instandsetzungen und Modernisierungen denkmalgeschützter Gebäude im öffentlichen Bereich an vielen Stellen erreicht, jedoch konnten die Defizite an insgesamt nur zum Teil behoben werden. Hier sind weiterhin große und kontinuierliche Anstrengungen mit dem Einsatz von Fördermitteln gerade für die privaten Hauseigentümer erforderlich.

In den zwei Teilgebieten des Stadtumbaus kamen bisher Mittel für den Rückbau zum Einsatz. Sowohl im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße als auch in der Altstadt (Teilgebiet 2) wurden Rückbauten zur Leerstandsreduzierung und damit letztlich auch zur Attraktivitätssteigerung getätigt.

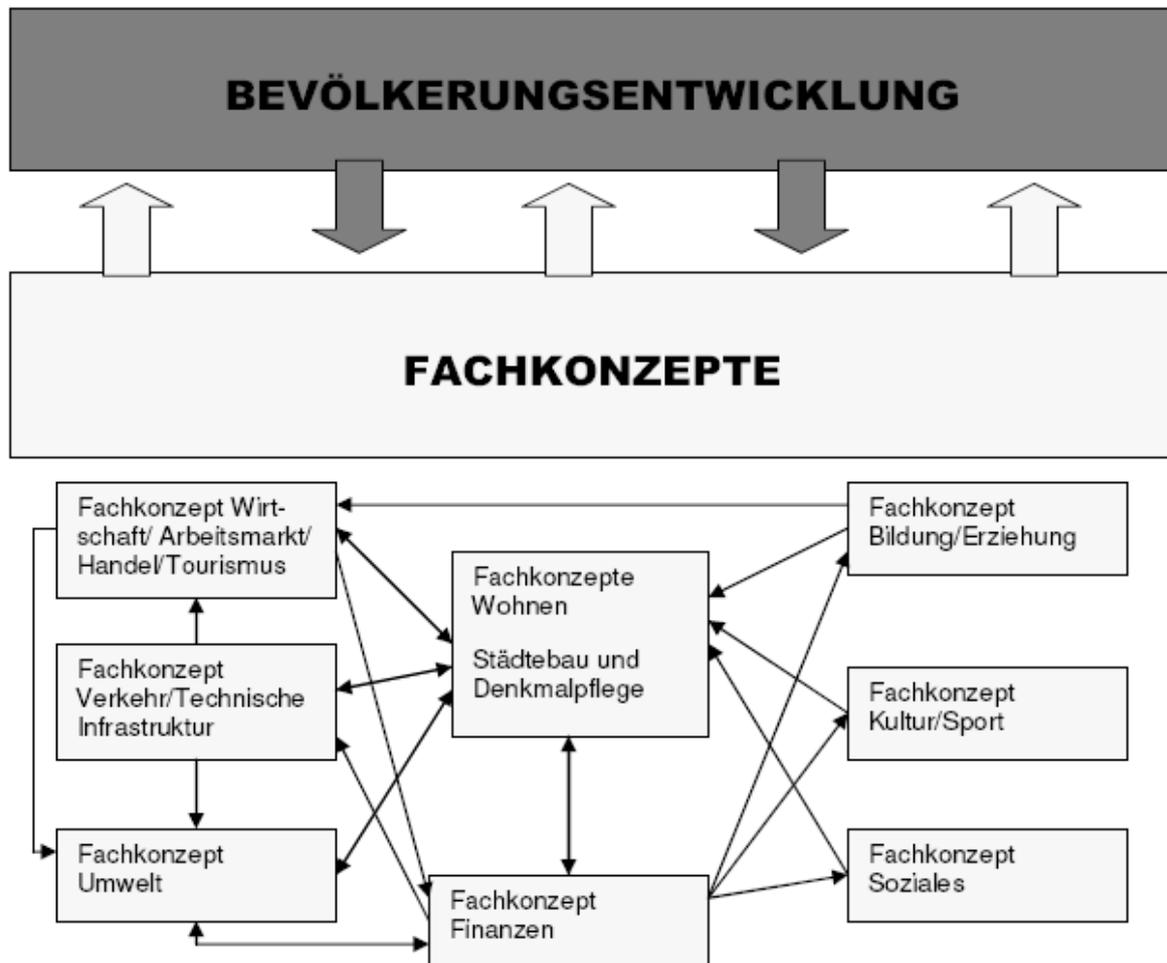
Im Fördergebiet Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete wurden neben Gebäudesanierungen auch die Sanierung und Weiterentwicklung der Funktions- und Freiflächen durchgeführt.

Das EFRE-Gebiet hatte neben der Brachenbeseitigung überwiegend die Beseitigung der Hochwasserschäden zum Ziel. Hier ist in Frankenberg/Sa., welches erheblich vom Augusthochwasser 2002 betroffen war, der Erfolg überall sichtbar (oder besser nicht mehr sichtbar). Um den Bereich weiter aufzuwerten und einen durchgängigen Grünbereich entlang der Zschopau zu ermöglichen, stellt die Brachenbeseitigung und die Herstellung von Grünbereichen einen wichtigen Handlungsschwerpunkt für die kommenden Jahre dar. Hier ist die geplante Ausrichtung der Landesgartenschau 2019 ein wichtiger Meilenstein.

Neben allen positiven Ergebnissen besteht aber in den meisten Bereichen, besonders in der Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums, für die kommenden Jahre noch ein erheblicher Handlungsbedarf.

### 5.1.2 Übersicht zu Beeinflussungen unter den Fachkonzepten

Zwischen den Fachkonzepten ergeben sich, wie in der folgenden Darstellung ersichtlich, einseitige und wechselseitige Beeinflussungen.



Unabhängig von diesen einseitigen und wechselseitigen Beeinflussungen der Fachkonzepte, im eigentlichen Sinne die Fachbereiche der städtischen Entwicklung, untereinander stellt die zukünftige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung das allumfassende Schwerpunktziel dar, welches auf alle Fachkonzepte und damit auf die weitere Entwicklung der Stadt Frankenberg/Sa. Einfluss hat.

Umgekehrt haben besonders die Erfüllung der Schwerpunktziele aus dem Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus und des Fachkonzeptes Wohnen den größten Einfluss auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung.

Alle Kernaussagen der Fachkonzepte sind darauf gerichtet, den Einwohnern unter den gegebenen Ausgangsbedingungen eine attraktive und lebenswerte Stadt mit kleinstädtischen Flair zu gestalten und damit positiven Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung zu nehmen. So sind folgende gleichartige Schwerpunkte in allen Fachkonzepten zu erkennen:

- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung
- Anpassung aller Ziele und Maßnahmen an die demographische Entwicklung im Hinblick auf die Altersstruktur
- Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in Gewerbegebieten und auf revitalisierten Brachflächen
- Stärkung und Weiterentwicklung des Stadtzentrums und der zentrumsnahen Wohnbereiche als Wohnstandorte durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen
- Reduzierung des Wohnungsleerstandes und damit Attraktivitätssteigerung im Stadtzentrumsbereich
- Reduzierung des Leerstandes **vorrangig durch Reduzierung des Wohnungsbestandes** in den Wohngebieten Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe

Gleichzeitig führen die Schwerpunktthemen einzelner Fachkonzepte zu Konflikten mit anderen Fachkonzepten. So wird

- der Rückbau an manchen Stellen das historisch gewachsene Stadtbild verändern
- auch geringe Neuinanspruchnahme von Bauflächen für Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Tourismus zu weiteren Versiegelungen führen und damit die Umwelt belasten
- der Stadtumbau im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe zu Rückbauten und Umzügen führen

Um die Konflikte zu minimieren, muss es in diesem Prozess immer zu Abwägungen der einzelnen Interessen untereinander kommen.

## 5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Von den Bürgern wurden im Rahmen einer öffentlichen Auslegung und der Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Frankenberg/Sa. lediglich Hinweise zu 2 Punkten in Bezug auf die Verkehrserschließung und Verkehrsorganisation gegeben. Die Hinweise werden vom zuständigen Amt geprüft und gegebenenfalls einer positiven Lösung zugeführt.

## 5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

### 5.3.1 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen

Aus den Kernaussagen und Zielen der einzelnen Fachkonzepte lassen sich folgende Schwerpunktthemen für die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie ableiten:

Weitere Sanierung des Stadtzentrums zur Stärkung und Gestaltung eines attraktiven und zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsstandort mit individuellen Angeboten für die einzelnen Nutzer-schichten.

Erstellung von vertiefenden Gestaltungs-, Nutzungs- und Umgestaltungskonzepten für einzelne Bereiche (z.B. Architekturwettbewerbe und Beispielplanungen als Angebotplanung, studentische Arbeiten).

Stärkung und Gestaltung der Achse Baderberg – Markt – Schloßstraße.

Rückbau von nicht mehr marktfähigem Wohnraum im Zentrumsrandbereich ist nur unter *städttebaulich und denkmalpflegerischen* Gesichtspunkten, verbunden mit Neuordnung der Flächen zur Erhöhung der Attraktivität angrenzender Bereiche möglich.

Reduzierung des Wohnbestandes im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße und Lützelhöhe, angepasst an die Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung.

Durch die Realisierung des BIZ Frankenberg/Sa. Stärkung der Funktion Bildung und Jugendbetreuung. Über die Konzentration an einem Standort Schaffung optimaler Vernetzungsmöglichkeiten der Einrichtungen.

Schaffung von optimalen Voraussetzungen für die Ansiedelung und Erweiterung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung.

Weitere Nutzung und Nachnutzung der innerstädtischen und randstädtischen Brachflächen.

Aufwertung und Umgestaltung des Ortseingangsbereiches aus Richtung Chemnitz.

Qualitativer Erhalt der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur um Familien neben Arbeits- und Wohnbedingungen optimale Voraussetzungen für das Leben in der Stadt zu bieten.

Ausbau der Zschopauaue und des Lützeltales als attraktive stadtübergreifende überwiegend naturnahe Naherholungsbereiche mit verschiedenen Nutzungsbereichen.

Vernetzung von Grünflächen durch Schaffung von Grün- und Funktionsflächen.

Sanierung bzw. Ausbau des Straßen- und Radwegenetzes.

### 5.3.2 Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

#### Plan 27 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Einteilung in Gebietstypen

Aus den ermittelten und genannten Schwerpunkten ist die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie und damit die Entwicklung des Siedlungskörpers abzuleiten. Hierbei soll auf die in der Arbeitshilfe vorgeschlagene Unterteilung der Gebiete zurückgegriffen werden.

Tabelle 84 Gebietszuordnung Gebietstypen

GEBIETSTYP		BESCHREIBUNG
		ZUGEORDNETE STADTBEREICHE
	konsolidiertes Gebiet	Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung der Ortsteile</li> <li>- Bebauung Stadtteil 7 – Siedlungen</li> </ul>
	konsolidierungswürdiges Gebiet	Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum Einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum Anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung der Innen- oder Kernstadt zwischen Zschopau und Bahntrasse (Stadtteile 1-6 und 8)</li> </ul>
	Umstrukturierungsgebiet	Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teile der Bebauung des Stadtteiles 6 – Äußere Freiburger Straße</li> <li>- Teile der Bebauung des Stadtteiles 9 – WG Lützelhöhe</li> <li>- gewerbliche Brachflächen und gemischte Bauflächen in der Zschopau-que beiderseits der Chemnitzer Straße</li> </ul>

## 5.4 Prioritäten, Maßnahmenpakete und Umsetzungsschritte

### 5.4.1 Zuordnung von Maßnahmen zu den Gebietstypen

#### KONSOLIDIERTE GEBIETE

Tabelle 85 Gebietszuordnung konsolidiertes Gebiet/Maßnahmen

Gebiet	Maßnahmen
Bebauung der Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen</li> <li>- Erhalt und weitere Sanierung der öffentlich genutzten Gebäude und Einrichtungen</li> <li>- Erhalt der Qualität der Wohnstandorte</li> </ul>
Bebauung Stadtteil 7 – Siedlungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen</li> <li>- Erhalt der Qualität als Wohnstandort</li> <li>- Schaffung einer zweiten Verkehrsanbindung für das Wohngebiet Am Mühlberg</li> </ul>

#### KONSOLIDIERUNGSWÜRDIGE GEBIETE

Tabelle 86 Gebietszuordnung konsolidierungswürdiges Gebiet/Maßnahmen

Gebiet	Maßnahmen
Stadtteil 1 – Stadtzentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude</li> <li>- Rückbau dauerhaft leer stehende verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte</li> <li>- Schließung neuer und länger bestehender städtebaulicher Lücken</li> <li>- Brachenbeseitigung und Umgestaltung Bereich Baderberg</li> <li>- Förderung der Errichtung individueller und besonderer Wohnformen (betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus usw.)</li> <li>- Erstellung differenzierter Quartierskonzepte zur Gestaltung bzw. Um- und Nachnutzung von Gebäuden</li> <li>- Gestaltung Friedenspark</li> <li>- Abschluss der Sanierung der zwei Häuser des Gymnasiums</li> <li>- Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes der ehem. Post</li> <li>- Stärkung und Entwicklung der Achse Schloßstraße–Markt–Baderberg</li> <li>- Umgestaltung des ehemaligen Hotel zum Ross als Stadthaus mit kommunaler Nutzung</li> <li>- Gestaltung der Humboldtstraße 21 zum Gemeinschaftshaus</li> <li>- Entflechtung bzw. Umgestaltung des Bereiches Sachsenstraße/Freiberger Straße/Robert-Nestler-Straße/Bahntrasse als Entwicklungsgebiet 1 innerstädtische Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlagerung der LKW Firma und des Bauhofes aus dem Entwicklungsbereich 1, <a href="#">Nachnutzung als innerstädtischer Wohnstandort</a></li> <li>- verstärkter Dialog mit den privaten Grundstückseigentümer mit dem Ziel der besseren Einbindung in den Stadtumbauprozess und Unterstützung mit Fördermitteln</li> </ul>
Stadtteil 2 – Nördliche Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie öffentlicher Gebäude</li> <li>- Rückbau dauerhaft leer stehende verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekte</li> <li>- Förderung der Errichtung individueller und besonderer Wohnformen (betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus usw.)</li> <li>- Aufwertung Volkspark</li> </ul>
Stadtteil 3 – Westliche Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden</li> <li>- Erstellung differenzierter Quartierskonzepte zur Gestaltung bzw. Um- und Nachnutzung von Gebäuden</li> <li>- weiterer Rückbau von Brachen im Zschopaubereich</li> <li>- im Zusammenspiel mit Hochwasserschutzmaßnahmen und Landesgartenschau 2019 Umgestaltung der Zschopauaue als stadtübergreifender Naherholungsbereich</li> </ul>
Stadtteil 4 – Südwestliche Altstadt/ <a href="#">Gunnisdorf/ Ortelsdorf</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Zusammenspiel mit Hochwasserschutzmaßnahmen Umgestaltung der Zschopauaue als stadtübergreifender Naherholungsbereich</li> <li>- Umgestaltung der ehemaligen LISEMA <a href="#">entsprechend der Zielstellungen zur Landesgartenschau 2019</a></li> <li>- Nutzungsintensivierung der vorhandenen gewerblichen Flächen</li> </ul>
Stadtteil 5 – Südliche Altstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden</li> <li>- Entkernung der Wohnquartiere zur Schaffung von Freiflächen</li> <li>- Verlagerung der überregionalen Verkehrsströme aus den bebauten Bereichen (Töpferberg)</li> <li>- Rückbau dauerhaft leer stehende verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekten</li> <li>- Rückbau von Gewerbebrachen und Nutzungsintensivierung der gewerblichen Flächen</li> <li>- Schaffung einer weiteren Verkehrsanbindung durch die Verlängerung der Lerchenstraße</li> </ul>
Stadtteil 8 – <a href="#">Östliche Altstadt</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortführung der Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden</li> <li>- Entkernung der Wohnquartiere zur Schaffung von Freiflächen</li> <li>- Rückbau dauerhaft leer stehende verschlissener Bausubstanz unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Aspekten</li> <li>- Verlagerung der überregionalen Verkehrsströme aus den bebauten Bereichen (Altenhainer Straße)</li> <li>- Schaffung einer Grünvernetzung Mühlbach-Zschopauaue</li> </ul>

UMSTRUKTURIERUNGSGEBIETE

Tabelle 87 Gebietszuordnung Umstrukturierungsgebiet/Maßnahmen

Gebiet	Maßnahmen
Stadtteil 6 – Äußere Frei- berger Straße (Bereich industrieller Wohnungsbau)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau und Teilrückbau von Wohngebäuden entsprechend der Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung</li> <li>- weitere Aufwertung der verbleibenden Wohnbereiche</li> <li>- Erhaltung der Versorgungseinrichtungen</li> <li>- bedarfsgerechte Sanierung Kita „Taka Tuka Land“</li> <li>- <a href="#">generationengerechte Anpassung des Wohnbestandes</a></li> </ul>
Wohngebiet Lützelhöhe (Bereich industrieller Wohnungsbau)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau und Teilrückbau von Wohngebäuden entsprechend der Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung</li> <li>- Nachnutzung der Rückbauf Flächen zur Deckung des Bedarfes an Eigenheimen</li> <li>- <a href="#">generationengerechte Anpassung des Wohnbestandes</a></li> </ul>

## 5.4.2 Zusammenstellung von Maßnahmengebieten

## Plan 28 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Maßnahmenpakete

Tabelle 88 Maßnahmenpakete

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM				ZIELE				PRIORITÄT			Kosten in T€
	konsolidiert	konsolidie- rungswürdig	Umstrukturi- erungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel	
<b>ERHALTUNGSGEBIET „HISTORISCHE ALTSTADT“</b>															
<b>FÖRDERPROGRAMM STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ (SDP)</b>															
<b>MASSNAHMEPAKET BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFS- UND FOLGEEINRICHTUNGEN</b>															
Nachnutzung und Umgestaltung Markt 18 (ehem. Hotel „Zum Ross“)		x		x	x			x	x			x			4.598,4
Einrichtung Gesundheitszentrum		x		x	x			x				x			4.000,0
weitere Modernisierung Rathaus mit Nebengebäuden, Markt 15		x				x	x	x						x	1.562,5
Sanierung Außenanlagen Gymnasium		x						x						x	150,0
<b>MASSNAHMEPAKET PRIVATE SANIERUNGSMASSNAHMEN</b>															
Umgestaltung Gemeinschaftshaus Humboldtstraße 21		x					x	x					x		625,0
Ausbau ehem. Post (Tagesklinik, betreutes Wohnen, Soziales)		x						x						x	11.921,9
Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen, insbesondere von denkmalgeschützter Bausubstanz (beantragte Maßnahmen im SDP)		x		x	x	x	x	x	x (NG)			x	x	x	
Unterstützung innerstädtischen Wohnungsbaus, Baulückenschließung		x		x	x	x	x	x				x	x	x	
<b>MASSNAHMEPAKET ORDNUNGSMASSNAHMEN UND FREIRAUMGESTALTUNG</b>															
Neugestaltung Friedenspark		x		x							x	x			350,0
Neugestaltung Volkspark		x			x						x		x		450,0
Neugestaltung Dammpfad		x			x						x		x		284,2
Gestaltung/Sanierung Achse Baderberg–Markt („Initiative Baderberg“)		x			x	x				x	x		x		k.A.
Rückbau von Privatgebäuden		x		x	x	x	x		x		x	x	x	x	150,0
<b>Summe Erhaltungsgebiet „Historische Innenstadt“</b>														<b>24.092,0</b>	

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM				ZIELE				PRIORITÄT			Mittel- bedarf in TEUR
	konsolidiert	konsolidie- rungswürdig	Umstrukturi- erungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel	
<b>STADTUMBAUGEBIET „ERWEITERTE INNENSTADT“</b>															
FÖRDERPROGRAMM STADTUMBAU OST (SUO), PROGRAMMTEIL AUFWERTUNG															
MASSNAHMEPAKET BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFS- UND FOLGEEINRICHTUNGEN															
Erneuerung und Ausbau Sportpark		x		x	x	x					x		x		459,6
Jugendkunstschule Parkstraße 1		x				x		x				x			k.A.
MASSNAHMEPAKET PRIVATE SANIERUNGSMASSNAHMEN															
Sanierung Kino		x			x			x					x		250,0.
weitere Sanierung und Aufwertung der privaten Gebäudesubstanz		x		x	x	x	x	x	x (NG)		x	x	x	x	5.166,3
MASSNAHMEPAKET ORDNUNGSMASSNAHMEN UND FREIRAUMGESTALTUNG															
Abbruch rückwärtiger Brachen am Bahnhof/ Bahnanlagen, städtebauliche Neuordnung		x			x				x		x		x		180,0
Straßenraumgestaltung Bergstraße, Querstraße		x		x						x	x		x		180,0
Straßenraumgestaltung Verlängerung Mittelstr.		x			x					x	x		x		190,0
Straßenraumgestaltung Wassergasse, Schuhmachergasse		x			x					x	x		x		170,0
Straßenraumgestaltung Mühlenstraße		x			x					x	x		x		100,0
Rückraumschließung Anliegerstraße Wohnquartier (Altenhainer, Quer- und Mittelstraße)		x				x				x	x			x	300,0
Gestaltung Mühlbachtal		x		x	x	x				x	x	x			3.000,0
Gestaltung Wanderwege Baderberg		x			x						x		x		200,0
Aufwertung Gebiet Baderberg, Straßenraumgestaltung, Begrünung, Beleuchtung		x		x	x					x	x	x			350,0
Errichtung Naturspielplatz Baderberg/Mühlbachtal		x			x						x		x		200,0
Gestaltung Rückraum Töpferstraße 1+2		x			x						x			x	150,0
Gestaltung Freifläche am Baderberg 13 nach Abbruch		x		x							x		x		25,0
Rückbau von Brachen (siehe Fachteil Brachen)		x							x		x	x	x	x	k.A.
<b>Summe Stadtumbaugebiet „Erweiterte Innenstadt“</b>															<b>10.920,9</b>

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM				ZIELE				PRIORITÄT			Kosten in T€
	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel	
<b>STADTUMBAUGEBIET „GESCHOSSWOHNUNGSBAU“</b>															
FÖRDERPROGRAMM STADTUMBAU OST (SUO), PROGRAMMTEIL RÜCKBAU															
MASSNAHMEPAKET RÜCKBAU VON WOHNGEBÄUDEN															
AWG in den Wohngebieten Lützelhöhe, Hammer-tal und Stadt: - bis 2025: Rückbau von 90 Wohnungen - nach 2025: Rückbau von 93 Wohnungen			x		x	x	x		x				x		k.A.
AWG im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße - 2015-2020: Stilllegung von 29 Wohnungen			x	x	x	x			x				x		k.A.
WGF im Wohngebiet Lützelhöhe: - Max-Kästner-Straße			x						x				x		k.A.
WGF im Wohngebiet Äußere Freiburger Straße: - Gutenbergstraße			x						x				x		k.A.
<b>Summe Stadtumbaugebiet „Geschosswohnungsbau“</b>														<b>k.A.</b>	
<b>MASSNAHMEN EFRE/ESF</b>															
HANDLUNGSSCHWERPUNKT IP 4e: VERRINGERUNG DES AUSSTOSSES VON CO <sub>2</sub> -EMISSIONEN															
Verbesserung der Energieeffizienz der Altstadt (Kofinanzierung KfW)		x		x	x			x		x					81,0 0,0
Energieverbund/ Nahwärmelösung in der Innenstadt		x			x	x		x		x					550,0 0,0
Einführung von Mobilitätskonzept/Errichtung Energietankstelle		x			x	x				x					80,0 0,0
HANDLUNGSSCHWERPUNKT IP 6c: SCHUTZ, FÖRDERUNG UND ENTWICKLUNG DES KULTURERBES															
ZEIT-WERK-STADT (ehem. LISEMA, Konzept-erarbeitung und -umsetzung, Herrichtung Gebäude und Ausstattung, Erlernen historischen Handwerkes)			x	x	x	x		x							3.148,0 60,0
Industrie- und Geschichtspfad (Erarbeitung, Installation)		x	x		x	x					x				150,0 0,0
Kulturinsel (Bauwagen und Sinnespark, Erweiterung Freizeitmöglichkeiten ehem. Bahnhof)		x			x	x					x				50,0 10,0
Skulpturenpfad (Öffentlichkeit, Konzeption, Recherche, Umsetzung)		x			x	x					x				71,5 0,0

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM					ZIELE				PRIORITÄT			Kosten in T€
	konsolidiert	konsolidie- rungswürdig	Umstrukturi- erungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel		
HANDLUNGSSCHWERPUNKT IP 6e: UMWELTSCHUTZ UND FÖRDERUNG DER NACHH. NUTZUNG VON RESSROUCEN																
Paradiesgärten im Mühl- bachtal (Wasser, Grün- zug, Gärten)		x		x	x	x					x				2.907,0 0,0	
Aufwertung Dammplatz		x			x						x				339,0 0,0	
Volkspark-Terrassen		x			x						x				288,0 0,0	
Naturerlebnisraum Zschopauaue (Renaturie- rung, Freizeit, Verknüp- fung Zeit-Werk-Stadt)		x	x	x	x	x					x				4.072,0 0,0	
Abbruch/Revitalisierung Industriebrache LISEMA mit Grundstückserwerb			x	x	x				x		x				600,0 0,0	
Cityläufer in Franken- berg/Sa. (2 Personen)		x	x	x	x	x									0,0 50,0	
HANDLUNGSSCHWERPUNKT IP 9b: UNTERSTÜTZUNG DER SANIERUNG SOWIE WIRTSCHAFTLICHEN UND SOZIALEN BELEBUNG BENACHTEILIGTER GEMEINDEN IN STÄDTISCHEN GEBIETEN																
Jahnkampfbahn (Sanie- rung Gebäudeanlagen und Flutlichtanlage)		x				x		x		x	x				80,0 0,0	
Ausbau Sportpark (Roll- hockey/Eislaufbahn, Kunstrasenplatz, Beach- volleyball, Außenanla- gen/Parkplatz)		x			x	x				x	x				1.393,6 0,0	
KU/KMU-Förderung		x	x	x	x	x									150,0 0,0	
Gewerbeflächen- und Geschäftsstraßen- management		x	x	x	x	x									175,0 0,0	
Leerstandsmanagement		x	x	x	x	x									175,0 0,0	
Berufsorientierung und -vorbereitung in den Schulen (Erwerb Gebäu- de, Handwerke, Projekt)		x	x	x	x	x									0,0 125,0	
Sozialarbeiter im Bereich Kita/Grundschulen		x	x	x	x	x									0,0 125,0	
Familien-Café		x	x	x	x	x									100,0 75,0	
Kulturkoordinator		x	x	x	x	x									0,0 125,0	
Asylmanager		x	x	x	x	x										
<b>Summe EFRE/ESF</b>															<b>EFRE 14.410,0 ESF 570,0 14.980,1</b>	

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM				ZIELE				PRIORITÄT			Mittel- bedarf in TEUR
	konsolidiert	konsolidierungs-würdig	Umstrukturierungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel	
<b>INNENSTADTBEREICHE AUSSERHALB DER FÖRDERKULISSEN UND GEBIETSÜBERGREIFENDE MASSNAHMEN</b>															
<b>MASSNAHMEPAKET BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFS- UND FOLGEEINRICHTUNGEN</b>															
bedarfsgerechte Sanierung Kindertagesstätte „Taka Tuka Land“ (einschl. Integrativplätze)			x	x				x		x	x	x			4.200,0
Schaffung weiterer Krippenplätze (z.B. Neubauschule)		x				x		x					x		1.000,0
Sanierung Turnhalle Gymnasium		x				x		x					x		500,0
Neubau Bauhof an der Feuerwache				x		x				x		x			3.700,0
Nachnutzung des ehem. Krankenhauses		x						x	(x)				x		k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET PRIVATE SANIERUNGSMASSNAHMEN</b>															
Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen, insbesondere von denkmalgesch. Bausubstanz	x	x	x	x	x	x	x	x	x (NG)			x	x	x	k.A.
Unterstützung innerstädtischen Wohnungsbaus, Baulückenschließung	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	k.A.
Unterstützung der Aufwertung der dauerhaft zu erhaltenden Wohnbebauung des Wohngebietes Lützelhöhe			x	x	x	x	x	x						x	k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET ORDNUNGSMASSNAHMEN UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG</b>															
Verlagerung der überregionalen Verkehrsströme, Entlastung innerörtlicher Abschnitte B 180, S 203	x	x								x		x			k.A.
Schaffung Verkehrsanbindung durch Verlängerung der Lerchenstraße		x								x				x	380,0
Bau einer zweiten Straßenanbindung Wohngebiet „Am Mühlberg“	x				x					x			x		k.A.
weiterer Ausbau des Radwegernetzes	x	x	x	x	x	x	x			x				x	k.A.
weiterer Ausbau des innerstädtischen Parkplatzangebotes		x		x	x	x	x			x	x		x		k.A.
Aufwertung Bereiche Lützeltal, Hammertal und Schilfteich				x	x	x	x				x			x	k.A.
Gestaltung der öffentlichen Flächen in den zu erhaltenden Bereichen des Wohngebietes Lützelhöhe			x		x	x	x				x			x	k.A.

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM				ZIELE				PRIORITÄT			Mittel- bedarf in TEUR
	konsolidiert	konsolidie- rungswürdig	Umstrukturi- erungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel	
Fertigstellung Hochwas- serschutzmaßnahmen		x	x	x	x			x		x	x	x			k.A.
Neuordnung weiteres Bahnhofsumfeld		x		x	x	x				x	x		x		k.A.
Maßnahmen Entwick- lungsbereich Robert- Nestler-Straße (Verlage- rung LKW-Firma, Bauhof)		x						x	x	x				x	k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET RÜCKBAU</b>															
Teilrückbau „Barkas“ Chemnitzer Straße 61			x						x						k.A.
Baderberg 11		x							x						k.A.
Äußere Chemnitzer Str. 16			x						x						k.A.
ehemalige Kaserne Lerchenstraße 29		x							x						k.A.
Schlossstraße 23 (NG)		x							x						k.A.
Krankenhaus (NG) August-Bebel-Straße 15		x							x						k.A.
Nachnutzung Flächen Gießerei		x							x		x			x	250,0
Rückbau maroder und nicht zu erhaltender Wohnbausubstanz	x	x	x						x		x	x	x	x	k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (LAUT INTEGRIERTEM KOMMUNALEM KLIMASCHUTZKONZEPT)</b>															
Leitprojekt 1 – Energiepark Neudörf- chen (Vorstellung und Nutzung verschiedener Anlagen regenerativer Energieerzeugung)					x	x				x				x	k.A.
Leitprojekt 2 – Energ[et]ische Innenstadt (energetische Sanierung innerstädtischer Gebäu- de mit innovativen Tech- nologien)		x		x	x	x	x	x		x		x			k.A.
Leitprojekt 3 – StadtKlima (Fortschrei- bung FNP und energie- bewusste Bauleitpla- nung)	x	x	x	x	x	x	x							x	k.A.
Leitprojekt 4 – BürgerKlima (Öffentlich- keitsarbeit, Informations- veranstaltungen)	x	x	x	x	x	x	x							x	k.A.
Leitprojekt 5 – Energieautarkie (mittel- fristig 100 % Stromerzeu- gung aus erneuerbaren Energien)				x	x	x	x							x	k.A.
<b>Summe Innenstadtbereiche außerhalb der Förderkulissen und gebietsübergreifende Maßnahmen</b>														<b>10.030,0</b>	

MASSNAHMEN (Gebäude/Flurstück)	GEBIETS- KATEGORIE			UMSETZUNGS- ZEITRAUM				ZIELE				PRIORITÄT			Mittel- bedarf in TEUR
	konsolidiert	konsolidie- rungswürdig	Umstrukturi- erungsgeb.	kurzfristig bis 2016	mittelfristig bis 2018	mittelfristig bis 2020	langfristig bis 2025	Sanierung/ Aufwertung	Rückbau	Infrastruktur	Aufwertung Freiflächen	sehr hoch	hoch	mittel	
<b>FRANKENBERGER ORTSTEILE</b>															
<b>MASSNAHMEPAKET BAUMASSNAHMEN AN GEMEINBEDARFS- UND FOLGEEINRICHTUNGEN</b>															
Nachnutzung und Sanierung von Schloss Sachsenburg (Notsicherung der Bausubstanz)		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x			10.000,0
Gedenkstätte Konzentrationslager Sachsenburg		x				x	x	x			x		x		500,0
Sanierung Freibad Sachsenburg		x					x	x		x	x		x		k.A.
Sanierung Sportplatz Sachsenburg	x			x	x						x		x		k.A.
Sanierung Sportplatz Dittersbach	x			x	x						x		x		k.A.
Entwicklung Bergstadt Bleiberg	x			x	x	x	x	x			x		x		k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET PRIVATE SANIERUNGSMASSNAHMEN</b>															
Kinderbauerngut Langenstriegis		x		x	x	x	x	x			x		x		k.A.
Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen, insbesondere von denkmalgeschützter Bausubstanz in den dörflichen Lagen (z.B. Vierseithöfe)	x	x		x	x	x	x	x	x (NG)	x	x	x	x	x	k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET RÜCKBAU</b>															
Rückbau von entbehrlicher Bausubstanz		x		x	x	x	x		x			x	x	x	k.A.
<b>MASSNAHMEPAKET ORDNUNGSMASSNAHMEN UND FREIRAUMGESTALTUNG</b>															
Ausbau Zschopautalradweg von Sachsenburg über Frankenberg bis Lichtenwalde	x			x	x					x	x		x		k.A.
Weiterentwicklung des touristischen Wander- und Radwegernetzes	x				x	x	x			x	x			x	k.A.
Wege- und Gehwegebau	x			x	x	x	x			x				x	k.A.
Maßnahmen Hochwasserschutz/ Regenrückhaltung	x			x	x					x	x		x		k.A.
<b>Summe Frankenger Ortsteile</b>														<b>10.500,0</b>	

### 5.4.3 Zukünftige Städtebaufördergebiete

Aus der Erstellung des InSEK ist momentan kein unmittelbarer Bedarf der Ausweisung weiterer Städtebaufördergebiete über die bestehenden hinaus für die Stadt Frankenberg/Sa. abzuleiten. Gegebenenfalls wird es in den kommenden Jahren zur Gebietsanpassung der bestehenden Stadtumbaugebiete kommen. Perspektivisch die Beantragung des Bereiches Lützelhöhe des Rückbaugesbietes „Geschosswohnungsbau“ als Aufwertungsgebiet ergänzend angedacht.

Eine vertiefende Untersuchung und zeitgemäße Umstrukturierung einzelner Innenstadtquartiere, wie beispielsweise an der Schlosstraße, könnte mit einer Umgestaltung der Förderkulisse in den bestehenden Programmen einhergehen. Vorangehen werden entsprechende städtebauliche Konzeptionen.

Die Bewerbung um die Aufnahme in die EFRE-Strukturfondsperiode 2014-2020 ist in Bearbeitung. Das Fördergebiet deckt sich weitgehend mit dem der Strukturfondsperiode 2007-2013 und umfasst darüber hinaus große Teile der Konversionsflächen in der Zschopauaue.

## 6 ZUSAMMENFASSUNG, ERFOLGSKONTROLLE

### 6.1 Zusammenfassung, Fazit

Die Kernaussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demographischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie wirtschaftlichen Entwicklung und betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens.

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Frankenberg/Sa. deutet langfristig (2025) auf einen Bevölkerungsrückgang von nochmals ca. 2.000 EW hin. Als Folge muss, ohne weiteren gezielten Rückbau von Wohnungen zukünftig mit einem erhöhten Wohnungsleerstand und damit zusätzlichen Attraktivitätsverlust von Einzelbereichen, hier besonders im Innenstadtbereich, gerechnet werden. Hinzu kommen die eventuelle Mindernutzungen von Einrichtungen sowie ein möglicher Mangel von Fachkräften für den Arbeitsmarkt.

Das hier vorliegende InSEK soll ein Konzept sein, welches in der Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern erstellt wurde, um auf diese Prozesse reagieren zu können. Alle Maßnahmen zielen darauf hin, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, den Einwohnern ihre attraktive Stadt zu erhalten bzw. wieder zu schaffen sowie als wirtschaftliche Grundlage und Voraussetzung Arbeitsplätzen zu schaffen bzw. zu sichern.

Neben Umgestaltungen und verstärkten Angeboten für ältere Bürger müssen besonders der jungen Generation Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das städtische Leben einzubringen und ihre Zukunft weiter in Frankenberg/Sa. zu sehen.

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung des urbanen Stadtkerns hat dabei weiterhin oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig eine große Anzahl von Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierung, Entkernung, Umnutzung, Entschärfung der Parkplatzsituation, Grüngestaltung und Grünvernetzung und somit Attraktivitätssteigerung sind dabei die Hauptaufgaben.

Zusätzlich müssen von der Politik finanzielle Anreize geschaffen werden, dass Wohnen im historisch gewachsenen Stadtbereich wieder attraktiv zu machen. Nur dann wird es gelingen auch verschlissene, aber unter städtebaulichen und denkmalschützerischen Aspekten wichtige Bausubstanz, zu sanieren und wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. **Entscheidend ist hier der verstärkte Einsatz von Fördermitteln für die Sanierung privater innerstädtischer Gebäude.**

**Gleichzeitig müssen alle Maßnahmen die Anforderungen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz erfüllen.**

Der quantitative Angleich an die sinkende Nachfrage im Wohnungsbereich soll und muss langfristig durch Rückbau an den Standorten des industriellen Wohnungsbaues entsprechend der Bevölkerungsentwicklung erfolgen.

## 6.2 Aufbau der Erfolgskontrolle in der Gemeinde

Für eine sinnvolle Erfolgskontrolle der Stadtentwicklung wurden im bereits im SEKO 2008 Indikatoren benannt, welche einer jährlichen Auswertung unterzogen werden sollten. In den folgenden Datentabellen sind die Indikatoren zur Thematik

- Einwohnerentwicklung
- Wohnungsbau
- Wirtschaft
- Daseinsvorsorge und Soziales

zusammengestellt.

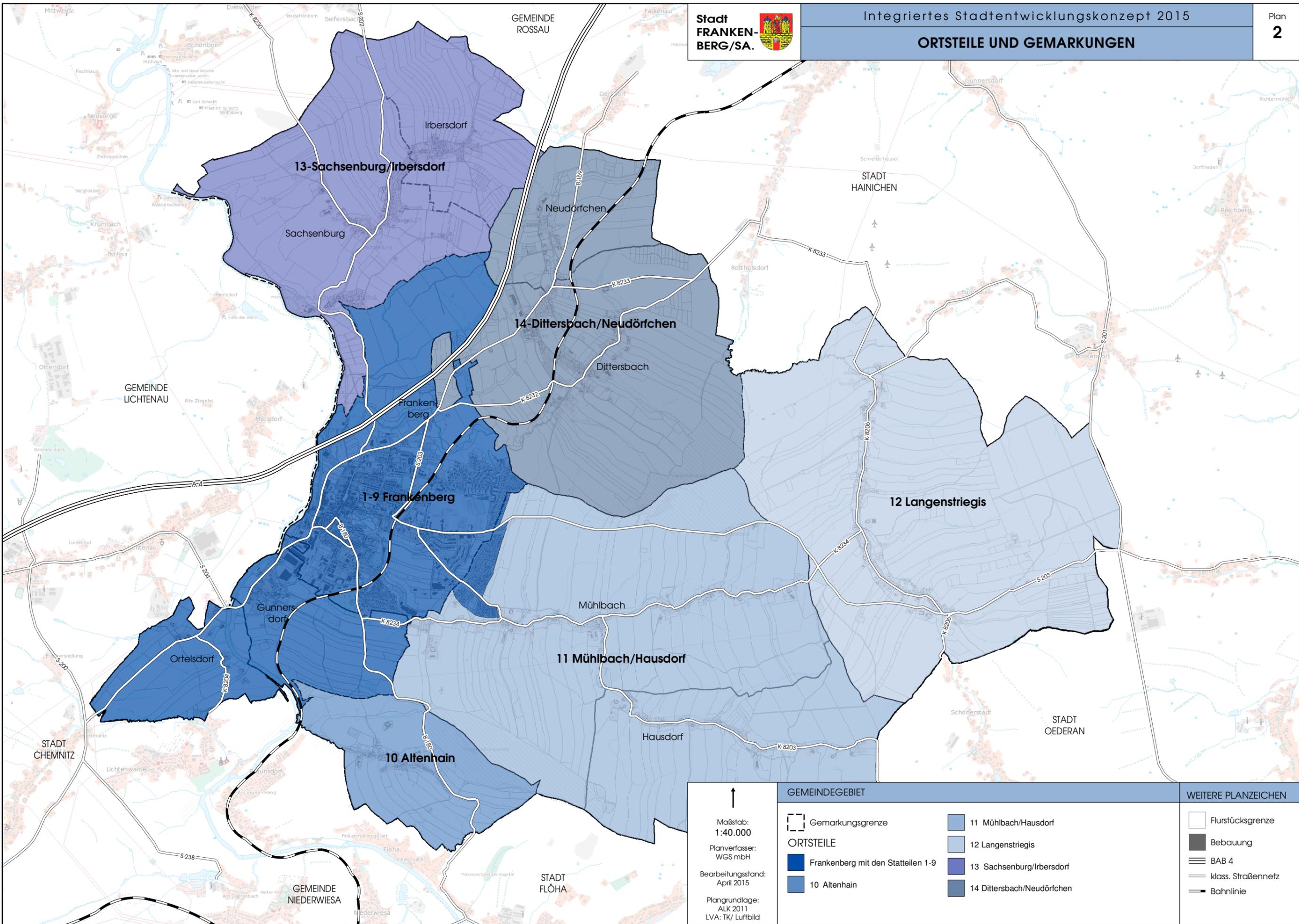
Tabelle 89 Kernindikatoren

Indikator	Information	räumlicher Bezug	Aktualisierung
Bevölkerung	Einwohnerzahl	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
	Altersgruppen	gesamtstädtisch	jährlich
	Wanderungen nach Region	gesamtstädtisch	jährlich
	Anzahl Haushalte	gesamtstädtisch	jährlich
Wohnen	Neubau	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
	Abriss	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
	Entwicklung der Wohnungsgrößen	gesamtstädtisch	jährlich
	Leerstand	gesamtstädtisch/ Teilgebiete	jährlich
Wirtschaft	Anzahl Betriebe	gesamtstädtisch	jährlich
	Umsatzzahlen	gesamtstädtisch	jährlich
	Gewerbesteuereinnahme	gesamtstädtisch	jährlich
Daseinsvorsorge	Bildungseinrichtungen mit Auslastung	gesamtstädtisch	jährlich
	Kindertagesstätten mit Auslastung	gesamtstädtisch	jährlich
	Altenpflegeeinrichtungen mit Auslastung	gesamtstädtisch	jährlich
Soziales	Anzahl Arbeitslose	gesamtstädtisch	jährlich
	ALG II Empfänger	gesamtstädtisch	jährlich
	Sozialhilfeempfänger	gesamtstädtisch	jährlich

## 6.3 Änderungsregister



**ORTSTEILE UND GEMARKUNGEN**

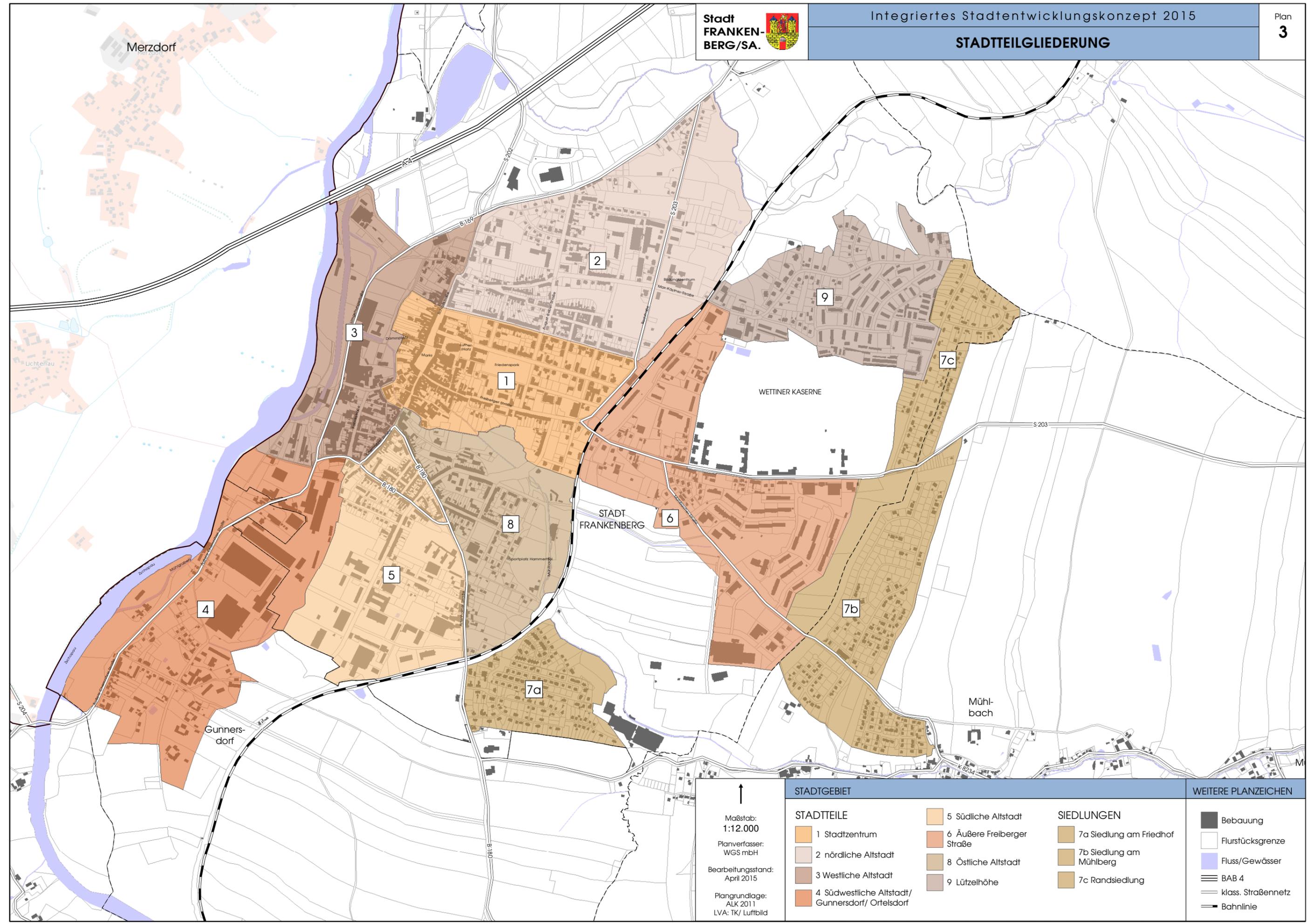


↑  
Maßstab:  
1:40.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

GEMEINDEGEBIET	
	Gemarkungsgrenze
<b>ORTSTEILE</b>	
	Frankenberg mit den Statteilen 1-9
	10 Altenhain
	11 Mühlbach/Hausdorf
	12 Langenstregis
	13 Sachsenburg/Irbersdorf
	14 Dittersbach/Neudörfchen

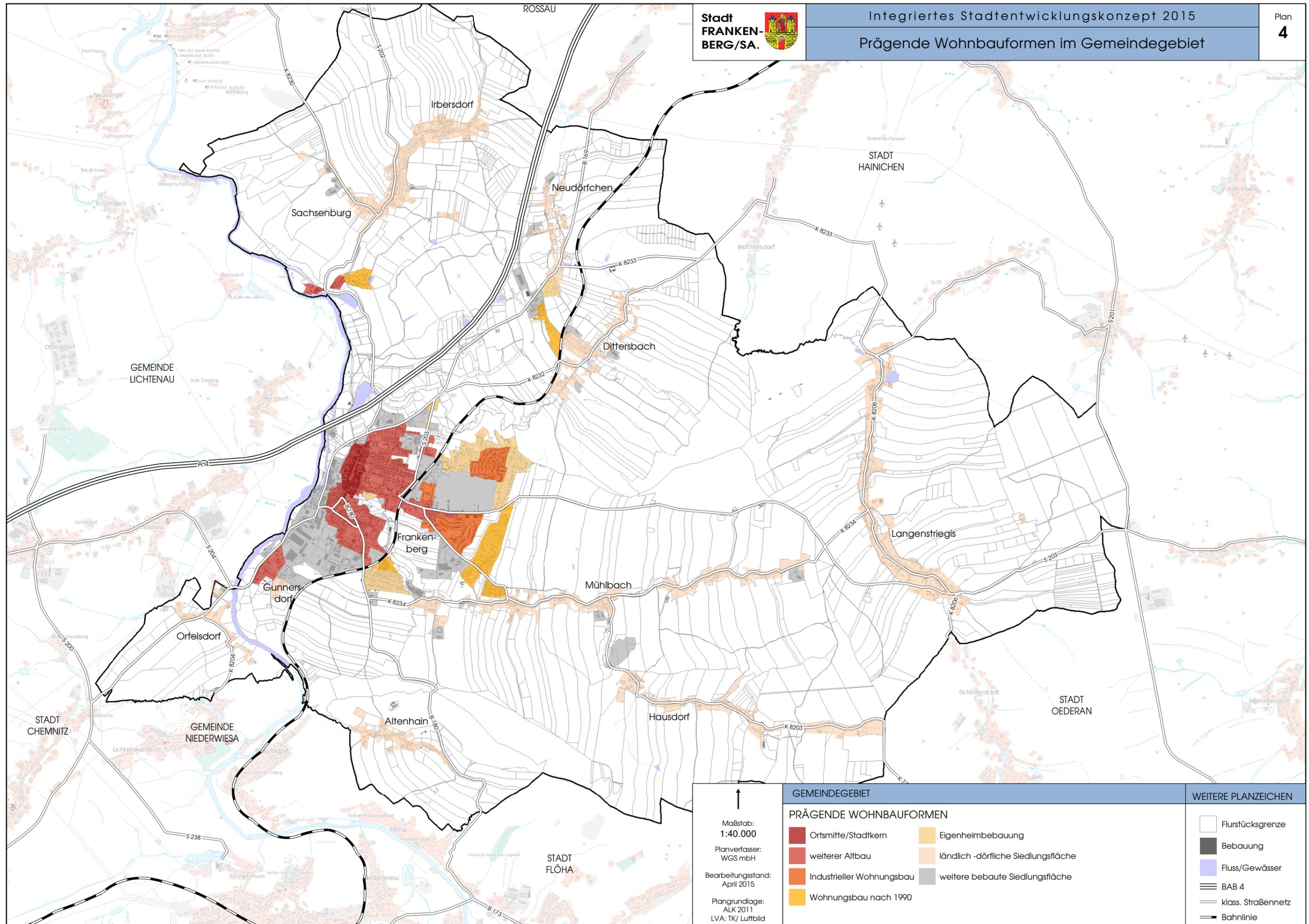
WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie

**STADTEILGLIEDERUNG**



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET		WEITERE PLANZEICHEN
<b>STADTEILE</b>	<b>SIEDLUNGEN</b>	 Bebauung
 1 Stadtzentrum	 7a Siedlung am Friedhof	 Flurstücksgrenze
 2 nördliche Altstadt	 7b Siedlung am Mühlberg	 Fluss/Gewässer
 3 Westliche Altstadt	 7c Randsiedlung	 BAB 4
 4 Südwestliche Altstadt/ Gunnersdorf/ Ortelsdorf		 klass. Straßennetz
 5 Südliche Altstadt		 Bahnlinie
 6 Äußere Freiberger Straße		
 8 Östliche Altstadt		
 9 Lützelhöhe		



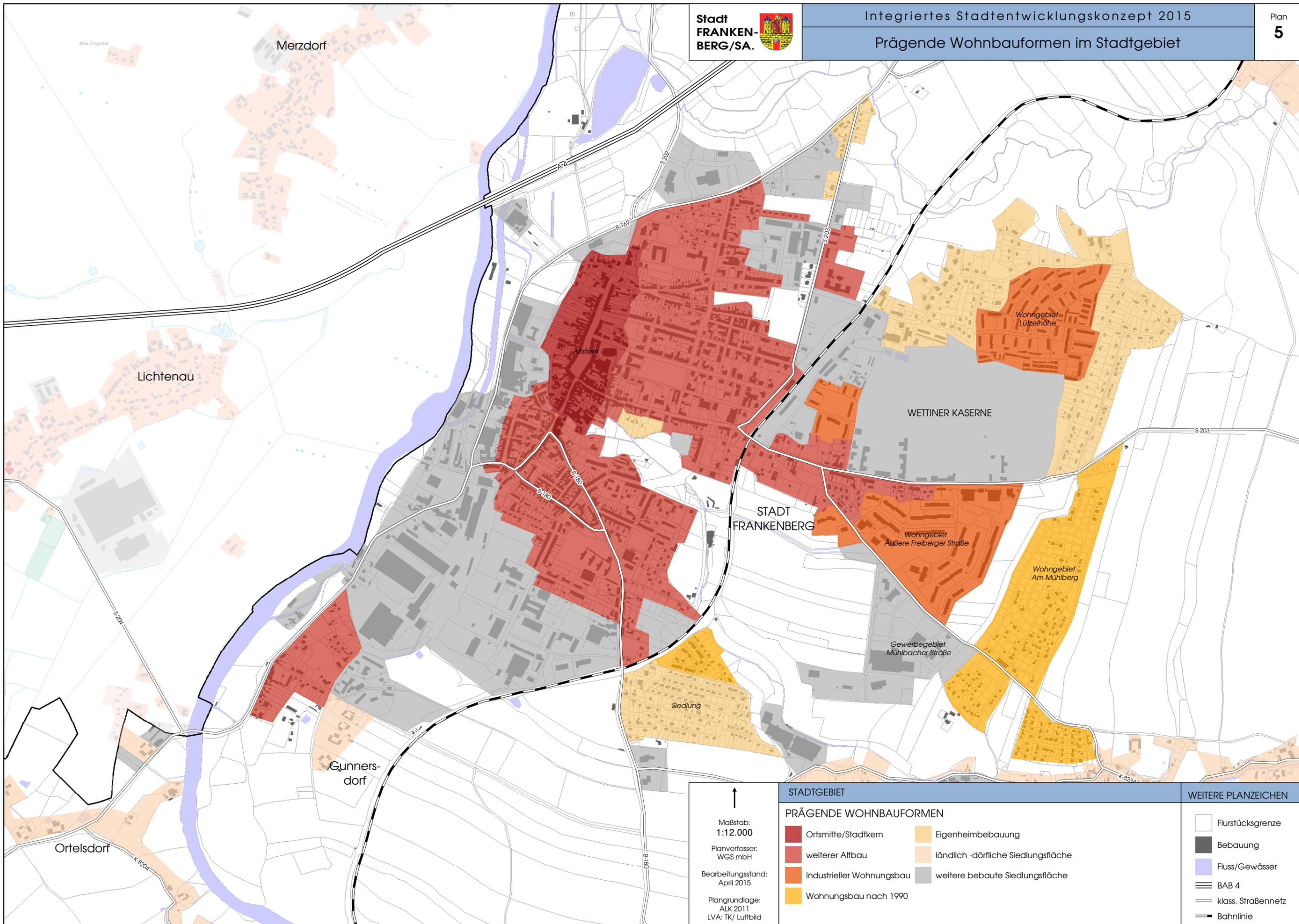
↑  
Maßstab:  
**1:40.000**  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

**GEMEINDEGEBIET**

PRÄGENDE WOHNBAUFORMEN	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span> Ortsmitte/Stadtkern	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span> Eigenheimbebauung
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkred;"></span> weiterer Altbau	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange;"></span> ländlich -dörfliche Siedlungsfläche
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:brown;"></span> Industrieller Wohnungsbau	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span> weitere bebaute Siedlungsfläche
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> Wohnungsbau nach 1990	

**WEITERE PLANZEICHEN**

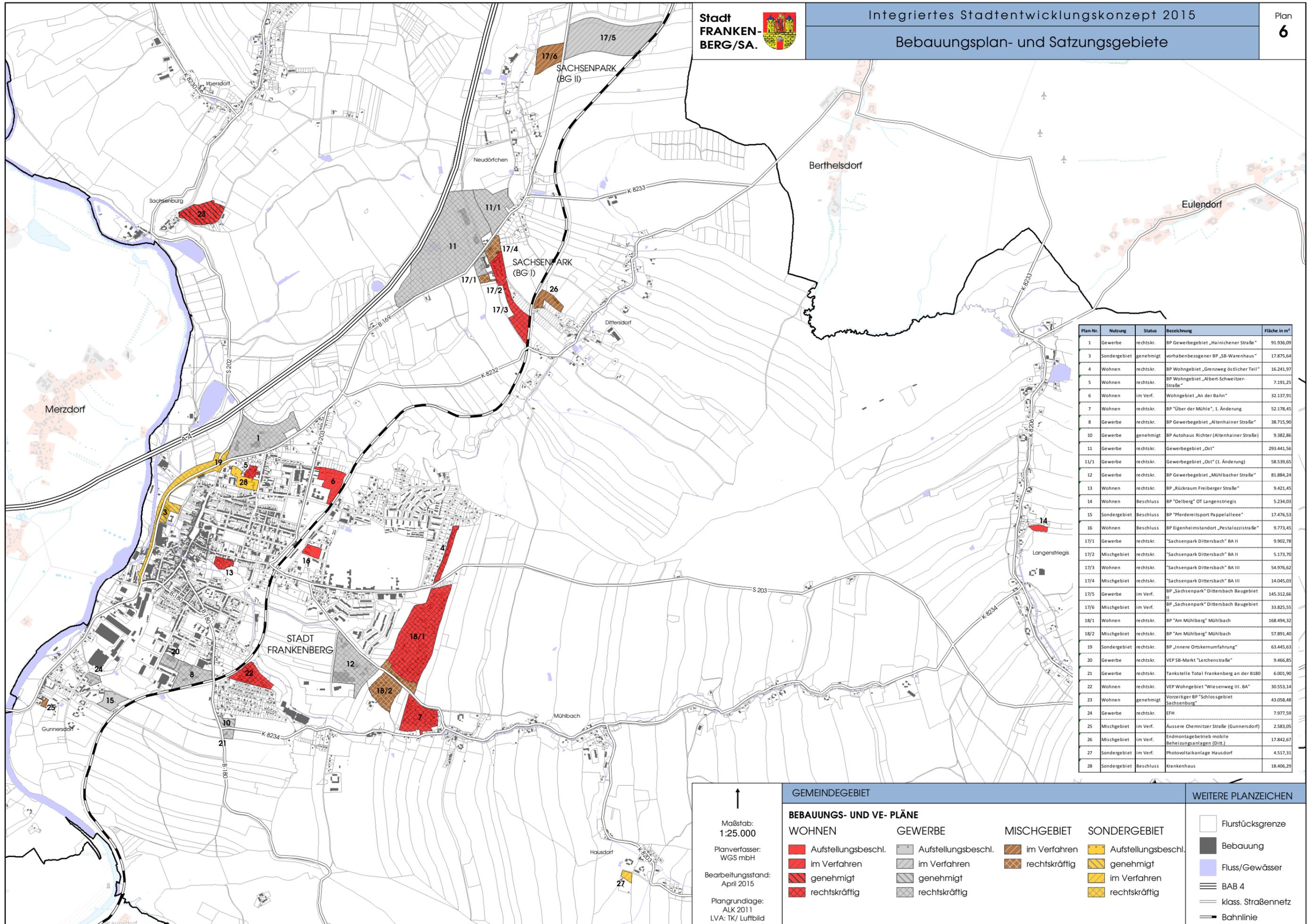
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid black;"></span>	Flurstücksgrenze
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:black;"></span>	Bebauung
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	Fluss/Gewässer
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:3px double black;"></span>	BAB 4
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid black;"></span>	klass. Straßennetz
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid black;"></span>	Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
**1:12.000**  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET	
<b>PRÄGENDE WOHNBAUFORMEN</b>	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span> Ortsmitte/Stadtkern	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> Eigenheimbebauung
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span> weiterer Altbau	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange;"></span> ländlich -dörfliche Siedlungsfläche
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkorange;"></span> Industrieller Wohnungsbau	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey;"></span> weitere bebaute Siedlungsfläche
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gold;"></span> Wohnungsbau nach 1990	

WEITERE PLANZEICHEN	
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid black;"></span>	Flurstücksgrenze
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:black;"></span>	Bebauung
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	Fluss/Gewässer
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:3px double black;"></span>	BAB 4
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px solid black;"></span>	klass. Straßennetz
<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px dashed black;"></span>	Bahnlinie



Plan-Nr.	Nutzung	Status	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>
1	Gewerbe	rechtskr.	BP Gewerbegebiet „Hainichener Straße“	91.936,09
3	Sondergebiet	genehmigt	vorhabenbezogener BP „SB-Warenhaus“	17.875,64
4	Wohnen	rechtskr.	BP Wohngebiet „Grenzweg östlicher Teil“	16.241,97
5	Wohnen	rechtskr.	BP Wohngebiet „Albert-Schweitzer-Straße“	7.191,25
6	Wohnen	im Verf.	Wohngebiet „An der Bahn“	32.137,91
7	Wohnen	rechtskr.	BP „Über der Mühle“, 1. Änderung	52.178,45
8	Gewerbe	rechtskr.	BP Gewerbegebiet „Altenhainer Straße“	38.715,90
10	Gewerbe	genehmigt	BP Autohaus Richter (Altenhainer Straße)	9.382,86
11	Gewerbe	rechtskr.	Gewerbegebiet „Ost“	293.441,56
11/1	Gewerbe	rechtskr.	Gewerbegebiet „Ost“ (1. Änderung)	58.539,65
12	Gewerbe	rechtskr.	BP Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“	81.884,24
13	Wohnen	rechtskr.	BP „Rückraum Freiburger Straße“	9.421,45
14	Wohnen	Beschluss	BP „Oelberg“ OT Langenriegis	5.234,03
15	Sondergebiet	Beschluss	BP „Pferdereitsport Pappelallee“	17.476,53
16	Wohnen	Beschluss	BP Eigenheimstandort „Pestalozzistraße“	9.773,45
17/1	Gewerbe	rechtskr.	„Sachsenpark Dittersbach“ BA I	9.902,78
17/2	Mischgebiet	rechtskr.	„Sachsenpark Dittersbach“ BA II	5.173,70
17/3	Wohnen	rechtskr.	„Sachsenpark Dittersbach“ BA III	54.976,62
17/4	Mischgebiet	rechtskr.	„Sachsenpark Dittersbach“ BA III	14.045,03
17/5	Gewerbe	im Verf.	BP „Sachsenpark“ Dittersbach Baugebiet II	145.312,66
17/6	Mischgebiet	im Verf.	BP „Sachsenpark“ Dittersbach Baugebiet II	33.825,55
18/1	Wohnen	rechtskr.	BP „Am Mühlberg“ Mühlbach	168.494,32
18/2	Mischgebiet	rechtskr.	BP „Am Mühlberg“ Mühlbach	57.891,40
19	Sondergebiet	rechtskr.	BP „Innere Ortskernumfahrung“	63.445,63
20	Gewerbe	rechtskr.	VEP SB-Markt „Lenchenstraße“	9.466,85
21	Gewerbe	rechtskr.	Tankstelle Total Frankenberg an der B180	6.001,90
22	Wohnen	rechtskr.	VEP Wohngebiet „Wiesenweg III. BA“	30.553,14
23	Wohnen	genehmigt	Vorzeitiger BP „Schlossgebiet Sachsenburg“	43.058,48
24	Gewerbe	rechtskr.	EFH	7.977,59
25	Mischgebiet	im Verf.	Aussere Chemnitzstraße (Gunnisdorf)	2.583,05
26	Mischgebiet	im Verf.	Endmontagebetrieb mobile Beheizungsanlagen (Ditt.)	17.842,67
27	Sondergebiet	im Verf.	Photovoltaikanlage Hausdorf	4.517,31
28	Sondergebiet	Beschluss	Krankenhaus	18.406,29

↑  
Maßstab:  
1:25.000

Planverfasser:  
WGS mbH

Bearbeitungsstand:  
April 2015

Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

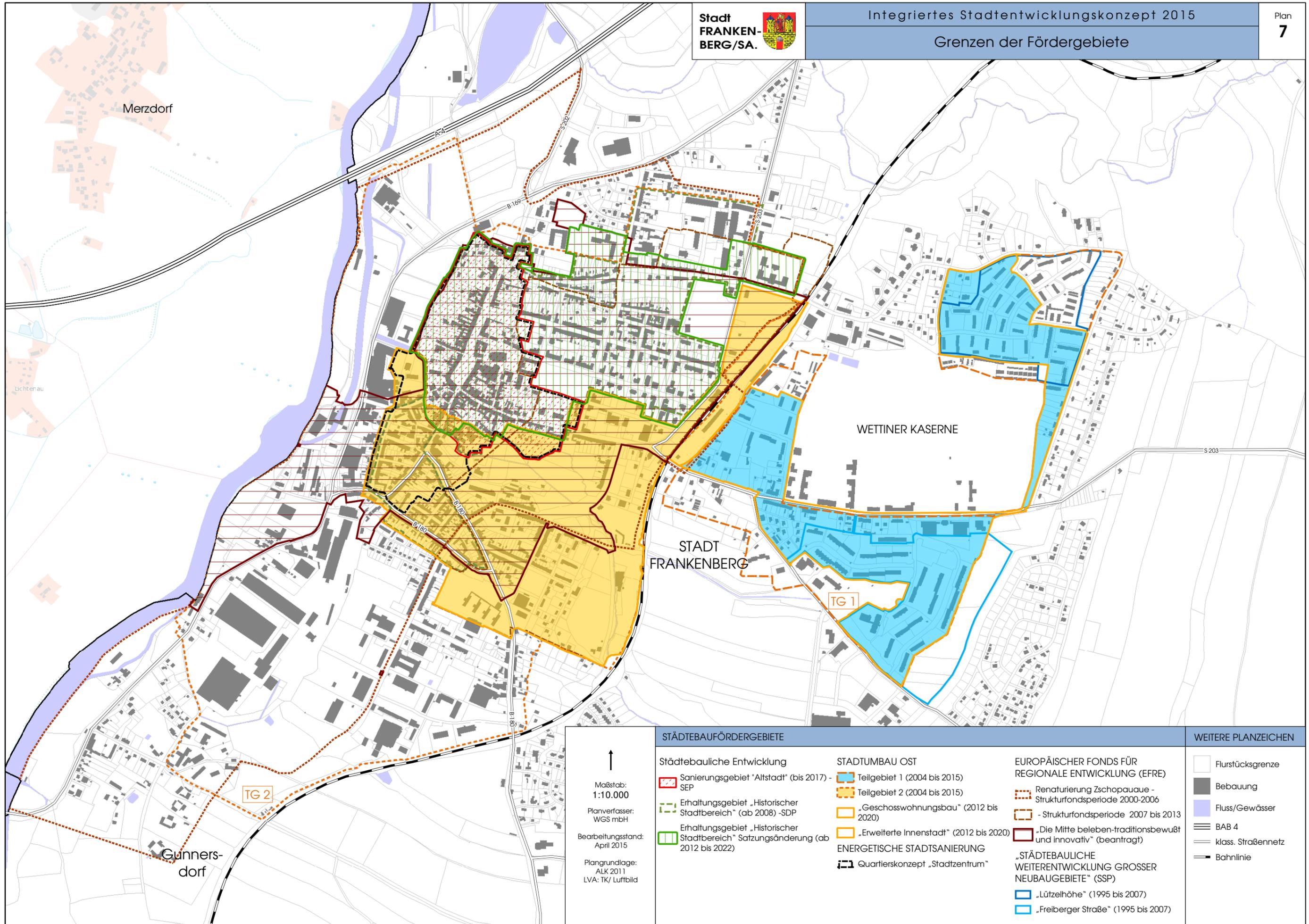
**GEMEINDEGEBIET**

**BEBAUUNGS- UND VE- PLÄNE**

<b>WOHNEN</b>	<b>GEWERBE</b>	<b>MISCHGEBIET</b>	<b>SONDERGEBIET</b>
<span style="color: red;">■</span> Aufstellungsbeschl.	<span style="background-color: #cccccc;">■</span> Aufstellungsbeschl.	<span style="background-color: #d2b48c;">■</span> im Verfahren	<span style="background-color: #ffff00;">■</span> Aufstellungsbeschl.
<span style="color: red;">■</span> im Verfahren	<span style="background-color: #cccccc;">■</span> im Verfahren	<span style="background-color: #d2b48c;">■</span> rechtskräftig	<span style="background-color: #ffff00;">■</span> genehmigt
<span style="color: red;">■</span> genehmigt	<span style="background-color: #cccccc;">■</span> genehmigt		<span style="background-color: #ffff00;">■</span> im Verfahren
<span style="color: red;">■</span> rechtskräftig	<span style="background-color: #cccccc;">■</span> rechtskräftig		<span style="background-color: #ffff00;">■</span> rechtskräftig

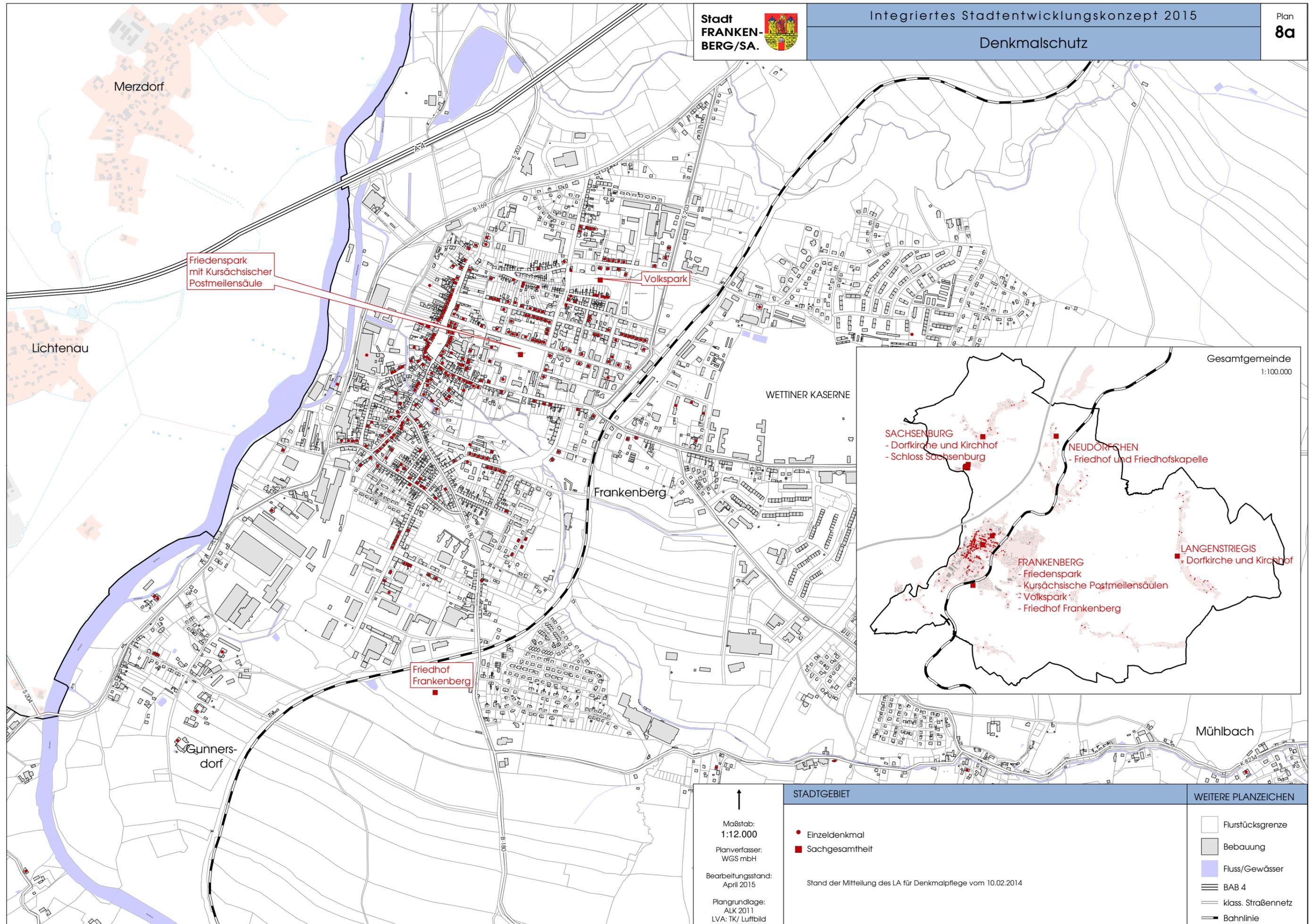
**WEITERE PLANZEICHEN**

- Flurstücksgrenze
- Bebauung
- Fluss/Gewässer
- BAB 4
- klass. Straßennetz
- Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:10.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STÄDTEBAUFÖRDERGEBIETE			WEITERE PLANZEICHEN
<b>Städtebauliche Entwicklung</b>	<b>STADTUMBAU OST</b>	<b>EUROPÄISCHER FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG (EFRE)</b>	Flurstücksgrenze
Sanierungsgebiet „Altstadt“ (bis 2017) - SEP	Teilgebiet 1 (2004 bis 2015)	Renaturierung Zschopauaue - Strukturfondsperiode 2000-2006	Bebauung
Erhaltungsgebiet „Historischer Stadtbereich“ (ab 2008) -SDP	Teilgebiet 2 (2004 bis 2015)	- Strukturfondsperiode 2007 bis 2013	Fluss/Gewässer
Erhaltungsgebiet „Historischer Stadtbereich“ Satzungsänderung (ab 2012 bis 2022)	„Geschosswohnungsbau“ (2012 bis 2020)	„Die Mitte beleben-traditionsbewußt und innovativ“ (beantragt)	BAB 4
	„Erweiterte Innenstadt“ (2012 bis 2020)	„STÄDTEBAULICHE WEITERENTWICKLUNG GROSSER NEUBAUGEBIETE“ (SSP)	klass. Straßennetz
	<b>ENERGETISCHE STADTSANIERUNG</b>	„Lützelhöhe“ (1995 bis 2007)	Bahnlinie
	Quartierskonzept „Stadtzentrum“	„Freiberger Straße“ (1995 bis 2007)	



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

**STADTGEBIET**

- Einzeldenkmal
- Sachgesamtheit

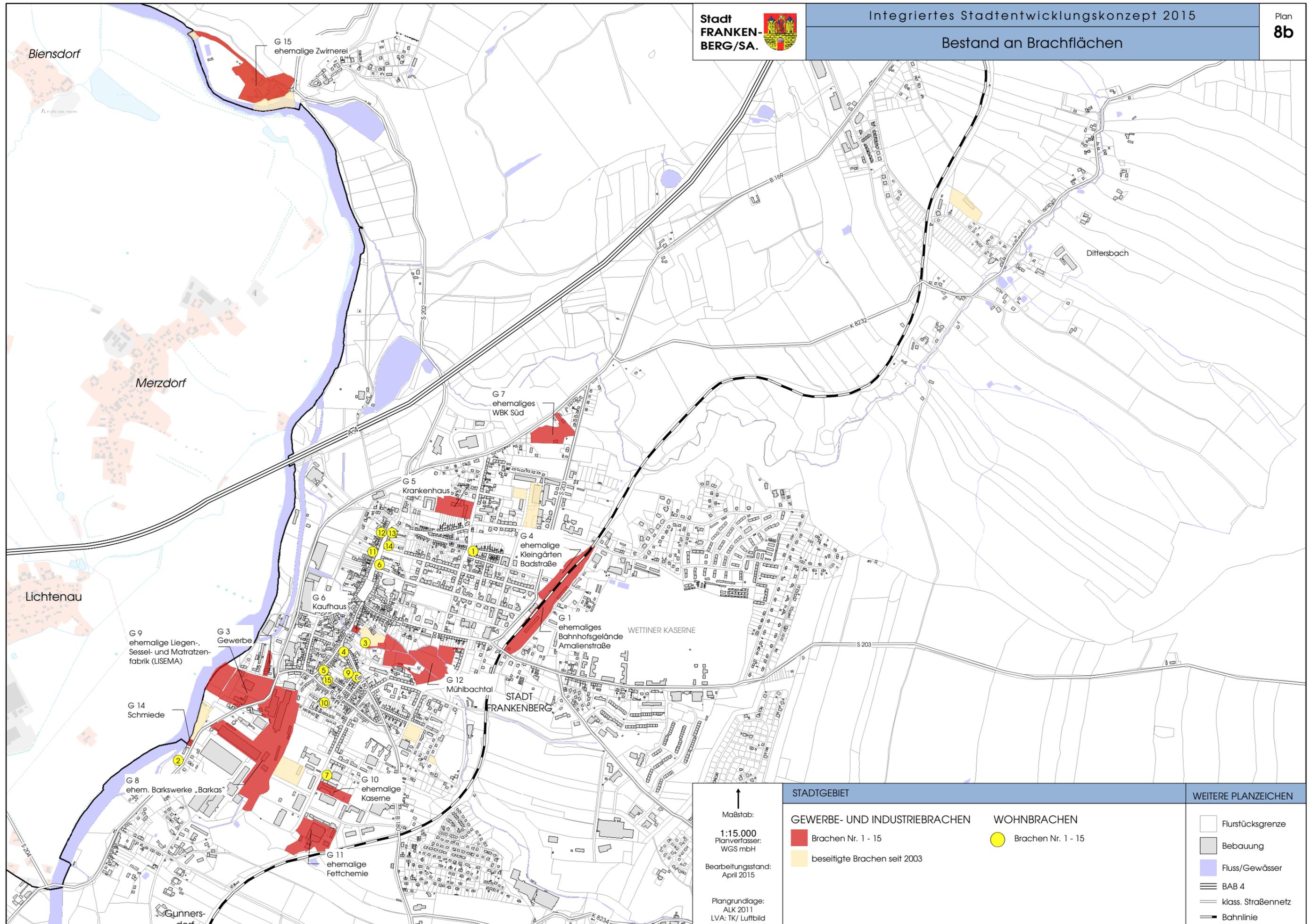
Stand der Mitteilung des LA für Denkmalpflege vom 10.02.2014

**WEITERE PLANZEICHEN**

-  Flurstücksgrenze
-  Bebauung
-  Fluss/Gewässer
-  BAB 4
-  klass. Straßennetz
-  Bahnlinie



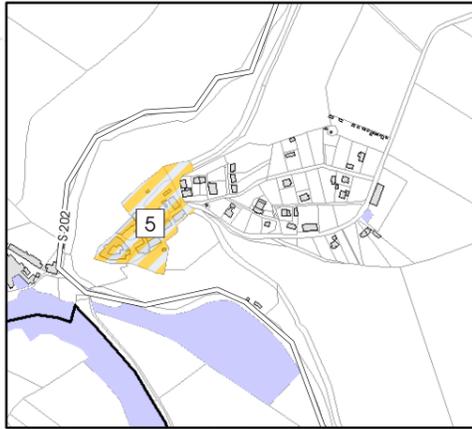
Bestand an Brachflächen



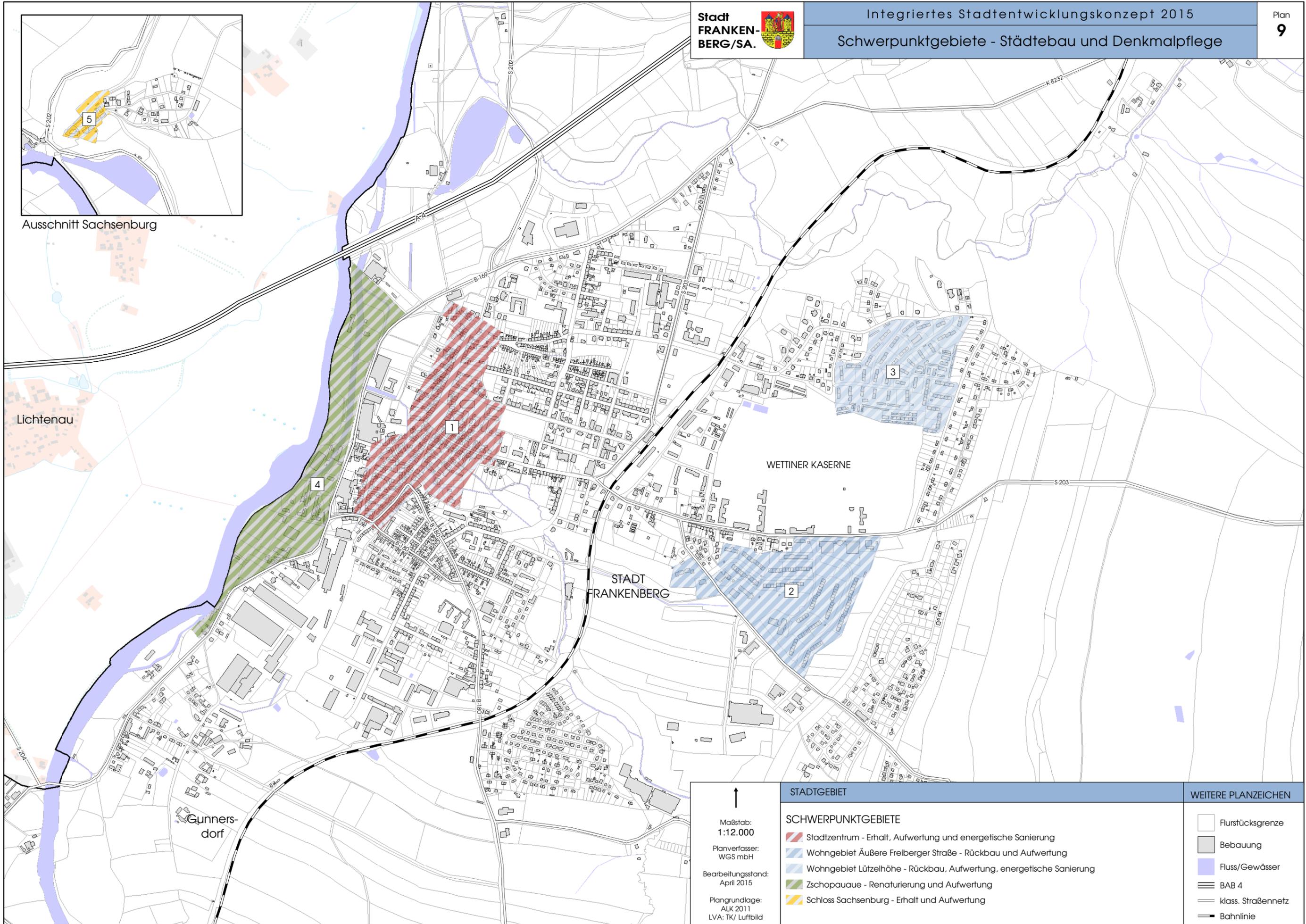
Maßstab:  
**1:15.000**  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET	
<b>GEWERBE- UND INDUSTRIEBRACHEN</b>	<b>WOHNBRACHEN</b>
<span style="color: red;">■</span> Brachen Nr. 1 - 15	<span style="color: yellow;">●</span> Brachen Nr. 1 - 15
<span style="color: orange;">■</span> beseitigte Brachen seit 2003	

WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	Fluss/Gewässer
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie



Ausschnitt Sachsenburg

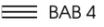
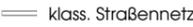


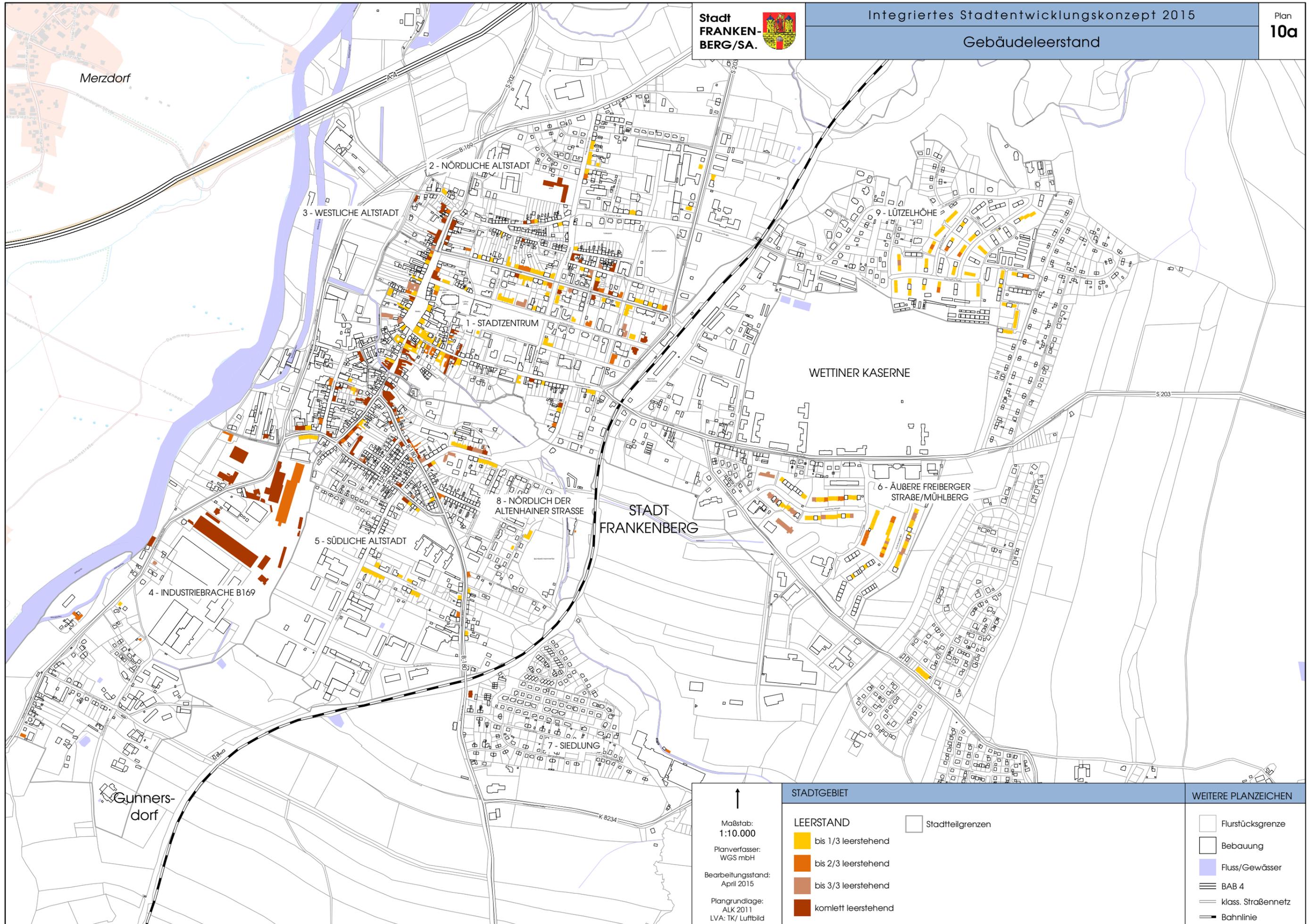
Lichtenau

WETTINER KASERNE

STADT  
FRANKENBERG

Gunners-  
dorf

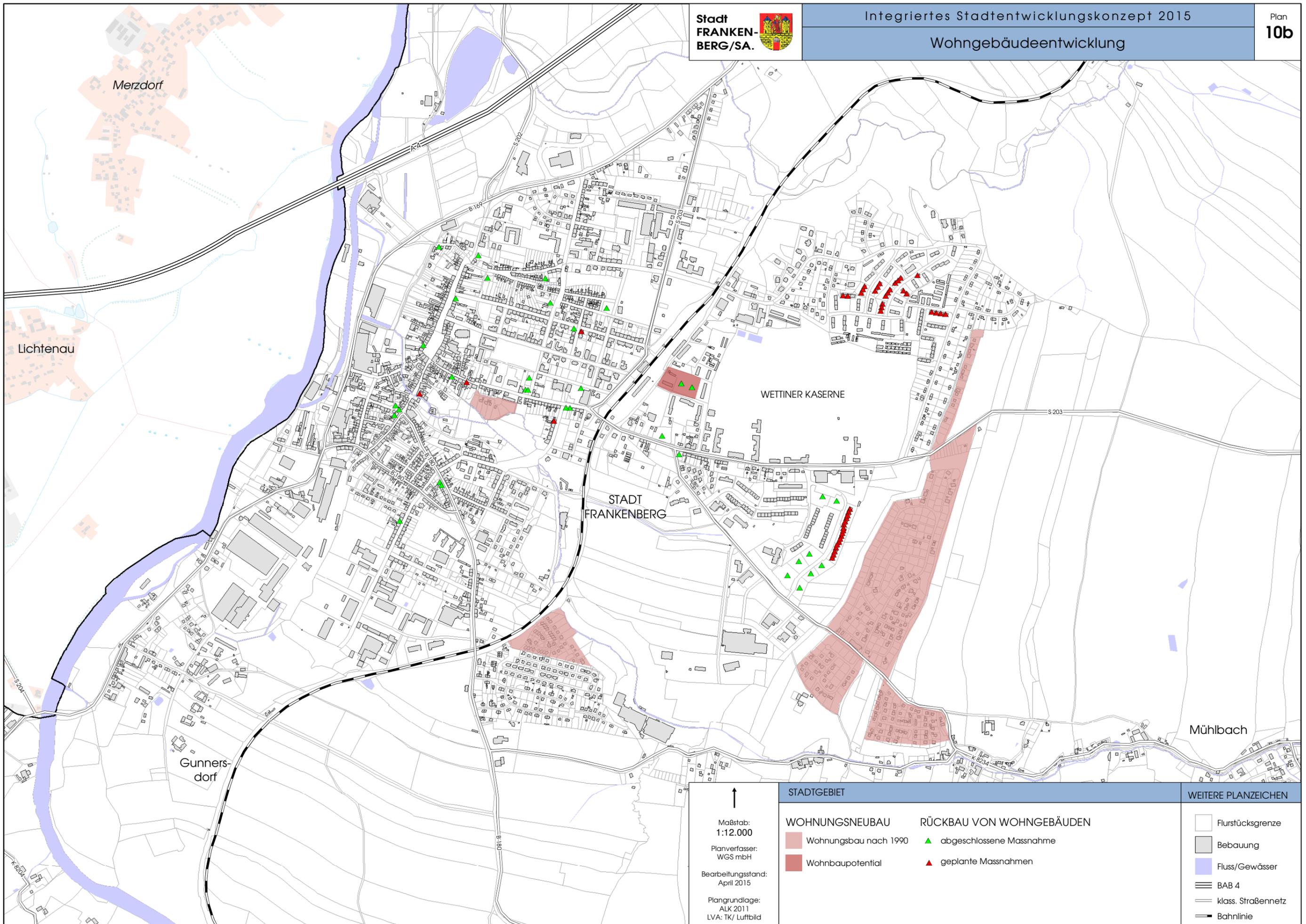
STADTGEBIET		WEITERE PLANZEICHEN
<b>SCHWERPUNKTGEBIETE</b>		 Flurstücksgrenze
	Stadtzentrum - Erhalt, Aufwertung und energetische Sanierung	 Bebauung
	Wohngebiet Äußere Freiburger Straße - Rückbau und Aufwertung	 Fluss/Gewässer
	Wohngebiet Lützelhöhe - Rückbau, Aufwertung, energetische Sanierung	 BAB 4
	Zschopauaue - Renaturierung und Aufwertung	 klass. Straßennetz
	Schloss Sachsenburg - Erhalt und Aufwertung	 Bahnlinie
<p>↑ Maßstab: 1:12.000 Planverfasser: WGS mbH Bearbeitungsstand: April 2015 Plangrundlage: ALK 2011 LVA: TK/ Luftbild</p>		



↑  
Maßstab:  
1:10.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET	
<b>LEERSTAND</b>	
	bis 1/3 leerstehend
	bis 2/3 leerstehend
	bis 3/3 leerstehend
	komplett leerstehend
	Stadtteilgrenzen

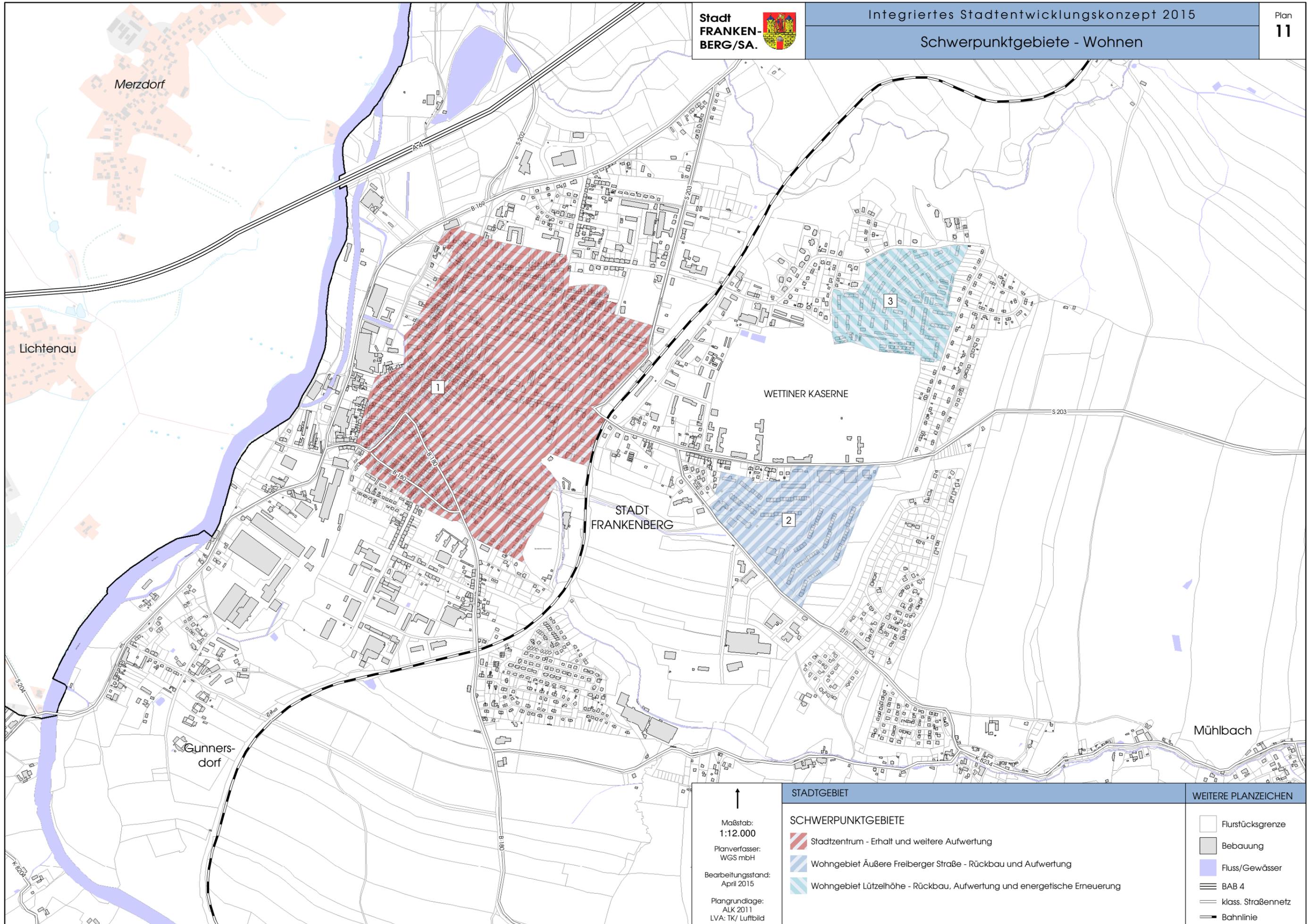
WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	Fluss/Gewässer
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET	
<b>WOHNUNGSNEUBAU</b>	<b>RÜCKBAU VON WOHNGEBÄUDEN</b>
Wohnungsbau nach 1990	abgeschlossene Massnahme
Wohnbaupotential	geplante Massnahmen

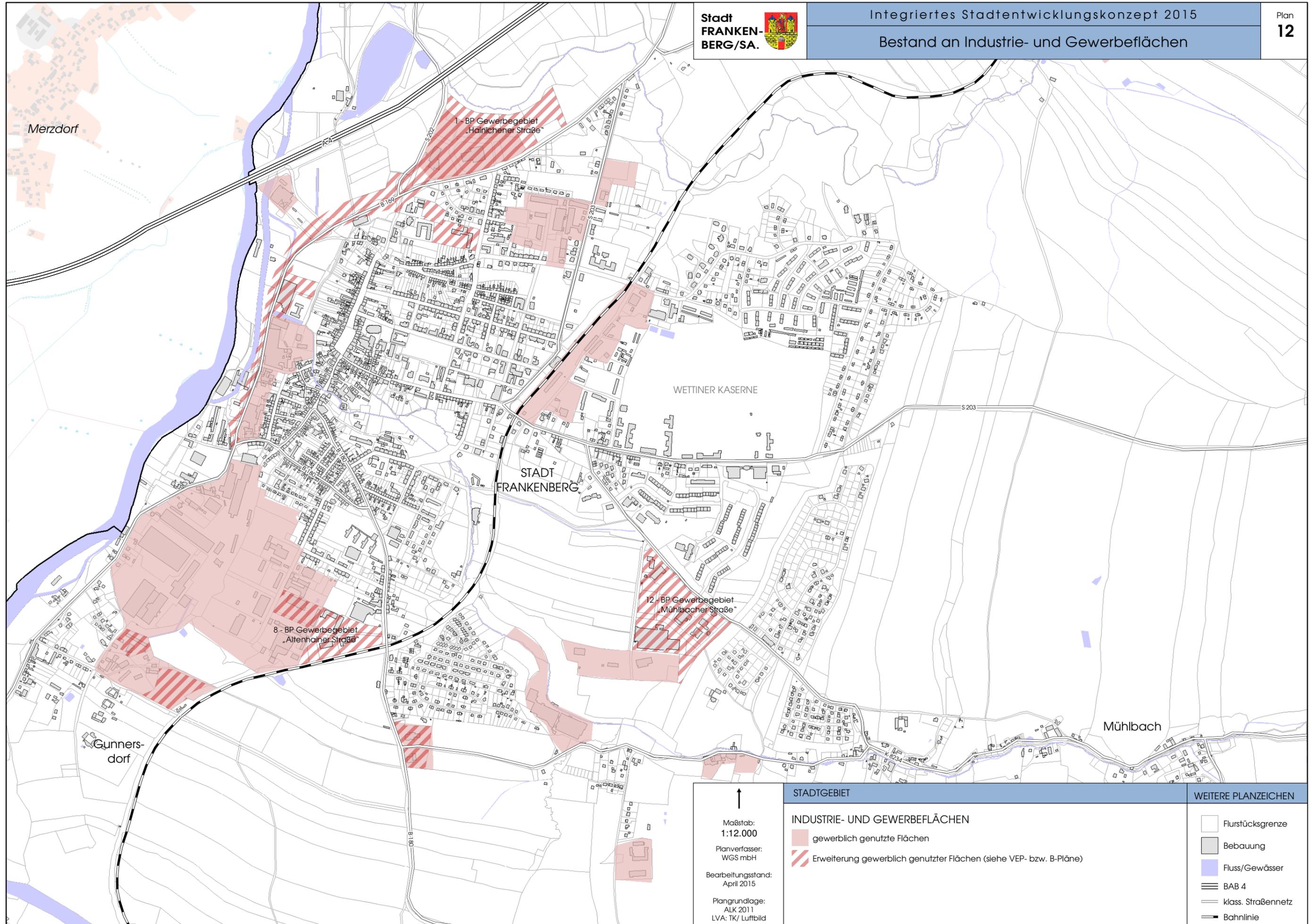
WEITERE PLANZEICHEN
Flurstücksgrenze
Bebauung
Fluss/Gewässer
BAB 4
klass. Straßennetz
Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET	
<b>SCHWERPUNKTGEBIETE</b>	
	Stadtzentrum - Erhalt und weitere Aufwertung
	Wohngebiet Äußere Freiburger Straße - Rückbau und Aufwertung
	Wohngebiet Lützelhöhe - Rückbau, Aufwertung und energetische Erneuerung

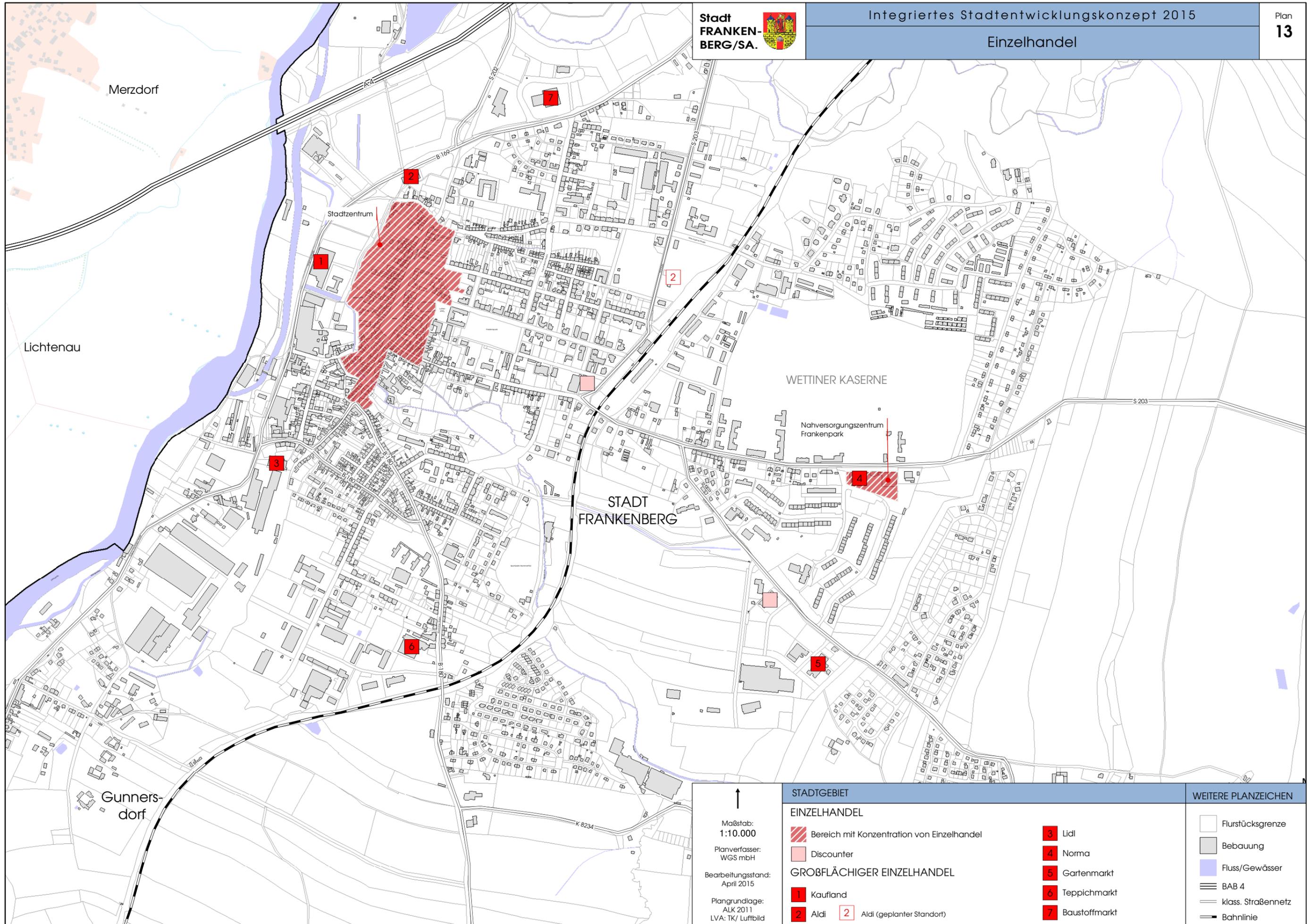
WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	Fluss/Gewässer
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

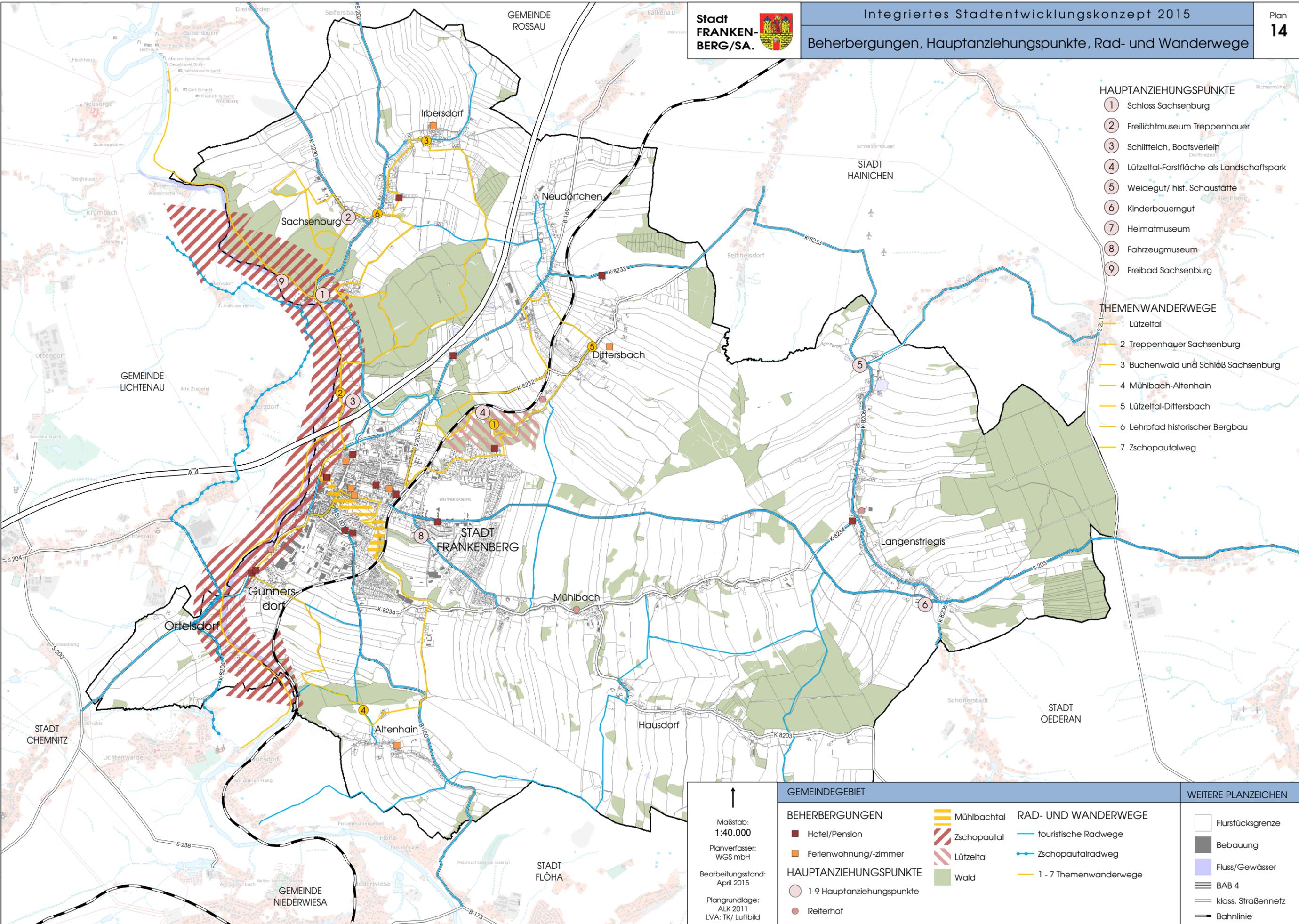
STADTGEBIET	
<b>INDUSTRIE- UND GEWERBEFLÄCHEN</b>	
	gewerblich genutzte Flächen
	Erweiterung gewerblich genutzter Flächen (siehe VEP- bzw. B-Pläne)

WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	Fluss/Gewässer
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:10.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET		WEITERE PLANZEICHEN	
<b>EINZELHANDEL</b>			
	Bereich mit Konzentration von Einzelhandel		Lidl
	Discounter		Norma
<b>GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL</b>			
	Kaufland		Gartenmarkt
	Aldi		Teppichmarkt
	Aldi (geplanter Standort)		Baustoffmarkt
	Flurstücksgrenze		Bebauung
	Fluss/Gewässer		BAB 4
	klass. Straßennetz		Bahnlinie

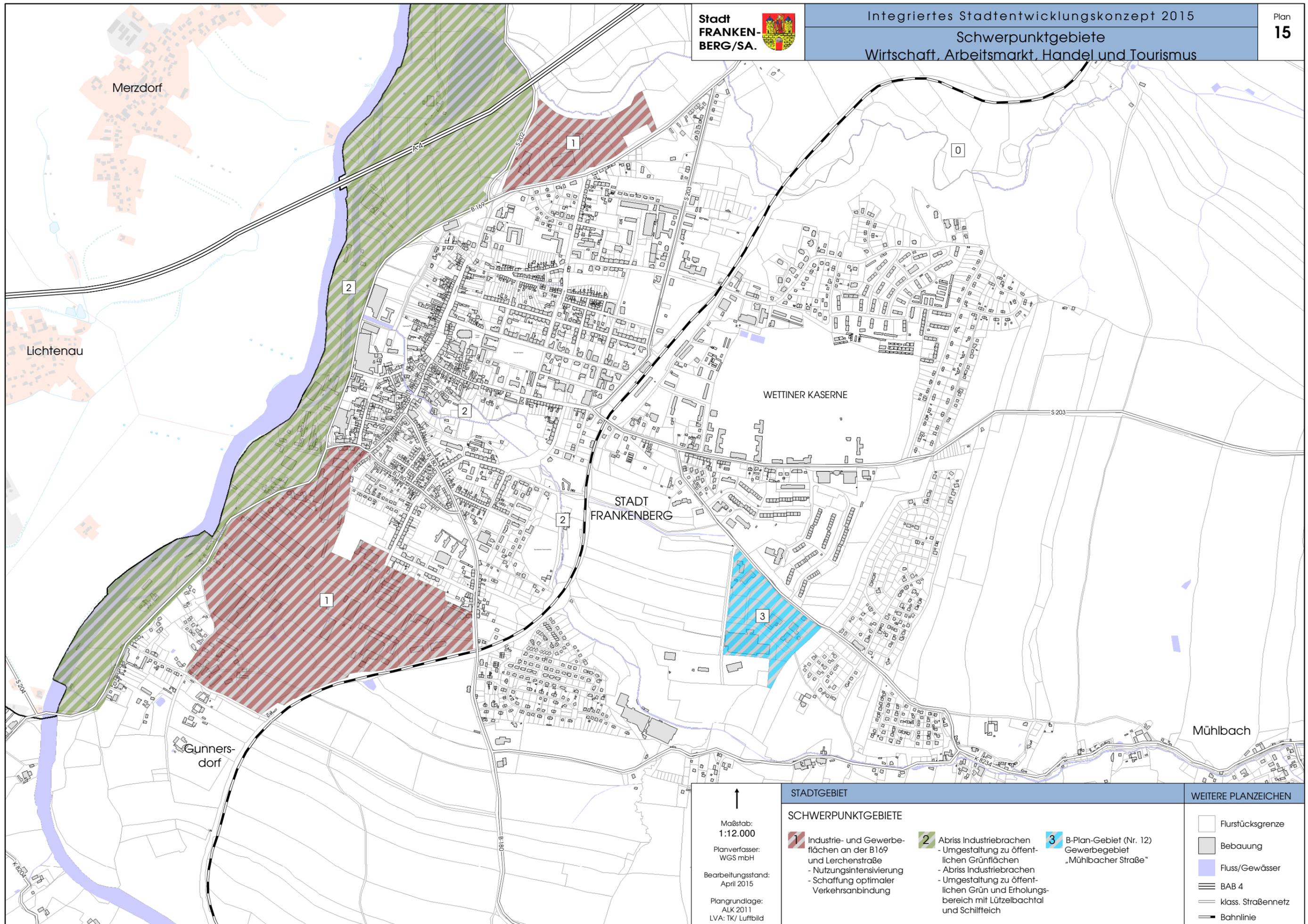


- HAUPTANZIEHUNGSPUNKTE**
- ① Schloss Sachsenburg
  - ② Freilichtmuseum Treppenhauer
  - ③ Schilfteich, Bootsverleih
  - ④ Lützeltal-Forsfläche als Landschaftspark
  - ⑤ Weidegut/ hist. Schaustätte
  - ⑥ Kinderbauerngut
  - ⑦ Heimatmuseum
  - ⑧ Fahrzeugmuseum
  - ⑨ Freibad Sachsenburg

- THEMENWANDERWEGE**
- 1 Lützeltal
  - 2 Treppenhauer Sachsenburg
  - 3 Buchenwald und Schloß Sachsenburg
  - 4 Mühlbach-Altenhain
  - 5 Lützeltal-Dittersbach
  - 6 Lehrpfad historischer Bergbau
  - 7 Zschopautalweg

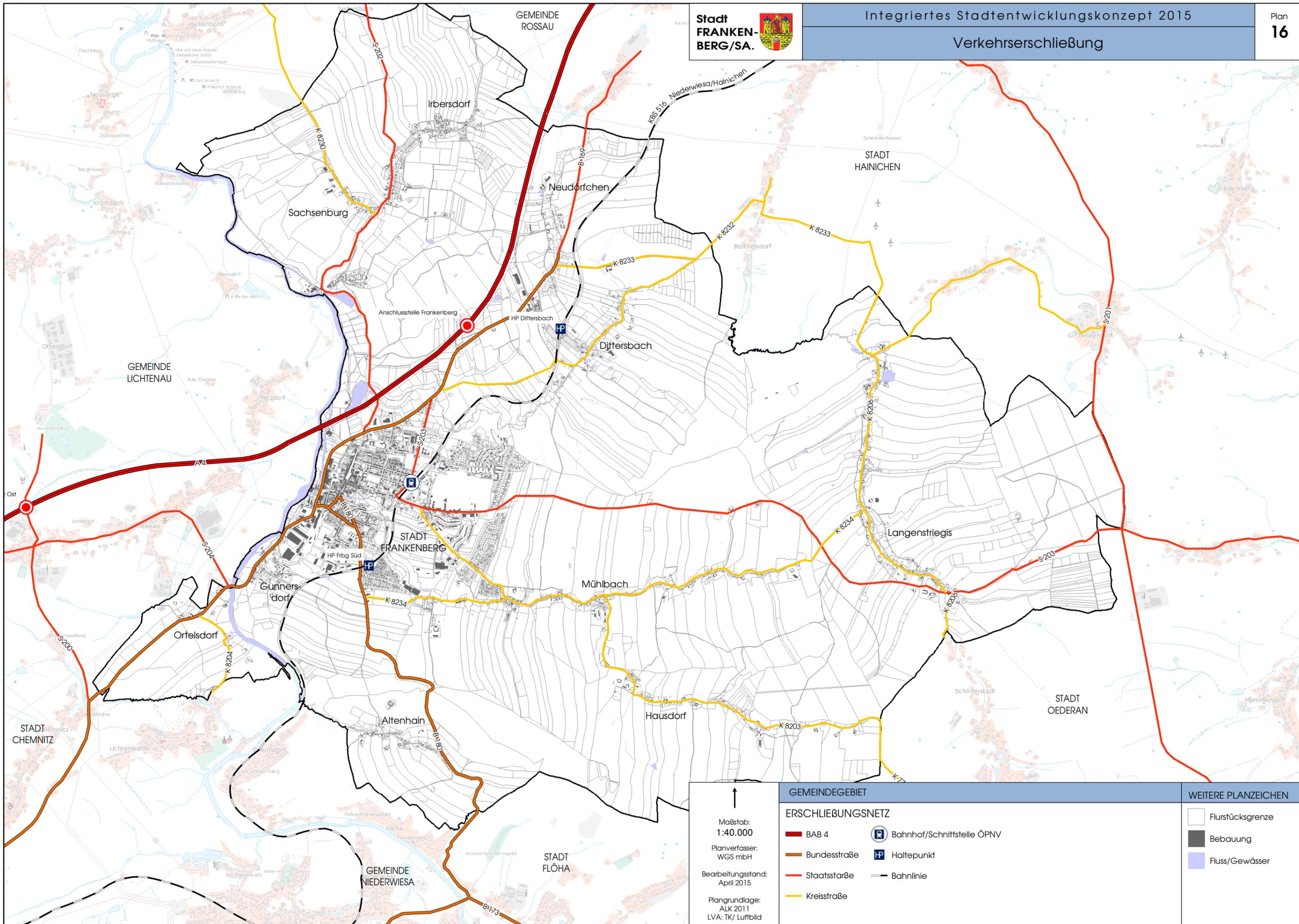
↑  
Maßstab:  
**1:40.000**  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

GEMEINDEGEBIET		RAD- UND WANDERWEGE		WEITERE PLANZEICHEN	
<b>BEHERBERGUNGEN</b>	Mühlbachtal	touristische Radwege	Flurstücksgrenze	Bebauung	BAB 4
Zschopautal	Lützeltal	Zschopautalradweg	Fluss/Gewässer	klass. Straßennetz	Bahnlinie
Ferienwohnung/-zimmer	Wald	1 - 7 Themenwanderwege			
<b>HAUPTANZIEHUNGSPUNKTE</b>					
1-9 Hauptanziehungspunkte					
Reiterhof					



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

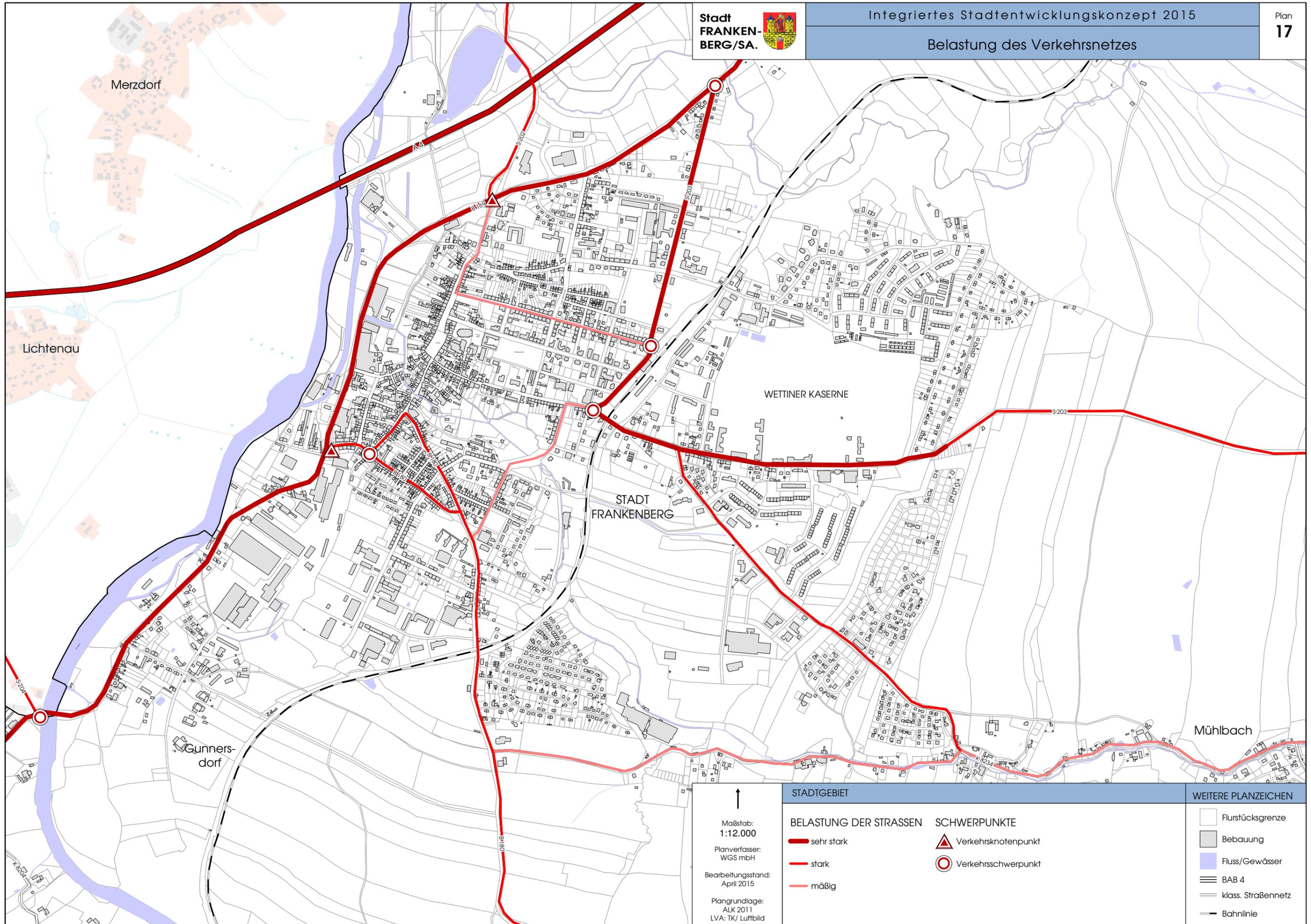
STADTGEBIET		WEITERE PLANZEICHEN
<b>SCHWERPUNKTGEBIETE</b>		 Flurstücksgrenze
 Industrie- und Gewerbeflächen an der B169 und Lerchenstraße - Nutzungsintensivierung - Schaffung optimaler Verkehrsanbindung	 Abriss Industriebrachen - Umgestaltung zu öffentlichen Grünflächen - Abriss Industriebrachen - Umgestaltung zu öffentlichen Grün und Erholungsbereich mit Lützelbachtal und Schilfteich	 Bebauung
	 B-Plan-Gebiet (Nr. 12) Gewerbegebiet „Mühlbacher Straße“	 Fluss/Gewässer
		 BAB 4
		 klass. Straßennetz
		 Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
**1:40.000**  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

GEMEINDEGEBIET	
<b>ERSCHLIEßUNGSNETZ</b>	
BAB 4	Bahnhof/Schnittstelle ÖPNV
Bundesstraße	Haltepunkt
Staatsstraße	Bahnlinie
Kreisstraße	

WEITERE PLANZEICHEN
Flurstücksgrenze
Bebauung
Fluss/Gewässer



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET

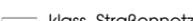
BELASTUNG DER STRASSEN

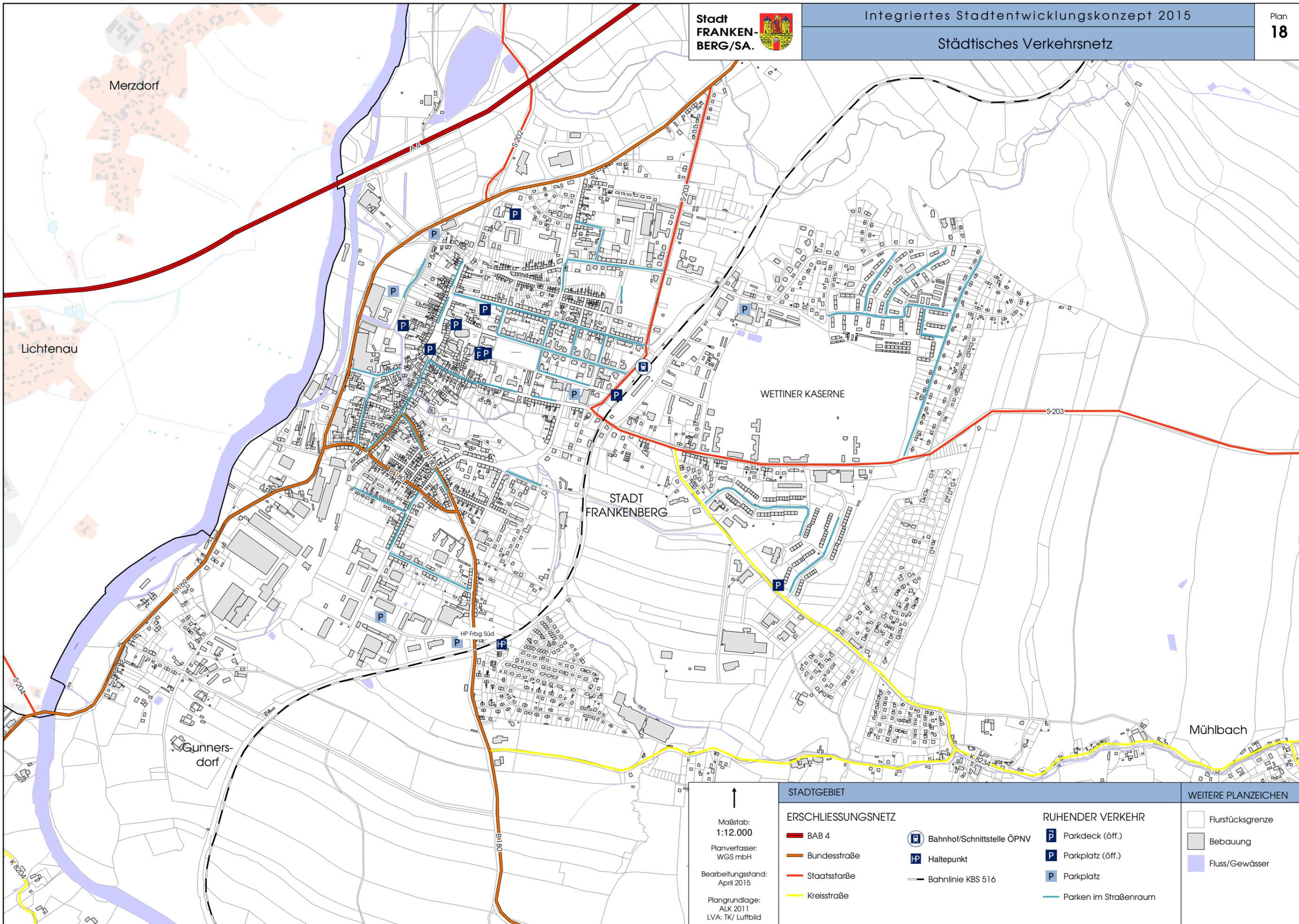
-  sehr stark
-  stark
-  mäßig

SCHWERPUNKTE

-  Verkehrsknotenpunkt
-  Verkehrsschwerpunkt

WEITERE PLANZEICHEN

-  Flurstücksgrenze
-  Bebauung
-  Fluss/Gewässer
-  BAB 4
-  klass. Straßennetz
-  Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET

ERSCHLIESSUNGSNETZ

- BAB 4
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- Kreisstraße

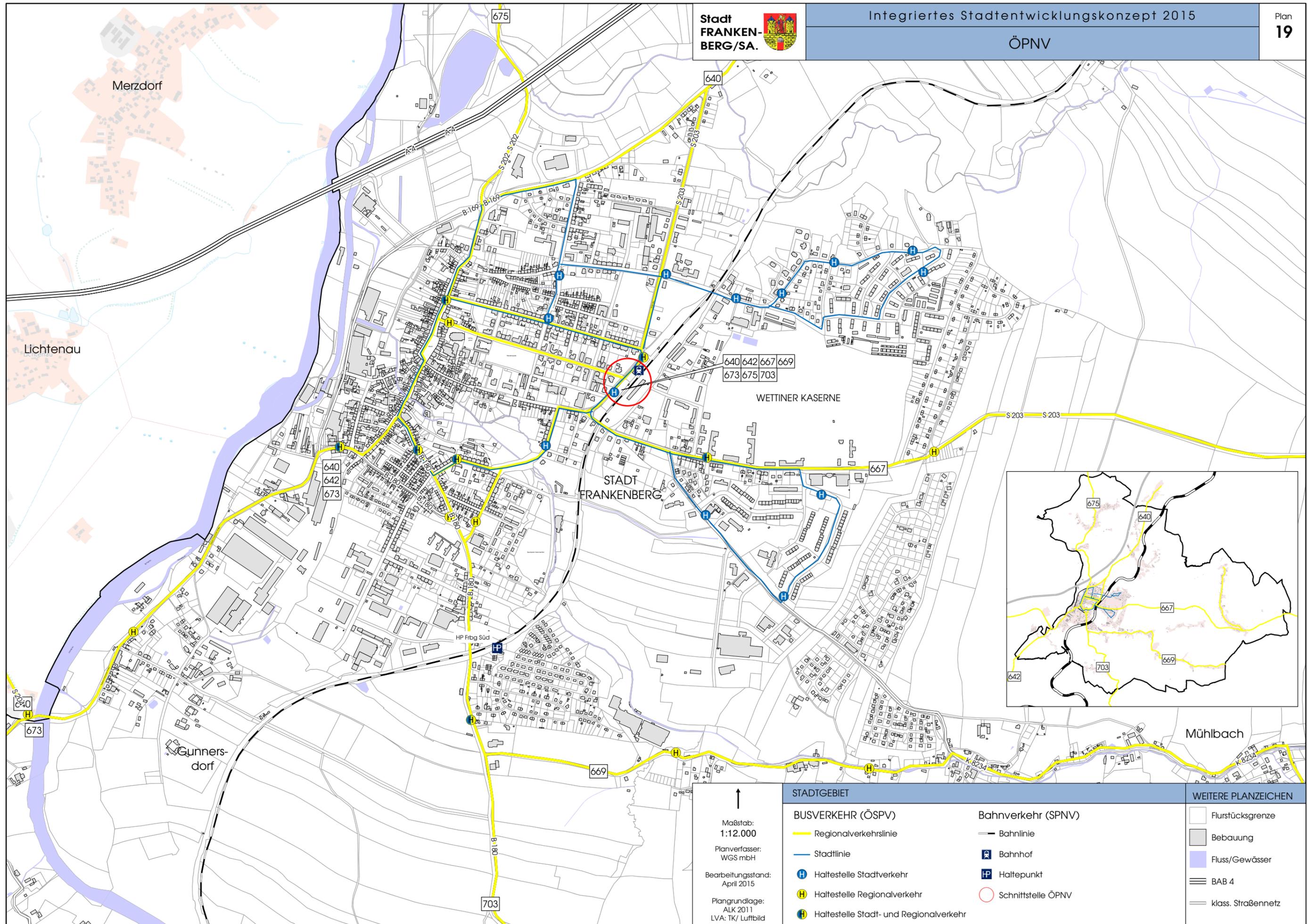
-  Bahnhof/Schnittstelle ÖPNV
-  Haltepunkt
-  Bahnlinie KBS 516

RUHENDER VERKEHR

-  Parkdeck (öff.)
-  Parkplatz (öff.)
-  Parkplatz
- Parken im Straßenraum

WEITERE PLANZEICHEN

-  Flurstücksgrenze
-  Bebauung
-  Fluss/Gewässer



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

**STADTGEBIET**

**BUSVERKEHR (ÖSPV)**

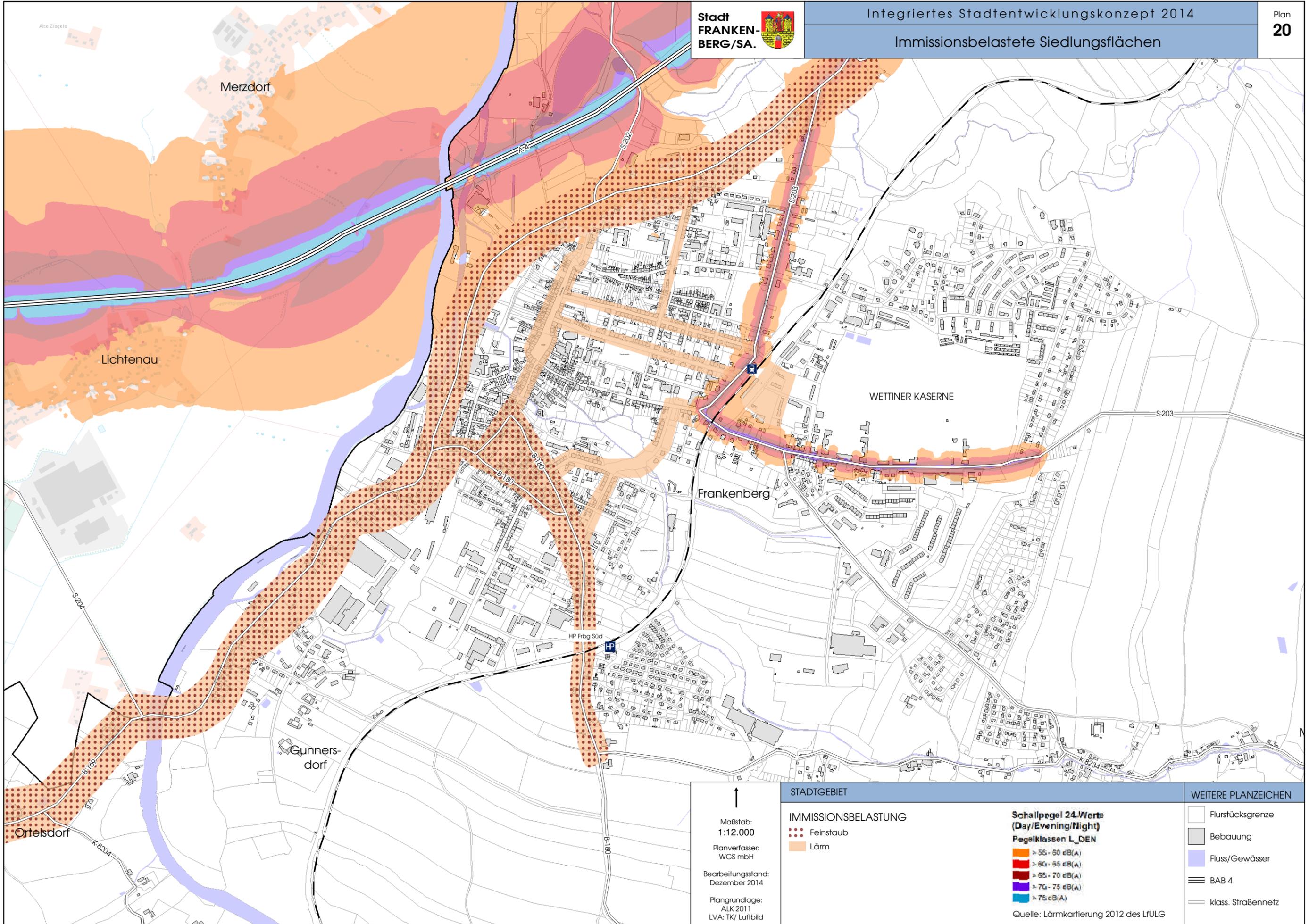
- Regionalverkehrslinie
- Stadtlinie
- H Haltestelle Stadtverkehr
- H Haltestelle Regionalverkehr
- H Haltestelle Stadt- und Regionalverkehr

**Bahnverkehr (SPNV)**

- Bahnlinie
-  Bahnhof
-  Haltepunkt
- H Schnittstelle ÖPNV

**WEITERE PLANZEICHEN**

- Flurstücksgrenze
- Bebauung
- Fluss/Gewässer
- BAB 4
- klass. Straßennetz



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
Dezember 2014  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

**STADTGEBIET**

**IMMISSIONSBELASTUNG**

••• Feinstaub  
■ Lärm

**Schallpegel 24-Werte  
(Day/Evening/Night)**

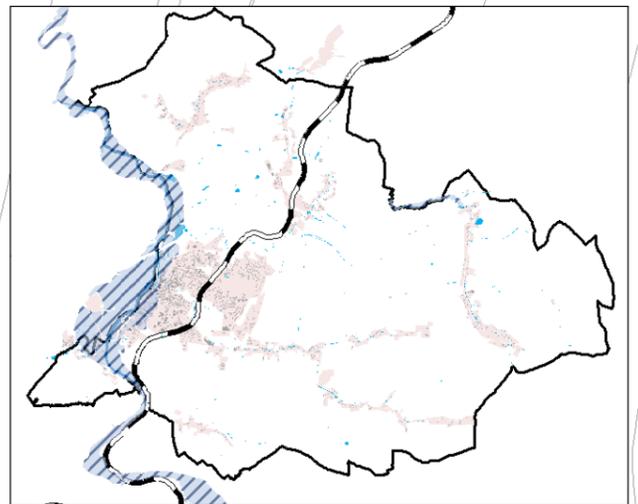
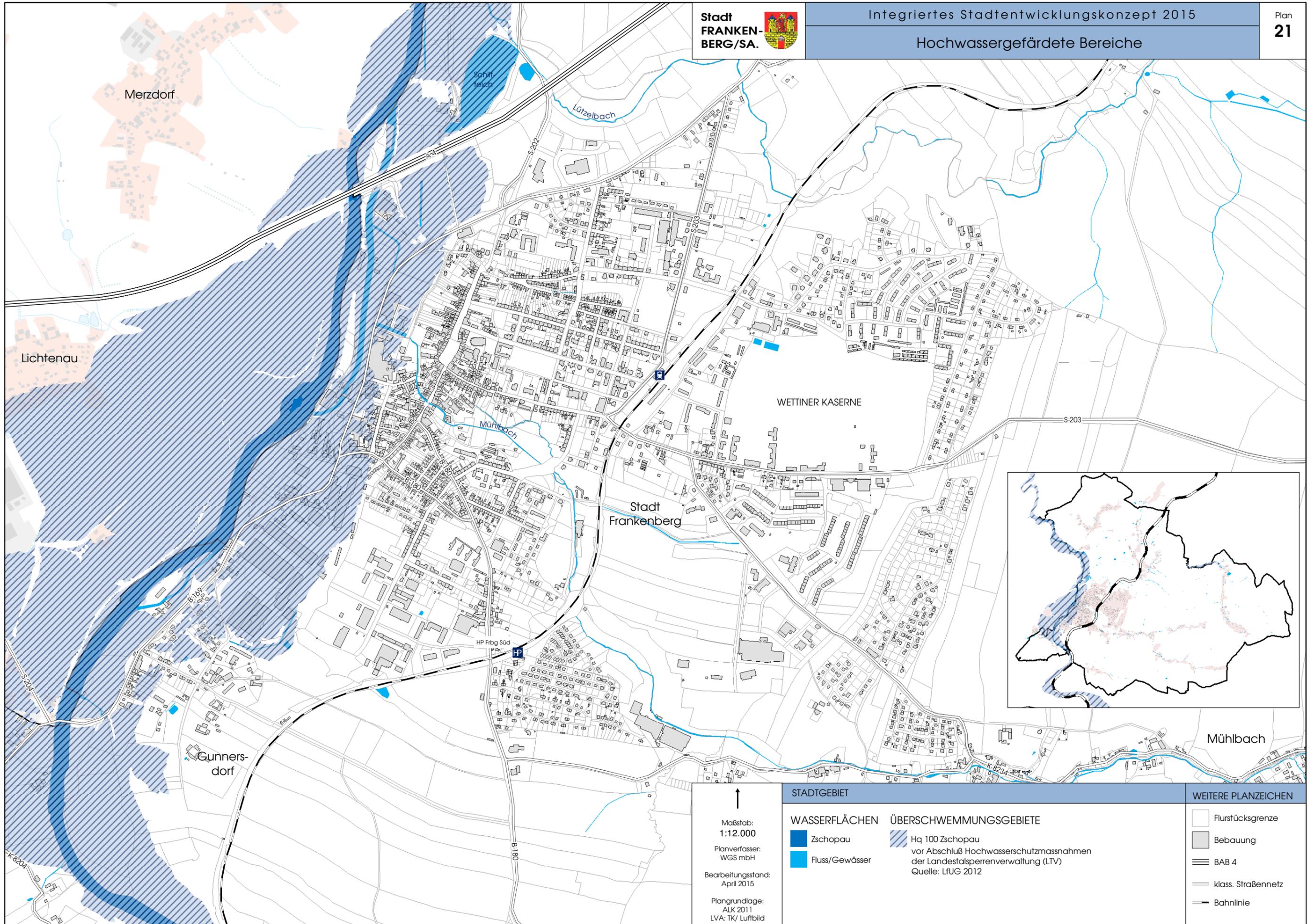
**Pegelklassen L<sub>DEN</sub>**

■ > 55 - 60 dB(A)  
■ > 60 - 65 dB(A)  
■ > 65 - 70 dB(A)  
■ > 70 - 75 dB(A)  
■ > 75 dB(A)

Quelle: Lärmkartierung 2012 des LfULG

**WEITERE PLANZEICHEN**

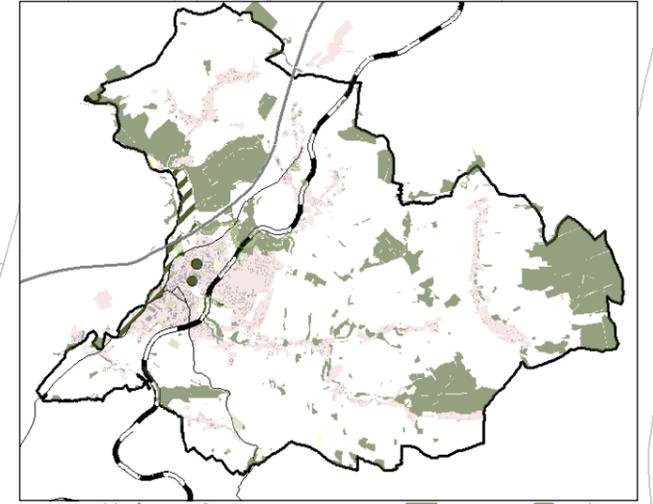
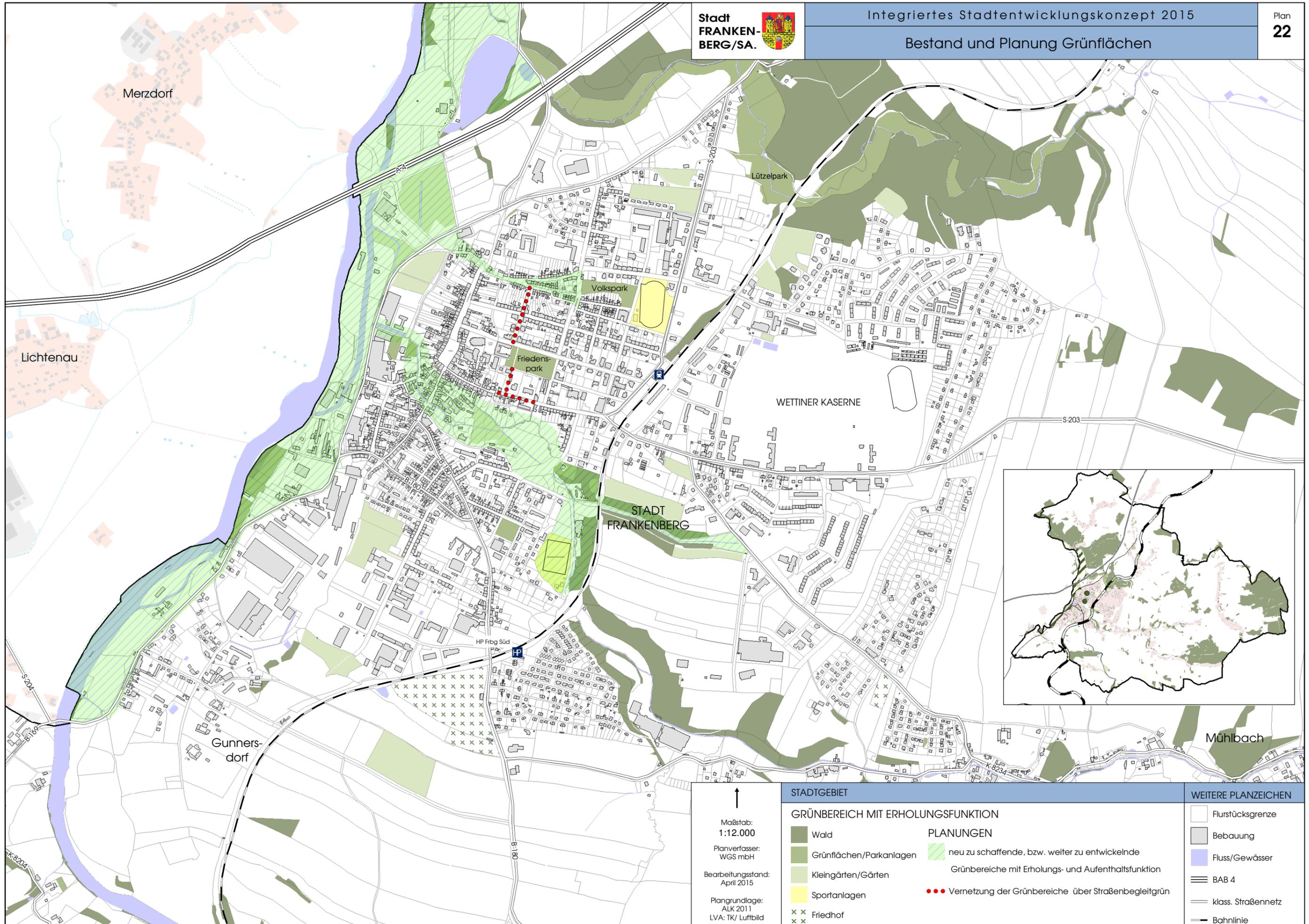
□ Flurstücksgrenze  
■ Bebauung  
■ Fluss/Gewässer  
≡ BAB 4  
— klass. Straßennetz



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

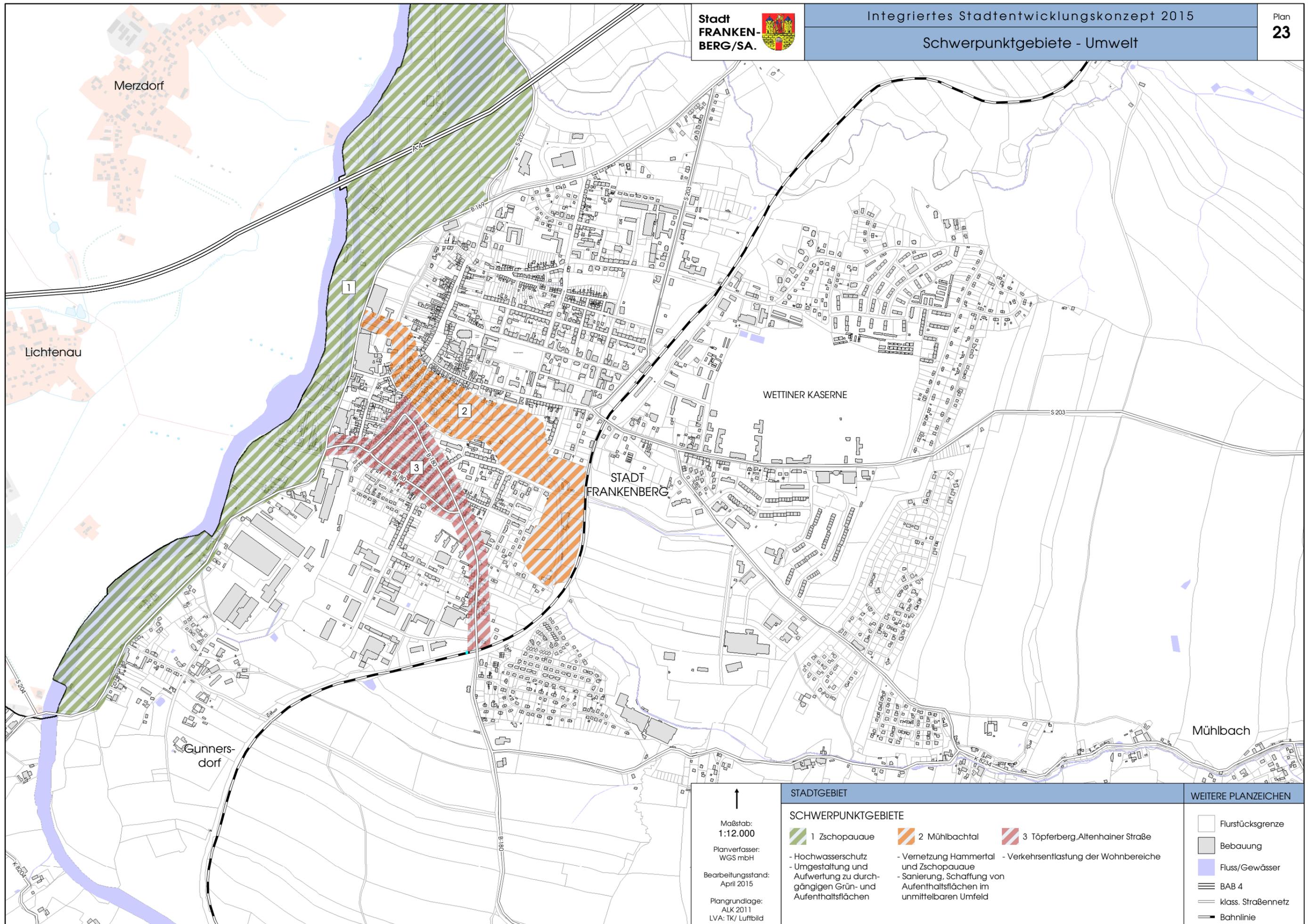
STADTGEBIET	
<b>WASSERFLÄCHEN</b>	<b>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE</b>
Zschopau	Hq 100 Zschopau vor Abschluß Hochwasserschutzmaßnahmen der Landestalsperrenverwaltung (LTV) Quelle: LfUG 2012
Fluss/Gewässer	

WEITERE PLANZEICHEN
Flurstücksgrenze
Bebauung
BAB 4
klass. Straßennetz
Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

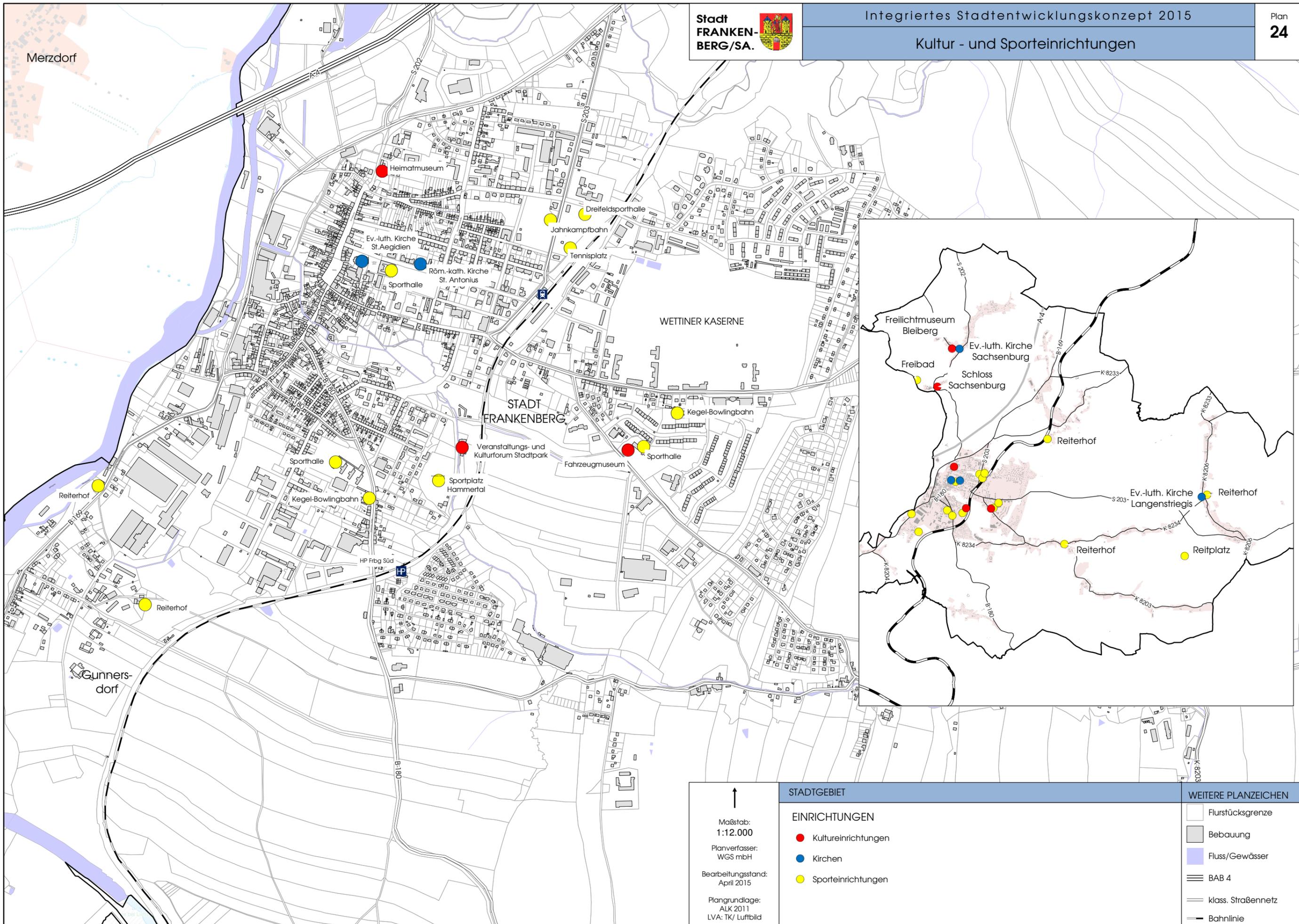
STADTGEBIET		WEITERE PLANZEICHEN
<b>GRÜNBEREICH MIT ERHOLUNGSFUNKTION</b>		Flurstücksgrenze
Wald	<b>PLANUNGEN</b>	Bebauung
Grünflächen/Parkanlagen		Fluss/Gewässer
Kleingärten/Gärten	neu zu schaffende, bzw. weiter zu entwickelnde Grünbereiche mit Erholungs- und Aufenthaltsfunktion	BAB 4
Sportanlagen	Vernetzung der Grünbereiche über Straßenbegleitgrün	klass. Straßennetz
Friedhof		Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

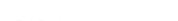
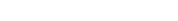
STADTGEBIET		
<b>SCHWERPUNKTGEBIETE</b>		
 1 Zschopauaue	 2 Mühlbachtal	 3 Töpferberg, Altenhainer Straße
- Hochwasserschutz - Umgestaltung und Aufwertung zu durch- gängigen Grün- und Aufenthaltsflächen	- Vernetzung Hammertal und Zschopauaue - Sanierung, Schaffung von Aufenthaltsflächen im unmittelbaren Umfeld	- Verkehrsentlastung der Wohnbereiche

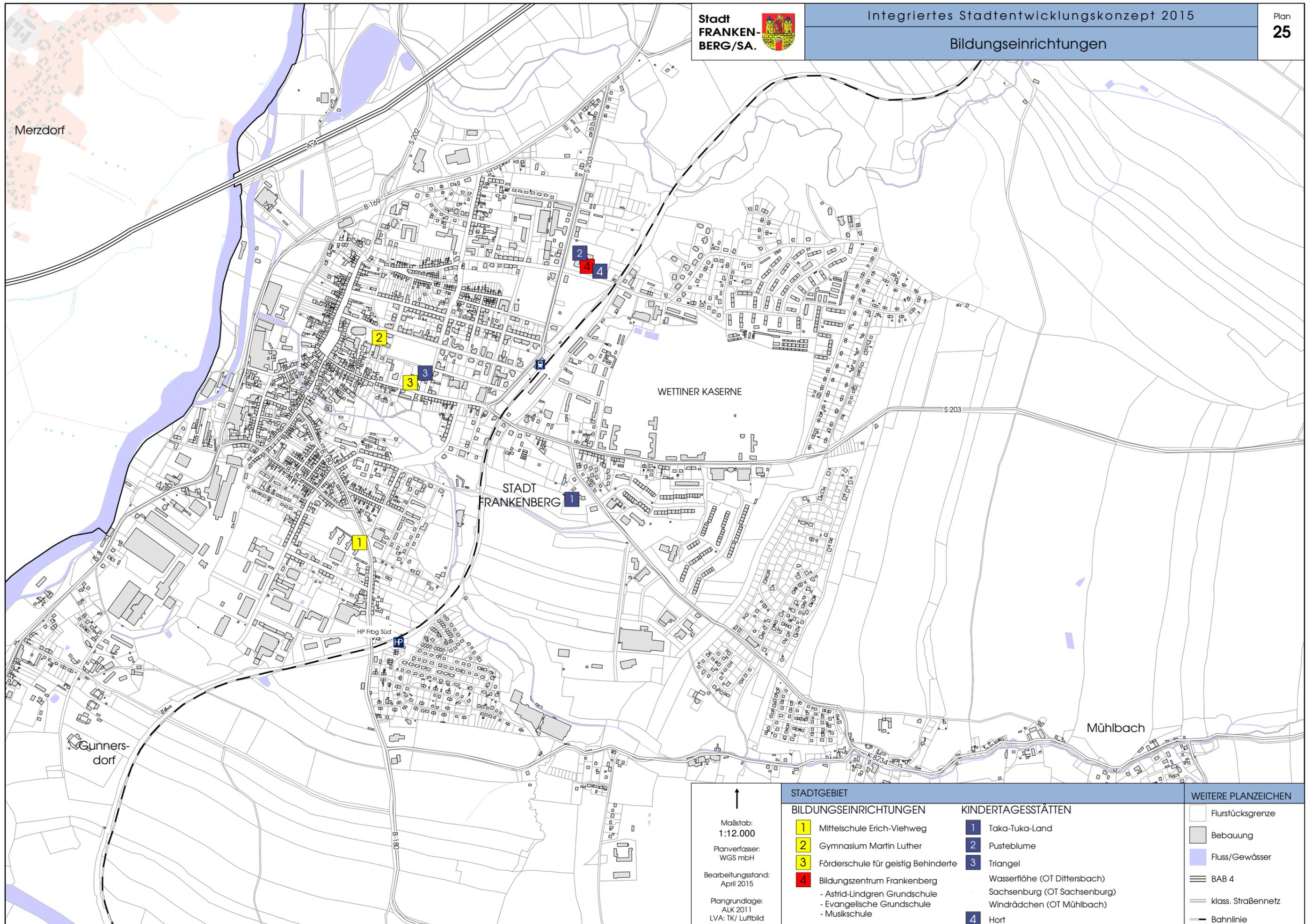
WEITERE PLANZEICHEN
 Flurstücksgrenze
 Bebauung
 Fluss/Gewässer
 BAB 4
 klass. Straßennetz
 Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

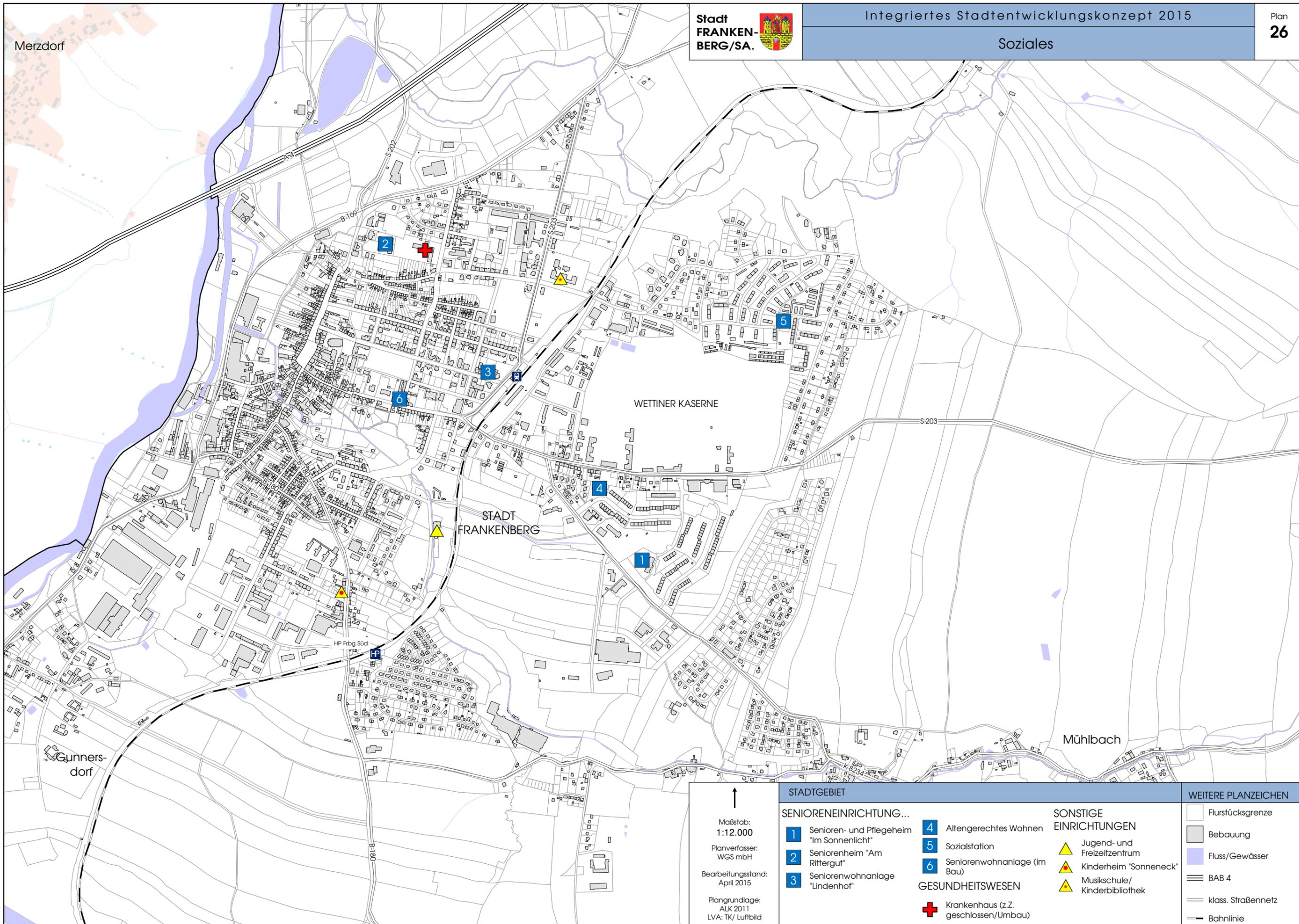
STADTGEBIET	
<b>EINRICHTUNGEN</b>	
<span style="color: red;">●</span>	Kultureinrichtungen
<span style="color: blue;">●</span>	Kirchen
<span style="color: yellow;">●</span>	Sporteinrichtungen

WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	Fluss/Gewässer
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET		WEITERE PLANZEICHEN	
<b>BILDUNGSEINRICHTUNGEN</b>		<b>KINDERTAGESSTÄTTEN</b>	
<b>1</b> Mittelschule Erich-Viehweg	<b>1</b> Taka-Tuka-Land	 Flurstücksgrenze	
<b>2</b> Gymnasium Martin Luther	<b>2</b> Pustelbume	 Bebauung	
<b>3</b> Förderschule für geistig Behinderte	<b>3</b> Triangel	 Fluss/Gewässer	
<b>4</b> Bildungszentrum Frankenberg	Wasserflöhe (OT Dittersbach)	 BAB 4	
- Astrid-Lindgren Grundschule	Sachsenburg (OT Sachsenburg)	 klass. Straßennetz	
- Evangelische Grundschule	Windrädchen (OT Mühlbach)	 Bahnlinie	
- Musikschule	<b>4</b> Hort		



↑  
 Maßstab:  
 1:12.000  
 Planverfasser:  
 WGS mbH  
 Bearbeitungsstand:  
 April 2015  
 Plangrundlage:  
 ALK 2011  
 LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET

- SENIORENEINRICHTUNG...
- 1** Senioren- und Pflegeheim "Im Sonnenlicht"
  - 2** Seniorenheim "Am Rittergut"
  - 3** Seniorenwohnanlage "Lindenhof"

- 4** Altengerechtes Wohnen
- 5** Sozialstation
- 6** Seniorenwohnanlage (im Bau)

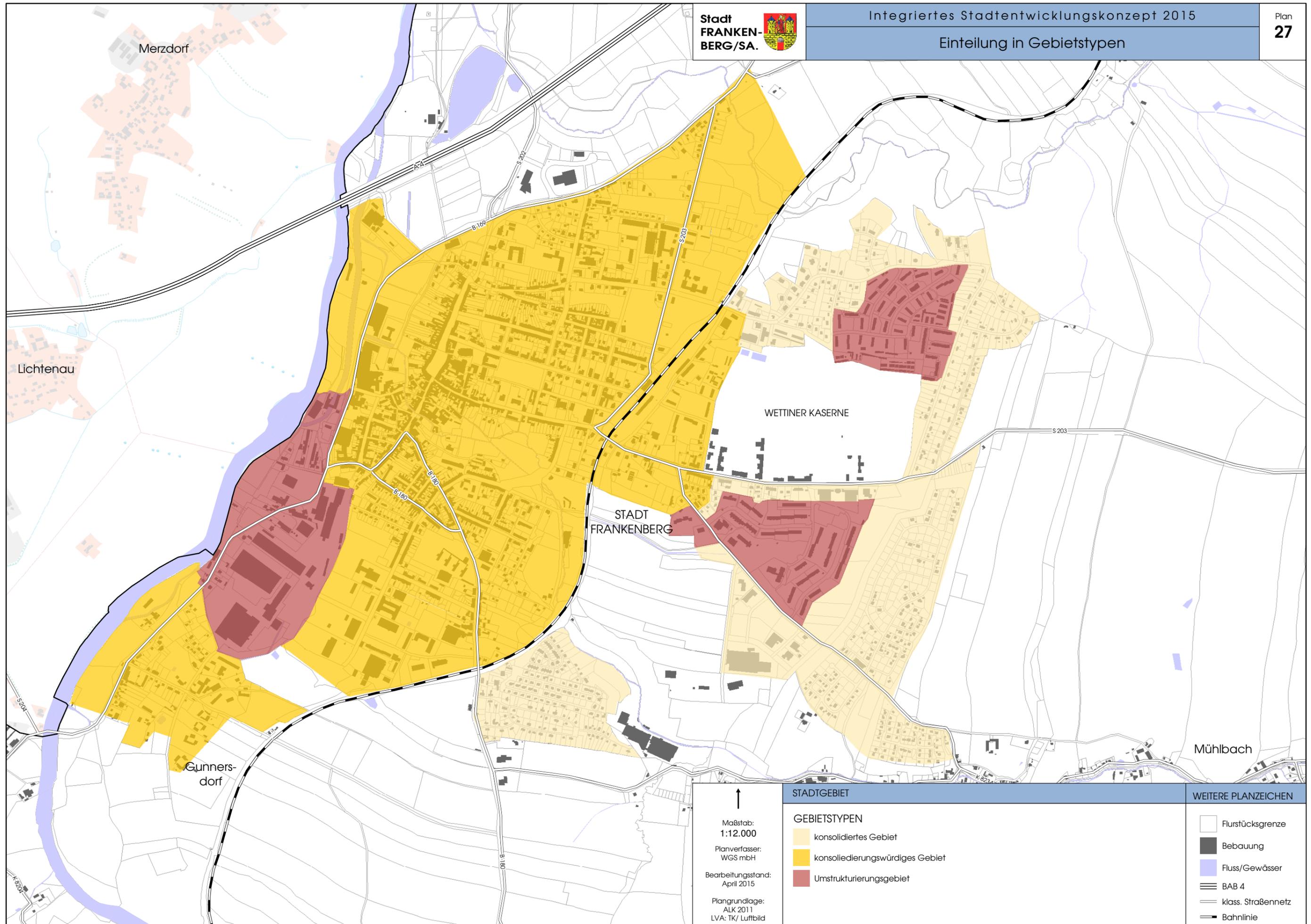
- GESUNDHEITSWESEN
-  Krankenhaus (z.Z. geschlossen/Umbau)

SONSTIGE EINRICHTUNGEN

-  Jugend- und Freizeitzentrum
-  Kinderheim "Sonneneck"
-  Musikschule/ Kinderbibliothek

WEITERE PLANZEICHEN

-  Flurstücksgrenze
-  Bebauung
-  Fluss/Gewässer
-  BAB 4
-  klass. Straßennetz
-  Bahnlinie



↑  
Maßstab:  
1:12.000  
Planverfasser:  
WGS mbH  
Bearbeitungsstand:  
April 2015  
Plangrundlage:  
ALK 2011  
LVA: TK/ Luftbild

STADTGEBIET	
<b>GEBIETSTYPEN</b>	
	konsolidiertes Gebiet
	konsolidierungswürdiges Gebiet
	Umstrukturierungsgebiet

WEITERE PLANZEICHEN	
	Flurstücksgrenze
	Bebauung
	Fluss/Gewässer
	BAB 4
	klass. Straßennetz
	Bahnlinie