



Erste Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK 2035+) der Stadt Falkenstein/Vogtl.

Auftraggeber:	Stadt Falkenstein/Vogtl. Hauptstraße 5b 08223 Falkenstein/Vogtl.
Verfasser:	Westächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Weststraße 49 09112 Chemnitz
Bearbeiter:	Sabine Hausmann, M.A. Dipl. Ing. Anett Eisel, Dipl. Ing. (FH) Dipl. Ing. Kathrin Mey (FH) (Planwerk)
Datum:	01. 03. 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	8
Planverzeichnis	10
Vorbemerkungen.....	11
1 Allgemeinde Angaben zur Gesamtstadt.....	15
1.1 Übergeordnete räumliche Planungen	15
1.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP	15
1.1.2 Übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan	18
1.2 Regionale Entwicklungskonzepte	22
1.2.1 Regionales Entwicklungskonzept für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal ...	22
1.2.2 LEADER-Entwicklungsstrategie Falkenstein – Sagenhaftes Vogtland	22
1.3 Themenbezogene Fachkonzepte und Stadtentwicklungskonzepte	24
1.4 Bauleitplanung.....	25
1.4.1 Flächennutzungsplan	25
1.4.2 Bebauungspläne.....	26
1.4 Leitbild.....	27
1.5 Besonderheiten in der Stadtentwicklung.....	28
1.5.1 Naturräumliche Gliederung	28
1.5.2 Lage im Raum.....	29
1.5.3 Historische Entwicklungsgeschichte	29
1.5.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung	31
2 Bestandsaufnahme	38
2.1 Kommunale Finanzen	38
2.1.1 Bestandsanalyse und Prognose	38
2.1.2 Auswirkungen der kommunalen Finanzen	41
2.2 Demografische Entwicklung.....	43
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung	43
2.2.2 Bevölkerungsprognose.....	51

2.2.3 Auswirkungen der Demografischen Entwicklung	54
2.3 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege.....	57
2.3.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	57
2.3.2 Bebauungsplangebiete	58
2.3.3 Förderung mit Städtebau- und EU-Fördermitteln.....	60
2.3.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	63
2.3.5 Weitere Restriktionen	65
2.3.6 Brachen	67
2.3.7 Ländliche Entwicklung.....	71
2.3.8 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	72
2.4 Fachkonzept Wohnen	76
2.4.1 Wohnraumentwicklung	76
2.4.2 Neubau und Abbruchtätigkeit	77
2.4.3 Baualter, Gebäudebestand, Energiebilanz.....	78
2.4.4 Eigentümerstruktur	82
2.4.5 Wohnungsnutzung – und leerstand.....	83
2.4.6 Wohnbauflächenpotenziale	85
2.4.7 Wohnbedarfsprognose/ Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf	86
2.4.8 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	88
2.5 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus.....	91
2.5.1 Gewerbeflächen und -struktur	92
2.5.2 Einzelhandel, Nahversorgung.....	98
2.5.3 Tourismus.....	105
2.5.4 Arbeitsmarkt und Situation der Beschäftigten	112
2.5.5 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	115
2.6 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	120
2.6.1 Verkehr.....	120
2.6.2 Technische Infrastruktur	130
2.6.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	135
2.7 Fachkonzept Umwelt und Klimaschutz	139

2.7.1 Schutzgebiete und schützenswerte Biotope	140
2.7.2 Waldflächen, Grünzüge und Parkanlagen	141
2.7.3 Lärm- und Schadstoffbelastung	144
2.7.4 Altlastenverdachtsflächen	146
2.7.5 Hochwasserschutz.....	147
2.7.6 Klimaentwicklung und Klimaschutz	149
2.7.7 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	156
2.8 Fachkonzept Kultur und Sport.....	163
2.8.1 Kultur- und Sporteinrichtungen	164
2.8.2 Kirchen und Gemeindeeinrichtungen	171
2.8.3 Vereinsleben.....	172
2.8.4 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	175
2.9 Fachkonzept Bildung und Erziehung	179
2.9.1 Kinderbetreuungseinrichtungen	179
2.9.2 Schulen.....	180
2.9.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	182
2.10 Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge.....	184
2.10.1 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	185
2.10.2 Altenpflege- und Senioreneinrichtungen	186
2.10.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens	187
2.10.4 Einrichtungen für Menschen mit Behinderung.....	188
2.10.5 Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung	188
2.10.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	190
3 Bürgerbeteiligung.....	193
4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	202
4.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen.....	203
4.2 Gebietsbewertung - Weiterentwicklung des Siedlungskörpers	204
4.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	205
4.4 Maßnahmenkonzept.....	208
4.4.1 Maßnahmen zur Schaffung und Qualifizierung des Wohnraums und Wohnumfeldes	209

4.4.2 Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsinfrastruktur und der Technischen Infrastruktur.....	211
4.4.4 Maßnahmen zur Umsetzung von Vorhaben der Klimaanpassung und des Klimaschutzes.....	215
4.4.5 Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau von Einrichtungen der Daseinsvorsorge bzw. des Gemeinbedarfes.....	217
4.4.6 Maßnahmen zur weiteren Unterstützung der positiven wirtschaftlichen Entwicklung	220
4.4.7 Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts in der Gemeinde sowie der Steigerung der Attraktivität als Wohnort.....	222
4.5 Zukünftige Fördergebiete.....	223
5 Zusammenfassung und Erfolgskontrolle.....	223
5.1 Zusammenfassung.....	223
5.2 Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde.....	225
5.3 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung.....	227
5.4 Änderungsregister.....	228
A Branchensteckbriefe.....	230
B Planteil.....	268



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausgangsbedingungen und Ablauf der Erarbeitung des InSEK	13
Abbildung 2: Raumstruktur und Mittelbereiche.....	15
Abbildung 3: Raumstruktur und Achsen	18
Abbildung 4: Landschaftsbild und Kulturlandschaft.....	19
Abbildung 5: Auszug aus dem FNP.....	26
Abbildung 6: Ausschnitt Kernstadt mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen	32
Abbildung 7: Steuereinnahmekraft und Schuldenstand je Einwohner 2000 bis 2020	40
Abbildung 8: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2020	43
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2020	44
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2000 im Vergleich	45
Abbildung 11: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2020	45
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2020	46
Abbildung 13: Fortzüge und Zuzüge 1990 bis 2020	47
Abbildung 14: Fortzüge 1990 bis 2020.....	48
Abbildung 15: Zuzüge 1990 bis 2020	48
Abbildung 16: Fortzüge und Zuzüge strukturiert nach Altersgruppen	49
Abbildung 17: Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2020	50
Abbildung 18: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 im Vergleich (Basis 1990).....	51
Abbildung 19: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 2015).....	52
Abbildung 20: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 nach Alter (Variante 1 und 2) ...	53
Abbildung 21: Fördergebiete des Städtebaus und der EU-Förderung.....	60
Abbildung 22: Darstellung der Denkmale der Gesamtstadt.....	64
Abbildung 23: Wohngebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 1995 bis 2020.....	76
Abbildung 24: Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2020.....	77
Abbildung 25: Bauanträge Wohnnutzung 2013-2022	78
Abbildung 26: Baualter der Wohngebäude im Vergleich	79
Abbildung 27: Entwicklung der Wohnungsgrößen 2011-2020	80
Abbildung 28: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen.....	82
Abbildung 29: Art der Wohnungsnutzung.....	84
Abbildung 30: Haushaltsentwicklung im Vogtlandkreis 1995-2019.....	86
Abbildung 31: Gewerbean- und Gewerbeabmeldungen 2005 bis 2020	95
Abbildung 32: Anteil der Geschäfte nach Größe in m ²	100
Abbildung 33: Einzelhandelsbesatz in Falkenstein/Vogtl. 2008 – 2017 - 2022	101
Abbildung 34: Anzahl, Art und Lage der gastronomischen Einrichtungen	108
Abbildung 35: Regionale Hauptradrouen in Falkenstein/Vogtl.....	109
Abbildung 36: Entwicklung Beschäftigtenzahlen und Pendlerverhalten	112
Abbildung 37: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 1998 – 2020 in Falkenstein/Vogtl.....	113
Abbildung 38: SGB II- Quote Falkenstein/Vogtl. 2007 – 2020 in %.....	114

Abbildung 39: Ladesäule am Willy-Rudert-Platz.....	129
Abbildung 40: private Breitbandverfügbarkeit.....	133
Abbildung 41: gewerbliche Breitbandverfügbarkeit.....	134
Abbildung 42: Schallpegel an den Hauptverkehrsstraßen	145
Abbildung 43: Kircheng Zugehörigkeit 2011	171
Abbildung 44: Feuerwehreinsatz in Falkenstein/Vogtl. (12/2021).....	189
Abbildung 45: Fragebogenaktion Falkenstein/Vogtl.	193
Abbildung 46: Leben Sie gern in Falkenstein?	195
Abbildung 47: Alltagsziele in Falkenstein/Vogtl. (absolute Werte)	198
Abbildung 48: Nutzung des Fahrrads	199
Abbildung 49: Nutzung des PKW	199
Abbildung 50: Handlungsbedarf gemäß Anmerkungen im Fragebogen 2021	200

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Integrierte Stadtentwicklungsplanung im System der räumlichen Planung	12
Tabelle 2: Aussagen Landesentwicklungsplan.....	17
Tabelle 3: Ziele und Maßnahmen in der LEADER-Strategie 2014	23
Tabelle 4: Örtliche und überörtliche Entwicklungskonzepte	24
Tabelle 5: Verbindliche Bauleitplanung	27
Tabelle 6: Historische Entwicklungsgeschichte	30
Tabelle 7: Ortsteile – Kernstadt Falkenstein/Vogtl.	33
Tabelle 8: Ortsteile – Dorfstadt	35
Tabelle 9: Ortsteile – Oberlauterbach	36
Tabelle 10: Ortsteile – Schönau	36
Tabelle 11: Ortsteile – Trieb.....	37
Tabelle 12: Kommunale Finanzentwicklung 2010-2020	39
Tabelle 13: Auswirkungen der Kommunalen Finanzen auf die Handlungsfelder	41
Tabelle 14: Auswirkungen der Demografischen Entwicklung auf die Handlungsfelder	54
Tabelle 15: Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	57
Tabelle 16: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	59
Tabelle 17: Brachen im Stadtgebiet	69
Tabelle 18: Fachliche u. fachübergreifende Ziele - FK Städtebau und Denkmalpflege	72
Tabelle 19: Baualter der Gebäude 2011 im Gemeindeverband Falkenstein/Vogtl.	78
Tabelle 20: Gebäude- und Wohnungsbestand 2020	80
Tabelle 21: Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern	82
Tabelle 22: Anteile der Wohnungseigentümer 2011 im Vergleich	83
Tabelle 23: Flächen Wohnen laut B-Plan und Satzungen	85
Tabelle 24: potenzielle Rückbauobjekte	87
Tabelle 25: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen - FK Wohnen	88
Tabelle 26: Flächen für Gewerbe laut B-Plänen und Satzungen	93
Tabelle 27: Reserven der Innenentwicklung für die gewerbliche Entwicklung	93
Tabelle 28: Vergleich Gewerbebetriebe 2007-2020 und Gesamt- und Innenstadt	95
Tabelle 29: Beschäftigtenzahlen in den Wirtschaftszweigen 2010-2021	96
Tabelle 30: Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2020	97
Tabelle 31: Zusammensetzung der Einzelhandelseinrichtungen	99
Tabelle 32: Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010 und 2015	101
Tabelle 33: Vergleich Falkenstein/Vogtl. Kaufkraft-Kaufkraftindex weitere Kommunen	103
Tabelle 34: Bewertung Standortfaktoren des Einzelhandels in Falkenstein/Vogtl.	104
Tabelle 35: touristische Ziele in Falkenstein/Vogtl.	106
Tabelle 36: Beherbergung, Übernachtungszahlen.....	107
Tabelle 37: Wanderwege in und um Falkenstein/Vogtl. (Auswahl)	109
Tabelle 38: Beschäftigtenzahlen Falkenstein/Vogtl. 1998-2020	113

Tabelle 39: Fachliche und fachübergreifende Ziele - FK Wirtschaft und Tourismus	115
Tabelle 40: klassifiziertes Straßennetz in Falkenstein/Vogtl.	120
Tabelle 41: geplante Straßensanierungsmaßnahmen, Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl.	122
Tabelle 42: Anschlüsse in Falkenstein/Vogtl.	124
Tabelle 43: Regionalbahnlínien.....	125
Tabelle 44: Linien des ÖPNV	126
Tabelle 45: Stellplätze im Fördergebiet Innenstadt	128
Tabelle 46: Fachliche und fachübergreifende Ziele - FK Verkehr und technische Infrastruktur...	135
Tabelle 47: Gebiete des Natur- und Artenschutzes	140
Tabelle 48: gesundheitliche Auswirkungen Lármbelastung	145
Tabelle 49: Altlastenverdachtsflächen in Falkenstein/Vogtl.....	146
Tabelle 50: Niederschlagsentwicklung und Abweichungen.....	149
Tabelle 51: Entwicklung der Regen- und Starkregentage in Falkenstein/Vogtl.	150
Tabelle 52: Temperaturentwicklungen und Abweichungen in Falkenstein/Vogtl.	151
Tabelle 53: Entwicklung der Sommertage, heißen und Frosttage in Falkenstein/Vogtl.....	151
Tabelle 54: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	156
Tabelle 55: Sport-, Kultureinrichtungen, Begegnungsorte.....	164
Tabelle 56: kommunaler Handlungsbedarf Bereich Sportstätten	170
Tabelle 57: Vereine in Falkenstein/Vogtl.....	172
Tabelle 58: Fachliche u. fachübergreifende Ziele - FK Kultur und Sport	175
Tabelle 59: Bestand an Betreuungseinrichtungen für Kinder	179
Tabelle 60: Bestand an Bildungseinrichtungen	180
Tabelle 61: Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 1998 – 2020	181
Tabelle 62: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	182
Tabelle 63: Bedarfsgemeinschaften in Falkenstein/Vogtl.	184
Tabelle 64: Bestand an Senioren- und Pflegeeinrichtungen	186
Tabelle 65: Fachliche u. fachübergreifende Ziele - FK Soziales und Daseinsvorsorge	190
Tabelle 66: Zufriedenheit der Befragten nach Schulnoten in %.....	196
Tabelle 67: Bewertung des Erfolges/Umsetzung der bisherigen Schwerpunktziele	203
Tabelle 68: Einteilung in Gebietstypen	204
Tabelle 69: Handlungsschwerpunkte, Entwicklungsziele und Leitlinien der Stadtentwicklung....	205
Tabelle 70: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt A – Wohnen	209
Tabelle 71: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt B – Verkehr	211
Tabelle 72: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt C – Grünflächen und blaue Infrastruktur	214
Tabelle 73: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt D – Klima.....	215
Tabelle 74: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt E - Daseinsvorsorge	217
Tabelle 75: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt F - Wirtschaft.....	220
Tabelle 76: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt G – gesellschaftlicher Zusammenhalt	222
Tabelle 77: Ausweisung zukünftiger Fördergebiete.....	223
Tabelle 78: Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde	225

Planverzeichnis

Plan 1	Lage im Raum
Plan 2	prägende Wohnbauformen in Kernstadt und Ortsteilen
Plan 3	Restriktionen – Denkmalschutz und Altlasten
Plan 4	Bebauungspläne und Satzungsgebiete
Plan 5	Brachen und Leerstände
Plan 6	Gewerbe, Handel und Beherbergung
Plan 7	Verkehrerschließung
Plan 8	ÖPNV, Verkehrsbelastung und Lärmbelastung
Plan 9	technische Infrastruktur
Plan 10	Tourismus und Grünflächen
Plan 11	Einrichtungen der Daseinsvorsorge
Plan 12	Gebietstypen
Plan 13	Handlungsschwerpunkte

Vorbemerkungen

Städte und Gemeinden als komplexe und dynamische Systeme unterliegen einem ständigen Wandel. Ihre Siedlungsform hat sich in der Geschichte verändert und musste sich den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch ständigen Strukturwandel anpassen.

In den letzten Jahrhunderten war die Entwicklung von Städten und Gemeinden überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Das ist nicht mehr der Fall. In vielen Regionen setzte bereits ein Schrumpfungsprozess ein. Ursache ist einerseits die demografische Entwicklung und andererseits der strukturelle Wandel in der Wirtschaft der letzten Jahre.

Auf die durch den demografischen Wandel ausgelösten und insgesamt vielschichtigen Herausforderungen muss mit einer fachübergreifenden Bündelung ortsentwicklungsrelevanter Maßnahmen reagiert werden. Zusätzlich stellen die gestiegenen Anforderungen im Bereich Klimaschutz und Energie sowie die aufkommende Nachhaltigkeitsdebatte neue Schwerpunkte dar und beeinflussen die Entwicklung von Städten und Gemeinden. Hier ist das Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu sehen.

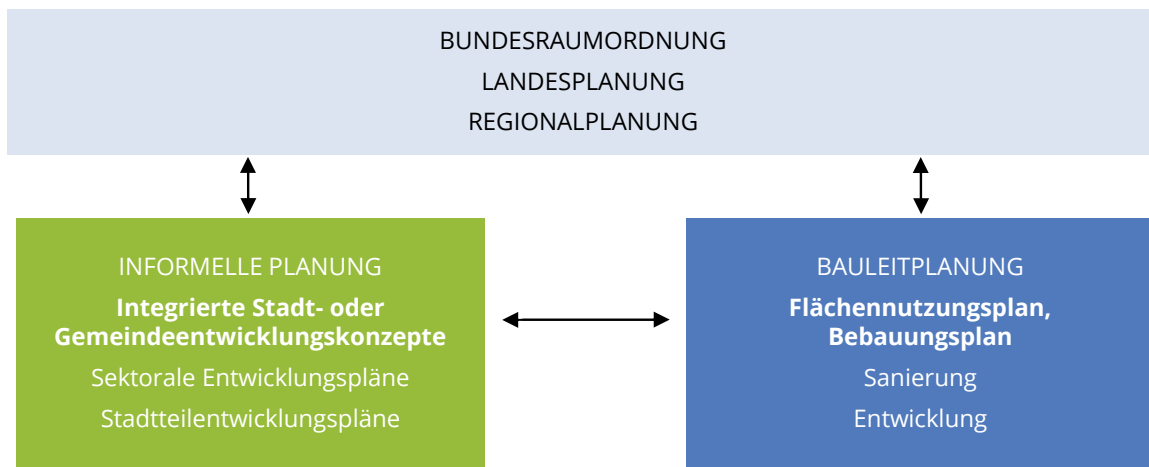
Um den Herausforderungen entgegenzutreten und für ihre Bewohner und Bewohnerinnen einen nachhaltigen, zukunftsfähigen und attraktiven Lebensort zu gestalten, ist es von großer Bedeutung eine Strategie für die zukünftige weitere Entwicklung der Stadt Falkenstein/Vogtl. zu entwerfen.

Für die Stadt Falkenstein/Vogtl. wurde im Jahr 2009 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, was nun fortgeschrieben worden ist. Dazu wurde in der vorliegenden Fortschreibung die Ausgangssituation in den Handlungsfeldern Städtebau, Wohnen, Wirtschaft und Tourismus, Verkehr und technische Infrastruktur, Umwelt und Klimaschutz, Kultur und Sport, Bildung und Erziehung sowie Soziales und Daseinsvorsorge detailliert betrachtet und analysiert. Zudem wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Aufbauend auf die Analyse und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden Maßnahmen, die zu einem lebenswerten Falkenstein/Vogtl. beitragen, herausgearbeitet.

Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes ist vor allem als interaktiver Prozess zu verstehen. Es ist in der hier vorliegenden Form nicht als abgeschlossen zu betrachten. Vielmehr bedarf es einer ständigen Beobachtung der Entwicklung und einer permanenten Fortschreibung und Anpassung an den Entwicklungsverlauf. Die Stadtentwicklung definiert eine gemeinsame Strategie für alle Bereiche und strebt dabei eine Koordination öffentlicher und privater Maßnahmen an.

Das hier vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde gemäß der Arbeitshilfe des SMI zur Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte erarbeitet. Bei der Erarbeitung fanden regelmäßige Abstimmungen und Gesprächsrunden der Stadt Falkenstein/Vogtl. und der Westsächsischen Gesellschaft für Stadterneuerung mbH statt.

Tabelle 1: Integrierte Stadtentwicklungsplanung im System der räumlichen Planung



Quelle: Deutscher Städtetag

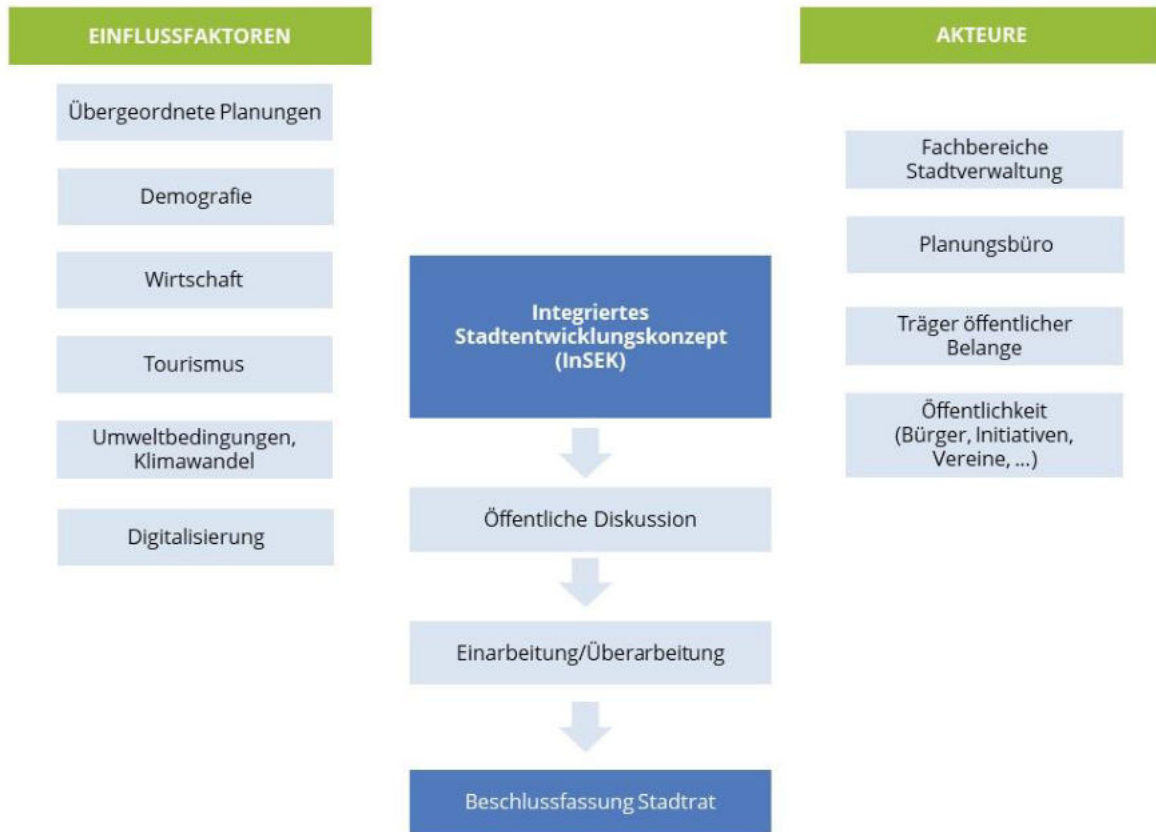
„Integrierte Stadt- oder Gemeindeentwicklungskonzepte (InSEK/IGEK) sind Instrumente der Stadtentwicklung, die diesem notwendigen Anpassungsprozess als Grundlage dienen. In ihnen werden interdisziplinär Maßnahmen und Strategien entwickelt, die Lösungsansätze für demografische, soziale, ökologische und wirtschaftliche Herausforderungen der Zukunft beinhalten.

Sie stellen eine wesentliche Grundlage zur Vermeidung von Fehlentwicklungen dar und bilden die Grundlage für das Nutzen des maximalen Synergieeffektes beim Einsatz und bei der Vergabe der staatlichen Finanzmittel. Dank der gemeinsamen Erarbeitung durch verschiedene kommunale Ämter, der Bürgerschaft und Träger öffentlicher Belange werden Zielsetzungen für zukünftiges Handeln festgehalten.

Basis für das Entwicklungskonzept ist die Aufnahme und Analyse der verschiedensten, für die Stadtentwicklung relevanten Bereiche zwischen 1990 und 2018. Aus dieser Analyse heraus werden die zentralen zukünftigen Aufgaben der Ortsentwicklung herausgearbeitet. So wird ein zentrales Leitbild definiert, aus diesem Ziele und Handlungsleitlinien in konkreten Handlungsfeldern bzw. Handlungsräumen abgeleitet werden. Auf Basis dessen werden im Anschluss Projekte und Maßnahmen definiert, welche die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren prägen. Ein wichtiger Bestandteil eines Integrierten Stadt- oder Gemeindeentwicklungskonzeptes ist außerdem eine Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle.“

DEFINITION INTEGRIERTES STADT/
GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

Abbildung 1: Ausgangsbedingungen und Ablauf der Erarbeitung des InSEK



Quelle: WGS mbH

Während der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden Planungsbehörden auf Landes- und Kreisebene sowie weitere für die Entwicklung der Stadt Falkenstein/Vogtl. relevante Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Stellungnahmen beteiligt. Die Bürger von Falkenstein/Vogtl. sowie wichtige Institutionen, Verbände und Vereine in Falkenstein/Vogtl. wurden ebenfalls in den Beteiligungsprozess mit einbezogen. In einer umfassenden Fragebogenaktion konnten die Falkensteiner bestehende Probleme und Bedürfnisse aufzeigen und Vorschläge und Ideen zur zukünftigen Entwicklung Falkensteins/Vogtl. nennen.

Abbildung 1: Ablauf der Erarbeitung des InSEK

ARBEITSSCHRITTE	ZEITRAUM
Beschluss des Stadtrates zur Fortschreibung des InSEK durch die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	20.05.2021
Anlaufberatung Fachämter-WGS mbH	Juni 2021
Begehung der Innenstadt zur Erfassung städtebaulicher Missstände	Juni 2021
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	08.-10.2021
Fragebogenaktion zur Bürgerbeteiligung	08.-10.2021
Auswertung der Trägerbeteiligung	11.2021- 01.2022
Auswertung der Bürgerbeteiligung	11.2021
Auswertung statistischer Daten zur Stadtentwicklung	01.2022
Auswertung vorhandener Fachkonzepte und übergeordneter Planungen	01.-03.2022
Beteiligung der Fachämter	06.2022- 07.2022
Fertigstellung des InSEK	10.2022
Vorstellung des InSEK im Hauptausschuss	09.03.2023
Beschluss der Fortschreibung des InSEK durch den Stadtrat	21.03.2023

Quelle: WGS mbH

1 Allgemeine Angaben zur Gesamtstadt

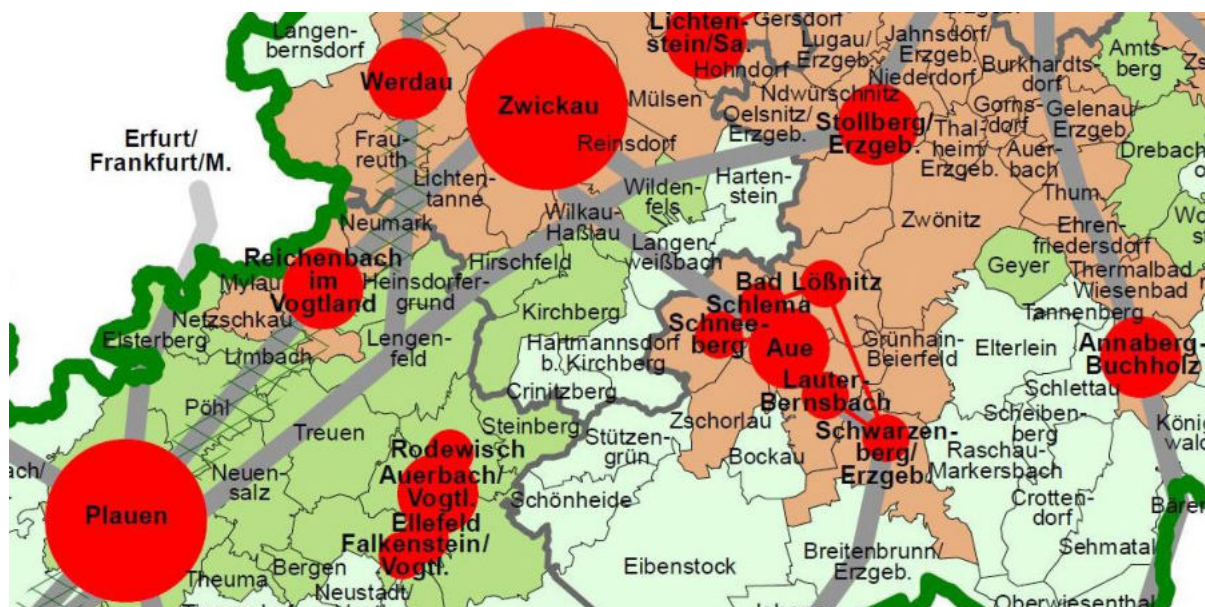
1.1 Übergeordnete räumliche Planungen

1.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP

1.1.1.1 Zentralität und Raumkategorie

Laut aktueller Fassung des Landesentwicklungsplans (LEP) aus dem Jahr 2013 ist die Stadt Falkenstein/Vogtl. Bestandteil des *Städteverbundes „Göltzschtal“*, der die Funktionen eines Mittelzentrums übernimmt. Nächstgelegene Mittelzentren sind Oelsnitz im Vogtland, Reichenbach im Vogtland und der Städtebund Silberberg, bestehend aus den Gemeinden Aue-Bad Schlema, Löbnitz, Schneeberg und Schwarzenberg. Die am nächstgelegenen Oberzentren sind die Städte Plauen und Zwickau (vgl. *Abbildung 2*).

Abbildung 2: Raumstruktur und Mittelbereiche



Quelle Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Merkmale der Mittelzentren sind:

- Einwohnerzahl im zentralen Ort mindestens 15.000 Einwohner (Stichtag: 31.12.2010), bei Mittelzentren, die im LEP 2003 als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum ausgewiesen waren, mindestens 10.000 Einwohner
- Zahl der Arbeitsplätze absolut mindestens 5.000; bei Mittelzentren, die im LEP 2003 als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum ausgewiesen waren mindestens 3.000

Mittelzentren verfügen über:

- Gymnasien, Oberschulen, Berufsbildende Schulen, Förderschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung,
- Stadion, beispielbare Halle, unter anderem für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek,
- Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte,
- Breitgefächertes Altenpflege- und Betreuungsangebot (zum Beispiel behinderten- und altersgerechtes betreutes Wohnen),
- Einrichtungen der Polizei und Gerichtsbarkeit sowie
- Gute, schnelle Verkehrsanbindungen an benachbarte Oberzentren

Der LEP legt Falkenstein/Vogtl. auch als einen *verdichteten Bereich im ländlichen Raum* (vgl. [Abbildung 2](#)) fest. Dieser wird durch unterschiedliche Merkmale gekennzeichnet.

- Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil größer als 10 Prozent (2010)
- Randbereich eines Verdichtungsraumes oder
- Zusammenhängender Raum mit mindestens 10.000 Einwohnern
- Kleinteilige Industrie- und Gewerbestandorte
- Arbeits- und funktionsräumliche Verflechtungen zu Verdichtungsräumen

Der Landesentwicklungsplan 2013 trifft hinsichtlich der Entwicklung von verdichteten Bereichen im ländlichen Raum Aussagen und legt Grundsätze fest. Dazu gehören:

- Interkommunal abgestimmte Planungen sollen regionale Impulse und Profilierungen verstärken (G 1.2.4)
- Bedarfsgerechte Verkehrsanbindungen zum benachbarten ländlichen Raum und Verdichtungsraum
- Einbindung in überregionale Verkehrs-, Energie und Kommunikationsnetze
- Erhalt und Ausbau des ÖPNV
- Erreichbarkeit benachbarter Oberzentren (G 1.2.5)

Bezüglich der Verkehrsinfrastruktur (Karte 4) stellt der LEP dar, dass Falkenstein/Vogtl. von der Bundesstraße B 169 erschlossen wird, die westlich bei Plauen-Ost mit der Autobahn A 72 verbunden ist. Zum Zeitpunkt der Erstellung des LEP verlief die B 169 *durch* Falkenstein/Vogtl. Richtung Norden und verbindet verkehrlich alle Städte des Göltzschtalverbundes miteinander. Der Landesverkehrsplan 2030 traf an dieser Stelle einige neue Festlegungen, die im LEP 2013 noch keinen Eingang fanden. Im Landesverkehrsplan war auch für Falkenstein/Vogtl. die Verlegung der Bundesstraße B 169 geplant. Diese wurde mittlerweile umgesetzt.

Von den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf auf Karte 3 wird Falkenstein/Vogtl. wie auch die Umgebung als grenznahe Gebiet charakterisiert.

Laut Karte 6 (Landschaftsgliederung) liegt Falkenstein/Vogtl. landschaftlich gesehen im Vogtland an der Grenze zum Oberen Westerzgebirge und dem Unteren und Mittleren Westerzgebirge.

Während das Vogtland sowie das Untere und Mittlere Westerzgebirge eher von Stadtlandschaften und Landschaftseinheiten geprägt sind, dominieren im Oberen Westerzgebirge Waldflächen das Landschaftsbild.

Auf der Karte 9 (Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf) liegt der Bereich der Gemeinde teilweise in einem Areal mit mehr als 100 ha Wassererosionsgefahr.

In Teilen des Gemeindegebietes gibt es nach Karte 10 (Klassifizierung der Vorkommen von Steinen und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau) ein Vorkommen von Festgestein inkl. Karbonatgesteine der Klassen 5 und 4 (hohe Wertigkeit).

Gemäß Karte 8 (Wildtiere) ist das Gebiet der Stadt Falkenstein/Vogtl. als Lebensraum und Streifgebiet charakterisiert.

In der folgenden Tabelle sind wichtige Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans von 2013 zusammengefasst:

Tabelle 2: Aussagen Landesentwicklungsplan

GRUNDSATZ/ZIEL	INHALT
G 2.2.1.1	Verminderung der Inanspruchnahme neuer Flächen
Z 2.2.1.4	Vorrang innerstädtischer Entwicklung
Z 2.2.1.7	Revitalisierung von Brachflächen
Z 2.2.1.9	Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft
G 2.2.2.2	Grundsätze zur Stadtentwicklung
G 2.2.2.3	Rückbau von außen nach innen
Z 2.2.2.6	Erhalt der Dörfer als Lebensräume
G 2.3.1.2	Bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung
Z 2.3.2.2	Sicherung der verbrauchernahen Versorgung
Kapitel 4.1	Freiraumschutz

Quelle: Landesentwicklungsplan 2013, Landesdirektion Sachsen 2020.

1.1.2 Übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan

Die überfachlichen und fachlichen Ziele des LEP werden im Regionalplan durch differenzierte Grundsatzzielaussagen vertieft und präzisiert. Der für die Stadt Falkenstein/Vogtl. derzeit gültige Regionalplan ist der Regionalplan Südwestsachsen mit dem Stand der Gesamtfortschreibung 2008.

Im Zuge der sächsischen Funktional- und Kreisgebietsreform 2008 fusionierten die bisherigen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen. Der Regionalplan für den so entstandenen neuen Planungsverband Region Chemnitz befindet sich in Aufstellung und liegt in einem fortgeschrittenen Entwurfsstand aus dem Jahr 2021 vor.

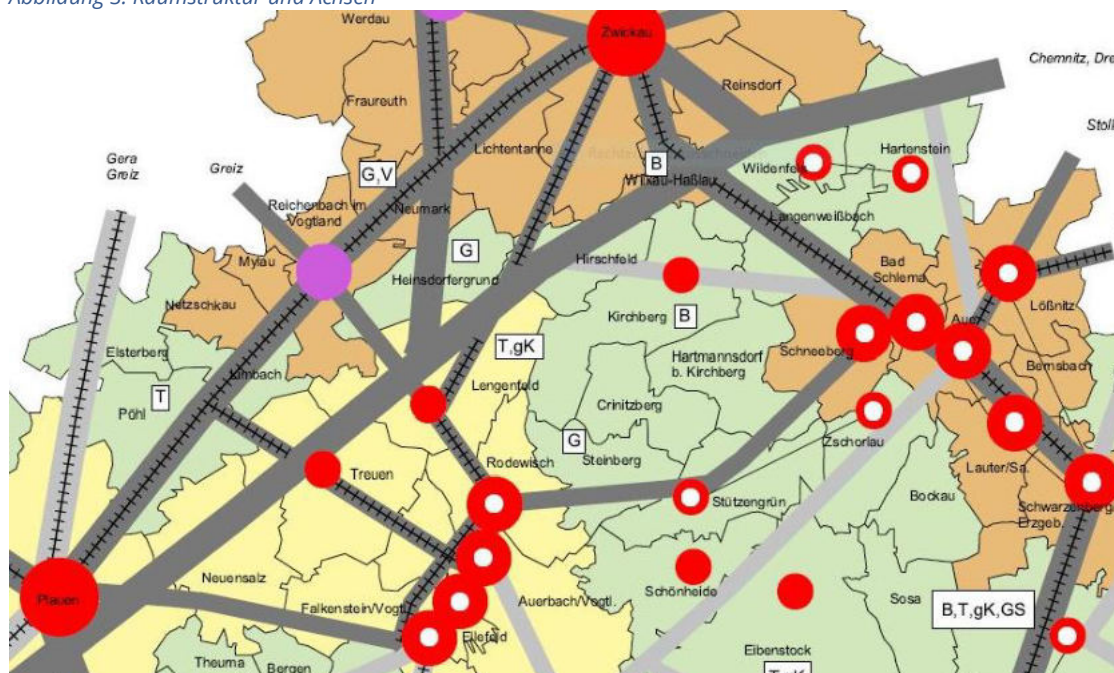
Da der Entwurf für den Planungsverband Region Chemnitz noch nicht rechtsgültig ist, gilt der Regionalplan mit Stand 2008. Im vorliegenden Konzept werden der gültige und der im Entwurf vorliegende Regionalplan betrachtet.

1.1.2.1 Regionalplan Südwestsachsen 2008

Zentralität und regionale Raum- und Siedlungsstruktur

Falkenstein/Vogtl. wird im Regionalplan Südwestsachsen zusammen mit den Städten Elfeld, Auerbach und Rodewisch als Mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal ausgewiesen (vgl. *Abbildung 3*). Die Ausweisung der zentralen Orte wurde aus dem Landesentwicklungsplan von 2003 nachrichtlich übernommen.

Abbildung 3: Raumstruktur und Achsen



Quelle: Karte 3 (Raumstruktur) des Regionalplans Südwestsachsen 2008

Falkenstein/Vogtl. liegt nicht an überregionalen Verbindungsachsen (Ziel 1.5.1), weist jedoch durch die Zugehörigkeit zum Städteverbund Göltzschtal einige regionale Verbindungsachsen (Ziel 1.5.2) auf.

- a) Plauen – SVB Göltzschtal – SVB Silberberg [E+V]
- d) (Hof/A93) – Oelsnitz/Vogtl. - Falkenstein/Vogtl. [V]
- g) Zwickau – Lengenfeld – SVB Göltzschtal – Schöneck/Vogtl. – Klingenthal – Kraslice/Graslitz – Sokolov/Falkenau – Karlovy Vary/Karlsbad [teilweise E+V]

Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachsen (E+V) sind regional bedeutsame Achsen, die das Netz der im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen überregionalen Verbindungsachsen ausformen und ergänzen und in 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.

Regionale Freiraum- und Landschaftsstruktur

Landschaftlich gesehen, liegt die Stadt an der Grenze zwischen den Naturräumen Oberes Vogtland, Nord- und Ostvogtland und Oberes Westerzgebirge. Die Gegend um Falkenstein/Vogtl. wird landschaftlich von prägenden Höhenrücken beeinflusst.

Abbildung 4: Landschaftsbild und Kulturlandschaft



Quelle: Karte 5 (Landschaftsbild und Kulturlandschaft) des Regionalplans Südwestsachsen 2008)

Verschiedene Kaltluftbahnen führen von den umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten in die Stadt. Der Städteverbund Göltzschtal ist von großflächigen Arealen zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes umgeben. Südöstlich befindet sich ein größeres Arten- und Biotopschutzgebiet mit Waldflächen.

Weitere Festsetzungen

Laut Karte 2 (Siedlungswesen) weist die Stadt Falkenstein/Vogtl. mehrere schützenswerte Strukturen regionaler Bedeutung und verschiedene Denkmalschutzgebiete auf. Im Bereich Tourismus erfolgt für Falkenstein/Vogtl. auf Karte 4 (Tourismus) die Festlegung zum regional bedeutsamen Tourismusschwerpunkt. Karte 7 (Tierhaltungsstandorte) zeigt die Stadt mit ihren dörflichen Ortsteilen als Ort, in dem Rinderhaltung betrieben wird.

1.1.2.2 Regionalplan Region Chemnitz 2016

Der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz befindet sich gegenwärtig in der Abwägung bzw. Auslegung. An dieser Stelle wird auf die Punkte eingegangen, die sich gegenüber dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge von 2008 verändert haben, ergänzt wurden oder besondere Bedeutung aufweisen.

Bezüglich der regionalen Vorsorgestandorte wurde Falkenstein/Siebenhitz als Vorsorgestandort gestrichen.

Der Regionalplanentwurf legt als Ziel fest, dass zur Erhaltung und Weiterentwicklung grenzüberschreitender Schienenverbindungen wie der Strecke Zwickau/Herlasgrün – Falkenstein/Vogtl. – Klingenthal – Karlovy Vary- entsprechend auf die Aufgabenträger hinzuwirken ist (Z 3.1.3.7). Es wurden auch Vorranggebiete für den öffentlichen Bahnverkehr festgelegt, darunter auch die Strecken Herlasgrün-Falkenstein/Vogtl. und Zwickau-Lengenfeld-Auerbach/Vogtl.-Falkenstein/Vogtl.-Klingenthal-Bundesgrenze (Z 3.1.3.8).

Auch für die Radverkehrsinfrastruktur trifft der Regionalplanentwurf Aussagen, die Falkenstein/Vogtl. betreffen. Er verweist auf die Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2019, in der die regionalen Hauptradrouten benannt werden. Im Falkensteiner Gebiet sind das:

- Göltzschtalradweg II-55
- Falkenstein/Vogtl.-Oelsnitz II-56

Regionale Freiraumstruktur

Karte 1.1 (Raumnutzung) zeigt für die Stadt Falkenstein/Vogtl. ein Vorranggebiet für Arten und Biotopschutz sowie ein Vorranggebiet zum Schutz des vorhandenen Waldes. Umfangreiche Vorranggebiete zum Arten und Biotopenschutz um Falkenstein/Vogtl. waren bereits im Regionalplan Südwestsachsen von 2008 ausgewiesen. In Falkenstein/Vogtl. sind aber auch Vorranggebiete für den Rohstoffabbau festgelegt (Festgesteine, Trieb).

Gemäß Karte 2 (Siedlungswesen) sind in Falkenstein/Vogtl. Sachgesamtheiten nach Denkmalschutzrecht wie auch schützenswerte Ortsstrukturen vorhanden.

In der Kategorie „Räume mit besonderen Handlungsbedarf“, die auf Karte 5 dargestellt wird, ist Falkenstein/Vogtl. wie auch im Regionalplan Chemnitz als grenznaher Raum gemäß LEP 2013 ausgewiesen. Zusätzlich sind angrenzend an Falkenstein/Vogtl. Uranerzbergbaugebiete als Bergbaufolgelandschaften gekennzeichnet.

Des Weiteren weist die Karte 6 (Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen) auf Hohlraumgebiete - entsprechend § 2 SächsHohlrVO im Stadtgebiet hin. Diese sind auf Karte 8 (Bergbauumgang) des Regionalplans von 2008 bereits verzeichnet.

Karte 10 (Besondere Bodenfunktionen) zeigt, dass es auf dem Gebiet der Stadt Falkenstein/Vogtl. ein großes Vorkommen an seltenen und naturnahen Böden und Böden mit besonderer Archivfunktion gibt. Kleine Moore, organische Nässtandorte und moortypische Biotope (Karte 11) sind ebenfalls in Falkenstein/Vogtl. vorhanden. Laut Karte 13 (Gebiete mit besonderer Bedeutung - Fledermäuse) befinden sich in der Stadt sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermausraumstrukturen.

Die Landesdirektion verweist in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung (13.09.2021) auf das Vorhandensein im Stadtgebiet von:

- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur- und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)
- Vorbehaltsgebiete Natur- und Landschaft (LS-bild/LS-erleben)
- Vorranggebiet Wald
- Regionaler Grünzug, landschaftsprägende Höhenrücken
- Kaltluftbahnen, Grünzäsuren, Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete
- Schwerpunkte für Erosionsflächen
- Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe

Gemäß Raumordnungskataster:

- Landschaftsschutzgebiet, Naturpark Erzgebirge/Vogtland
- flächendeckende Lage auf bergbaulichen Erlaubnisfeldern sowie teilweise Lage auf Hohlraumgebieten
- Altlastenverdachtsflächen
- Lage in festgesetzten Überschwemmungsgebieten
- Biotope und Naturdenkmale

1.2 Regionale Entwicklungskonzepte

1.2.1 Regionales Entwicklungskonzept für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal

Nach dem Leitbild „Planen und Handeln, als ob die Gemeindegrenzen nicht vorhanden wären“, agieren die Städte Rodewisch, Auerbach und Falkenstein/Vogtl. sowie die Gemeinde Ellefeld seit 1997 als Mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal. In diesem übernehmen sie gemeinsam als zentrale Orte im Nordosten des Vogtlandkreises wichtige Funktionen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Zusammenarbeit soll sich nicht nur auf die politische und die Verwaltungsebene beschränken, sondern auch die Zivilgesellschaft, die Wirtschaft und die sozialen Akteure miteinschließen. Für den Städteverbund wurde im Jahr 2019 ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Das REK beinhaltet Analysen, Aussagen, Ziele und als notwendig herausgearbeitete Maßnahmen für alle Städte des Verbundes, so auch für Falkenstein/Vogtl. Die jeweiligen Aussagen des REK werden in den entsprechenden Fachteilen des InSEK dargestellt.

1.2.2 LEADER-Entwicklungsstrategie Falkenstein – Sagenhaftes Vogtland

Falkenstein/Vogtl. befindet sich in der LEADER-Region „Falkenstein – Sagenhaftes Vogtland“. Da in der LEADER-Förderung der Schwerpunkt in der Entwicklung des ländlichen Raumes liegt, kommt diese Förderung den Ortsteilen Falkensteins/Vogtl. zugute. Nach Abschluss der Förderperiode 2014 – 2020 wird es nach einer Übergangsphase 2021-2022 eine erneute LEADER Förderung geben.

Grundlage der Förderung ist die LEADER-Entwicklungsstrategie einer Region (LES). In der LES der Region „Falkenstein - Sagenhaftes Vogtland“ (2014) wurden insgesamt drei strategische Ziele aufgestellt, um den sozialen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen entgegenzutreten und die Entwicklung der Region zu steuern. Aus diesen Zielen wurden wiederum Handlungsfelder gebildet und darauf aufbauend Maßnahmen definiert. Auf Basis dieser strategischen Ziele wurden die Maßnahmen in eine Rangfolge gebracht, die folgende Priorisierung vorsieht:

1. Stärkung Wirtschaft und Arbeitsplätze
2. Aufwertung Landtourismus, Umweltbildung
3. Verbesserung Lebensqualität, demografischer Wandel

Tabelle 3: Ziele und Maßnahmen in der LEADER-Strategie 2014

FALKENSTEIN – SAGENHAFTES VOGTLAND		
STRATEGISCHE ZIELE UND MASSNAHMEN		
A Stärkung Wirtschaft, Arbeitsplätze (Priorität 1)	B Aufwertung Landtourismus, Umweltbildung (Priorität 2)	C Verbesserung Lebensqualität, demografischer Wandel (Priorität 3)
A1 Bauliche Investitionen zu wirtschaftlichen Zwecken	B1 Optimierung des touristischen Wegenetzes und/ oder Schaffung eines einheitlichen touristischen Leit- und Informationssystems	C1 Sicherheit im Verkehrsraum und/ oder bauliche Investitionen an öffentlichen Plätzen und Anlagen
A2 Ausstattung von Unternehmen und/oder Vermarktung regionaler Produkte	B2 Entwicklung Geopark und dessen Verknüpfung mit passfähigen Angeboten	C 2 Bauliche Investitionen zur Schaffung von Wohnraum und/ oder Verbesserung der Wohnqualität
	B3 Entwicklung Kompetenzzentrum zur Umwelt- und Regionalbildung	C3 Schaffung eines Lebenszentrums
	B 4 Qualitätsverbesserung touristischer Angebote und/ oder Inwertsetzung von Naturerlebnissen	C4 Bauliche Investitionen und/oder Ausstattung für Gemeinbedarfs- bzw. Vereinszwecke oder kirchliche Einrichtungen

Quelle: LEADER-Entwicklungsstrategie der Region Falkenstein – Sagenhaftes Vogtland 2014

In Falkenstein/Vogtl. wurden in der LEADER-Periode 2014-2020 86 Projekte bewilligt und 80 davon bereits umgesetzt. In Zusammenarbeit mit der LEADER-Region „Westerzgebirge“ konnte der Aufbau eines geotouristischen Netzwerkes zur Etablierung des nationalen Geoparks „Sagenhaftes Vogtland“ erfolgreich umgesetzt werden.

Schwerpunkt mit mehr als der Hälfte aller Vorhaben war das Strategische Ziel C – Verbesserung Lebensqualität, demografischer Wandel. Ein starker Fokus lag auf der Schaffung von Wohnraum und der Verbesserung der Wohnqualität.

In Falkenstein/Vogtl. und seinen Ortsteilen wurden beispielsweise die Wiedernutzung eines Bauernhauses zu Wohnzwecken für drei Generationen in Dorfstadt (privat), die Sanierung einer Scheune eines Umgebendehauses (vereinsgetragen) und das Upgrade und die grafische Neugestaltung des städtischen Internetauftritts der Stadt Falkenstein/Vogtl. (kommunal) umgesetzt. Gefördert wurden auch sogenannte Kleinprojekte. Darunter war auch die Fassade der Kita in Trieb, der Bau einer Bushaltestelle in Dorfstadt und die Errichtung eines Beachvolleyballplatzes in Oberlauterbach.

Aktuell wird eine neue LEADER-Entwicklungsstrategie für die Förderperiode 2023-2027 erarbeitet.

1.3 Themenbezogene Fachkonzepte und Stadtentwicklungskonzepte

Für die Mitglieder des Städteverbundes Göltzschtal wurden in den zurückliegenden Jahren eine Reihe an Fachkonzepten zu unterschiedlichen Themen erarbeitet (vgl. Tabelle 4). So stehen auch der Stadt Falkenstein/Vogtl. eine Reihe an fundierten Fachkonzepten wie ein *Einzelhandels-*, ein *Sportstätten-* und ein *Kleingartenentwicklungskonzept* zur Verfügung. Hinzu kommen eine Reihe an Fachkonzepten für die Stadt Falkenstein/Vogtl. bzw. für die Region Falkenstein. Auf deren Inhalte wird in den entsprechenden Fachteilen des InSEK eingegangen.

Für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung bzw. der Aufnahme in die Förderung durch den Europäischen Sozialfonds (ESF 2014-2020) wurden verschiedene städtebauliche Entwicklungskonzepte für die jeweiligen späteren Fördergebiete erarbeitet.

Tabelle 4: Örtliche und überörtliche Entwicklungskonzepte

JAHR	GEBIET	KONZEPT
1994/ 1995	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Voruntersuchung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes Innenstadt
1997	SV Göltzschtal	Leitlinien einer kooperativen Wirtschaftsförderung im Göltzschtal
2003	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Voruntersuchung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes Gründerzeitviertel
2009	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)
2009 2010 2014	SV Göltzschtal	Einzelhandelskonzept Sportstättenentwicklungskonzept Kleingartenentwicklungskonzept
2011	Stadt Falkenstein/Vogtl.	SEKo-SUO „Stadtmitte“ mit Gebietserweiterung 2018
2014	ILE Region Falkenstein	Energie- und Klimaschutzkonzept der ILE Region Falkenstein
2015	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Fortschreibung InSEK – Fachteil Brachen
	Falkenstein/Vogtl., Grünbach, Neustadt	Integriertes Entwicklungskonzept (KSP)
2016	LEADER-Region	Fachkonzept zum Leerstandsmanagement
	Stadt Falkenstein/Vogtl.	GIHK „Innenstadt plus“ (ESF)

Jahr	Gebiet	Konzept
2017	SV Göltzschtal	Radverkehrskonzeption
		Fortschreibung Einzelhandelskonzept von 2009
2018	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Energiepolitisches Arbeitsprogramm (EPAP)
		Stellplatzanalyse „Innenstadt“
2019	LK Vogtland	Vogtlandnetz 2019+
2022	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Verkehrskonzept (Umsetzung bis 2025 nach Fertigstellung OU B169 und Anbindung)

Quelle: InSEK 2015, REK Göltzschtal 2019, WGS mbH

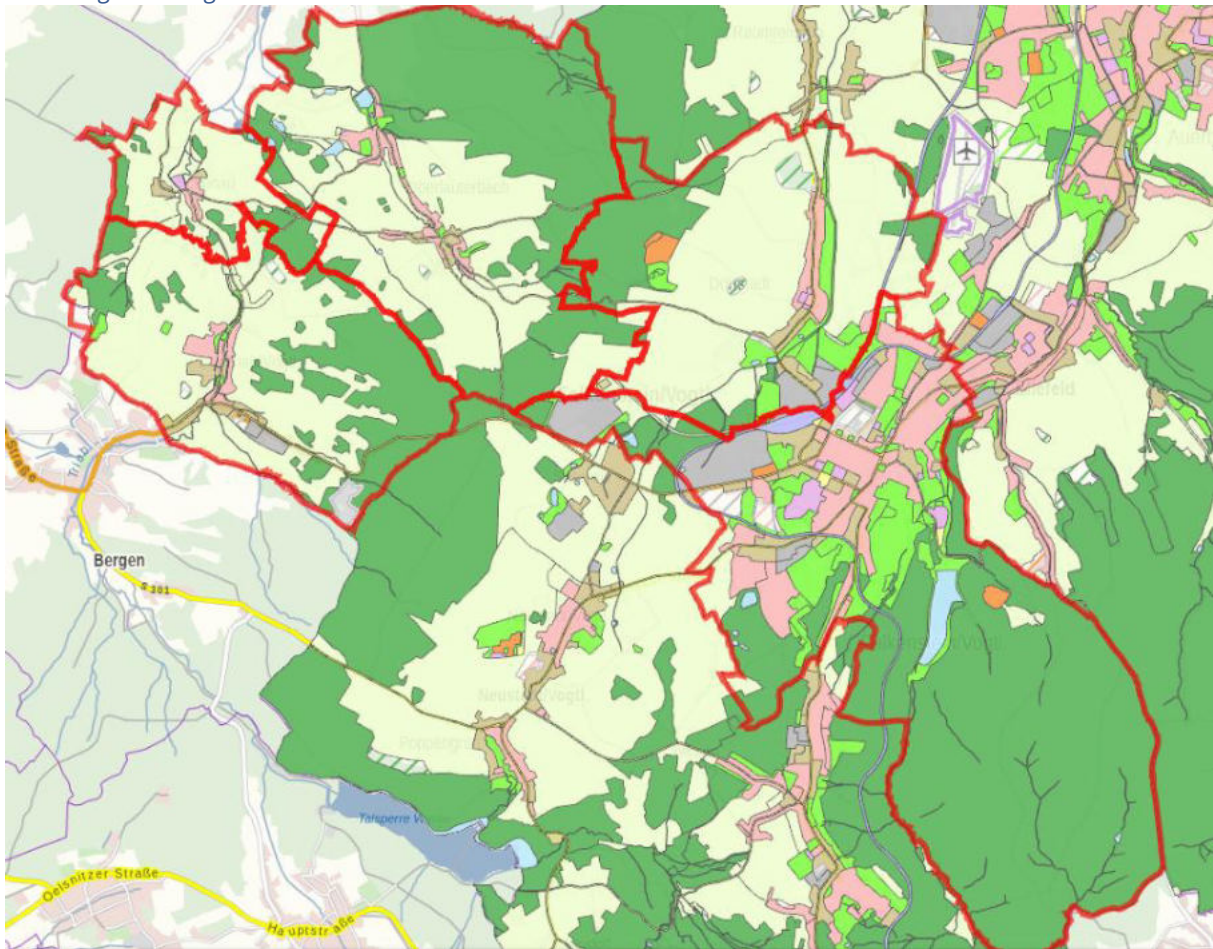
1.4 Bauleitplanung

1.4.1 Flächennutzungsplan

Die vier Städte des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal besitzen einen Flächennutzungsplan gemeinsam mit den Gemeinden Neustadt/Vogtl. und Grünbach (Sachsen), die mit der Stadt Falkenstein/Vogtl. im Rahmen einer Verwaltungsgemeinschaft verbunden sind. Er wurde mit Bekanntmachung vom 01.10.2004 in Kraft gesetzt. Seit dem 02.05.2016 ist die Fassung der 1. Änderung rechtskräftig. Ein neuerliches Änderungsverfahren ist in Bearbeitung. Der Falkensteiner Stadtrat bestätigte in einer öffentlichen Sitzung am 21.2.2019 und im Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein am 07.02.2019 den Vorentwurf der 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes "Göltzschtal".

Auf dem Gebiet Falkensteins/Vogtl. mit seinen Ortsteilen fallen besonders die großen Wald- und Grünflächen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf (vgl. *Abbildung 5*). Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind vor allem in der Kernstadt Falkensteins/Vogtl. festgelegt. In der 2. Änderung des FNP wurden die Flächenreserven zur Wohn- sowie zur gewerblichen Bebauung berechnet (vgl. Abschnitt 2.4 und 2.5).

Abbildung 5: Auszug aus dem FNP



Quelle: Geoportal Sachsen

1.4.2 Bebauungspläne

In der folgenden Tabelle sind die Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Satzungen in Falkenstein/Vogtl. und dessen Ortsteilen aufgelistet. Diese befinden sich in unterschiedlichen Stadien der Umsetzung bzw. ist für einige von ihnen das Verfahren noch nicht abgeschlossen.

Tabelle 5: Verbindliche Bauleitplanung

TYP	NAME	NUTZUNGSART	STATUS
B-Plan	Gewerbegebiet Falkenstein/West	GE	in Kraft gesetzt
	Industriegebiet Falkenstein Siebenhitz	GE	Änderung im Verfahren
	Textilindustrietrache Falgard	GE/MI/GR	Änderung im Verfahren
	Gewerbegebiet Trieb	GR/V	in Kraft gesetzt
	Am Sportplatzweg Trieb	W	genehmigt
	Schönauer Straße Oberlauterbach	W	in Kraft gesetzt
	Wohngebiet „Am Stadtpark“	W	im Verfahren
Satzung	Satzung Geltungsbereich: ES Schönauer Weg, OT Oberlauterbach, Gemarkung Unterlauterbach	W	in Kraft gesetzt
	Ergänzungssatzung, Brandstraße	W	in Kraft gesetzt
	Klarstellungssatzung, OT Schönau	W	in Kraft gesetzt
	VEP Bauerhin-Elektro-Wärme GmbH	G	im Verfahren
	Außenbereichssatzung Polnischer Michel	W	In Kraft gesetzt
	Außenbereichssatzung Wiesenweg, OT Trieb	W	Im Verfahren

Quelle: Landesdirektion Sachsen 2021

1.4 Leitbild

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. verfügt aktuell nicht über ein eigenes Leitbild. Die Leitbilddiskussion wurde im Prozess der Erarbeitung des Wettbewerbes Stadtumbau Ost begonnen, aber nicht zu Ende geführt. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes ILE wurde 2007 die Diskussion wieder aufgenommen und zusätzlich Schwerpunkte für die weitere Entwicklung festgelegt.

Inhalte des Leitbildentwurfes von 2007:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Falkenstein/Vogtl. zur Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung des Wohnstandortes Falkenstein/Vogtl.
- Stärkung und Ausbau der Tourismusfunktion gemeinsam mit den Gemeinden der Region
- Schaffung von Voraussetzungen für die Ansiedelung von Familien mit Kindern

Als Mitglied im Mittelzentralen Städteverbund findet sich Falkenstein/Vogtl. im gemeinsamen Leitbild „Planen und Handeln, als ob Gemeindegrenzen nicht vorhanden wären“ wieder. Dieses beinhaltet folgende Bausteine:

- Abgestimmte Planung, Zusammenarbeit von Politik und Wirtschaft
- Attraktive Innenstädte – Grundlage von lokalem Handel und Gewerbe, Städte mit hoher Wohnqualität
- Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaft und Verkehr werden als vordringliche Handlungsfelder für die Entwicklung der Städte betrachtet.
- Abgestimmte Straßen-Verkehrsplanung – Attraktives Nahverkehrsangebot
- Identität und gemeinsames Profil: Grundlage für die Zusammenarbeit und erfolgreiches Handeln in der Region

Der Leitspruch hat weiterhin Bestand. Jedoch wurden im „Regionalen Entwicklungskonzept Göltzschtal“ von 2019 die Bausteine des Leitbildes aktualisiert und folgendermaßen formuliert:

- Innenstädte beleben!
- Wirtschaft fördern!
- Infrastruktur erneuern!
- Generationen ein Zuhause bieten!
- Lebenswert steigern!
- Zusammenarbeiten!

1.5 Besonderheiten in der Stadtentwicklung

1.5.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich rechnet man das Territorium der Stadt, wie im Namen schon verankert, zum Vogtland und dabei zum Nord- und Ostvogtland. Es liegt dabei an der Grenze zum Westerzgebirge.

Das Gebiet wird in Süd-Nord-Richtung von der Göltzsch und in Südwest-Nord-Richtung von der Treba durchflossen. Westlich der Göltzsch und nahezu parallel zu dieser befindet sich ein Höhenrücken. Dieser wird durch ein von Auerbach bis Falkenstein/Vogtl. durchlaufendes Quarzitmassiv gebildet. Aus ihm ragen der stadtbildbestimmende Schlossfelsen, der Lochstein und der Katzenstein heraus. Der Höhenunterschied innerhalb des Stadtgebietes vom tiefsten Punkt an der Göltzsch bis zum höchsten Punkt beträgt nahezu ca. 170 m.

Die Ortsteile Oberlauterbach, Trieb und Schönau sind naturräumlich schon dem nordöstlichen Vogtland, dem Treuener-Reichenbacher Unterland, zuzuordnen. Neben kleinen Höhenzügen wird das Gebiet durch die flachen Täler von Trieb und Lauterbach geprägt. Die Ortschaften entwickelten sich eingebettet in diesen Bachtälern.

1.5.2 Lage im Raum

Plan 1: Lage im Raum

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. mit ihrer Fläche von 31,06 km² liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen in der Mitte des Vogtlandkreises. Sie grenzt unmittelbar an die Städte Auerbach und Rodewisch und die Gemeinde Ellefeld an, mit denen sie den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal bildet. Andere Nachbargemeinden von Falkenstein/Vogtl. sind Treuen im Nordwesten, Neuensalz im Westen, Bergen im Südwesten, Neustadt im Süden, Grünbach im Südosten und Muldenhammer im Osten.

Durch die Anschlussstelle Plauen-Ost ist Falkenstein/Vogtl. an die Autobahn A 72 angebunden. Über diese Autobahn sind Richtung Südosten das bayerische Oberzentrum Hof (50 km) und Richtung Norden die sächsischen Großstädte Chemnitz (70 km) und Leipzig (143 km) zu erreichen. Durch das Kreuz Chemnitz besteht eine Anschlussmöglichkeit an die bundesdeutsche Autobahn A 4 Richtung Dresden und Erfurt. Richtung Süden ist Falkenstein/Vogtl. über die S 303 an Oelsnitz im Vogtland angebunden.

Durch die Linien der Regionalbahn RB 1 (Zwickau Süd – Falkenstein/Vogtl. - Kraslice) und RB 5 (Mehltheuer – Plauen – Falkenstein/Vogtl. – Kraslice) ist Falkenstein/Vogtl. nicht nur an die sächsischen Oberzentren Zwickau und Plauen angebunden, sondern auch mit der tschechischen Stadt Kraslice verknüpft.

Die nächstgelegenen internationalen Flughäfen sind der Flughafen Leipzig/Halle (143 km), Dresden (146 km) und Erfurt/Weimar (151 km).

1.5.3 Historische Entwicklungsgeschichte

Die vogtländische Stadt Falkenstein entstand im 13. Jahrhundert als Ortschaft im Einzugsgebiet einer Burg. Die urkundliche Ersterwähnung des Ortes erfolgte 1262. Die ursprüngliche Siedlung wuchs zu einer Stadt heran und erhielt 1448 das Stadtrecht. Rund 20 Jahre später (1469) wurde Falkenstein/Vogtl. die einzige Freie Bergstadt im Vogtland. Trotz der Nähe zu den seit dem 15. Jahrhundert erschlossenen Eisen-, Zinn- und Kupferlagerstätten blieb der Bergbau ein eher unbedeutender Wirtschaftszweig. Wichtiger für die Wirtschaft der Stadt wurde die Textilindustrie. Zunächst in Handwerksbetrieben später in Manufakturen und Fabriken wurde Falkenstein/Vogtl. zur „Wiege des sächsischen Kammertuches“. 1844 kam mit der Gründung der ersten Gardinenfabrik die Gardinenproduktion hinzu.

Einen tiefen Einschnitt in der Stadtgeschichte stellt der Großbrand 1859 dar. Durch die Zerstörung großer Teile der ursprünglichen Stadtstruktur entstand eine völlig neue Stadt auf einem schachbrettartigen Grundriss. Die damals angelegte Struktur - quadratisch angelegte Straßenzüge und Blockrandbebauungen - prägt Falkenstein/Vogtl. städtebaulich noch heute. In die Zeit des wirtschaftlichen Aufschwungs fällt der Bau des Rathauses (1903). Durch den Aufschwung sich

ansiedelnder Industrien erreichte Falkenstein/Vogtl. 1912 sein absolutes Bevölkerungsmaximum von 17.812 Einwohnern (vgl. *Abbildung 8*).

Tabelle 6: Historische Entwicklungsgeschichte

Jahr	Ereignis
1200	Siedlung „unter der Burg“
1262	erstmalig erwähnt
1448	Verleihung des Stadt- und Marktrechtes (einzige Stadt mit Bergrecht im Vogtland), Beginn des Eisen-, Zinn- und Kupferbergbaues
1501	Einweihung der ersten Schule
ab 1600	Aufkommen der Baumwollweberei als Handweberei
1788	Erhält die Stadt den Beinamen „Wiege des Sächsischen Kammertuches“ (Jacquard-Webstuhl)
1859	Großer Stadtbrand mit völliger Zerstörung der Stadt (außer den Bereichen im Grund, Holzbrunnen und unterer und oberer Anger) Wiederaufbau nach Bebauungsplan mit schachbrettartigem Grundriss
1875	Eisenbahnanschluss nach Zwickau
1883	Einführung der englischen Maschinenweberei und Entwicklung der Gardinenindustrie
von 1880 bis 1910	größter Bauboom in der Gründerzeit, mehrgeschossige, reich verzierte Bürgerhäuser aus Klinkermauerwerk entstehen
nach 1945	Plauener Gardine, Werk Falgard, wird neben der Metallindustrie wirtschaftlicher Schwerpunkt
1950	Eingemeindung Dorfstadt
1953	Eröffnung des Tiergartens
1960 1970	komplexer Wohnungsneubau zwischen Rathenaustraße und Heinrich-Heine-Straße
1970	Wohnungsneubau „Verlängerte Gartenstraße“

JAHR	EREIGNIS
1971-1974	Bau und Inbetriebnahme der Talsperre Falkenstein/Vogtl.
nach 1990	Ausbau und Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums, Erschließung des Gewerbeparks „Falkenstein West“, Erschließung und Bebauung des Wohngebietes Brandstraße, Abriss der Industriebrache Falgard und Erschließung als neues Gewerbegebiet, Sanierung des Stadtzentrums, Ausweisung der Schloßstraße zur Fußgängerzone
1993	Einstellung der Produktion in der Gardinenfabrik Falgard
1993/94	Bildung Verwaltungsgemeinschaft mit Gemeinden Oberlauterbach, Neustadt, Trieb mit OT Schönau
1994	Oberlauterbach wird Programmdorf, mehrfach Auszeichnungen beim Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden – unser Dorf hat Zukunft“
1995	Sanierungsgebiet „Innenstadt“ beschlossen und aufgenommen
1997	Unterzeichnung Vertrag Mittelzentraler Städteverbund Göltzschtal
1999	Oberlauterbach, Trieb mit OT Schönau werden eingemeindet, Verwaltungsgemeinschaft mit Grünbach wird geschlossen
2001	Übergabe Gewerbegebiet Falgard nach Revitalisierung der Textilbrache Falgard
2004	Sicherung des zentralen Mittelschulstandortes Falkenstein/Vogtl. und der Grundschulen in den Ortsteilen durch Abschluss einer Vereinbarung mit Ellefeld und Grünbach
2005	2. Sanierungsgebiet „Gründerzeitviertel“ wird beschlossen
2007	Übergabe der neuen 2-Feld-Sporthalle im Sport- und Freizeitpark
2009	Einweihung des neu gestalteten Freibadgeländes
2016	Aufnahme in die Förderprogramme „Kleinere Städte und Gemeinden“ (KSP) und „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ (Europäischer Sozialfonds)
2017	Bau und Eröffnung des Begegnungszentrums Sanierung Falgardvilla, Einrichtung eines Hospizes
2021	Bau der Ortsumgehung Göltzschtal

Quelle: Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl.

1.5.4 Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

In der Gesamtstadt Falkenstein/Vogtl. sind unterschiedliche städtebauliche Strukturen zu finden. Zum einen weist die Kernstadt Falkenstein/Vogtl. eine kleinstädtische Struktur auf. Die Ortsteile sind hingegen eher dörflich geprägt. Bis auf den Ortsteil Dorfstadt weisen die Ortsteile keinen baulichen Zusammenhang zur Stadt Falkenstein/Vogtl. auf. Die Gliederung der Stadt Falkenstein/Vogtl. im INSEK erfolgt entsprechend den Gemarkungen (vgl. *Tabelle 7*).

Südlich der Bahnhofsstraße ist die Kleinstadt im Vogtland von einer dichten Blockrandbebauung geprägt. Dieser Bereich der Stadt dient vor allem dem Wohnen und ist außerdem ein wichtiger Standort für Verwaltungs-, Versorgungs- und Bildungseinrichtungen. In den Randbereichen wird die Bebauung offener und bietet Raum für Sport- und Freizeitanlagen.

Abbildung 6: Ausschnitt Kernstadt mit wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen



Quelle: Geoportal Sachsen

Neben der Kernstadt Falkenstein/Vogtl. besteht die Stadt aus den eingemeindeten Ortsteilen Dorfstadt, Oberlauterbach, Schönau und Trieb. Anders als die Ortsteile Oberlauterbach, Schönau und Trieb weist *Dorfstadt* mit seinen Klinkerfassaden, der Nutzungsmischung und den sozialen Einrichtungen ein kleinstädtisches Flair auf. In Dorfstadt befindet sich ein Herrenhaus mit Gutspark eines ehemaligen Rittergutes (im Privatbesitz), welcher losgelöst von der sonstigen Baustruktur ist. Oberlauterbach ist von einer ländlich bis dörflichen Baustruktur mit einzelnen Handwerksbetrieben geprägt. Allgemein überwiegt im Ortsteil Oberlauterbach die Wohnfunktion. Am nördlichen Ortsrand Oberlauterbachs besteht das ehem. Rittergut Adlershof, deren historischen Gebäude als Natur- und Umweltzentrum genutzt werden.

Das Ortsbild des eingemeindeten Dorfes *Schönau* ist durch eine ländliche Einzelhausbebauung gekennzeichnet, die überwiegend dem Wohnen dient. Auch der Ortsteil Trieb ist durch dörfliche Baustrukturen geprägt. Entlang der Bundesstraße B 169 existieren einzelne Klinkergebäude. Innerhalb der Dorfstruktur sind kleine Gewerbebetriebe in das Ortsbild integriert.

Tabelle 7: Ortsteile – Kernstadt Falkenstein/Vogtl.

BEREICH GRÜNDERZEITLICHE STADTANLAGE SÜDLICH DER BAHNHOFSTRASSE	
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend dichte Bebauung auf kleinteiligen Grundstücksstrukturen ▪ gründerzeitliche, teilweise reich verzierte 2-4 geschossige Blockrandbebauung ▪ in Teilbereichen ortstypische Klinkerfassaden ▪ in Randbereichen offene Strukturen ▪ Bereich Gartenstraße Einzelblöcke im industriellen Wohnungsbau ▪ kleinteilige Eigentumsstruktur, überwiegend private Vermietung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standort der Verwaltung, Schwerpunkt von Handels- und Versorgungseinrichtungen ▪ Standort von Bildungseinrichtungen (Oberschule, Berufsschule, Bibliothek) ▪ Standort des Begegnungszentrums ▪ am Gebietsrand Sport- und Freizeitanlage Jahnplatz ▪ überwiegend Wohnstandort
BEREICH SÜDÖSTLICH DER ELLEFELDER STRASSE/NÖRDLICH HAMMERBRÜCKER STRASSE	
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend dichte Bebauung auf kleinteiligen Grundstücksstrukturen ▪ im Kernbereich 2-3 geschossige geschlossene Blockbebauung mit Klinkerfassaden ▪ im Bereich Grund lockere historische Einzelhausbebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend Wohnstandort ▪ Einzelhandelseinrichtungen entlang der Ellefelder Straße
BEREICH SÜDWESTLICH DER BAHNLINIE (OELSNIETZER STRASSE/GRÜNBACHER STRASSE)	
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lockere Baustrukturen ▪ überwiegend 1-2 geschossige Einzelhausbebauung ▪ neues Wohngebiet „Wohnpark Am Brand“ Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung ▪ gewerbliche Bebauung zwischen Oelsnitzer Straße und Winnweg ▪ hohe Durchgrünung durch Kleingarten- und Wochenendgrundstücke
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bis auf Gewerbebereich reiner Wohnstandort

BEREICH ZWISCHEN BAHNBOGEN UND GRÜNDERZEITLICHER BEBAUUNG

Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none">▪ offene 1-2 geschossige Siedlungsbebauung südlich der Plauenschen Straße▪ nördlich der Plauenschen Straße Konzentration von gewerblicher Bebauung▪ Bereich Dr.-Robert-Koch-Straße Standort Seniorenwohnheim mit Tagespflege und einzelne Blockbauten
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Wohnnutzung nur auf kleine Bereiche beschränkt, ansonsten überwiegt gewerbliche Nutzung

BEREICH WESTLICH VOM BAHNHOF

Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none">▪ nördlich der Dorfstädter Straße 2-3 geschossige Wohnbebauung als Einzelhäuser▪ südlich der Dorfstädter Straße ebenso wie im Rückraum auf der nördlichen Straßenseite gewerbliche Bebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Wohnen und Gewerbe

BEREICH ZWISCHEN BAHNTRASSE/ BAHNHOFSTRASSE/ELLEFELDER STRASSE

Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none">▪ Bereich mit gemischten Baustrukturen von Wohnen und Gewerbeflächen▪ zwischen Rathenaustraße/Heinrich-Heine-Straße Wohnblöcke des industriellen Wohnungsbaus als Einzelblöcke▪ westlich der Rathenaustraße und Bereich zwischen Bahnhofstraße und Standort des industriellen Wohnungsbaus industriell-gewerbliche Bebauung▪ entlang der Auerbacher Straße kleinteilige 1-2 geschossige Einzelhausbebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Bildung▪ mit Schloss mit Schlossfelsen, Kindertagesstätte, Grundschule, Tiergarten und Kleingartenanlage östlich der Heinrich-Heine-Straße wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER INNERSTÄDTISCHEN BEREICHE

Potenziale/Entwicklungsoptionen	<ul style="list-style-type: none">▪ Erhalt und Stärkung des Wohnstandortes mit kleinstädtischem Flair▪ gut erhaltenes gründerzeitliches Stadtzentrum▪ klare Trennung zwischen Wohnstandorten und Gewerbe▪ gute fußläufige Anbindung aller öffentlichen Einrichtungen und Einzelhandelseinrichtungen durch Konzentration im Stadtzentrum▪ Konzentration von Bildungseinrichtungen im Stadtzentrum sorgt für gute Erreichbarkeit für die Kinder und Jugendlichen▪ Konzentration von Freizeit- und Sporteinrichtungen▪ durch Einsatz von Städtebauförderung Attraktivitätssteigerung▪ keine Industriebrachen mehr im Stadtkerngebiet
---------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt gute Infrastrukturausstattung der Wohnbereiche ▪ Fertigstellung der OU B 169 bringt eine günstigere Anbindung an die Bundesautobahn A 72 und eine Entlastung des Stadtteils
Schwächen/Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Überbauung im Stadtzentrum lässt wenig Raum für Grün- und Funktionsflächen, auch Blockinnenbereich teilweise dicht bebaut ▪ bis Anpassung des Verkehrskonzeptes hohe Verkehrsbelastung der Innenstadt ▪ trotz Sanierungsmaßnahmen hohe Leerstände in der Gründerzeitbebauung ▪ teilweise durch den baulichen Zustand in ihrer Funktion bedrohte Kultur- und Sporteinrichtungen ▪ Großteil privater Gebäudeeigentümer mit unterschiedlichen Interessen ▪ hoher und steigender Leerstand Gewerbebereich

Tabelle 8: Ortsteile – Dorfstadt

DORFSTADT	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersterwähnung 1535 ▪ Eingemeindung nach Falkenstein/Vogtl. 1950 ▪ Fläche: ca. 6 km² ▪ Einwohner: ca. 1.000
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Getrennt von Falkenstein/Vogtl. (Stadt) durch die Bahnlinie ▪ Straßendorf mit 1-3 geschossiger lockerer Einzelhausbebauung ▪ Wohnbebauung mit teilweise kleinstädtischem Charakter ▪ viele Klinkerbauten ▪ Standort von Grundschule/Turnhalle, Sportplatz und Hort ▪ Herrenhaus mit Gutspark (privat) losgelöst von der sonstigen Baustruktur
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnstandort mit vereinzelt nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben ▪ Gemeinbedarfseinrichtungen
Potenziale/Entwicklungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung als Wohnstandort bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Handwerks- und Gewerbebetriebe ▪ mit Grundschule und Hort gute Infrastrukturausstattung ▪ Kooperation mit dem Privateigentümer des Rittergutsparkes und Herrenhauses ▪ neue Nutzung der Berufsgenossenschaftlichen Klinik Gesundheitszentrum Falkenstein/Vogtl.
Schwächen/Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ relativ hohe Verkehrsbelastung als Straßendorf an einer Staatsstraße ▪ sanierungsbedürftiges und ungenutztes Herrenhaus des Rittergutes

Tabelle 9: Ortsteile – Oberlauterbach

OBERLAUTERBACH	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersterwähnung 1421 ▪ 1999 Ortsteil von Falkenstein/Vogtl. ▪ Fläche: ca. 7,6 km² ▪ Einwohner: ca. 600
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ baulich getrennt in Ober- und Unterlauterbach ▪ ländlich dörfliche Baustruktur mit einzelnen Handwerksbetrieben (meist Stickereien) ▪ lockere Einzelhausbebauung ▪ kleine Bereiche mit Eigenheimbebauung nach 1990
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend Wohnnutzung ▪ Kindertagesstätte ▪ Sitz des Natur- und Umweltzentrums Vogtland
Potenziale/Entwicklungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnfunktion im bestehenden Ortsgrundriss ▪ hohes Potenzial an Naturausstattung ▪ Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland ▪ reiches Vereinsleben
Schwächen/Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tlw. geringere Breitbandverfügbarkeit in den privaten Haushalten ▪ Unterversorgung Breitbandverfügbarkeit für Unternehmen

Tabelle 10: Ortsteile – Schönau

SCHÖNAU	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersterwähnung 1418 ▪ 1950 Eingemeindung nach Trieb ▪ 1999 Ortsteil von Falkenstein/Vogtl. ▪ Fläche: 1,6 km² ▪ Einwohner: ca. 250 ▪ landwirtschaftlich geprägt
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ländlich dörfliche Einzelhausbebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend Wohnfunktion ▪ Gemeinbedarf: Wasserspielplatz
Potenziale/Entwicklungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt als Wohnstandort im bestehenden Ortsgrundriss ▪ Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland
Schwächen/Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tlw. geringere Breitbandverfügbarkeit in den privaten Haushalten

Tabelle 11: Ortsteile – Trieb

TRIEB	
Allgemeine Angaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersterwähnung 1414 ▪ Waldhufendorf, landwirtschaftlich geprägt ▪ 1999 Ortsteil von Falkenstein/Vogtl. ▪ Fläche: ca. 4,9 km² ▪ Einwohner: ca. 580
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ländlich dörfliche Baustrukturen ▪ Eigenheimbebauung ▪ entlang der B 169 einzeln stehende Klinkerbebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend Wohnfunktion ▪ kleine Gewerbebetriebe innerhalb der Dorfstruktur ▪ Gewerbegebiet an der B 169 ▪ Standort des „Milchgut Triebtal“ als landwirtschaftliches Unternehmen ▪ Gemeinbedarf: Dorfstube als Vereinstreff, Museum und Veranstaltungsort, Kindertagesstätte, Sportplatz
Potenziale/Entwicklungsoptionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnstandort mit Handwerks- und Gewerbeunternehmen ▪ erschlossenes Gewerbegebiet an der B 169
Schwächen/Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bauliche Einschränkungen durch Überschwemmungsgebiete der Trieb ▪ nur in den Bereichen Gewerbegebiet und Sportplatzweg zentrale Abwasserentsorgung

2 Bestandsaufnahme

2.1 Kommunale Finanzen

2.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

Tabelle 12 bildet die kommunale Finanzentwicklung in der Stadt Falkenstein/Vogtl. seit 2010 ab. Die Hebesätze der Grundsteuer A, der Grundsteuer B sowie der Gewerbesteuer änderten sich in den zurückliegenden zehn Jahren nicht. Die Steuereinnahmekraft der Stadt nahm im selben Zeitraum signifikant zu, sie verdreifachte sich fast. Sowohl der Schuldenstand insgesamt als auch der pro Einwohner nahm seit 2010 stetig ab. Das lässt auf eine positive wirtschaftliche Entwicklung in Kombination mit kontinuierlicher Schuldentilgung schließen.

Auch das IST-Aufkommen der Gewerbesteuer stieg seit 2010 an. Die Gewerbesteuerzahlungen der Unternehmen sind die wichtigste originäre Einnahmequelle der Stadt. Im Jahr 2020 war jedoch ein Absinken zu verzeichnen.

Die Nettosteuerereinnahmen der Städte und Gemeinden sind die Summe aus der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer abzüglich der Gewerbesteuerumlage. Hinzugerechnet werden zudem die Gemeindeanteile an der Einkommens- und Umsatzsteuer, andere Steuern und steuerähnliche Einnahmen. Hier lag die Stadt Falkenstein/Vogtland 2020 bei 10.355.999 €. Mit dieser Summe an Nettosteuerereinnahmen lag Falkenstein/Vogtl. 2020 sachsenweit in der sechsten von sieben Vergleichskategorien (Nettosteuerereinnahmen zwischen 10.000.000 bis unter 50.000.000 in EUR). Im Vergleich zu anderen Gemeinden des Vogtlandkreises verfügt Falkenstein/Vogtl. damit über hohe Nettosteuerereinnahmen (Quelle: Wirtschafts atlas Sachsen). Nur die Städte Plauen, Reichenbach und Auerbach liegen in der selben Kategorie.

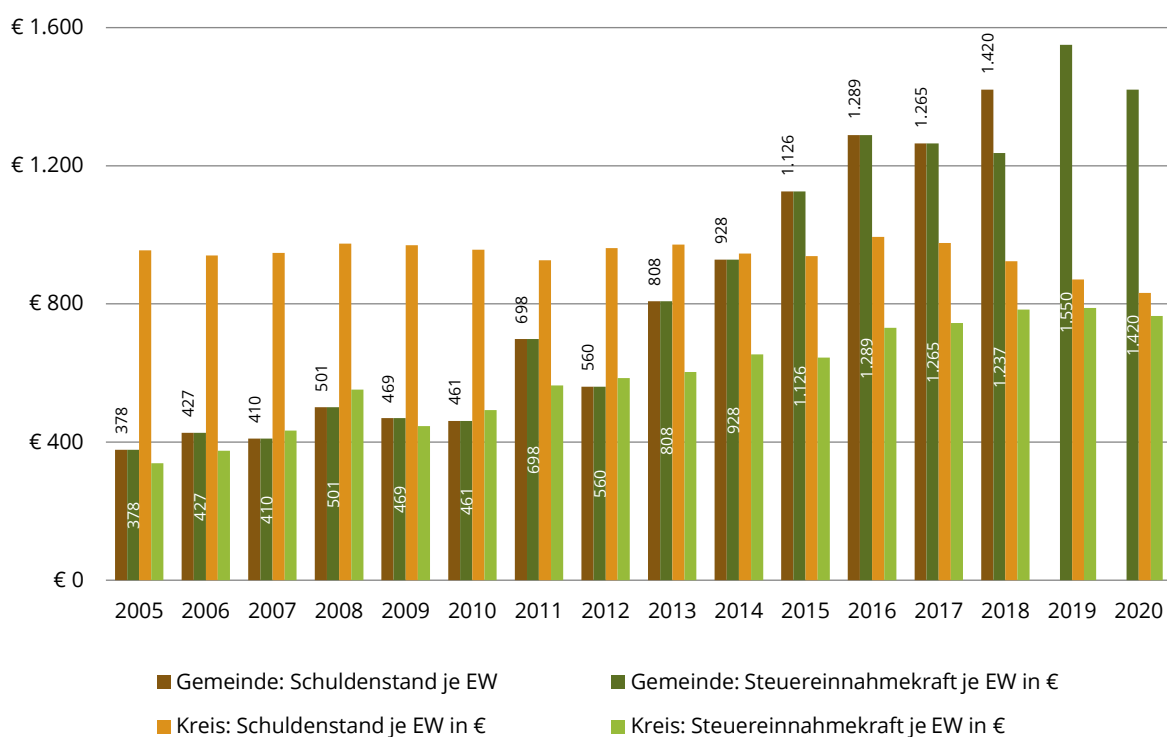
Tabelle 12: Kommunale Finanzentwicklung 2010-2020

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hebesatz Grundsteuer A in %	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Hebesatz Grundsteuer B in %	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410
Hebesatz Gewerbesteuer	3.90	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390
Ist-Aufkommen Grundsteuer A in T€	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	13
Ist-Aufkommen Grundsteuer B in T€	8.54	841	865	922	885	984	955	936	935	942	957
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer in T€	1.858	3.752	2.305	4.134	5.000	6.406	7.595	7.106	6.450	8.639	7.499
Steuereinnahmekraft in T€	4.024	6.037	4.750	6.784	7.749	9.372	10.700	10.384	10.030	12.419	11.268
Steuereinnahmen je Einwohner in €	461	698	560	808	928	1.126	1.289	1.265	1.237	1.550	1.420
Schuldenstand insgesamt in T€	15.406	14.869	14.330	13.816	13.316	12.868	12.142	11.662	11.007	10.306	9.660
Schuldenstand je Einwohner in €	1.763	1.719	1.690	1.646	1.695	1.545	1.463	1.421	1.358	1.286	1.225

Quelle: Statistisches Landesamt, Stadt Falkenstein/Vogtl.

Die Entwicklung der Steuereinnahmekraft und des Schuldenstandes je Einwohner für die Stadt und den Landkreis ist in *Abbildung 7* bis zum Jahr 2020 dargestellt. Die Steuereinnahmekraft je Einwohner in Falkenstein/Vogtl. liegt ab 2012 deutlich über der des Landkreises. Trotz einiger Schwankungen ist im betrachteten Zeitraum eine positive Entwicklung zu verzeichnen. Für die Jahre nach 2020 stehen vom Statistischen Landesamt noch keine Daten zur Verfügung.

Abbildung 7: Steuereinnahmekraft und Schuldenstand je Einwohner 2000 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt, Stadt Falkenstein/Vogtl. (2019-2020)

2.1.2 Auswirkungen der kommunalen Finanzen

Die weitere Entwicklung der Finanzen der Stadt hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die weitere gewerbliche Entwicklung und der kontinuierliche Fluss der Gewerbesteuern sowie die Bevölkerungsentwicklung und die davon abhängigen Schlüsselzuweisungen. Letztendlich hängen *alle* Bereiche der Stadtentwicklung mittelbar oder unmittelbar von den kommunalen Finanzen und der Investitionskraft der Kommune ab.

Tabelle 13: Auswirkungen der Kommunalen Finanzen auf die Handlungsfelder

AUSWIRKUNGEN DER KOMMUNALEN FINANZEN		
POSITVE ENTWICKLUNG DER KOMMUNALEN FINANZSITUATION		
Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none">▪ langfristige Stabilisierung des Haushaltes▪ in allen Bereichen stehen höhere Mittel für Investitionen zur Verfügung		
betroffene Fachkonzepte		
■ Städtebau und Denkmalpflege	■ Wohnen	■ Wirtschaft und Tourismus
■ Verkehr und techn. Infrastruktur	■ Umwelt	■ Kultur und Sport
■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	
NUTZEN VON FÖRDERMÖGLICHKEITEN		
Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none">▪ Investitionen möglich mit geringem Eigenanteil▪ erhöhter Verwaltungsaufwand		
betroffene Fachkonzepte		
■ Städtebau und Denkmalpflege	■ Wohnen	■ Wirtschaft und Tourismus
■ Verkehr und techn. Infrastruktur	■ Umwelt	■ Kultur und Sport
■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

Quelle: WGS mbH

Fachkonzept Demografische Entwicklung



Foto: Pixabay

2.2 Demografische Entwicklung

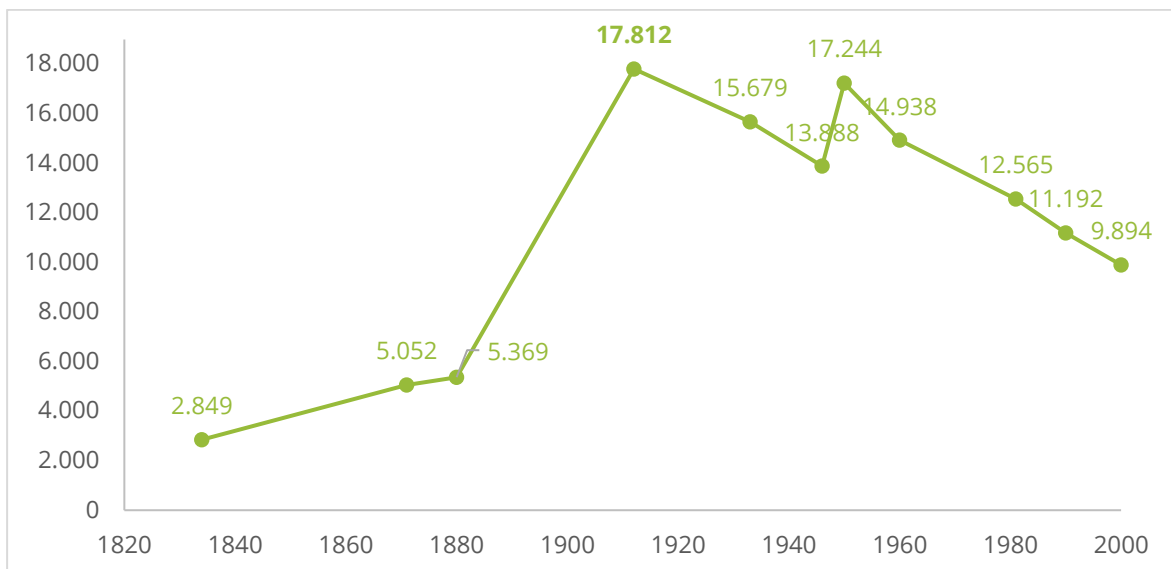
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

2.2.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung

Anhand der Abbildung 8 ist der Höhepunkt der Bevölkerungsentwicklung aufgrund der Industrialisierung im Jahr 1912 zu erkennen. Diese Zahl der Einwohner sank jedoch relativ schnell wieder ab. 1950 ist noch einmal ein signifikanter Anstieg der Bevölkerungszahl zu verzeichnen, der mit der Eingemeindung Dorfstadts im selben Jahr nicht zu erklären ist (Dorfstadt im Jahr 1946 1.407 Einwohner). Wahrscheinlicher ist dies der Zustrom von Flüchtlingen.

Der (erhebliche) Verlust von Einwohnern in Falkenstein/Vogtl. setzte also bereits lange vor 1990 ein.

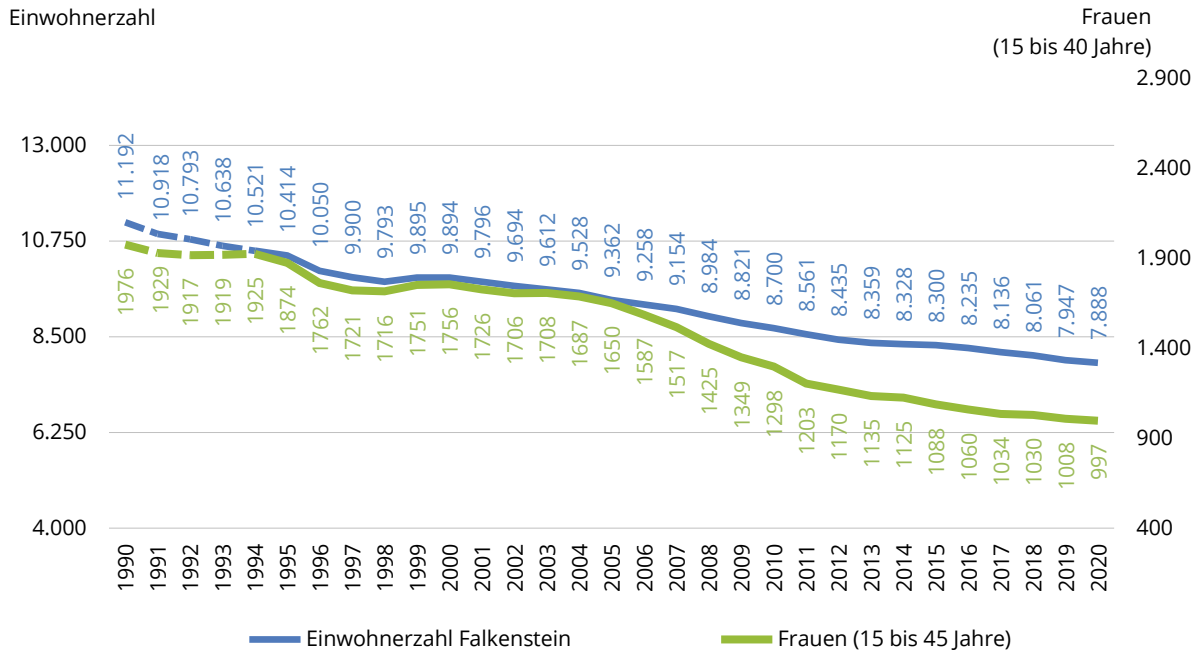
Abbildung 8: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-2020



Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen (<http://hov.isgv.de>), Daten ab 1990 Statistisches Landesamt

Die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt dann folgendes Bild:

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2020

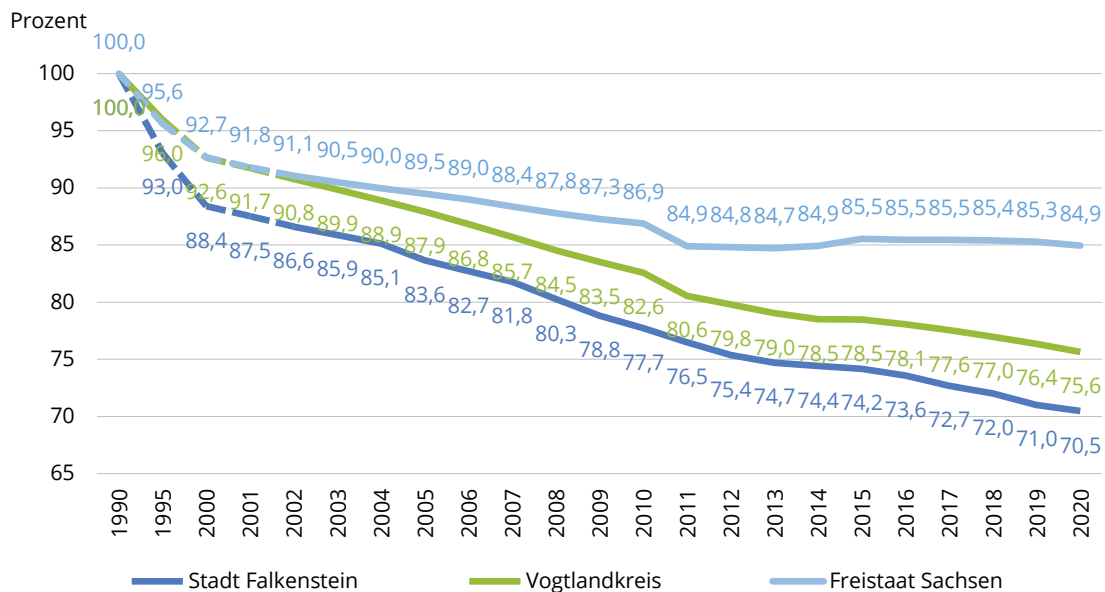


Quelle: Statistisches Landesamt (Daten der Frauen (15-40 Jahre) nur bis 2017 veröffentlicht)

Der in der *Abbildung 9* erkennbare Rückgang um mehr als 300 Frauen in der Altersgruppe von 15 bis 40 Jahren (im gebärfähigen Alter) verdeutlicht *eine* Ursache für den Bevölkerungsrückgang seit der Wiedervereinigung. Andere Gründe, die im Weiteren näher erläutert werden, sind das höhere Alter der Erstgebärenden, die geringere Anzahl der geborenen Kinder und der konstante Sterbeüberschuss (vgl. *Abbildung 11*).

Diese rückläufige Entwicklung betrifft nicht allein die Stadt Falkenstein/Vogtl. Auch der Vogtlandkreis verlor seit 1990 einen erheblichen Teil seiner Einwohner (- 24,4 %), ebenso der Freistaat Sachsen (- 15,1%) Jedoch zeigt *Abbildung 10*, dass Falkenstein/Vogtl. stärker als der Landkreis und das Land unter dem Bevölkerungsverlust zu leiden hat. Seit 1990 setzte sich der Vorwendetrend fort und die die Stadt verlor 29,5 % der Einwohner.

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2000 im Vergleich

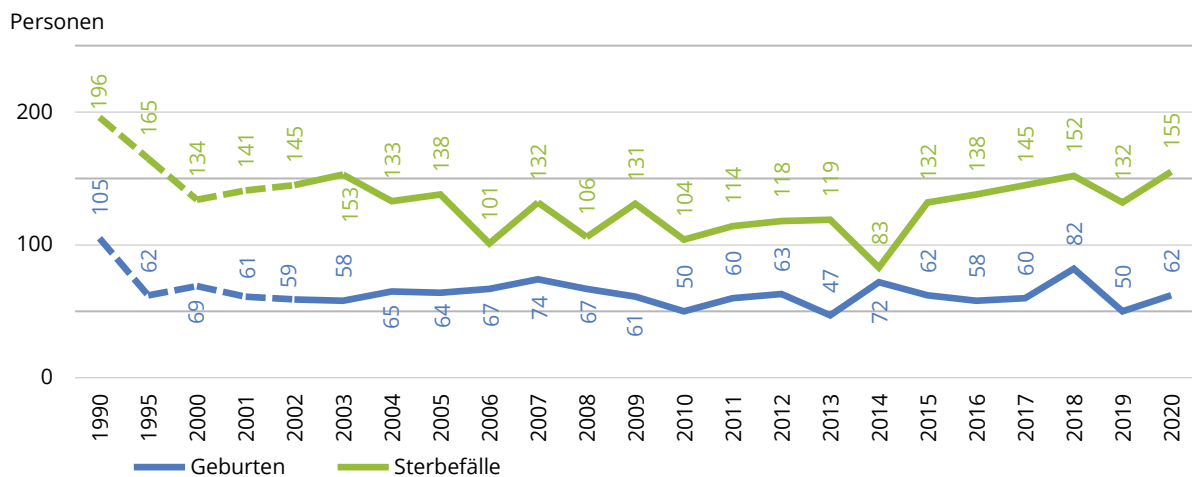


Quelle: Statistisches Landesamt

Ein Grund für den Einwohnerverlust der Stadt liegt in dem konstanten Sterbeüberschuss mindestens seit 1990. In den letzten 31 Jahren starben im Durchschnitt 140 Personen im Jahr, geboren wurden durchschnittlich 64 Kinder im Jahr. Die Geburtenzahl von 105 im Jahr 1990 sank bereits 1991 auf 63 (!). 47 Geburten im Jahr 2013 stellt in der Zeit 1990-2020 den Negativrekord dar.

2.2.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 11: Geburten und Sterbefälle 1990 bis 2020

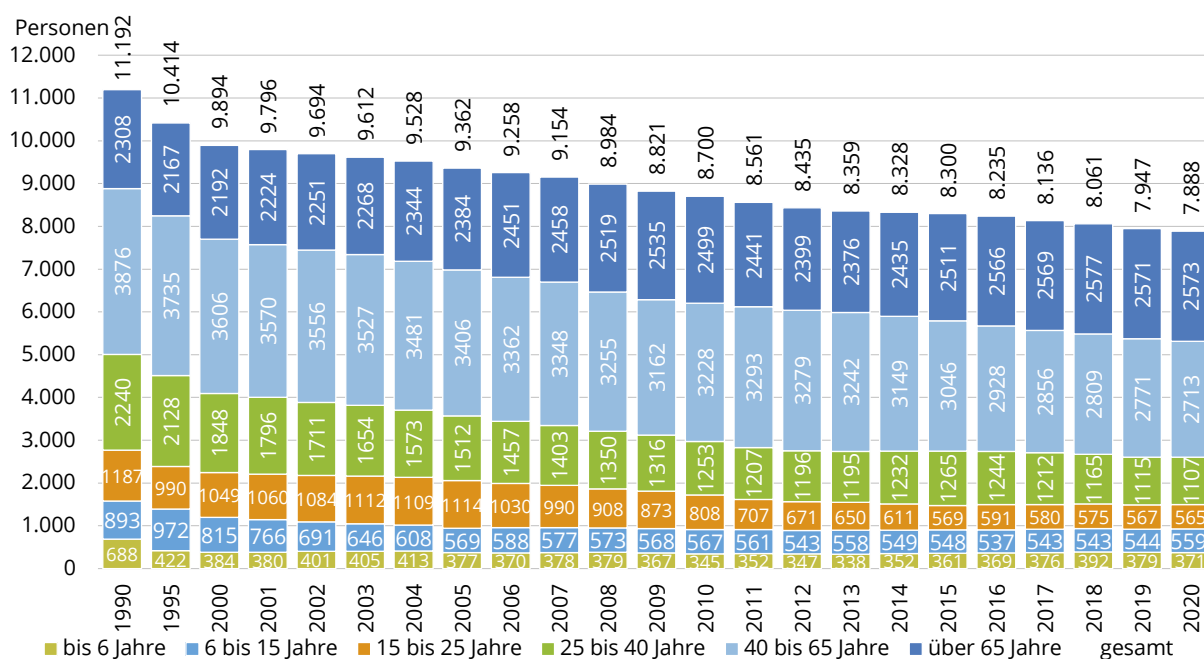


Quelle: Statistisches Landesamt

Als Folge des anhaltenden negativen Saldos in der Relation Geburten-Sterbefälle ergibt sich tendenziell die weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung. Aufgrund des Nachrückens der geburtenschwachen Jahrgänge und des Umstandes des höheren Alters bei der Erstgeburt, ist in den kommenden Jahren mit einem neuerlichen Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird wiederum zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber dem der Senioren über 65 Jahren führen.

Die Verschiebung der Altersgruppen und die Zunahme des Anteils der Menschen im Alter über 65 ist an *Abbildung 12* bereits abzulesen.

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2020



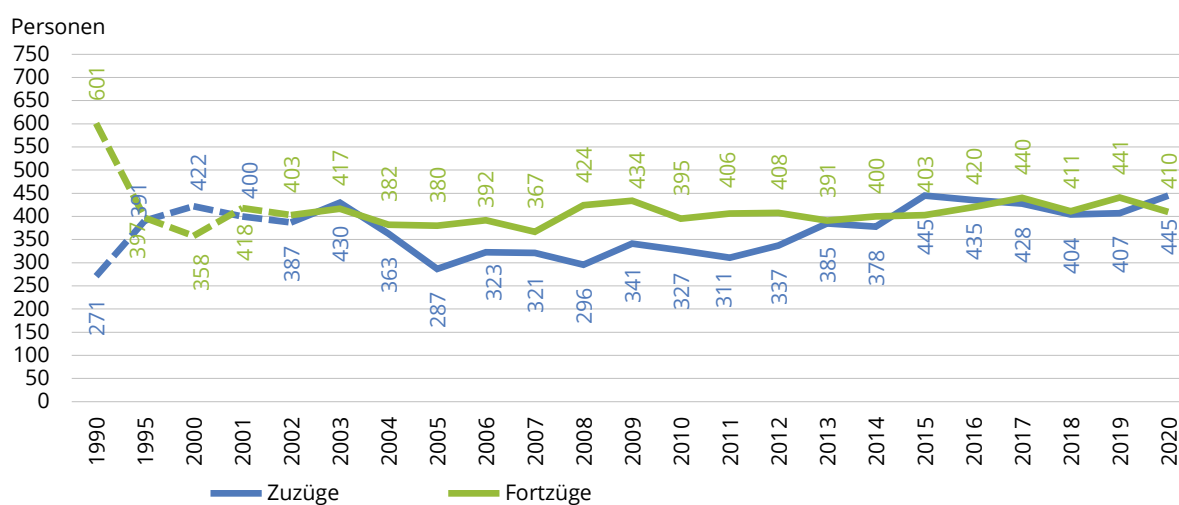
Quelle: Statistisches Landesamt

2.2.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung beeinflusst das Wanderungsverhalten als zweiter Faktor den demografischen Entwicklungstrend. *Abbildung 13* veranschaulicht das Wanderungsverhalten von 1990 bis 2020.

Beim Vergleich der Fortzüge und Zuzüge wird deutlich, dass zunächst ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Fortzügen und Zuzügen bestand. Ab 2004 wuchs die Zahl der Fortzüge an und überwog. 2013 näherten sich Fort- und Wegzüge zahlenmäßig wieder an und weisen seitdem ein relativ ausgeglichenes Verhältnis auf. Die steigende Zahl der Zuzüge seit 2012 stellt eine positive Entwicklung dar. Ziel sollte sein, diese Entwicklung auch in den folgenden Jahren zu bestärken.

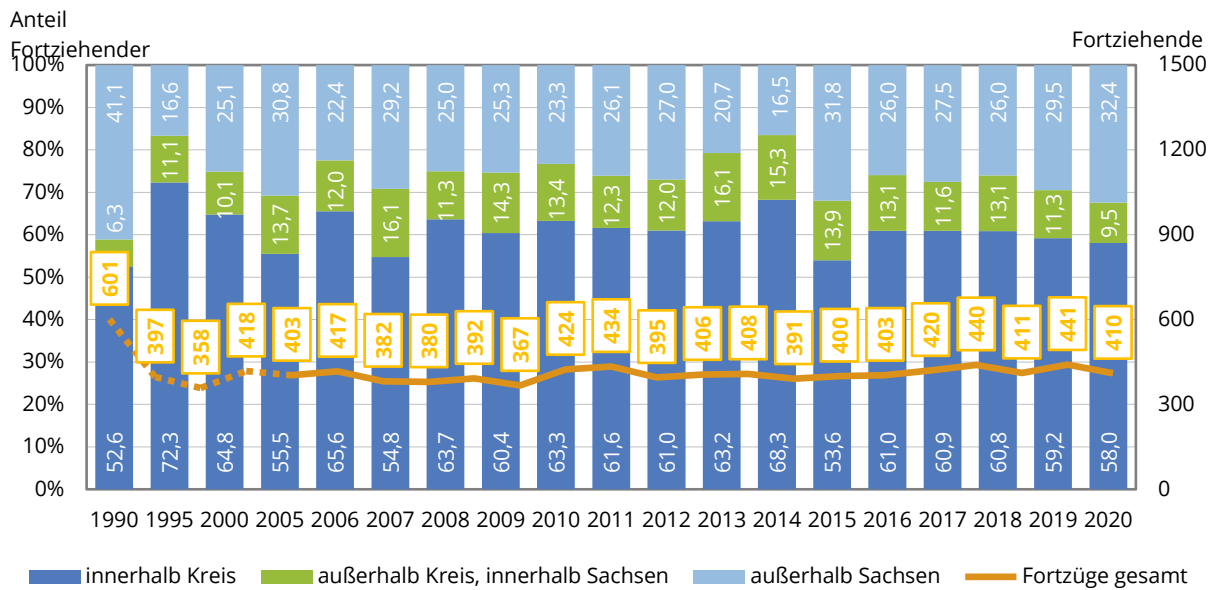
Abbildung 13: Fortzüge und Zuzüge 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt

In untenstehender Abbildung werden die Fortzüge differenzierter betrachtet. Es wird deutlich, dass der Großteil der Umzüge sich innerhalb des Kreises vollzogen hat. Der Anteil dieser liegt meist deutlich über 50 %. Der Anteil der Fortzüge außerhalb des Kreises in den Landesgrenzen fällt am geringsten aus. Fortzüge über die Grenzen Sachsens hinweg erlebten 1990 einen einmaligen Höhepunkt. Ein leichtes Ansteigen beim Fortzug aus Sachsen ist seit 2019 erkennbar.

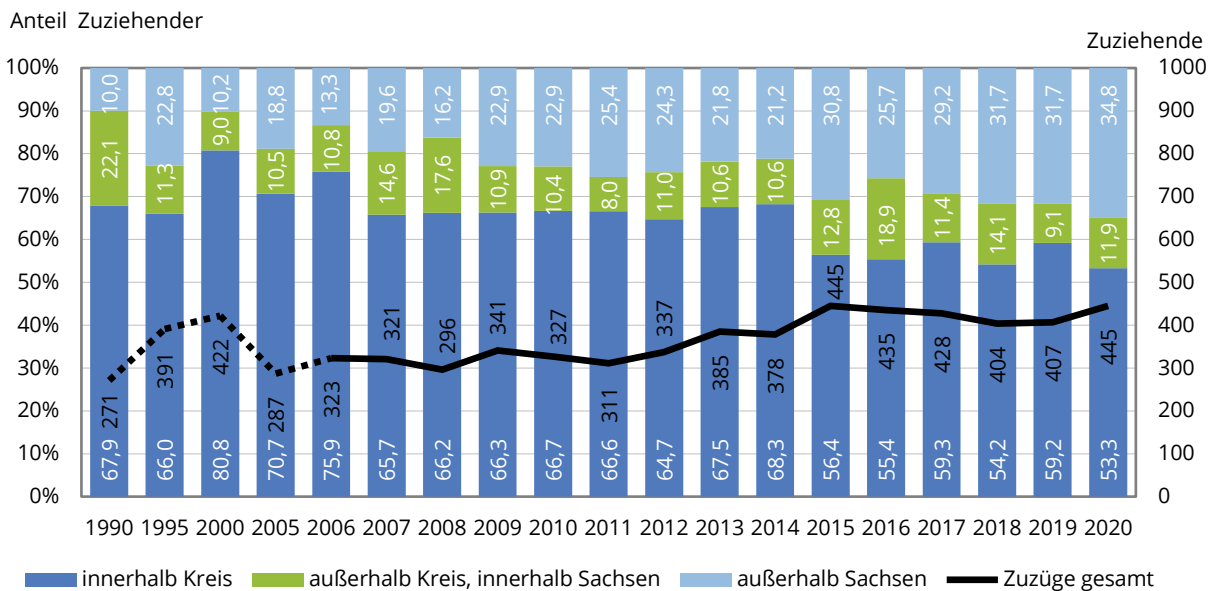
Abbildung 14: Fortzüge 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt

Die Verteilung der Zuzüge ist in [Abbildung 15](#) dargestellt. Der Anteil der Zuziehenden innerhalb des Kreises ist in den abgebildeten Jahren stets der höchste.

Abbildung 15: Zuzüge 1990 bis 2020

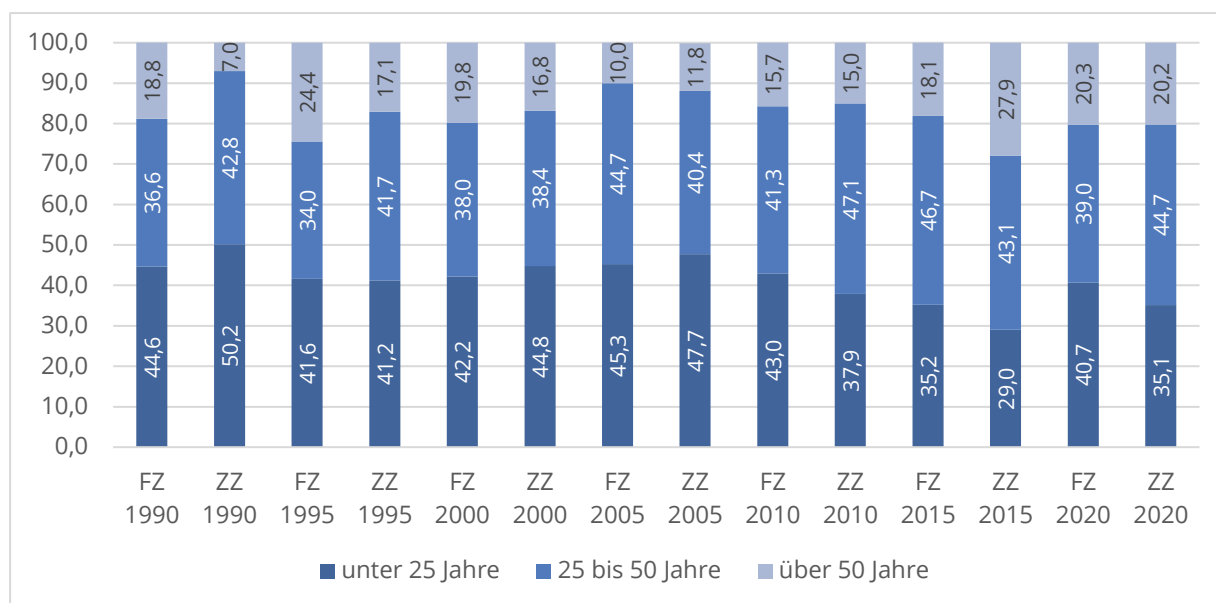


Quelle: Statistisches Landesamt

Ab 2015 nahm der Anteil derer zu, die von außerhalb Sachsens nach Falkenstein/Vogtl. zogen. Der Anteil der Zuzüge außerhalb des Kreises und innerhalb Sachsens fiel zwischen 1990 und 2020 relativ gering aus. Wie oben bereits erwähnt, stiegen die Zuzugszahlen insgesamt in den letzten Jahren an.

Nicht ungewöhnlich ist, dass der Anteil an den Fort- und Zuzügen in der Altersgruppe der unter 25-Jährigen besonders hoch ist (vgl. *Abbildung 16*), da dies die Altersgruppen sind, in denen sich Ausbildung und Arbeitsplatzsuche vollziehen.

Abbildung 16: Fortzüge und Zuzüge strukturiert nach Altersgruppen



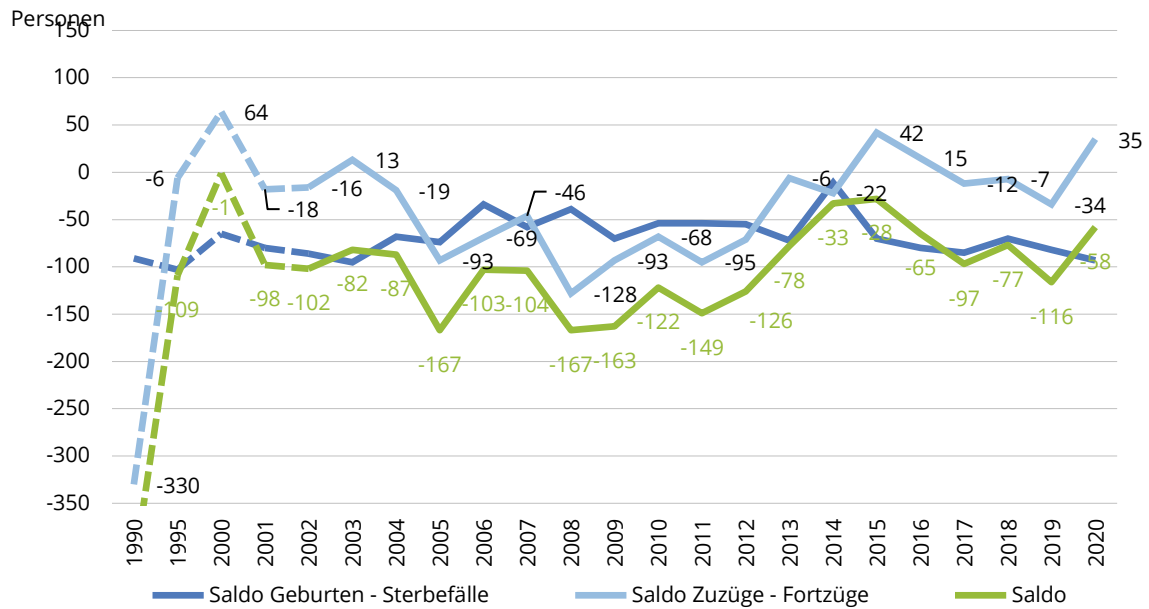
Quelle: Statistisches Landesamt

Bei den 25- bis 50-Jährigen ragen die Jahre 2010 und 2011 in den Zuzügen nach Falkenstein/Vogtl. hervor. In dieser Altersgruppe rücken die Familiengründung und Eigentumsbildung in den Vordergrund, man wird sesshaft. Die Stadt muss wie bisher alle Anstrengungen unternehmen, um für diese Altersgruppen günstige Lebensbedingungen zu schaffen (Beispiel Programm Jung kauft alt). Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und somit auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne eines geringeren Rückgangs bzw. eines leichten Wachstums beeinflusst werden.

Die Zu- und Fortzüge der über 50-Jährigen fallen vergleichsweise gering aus, das Anwachsen dieser Altersgruppe ist mehr auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung (vgl. 2.2.1.2) zurückzuführen. Diese ist auch der Haupteinflussfaktor bei der Bildung des Gesamtsaldos in der gemeinsamen Betrachtung der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung (*Abbildung 17*). Der Gesamtsaldo zeigt eine meist negative Entwicklung. Die positive Entwicklung der Zuzugszahlen kann

den Sterbeüberschuss noch nicht ausgleichen. So konnte der Bevölkerungsrückgang trotz erhöhtem Zuzug noch nicht gemildert werden.

Abbildung 17: Saldo Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Fortzüge 1990 bis 2020

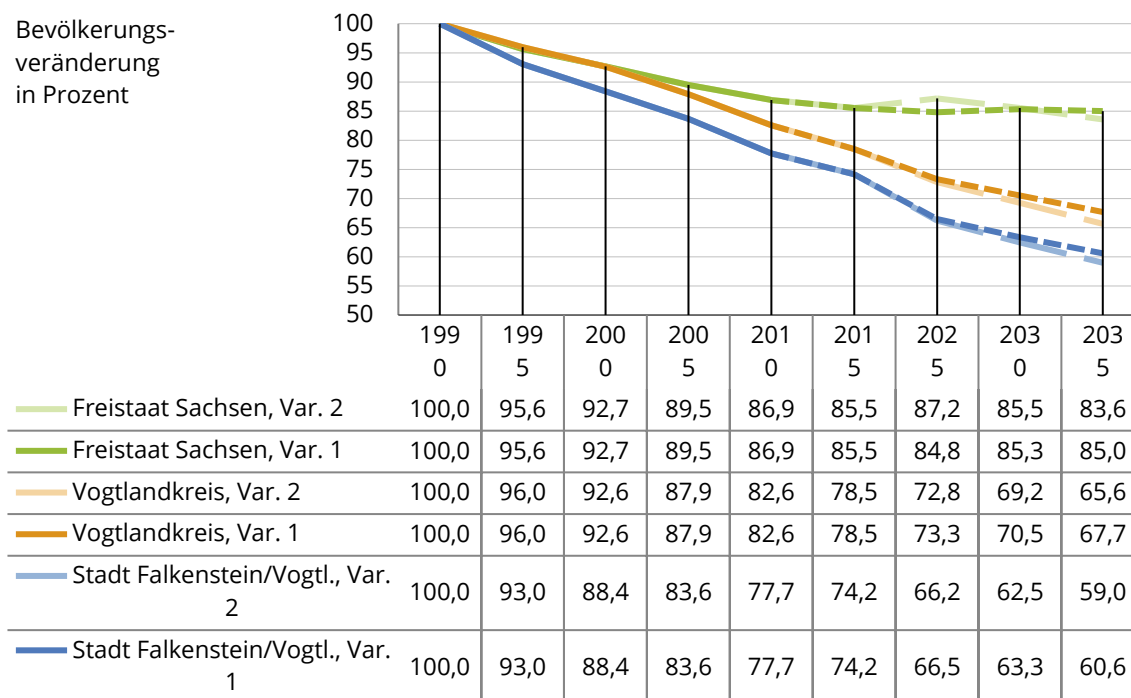


Quelle: Statistisches Landesamt

2.2.2 Bevölkerungsprognose

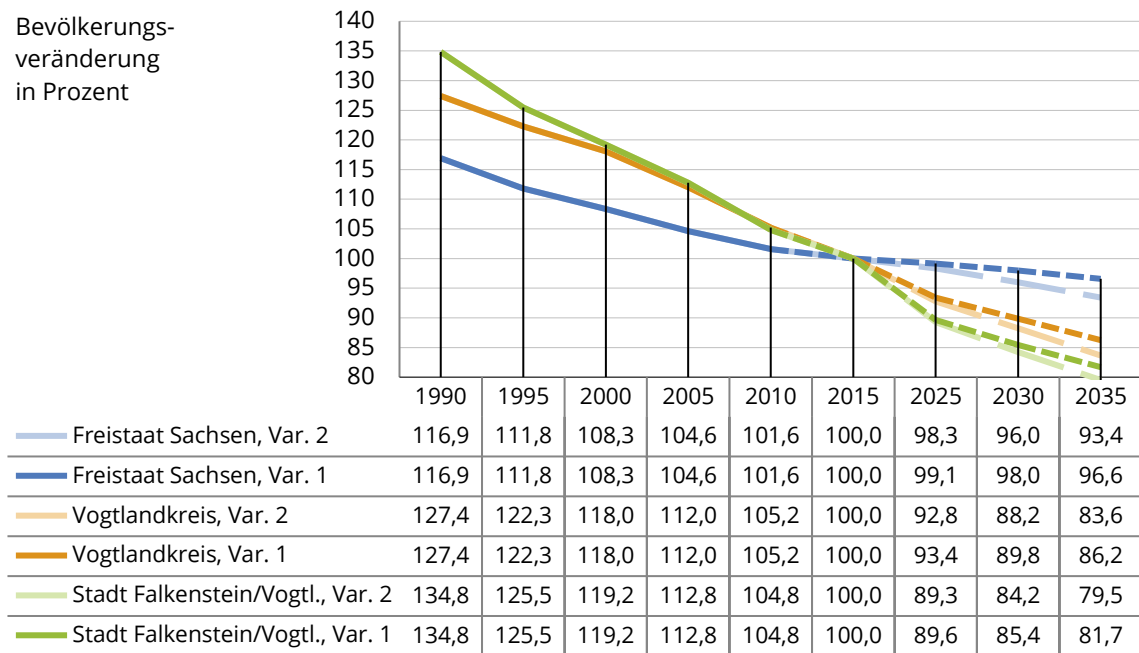
Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen aus dem Jahre 2020 (siehe [Abbildung 18](#) und [Abbildung 19](#)). In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2035 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt.

Abbildung 18: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 im Vergleich (Basis 1990)



Quelle: Statistisches Landesamt

Abbildung 19: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2030 im Vergleich (Basis 2015)

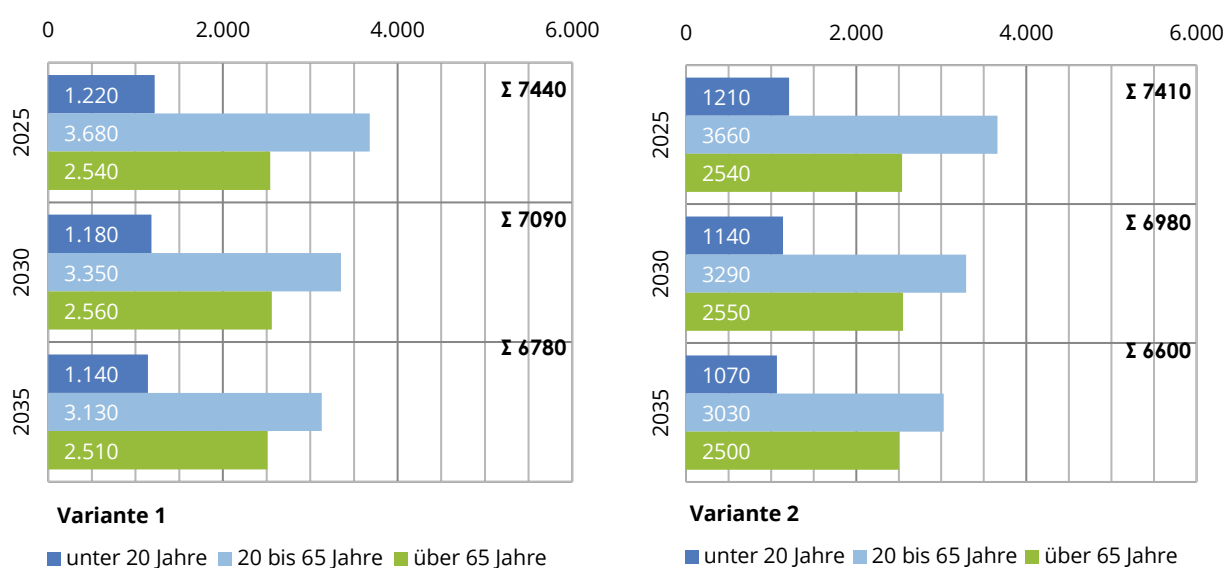


Quelle: Statistisches Landesamt

In beiden Varianten geht die Bevölkerungszahl Falkensteins/Vogtl. von der heutigen (7.888) bis 2035 noch weiter zurück auf 6.780 bzw. 6.600 (Variante 2). Zieht man das Jahr 2015 als Basis heran verringert sich die Bevölkerung also um 18,3 % bzw. 20,5 %. Im Vergleich zum Kreis und zum Freistaat geht die Vorausberechnung von einer negativeren Entwicklung für die Stadt Falkenstein/Vogtl. aus.

Die 7. Einwohnervorausberechnung lässt auch eine Prognose zur Entwicklung der Altersgruppen zu. Demnach werden laut Variante 1 2035 16,8 % der Einwohner unter 20 Jahre, 46,2 % 20 bis 65 Jahre und 37 % über 65 Jahre alt sein. Variante 2 unterscheidet sich in den Anteilen nur marginal (vgl. Abbildung 20).

Abbildung 20: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 nach Alter (Variante 1 und 2)



Quelle: Statistisches Landesamt

Die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen wird nach Prognosevariante 1 demnach leicht (um 0,4 %) und die der Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter stärker (um 3,3 %) zurückgehen. Der Anteil der Senioren an der Gesamtzahl der Einwohner erhöht sich um 2,8 %. Die prozentualen Werte lassen somit eine Fortsetzung der bisherigen Überalterung der Bevölkerung erkennen. Dieser Prozess wird Auswirkungen auf alle Bereiche der Entwicklung haben.

2.2.3 Auswirkungen der Demografischen Entwicklung

Tabelle 14: Auswirkungen der Demografischen Entwicklung auf die Handlungsfelder

AUSWIRKUNGEN DER DEMOGRAFISCHEN ENTWICKLUNG		
TROTZ ERHÖHUNG DES ZUZUGS MÖGLICHE BEVÖLKERUNGSVERLUSTE DURCH NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG SOWIE ABWANDERUNG		
Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none">▪ die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage und Leerstandszahlen steigen▪ geringerer Bedarf / Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen▪ geringere Auslastung der technischen Infrastruktur▪ die Haushaltstrukturen verändern sich weiter zu Gunsten von Single- und Zweipersonenhaushalten▪ Veränderungen in der Attraktivität der Stadt und im Lebensgefühl in der Stadt		
betroffene Fachkonzepte		
▒ Städtebau und Denkmalpflege	▒ Wohnen	▒ Wirtschaft und Tourismus
▒ Verkehr und techn. Infrastruktur	▒ Umwelt	▒ Kultur und Sport
▒ Bildung und Erziehung	▒ Finanzen	▒ Soziales und Daseinsvorsorge
WEITERE ÜBERALTERUNG DER BEVÖLKERUNG		
Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none">▪ vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger▪ vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen▪ erhöhter Bedarf nach Barrierefreiheit▪ geänderter Bedarf an kulturellen Angeboten, Freizeitangeboten▪ Fachkräftemangel, Schwierigkeiten bei Übergabe von Unternehmen an die nächste Generation▪ Veränderungen in der Attraktivität für jüngere Generationen und im Lebensgefühl in der Stadt		
betroffene Fachkonzepte		
▒ Städtebau und Denkmalpflege	▒ Wohnen	▒ Wirtschaft und Tourismus
▒ Verkehr und techn. Infrastruktur	▒ Umwelt	▒ Kultur und Sport
▒ Bildung und Erziehung	▒ Soziales und Daseinsvorsorge	

DIE GEBURTENSCHWACHEN JAHRGÄNGE DER JAHRE NACH 1990 RÜCKEN NACH

Folgen/ Auswirkungen

- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab
- zukünftig fehlen vermehrt junge, qualifizierte Arbeitskräfte
- weitere Reduzierung der Geburtenzahlen

betroffene Fachkonzepte

- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ▒ Städtebau und Denkmalpflege | ▒ Wohnen | ▒ Wirtschaft und Tourismus |
| ▒ Verkehr und techn. Infrastruktur | ▒ Umwelt | ▒ Kultur und Sport |
| ▒ Bildung und Erziehung | ▒ Soziales und Daseinsvorsorge | |

ABWANDERUNG IN DER ALTERSGRUPPE DER 15- BIS 40-JÄHRIGEN HÄLT WEITER AN

Folgen/ Auswirkungen

- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab
- zukünftig fehlen vermehrt junge, qualifizierte Arbeitskräfte
- weitere Reduzierung der Geburtenzahlen
- Veränderungen in der Attraktivität für jüngere Generationen und im Lebensgefühl in der Stadt

betroffene Fachkonzepte

- | | | |
|------------------------------------|------------|--------------------------------|
| ▒ Städtebau und Denkmalpflege | ▒ Wohnen | ▒ Wirtschaft und Tourismus |
| ▒ Verkehr und techn. Infrastruktur | ▒ Umwelt | ▒ Kultur und Sport |
| ▒ Bildung und Erziehung | ▒ Finanzen | ▒ Soziales und Daseinsvorsorge |

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., WGS mbH

Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege



2.3 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

2.3.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Plan 2: prägende Wohnbauformen in Kernstadt und Ortsteilen

Table 15: Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

WOHNUNGS-BAUFORM	BESCHREIBUNG ENTSPRECHEND ARBEITSHILFE	HAUPTBEREICHE IN FALKENSTEIN/VOGTL.
Ortsmitte/ Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Stadt entspricht dem Bereich der Altstadt, der sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie in seiner Lage innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen von der Siedlungsstruktur umgeben der Stadtquartiere deutlich abhebt geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel mit anderen Funktionen 	Bereich zwischen Bahnhofstraße, Plauenscher Straße, Ferdinand-Lasalle-Straße, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße, Holzbrunnen, Lindenstraße und Hauptstraße
weiterer Altbau	<ul style="list-style-type: none"> erfasst die Bereiche mit Wohnfunktion, die nicht zur Altstadt gehören und nicht in industrieller Bauweise errichtet sind 	Bereich zwischen Ellefelder Straße, Schillerstr. und Weißmühlenweg, östlich vom Rathaus, östlich der Haupt- und Oelsnitzer Str.
Industrieller Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- und Montagebauweise zwischen 1950 und Ende 1980 	WG „Verlängerte Gartenstraße“, Wohnbebauung zwischen Rathenaustr. und Heinrich-Heine-Straße
Eigenheimbebauung vor 1990	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt und vor 1990 entstanden sind gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, das heißt Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst 	Bereiche An der Zeidelweide, Lochsteinweg, Winnweg, Pfarrlehn, Am alten Krankenhaus, Am Schafacker und Ziegengasse und Am Sportplatz in Dorfstadt

Wohnbebauung nach 1990 (Bebauung mit Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt und nach 1990 entstanden sind ▪ gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, das heißt Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst 	Wohnpark „Am Brand“, Am Sportplatzweg Trieb
Ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Siedlungsbereiche, mit Neubebauung nach 1990 mit 2-3 geschossigen freistehenden Mehrfamilienhäusern ▪ aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden 	OT Oberlauterbach, OT Schönau, OT Trieb, tlw. OT Dorfstadt
weitere bebaute Siedlungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt ▪ Gewerbe- und Industriegebiete sowie Bestandsflächen ▪ Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf ▪ Konversationsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen wie Bahn- oder Kläranlagen 	Gewerbegebiete Siebenhitz, an der Plauenschen Straße und Falgard West; Flächen westlich Rathenastr., Bahnhof, südlich der Dorfstädter Straße,

Quelle: Gliederung nach Arbeitshilfe des SMI August 2005. Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnungsbauformen erfolgt nach dem Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte nur grob flächenhaft.

2.3.2 Bebauungsplangebiete

Plan 4: Bebauungspläne und Satzungsgebiete

Zu den Aufgabenfeldern der Stadtentwicklung gehört u.a. die Bauleitplanung, die die künftige bauliche Entwicklung für Wohnen, Gewerbe oder Dienstleistungen sowie die Bereitstellung von Flächen für Straßen und sonstige Infrastruktureinrichtungen sowie z.B. für die Erholung lenkt. Das im Baugesetzbuch verankerte Nachhaltigkeitsgebot sieht vor, dass in den Bauleitplänen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet wird.

Die Prinzipien der Nachhaltigkeit sind in den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches verankert. Diese vorhandenen Instrumente müssen in der Bauleitplanung sinnvoll und konsequent angewendet werden durch ökologisch orientierte Planung. So haben die Gemeinden über die Bauleitplanung z.B. maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz neuer Siedlungsgebiete.

Es liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal vor, aus dem sich die künftig beabsichtigte bauliche und sonstige Nutzung der Flurstücke

ableiten lässt (vgl. Abschnitt 1.4.1). Aus dem FNP entwickelten die einzelnen Verbundstädte ihre verbindlichen Bebauungspläne. Im Folgenden werden die B-Pläne und Satzungen genannt, die rechtswirksam sind.

Tabelle 16: *Bebauungsplan- und Satzungsgebiete*

TYP	NAME	NUTZUNGSART	RECHTSWIRKSAM
B-Plan	Gewerbegebiet Falkenstein/West	GE	x
	Gartenstadt/Berufsschulzentrum	W	x
	B-Plan Nr. 14 Textilindustriebrache Falgard	GE/MI	x (2. Änderung im Verfahren)
	Industriegebiet Falkenstein Siebenhitz	GE	x (1. Änderung im Verfahren)
	Wohngebiet „Am Stadtpark“	W	x
	Gewerbegebiet Trieb	GE	x
	Schönauer Straße Oberlauterbach	W	x
	Am Sportplatzweg Trieb	W	x
Satzung	Außenbereichssatzung Polnischer Michel	W	x
	Außenbereichssatzung Wiesenweg, OT Trieb	W	x
	Ergänzungssatzung, Brandstraße	W	x
	Ergänzungssatzung Schönauer Weg OL	W	x
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Schönau	W	x
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Grünbacher Straße	W	x

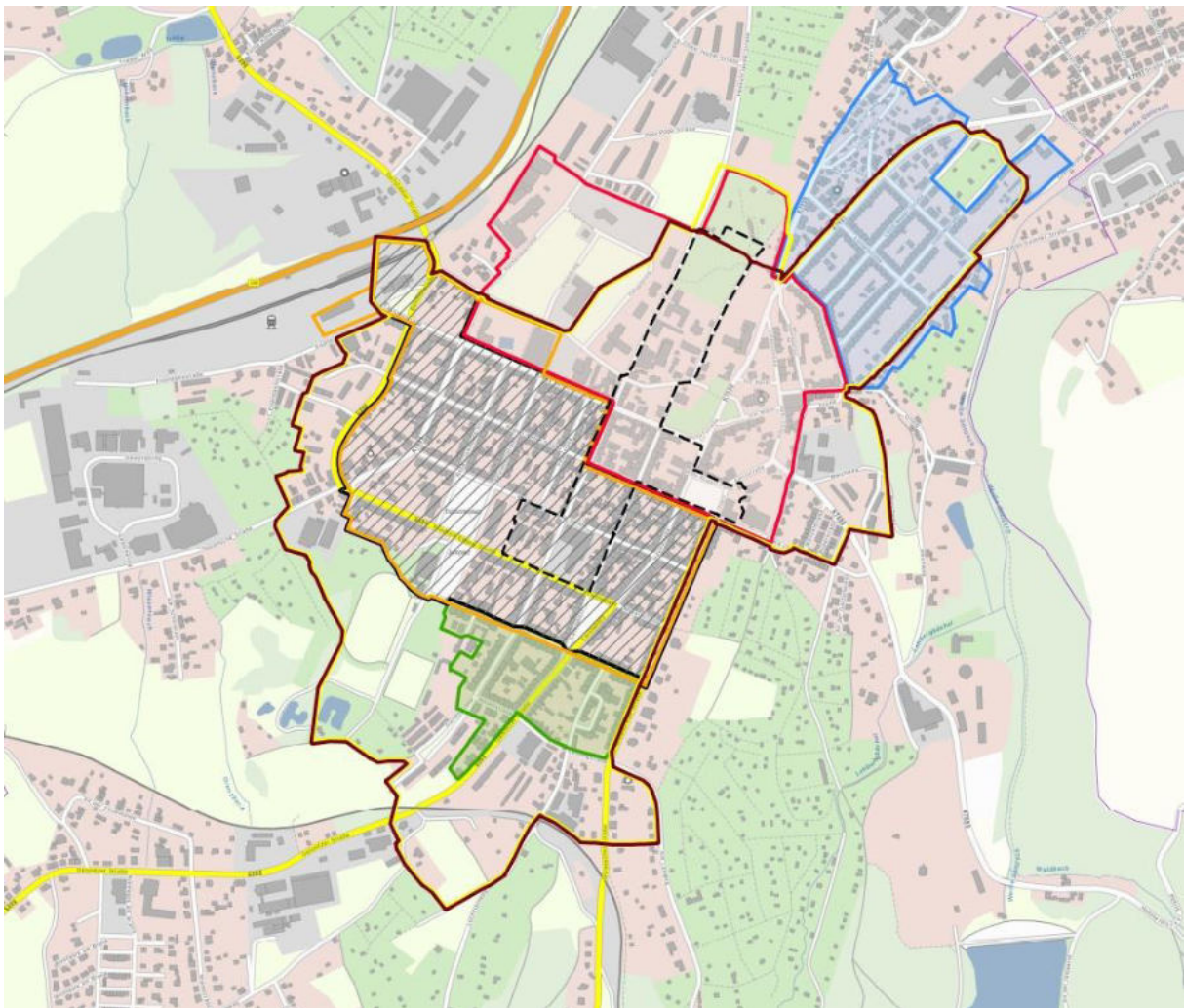
Quelle: *Stadt Falkenstein/Vogtl.*

Potenziale für die gewerbliche Entwicklung bestehen noch im B-Plan Gebiet Textilindustriebrache Falgard und zukünftig im Industriegebiet Falkenstein Siebenhitz. Hier wurde ein Aufstellungsbeschluss (21.06.2022) zur Änderung getroffen. Potenziale für die Wohnnutzung stehen noch im Plangebiet „Wohngebiet Am Stadtpark“ sowie im Satzungsgebiet OT Schönau zur Verfügung. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sollen die kompakten nutzungsgemischten Strukturen erhalten bleiben und Baulücken gemäß § 34 BauGB für Neubebauungen im Stadtgebiet und den Ortsteilen genutzt werden.

2.3.3 Förderung mit Städtebau- und EU-Fördermitteln

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. setzt seit 1998 konzentriert Fördermittel ein. Schwerpunkte der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen lagen in der erweiterten Innenstadt. Die umgesetzten und geplanten Maßnahmen verfolgen das Ziel, die bestehenden städtebaulichen Missstände und Entwicklungsdefizite abzubauen sowie die Stadt an den demografischen Wandel anzupassen. Falkenstein/Vogtl. greift dabei auf Mittel aus den Programmen „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)“, Stadttumbau (SU-Aufwertung und SU Rückbau, später überführt in Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (WEP) sowie KSP zurück.

Abbildung 21: Fördergebiete des Städtebaus und der EU-Förderung



Quelle: WGS mbH

Im Jahr 1998 wurde das erste Sanierungsgebiet mit dem Namen „Innenstadt“ mit einer Größe von 26 ha beschlossen. Es erstreckte sich von der Bahnhofstraße/August-Bebel-Straße in nordöstlicher Richtung bis zum Tiergarten und in östlicher Richtung bis zum Holzbrunnen/Schillerstr. (rote Umrandung). Das Gebiet wurde 2015 aufgehoben. Meilensteine im Rahmen der SEP-Förderung in den Jahren zwischen 1998 und 2015 waren:

Grunderwerb Rathenaustraße 9 und Sanierung des Gebäudes für die Nutzung durch Vereine (Aufbauwerk - Haus der Vereine)

Ordnungsmaßnahmen

- Freiflächengestaltung im Bereich Markt/Schloßplatz
- Sanierung von Straßen komplett bzw. anteilig (Gartenstraße, Schillerstraße)
- Neugestaltung Parkplatz Amtsstraße
- Sanierung Promenade am Schlossfelsen inkl. Wegeverbindung und Beleuchtung
- Gestaltung Stadtpark (1. BA)
- Sanierung Willy-Rudert-Platz
- Abbruch von privaten Hintergebäuden

Baumaßnahmen

- Beginn der Modernisierung und Instandsetzung des Rathauses (Sanierung Eingangsbereich, Ertüchtigung des Blitzschutzes)
- Im Bereich Tiergarten erfolgte die Sanierung des Daches des Verwaltungsgebäudes
- Sanierung des Kiga „Knirpsenland“
- Hinzu kam die Sanierung einer Vielzahl von privaten Gebäuden mit einer Förderung von 25 % auf die Gebäudehülle.

2005 erfolgte der Beschluss eines zweiten Sanierungsgebietes mit dem Namen „Gründerzeitviertel“. Das Gebiet schließt südwestlich an das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ an und reicht bis zur Theodor-Körner-Straße im Süden, zum Bahnhof im Nordwesten und der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße im Südosten (schwarze Umrandung). Schwerpunkte der Förderung in dem 27,7 ha großen Gebiet waren:

Grunderwerb Bahnhofstraße 16 zum Pilotprojekt "Park & Ride"

Ordnungsmaßnahmen

- Sanierung von Straßen komplett bzw. anteilig (Gartenstraße, Rosa-Luxemburg-Straße)
- Gestaltung der öffentlichen Freifläche im Bereich der Mittelschule
- Abbruch von privaten Hintergebäuden

Baumaßnahmen

- Sanierung einer Vielzahl von privaten Gebäuden – 25 % Förderung auf Gebäudehülle

Da im Fördergebiet keine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen liegen, wurden demzufolge auch keine Maßnahmen an städtischen Gebäuden durchgeführt. Da die Stadt Falkenstein/Vogtl. erst im Jahr 2006 mit diesem Sanierungsgebiet in das Programm Städtebauliche Erneuerung aufgenommen wurde und die letzten Finanzhilfen 2012 zur Verfügung standen, konnte nur ein geringer Teil des Maßnahmenkonzeptes zur Entwicklung des Gebietes realisiert werden.

2012 wurde das Stadtumbaugebiet „Stadtmitte“ beschlossen (orange Gebietsumrandung), das 2020 in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) überführt wurde. Bis zum Jahr 2025 werden im 31,37 ha großen WEP weitere Maßnahmen umgesetzt. Bisherige Projekte im Stadtumbau bzw. WEP-Programm waren insbesondere:

Grunderwerb im Bereich Bahnhofsgelände, um die Erschließung der Zuwegung der Bahnsteige realisieren zu können

Grunderwerb Bahnhofstraße 22/24 und Rückbau der desolaten Gebäude

Ordnungsmaßnahmen

- Platzgestaltung „Karree 36“ im Bereich Carolaplatz
- Sanierung von Straßen komplett bzw. anteilig (Dr. Willhelm-Külz-Straße, Feldstraße, Rosa-Luxemburg-Straße, Pestalozzistraße, Gartenstraße, Theodor-Körner-Straße)
- Abbruch von privaten Hintergebäuden

Baumaßnahmen

- Sanierung einer Vielzahl von privaten Gebäuden – 25 % Förderung auf Gebäudehülle
- Giebelsicherung nach erfolgtem Abbruch von desolaten Wohngebäuden
- Sanierung des privaten Gebäudes Bahnhofstraße 14 (Falgard-Villa) nach KEB zur Schaffung eines Hospizes)

Weitere prioritäre Maßnahmen im Rahmen des Durchführungszeitraumes sind:

- Gestaltung der Zuwegung zu den Bahnsteigen incl. öffentlichen P+R / B+R
- Sanierung Bahnhofgebäude als soziokulturelles Zentrum (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung)

Mit den Gemeinden Grünbach und Neustadt, mit denen Falkenstein/Vogtl. eine Verwaltungsgemeinschaft bildet, wurde 2016 die Aufnahme in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (KSP) erfolgreich beantragt. Das KSP-Programm zielt auf die Zusammenarbeit von Nachbargemeinden, um beim Infrastrukturanangebot langfristig zu kooperieren und dadurch die Lebensqualität in der Region zu stärken. Im KSP-Programm dem heutigen SZP-Programm (Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten) kann die städtebauliche Infrastruktur der Daseinsvorsorge gemeinsam mit anderen Kommunen bedarfsgerecht angepasst

werden. In Falkenstein/Vogtl. wurden/werden durch das Förderprogramm folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Sanierung und Umbau des Rathauses inklusive Ergänzungsneubau mit Touristikinfor- mation, Sanierung Rathausturm
- Sanierung der Bibliothek zum Begegnungszentrum „Haus der Buchstaben“
- Neugestaltung Stadtpark
 - 1. BA - Neugestaltung einer Bühne incl. Zuschauertraversen
 - 2. BA - Neubau eines Funktionsgebäudes für den Stadtpark und Tiergarten

Das Programm läuft planmäßig bis 2023.

Um die noch bestehenden städtebaulichen Defizite zu verringern und sich stärker den Herausfor- derungen des Klimawandels an die Städte zu stellen, beantragt Falkenstein/Vogtl. 2022 erstmals die Aufnahme in die Förderung durch den EU-Strukturfonds EFRE. Das geplante EFRE-Gebiet deckt sich nahezu vollständig mit dem seit 2016 bestehenden ESF-Gebiet „Innenstadt plus“.

Die Förderung im Rahmen des ESF-Programms, in das Falkenstein/Vogtl. 2016 aufgenommen wurde, verfolgt unter anderem Ziele der sozialen Integration und der Kinder- und Jugendbildung. Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist von dem hohen Wert der ESF-Förderung fest überzeugt und plant die Weiterführung des ESF-Gebietes bis 2027.

2.3.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Plan 3: Restriktionen – Denkmalschutz und Altlasten

Kulturdenkmale im Sinne des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städte- baulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte, Steinmale, unbewegliche und bewegliche archäologi- sche Sachzeugen, wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüs- tungen, Kult- und Versammlungsstätten sowie Werke der Bildenden Kunst und des Kunsthand- werks.

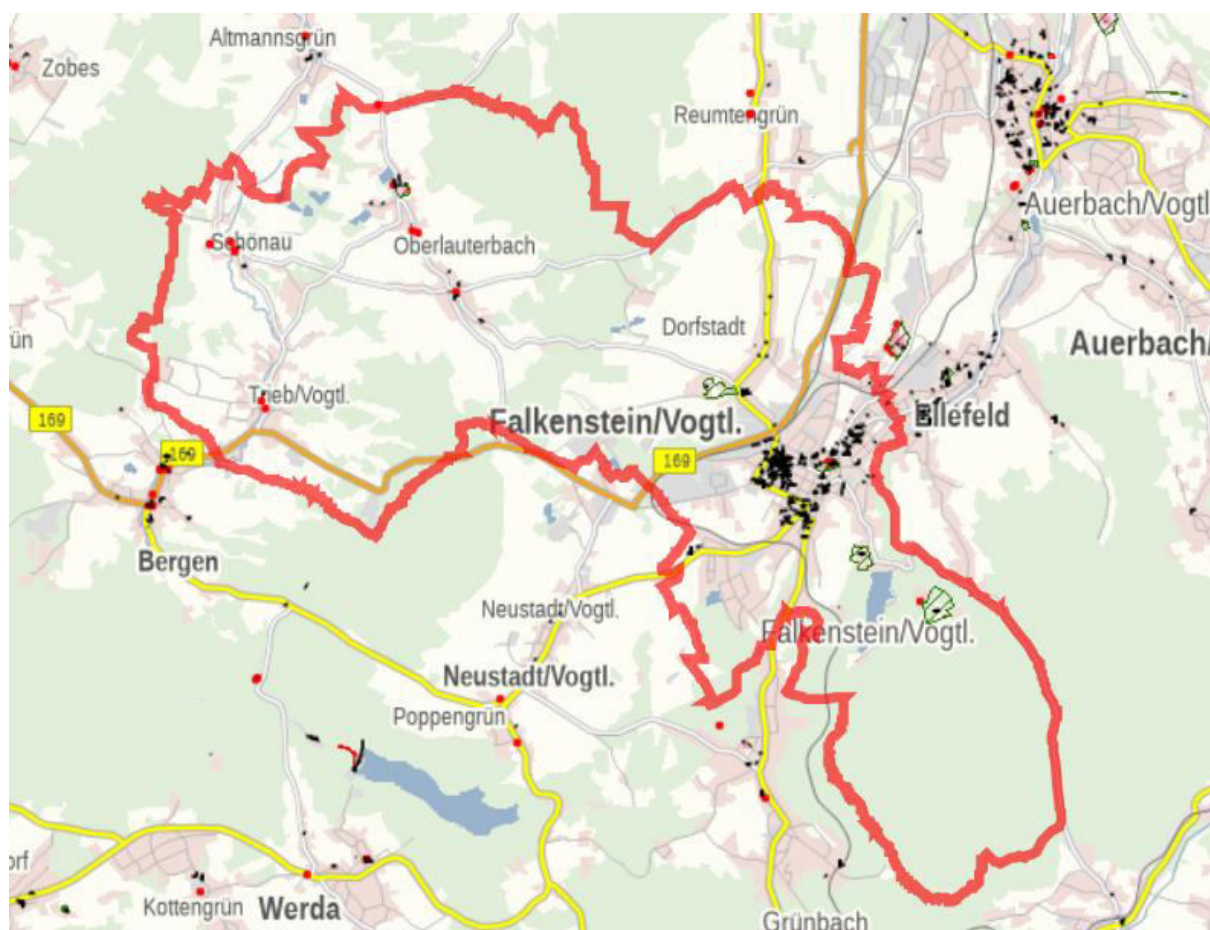
Das heute erlebbare Stadtbild Falkensteins/Vogtl. mit regelmäßiger schachbrettartiger Anlage ist nach dem großen Stadtbrand 1859 entstanden und in seiner Vollständigkeit für Sachsen einzigart- ig. Es spiegelt die aufblühende Textilindustrie im 19. Jahrhundert wider und die Mehrzahl der Kul- turdenkmale repräsentiert entsprechend auch diese Zeit. Entsprechend konzentrieren sich die Denkmale auch auf die Kernstadt Falkenstein/Vogtl. (vgl. *Abbildung 22*).

Im Mittelpunkt stehen dabei die *Ev. Stadtkirche*, der *Schlossfelsen* als Rest eines Burgfrieds, das *ehe- malige Trützschler-Schloss*, das *Rathaus* mit den begrenzenden Bauten des Platzes sowie in ganz

besonderem Maße die *geschlossen erhaltenen gründerzeitlichen Stadtquartiere* in Richtung Westen einschließlich des Bahnhofs Falkenstein/Vogtl. zwischen Bahnhofstraße und Friedrich-Engels-Straße und in Richtung Nordosten südöstlich der Elfelder Straße.

Besonderes denkmalfachliches Interesse besteht für das Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme 21.09.2021) in der Sanierung des Bahnhofs und in der Bewahrung der geschlossenen gründerzeitlichen Wohnquartiere, die eine besondere urbane städtebauliche Qualität aufweisen. Aus diesem Grund, sind die mehrheitlich aus Einzeldenkmalen bestehenden Quartiere vor weiterer beginnender Perforation zu schützen und als ein Hauptaugenmerk der Stadtentwicklung anzusehen. Zur Stadtbildpflege sind Baumaßnahmen an Gebäuden privater Dritter in den oben genannten Stadtquartieren bedeutsam, auch wenn es sich nicht um Kulturdenkmale handelt.

Abbildung 22: Darstellung der Denkmale der Gesamtstadt



Quelle: Geoportal Sachsen

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. liegt laut Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie (17.08.2021) in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von hoher archäologischer Relevanz. Im Bereich der Kulturdenkmale sollten Bodeneingriffe gänzlich vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Das Landesamt weist weiter darauf hin, dass vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

2.3.5 Weitere Restriktionen

Verschiedene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange weisen auf die vorhandenen aktiven Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet hin, die bei Planungsarbeiten berücksichtigt werden müssen (vgl. Abschnitt 2.7 Umwelt und Klimaschutz).

Da die Stadt Falkenstein/Vogtl. in einem Radonvorsorgegebiet liegt, sind bei der Planung von Bauungen die erweiterten Anforderungen zum Radonschutz zu beachten (Stellungnahme des LfULG, 10.08.2021).

Das Vorkommen im Bereich des Granit-Steinbruches Trieb weist die höchste Sicherungsstufe auf und ist regionalplanerisch als Vorranggebiet für den Rohstoffabbau gesichert. Das Vorkommen ist von infrastrukturellen Überplanungen freizuhalten.

Die Festgesteinsvorkommen und ihre Sicherungswürdigkeit sollen in allen zukünftigen Planungen und dazugehörigen graphischen Darstellungen berücksichtigt werden. Vorkommen mit hoher Sicherungswürdigkeit sollen, wenn möglich, nicht zu überplant werden.

Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. Das Antreffen von Kluftgrundwasser, welches auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Klüften und Störungszonen der weitgehend unverwitterten Festgesteine zirkuliert, ist in Tiefen frühestens ab 10 m unter Gelände zu erwarten.

Für eventuelle Planungen von Hochbaumaßnahmen weist das LfULG auf die Lage des Stadtgebietes in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R und auf die zu beachtenden DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) hin. Des Weiteren befinden sich im nordöstlichen Teilbereich des Stadtgebietes unterirdische Hohlräume nach § 8 Sächsische Hohlraumverordnung (Sächs. HohlrVO).

Im Gebiet der Stadt Falkenstein/Vogtl. befinden sich zehn Geotope, wovon fünf einen Schutzstatus aufweisen (Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG, Stellungnahme LfULG).

Brachen



2.3.6 Brachen

Plan 5: Brachen und Leerstände

Die in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege angesprochene beginnende Perforation der geschlossenen Karreebebauung bezieht sich auf die Notwendigkeit des Rückbaus einiger desolater Gebäude in den vergangenen Jahren. Das Mittel des Rückbaus musste als ultima ratio bei inaktiven Gebäudeeigentümern angewandt werden und erfolgte bei Häusern, die seit Jahren brach lagen und deren Bauzustand eine Gefahr darstellte. Ebenso wurden brach gefallene Industrieareale von Bebauung freigelegt und einer neuen Nutzung zugeführt und teilweise als Grünflächen oder auch für die gewerbliche Nutzung entwickelt. Dazu zählen als prominente Beispiele die Flächen der ehemaligen „Falgard“ und der ehemaligen Getreidewirtschaft. Der lange leerstehende Güterschuppen auf dem Gelände des Bahnhofs wurde saniert und dient als Depot für Oldtimer.

Generell sind Brachen aus wirtschaftlichen, regenerativen oder anderen Gründen unbestellte Grundstücke. Im Hinblick auf die Stadtgestaltung und -planung werden auch die Grundstücke als brachliegend bezeichnet, die sich einmal in menschlicher Nutzung befanden, wieder aufgegeben wurden aber Spuren der menschlichen Nutzung aufweisen. Der Begriff wurde ursprünglich im städtebaulichen Zusammenhang überwiegend auf ehemals gewerblich und industriell genutzte Flächen im Siedlungsbereich angewandt. Hier zeigten sich die Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels besonders deutlich. Doch auch der demografische Wandel wirkt sich mittlerweile negativ aus. Zunehmend liegen auch Wohnhäuser brach und sind dem Verfall preisgegeben. Im vorliegenden InSEK werden demnach auch Wohngebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen zu den Brachen gezählt.

Öffentliches Interesse der Stadt Falkenstein/Vogtl. am Rückbau oder Neunutzung der Objekte

Das allgemeine Interesse der Stadt am Finden neuer Nutzungsmöglichkeiten bzw. am Rückbau der Brachen begründet sich darin, lange bestehende bauliche Missstände und Gefahrenquellen zu beseitigen. Dabei werden Maßnahmen geplant, die der *Leitlinie Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung* folgen. Priorität hat bei erhaltenswerter Bausubstanz die Entwicklung und neue Nutzung der bestehenden Gebäude. Bei den Gewerbebrachen ist die Revitalisierung und Neuentwicklung als Gewerbeflächen vorzuziehen. Vor allem die Flächen am Bahnhof bieten durch ihre innerstädtische Lage und den günstigen Verkehrsanschluss gute Voraussetzungen für eine vielseitige Nachnutzung. Auch in diesem Bereich gilt wieder folgender Grundsatz: Nachnutzung bereits versiegelter Flächen vor Neuversiegelung.

Große Bedeutung hat ebenso das Finden einer Lösung für die Brache an der Ferdinand-Lassalle-Str. 29, die die Nutzung des Außenbereichs der Oberschule und des Begegnungszentrums beeinträchtigt. Das Gebäude der ehemaligen Grundschule steht bereits viele Jahre leer.

Lässt sich der Rückbau nicht vermeiden, gilt es, die freigewordenen Flächen zu gestalten oder neu zu nutzen. Die Beseitigung von brach gefallenen Flächen trägt vor allem zur Aufwertung des Ortsbildes bei. Eine Renaturierung der Flächen kommt nicht nur den Anwohnern der Stadt zugute, es erhöht auch die Tourismusfunktion der Stadt (siehe 2.5.3 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus).

Zudem ermöglicht die Beseitigung von Umweltschäden und Altlasten bei einzelnen Brachflächen die spätere Nutzung als Gewerbeflächen bzw. wertet die Fläche als Gewerbefläche auf. Gelingt es Nachnutzungen (ob Wohnen oder Gewerbe) für diese brachliegenden Gebäude oder Flächen zu finden, kann dadurch auch die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Böden begrenzt werden (siehe 2.7 Fachkonzept Umwelt).

Ein Schwerpunktthema des Fachkonzepts Umwelt stellt zudem den Erhalt und den Ausbau von Grün- und Freiflächen sowie die Grünvernetzung dar. Die dichte Bebauung des Stadtzentrums lässt wenig Raum für Aufenthaltsflächen. Der Rückbau von Gebäuden eröffnet die Möglichkeit, neue Freiflächen zu gestalten. Diese können mit bereits bestehenden Grün- und Freiflächen verknüpft werden, um eine optimale Grünflächenvernetzung zu erreichen. Die Entwicklung von vernetzten Grünflächen im Stadtgebiet hat neben der Attraktivitätssteigerung den Effekt, dass die begrünten Flächen das Stadtklima positiv beeinflussen.

Je nach gefundener Nutzungsvariante hat die Entwicklung der brachgefallenen Gebäude und Areale Auswirkungen auf die anderen Fachkonzepte wie Tourismus, Verkehr, Soziales oder auch Kultur und Sport.

Auflistung der Brachen

Im Folgenden werden Gewerbebrachen sowie Wohnbau- und Sozialbrachen aufgelistet. Näher werden die Brachen in Steckbriefen im Anhang des InSEK dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen und Gebäude, die für die Stadtentwicklung und das öffentliche Interesse als besonders wichtig eingeschätzt werden bzw. bei denen die Situation sehr komplex ist.

Die Flurstücke der brachliegenden Gebäude nehmen insgesamt eine Fläche von 74.984 m² ein. Flächenmäßig weisen die Sozialbrachen mit 41.485 m² den größten Anteil auf. Ihre Anzahl (4) spiegelt die große Fläche jedoch nicht wider. Sie begründet sich auf den großen Flurstücken, die zum ehemaligen Ferienheim „Glück auf“ gehören. Zahlenmäßig dominieren die 39 brachgefallenen Wohngebäude, die vor allem in der Kernstadt liegen. Unter den hier aufgeführten Wohnbrachen sind auch die in Abschnitt 2.4.7 genannten potentiellen Rückbauobjekte, die sich außerhalb der schützenswerten Karreestruktur befinden. Vier Brachen können den Industrie- und Gewerbebrachen zugeordnet werden mit einer Fläche von 17.659 m², darunter die ehemalige Textilfabrik NABENTO.

Tabelle 17: Brachen im Stadtgebiet

NR.	ANSCHRIFT	EHEM. NUTZUNG	EIGENTÜ- MER	GEMARKUNG FLUR- STÜCK, GRST.FLÄ- CHE
GEWERBEBRACHEN				
G4	Hammerbrücker Straße 32	Textilfabrik (NABENTO)	kommunal	Falkenstein/Vogtl. 715/1 6.080 m ²
G6	Rathenaustraße 5	Textilfabrik	privat	Falkenstein/Vogtl. 441c 840 m ²
ORTSTEILE				
OT G	Lauterbacher Straße 2a	Trafohaus, Schornstein des ehem. Metall- werkes	privat	Dorfstadt, 554/2, 555, 8.009 m ²
OT W 28	Reumtengrüner Straße 58	Wohnhaus, Hintergebäude Gewerbe	privat	Dorfstadt 89/1 2.730 m ²
WOHNBRACHEN				
W1	Auerbacher Straße 4	Wohnhaus, Fleischerei	privat	Falkenstein/Vogtl., 582 520 m ²
W2	Auerbacher Straße 10	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 550 460 m ²
W3	Auerbacher Straße 18+20	Wohnhäuser, z.T. mit Laden	privat	Falkenstein/Vogtl., 546, 545, Σ 820 m ²
W5	August-Bebel-Straße 45	Wohnhaus, Ladeneinheit	privat	Falkenstein/Vogtl., 866h 230 m ²
W7	Bahnhofstraße 29	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 416 620 m ²
W8	Bahnhofstraße 45	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 430a 280 m ²
W9	Bahnhofstraße 47	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 430b 390 m ²
W10	Carolaplatz 8	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 228 210 m ²
W11	Ellefelder Straße 19	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 580/1 409 m ²
W12	Feldstraße 14	Wohnhaus, Ladeneinheit	privat	Falkenstein/Vogtl. 228 210 m ²
W13	Ferdinand-Lassalle-Straße 33	Wohn- Geschäftshaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 312k 310 m ²
W14	Ferdinand-Lassalle-Straße 35	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 312n 220 m ²
W15	Friedrich-Engels-Straße 13	Wohnhaus, Ladeneinheit	privat	Falkenstein/Vogtl., 241k 450 m ²
W16	Friedrich-Engels-Straße 51	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 862t 510 m ²
W17	Louis-Müller-Straße 37	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 1033 390 m ²

W18	Louis-Müller-Straße 40+42	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl., 1011, 1022a, Σ 840 m ²
W19	Louis-Müller-Straße 45+47	Wohnhäuser (MFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 593h, 594d, Σ 760 m ²
W20	Melanchthonstraße 15, Grenzstraße 1, 3, 5, 7	Wohnhäuser (MFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 594z, 1199, 1198, 1204, 1205, Σ 2.550 m ²
W22	Melanchthonstraße 20, 22, 24	Wohnhaus (EFH)	privat	Falkenstein/Vogtl., 593, 594x, 594r, Σ 1.290 m ²
W23	Pestalozzistraße 1	Wohnen	privat	Falkenstein/Vogtl. 423h 380 m ²
W24	Plauensche Straße 2+4	Wohnhäuser, Laden	privat	Falkenstein/Vogtl. 425i, 425h Σ 430 m ²
W25	Plauensche Straße 7	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 425/1 310 m ²
W26	Plauensche Straße 13	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 432b 380 m ²
W27	Plauensche Straße 24	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 866d 270 m ²
W28	Rosa-Luxemburg-Straße 1	Wohn- und Geschäftshaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 423h 380 m ²
W29	Rosa-Luxemburg-Straße 5	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 423l 450 m ²
W30	Rosa-Luxemburg-Straße 15	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 313s 230 m ²
W31	August-Bebel-Straße 43	Wohn- und Geschäftshaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 865d 330 m ²
W32	Plauensche Straße 40	Wohnhaus	privat	Falkenstein/Vogtl. 863a 980 m ²
ORTSTEILE				
OT W 31	Harzbergstraße 8	Wohnhaus	privat	Trieb, 36a, 231 m ²
SOZIALBRACHE				
S1	Grund 3, 5	ehem. Sonderschule, Turnhalle	privat	Falkenstein/Vogtl., 19/1+20/1, 1.754 m ²
S2	Ferdinand-Lassalle-Straße 29	ehem. Schulgebäude	privat	Falkenstein/Vogtl., 311q, 1.079 m ²
S3	An der Hanneloh	ehemaliges Ferienhaus	privat	Falkenstein/Vogtl., 962/19; 962/18 38.651,9 m ²

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., für die Ortsteile Fachteil Leerstandsmanagement LEADER-Region 2016

2.3.7 Ländliche Entwicklung

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. weist Ortsteile auf, die einen ländlichen Charakter haben und vor andere Herausforderungen gestellt sind als die Kernstadt.

Für das gesamte Gebiet der Ortsteile Oberlauterbach, Trieb und Schönau wurden die Flurbereinigungsverfahren Oberlauterbach bzw. Trieb-Schönau angeordnet. Ziel der Verfahren ist die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung. Besonders die Dorferneuerung soll hierdurch unterstützt werden. In den Verfahrensgebieten wurden bzw. werden eine Vielzahl ländlicher Wege wie auch Ortsstraßen neu gebaut oder ausgebaut. Die ländlichen Wege sind neben der Nutzung durch den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr auch multifunktional als Rad-, Wander- und Reitweg nutzbar.

In Unterlauterbach wurde im Rittergut Adlershof der Innenhof als multifunktionaler Platz gestaltet. Darüber hinaus wurde in Unterlauterbach eine Hochwasserschutzmaßnahme durchgeführt („Fischers Reuth“ am Wiesenbach, Bereich Flurstück 111/1, Gemarkung Unterlauterbach) (Stellungnahme des Landkreises, 09/2021).

Um die gewachsenen dörflichen Strukturen zu erhalten und die Neuversiegelung von Flächen gering zu halten, sollte sich auch in den Ortsteilen bemüht werden, zunächst neue Nutzungen für leerstehende Gebäude zu finden oder Neubauten auf brachliegenden Flächen zu errichten. Doch die Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser ist auch in Falkenstein/Vogtl. groß. Werden neue Flächen für die Wohnbebauung ausgewiesen, sollten örtliche Bauvorschriften die Sicherung gestalterischer Qualitäten und die geordnete Weiterentwicklung der gewachsenen Strukturen regeln.

2.3.8 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Der große Wert des Falkensteiner Gründerzeitquartieres ist seine Geschlossenheit innerhalb der Karreestruktur. Durch Gebäudeabbrüche, vor allem Eckgebäude wird diese Geschlossenheit unterbrochen. Oberstes Ziel ist, diese Lücken zu vermeiden oder sie mit einer sich in die Straßenflucht einfügenden Bebauung zuschließen. Wo dies nicht möglich ist, müssen innovative Lösungen für den Umgang mit diesen brachgefallenen Flächen und zur Schließung der Raumkanten gefunden werden.

Die rückläufige demografische Entwicklung mit einem Rückbaubedarf im Bereich Wohnen steht dem Ziel des Erhalts und der Stärkung des urbanen Stadtkerns gegenüber. Hauptaufgabe der nachhaltigen Stadtentwicklung ist die Fortsetzung der Konzentration auf den Stadtkern, dessen weitere Sanierung und Entkernung, die Brachenbeseitigung bzw. Umnutzung. Dazu gehören die Verkehrsberuhigung sowie die Grüngestaltung und Grünvernetzung auch unter stadtklimatischen Aspekten.

Tabelle 18: Fachliche u. fachübergreifende Ziele - FK Städtebau und Denkmalpflege

FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

ZIEL 1 STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

STÄRKUNG DES STADTZENTRUMS UND DER UNMITTELBAR ANGRENZENDEN WOHNBEREICHE

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- höchste Priorität hat das Finden neuer Nutzungen in leerstehenden Wohngebäuden in der Karreestruktur der Innenstadt
- nur in Ausnahmefällen Rückbau von leerstehenden Wohn- und Gewerbebrachen unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und des Erhalts der gewachsenen Stadtstruktur
- Finden einer neuen Nutzung für das Bahnhofsgebäude und der Ferdinand-Lassalle-Str. 29
- Abbau von Funktions- und Gestaltungsdefiziten, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bzw. Rückbaumaßnahmen sowie Nachnutzung und damit verbunden die städtebauliche Neuordnung von beräumten, innerstädtischen Frei-, Grün- und Verkehrsflächen
- Wohnumfeldverbesserungen durch Rückbau von Hintergebäuden
- Erhalt und weitere Gestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität für die unterschiedlichsten Nutzergruppen
- Nachnutzung der renaturierten Flächen nach Ablauf Zweckbindungsfrist
- Förderung von nicht störendem Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung und Handelseinrichtungen zur Standortstärkung
- Unterstützung privater Eigentümer durch Beratung zur Förderung, Aktivierung von Eigentümern, Unterstützung von Interessenten bei der Suche nach geeigneten Objekten zur Sanierung
- Prüfen der Möglichkeiten von Förderprogrammen und Einsatz von Fördermitteln

Auswirkungen:

- Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung
- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Gemeinde
- Stärkung des Einzelhandels
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Entstehen eines sozialen Zentrums im Ortskern und Stärken des bürgerschaftlichen Engagements
- Aufwertung von Teilbereichen wirkt als positives Beispiel für andere Eigentümer

andere betroffene Fachkonzepte

■ Wohnen ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Umwelt
■ Kultur und Sport ■ Bildung und Erziehung ■ Soziales und Daseinsvorsorge

FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

ZIEL 2 STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des LEP Sachsen die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Aufgrund Z 2.2.5.1 des LEP ist auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken. Aus diesem Grund ist laut Z 1.2.7 des Regionalplans Chemnitz die Entwicklung von Baugebieten und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren.

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen
- effiziente Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenressourcen im Sinne von Baulücken, Entwicklung bestehender Bebauungspläne
- Vermeidung der Erschließung neuer Wohngebietsflächen im Außenbereich

Auswirkungen:

- Erhalt der Ortsstruktur
- Vorzugsweise keine Neuausweisung von extensiven Wohnungsbaustandorten vor der Auslastung genehmigter Bauflächen und Nutzen von Lückenbebauung
- Reduzierung des Aufwandes für Verkehr und technische Infrastruktur

andere betroffene Fachkonzepte

■ Wohnen ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Umwelt
■ Kultur u. Sport ■ Bildung und Erziehung ■ Soziales und Daseinsvorsorge

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- vorzugsweise Finden neuer Nutzungen für Gebäude
- Fortsetzung des Programms „Jung kauft Alt“
- Einsatz eines Altbaumanagements/Quartiersmanagers
- vor Abrissmaßnahmen genaue Prüfung der Auswirkungen auf die Stadtstruktur
- Schließen der Raumkanten nach Rückbau
- Neubauten in den Ortsteilen entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur und des dörflichen Charakters

Auswirkungen:

- Belebung leerstehender Gebäudesubstanz, Erhöhung der Attraktivität der betroffenen Quartiere
- Abriss von leerstehenden Gebäuden in diesen Bereichen nur eingeschränkt möglich

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|-------------------|----------------------------|------------------------------------|----------|
| ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur u. Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: WGS mbH

Fachkonzept Wohnen



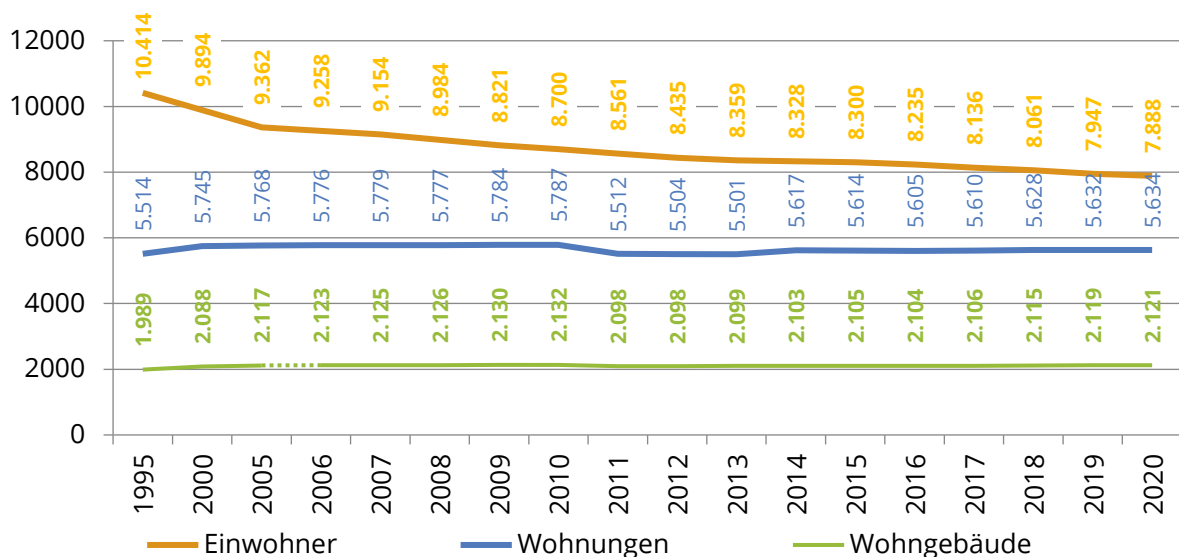
2.4 Fachkonzept Wohnen

Wie bereits erwähnt, liegt die Besonderheit Falkensteins/Vogtl. in seiner sehr homogenen Innenstadtstruktur, die nach dem Wiederaufbau infolge des Stadtbrandes im Jahr 1859 planmäßig in Form gründerzeitlicher Karrees errichtet wurde. Anders als in größtmäßig vergleichbaren Städten wurde in Falkenstein/Vogtl. bis 1990 kein großes Plattenbaugebiet umgesetzt; auch andere Formen der Stadterweiterung nach 1918 sind in der Stadt weniger prominent. In seinen Ortsteilen verfügt Falkenstein/Vogtl. auch über dörfliche Strukturen.

2.4.1 Wohnraumentwicklung

Ab dem Jahr 1995 wird vom Statistischen Landesamt der Bestand an Wohnungen und seit 2000 auch der Bestand an Wohngebäuden erhoben (vgl. *Abbildung 23*). Der erkennbare Unterschied 2011 ist auf die Erkenntnisse des Zensus zurückzuführen, bei dem eine Neuerfassung der Daten und damit eine Korrektur der bisherigen Zahlen erfolgte.

Abbildung 23: Wohngebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 1995 bis 2020

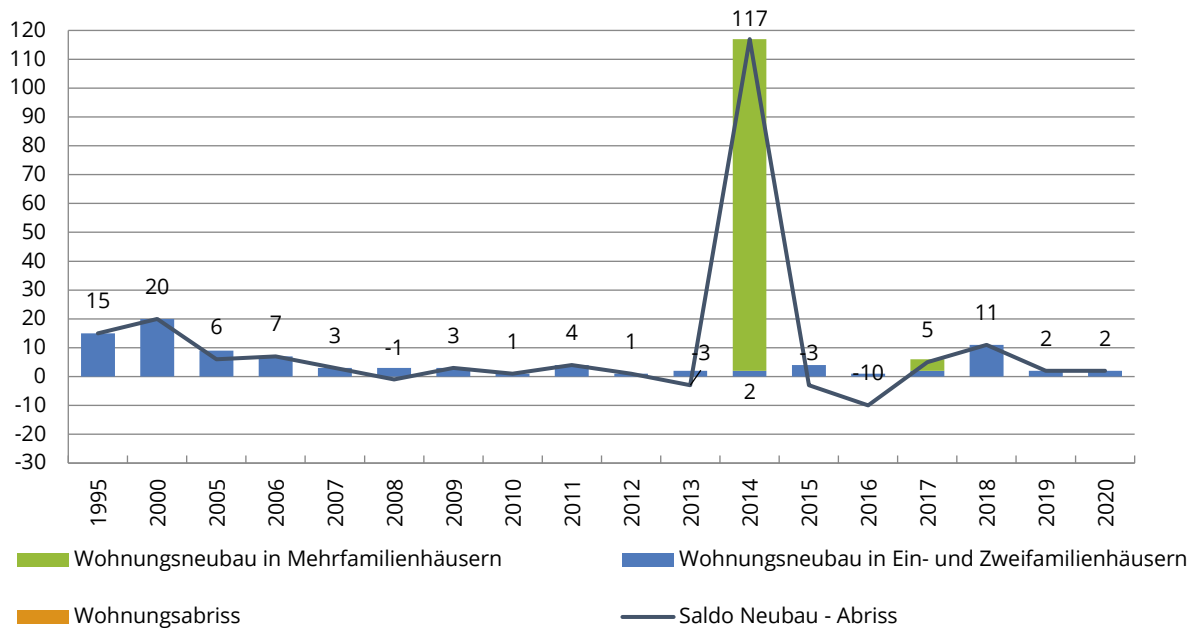


Quelle: Statistisches Landesamt

Die Anzahl an Wohngebäuden sowie der Wohnungsbestand stiegen in Falkenstein/Vogtl. seit 2013 jährlich, so dass im Jahr 2020 ca. 2,2 % mehr Wohneinheiten und ca. 6,6 % mehr Wohngebäude bestanden. Der Wohnungsbestand stieg demnach entgegen der demografischen Entwicklung stetig an. Dabei konzentrierte sich die Neubauaktivität zunächst fast ausschließlich auf den Einfamilienhaussektor (vgl. *Abbildung 24*). Auffällig ist die hohe Zahl des Wohnungsneubaus im Jahr 2014. Hier schlägt sich der Bau des Seniorenheims in der Heinrich-Heine-Straße nieder.

2.4.2 Neubau und Abbruchtätigkeit

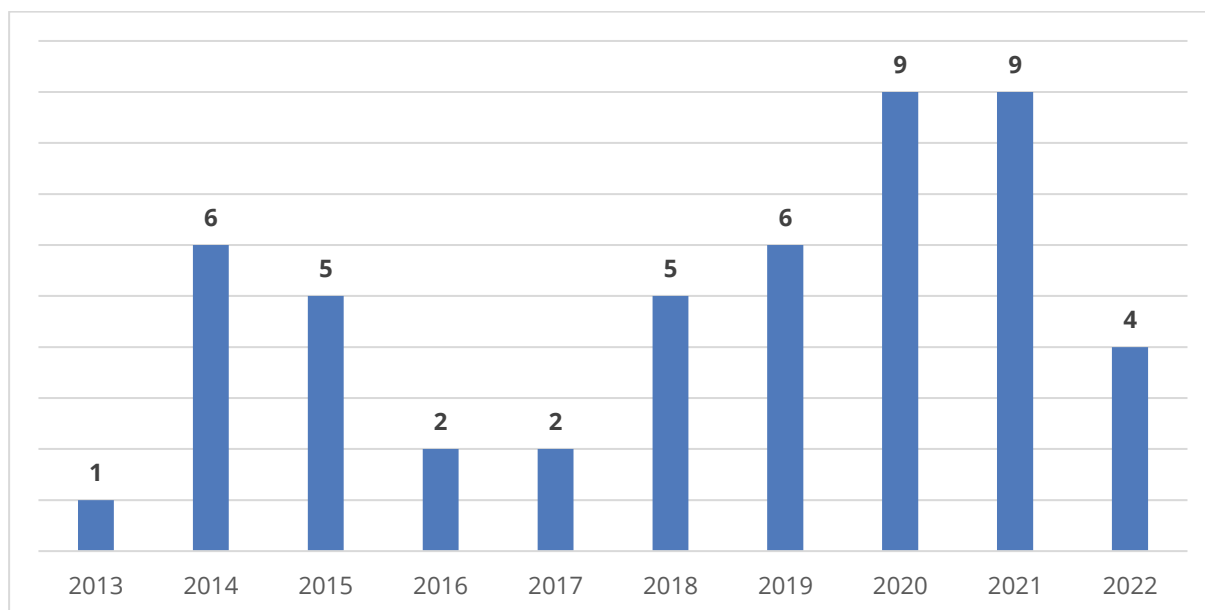
Abbildung 24: Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt

Anhand der eingegangenen Bauanträge liegen der Stadt Falkenstein/Vogtl. weitere Informationen vor. Diese weichen teilweise von den Daten des Statistischen Landesamtes ab. In der folgenden Abbildung (Abbildung 25) werden die eingegangenen Bauanträge im Zeitraum 2013 bis 2022 dargestellt. Unter den abgebildeten Bauanträgen war die Mehrzahl (29) für den Neubau von EFH und ZFH. In 20 Fällen wurden Anbauten an bestehenden Gebäuden und die Umnutzung von Gewerberäumen zu Wohnzwecken beantragt.

Abbildung 25: Bauanträge Wohnnutzung 2013-2022



Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., 06/2022

2.4.3 Baualter, Gebäudebestand, Energiebilanz

Das Baualter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes gliederte sich zum Zeitpunkt des Zensus 2011 im Gemeindeverband Falkenstein/Vogtl. wie in der folgenden Tabelle dargestellt. Ca. 65 % der Wohngebäude und 71 % der Wohnungen sind demnach älter als 74 Jahre.

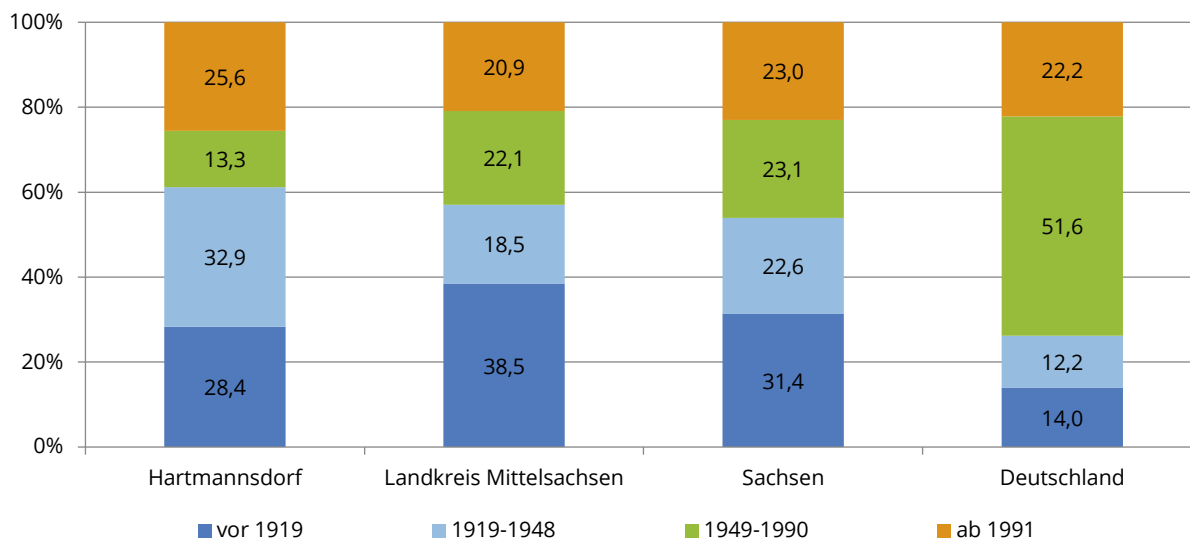
Tabelle 19: Baualter der Gebäude 2011 im Gemeindeverband Falkenstein/Vogtl.

Baujahr	GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN		WOHNUNGEN	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1918	1.488	47,5%	3.909	56,2%
1919 - 1948	568	18,1%	1.041	15,0%
1949 - 1978	325	10,4%	793	11,4%
1979 - 1986	167	5,3%	295	4,2%
1987 - 1990	58	1,9%	93	1,3%
1991 - 1995	195	6,2%	285	4,1%
1996 - 2000	203	6,5%	397	5,7%
2001 - 2004	68	2,2%	79	1,1%
2005 - 2008	46	1,5%	49	0,7%
2009 - 2011	16	0,5%	19	0,3%
Insgesamt	3.134	100,0 %	6.960	100,0 %

Quelle: Zensus 2011

Dies ist gerade auch im Vergleich auf Kreis-, Landes- und Bundesebene ein überaus hoher Wert, wie in der folgenden Abbildung abzulesen ist. Eine gut erhaltene historische Bebauung weist Qualitäten, aber auch baulich-strukturelle größere Herausforderungen auf.

Abbildung 26: Baualter der Wohngebäude im Vergleich



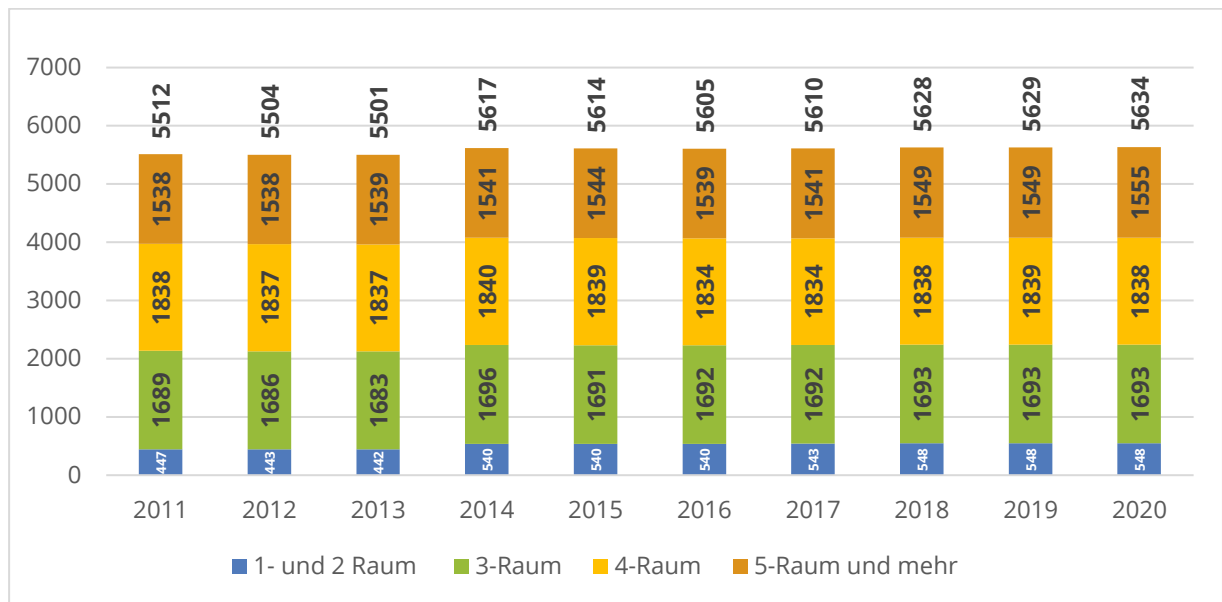
Quelle: Zensus 2011

Tabelle 20: Gebäude- und Wohnungsbestand 2020

Gebäude- und Wohnungsbestand 2020	
Bestand an Wohngebäuden	2.121
darunter mit 1 oder 2 Wohnungen	1.444
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.634
mit 1 Raum	165
mit 2 Räumen	383
mit 3 Räumen	1.693
mit 4 Räumen	1.838
mit 5 und mehr Räumen	1.555
Wohnfläche	416.000
durchschn. Wohnfläche/Wohnung	73,8
durchschn. Wohnfläche/Einwohner	52,7

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 27: Entwicklung der Wohnungsgrößen 2011-2020



Quelle: Zensus 2011

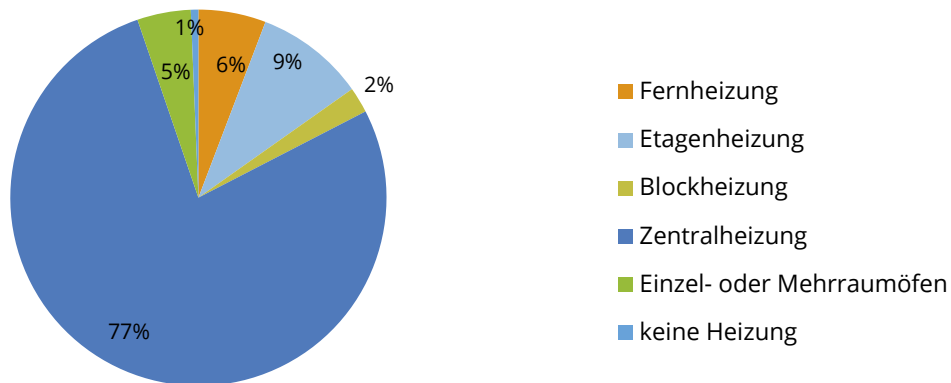
In dem abgebildeten Zeitraum stieg der Anteil der 1- und 2-Raum-Wohnungen von 8,1 % auf 9,7 %, während die Anteile der anderen Wohnungsgrößen leicht sanken. Trotz dieses leichten Absinkens bezüglich des Anteils am Gesamtwohnungsbestand weisen die 4-Raum-Wohnungen mit 32,6 % von 5.634 Wohnungen nach wie vor den höchsten Anteil auf. Durch die demografische Entwicklung und die prognostizierte Zunahme der kleinen und Single-Haushalte wird sich der Wohnungsbedarf in Zukunft weiter verändern.

Ebenso wie die demografische Entwicklung bzw. die sich verändernde soziale Struktur eine Anpassung der Wohnungsgröße erforderlich macht, bedarf es aufgrund der Klimaveränderung einer Verbesserung der energetischen Bilanz des Wohnungsbestandes. Da ein großer Teil der Gebäude in privater Hand ist, kann die Stadt nur mit Hilfe von Aufklärungsarbeit und der kontinuierlichen Suche nach Förderung zur energetischen Sanierung die privaten Eigentümer zum Handeln aktivieren. Doch die energetische Sanierung wird durch die große Zahl denkmalgeschützter Gebäude (ca. 260 Wohnhäuser) erschwert.

In einer Studie der Stadt Chemnitz wurde für verschiedene Gebäudetypen der Energiebedarf ermittelt. Die Haustypen, die in der Innenstadt Falkensteins/Vogtl. dominieren, „Gründerzeit-Gebäude, meist 3- bis 4-geschossig, mit Satteldach; mit oder ohne ausgebautem Dachgeschoss; Holzbalkendecken; häufig Mauerwerk aus Vollziegeln oder regionalen Natursteinen, teilweise zweischalig; bisweilen erhaltenswerte bzw. denkmalgeschützte Fassade; Kellerdecke massiv (Kappengewölbe, Kappen-decke, o.ä.)“ weisen im unsanierten Zustand einen durchschnittlichen Energiebedarf von 158 – 173 kWh/Gebäude auf. Der Bedarf verringert sich nach Sanierung auf 73 – 101 kWh/Gebäude (je nach Gebäudeuntertyp). Einschränkungen bei der Sanierung bestehen durch Vorgaben des Denkmalschutzes. Bei der hohen Denkmaldichte in der Innenstadt Falkensteins/Vogtl. besteht bei Sanierungsabsichten ein hoher Abstimmungsbedarf zwischen den Interessen der Eigentümer und den Erfordernissen des Denkmalschutzes.

Die energetische Bilanz von Wohngebäuden kann auch durch die Heizungsart verbessert werden. Noch 2011 stellten die Zentralheizungen mit 73 % den größten Anteil der Heizungsarten in Gebäuden in Falkenstein/Vogtl. dar. Üblicherweise werden diese nicht mit nachwachsenden, sondern mit fossilen Brennstoffen beheizt. Der Einbau innovativerer Heizungsarten trägt zum Ressourcenschutz bei und verbessert die Energiebilanz der Gebäude.

Abbildung 28: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen



Quelle: Zensus 2011

2.4.4 Eigentümerstruktur

Der Wohnungsbestand befindet sich überwiegend in privater Hand (vgl. *Tabelle 21*). Die Falkensteiner Grundstücks- und Gebäudeverwaltungsgesellschaft mbH verfügt im Vergleich zu anderen Großvermietern in anderen Kommunen nur über eine geringe Zahl der Wohnungen des gesamtstädtischen Wohnungsbestandes, was dem Fehlen eines Plattenbaugebietes in der Stadt geschuldet ist. Als Wohnungsgenossenschaft verfügt die Auerbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG über einen kleineren Bestand in Falkenstein/Vogtl. .

Tabelle 21: Verteilung des Wohnungsbestandes unter den Eigentümern

EIGENTÜMER	Bestand 12/2000	Bestand 12/2008	Bestand 12/2021	davon leer	
	WE	WE	WE	WE	% des WE- Bestandes
Falkensteiner Grundstücks- und Gebäudeverwaltungs- GmbH	275 (4,8 %)	309 (5,3 %)	202 (3,6 %)	33	16,3
Auerbacher Wohnungsge- nossenschaft e.G.	501 (8,7 %)	190 (3,3 %)	176 (3,1 %)	29	16,5
Private Eigentümer	4.969 (86,5 %)	5.278 (91,4 %)	5.256 (93,3 %)	k.A.	k.A.
GESAMTBESTAND	5.745 (100 %)	5.777 (100%)	5.634* (100 %)		

Quelle: Angaben der Wohnungsunternehmen, statistisches Landesamt, *Stand 12/2020

Die Angaben aus den verschiedenen Jahren zeigen, dass der Anteil privater Eigentümer stetig wuchs. Beide Großvermieter verringerten hingegen ihre Wohnungsbestände. Der große Anteil an Privateigentümern, der auch im Vergleich zum Freistaat Sachsen und Deutschland deutlich höher ist (vgl. Tabelle 22) erschwert es der Kommune erheblich, städtebauliche Entwicklungen voranzutreiben.

Tabelle 22: Anteile der Wohnungseigentümer 2011 im Vergleich

	Falkenstein VG %	Sachsen %	Deutschland %
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	7,1	8,2	9,6
Privatperson/-en	88,2	80,6	84,1
Wohnungsgenossenschaft	0,8	4,2	1,5
Kommune/kommunales Wohnungsunternehmen	0,7	3,5	1,7
privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1,8	1,8	1,7
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,8	1,3	0,7
Bund oder Land	0,2	0,2	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck	0,4	0,4	0,4

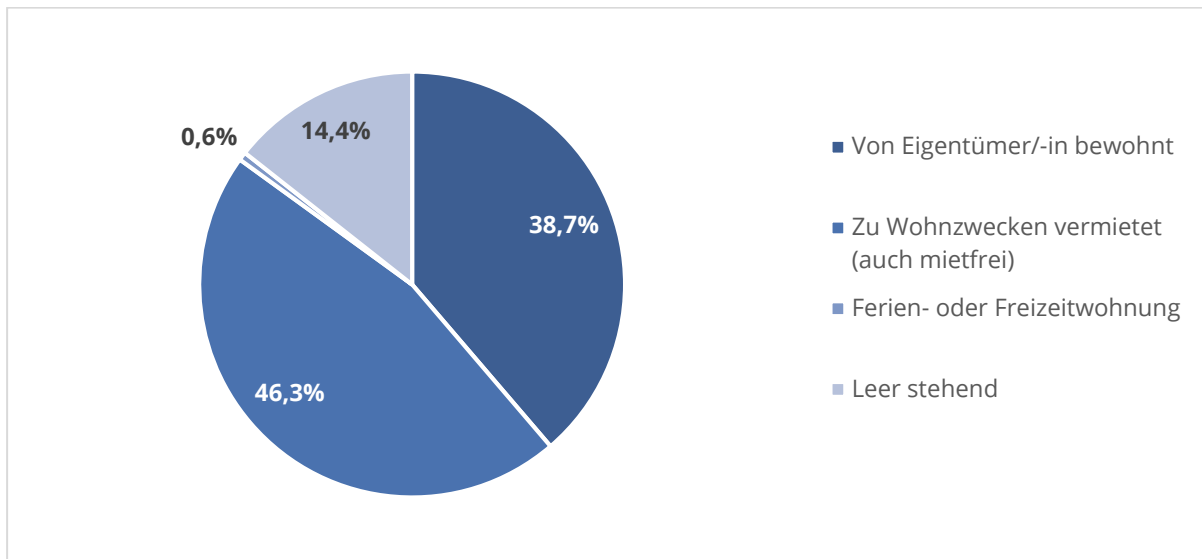
Quelle: Zensus 2011

2.4.5 Wohnungsnutzung – und leerstand

Der Zensus erfasste 2011 auch die Art der Wohnnutzung (vgl. Abbildung 29). 46 % der Wohnungen wurden demnach von Mietern genutzt. Der Anteil an Selbstnutzern lag 2011 an zweiter Stelle und fiel im landesweiten Vergleich deutlich höher aus (Sachsen: 29,4 %), entsprach aber etwa den Landkreiswerten (35,1 %). Ferien- oder Freizeitwohnungen nahmen nur einen sehr geringen Anteil ein.

Ein hoher Leerstand im Wohnbereich zeichnete sich 2011 im Zensus ab. 14,4 % der Wohnungen standen leer. Bei den Wohnungsleerständen handelt es sich häufig nicht nur um einzelne Wohnungen, sondern auch um komplette Wohngebäude, die zum Teil nicht marktaktiv sind. Ursachen hierfür sind beispielsweise die ungünstigen Lagen oder der schlechte Bauzustand der Gebäude. Auch schwierige Eigentumsverhältnisse können ein Hindernis bilden. Wichtig ist es, unabhängig vom allgemeinen Leerstand, gerade komplett leerstehende Gebäude mit schlechten Bauzuständen durch Sanierungsmaßnahmen wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Nur in Ausnahmefällen sollten diese in der Innenstadt zurück gebaut werden. So kann ein Negativimage für die angrenzende Bebauung vermieden und neuer Wohnraum ohne neue Bodenversiegelungen geschaffen werden.

Abbildung 29: Art der Wohnungsnutzung



Quelle: Zensus 2011

Der Leerstand der Wohnungen in Falkenstein/Vogtl. ist höher als im sächsischen Durchschnitt (10,0 %) und deutlich gravierender als in der Bundesrepublik Deutschland (4,5 %).

Für die Innenstadt inklusive Unterstadt liegen auch Daten zu leerstehenden Gebäuden aus einer Gebietsbegehung 2021 vor. Über 13 % der Gebäude standen komplett und 20 % der Häuser standen zur Hälfte leer. Hinzu kommen noch die Gebäude, die nur zu einem Viertel bewohnt sind (22,5 %).

Für diese typische Entwicklung von vielen Kleinstädten und Orten im ländlichen Raum gibt es eine Reihe von Gründen. Hauptursache ist die demografische Entwicklung (vgl. Abschnitt 2.2). Problematisch ist in allen Städten die wachsende Kluft zwischen dem sanierten Wohnraum einerseits und den unsaniert leerstehenden Altbauten andererseits. Gerade im historischen und Denkmalbestand besteht in allen Kommunen Nachholbedarf.

Der hohe Gesamt leerstand verdeutlicht gepaart mit den Eigentumsverhältnissen der Wohnungen die Probleme der Stadt Falkenstein/Vogtl. im Stadtumbau. Abrisse kommen in der gründerzeitlichen Quartiersstruktur als städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nur punktuell in Betracht. Die geringen Bestände und Leerstände in den Beständen der Großvermieter bieten kaum Handlungsspielraum.

2.4.6 Wohnbauflächenpotenziale

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. sieht den Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung im gründerzeitlichen Altbaubestand. Um dem wachsenden Leerstand zu begegnen und weitere Lücken in der charakteristischen Falkensteiner Karree-Bebauung zu verhindern, initiierte die Stadt das Programm "Jung kauft Alt". Mit der Förderung des Erwerbs sollen junge Familien zum Kauf von Innenstadthäusern animiert werden. Auch dadurch will die Stadt den Zuzug junger Familien befördern. Die Unterstützung im Bereich Wohnen und Wohneigentum greift dabei als weiteres Rädchen in die Bemühungen für junge Familien als Wohnort attraktiv zu sein.

Zudem existieren im Innenbereich auch weitere Potenzialflächen und Baulücken, die als Wohnbauland und für den Neubau von Eigenheimen geeignet sind. Doch auch die Neuausweisung von Standorten für Wohnbebauung muss ebenso in Betracht gezogen werden, um attraktiv für Familien zu sein. Zunächst sollten jedoch Flächen wie im Bebauungsplangebiet „Am Stadtpark“, die aufgrund konkreter Nachfrage geplant sind, genutzt werden. Auch Abrundungs- und Ergänzungssatzungen können in Betracht gezogen werden.

Die Bedarfsberechnung für den Bereich Wohnen, die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des MZSV Göltzschtal angefertigt wurde, ermittelte in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Ressourcen für die Wohnnutzung mit Stand 09/2020 23 Wohneinheiten.

Für die Berechnung wurden die Reserven in Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen (vgl. *Tabelle 23*) und die (realistischen) Innenentwicklungspotenziale betrachtet. Zu diesen 2020 ermittelten Reserven von 23 Wohneinheiten kommen hinzu:

- max. 20 WE im rechtswirksamen B-Plan „Am Stadtpark“ Heinrich-Heine-Straße
- 3 WE am Winnweg, nach §34 BauGB genehmigungsfähig

Tabelle 23: Flächen Wohnen laut B-Plan und Satzungen

Typ	Name	Rechtskräftig (letzte Änderung)	Auslastung (%)	Reserve W (WE)
B-Plan	Am Sportplatzweg Trieb/Schönau	18.07.1995	100	0
B-Plan	Schönauer Straße Oberlauterbach B-Plan Nr.1	08.10.1996	100	0
AuS	Außenbereichssatzung Polnischer Michel	29.11.2012	100	0
KES	Ergänzungssatzung Grünbacher Straße	26.05.2011	100	0
ES	Schönauer Weg OT Oberlauterbach	20.12.2016	100	0

Typ	Name	Rechtskräftig (letzte Änderung)	Auslastung (%)	Reserve W (WE)
KES	OT Schönau	20.06.2019	10	9
ES	Brandstraße	28.02.2019	0	1
B-Plan	Wohngebiet „Am Stadtpark“ Heinrich-Heine-Straße	rechtswirksam	15.695 m²	15-20

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., Reserven farblich hervorgehoben

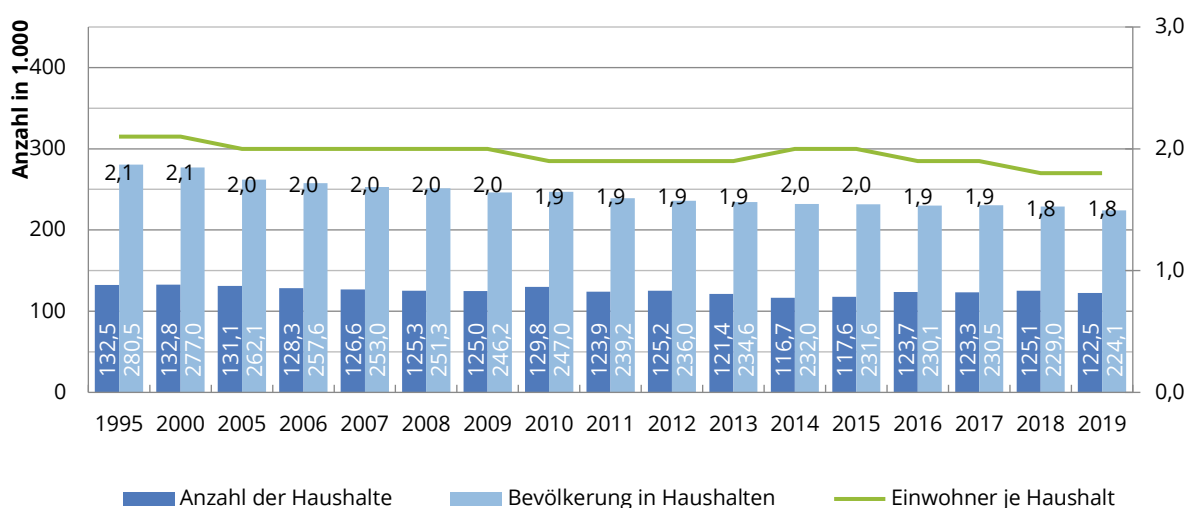
Werden alle Ressourcen genutzt, stehen somit zwischen 27 und 33 Plätze für Wohneinheiten zur Verfügung.

2.4.7 Wohnbedarfsprognose/ Wohnflächennachfrage/Rückbaubedarf

Seit dem Jahr 2000 stieg die durchschnittliche Wohnungsgröße in Falkenstein/Vogtl. von 68,8 m² auf 73,8 m² (2020) gestiegen. Noch stärker erhöhte sich im selben Zeitraum die Wohnfläche je Einwohner von 39,9 m² auf 52,7 m².

Eine entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und damit nicht zuletzt des eventuellen Neu- oder Rückbaubedarfes ist die Haushaltebelegung. Genaue Zahlen über den Bestand an Haushalten liegen in der Stadt Falkenstein/Vogtl. nicht vor, es kann nur der Vogtlandkreis zum Vergleich herangezogen werden. In *Abbildung 30* zeigt sich, dass die Zahl der Haushalte und die der Einwohner pro Haushalt seit 1995 im Vogtlandkreis konstant abnahm. Das entspricht einem deutschlandweiten Trend.

Abbildung 30: Haushaltsentwicklung im Vogtlandkreis 1995-2019



Quelle: Statistisches Landesamt

Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltentwicklung in Deutschland lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter steigt,
- die durchschnittliche Haushaltebelegung nimmt ab,
- dennoch wird der individuelle Wunsch nach größerem Wohnraum weiter bestehen,
- Bedarf nach barrierearmen-/freien Wohnraum steigt,
- die Zahl der Kinder ist weiter abnehmend, Folge: höherer Anteil an Zwei- und Dreipersonenhaushalten und
- die Anzahl Alleinerziehender steigt ebenfalls.

Als Folge dieser Trends wird es neben dem Bedarf nach Wohnraum im Niedrigpreissegment (bedingt durch geringe Einkommen und Renten) eine erhöhte Nachfrage nach größeren Wohnungen in qualitativ hoher Ausstattung in attraktiver Lage und nach Wohneigentum geben.

Folge des derzeitigen Überangebotes an Wohnungen wird eine relative Stabilität der Kaltmieten sein. Weitere Sanierungen von Wohnungen werden immer unrentierlicher. Die Betriebskosten sind und werden dagegen ständig steigen. 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. Die Anpassung der Grundrisse an zeitgemäße Wohnansprüche muss durch die privaten Eigentümer durchgeführt werden, um den Mietern attraktive Wohnangebote bieten zu können. Die Stadt hat hier keine Einflussmöglichkeiten.

Die demografische Entwicklung in Falkenstein/Vogtl. erfordert rein rechnerisch einen höheren Rückbaubedarf. Aufgrund der oben dargestellten Situation (große Zahl an Privateigentümern, kein kommunaler Wohnungsbestand, schützenswerte Karreestruktur) hat die Stadt wenig Handlungsspielraum. Der Fokus sollte demnach auf dem Rückbau von komplett leerstehenden und sich außerhalb der Innenstadtkarrees befindenden Objekte liegen.

Tabelle 24: potenzielle Rückbauobjekte

Adresse	Zustand	Nutzung
Grenzstraße 1	desolat	komplett leerstehend
Grenzstraße 3	desolat	komplett leerstehend
Grenzstraße 5	desolat	komplett leerstehend
Grenzstraße 7	desolat	komplett leerstehend
Melanchthonstraße 15	desolat	komplett leerstehend
Melanchthonstraße 20	desolat	komplett leerstehend
Melanchthonstraße 22	desolat	komplett leerstehend
Melanchthonstraße 24	desolat	komplett leerstehend
Louis-Müller-Straße 40/42	baufällig	komplett leerstehend

Quelle: WGS mbH, vgl. auch den Abschnitt 2.3.6 Brachen



2.4.8 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 25: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen - FK Wohnen

FACHKONZEPT WOHNEN			
ZIEL 1			
ANPASSUNG DES WOHNUNGSBESTANDES AN DEN ZUKÜNFTIGEN BEDARF			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:			
<ul style="list-style-type: none">▪ Schaffung von attraktivem Wohnraum für Familien▪ Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen an die aktuellen Bedürfnisse für Familien und Senioren▪ Schaffung von neuen Wohnangeboten (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Senioren-WG, Wohnen für Hilfe), Unterstützen des selbstständigen Wohnens in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter▪ Beobachtung der Leerstandssituation, der Nachfragesituation nach Wohnraum sowie der Verfügbarkeit von Bauflächen▪ Erhöhung der Energieeffizienz und Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz am Wohnungsbestand			
Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">▪ Anpassung des Wohnungsbestandes an die Folgen des demografischen Wandels (Entwicklung der Haushaltsstrukturen, Altersstruktur)▪ Konflikt zwischen hohem Bedarf an Eigenheimstandorten und dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung▪ Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Verkehr und techn. Infrastruktur	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

STÄRKUNG UND WEITERE QUALIFIZIERUNG DER WOHNFUNCTION

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Erhöhung der Wohnqualität
- Stärkung und Weiterentwicklung der funktionellen Mischung zwischen Wohnen, Handel und Handwerk und nichtstörendem Gewerbe
- Brachenbeseitigung und Zwischenbegrünung bzw. Begrünung der Flächen in ansprechender Gestaltung
- Nachnutzung von Rückbauflächen für innerstädtische Wohnbebauung in unterschiedlichen Wohnformen
- Erhöhung der Familienfreundlichkeit
- Erhalt und Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen und Kultur- und Sporteinrichtungen
- bewusste Bepflanzungen an Straßen, um fehlende Raumkanten zu ersetzen

Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes
- Aufwertung des Wohnumfeldes/ öffentlichen Raumes

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------------------------|------------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 3

ERHALT EINES BREITEN ANGEBOTES AN WOHNUNGEN FÜR ALLE WOHNBEDÜRFNISSE UND SOZIALE SCHICHTEN

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Schaffung von Angeboten für barrierearmes / altersgerechtes Wohnen
- Schaffung von neuen / alternativen Wohnformen unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Senioren-WG, Wohnen für Hilfe, Junges-Wohnen)
- Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten und Wohnungsgrößen entsprechend dem derzeitigen und zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen
- Schaffung von energieeffizientem Wohnraum

Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------------------------|------------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: WGS mbH

Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus



Foto: Hetzner AG

2.5 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

2.5.1 Gewerbeflächen und -struktur

Plan 6: Gewerbe, Handel, Beherbergung

Wie in den meisten Städten Sachsens entwickelten sich im 19. Jahrhundert, einhergehend mit der allgemeinen Industrialisierung, auch in der Stadt Falkenstein/Vogtl. die verschiedensten Industriebetriebe. Bestimmend war neben der Metallindustrie besonders die Textilindustrie und hier im Besonderen die Gardinenweberei und -stickerei. Sie wurde in Betrieben der unterschiedlichsten Größen betrieben.

Der tiefgreifende Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung ab 1990 bewirkte auch im wirtschaftlichen Bereich entsprechende Veränderungen. Der Prozess war gekennzeichnet durch Betriebsschließungen. Einige Produktionsbetriebe konnten sich an die neuen Marktbedingungen anpassen und produzierten mit einer geringeren Beschäftigtenzahl weiter. Gleichzeitig gründete sich eine Vielzahl von mittelständischen Unternehmen. Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen gelang es, neue Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln. Falkenstein/Vogtl. konnte eine Vorreiterrolle einnehmen mit der Ansiedlung der Firma Hetzner Online AG, die im Gewerbegebiet Siebenhitz ein Großrechenzentrum errichtet hat, wodurch weiteren Investoren ausgezeichnete technische Bedingungen zur Verfügung gestellt wurden. Neu entstanden und wieder aufgelebt sind hoch spezialisierte Textilunternehmen, Unternehmen der Metallbearbeitung, der Kunststofftechnik, der Elektro- und Medizintechnik. Hinzu kommen Großhandelsunternehmen und Firmen des Onlinehandels.

Falkenstein/Vogtl. kann bei der Gewerbeansiedlung mit seiner guten Anbindung durch die B 169 und die A 72 (Chemnitz–Hof) punkten. Dazu kommt, dass das Industriegebiet „Falkenstein-Siebenhitz“ über ein unmittelbar anliegendes Umspannwerk verfügt, so dass bei Bedarf Elektroenergie in nahezu jeder Größenordnung bereitgestellt werden kann. Für die gewerbliche Nutzung stehen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten derzeit noch geringe Reserven zur Verfügung, eine Änderung des B-Plans für Falkenstein-Siebenhitz zur Erweiterung der Nutzungsflächen ist geplant.

Zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehende Flächen

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des MZSV Göltzschtal wurden für die MZSV-Kommunen der Bedarf und die Potenziale für Gewerbe- und Wohnflächen ermittelt (09/2020). Falkenstein/Vogtl. verfügt demnach über 4,5 ha Reserven für Gewerbe in Bebauungsplänen (Gewerbegebiet Trieb, Textilindustriebranche Falgard B-Plan Nr.14, 1. Änd.) Mit Stand 06/2022 stehen noch 3,2 ha zur Verfügung. Für das Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz ist eine Änderung des B-Planes geplant. Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde am 21.6.2022 getroffen. Hier sollen zusätzlich 6 ha Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Tabelle 26: Flächen für Gewerbe laut B-Plänen und Satzungen

Typ	Name	Änderung (Nr.)	Rechtskräftig (letzte Änderung)	Nutzung	Auslastung in (%)	Reserve ha
B-Plan	Gewerbegebiet Falkenstein-West	5. Änd.	28.07.2011	G	100	0
B-Plan	Gewerbegebiet Trieb		20.12.2016	G	20	2
B-Plan	Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz*		25.02.2021	GI	100	6*
B-Plan	Textilindustriebraiche Falgard B-Plan Nr.14, 1. Änd.	1. Änd.	2. Änderung im Verfahren	M G S	84	0,11

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., 09/2020, *Aufstellungsbeschluss zur Änderung, 21.06.2022, 6 ha Reserven werden geschaffen

Zu den Flächen, die in den Gewerbegebieten noch als Reserven zur Verfügung stehen, kommen Innenentwicklungspotenziale hinzu. Diese Flächen müssen nach ihren Eigentumsverhältnissen unterschieden werden (privat, öffentlich). Das Areal an der Eisenbahnstraße wurde bei der Fortschreibung des FNP noch nicht zu den nutzbaren Innenentwicklungspotenzialflächen gezählt, da es im Eigentum der DB Netz AG ist.

In Bezug auf potenzielle Entwicklungsflächen privater Eigentümer hat sich in der Vergangenheit erwiesen, dass lediglich ein Drittel dieser Flächen in absehbarer Zukunft genutzt werden kann. Wird dies beachtet, stehen in Falkenstein/Vogtl. 0,93 ha Reserven der Innenentwicklung für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung (vgl. Tabelle 27, Spalte 5).

Tabelle 27: Reserven der Innenentwicklung für die gewerbliche Entwicklung

	1	2	3	4	5
Reserven der Innenentwicklung	gesamt	herrenlos und Privatbesitz	öffentlicher Besitz	gesamt unter Beachtung von Eigentum und Planungsvorbehalt	
Reserve Gewerbe in ha	15,2	14,3	0,9	0,93	
Reserve Wohnen (WE)	68	68	0	23	

Quelle: Bedarfsberechnung für die Sektoren Wohnen und Gewerbe zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans des MZSV Göltzschtal, Stand 09/2020

Nach der Einbeziehung von Reserven in Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen und Innenentwicklungspotenzialen ergeben sich für Falkenstein/Vogtl. ca. 9 ha Flächenreserven für die gewerbliche Entwicklung. Nach Einschätzung der Stadt Falkenstein/Vogtl. besteht jedoch ein darüber hinaus gehender Flächenbedarf. In der 2. Änderung des FNP konnte ein Zusatzpotenzial von 10 ha für die gewerbliche Entwicklung herausgearbeitet werden. Vollständig kann der kalkulierte zusätzliche Bedarf damit jedoch nicht abgedeckt werden, Neuausweisungen sind notwendig.

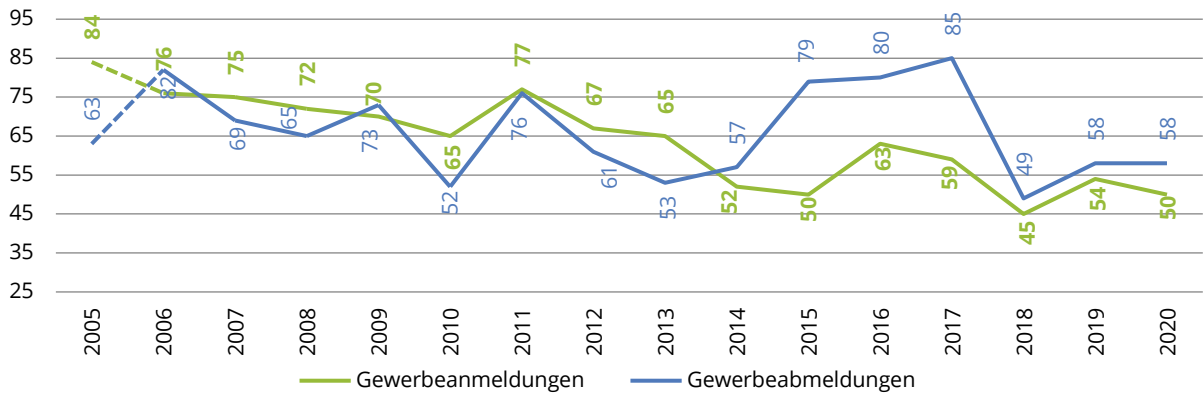
Der höhere Bedarf an Gewerbeflächen und Bebauungsflächen für Wohnen verursacht Nutzungskonflikte und wird auch in der zukünftigen Stadtplanung weitere Interessenskonflikte hervorrufen. Beispielsweise wird die weitere Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen als Bauland zum Verlust von Anbauflächen, zur weiteren Versiegelung sowie zur Ausweitung des Siedlungsbereiches mit der dafür notwendigen Ausweitung der Erschließungsanlagen und Infrastruktur beitragen. Will die Stadt jedoch den Zuzug weiterer Unternehmen oder von Einwohnern bewirken, kann die Ausweisung neuer Flächen notwendig werden. Das steht im Konflikt zum Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Die Sicherstellung der Erwerbsstruktur im produzierenden Bereich hat aus Sicht der IHK (Stellungnahme 09/2021) eine hohe Priorität. Daher sollten gefestigte Produktionsstandorte keinen Nutzungskonflikten, z.B. durch heranführende Wohnbebauung, ausgesetzt werden bzw. wären bei absehbaren Nutzungskonflikten konsensfähige Lösungen zu entwickeln. Im Areal „Bahngelände/Dorfstädter Straße“ sieht die IHK zugleich Chance und Herausforderung hinsichtlich einer Überplanung für gewerbliche Nutzungen.

Für die Stärkung des ländlichen Arbeits- und Lebensraums eignen sich die Förderprogramme LEADER und GRW. Die IHK betont in ihrer Stellungnahme vom 16.10.2017 im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Entwicklungskonzeptes für den Städteverbund die wichtige Rolle der GRW-Infrastrukturförderung durch den Freistaat Sachsen, mit der in Falkenstein/Vogtl. die autobahnahe Neuansiedlung der Hetzner Online AG und die Erweiterungsinvestition der Erfal Erler e.G. gefördert wurde. Die Förderungen aus den Programmen zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) werden auch für die nächsten Jahre als notwendig für die Region bewertet.

Durch die Stadt Falkenstein/Vogtl. wird eine aktive Wirtschaftsförderung betrieben, die es den Unternehmen ermöglicht, „Service aus einer Hand“ zu bekommen. Wie sich die Gewerbezahlen insgesamt entwickelten, ist an der Darstellung der Gewerbean- und -abmeldungen seit 2005 abzulesen (vgl. *Abbildung 31*).

Abbildung 31: Gewerbean- und Gewerbeabmeldungen 2005 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt

Gesamtstädtisch lässt sich besonders in den Jahren zwischen 2014 und 2017 eine größere Zahl an Gewerbeabmeldungen konstatieren, besonders im Jahr 2017 ist mit 85 die bisher größte Zahl an Abmeldungen zu verzeichnen. Doch im Allgemeinen war die Zahl der An- und Abmeldungen zwischen 2005 und 2020 im Durchschnitt relativ ausgeglichen mit 64 (Anmeldungen) bzw. 66 (Abmeldungen). Die folgende Tabelle zeigt die positive Entwicklung seit 2007.

Die einzelnen Gewerbe konzentrieren sich vor allem im innerstädtischen Bereich. Die Verteilung sieht wie folgt aus (vgl. Tabelle 28).

Tabelle 28: Vergleich Gewerbebetriebe 2007-2020 und Gesamt- und Innenstadt

Branche	Anzahl der Unternehmen 2007 (Gesamtstadt)	Anzahl der Unternehmen 2020	
		Gesamtstadt	Innenstadt
Industrie	12	30	26
Handel und Gastronomie	188	274	243
Dienstleistung	208	410	340
Handwerk	113	132	110
Gesamt	521	846	719

Quelle: Gewerbeamt Falkenstein/Vogl. 2007 und 2020

Die insgesamt 719 gemeldeten Gewerbebetriebe in der Innenstadt (Stand 31.12. 2020) entsprechen einem Anteil von 85 % an den gesamtstädtischen Unternehmen. Der Vergleich zeigt zum einen die positive Gewerbeentwicklung seit 2007 und zum anderen die hohe Bedeutung der Innenstadt Falkensteins/Vogtl. für die gewerbliche Entwicklung.

In Tabelle 28 wird auch die Dominanz der Dienstleister unter den Gewerbetreibenden deutlich, deren Zahl seit 2007 signifikant angestiegen ist. Wie in anderen deutschen Städten verschob sich die relative Arbeitsmarktbedeutung einzelner Wirtschaftszweige auch in Falkenstein/Vogtl., die Stadt entwickelte sich zunehmend zu einem Dienstleistungsstandort. Deutlich wird dies auch an den Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den einzelnen Wirtschaftszweigen, besonders im Bereich der Unternehmensdienstleister (vgl. Tabelle 29).

Tabelle 29: Beschäftigtenzahlen in den Wirtschaftszweigen 2010-2021

Wirtschafts- zweig	Produzierendes Gewerbe		Handel, Gastge- werbe, Verkehr		Unternehmens- dienstleister		Öffentliche u. private Dienst- leister		ge- sam t
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	
Jahr									Anzahl
2010	1.252	47,8	535	20,4	269	10,3	528	20,2	2.618
2015	1.350	47,1	511	17,8	383	13,4	591	20,6	3.076
2020	1218	43,5	527	18,8	398	14,2	621	22,2	2.800
2021	1.253	43,6	526	18,3	437	15,2	624	21,7	2.871

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand jeweils 30.06., für den Bereich Land- und Forstwirtschaft standen keine Zahlen zur Verfügung

Neben dem Handwerk und den Dienstleistungsunternehmen haben die Industriebetriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes eine große wirtschaftliche Bedeutung. Zu den wichtigsten Unternehmen zählen in Falkenstein/Vogtl. unter anderem:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Kunststofftechnik Schedel | Murrplastik Medizintechnik |
| Vogtländisches Kabelwerk GmbH | Bauerhin Elektro-Wärme GmbH |
| Comcard GmbH | TFP Technology GmbH |
| Erfal GmbH & Co. KG | Hetzner Online GmbH |

Die im InSEK 2009 noch als bedeutender Arbeitgeber genannte Berufsgenossenschaftliche Klinik Falkenstein/Vogtl. hat den Betrieb 2020 inzwischen eingestellt. Für das Gebäudeensemble und das Areal ist nach Eigentümerwechsel eine Nutzung als Gesundheits- und Wellnesszentrum in der Umsetzung.

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

Tabelle 30: *Gewerbestructur, Beschäftigte, Umsatz 2000-2020*

		Bergbau und verarbeitendes Ge- werbe	Bauhaupt- gewerbe	Ausbau- gewerbe	Landwirt- schaft
2000	Anzahl der Betriebe	14	14	8	k.A.
	tätige Personen	1.017	164	246	k.A.
	Gesamtumsatz i. T€	67.440	11.202	11.797	k.A.
2005	Anzahl der Betriebe	10	12	6	11
	tätige Personen	798	45	156	k.A.
	Gesamtumsatz i. T€	53.301	3.084	8.430	k.A.
2010	Anzahl der Betriebe	10	12	4	7
	tätige Personen	913	44	132	k.A.
	Gesamtumsatz i. T€	79.238	2.712	7.026	k.A.
2015	Anzahl der Betriebe	9	10	4	7
	tätige Personen	1.103	34	106	k.A.
	Gesamtumsatz i. T€	105.854	3.674	7.284	k.A.
2020	Anzahl der Betriebe	8	12	4	7
	tätige Personen	1.025	41	83	k.A.
	Gesamtumsatz i. T€	117.887	5.089	7.621	k.A.

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Betrachtet man den gesamten Zeitraum ist ein Rückgang der Umsatz- und Beschäftigtenzahlen sowie der Anzahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe zu verzeichnen. Das bildet keine spezifische Erscheinung der Stadt Falkenstein/Vogtl. ab, sondern ist ein genereller Trend. Der Bergbau und das verarbeitende Gewerbe entwickelten sich den Umsatz betreffend durchgehend positiv.

41,5 % der Flächen der Stadt Falkenstein/Vogtl. werden landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlichen Betriebe, deren Zahl seit 2005 sank, bewirtschaften in der Mehrzahl Flächen zwischen 10 bis unter 100 ha.

Positive und negative Seiten bestehen in der Ortsumgebung Göltzschtal. Auf der einen Seite stellt sie eine bedeutende Verkehrsentlastung für die betroffenen Orte dar und bietet eine verbesserte Anbindung für die hier ansässigen Unternehmen. Auf der anderen Seite besteht das Risiko, dass

mögliche Laufkundschaft der Einzelhandelseinrichtungen durch die Ortsumgehung wegbleibt. Mit einem Anteil von ca. 30 % an den Gewerbebetrieben in Falkenstein/Vogtl. (vgl. *Tabelle 28*) spielen die Einrichtungen des Handels und der Gastronomie (noch) eine wichtige Rolle im Bereich Wirtschaft.

2.5.2 Einzelhandel, Nahversorgung

Plan 6: Gewerbe, Handel und Beherbergung

Der Einzelhandel in Falkenstein/Vogtl. konzentriert sich auf die Innenstadt, die (noch) durch eine kleinteilige, inhabergeführte Einzelhandelsstruktur geprägt wird. Durch die konsequent verfolgte Strategie mit der Zielstellung, kein innenstadtrelevantes Sortiment am Stadtrand anzusiedeln, konnte der Bestand zunächst erhalten werden. Doch weltweit verändern sich die Innenstädte. Der Handel verliert hier mehr und mehr an Bedeutung, immer mehr Läden stehen leer. Auch die Falkensteiner Einzelhandelseinrichtungen sind der Konkurrenz des Onlinehandels sowie den Schwierigkeiten Fachkräfte zu finden, ausgesetzt. Seit einigen Jahren wächst die Zahl der leerstehenden Geschäfte und Gewerbeeinheiten, was sich wiederum negativ auf das Stadtbild und die wahrgenommene Vitalität auswirkt. Die Folgen der Corona-Pandemie verschärfen dies noch.

Die Gewerbeleerstände bedeuten aber nicht zwangsläufig das Sterben der Innenstadt. Stattdessen können neue Funktionen in den Vordergrund treten. Nimmt der Anteil des Handels in den Zentren ab, wird der Platz für andere Einrichtungen frei. So können ein Seniorentreff, eine Kita, ein Co-Working-Space, verschiedene Dienstleister oder eine Musikschule in eine Fußgängerzone ziehen.

Neue Funktionen der Innenstadt denken und initiieren und gleichzeitig die bestehenden Gewerbeunternehmen unterstützen, sollte das Ziel der nächsten Jahre in Falkenstein/Vogtl. sein.

Die Mehrzahl der Konsumenten lebt außerhalb des Stadtgebietes. Das Kerneinzugsgebiet des Falkensteiner Einzelhandels erstreckt sich im Norden bis zur Gemeinde Ellefeld. Deutlich weiter dehnt sich das Kerneinzugsgebiet in südlicher Richtung aus, wo es bis zur Gemeinde Schöneck reicht. Der Einzelhandel im Stadtgebiet muss also Zentralitätswirkungen entfalten, um Umsatz zu schaffen. Doch in dem 2017 erarbeiteten „Regionalen Einzelhandelskonzept für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal“ wurde für Falkenstein/Vogtl. festgestellt, dass die Standortvoraussetzungen zur Ansiedlung größerer Kundenmagnetbetriebe des mittel- und langfristigen Bedarfes in Falkenstein/Vogtl. nur bedingt gegeben sind.

Tabelle 31: Zusammensetzung der Einzelhandelseinrichtungen

Kategorie der Einzelhandelseinrichtung	Anzahl	Anteil	Kategorie der Einzelhandelseinrichtung	Anzahl	Anteil
Baumarkt/Gartenmarkt	3	3,8%	Juwelier	3	3,8%
Bekleidung	10	12,7 %	Lebensmittel	30	38,0%
Blumenladen	3	3,8%	<i>davon Bäcker</i>	10	
Buchladen	1	1,3%	<i>davon Fleischer</i>	4	
Genussmittel	1	1,3%	<i>davon Getränke</i>	4	
Elektrogeräte/ Kommunikation/IT	4	5,1%	Lederwaren	1	1,3%
Haushaltwaren	6	7,6%	Schreibwaren	1	1,3%
Gesundheit	8	10,1%	Heimtextilien	3	3,8%
<i>davon Apotheke</i>	4		sonstiges	3	3,8%
<i>davon Optiker/Hörgeräte</i>	4		Gesamt	79	100%

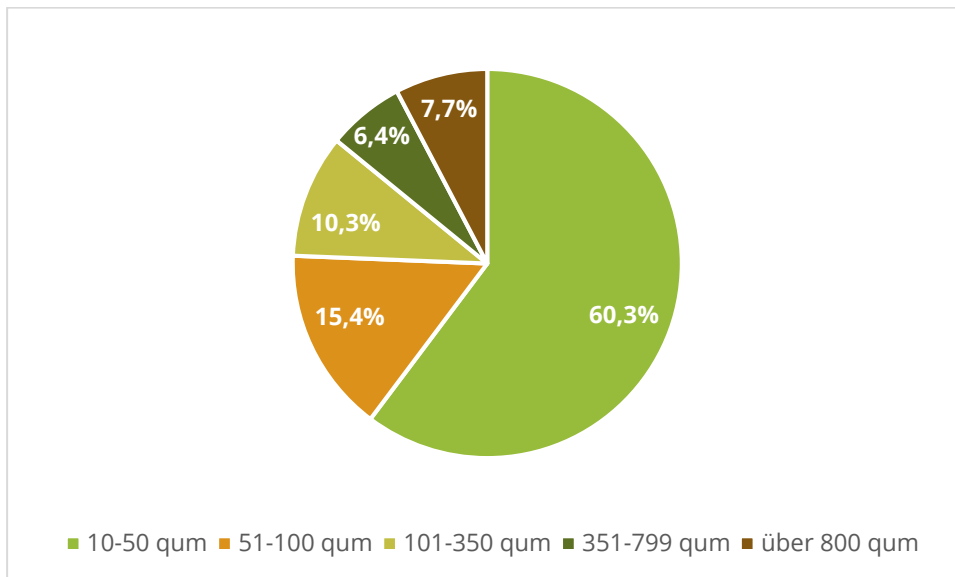
Quelle: IHK, Stand 05/2022

Im Einzelhandelsbereich dominieren die Geschäfte, die Lebensmittel anbieten stark (38 %) und in diesem Bereich ist wiederum das Bäckerhandwerk vorherrschend.

Alle Warengruppen – bis auf „Zooartikel“ – sind in Falkenstein/Vogtl. mehrfach vertreten, so dass sich den Konsumenten in gewissem Umfang Einkaufsalternativen bieten. Ein eingeschränktes Geschäftsangebot ist allerdings in den Sortimentsbereichen „Bücher, Schreibwaren“ und „Elektroartikel, Foto, Unterhaltungselektronik“ in begrenztem Umfang präsent.

Bis auf wenige Ausnahmen (8) finden sich in den Ortsteilen Falkensteins/Vogtl. keine Einrichtungen des Einzelhandels. Deren Bewohner sind auf die Kernstadt Falkenstein/Vogtl., andere Nachbarorte oder mobile Versorger angewiesen.

Abbildung 32: Anteil der Geschäfte nach Größe in m²



Quelle: IHK Verkaufsflächen Falkenstein/Vogtl., Stand 05/2022

Geschäfte mit einer relativ geringen Größe (10 m² bis 50 m²) dominieren mit einem Anteil von 60,3 % die Struktur der Einzelhandelseinrichtungen in Falkenstein/Vogtl. (vgl. Abbildung 32). Die Einrichtungen konzentrieren sich vor allem im Bereich Hauptstraße/Oelsnitzer Straße/Friedrich-Engels-Straße/Gartenstraße/Schlossstraße/Ferdinand-Lasalle-Straße/August-Bebel-Straße/Bahnhofstraße/Markt. Dabei hatte sich die Einrichtung der Fußgängerzone und verkehrsberuhigte Gestaltung der angrenzenden Bereiche als sehr positiv auf die Handelsstruktur und die Zentrumsgestaltung ausgewirkt (InSEK 2009). In dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2009 wurde noch festgehalten, dass dauerhafte Leerstände in den Haupteinkaufsbereichen gering und kaum wahrnehmbar seien. Doch seitdem hat sich die Situation verschlechtert. Die Auswertung der von der IHK zur Verfügung gestellten Daten ergab, dass 70 Gewerbeeinheiten in der gesamten Stadt leer stehen, was einem Anteil von etwa 47 % entspricht.

In der Innenstadt Falkensteins/Vogtl., genauer im Bereich der Schlossstraße zwischen Bahnhofstraße und Ferdinand-Lassalle-Straße, erhöhte sich der Leerstand im Gewerbebereich zwischen 2016 und 2021 von 37 % auf 43 %. (WGS Gebietsbegehungen 04/2016, 07/2021). Bereits 2017 sprach das Einzelhandelskonzept des MZSV Göltzschtal bei der damaligen Leerstandsquote von einem unbefriedigenden und alarmierenden Ergebnis, was als Beleg für eine zu geringe Kundenfrequenz in den Haupteinkaufslagen gedeutet werden könne. In den Geschäften mit sehr geringen Verkaufsflächen, die in Falkenstein/Vogtl. stark vertreten sind, ist die Darstellung eines breiten und tiefen Sortimentes nicht möglich. Das widerspricht dem Wunsch der Konsumenten nach einer möglichst großen Angebotsvielfalt.

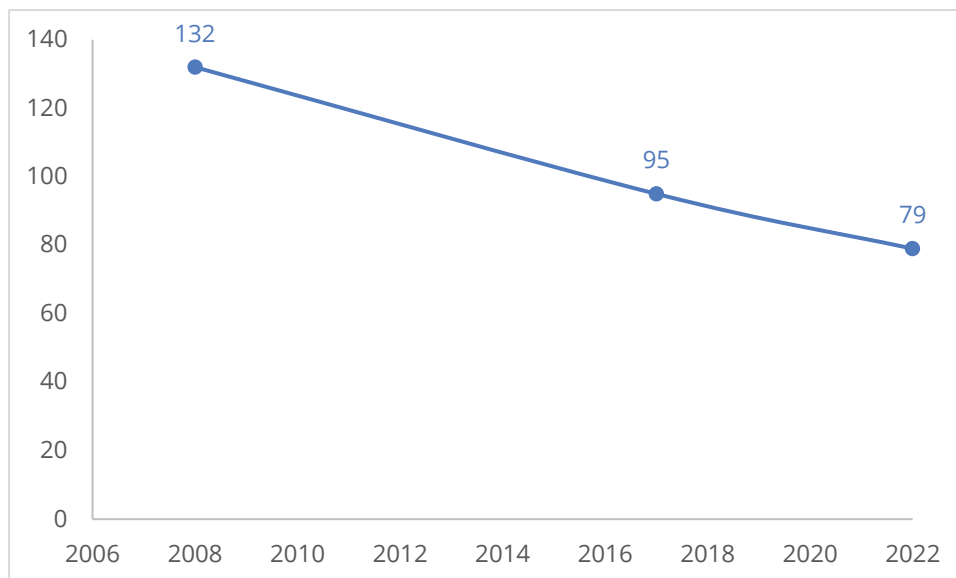
Tabelle 32: Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen 2010 und 2015

BRANCHE	GESAMTER EINZELHANDEL		GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL	
	absolut in m ²	pro Kopf in m ²	absolut in m ²	pro Kopf in m ²
2010				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	7.475	0,85	3.145	0,36
überwiegend mittelfristiger Bedarf	7.470	0,85	3.390	0,38
überwiegend langfristiger Bedarf	1.680	0,19	625	0,07
VERKAUFSFLÄCHE GESAMT	16.625	1,88	7.160	0,81
2015				
überwiegend kurzfristiger Bedarf	6.935	0,83	2.395	0,29
überwiegend mittelfristiger Bedarf	7.115	0,85	3.290	0,39
überwiegend langfristiger Bedarf	1.816	0,22	605	0,07
VERKAUFSFLÄCHE GESAMT	15.886	1,90	6.290	0,75

Quelle: Einzelhandelsflächenerfassung IHK Chemnitz 2010 und 2015. Der aktuelle Handelsatlas ist derzeit in Erarbeitung.

Die Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen in Tabelle 32 zeigt, dass im Vergleich von 2010 und 2015 die Verkaufsfläche des gesamten Einzelhandels kleiner wurde. Besonders bei dem überwiegend kurzfristigen Bedarf trifft das insgesamt und im Bereich des großflächigen Einzelhandels zu. Dass die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte sank, wird an *Abbildung 33* schlaglichtartig deutlich.

Abbildung 33: Einzelhandelsbesatz in Falkenstein/Vogtl. 2008 – 2017 - 2022



Quelle: Einzelhandelskonzept MZSV Göltzschtal, IHK Daten 05/2022

Der überwiegend kurzfristige Bedarf beinhaltet dabei sämtliche Nahrungsmittel, Gartenbedarf, Drogerie/Apotheke sowie Printmedien. Im überwiegend mittelfristigen Bedarf sind Kleidung, Schuhe, Lederwaren, Tapeten/Farben/Lacke/Eisenwaren/Heimwaren/Autozubehör, Hausratsbedarf, Spielwaren/Hobby sowie Sportartikel inbegriffen. Der überwiegend langfristige Bedarf orientiert sich vor allem an sämtlichen Einrichtungsgegenständen und -zubehör für den Hausrat, z.B. Teppiche, Gardinen, Bettwaren, Möbel, Leuchten, Haushaltsgeräte. Weiterhin werden auch Kommunikationsgeräte, Optik/Foto sowie Uhren/Schmuck unter dieser Kategorie erfasst.

Großflächiger Einzelhandel (über 800 m²) ist in Falkenstein mit dem EDEKA Markt an der Bahnhofstraße 10 sowie dem toom Bau- und Gartenmarkt Gewerbering 3 vorhanden. Weitere Einzelhandelszentren sind die Einkaufszentren mit ALDI, KIK und Getränkehandel (Ferdinand-Lassalle-Str. 21) sowie an der Ellefelder Straße mit Penny, Getränkemarkt, NKD und Pfennigpfeifer. Ergänzt wird das Angebot durch den Netto-Marken Discount (Plauensche Str. 47), dem Haushaltwarengeschäft TEDI (Nachnutzung EDEKA Markt in der Paul-Popp-Str. 6a), dem bauaktiv Baumarkt (Beethovenstraße, Nachnutzung ehem. Netto) sowie dem RHG Bauzentrum (Plauensche Str. 82).

Zahl und Spektrum der Einzelhandelsgeschäfte sind nur ein Aspekt der Situation des Einzelhandels einer Stadt. Weitere wichtige Entwicklungsfaktoren sind auch die Kaufkraft der Einwohner, der Kaufkraftindex, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft und die Zentralitätskennziffer.

Die Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region. Bei der Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden nur diejenigen Anteile der Kaufkraft berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (inkl. Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen. Die Zentralitätskennziffer ist eine Messzahl für die relative Attraktivität eines Gebietes als Einzelhandelsstandort. Die gewachsene Bedeutung des Online-Handels führt dazu, dass alle Städte/Regionen mit einer Einzelhandelszentralität von nicht mehr als ca. 121,9 (Stand: 2022) einen Kaufkraftabfluss verzeichnen.

An Tabelle 33 ist abzulesen, dass die Stadt Falkenstein/Vogtl. im Vergleich zu ausgewählten Kommunen im Vogtland in allen Kategorien schlechter gestellt ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf stieg in Falkenstein/Vogtl. zwar seit 2015 von 5.484 €/EW (Prognose im IHK Handelsatlas, 2015) auf 6.249 €/EW, liegt aber weiter unter der des Landkreises.

Auch die Einzelhandelszentralität, d.h. das Verhältnis des örtlichen Einzelhandels-Umsatzes zur vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, ist laut Stellungnahme der IHK (09/2021) in Falkenstein/Vogtl. als gering zu bewerten.

Tabelle 33: Vergleich Falkenstein/Vogtl. Kaufkraft-Kaufkraftindex weitere Kommunen

	Kaufkraft EUR/EW	Kaufkraftindex D=100	EH-relevante Kaufkraft EUR/EW	EH-Kaufkraft- Index D=100	Zentralitäts- kennziffer
Plauen	21.313	84,1	6.339	87,0	130,5
Falkenstein	21.198	83,7	6.249	85,8	68,9
Oelsnitz	22.017	86,9	6.449	88,6	83,5
Adorf	21.651	85,5	6.334	87,0	98,8
Landkreis	21.927	86,6	6.447	88,5	99,2
Freistaat	22.424	88,5	6.621	90,9	95,5
BRD	25.331	100,0	7.282	100	100

Quelle: MB Research GmbH, 2022

Handlungsbedarf im Bereich Handel und Wirtschaft

Um den oben dargestellten wachsenden Gewerbeleerstand und die spürbaren Abschmelzungen zu lindern, sollte ein Augenmerk bei der Stadtentwicklung auf dem Schutz und der Stärkung des vorhandenen Einzelhandels- bzw. Gewerbebesatzes liegen. Darüber hinaus sollten neue Konzepte zur Steigerung der Multifunktionalität durch die Stadt aktiv befördert werden. Auch die Möglichkeit, ein aktives Leerstandsmanagement für den Innenstadtbereich einzusetzen, sollte geprüft werden (Stellungnahme, IHK, 09/2021).

Den Bedarf einer Managementstelle, die über das reine Leerstandsmanagement hinaus geht, wird auch in der Schlussevaluierung der LEADER-Förderperiode 2014 – 2020 (06/2021) für Falkenstein/Vogtl. herausgearbeitet. Der laut Evaluierung notwendige City-Manager soll das bestehende Netzwerk und die bestehenden Strukturen im Gewerbe und der Wirtschaft voranbringen und weiter ausbauen. Aufgabe wäre ebenso einen Leerstandsmanagementplan von Gewerbeflächen zu erstellen, um diese gezielt zur Ansiedlung einer möglichst breiten Branchenvielfalt anbieten zu können und das Angebotsspektrum zu erweitern.

Wurde im ersten Schritt ein Leerstandskataster erstellt - im besten Fall mit Kontaktaufnahme zu den Eigentümern-, kann zur Belegung der leerstehenden Gewerbeeinheiten auch zu Wettbewerben um die Nutzung der Flächen durch Start-Ups aufgerufen werden, wodurch die Ansiedlung von neuen jungen Akteuren initiiert werden kann. Start-Up Unternehmen brauchen meist keine großen Produktionshallen, sie können die Lücken im Stadtbild füllen und zur Belegung der Stadt und der Stärkung der Wirtschaft beitragen.

Im Rahmen des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal sieht das LEADER-Regionalmanagement den Bedarf, ein Büro für Wirtschaftsförderung zu schaffen, das mit dem City-Büro Auerbach kooperiert. Die Wirtschaftsförderung soll dann für das Göltzschtal als Dienstleister der Region für Unternehmer, Gewerbetreibende, Existenzgründer oder Kommunen aktiv werden.

Auch wenn langfristig betrachtet, die heutige Zahl und Vielfalt der Geschäfte nicht in dem aktuellen Umfang erhalten werden kann, sind Maßnahmen zur Aufwertung der Einkaufsstraßen in der

Innenstadt dennoch sinnvoll. Sie dienen der Aufwertung des gesamten Stadtteils und der Verbesserung der Lebensbedingungen. Dazu zählen die Schaffung von Plätzen mit Aufenthaltsqualität, barrierefreie, beschattete Fußwege mit ebenfalls beschatteten Sitzgelegenheiten sowie der Erhalt und der Ausbau des Angebotes von öffentlichen Toiletten. Eine ausreichende Beleuchtung verstärkt das Sicherheitsgefühl der Einwohner in der Nacht – auch beim Besuch von Veranstaltungen.

Neben der Nutzung für den stationären Einzelhandel müssen auch neue, andere Nutzungsideen für Gewerbeeinheiten gefunden werden, wie zum Beispiel die oben angeführten Start-Ups.

In dem „Regionalen Einzelhandelskonzept für den Mittelzentralen Göltzschtalverbund“ wurden 2017 verschiedene Standortfaktoren für die Stadt Falkenstein/Vogtl. herausgearbeitet (Tabelle 34). Die Kommune selbst kann nicht jeden der genannten negativen Standortfaktoren positiv beeinflussen, vielfach liegt die Verantwortung dafür beim Geschäftsinhaber. Einflussmöglichkeiten der Kommune bestehen in der Gestaltung des öffentlichen Raums, beim Einsatz eines Gewerbemanagements und bei der Verbesserung des Parkleitsystems.

Tabelle 34: Bewertung Standortfaktoren des Einzelhandels in Falkenstein/Vogtl.

Positive Standortfaktoren	Negative Standortfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plätze für Events in der Einkaufsinnenstadt vorhanden (Schlossplatz, Willy-Rudert-Platz) ▪ sehr hoher Verkaufsflächenanteil der Innenstadt ▪ Fußgängerzone für Shoppingerlebnis ▪ Fachmarktzentrum sowie kleine Fachmärkte in der Innenstadt ▪ Lebensmittelmärkte in der Innenstadt ▪ Multifunktionalität der Innenstadt (z.B. Rathaus, Sparkasse, Dienstleister, Ärzte) ▪ Wohnfunktion der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ langgestreckte Einkaufslage für die Stadtgröße ▪ kleinflächige Ladeneinheiten, für Filialisten wenig geeignet ▪ unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau im Kerneinzugsgebiet ▪ rückläufige Einwohnerprognose ▪ Kaufkraftabfluss in benachbarte Oberzentren ▪ Dominanz von Lebensmitteldiscountern und des Billigsegmentes, wenige Anbieter hochwertiger Waren ▪ Wenig Angebote für jugendliche Käufer ▪ geringe Kundenfrequenz im südlichen Bereich der Innenstadt sowie in den Seitenbereichen ▪ sanierungsbedürftige Gebäude in der Innenstadt (Bahnhofstr., Hauptstr., Ferdinand-Lassalle-Str.) ▪ Leerstände in den Erdgeschosszonen ▪ z.T. Defizite in der Absatzpolitik der innerstädtischen Geschäfte ▪ zu geringe Aufenthaltsqualität am Willy-Rudert- und Schlossplatz (Sitzgelegenheiten, Kinderspiel) ▪ Defizite im Parkleitsystem (Bezeichnung, Angaben zur Kapazität und Entfernung) ▪ fehlendes Leerstandsmanagement ▪ fehlende altengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums und der Geschäfte ▪ keine sichere Querungsmöglichkeiten der Hauptstraße ▪ Fehlen attraktiver gastronomischer Einrichtungen, wenig Außen-gastronomie ▪ geringe Familienfreundlichkeit

Quelle: Regionales Einzelhandelskonzept für den Mittelzentralen Göltzschtalverbund, 2017



2.5.3 Tourismus

Der Tourismus soll als Wirtschaftszweig ausgebaut werden. Mit der historischen Altstadt, den Anziehungspunkten wie dem Tiergarten und der Talsperre in Falkenstein/Vogtl. hat Falkenstein/Vogtl. einiges zu bieten. Im Regionalplan ist die Stadt auch als regional bedeutsamer Tourismusschwerpunkt festgelegt. Für den überregional bedeutsamen Geo-Umweltpark Vogtland wird eine nationale Zertifizierung angestrebt.

Falkenstein/Vogtl. liegt in der Tourismusdestination Vogtland, für die eine strategische Markenführung umgesetzt wird. Seit 2015 arbeitet das Vogtland als gemeinsame länderübergreifende Destination mit einer einheitlichen Wort-Bild-Marke, die sich auch in anderen Bereichen des öffentlichen Lebens wiederfindet. Die Besuchszahlen des Vogtlandes unterliegen im Verlauf des Jahres geringen Schwankungen (Übernachtungszahlen in der Stadt vgl. 2.5.3.2). Die Stadt Falkenstein/Vogtl. partizipiert an den Aktivitäten und der Öffentlichkeitsarbeit des Tourismusverbandes Vogtland e.V. Auf der Homepage des Vereines werden die Angebote und Sehenswürdigkeiten der Stadt, Wanderrouten und Übernachtungsmöglichkeiten präsentiert und erreichen so ein größeres Publikum. Auch im stadteigenen Internetauftritt werden die Sehenswürdigkeiten und touristischen Höhepunkte dargestellt.

2.5.3.1 Hauptanziehungspunkte

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. bietet verschiedene Attraktionen für Naherholung und Tourismus. Die Talsperre Falkenstein/Vogtl. ist als Badesee geeignet und ausgebaut und verfügt mit dem Vorbeck der Talsperre über einen Wasserspielplatz, der vor allem für Familien mit Kindern geeignet ist. Um die Talsperre befindet sich ein barrierefreier Rundweg. Hinzu kommen die Felsenwege als Themenwanderwege der LEADER-Region „Sagenhaftes Vogtland“. Die Landestalsperrenverwaltung teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass an der Talsperre in den folgenden Jahren keine größeren baulichen Maßnahmen umgesetzt werden (Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung, 08/2021)

Der Tiergarten Falkenstein/Vogtl. in Nachbarschaft des Stadtparkes beherbergt auf 1,8 ha ca. 190 Tiere (davon 111 Säugetiere von 22 Arten), ein Tropenhaus und einen Streichelzoo. Das renaturierte Freibad mit „Matschplatz“ ist ein beliebter Anziehungspunkt. Im Ortsteil Schönau befindet sich ein Wasserspielplatz. Bis nach Oelsnitz/Vogtl. wurde auf einer ehemaligen Bahntrasse ein Familienradweg mit nur mäßigen Steigungen fertiggestellt.

Das Falkensteiner Heimatmuseum ist im Schloss in Nachbarschaft des Schlossfelsens untergebracht. Im Ortsteil Trieb befindet sich das Museum „Vogtländische Dorfstuben“; in einer alten Schule werden hier das frühere Leben und Arbeiten im Vogtland und eine Modelleisenbahnlandschaft ausgestellt. Das Natur- und Umweltzentrum des Vogtlandkreises im Rittergut Oberlauterbach bietet regelmäßig interessante Angebote für Jung und Alt. Jährlich findet der Falkensteiner Kultursommer mit zahlreichen Veranstaltungen statt. Eine Übersicht zu den Sehenswürdigkeiten bzw. Hauptanziehungspunkte bietet Tabelle 35.

Tabelle 35: touristische Ziele in Falkenstein/Vogtl.

Schlossareal mit Schloss (1860) und Heimatmuseum, Schlosspark und Schlossfelsen	Stadtkirche „Zum Heiligen Kreuz“ (1865-1869), mit einer Orgel von Eule
Rathaus	Altes Spital (ältestes Haus der Stadt)
Dorfstuben Trieb - Schönau	Rittergut Adlershof und Umweltzentrum (Veranstaltungen, Workshops, Bistro)
Umgebendehaus Oberlauterbach	Herrenhaus des ehemaligen Rittergutes im Ortsteil Dorfstadt (privat)
Jagdhaus Hanneloh (Privatigentum)	
Talsperre mit Möglichkeiten zum Wandern, Bootsfahren und Baden	Stadtpark mit Bühne und Spielplatz
Tiergarten	renaturiertes Freibad mit Matschplatz
Wasserspielplatz Schönau	

Auch im Umland Falkensteins/Vogtl. gibt es eine Reihe von Sehenswürdigkeiten für jede Zielgruppe. Dazu gehören:

Geo-Umweltpark Vogtland	Kinderspielhaus Grünbach
Schlossinsel Rodewisch mit Museum	Freizeitpark Plohn
Sternwarte Rodewisch	Drachenhöhle Syrau
Göltzschtalbrücke	Sommerrodelbahn Mühlleiten
Skisprungarena Vogtlandarena	

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl.

Im Areal um „Schloss“ und Schlossfelsen, dem angrenzenden Tiergarten sowie der gründerzeitlich geprägten Innenstadtstruktur mit der städtebaulich gut gestalteten Fußgängerzone, bestehen Anziehungspunkte für Gäste, die es aufgrund ihrer städtetouristischen Bedeutung zu bewahren und zu entwickeln gilt. Dazu sollten auch Bemühungen um den Erhalt und die weitere Ansiedlung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben gehören (Stellungnahme der IHK (09/2021).

Großes Potenzial haben die Talsperre Falkenstein/Vogtl. und ihre walddreiche Umgebung zur Naherholung und für sanften, naturorientierten Tourismus. Auch im Winter bieten sich durch den Skilanglauf Sportmöglichkeiten. Die Gegend verfügt über interessante geologische Ausprägungen mit Bedeutung für die touristische Fortentwicklung des Gebietes. Die Weiterentwicklung des GeoUmweltparkes Vogtland wäre zu befördern, um in der Folge eine höhere touristische Wertschöpfung zu begünstigen. Um auch der wachsenden Zielgruppe der Caravanfahrer einen Anziehungspunkt zu bieten, eignet sich das Umfeld der Talsperre für einen Caravanstellplatz. Besucher der Talsperre finden in der nahen Stadt Angebote der Nahversorgung und touristische Angebote. Die Wechselbeziehung Besucher Talsperre-Aktivurlauber-Besucher Stadt soll gestärkt werden.

Der Name der LEADER-Region, zu der die Stadt Falkenstein/Vogtl. gehört, lautet „Sagenhaftes Vogtland“. Dieser Name birgt ein touristisches Potenzial, das mit Leben befüllt und weiterentwickelt werden sollte. Touristisches Potenzial weist auch das Natur- und Umweltzentrum Vogtland im

Rittergut Adlershof, Unterlauterbach auf, das als Anziehungspunkt stabilisiert werden sollte (Stellungnahme der IHK, 09/2021).

2.5.3.2 Beherbergung und Gastronomie

Bei der Angabe der Anzahl von Beherbergungsstätten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit über neun Betten berücksichtigt. Wie sich die Zahl dieser Unterkünfte und der Besucher in den Jahren zwischen 1998 und 2019 entwickelten, zeigt Tabelle 36. Die Zahl der Beherbergungsstätten sank von sieben auf drei im Jahr 2019 und auf zwei im Jahr 2020 (nachrichtlich). Mit 55.756 Übernachtungen stellt das Jahr 2011 den bisherigen Höchstwert. Hier spiegelt sich eine Besonderheit Falkensteins/Vogtl. wider: Die Übernachtungszahlen der Berufsgenossenschaftlichen Klinik werden beim Statistischen Landesamt zu den touristischen Übernachtungen gezählt. Das Ergebnis ist eine, im Vergleich zu anderen Städten und Gemeinden, sehr hohe durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen. Nach Schließung der Klinik werden die Zahlen entsprechend sinken.

Tabelle 36: Beherbergung, Übernachtungszahlen

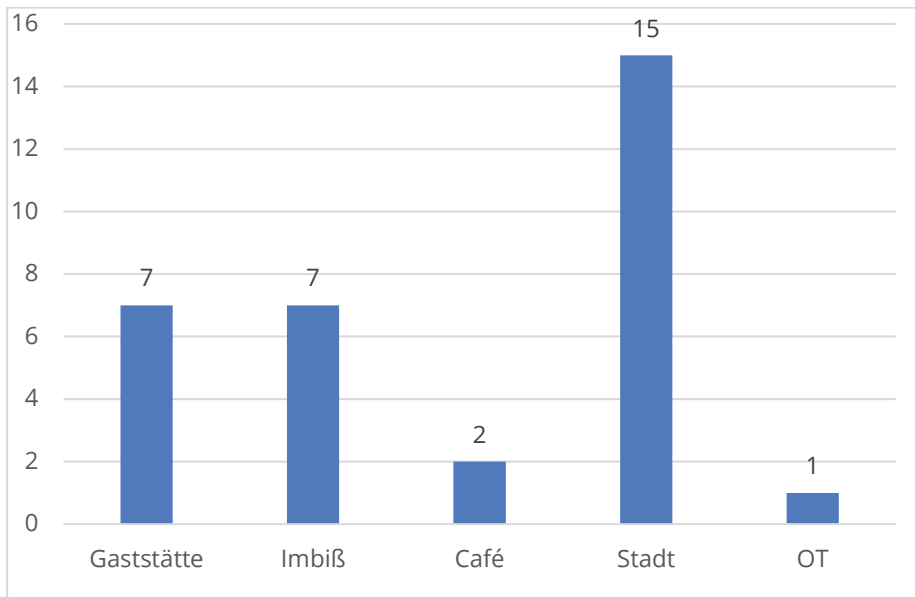
	1998	1999	2000	2005	2010	2011	2015	2019
Beherbergungsstätten (Juli)	7	4	4	3	3	3	3	3
angebotene Betten (Juli)	369	254	258	276	282	269	268	268
Ankünfte	6.973	6.549	5.395	5.268	5.737	6.149	5.328	7.863
Übernachtungen	42.753	38.583	39.895	45.606	55.517	55.756	44.972	53.085
Aufenthalt in Tagen	6,1	5,9	7,4	8,7	9,7	9,1	8,4	6,8

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Generell ist zu sagen, dass die Betten der Hotels und Pensionen nicht ausgelastet und somit noch erhebliche Potenziale vorhanden sind. So lag die Auslastung der angebotenen Gästebetten 2019 bei 46,9 %.

Ergänzt wird das Angebot der Übernachtungsmöglichkeiten durch Ferienwohnungen in der Stadt und in den Ortsteilen. Gastronomische Einrichtungen finden sich fast ausschließlich in der Kernstadt Falkensteins/Vogtl. Im Gastronomiebereich dominieren Angebote mit Imbisscharakter (vgl. Abbildung 34).

Abbildung 34: Anzahl, Art und Lage der gastronomischen Einrichtungen



Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., WGS, Stand 06/2022

Im InSEK 2009 wurde als Schwerpunktthema im Bereich Wirtschaft/Tourismus noch das ehemalige Ferienheim „Glück Auf“ formuliert. In dem seit 1999 leerstehenden Gebäude wüteten seit 2009 jedoch mehrere Brände. Eine neue Nutzung des Gebäudes ist unwahrscheinlich. Ob auf dem Gelände des ehemaligen Hotels ein neuer Beherbergungsbetrieb etabliert werden kann, ist aus heutiger Sicht unklar.

2.5.3.3 Touristische Wanderwege und Radwege

Auf einer Reihe ausgewiesener Wanderwege können Wanderstrecken von 2,3 km bis zu 27,1 km in und in der Nähe Falkensteins/Vogtl. zurückgelegt werden. Damit sind für jedes Fitnessniveau angemessene Angebote vorhanden. Unter den Strecken befinden sich mit den Rundwanderwegen um die Talsperre und um den Mühlteich auch barrierefrei klassifizierte Wege. Eine Reihe von Wanderrouten aus der Umgebung Falkensteins/Vogtl. wurden so konzipiert, dass ein Besuch der Talsperre Falkenstein/Vogtl. möglich ist, was die touristische Bedeutung des Gewässers betont.

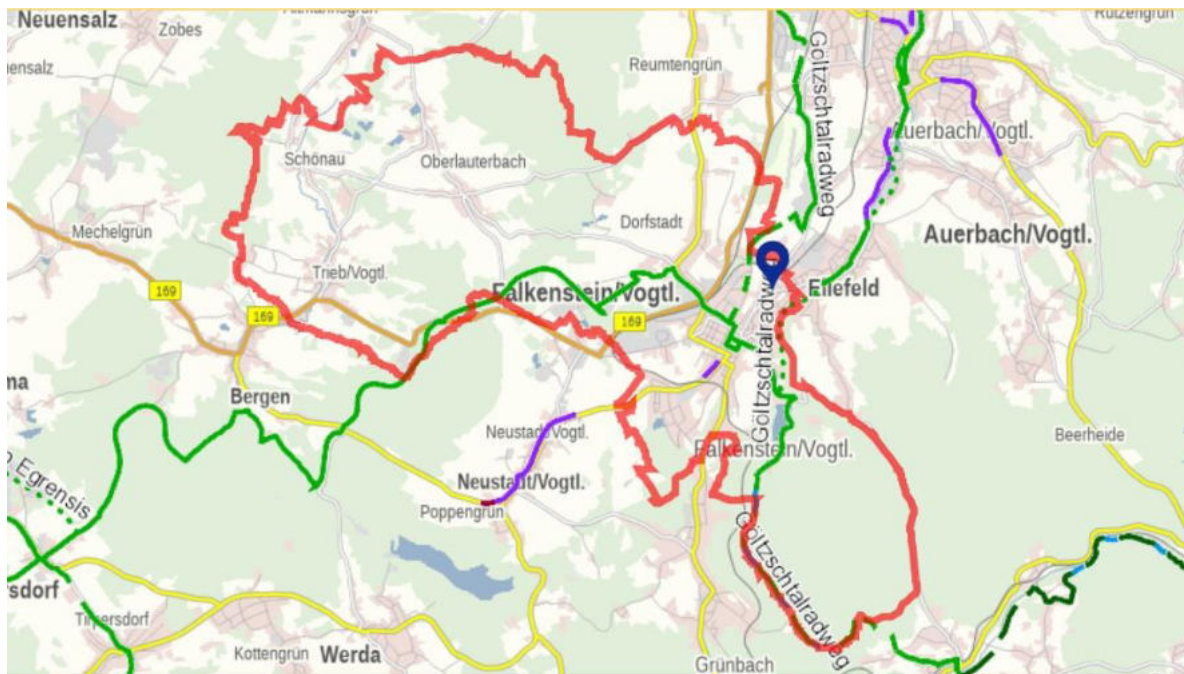
Tabelle 37: Wanderwege in und um Falkenstein/Vogtl. (Auswahl)

Bezeichnung Wanderweg	Art	Länge in km	Bemerkung
Um die Talsperre Falkenstein/Vogtl.	Rundwanderweg	2,3	barrierefrei
Um den Mühlteich Oberlauterbach	Rundwanderweg	2,3	barrierefrei
Wendelstein -Talsperre Falkenstein/Vogtl.-Bastei-Schwarzer Mönch	Rundwanderweg	11,1	Start und Ziel in Grünbach
Beerheide-Talsperre Falkenstein/Vogtl.	Rundwanderweg	16,2	Start und Ziel in Beerheide
Felsenweg 1	Rundwanderweg	15,4	rund um Grünbach (VG Falkenstein/Vogtl.)
Felsenweg 2	Rundwanderweg	18,1	Start und Ziel in Hammerbrücke
Felsenweg 3 a und 3 b	Rundwanderweg	12 bzw.15,1	Start und Ziel in Werda
Felsenweg 4	Rundwanderweg	14	Start und Ziel Tannenbergesthal
Felsenweg 5	Rundwanderweg	9,5	Start und Ziel in Ellefeld

Quelle: <https://www.vogtland-tourismus.de/>

Die fünf verschiedenen Wanderrouten des Felsenweges gewähren einen Einblick in die geologischen Besonderheiten der LEADER-Region "Falkenstein - Sagenhaftes Vogtland". Informationsstationen entlang des Wanderweges geben den Wanderern Erläuterungen zu den Felsen bzw. Sehenswürdigkeiten (geologische Entwicklung, Historisches, Aussichtspunkte uvm.). Der Zustand der Wanderwege in Falkenstein/Vogtl. ist als gut zu bewerten, der Zustand der Ausschilderung ist teilweise mangelhaft.

Abbildung 35: Regionale Hauptradrouten in Falkenstein/Vogtl.



Quelle: Geoportal Sachsen

Durch Falkenstein/Vogtl. verlaufen zwei regionale Hauptradrouten, die die Stadt über ihre Grenzen hinweg mit den natürlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten der Region verbindet. Das sind der Göltzschtalradweg und der Radweg Falkenstein/Vogtl.-Oelsnitz. Darüber hinaus existieren nur wenige ausgebaut Radwege in der Region, was nicht zuletzt auf die topografische Lage mit vielen Höhenunterschieden östlich und westlich des Göltzschtals zurückzuführen ist. In der Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis 2017 wird der Verknüpfung mit dem ÖPNV (Vogtlandbahn, Bus-Freizeitliniennetz) eine große Bedeutung zugemessen.

Der *Göltzschtalradweg* (SNR II-55) führt auf einer Länge von 46 km von Klingenthal bis zur thüringischen Grenze. Zwischen Hammerbrücke und Mylau folgt der Radweg dem Tal der Göltzsch von der Quelle bis zur Mündung in die Weiße Elster. Zwischen Falkenstein/Vogtl. und Lengenfeld werden zwei Wegführungen angeboten. Der „Göltzschtalhöhenradweg“ verläuft dabei auf einem Höhenzug vom Schlossfelsen in Falkenstein/Vogtl. über den Verkehrslandeplatz Auerbach, Richardshöhe und die Ortschaft Rebesgrün. In der Tallage verläuft der Radweg flussbegleitend. Die Wegweisung ist vorhanden, entspricht jedoch nicht dem bundesweiten FGSV-Standard. Nach Mitteilung des Vogtlandkreises soll der „Göltzschtal(höhen)radweg“ als Regionale Hauptradroute von der flussnahen Radroute abgelöst werden. (Stellungnahme Landkreis, 09/2021).

Abstecher ermöglichen den Besuch einiger touristischer Höhepunkte, wie zum Beispiel die Talsperre oder den Tiergarten in Falkenstein/Vogtl.. Entlang der Strecke bieten sich mehrere Möglichkeiten auf andere (Fern)Radwege zu wechseln. So auch in Falkenstein/Vogtl.. Hier beginnt der 21 Kilometer lange Radweg nach Oelsnitz auf einem ehemaligen Bahndamm. Der Weg führt bis ins Elstertal, wo man auf den Elsterradweg wechseln und dort die Tour fortsetzen kann. Weitere Schnittstellen bestehen zum Mulderadweg (Schöneck-Erzgebirge-Muldemündung) und zum Raumbachtalradweg (Mylau-Heinsdorfergrund).

Die ehem. Bahnstrecke zwischen Falkenstein/Vogtl. und Oelsnitz/Vogtl. wurde nach ihrer Stilllegung bis 2011 zum *Radweg Oelsnitz-Falkenstein/Vogtl.* (SR II-56) umgebaut. Heute verbindet dieser den Göltzschtal- mit dem Elstertalradweg. Die Radverkehrskonzeption Sachsen 2014 empfiehlt eine Entscheidung zur Namensgebung.

Mit den genannten Radrouten ist Falkenstein/Vogtl. für die touristischen Nutzung gut an die nähere Umgebung und auch an weitere Ziele angebunden. Die IHK empfiehlt in ihrer Stellungnahme, die Verknüpfung der bestehenden Wander- und Radwege fortzuführen.

Handlungsbedarf im Bereich Tourismus

Das LEADER-Regionalmanagement sieht in Bezug auf den Bereich Tourismus Bedarf in der Einrichtung der Stelle eines Tourismuskordinators oder wenigstens in der Besetzung einer Touristen-Information. Laut Regionalmanagement sollte ein Informations- und Leitsystem im Stadtgebiet und in den Ortsteilen geschaffen werden. Verbesserungsbedarf besteht auch bei Fuß- und Radwegen sowie Fahrradstellplätzen an touristisch interessanten Punkten. Konkret sieht das Regionalmanagement Bedarf für einen familienfreundlichen Rundwanderweg um die Talsperre Falkenstein/Vogtl. und Wege in beide Richtungen im Oberen Göltzschtal.

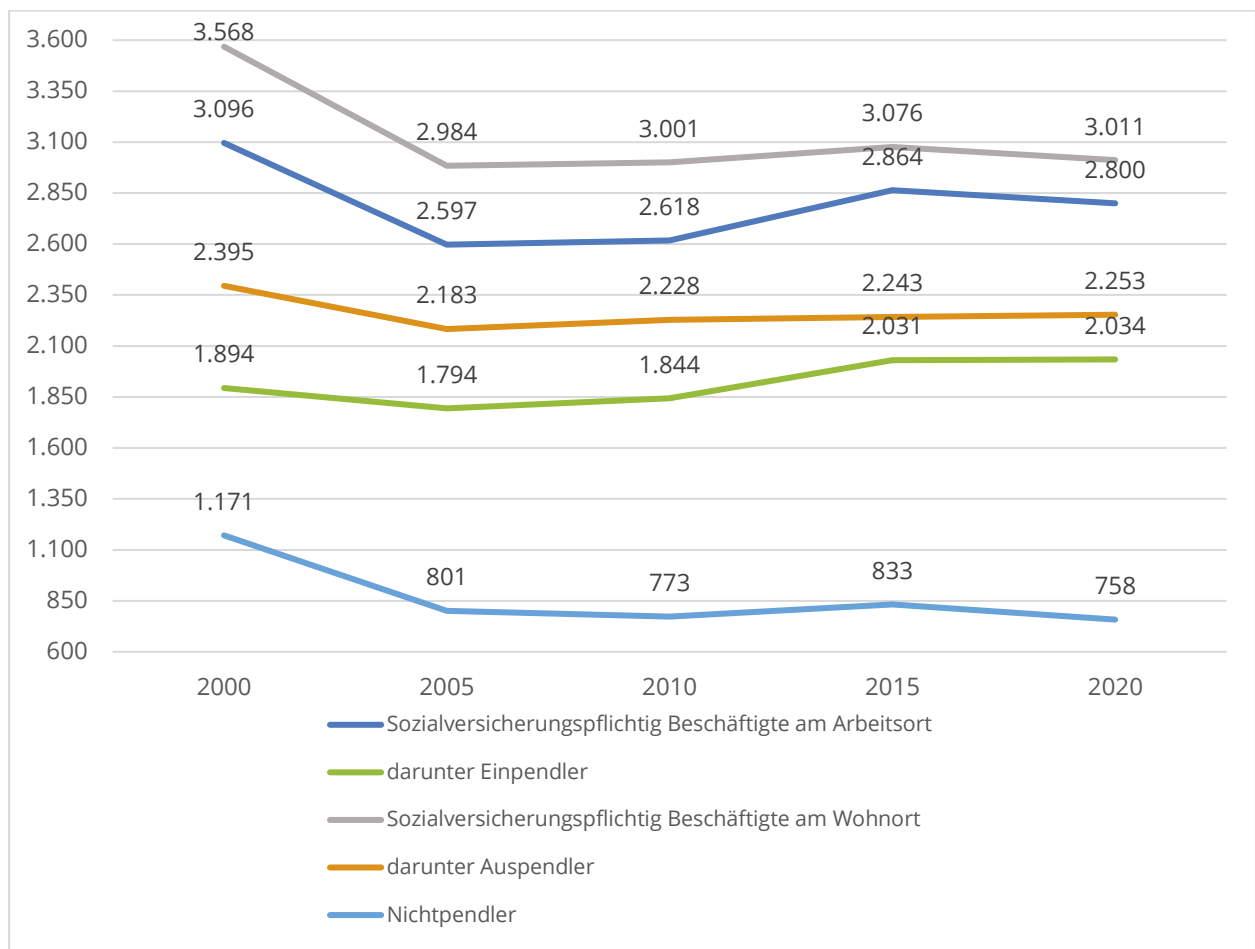
Für das Umland Falkensteins/Vogtl. empfiehlt das LEADER-Regionalmanagement die Errichtung kleiner Picknickplätze an markanten Aussichtspunkten. Ideal wäre hier die gleichzeitige Nutzung als Stellplatz für Caravans. Zielgruppe für diese Rastplätze wären Fans von Autorundreisen, Caravanbesitzer und in ihrer körperlichen Mobilität eingeschränkte Menschen. Die Versorgung der Wohnwagenfahrer würde über die in den Ortsteilen oder in der Stadt vorhandenen Infrastruktur erfolgen.

Das bestehende Naturpotenzial ist für das LEADER-Management der Ausgangspunkt für die weiteren touristischen Entwicklungen, welches gemeinsam mit den Gemeinden der Verwaltungsgemeinde, des Mittelzentralen Städteverbundes sowie der angrenzenden Gemeinden entwickelt und vermarktet werden sollte. Nur durch die Verknüpfung der einzelnen Ansatzpunkte und den Ausbau der jeweiligen ortsspezifischen Attraktionen kann der Tourismus als Wirtschaftsfaktor gestärkt und gewinnbringend aktiviert werden (Stellungnahme des LEADER-Regionalmanagements, 10/2021).

2.5.4 Arbeitsmarkt und Situation der Beschäftigten

Anhand *Abbildung 36* wird deutlich, dass die Zahl der Beschäftigten seit dem Jahr 2000 abnahm. Hier spiegelt sich vor allem die Altersstruktur in der Stadt wider. Dass Falkenstein/Vogtl. ein Auspendlerort ist, wird an der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort deutlich, die leicht unter der Zahl der Beschäftigten am Wohnort liegt. Das bedeutet die bestehenden Arbeitsplätze in Falkenstein/Vogtl. reichen insgesamt nicht für die erwerbsfähigen Personen. Nur etwa 758 Personen brauchen für ihren Beruf nicht zu pendeln.

Abbildung 36: Entwicklung Beschäftigtenzahlen und Pendlerverhalten



Quelle: Agentur für Arbeit

Die vorliegenden Pendlerzahlen sagen zwar nichts über die zurückzulegenden Strecken aus, doch Berufspendler erleben häufig negative gesundheitliche Folgen des Pendelns und können stärker von psychischem Leiden bis zum Burn Out betroffen sein als Nichtpendler. Hinzu kommt die häufig fehlende Zeit für die Familie und ehrenamtliche Tätigkeiten.

Wie sich die Erwerbstätigenzahlen in Falkenstein/Vogtl. in ausgewählten Branchen entwickelten, zeigen *Tabelle 29* und *38*. Bis auf Bergbau und verarbeitendes Gewerbe waren die Beschäftigtenzahlen in jeder Branche rückläufig. Allerdings stehen nur für einen Teil der Gewerbebranchen Daten des statistischen Landesamtes zur Verfügung, die nicht das gesamte Spektrum abdecken.

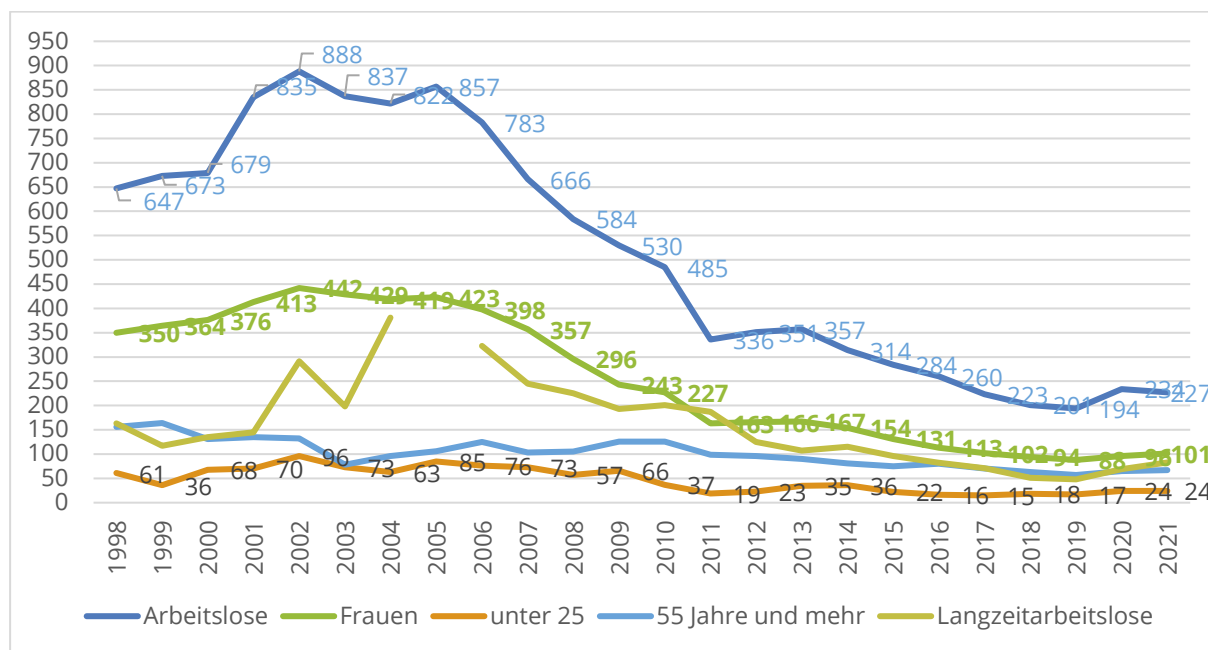
Tabelle 38: Beschäftigtenzahlen Falkenstein/Vogtl. 1998-2020

	1998	2003	2008	2013	2018	2020	Vergleich
Bauhauptgewerbe	271	71	33	38	42	41	minus 85%
Ausbaugewerbe	187	114	165	121	97	83	minus 55,6%
Bergbau und verarbeitendes Gewerbe	803	769	1.003	1.048	1.047	1.025	plus 27,6 %
öffentlicher Dienst	182	130	101	106	140	154	minus 16,5%

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Neben der Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ist für den Arbeitsmarkt auch die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von Bedeutung. In *Abbildung 37* ist die rückläufige Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in der Gesamtstadt zu erkennen.

Abbildung 37: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 1998 – 2020 in Falkenstein/Vogtl.



Quelle: Agentur für Arbeit

Auch die Zahl der Langzeitarbeitslosen nahm nach einem Anstieg 2015 wieder ab und lag 2020 bei 69 Personen. Beim Rückgang der Arbeitslosenzahlen wirkt sich insbesondere der demografische Wandel aus, da eine Person nach Renteneintritt in der Statistik der Agentur für Arbeit nicht mehr

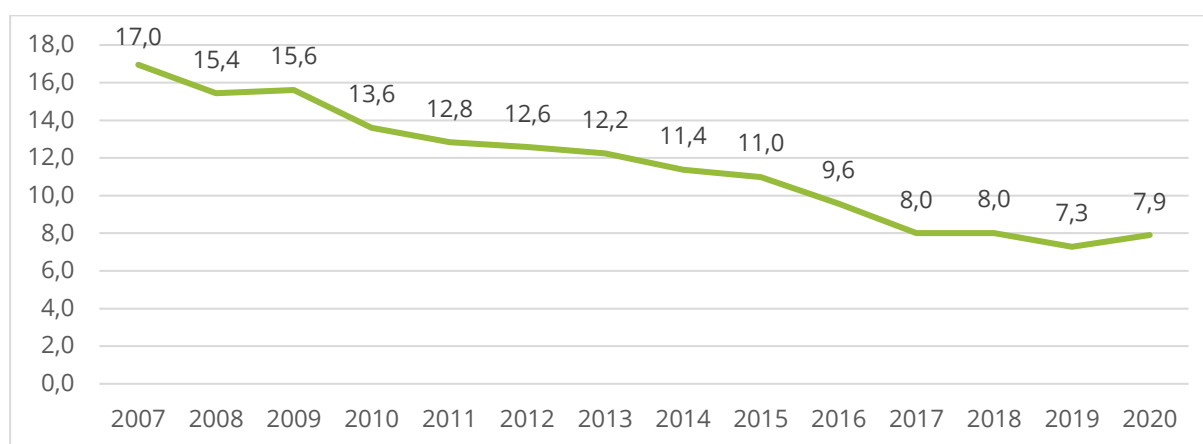
erfasst wird. Auswirkungen hat auch der Bevölkerungsverlust z.B. durch die Abwanderung. In Falkenstein/Vogtl. waren 2020 im Jahresdurchschnitt 234 Personen arbeitslos gemeldet, davon erhielten 139 Menschen Leistungen nach SGB II und 95 Personen nach SGB III. Übertragen auf die Bevölkerung der Stadt in der Altersgruppe 15 bis 65 Jahre bedeutet dies eine Arbeitslosenquote von 5,3 %.

Der in *Abbildung 37* erkennbare Rückgang bildet *nicht* den Anteil an Menschen ab, die als geringfügig Beschäftigte (ausschließlich oder im Nebenjob) im Niedriglohnsektor tätig und dadurch finanziell schwach gestellt sind. Laut Bundesagentur für Arbeit waren 403 Personen im Jahr 2019 als geringfügig Beschäftigte in Falkenstein/Vogtl. tätig, davon 284 ausschließlich in einem derartigen Arbeitsverhältnis. Überdurchschnittlich viele Frauen (57,6 %) arbeiten in einem Minijob. Besonders für die sogenannten Minijobber ist die Gefahr der Altersarmut sehr hoch.

Diese Gefahr ist auch bei Empfängern von SGBII-Leistungen groß. Deren Anteil in der Bevölkerung sank seit 2007 und lag 2020 mit 7,9 % sehr knapp unter dem des Freistaates Sachsen (8,0 %).

Das Absinken der Zahlen liegt zum einen an der Aufnahme einer Beschäftigung. Zum anderen spiegelt sich auch hier der demografische Wandel in der Stadt wider – mit dem Erreichen des 65. Lebensjahres ist die Regelaltersgrenze erreicht und die Personen werden nicht mehr in der SGB II-Statistik erfasst.

Abbildung 38: SGB II- Quote Falkenstein/Vogtl. 2007 – 2020 in %



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand 31.12.2020 (SGB II-Quote in Gemeinden mit über 5 000 Einwohnern in Sachsen nach Höhe der Quote 2020)

In der gesamten Stadt Falkenstein/Vogtl. lebten 2021 im Jahresdurchschnitt 257 Bedarfsgemeinschaften. Damit liegt die Stadt Falkenstein/Vogtl. an fünfter Stelle im Vogtlandkreis. Vor ihr liegen Städte mit deutlich höheren Bevölkerungszahlen (Plauen, Reichenbach, Auerbach, Oelsnitz). Bei nahezu 20 % dieser Bedarfsgemeinschaften waren Alleinerziehende die Leistungsempfänger. Dieser Anteil liegt etwas höher als der bundesweite Durchschnitt von 17,2 % (Berichtsmonat Juni

2021). Für den Bereich Wirtschaft haben diese Zahlen Auswirkungen auf die vorhandene Kaufkraft der Bewohner. Die möglicherweise eingeschränkten Bildungschancen der Kinder und Jugendlichen aus Bedarfsgemeinschaften können negative Folgen für das Finden von Nachwuchskräften und Auszubildenden haben. Zu den sozialen Auswirkungen wird im Abschnitt 2.10 eingegangen.

2.5.5 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 39: Fachliche und fachübergreifende Ziele - FK Wirtschaft und Tourismus

FACHKONZEPT WIRTSCHAFT UND TOURISMUS			
ZIEL 1 SICHERUNG UND AUSBAU DES INDUSTRIE- UND GEWERBESTANDORTES FALKENSTEIN/VOGTL.			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung vorhandener bzw. Ausbau neuer Wirtschaftsbereiche ▪ Vermarktung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen und Neuausweisung ▪ Unterstützung von ansiedlungswilligen Firmen ▪ Verbesserung der Anbindung der Gewerbegebiete und der technischen Infrastruktur ▪ Kooperationen mit Bildungseinrichtungen 			
Auswirkungen:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung örtlicher Unternehmen, Ansiedlung neuer Unternehmen ▪ Stärkung der finanziellen Situation der Stadt ▪ Stärken der Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung ▪ Erhöhung der Anziehungskraft für junge Familien 			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wohnen	■ Verkehr und techn. Infrastruktur	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Analyse der Nachnutzungspotenziale der Gewerbebrachen im Bereich Bahnhof
- Abriss ungenutzter Gebäude und Beräumung der Flächen
- Altlastenbereinigung

Auswirkungen:

- Bestandspflege/Unterstützung bestehender Gewerbebetriebe bei der Standortsicherung und -ausbau
- Ansiedlung neuer Gewerbebezüge
- Verbesserung des Stadtbildes und Erhöhung der Attraktivität der Stadt

andere betroffene Fachkonzepte

▒ Städtebau

▒ Wohnen

▒ Verkehr und techn. Infrastruktur

▒ Umwelt

▒ Kultur und Sport

▒ Bildung und Erziehung

▒ Soziales und Daseinsvorsorge

ZIEL 3 STÄRKUNG DER EINZELHANDELSEINRICHTUNGEN IM STADTGEBIET

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Einsatz eines Gewerbemanagements und KU-Förderung
- Unterstützung der Gewerbetreibenden bei der Verschmelzung vom stationären und Onlinehandel
- Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten
- Erhalt der Multifunktionalität der Innenstadt durch Förderung der Ansiedlung von Ärzten, Dienstleistern
- Unterstützung neuer Konzepte zur Steigerung der Multifunktionalität
- Erhalt und Ausbau des Einkaufserlebnisses, weitere Steigerung der Aufenthaltsqualität, Schaffung kleiner Grünflächen und beschatteter Sitzbereiche
- Umsetzung der Maßnahmen des Einzelhandelskonzeptes des MZSV
- Einschränkung von Handelsansiedlungen mit innenstadtrelevanten Angebot im peripheren Bereich
- Verbesserung der Parkmöglichkeiten, Verbesserung der Ausweisung/Ausschilderung

Auswirkungen

- gute Versorgung der Bürger und Erfüllung der Versorgungsfunktion für den umgebenden ländlichen Raum
- Steigerung der Attraktivität für Einwohner und Touristen
- Erhalt von Ausbildungsunternehmen

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Verkehr und techn. Infrastruktur |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 4 STANDORTMARKETING UND FÖRDERUNG DER BESTEHENDEN TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Schaffung eines touristischen Leitsystems für die Gesamtstadt
- Besetzung einer Tourismusinformation zu besucherfreundlichen Öffnungszeiten
- Förderung/ Vermarktung der bestehenden Angebote, Nutzen der bestehenden Potentiale
- Ausbau der digitalen Angebote und Vernetzen mit Angeboten Dritter
- Unterstützung der regionalen Betriebe und Bewusstseinsbildung für regionale Produkte
- Verbesserung des Ortsbildes durch Beseitigung von Brachen und Gestaltung der verbleibenden Flächen, bspw. Rückbau des ehem. Nabento in Talsperrennähe, Zwischennutzung der Fläche als Caravanstellplatz
- Ausbau des Naherholungsbereiches Talsperre (überw. auf privatwirtschaftl. Basis) mit Einbindung der Talsperre für Open-Air-Aktionen / Veranstaltungen
- Stärken der Wechselbeziehung Besucher Talsperre – Besucher Stadt
- Finden einer Lösung für das ehemalige Ferienhaus „Glück auf“
- Erhalt und Stärkung des Tlergarten
- Ausbau der Erholungsfunktion und des Potenzials des Schloßareals als Veranstaltungsort
- Erhalt, Ausbau und Vernetzung der Wintersportmöglichkeiten
- Ausbau des Loipennetz für Sommer- und Winternutzung
- Vernetzung bestehender Tourismusziele über Wander- und Radwege
- Vernetzung von Alltagsrad- und Radwanderwegen
- Prüfen von Möglichkeiten für (Einzel-) Caravanstellplätze, Picknickplätze und Fitnesspfad
- Strategie zur weiteren Belebung der Bühne im Park (Theater, Gastspiele, Konzerte, Kirchenkonzerte etc.)
- Nutzen von Synergieeffekten in Kooperation mit dem MZSV und dem Tourismusverband Vogtland, gemeinsame Vermarktung
- Schutz des umgebenden Landschaftsraumes

Auswirkungen:

- Erhöhung des Bekanntheitsgrades
- Attraktivitätssteigerung für die Bevölkerung, Stärkung der Identifikation mit der Gemeinde
- Stärkung regionaler Unternehmen

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|------------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle:; WGS mbH

Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur



2.6 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

2.6.1 Verkehr

Plan 7: Verkehrserschließung

Plan 8: ÖPNV, Verkehrsbelastung und Lärmbelastung

2.6.1.1. Straßenverkehr

Das innerörtliche Verkehrsnetz wird in einem teilweisen Einbahnstraßenringssystem über die Hauptstraße – Bahnhofstraße – Plauensche Straße – Friedrich-Engels-Straße gebildet. Durch verschiedene verkehrsorganisatorische Maßnahmen wurden wesentliche Teile des Stadtzentrums verkehrsberuhigt und die Schlosstraße als Fußgängerzone ausgebaut. Diese Maßnahmen trugen bedeutend zur Verbesserung des innerstädtischen Lebens bei. Demgegenüber sind die Straßen des Hauptnetzes neben dem Ziel- und Quellverkehr erheblich durch den Durchgangsverkehr belastet (vgl. *Abbildung 42*). Die verkehrliche Anbindung der Stadt Falkenstein/Vogtl. erfolgt über folgendes klassifiziertes Straßennetz:

Tabelle 40: klassifiziertes Straßennetz in Falkenstein/Vogtl.

BEZEICHNUNG UND VERBINDUNG	
BUNDESSTRASSEN	
B 169	in nordöstlicher Richtung über Auerbach/V. und Rodewisch in den Raum Schneeberg/Aue, in westlicher Richtung nach Plauen und B 173
STAATSSTRASSEN	
S 298	Kleingera – Brockau – Reimersgrün– Anschlussstelle A 72– Treuen – Veitenhäuser – Schreiersgrün – Reumtengrün – Dorfstadt – Falkenstein/Vogtl.
S 303	Oelsnitz/Vogtl.-Tirpersdorf-Kottengrün-Werda-Neudorf-Poppengrün-Neustadt/Vogtl.-Falkenstein/Vogtl.
S 304	Falkenstein/Vogtl.-Grünbach-Muldenberg-Brunndöbra-Klingenthal
KREISSTRASSEN	
K 7812	Wolfspütz-Perlas-Treuen-Altmannsgrün-Unterlauterbach-Trieb
K 7813	Oberlauterbach-Neustadt/Vogtl.
K 7814	Möschwitz-Voigtsgrün-Neuensalz-Zobes-Altmannsgrün-Schönau
K 7815	Schreiersgrün-Unterlauterbach-Oberlauterbach-Dorfstadt
K 7827	Limbach-Pfaffengrün-Thoßfell-Neuensalz
K 7830	Auerbach/Vogtl.-Falkenstein-Juchhöh-Hammerbrücke-Tannenbergstal

Quelle: Geoportal Sachsenatlas

Falkenstein/Vogtl. ist durch die B 169, die Ortsumgehung und durch die Nähe der A 72 gut an das überregionale Fernstraßennetz angebunden.

Eine große Entlastung für die Stadt wird die Vervollständigung der Verlegung der B 169 darstellen. Die Ortsumgehung zwischen Falkenstein/Vogtl. und Rodewisch ist seit Oktober 2021 auf rund neun Kilometern durchgehend befahrbar und sorgt so für eine bessere Anbindung an die Autobahn A 72 und an Reichenbach sowie eine Entlastung der angrenzenden Orte vom Durchgangsverkehr, Lärm und Abgasen. In den nächsten Jahren wird noch die Anbindung der Ortsumgehung an die bestehende B 94 in Rodewisch erfolgen. Dafür wird eine rund 34 Meter lange Brücke über die Göltzsch errichtet.

Bis 2025 soll auch der Anschluss der S 298 / Dorfstädter Straße in Falkenstein/Vogtl. an die Ortsumgehung hergestellt sein. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr teilt mit, dass an der S 298 vor der Umwidmung nochmals die Fahrbahn erneuert und die Führung des Radverkehrs neugestaltet wird. In diesem Zuge plant die Stadt, den anliegenden Gehweg mitzubauen. Im Weiteren werden die Bushaltestellen am Trieber Weg beidseits der Dorfstädter Straße barrierefrei ausgebaut. In diesem Zusammenhang erfolgen die Abstufung der S 298 zur Kreisstraße bzw. Gemeindestraße in Dorfstadt sowie die Umbenennung der verbleibenden S 298 zur S 304. (Stellungnahme des LASUV, 27.09.2021)

Nach erfolgtem Anschluss der Dorfstädter Straße an die Ortsumgehung kann das für Falkenstein/Vogtl. im Entwurf vorliegende Verkehrskonzept umgesetzt werden. Es sieht die Umwandlung der Friedrich-Engels-Straße in eine Zweirichtungsstraße und die Verkehrsberuhigung der Hauptstraße (Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h) vor.

Im Landesverkehrsplan 2030 wurde ebenfalls die Anbindung der S 303 an die OU B 169 als Bedarf aufgenommen. Mit Verkehrsfreigabe der neuen Straße wird die alte S 303 in Falkenstein/Vogtl. ab der S 304 zur Gemeindestraße der Stadt Falkenstein/Vogtl. abgestuft. (Stellungnahme des LASUV, 27.09.2021) Für weitere, nachfolgend genannte Straßen sind in den nächsten Jahren Straßensanierungsmaßnahmen geplant. Diese werden entsprechend der kommunalen Planungen und finanziellen Möglichkeiten schrittweise erneuert.

Tabelle 41: geplante Straßensanierungsmaßnahmen, Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl.

STRASSE	STRASSENART	MASSNAHMEN
Gartenstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau (Th.-Körner-Str. bis Mosenstraße)
Mosenstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Am Schafacker	Gemeindestraße	Deckensanierung
Gewerbering	Gemeindestraße	Deckensanierung
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Mozartstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau Gehwege
Gartenstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Rosa-Luxemburg-Str.	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, Th.-Körner-Str. bis Fr.-Engels-Str.
Pestalozzistraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, Th.-Körner-Str. bis Fr.-Engels-Str.
Eisenbahnstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, Bahnhofsvorplatz bis Dr.-Robert-Koch-Str.
August-Bebel-Straße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, bis 2023
Clara-Zetkin-Straße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
An der Götzenwiese	Gemeindestraße	Gehwegneubau
Holzbrunnen	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Wenzelstraße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Brüderstraße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Amststraße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Bahnhofstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau Gehwege
Heinrich-Heine-Straße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, ab Tiergarten bis Brücke Am Pfarrlehn
Allee	Gemeindestraße	Deckensanierung
Grund	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, ab Amtsstraße bis Weißmühlenweg
Rathenaustraße	Gemeindestraße	Bankette angleichen
Dorfstädter Straße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau, Anschluss Kabelwerk u. von S 298 bis Rathenaustr.
Lindenstraße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Weißmühlenweg	Gemeindestraße	Deckensanierung
Goethestraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Grenzstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau




Oskar-Hölzel-Straße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Am Pfarrlehn	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Am Alten Krankenhaus	Gemeindestraße	Gehwegneubau
Plauensche Straße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau Gehwege
Hauptstraße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Jahnplatz	Gemeindestraße	Deckensanierung
Friedrich-Engels-Straße	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege (Freistaat)
Reumtengruener Str.	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau, ab Ziegengasse bis Ortausgang
Rudolf-Breitscheid-Str.	Klassifizierte Str.	Straßensanierung (LK Vogtland)
Dorfstaedter Str.	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege, von Brücken bis Reumtengrüner Str.
Dr. Robert-Koch-Straße	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege
Gruenbacher Straße	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege
Dr.-W.-Külz-Str.	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege
Hammerbruecker Str.	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege
Auerbacher Straße	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau erforderlich
Bahnhofstraße	Klassifizierte Str.	grundhafter Ausbau Gehwege
OT Trieb		
Harzbergstraße	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
Zum Steinbruch	Gemeindestraße	Neubau über Flurbereinigung geplant, bis 2023
Schönauer Str.	Gemeindestraße	Deckensanierung
Neue Siedlung	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau
OT Schönau		
Unterlauterbacher Str.	Gemeindestraße	Deckensanierung
Treuener Str.	Gemeindestraße	Deckensanierung
Treuener Straße	Klassifizierte Str.	Ausbau der Ortsdurchfahrt, 2022
OT Oberlauterbach		
Schulstraße	Gemeindestraße	Deckensanierung
Schönauer Weg	Gemeindestraße	Deckensanierung
Mühlteichweg	Gemeindestraße	grundhafter Ausbau

2.6.1.2 Schienenverkehr und ÖPNV

Falkenstein/Vogtl. kann über über mehrere Bahnlinien erreicht werden. Der Personenverkehr auf den unten genannten Strecken wird von der Vogtlandbahn durchgeführt. Wichtiger Eisenbahnknotenpunkt für die Region ist der Bahnhof Falkenstein/Vogtl., an dem sich alle Bahnlinien treffen. Hier befindet sich auch die Schnittstelle zum ÖPNV.

Der Leerstand des ehemaligen Bahnhofsempfangsgebäudes sowie der ungestaltete Zustand des unmittelbaren Bahnhofsumfeldes stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar, der der Bedeutung des Knotenpunktes Falkenstein/Vogtl. widerspricht. Das Finden einer neuen Nutzung für das Gebäude und die Gestaltung des Umfeldes bedeutet zum einen eine Aufwertung des Eingangs zur Stadt, eine Verbesserung der Bedingungen für die Pendler sowie eine Erhöhung der Attraktivität und Stärkung des Stadtteils.

Tabelle 42: Anschlüsse in Falkenstein/Vogtl.

Streckennummer	Endpunkte	Streckenverlauf	
Kursbuchstrecke KBS 539	6648	Herlasgrün –Falkenstein/Vogtl. Die ursprüngliche Teilstrecke von Falkenstein/Vogtl. bis Oelsnitz/Vogtl. wurde 1951/1972 schrittweise stillgelegt. Heute verbindet auf der Trasse ein Radweg die beiden Städte.	
	6649	Falkenstein/Vogtl. –Muldenberg	
	6650	Zwickau –Falkenstein/Vogtl.	

Quelle der Abbildungen: Wikipedia

Tabelle 43: Regionalbahnlinien

Regionalbahnlinie	Streckenverlauf und Bahnhöfe	Taktung
RB1	<ul style="list-style-type: none"> ↑ darüber Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn ↑ Zwickau Zentrum – Zwickau Stadthalle – Zwickau (Sachs) Hbf – Stenn – Ebersbrunn – Voigtsgrün – Irfersgrün – Lengenfeld (Vogtl) ↓ Rodewisch – Auerbach (Vogtl) unt Bf – Ellefeld – Falkenstein (Vogtl) ↓ Grünbach (Vogtl) – Muldenberg Floßplatz - Schöneck (Vogtl) – Schöneck (Vogtl) Ferienpark - Zwotental – Zwota-Zeichenbach – Zwota – Klingenthal – Kraslice-Pod Vlekem – Kraslice (– Sokolov – Karlovy Vary) ↓ darüber Anschluss ans tschechische Eisenbahnnetz 	<p>stündlich, gegen Abend zweistündlich</p>
RB5	<ul style="list-style-type: none"> ↑ darüber Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn und Vogtlandbahn ↑ Mehltheuer – Syrau – Plauen (Vogtl) ob Bf – Jößnitz – Jocketa – Ruppertsgrün – Herlasgrün – Treuen ↓ Auerbach (Vogtl) ob Bf – Auerbach (Vogtl) Hp – Falkenstein (Vogtl) ↓ Grünbach (Vogtl) – Muldenberg Floßplatz - Schöneck (Vogtl) – Schöneck (Vogtl) Ferienpark - Zwotental – Zwota-Zeichenbach – Zwota – Klingenthal – Kraslice-Pod Vlekem – Kraslice (– Sokolov – Karlovy Vary) ↓ darüber Anschluss ans tschechische Eisenbahnnetz 	<p>stündlich, gegen Abend zweistündlich</p>

Quelle: Verkehrsverbund Vogtland GmbH

Der Öffentliche Personennahverkehr wird zusätzlich zu den Regionalbahnlinien durch zahlreiche Buslinien im Verkehrsverbund Vogtland abgedeckt. Wie oben bereits erwähnt ist ein wichtiger Knotenpunkt der Bahnhof in Falkenstein/Vogtl. sowie die zentrale Haltestelle Dr. W.-Külz-Straße. In der vierten Fortschreibung des Nahverkehrplans wird das Prinzip beschrieben: Mit Kleinbussen werden im Taktfahrplan jeweils mehrere Stadtgebiete erschlossen. Die Fahrpläne der „Stadtbusse“ sind so konzipiert, dass Anschlüsse zu weiteren StadtBus-, PlusBus oder TaktBus-Linien und ggf. auch SPNV-Linien erreicht werden. In Falkenstein/Vogtl. verbindet ein zweistündlicher StadtBus die Siedlung am Brand, die Ortsteile zwischen Dorfstadt und Bergen mit dem Stadtzentrum und dem Bahnhof.

2019 richtete die Verkehrsverbund Vogtland GmbH (VVV) ein rundum erneuertes Busnetz für den Vogtlandkreis ein. Das Bus- und Bahnangebot soll dadurch in der Region attraktiver und zukunftsfähiger werden. Besonders die Schnittstellen zwischen den Linien sowie zum Schienenverkehr sollten durch das neue Netz verbessert werden. Durch regelmäßige Evaluationen der Nutzerzahlen kann das Netz an die Bedürfnisse der Passagiere angepasst werden. Das trifft besonders auf den

RufBus-Verkehr zu, wo einzelne Abschnitte wieder vom RufBus in den festen Linienverkehr überführt werden können. Für den RufBus-Bereich kündigte der Zweckverband ÖPNV in seiner Stellungnahme zwei spürbare Verbesserungen ab 12/2021 an:

- Die Voranmeldezeit wird halbiert und beträgt dann nur noch 60 Minuten.
- Alle RufBus-Linien verkehren auch samstags bei Bedarf.

Einzelne Linien sind noch in Erarbeitung und werden fortlaufend eingefügt. Ebenso werden nach und nach die Änderungen im SchulBus-Verkehr eingearbeitet (Stellungnahme Zweckverband ÖPNV Vogtland, 08/2021). Der neue Stadtbus, der alle zwei Stunden fährt und die Ortsteile anbindet und eine Verbindung alle 20 min nach Plauen ermöglicht, stellt eine deutliche Verbesserung dar.

Tabelle 44: Linien des ÖPNV

Buslinie	Streckenverlauf
PlusBus	- Taktung: Wochentage: stündlich, Wochenende/Feiertage: zweistündlich; in Kombination 20-Minuten-Takt (am Wochenende stündlich) auf dem Abschnitt Falkenstein/Vogtl. – Ellefeld – Auerbach – Rodewisch-Übergang an Bahnhöfen in Auerbach und Falkenstein/Vogtl., am Busbahnhof Rodewisch sowie an Knotenpunkten außerhalb des Städteverbundes
10	Reichenbach, A.-Schubert-Str. – Reichenbach, Bahnhof – Reichenbach, Roßplatz – Schönbrunn – Lengendorf – Plohn (am Wochenende) – Rodewisch – Auerbach – Ellefeld – Falkenstein/Vogtl.
50	Plauen – Taltitzer Kreuz – Oelsnitz – Lottengrün <i>oder</i> Tirpersdorf – Kottengrün – Neustadt – Falkenstein/Vogtl. – Auerbach – Rodewisch
70	Plauen – Plauen, Bahnhof Mitte – Plauen, Klinikum – Großfriesen – Theuma, Anker – Theuma, Schule – Mechelgrün – Bergen – Falkenstein/Vogtl. – Auerbach – Rodewisch
RegioBus	- Taktung: Wochentage: stündlich bis zweistündlich, Wochenende/Feiertage: häufig zweistündlich - Ergänzung zum PlusBus, Verknüpfung der Angebote/Anschlüsse
23	Dorfstadt - Falkenstein/Vogtl. – Grünbach – Muldenberg, Bahnhof – Hammerbrücke – Tannenbergsthal, Siedlung – Tannenbergsthal, Gasth. Tanne (– Schneckenstein)
StadtBus	- Taktung: Wochentage: halbstündlich im Kerngebiet, ansonsten stündlich, Wochenende/Feiertage: stündlich im Kerngebiet, ansonsten RufBus zweistündlich - Feinerschließung: kurze Zugangswege durch Kleinbusse, teilweise Linienüberlagerung
71	Falkenstein/Vogtl.: Brand, Rathenastr., Dorfstadt, Oberlauterbach, Unterlauterbach, Schönau, Trieb, Bergen
Schülerverkehr	- verschiedene Linien - ausgerichtet auf Schulstandorte und Schulzeiten

Quelle: Verkehrsverbund Vogtland

Die Sicherung und der Ausbau des ÖPNV sind besonders im Hinblick auf die verstärkte Bedeutung von umweltfreundlichen Verkehrslösungen mittel- bis langfristig durch entsprechende Maßnahmen des Verkehrsverbundes zu gewährleisten.

2.6.1.3 Radverkehr

Beim Radverkehr ist zwischen Alltags- und Freizeitwegenetz zu unterscheiden. Das betrifft sowohl die Zielpunkte als auch Art der Nutzung und Art der Nutzer.

Das Alltagswegenetz für Radfahrer ist mit der Stadt gewachsen, ohne dass hierfür eine Netzplanung vorlag oder vorliegt. Aufgrund der Stadtstruktur mit ihren engen Straßenräumen, die keine separat geführten Radwege zulassen, besteht kein ausgebautes und zusammenhängendes Alltagsradwegenetz in Falkenstein/Vogtl. In der Stadt findet der Radverkehr hauptsächlich innerhalb des bestehenden Straßennetzes (Pkw und Rad) statt. Problematisch ist hier neben den engen Querschnitten im Straßenraum vor allem die sehr hohe Verkehrsdichte im klassifizierten Straßennetz.

Zu den wichtigsten Zielpunkten im Alltagsradnetz zählen das Stadtzentrum, die Oberschule der, Sport- und Freizeitpark mit renaturiertem Freibad sowie die Knotenpunkte mit dem ÖPNV.

Für die Pendler bietet sich die Nutzung des Fahrrades bei günstigen Bedingungen für den Weg zum Arbeitsplatz bzw. zur Schule in vielen Fällen an. Zur Stärkung des Fahrrades als umweltfreundliches Verkehrsmittel des Alltags trägt die Verknüpfung der Radstrecken mit dem ÖPNV (Weiterentwicklung Bike and Ride, Mitnahme der Räder) sowie die Verbesserung der technischen Infrastruktur für die wachsende Zahl der E-Bike Nutzer bei. Potential hierfür besteht am Bahnhof Falkenstein/Vogtl..

Das Freizeitwegenetz verbindet die Gemeinden über ihre Grenzen hinweg mit den natürlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten der Region. Die touristischen Radverbindungen wurden im Abschnitt 2.5.3.3 dargestellt.

2.6.1.4 Ruhender Verkehr

Für den Innenstadtbereich der Stadt Falkenstein/Vogtl. wurden 2012 und 2018 Stellplatzanalysen erarbeitet. Diese kamen zu folgenden Ergebnissen:

Das Stellplatzangebot im SEP-Gebiet „Gründerzeitviertel“ bestand zum Stand 2012 aus 828 öffentlichen Stellplätzen, die den Bedarf in keinem Fall decken können. Die Stellplatzanalyse berechnete einen Bedarf von 2.400 Stellplätzen. Auch das 2018 untersuchte Stellplatzangebot Fördergebiet Falkenstein/Vogtl. „Innenstadt“ wurde als vollkommen unzureichend bewertet und ein Bedarf von weiteren 155 Stellplätzen festgestellt.

Die festgestellten Defizite begründen sich auch an den einseitigen Parkverboten in Abschnitten der Hauptstraße und Rathenaustraße, dem beidseitigen Parkverbot in Abschnitten der Bahnhofstraße, Schloßstraße, Allee sowie der Fortführung der Hauptstraße in Richtung Ellefeld. Die Stellplätze im Bereich des Gewerbegebietes „Falgardring“ dürfen nicht mit betrachtet werden, da die Parkmöglichkeiten dort tagsüber für den Besucherverkehr bzw. die Mitarbeiter der Gewerbebetriebe genutzt werden. In den Feierabendstunden steht dieser Straßenraum zwar zum allgemeinen Parken

zur Verfügung, jedoch ist dieser vor allem für die ältere Generation aufgrund der Entfernung keine Alternative zu den benötigten Parkflächen im Stadtzentrum.

Generell kritisch zu betrachten sind die Parkmöglichkeiten im Umfeld der Fußgängerzone, der Hauptstraße und der Allee im Bereich Tiergarten.

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

Tabelle 45: Stellplätze im Fördergebiet Innenstadt

STANDORT	BEDARF	BESTAND	DEFIZIT
Allee	32	38	-6
Am Markt	36	37	-1
Amtsstraße	49	71	-22
August-Bebel-Straße (TB zw. Gartenstr.- Hauptstr.)	93	78	15
Auerbacher Straße (TB)	8	4	4
Bahnhofstraße (TB zw. Rathenaustr. - Hauptstr.)	104*	44	60
Brauereiweg	3	6	-3
Clara-Zetkin-Straße	16	62	-46
Ellefelder Straße (TB)	5	0	5
Gartenstraße (TB)	24	34	-10
Grund (TB)	18	32	-14
Hammerbrücker-Straße (TB)	0	0	0
Hauptstraße (B 169)	93	21	72
Heinrich-Heine-Straße	106	120	-14
Holzbrunnen	5	8	-3
Lindenstraße	33	35	-2
Rathenaustraße	17	71	-54
Schillerstraße	122	57	65
Schloßplatz	34	13	21
Schloßstraße (TB)	75	0	75
Spingasse	5	8	-3
Willy-Rudert-Platz	56	40	-16
GESAMT	934	779	-155

*Quelle: Verkehrskonzept „Ruhender Verkehr“ für das Fördergebiet Falkenstein/Vogtl. „Innenstadt“, 2018, * einschließlich Stellflächen auf Grundstück Bahnhofstraße 14 - Hospiz*

Seit Erarbeitung der beiden Stellplatzanalysen traten im Bereich des ruhenden Verkehrs Veränderungen ein. Es ist zu empfehlen, dass nach Umsetzung des Verkehrskonzeptes in Falkenstein/Vogtl., was weitere Veränderungen nach sich ziehen wird, die Situation des ruhenden Verkehrs und eine mögliche Neuordnung erneut betrachtet werden.

Zum einen wird die Schaffung von straßenbegleitenden Parkplätzen bzw. die Aufhebung bestehender Parkverbote die Verkehrsbelastung in der Innenstadt weiter erhöhen und die Anlage von Radwegen erschweren wird. Zum anderen müssen Bewohnern, Besuchern und Kunden Park- und Stellplätze zur Verfügung stehen.

Der zentral gelegene Jahnplatz, der in beiden Stellplatzanalysen nicht betrachtet wurde, bietet Fläche für ca. 200-250 Fahrzeuge. Die stärkere Nutzung dieses Parkplatzes durch Innenstadtbesucher würde eine erhebliche Verringerung des Defizites bedeuten. Soll diese Funktion des Jahnplatzes ausgebaut werden, empfiehlt sich die Anlage einer Querungshilfe mit Signalgebung über die Friedrich-Engels-Straße Höhe Jahnplatz in Richtung Innenstadt. Das käme auch den Schülern der Oberschule und den Nutzern des Sport- und Freizeitkomplexes zugute.

Des Weiteren sollte die Strategie der kleinteiligen Maßnahmen fortgesetzt werden, die Nachfrage zu befriedigen, ohne die städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten der verdichteten Innenstadt zu beeinträchtigen.

Die Parksituation in den Ortsteilen Falkensteins/Vogtl. ist typisch für die dörfliche Baustruktur. Die Einwohner verfügen meist über Parkplätze an ihren Wohnhäusern, straßenbegleitendes Parken ist in den langgestreckten Orten selten möglich. An Kitas, Schulen und öffentlichen Gebäuden fehlen die Parkplätze zu Stoß- bzw. Veranstaltungszeiten. Bis auf Dorfstadt stehen in den Ortsteilen größere, öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Abbildung 39: Ladesäule am Willy-Rudert-Platz



Beim Neubau oder der Sanierung größerer öffentlicher Parkplätze besonders an hoch frequentierten Bereichen sollten zukünftig im Interesse umweltfreundlicher Verkehrsformen auch der Bau von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge geprüft werden. Am Willy-Rudert-Platz wurde bereits eine Ladesäule für Elektroautos gebaut. Einwohner wie Tagestouristen profitieren davon. Eine weitere Ladesäule befindet sich am Wohnpark am Brand.

Quelle: WGS mbH

2.6.1.5 Luftverkehr

In unmittelbarer Nachbarschaft Falkensteins/Vogtl. auf der Gemarkung der Stadt Auerbach/Vogtl., befindet sich ein Flugplatz. Laut Landesentwicklungsplan 2013 sollen regionale und lokale Verkehrslandeplätze für die allgemeine Luftfahrt, den Luftsport und zur Erschließung der Regionen erhalten bleiben. Diesem Grundsatz wurde in den Regionalplänen Rechnung getragen: Der Flugplatz Auerbach soll als Verkehrslandeplatz mit lokaler Bedeutung erhalten und bei Bedarf weiter ausgebaut werden.

Er verfügt über eine asphaltierte Start- und Landebahn mit einer Länge von 680 m und ist für Flugzeuge mit einer maximalen Startmasse von 5,7 t zugelassen. Neben der Anbindung des Mittelzentralen Städteverbundes an den Luftverkehr (Geschäftsreisende) hat er überwiegend Bedeutung für den Segelflugsport.

2.6.2 Technische Infrastruktur

Plan 9: Technische Infrastruktur

2.6.2.1 Trink- und Abwasser

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. wird vom Zweckverband Wasser- und Abwasser Vogtland (ZWAV) mit Trinkwasser versorgt. Zuständig ist der „Meisterbereich Trinkwasser – Auerbach“. Auch die Entsorgung des Abwassers erfolgt über den ZWAV. Zuständig ist der „Meisterbereich Abwasser - Rodewisch“. Trinkwasserseitig ist Falkenstein/Vogtl. mit seinen Ortsteilen zu 99 % an das Netz angeschlossen. Grundsätzliche Veränderungen am Trinkwassernetz, die über die Erneuerung von Teilabschnitten des vorhandenen Leitungsbestandes hinausgehen, sind nicht geplant.

Die Kernstadt Falkenstein/Vogtl. und Dorfstadt sind an das Abwassernetz angeschlossen. In den anderen Ortsteilen gibt es noch sehr vereinzelte Einzel- und Gruppenkläranlagen. An dem Leitungsbestand der Abwasserentsorgung sind grundsätzliche Veränderungen nicht geplant (Stellungnahme des ZWAV, 08/2021)

Die städtebauliche Entwicklung sollte vorwiegend in Bereichen weiter vorangetrieben werden, in denen die Entsorgung der anfallenden Abwässer über die Kanalisation in öffentliche Kläranlagen möglich ist.

2.6.2.2 Elektroenergie

Die Versorgung des Stadtgebietes Falkenstein/Vogtl. erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Mitnetz Strom mbH) und wird über das Umspannwerk Siebenhitz über 10-kV-Kabel und mehrere Trafostationen realisiert. Die Mitnetz Strom GmbH verfügt im Stadtgebiet über Hoch-, Mittel- und Niederspannungsanlagen einschließlich Trafostationen. Falkenstein/Vogtl. ist

flächendeckend an das elektrische Netz angebunden, die Versorgung mit Elektroenergie ist gewährleistet.

Die Mitnetz-Strom GmbH plant in den nächsten Jahren Baumaßnahmen im Umspannwerk Falkenstein/Vogtl.. Diese umfassen eine teilweise Spannungsumstellung der Mittelspannung von 10 kV auf 20 kV zur Erhöhung der Übertragungsfähigkeit. Darüber hinaus wird mittel- bis langfristig auch das vom Umspannwerk Falkenstein/Vogtl. versorgte 10-kV-Netz auf 20 kV umgestellt. Hierfür ist der Ersatz von 10-kV-Kabeln und Transformatorenstationen als vorbereitende Maßnahme erforderlich. Für das 110-kV-Netz sind ebenfalls Netzveränderungen in diesem Bereich geplant, die zurzeit noch nicht konkretisiert werden können (Stellungnahme der Mitnetz-Strom GmbH, 08/2021).

Durch den natürlichen Leistungszuwachs und den Anschluss weiterer Kunden können in den Folgejahren Netzverstärkungen oder Netzerweiterungen notwendig werden. Außerdem machen sich kontinuierlich zustandsbedingte Erneuerungen vorhandener Netzanlagen erforderlich.

In Bezug auf die Hochspannungsanlagen teilt Mitnetz-Strom folgendes mit:

Im Stadtgebiet befinden sich das Umspannwerk Falkenstein/Vogtl. und die 110-/30-kV-Freileitungen Herlasgrün - Schönheide, Abzweig Falkenstein/Vogtl., Falkenstein/Vogtl. - Muldenberg - Klingenthal sowie die 30-kV-Kabel (2 x) und UW Falkenstein/Vogtl. - Mast 1 der 30-kV-Leitung Falkenstein/Vogtl. - Muldenberg - Klingenthal.

Die Bestandsanlagen dienen der elektrischen Grundversorgung der Stadt Falkenstein/Vogtl., des unmittelbaren Umfeldes sowie der Grundversorgung des Vogtlandkreises und stehen unter Spannung. Die 30-kV-Kabel sind zurzeit außer Betrieb geschaltet, werden jedoch für eine stabile Versorgung des Umfeldes aber auch für die elektrische Versorgung des „oberen“ Vogtlandes weiter benötigt. Die Kabel sind wieder für den Betrieb vorgesehen.

Die Mitnetz-Strom GmbH plant den (Ersatz-)Neubau der Freileitungs- und Kabelstrecke Falkenstein/Vogtl. - Muldenberg („Vogtlandring“).

Auf Grund der großen regionalen Bedeutung bei der Versorgung der Bevölkerung durch die genannten 110-/30-kV-Anlagen müssen jegliche leitungsgefährdende Verrichtungen ober- oder unterirdisch unterbleiben und die Zufahrten zu den Anlagen müssen immer frei sein.

Bei einer Bebauungsplanung bzw. der Bebauung im Bereich der 110-/30-kV-Anlagen und Kabelanlagen bestehen bei Näherung Einschränkungen bezüglich der einzuhaltenden Mindestabstände u. a. zu Gebäuden, Verkehrswegen, anderen Versorgungsleitungen, Erholungsflächen etc. Dies gilt auch für die Errichtung von Windkraftanlagen ab einem Abstand von mindesten 300 m vom vorgeannten Anlagenbestand. Einer Bepflanzung der Leitungsschutzstreifen der Freileitungstrasse (durchschnittlich 25,0 m) bzw. der Kabelschutzstreifen (durchschnittlich 1,5 m) kann nicht zugestimmt werden.

2.6.2.3 Erdgas

Die Erdgasversorgung der Stadt Falkenstein/Vogtl. einschließlich der OT Dorfstadt, Trieb, Schönau und Unterlauterbach wird von Unternehmen Eins Energie in Sachsen GmbH & Co. KG gewährleistet. Netzbetreiber ist die inetz GmbH.

Mit 59 % der Energieträger stellte das Gas laut Klimaschutzkonzept der ILE-Region den größten Anteil in der Wärmeversorgung Falkensteins/Vogtl., gefolgt von Heizöl (37 %), Festbrennstoffen (2 %) sowie Flüssiggas mit 1 %.

2.6.2.4 Erneuerbare Energien

Auf dem Gebiet Falkensteins/Vogtl. gibt es eine größere Zahl an Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Dazu zählen Solaranlagen sowie Biomasseanlagen in den Falkensteiner Ortsteilen Dorfstadt und Trieb. Wasser- und Windkraftanlagen sind in Falkenstein/Vogtl. nicht vorhanden (*Quellen: <https://www.energieportal-sachsen.de>, <https://geoportal.vogtlandkreis.de/>*).

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist sich der Wichtigkeit des Themas Energie und Klimaschutz bewusst. Dies betrifft einerseits die Bereitstellung von Energie aus erneuerbaren Quellen als auch die Optimierung der Energie verbrauchenden Anlagen. Auf kommunaler Seite stehen Themen wie die Versorgung kommunaler Gebäude und Einrichtungen oder die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf dem Programm. Insgesamt strebt die Stadt auf eine klimagerechte Stadtsanierung hin.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. nimmt am European Energy Award der Europäischen Umweltagentur teil und verfügt über ein energiepolitisches Arbeitsprogramm (EPAP), das im Jahr 2018 beschlossen wurde. Mehr dazu im Abschnitt 2.7 Umwelt und Klimaschutz.

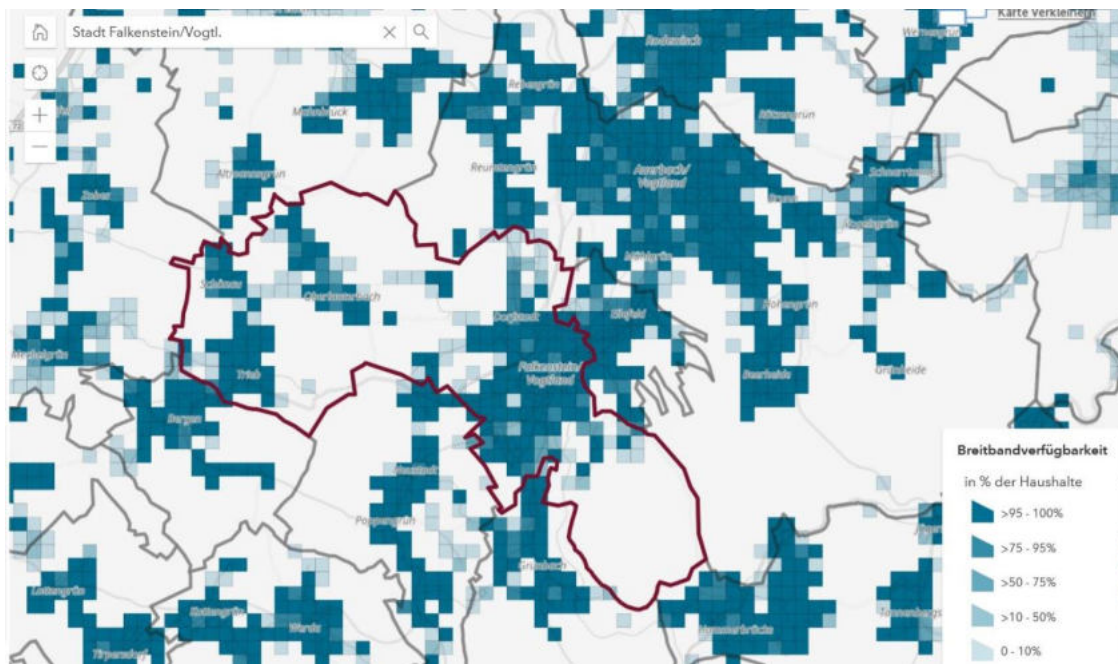
Die Energiekrise und Versorgungsengpässe durch den Ukrainekrieg bestimmten das Thema Energieversorgung zum Zeitpunkt der Fortschreibung des InSEK (Mai/Juli 2022). Das Bundesministerium für Wirtschaft (BMWi) rief die zweite Stufe des Notfallplans Gas aus. Für die Endverbraucher hat die Energiekrise massiv steigende Preise zur Folge. Finanziell schwach gestellte Familien, Einzelpersonen geraten unter Druck. Auch die Unternehmen leiden unter den stetig steigenden Preisen.

2.6.2.5 Telekommunikation

Das Netz der Telekom für Telefonanschlüsse deckt das Stadtgebiet ab.

In Bezug auf den *Breitbandausbau* ist in den zentralen Bereichen Falkensteins/Vogtl. bereits eine weitgehende Netzabdeckung mit ≥ 50 Mbit/s gegeben (siehe *Abbildung 40*). In den meisten Ortsteilen stellt sich die Situation schlechter dar.

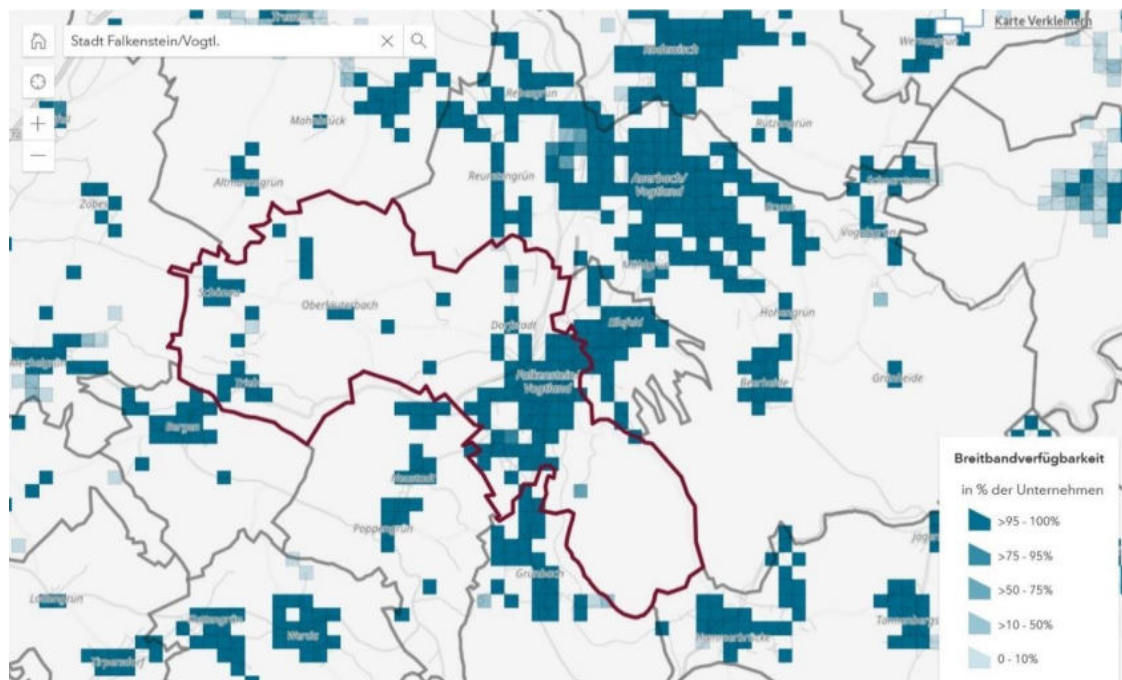
Abbildung 40: private Breitbandverfügbarkeit



Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Struktur, Breitbandatlas, <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/Telekommunikation/Breitband/breitbandatlas/start.html>, 06.07.2022

Die Unterversorgung der Ortsteile trifft besonders im gewerblichen Bereich zu (vgl. Abbildung 41). Für die gewerbliche Entwicklung der Ortsteile stellt das einen erheblichen Nachteil dar.

Abbildung 41: gewerbliche Breitbandverfügbarkeit



Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Struktur, Breitbandatlas, <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/Telekommunikation/Breitband/breitbandatlas/start.html>, 06.07.2022

Der Vogtlandkreis hat sich die Versorgung mit schnellem Internet und den Breitbandausbau in den kommenden Jahren auf die Fahnen geschrieben. Dieser Ausbau soll vollständig in Glasfaser realisiert werden. In der zweiten Ausbaustufe (2019/Weiße Flecken) soll der Ausbau in Falkenstein/Vogtl. nach der Planung der beauftragten Telekom ab 2023 beginnen.

2.6.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 46: Fachliche und fachübergreifende Ziele - FK Verkehr und technische Infrastruktur

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
ZIEL 1 VERRINGERUNG DES DURCHGANGSVERKEHRS UND WEITERE QUALIFIZIERUNG DES STRASSEN- UND WEGENETZES			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none">▪ Umsetzung des Verkehrskonzeptes nach Anschluss der Dorfstädter Straße an die OU▪ Fortsetzung der Einrichtung von Zonen mit beschränkter Geschwindigkeit (30km/h)▪ Durchführung weiterer Sanierungsmaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen▪ Reduzierung des innerstädtischen Durchgangsverkehrs durch Bündelung▪ Umstrukturierung, Neuordnung bzw. Rückbau nicht mehr notwendigen Infrastruktur (Neuordnung Kreuzungsbereiche, Stellplätze)▪ Verbesserung der Ausschilderung der Parkplätze, des Besucherlenkungssystem▪ Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut▪ Vernetzung wichtiger öffentlicher Einrichtungen im Stadtgebiet▪ Verbesserung der Zugänglichkeit der Grün- und Freizeitanlagen			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">▪ Aufwertung des öffentlichen Raumes▪ weitere Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen▪ Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wohnen	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

ZIEL 2 VERBESSERUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT UND BEHINDERTENGERECHTE GESTALTUNG DES VERKEHRSRAUMS








Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Bau von Querungshilfen und Ausbau der Signalgebung für Blinde und Sehbehinderte sowie Kinder
- weitere behindertengerechte Gestaltung des Fußwege- und Radwegenetzes
- Maßnahmen der Verkehrserziehung und -bildung

Folgen/ Auswirkungen

- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und Teilhabe der in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 3 ERHALT, STÄRKUNG UND WEITERENTWICKLUNG DES SYSTEMS DES ÖPNV








Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhalt und Qualifizierung der Busanbindung
- Schaffen von geeigneten Schnittstellen Individualverkehr (Rad, PKW) zum ÖPNV
- Finden einer neuen Nutzung für das Bahnhofsgebäude und Gestaltung des Bahnhofsumfeldes

Folgen/ Auswirkungen

- Allgemeine Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen
- Förderung von Umweltfreundlichen Mobilitätsformen
- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 4 AUSBAU DES RADWEGENETZES








Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Anlegen von neuen Radwegen zum qualitativen Ausbau des Radwegenetzes
- Bereitstellung von ausreichend Abstellmöglichkeiten an wichtigen Zielen für den touristischen und Alltagsradverkehr
- Maßnahmen der Verkehrserziehung und -bildung
- ggf. Bau von weiteren Ladestationen für Elektrofahrräder und sicheren Abstellmöglichkeiten
- Netzverknüpfung von touristischen- und Alltagswegenetz

Folgen/ Auswirkungen

- Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen
- Stärkung des Gesundheitsbewusstseins in der Bevölkerung
- Weitere Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen
- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|---|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 5 WEITERE FÖRDERUNG VON UMWELTFREUNDLICHEN MOBILITÄTSFORMEN ZUR REDUZIERUNG DER VERKEHRSEMISSIONEN








Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur zur Weiterentwicklung der Elektromobilität
- Ausbau der Fahrradinfrastruktur (z.B. Routen, Bereitstellung von Fahrradstellplätzen, Sharing-Angebote)
- Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV-Angebotes für alle Nutzergruppen
- Durchführung von weiteren Maßnahmen zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs (Sharing-Angebote, P+R Parkplatz)

Folgen/ Auswirkungen

- Weitere Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen
- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 6 FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN ZUR SCHRITTWEISEN UMSETZUNG DER DIGITALISIERUNG








Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Forcieren des Breitbandausbaus auch in den Ortsteilen
- Bereitstellung von WLAN-Hotspots im öffentlichen Raum
- Verstärkter Einsatz von digitalen Medien zur Vermarktung der Stadt nach außen (Standortmarketing, Tourismus)
- Verstärkter Einsatz von digitalen Medien im Bereich Daseinsvorsorge (Bereitstellung von Angeboten für die Bewohner)

Folgen/ Auswirkungen

- Steigerung der Attraktivität der Gemeinde
- Aufwertung des öffentlichen Raums

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., WGS mbH

Fachkonzept Umwelt und Klimaschutz



Foto: David Röttschke

2.7 Fachkonzept Umwelt und Klimaschutz

Plan 10: Grünflächen und Umweltschutz

Die Umweltsituation hat sich in Falkenstein/Vogtl. in einer Hinsicht in den vergangenen Jahren stark verbessert. Neben dem Rückbau alter Industrieanlagen führte die Umstellung der Einzelfeu-erstätten im Bereich der Wohnungen auf umweltfreundliche Energieträger zu einer Verringerung der SO₂-Belastung im Stadtgebiet. Doch die Stickoxidkonzentrationen haben im Gegensatz zur Ab-nahme der SO₂-Belastung zugenommen. Hauptquelle ist der Straßenverkehr.

2.7.1 Schutzgebiete und schützenswerte Biotope

In Falkenstein/Vogtl. sind verschiedene Gebiete des Arten- und Naturschutzes zu finden. Im Um-gang mit diesen Gebieten sind die zugehörigen Paragraphen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) sowie die Grundsätze und Ziele des Regionalplan Südwestsachsen bzw. des Regionalplanentwurfes der Region Chemnitz (Kapitel Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) zu beachten. Bei jeglichen Planungen sind die Auswirkungen auf Schutzgüter zu betrachten.

Tabelle 47: Gebiete des Natur- und Artenschutzes

Kategorie mit Rechtsgrundlage	Verortung	Beschreibung
Fauna-Flora-Ha- bitat Gebiete Fauna-Flora-Ha- bitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)	Falkenstein/Vogtl. Triebtal zwischen Trieb und Bergen, Triebtal um Schönau, Schafte- ich bei Oberlauterbach	„FFH-Gebiete sind Teil des europaweiten Schutzgebietes NATURA 2000. In die- sen Gebieten, sollen besonders bedeutende Arten und Lebensräume durch geeignete Maßnahmen erhalten, wiederhergestellt oder entwickelt werden.“
Landschafts- schutzgebiete § 26 BNatSchG	Falkenstein/Vogtl. Oberes Göltzschtal	„Landschaftsschutzgebiete sind Gebiete unterschiedlicher flächenhafter Aus- dehnung, in denen eine Landschaft oder Teile davon einschließlich der darin ablaufenden natürlichen Prozesse und Nutzungen geschützt sind. Dabei geht es insbesondere um den Erhalt des Landschaftscharakters, also der Eigenhei- ten und Besonderheiten, die die geschützte Landschaft unverwechselbar ma- chen. Im Landschaftsschutzgebiet steht die Vereinbarkeit der pfleglichen Nut- zung durch den Menschen mit dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturland- schaft, ihren Arten und Lebensräumen im Vordergrund. Darin eingeschlossen sind solche Landnutzungen wie Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, aber auch der Tourismus.“

<p>Naturpark</p> <p>§ 27 BNatSchG</p>	<p>Auerbach Falkenstein/Vogtl. Rodewisch Erzgebirge / Vogtland</p>	<p>„Naturparke dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Biotop- und Artenvielfalt, zu diesem Zweck wird eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt. Sie sind besonders dazu geeignet, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern. Beim Naturpark steht also die touristische Eignung des Gebietes im Einklang mit naturschutzfachlichen Forderungen deutlich im Vordergrund. Auch Naturparke können zoniert sein.“</p>
---------------------------------------	--	--

Quelle: Geoportal Sachsen

Hinzu kommen noch einige Offenlandbiotop vor allem südöstlich der Talsperre Falkenstein/Vogtl.. Neben den großflächigeren Schutzgebieten und Biotopen bieten auch kleinere Grünflächen und auch Gebäude Lebensraum für erhaltenswerte Arten. So sind auch die Belange des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), insbesondere für Gebäude bewohnende Tierarten (z. B. Mauersegler, Schwalben, Turmfalken, Sperlinge und Fledermäuse) bei allen Bauvorhaben, bei Sanierung, Rückbau oder Abriss von Gebäuden bzw. anderer verschlissener Bausubstanz zu berücksichtigen. Das gilt entsprechend bei der Neu- bzw. Umgestaltung von Grünanlagen (z.B. Höhlenbäume, Altholzinseln). (Stellungnahme Landkreis, 09/2021)

2.7.2 Waldflächen, Grünzüge und Parkanlagen

Ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung sollte der Erhalt bzw. der Ausbau des städtischen Grünbereiches sein, was neben dem Natur-, Arten- und Landschaftsschutz auch der Naherholung für Bewohner und Touristen des Stadtgebietes dient. Da Grünanlagen einen effektiven Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel leisten können, etwa durch Beschattung, Frischluftproduktion oder Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen, sollte diesen bei der Stadtentwicklungsplanung ein hoher Stellenwert zuerkannt werden. (Stellungnahme Landkreis, 09/2021)

Im Bereich der Stadt Falkenstein/Vogtl. und all seinen zugeordneten Gemarkungen existieren größere und kleinere Waldgebiete, deren Bestand durch das Sächsische Waldgesetz (SächsWaldG) grundsätzlich geschützt ist. So müssen beispielsweise der Ausweisung zukünftiger Wohngebiete oder anders genutzte Gebiete (Gewerbegebiete, Mischgebiete) die gesetzlichen Abstände zu Waldflächen einhalten.

Die stadtnahen bewaldeten Flächen um die Talsperre Falkenstein/Vogtl. wie auch südlich davon tragen ökologisch, stadtklimatisch und auch durch die Naherholung zu einer angenehmen Lebensqualität bei. Die Erweiterung der touristischen Infrastruktur darf jedoch nicht zu Lasten von Waldfläche geplant werden. Da auch zukünftig die städtebauliche Zielvorstellung darin bestehen muss, flächensparend zu planen und auf Grund des demografischen Wandels mehr Rückgewinnung von Flächen und Rückbau im Vordergrund stehen sollte, sollten Überplanungen, die eine Umwandlung von Waldflächen bedeuten würden, vermieden werden und unterliegen der Genehmigungspflicht (Stellungnahme Landkreis, 09/2021).

Die wesentlichen Grünzüge der Stadt werden gebildet durch die Achsen:

vom Süden:

- Forstflächen (Grüner Wald, Grünbereiche um den Luisenfelsen, Lochstein und Wendelstein),
- Kleingartenflächen,
- Grünland und lockere, stark durchgrünte Bebauung und Kleingärten im Göltzschtal

vom Westen:

- Forstflächen,
- Grünstrukturen entlang der Treba,
- Dorfstädter Park,

vom Norden

- Grünstrukturen entlang der Treba,
- Weideflächen,
- Kleingartenflächen mit teilweiser lockerer Bebauung,
- Kleingartenflächen in Verbindung mit dem Tlergarten

Von den Grünzügen der Außen- und Randbereiche soll sich das Grün eigentlich durch die Stadt hindurch ziehen. Die im Innenbereich vorwiegend geschlossene Karreebebauung mit ihrer starken Überbauung in den Gründerzeitvierteln der „Oberen und Unteren“ Stadt lassen naturgemäß wenig Raum dafür. Trotzdem wurde über Straßengrün (Straßenbäume, Einzelpflanzungen) bereits versucht, die grünen Plätze Schlossplatz, Willy-Rudert-Platz, Carola-Platz und Trützschlerplatz zu vernetzen. Diese Maßnahmen sollen weiter fortgesetzt werden.

Mit der Umgestaltung eines Teiles des Tlergartens zum Stadtpark wurde die Gestaltung von innerstädtischen Frei- und Aufenthaltsflächen weiter fortgesetzt und die Attraktivität der Innenstadt erhöht.

Auch im Hinblick auf die Freiflächengestaltung ist der Stadtumbau als Chance anzusehen. Entstehende „Lücken“ und Entkernungen bieten hier Möglichkeiten der Aufwertung als Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion. Grundsätzlich soll dabei aber die einmalige historische Karreestruktur der Innenstadt nicht zerstört werden. Potential zur Schaffung größerer zusammenhängender grüner Areale besteht im Inneren der Karrees. Ein erster Versuch einer gemeinsamen Gestaltung eines durch Rückbau der Hintergebäude geräumten Innenbereichs wurde im Karree 36 unternommen. Aufgrund der unterschiedlichen Interessen der verschiedenen Eigentümer konnte dieser Ansatz nicht weiterverfolgt werden.

Zusätzlicher Bestandteil des Grünanteils im Stadtgebiet sind die Kleingartenanlagen, die Potential als Instrument gegen den Klimawandel haben. Sie sind Bestandteil der Grünflächen einer Stadt, haben Ausgleichsfunktion für Temperatur, Klima, Staubabsorption, Luftfeuchtigkeit, geringen Versiegelungsgrad, bieten Schutz für Tiere), Naherholungsfunktion und soziale Funktion sowie integratives Potential.

Kleingartenanlagen

Charakteristisch für Falkenstein/Vogtl. sind die ausgedehnten Kleingartenflächen in Stadtrandlage, die neben der Nutz- und Erholungsfunktion eine hohe Bedeutung als Grünbereich besitzen.

Für den mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal wurde im Rahmen einer Diplomarbeit ein Kleingartenentwicklungskonzept (Stand 2014) erarbeitet, das die Auswirkungen des demografischen Wandels auf das organisierte Kleingartenwesen untersucht. Im Bundesverband Deutscher Gartenvereine e.V. waren 2014 auf dem Gebiet des Städteverbundes 66 Kleingartenvereine angemeldet. Die Vereine haben mit hohen Leerstandszahlen und einem hohem Altersdurchschnitt ihrer Mitglieder zu kämpfen. Die Überalterung der Mitglieder (mehr als die Hälfte der derzeitigen Kleingärtner war 60 Jahre und älter) führt dazu, dass eine große Anzahl der Gärten verwahrlost und/oder abgegeben werden. Aufgrund mangelnder Nachfrage können diese nicht wieder vergeben werden und liegen brach. Dieser Trend wird in der Region noch durch die außergewöhnlich hohe Dichte an Kleingärten verstärkt. So beträgt der bundesweite Schnitt 1- 2 Gärten/100 Einwohner, der sächsische Schnitt 5 Gärten/100 EW. In Falkenstein/Vogtl. stehen 12,6 Gärten/ 100 EW zur Verfügung.

Das Konzept konstatiert einen Leerstand von bedenklichem Ausmaß, wobei nicht alle Mitglieder des Städteverbundes gleichermaßen davon betroffen sind. In Falkenstein/Vogtl. befinden sich eine Vielzahl von Kleingartenanlagen mit einem Leerstand im zweistelligen Bereich. Das Kleingartenkonzept von 2014 schlug folgende Schritte vor:

Allgemeine Grundsätze:

- Entwickeln strategischer Ansätze
- Zusammenarbeit der Mitgliedskommunen beim Thema der Entwicklung des Kleingartenwesens
- Einbeziehung des Themas Kleingartenwesen in politische, planerische, finanzielle Überlegungen der Stadtplanung

Bedarfsgerechte und qualitative Aufwertung und Leerstands-beseitigung:

- strukturierter und quantitativer Rückbau
- Projektentwicklungen für Umnutzungs- und Umwidmungsvarianten
- finanzielle Unterstützung durch die Kommunen bei der Beräumung leer stehender Parzellen

- Nutzen innovativer Finanzierungsinstrumente und Förderprogramme durch die Kommunen und Vereine

Erhöhung der Nachfrage:

- Forcierung der Öffentlichkeitsarbeit und Lobbyarbeit für einen Imagewechsel, um einen Generationswechsel und eine bessere Mitgliederakquise zu erreichen:
- Steigerung der Attraktivität der Anlagen (Spielplätze, Sitzplätze)
- persönliches Engagement der Kleingärtner
- Reform der Rahmenkleingartenordnung bei gleichzeitigem Erhalt der kleingärtnerischen Nutzung (die strikte Regulierung der bestehenden Ordnung schreckt potentielle evtl. auch jüngere Nutzer vielfach ab, Augenmerk auf den gepflegten Zustand der Anlagen richten, nicht die Priorität auf Vorgaben zum Anbau von Pflanzen)

Ausbau der sozialen Funktion:

- Veranstaltungen, Tag der offenen Tür, Feste für die Allgemeinheit anbieten
- Öffnen der Anlagen für die Allgemeinheit
- Austausch mit Migranten

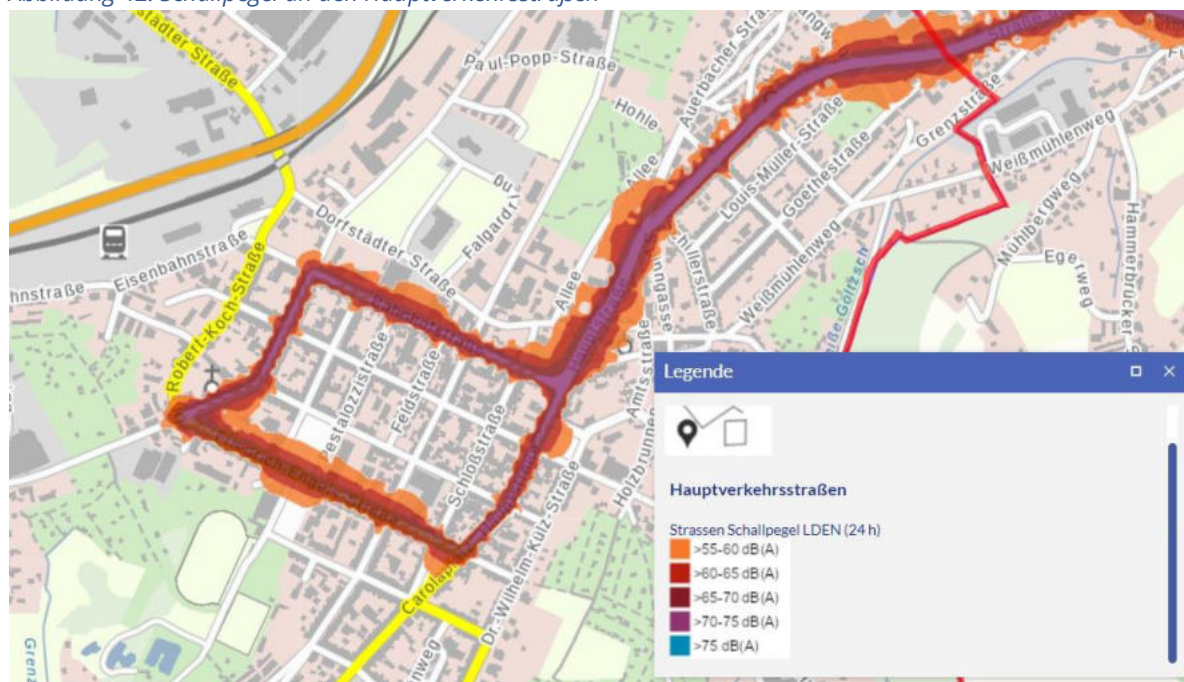
Wichtigste Maßnahme ist der strukturierte und planmäßige Rückbau von leerstehenden Gärten, der in Regie des Regionalverbands der Kleingärtner in Zusammenarbeit mit den Kommunen durchgeführt werden soll. Die Stadt Falkenstein/Vogtl. schloss mit dem Kleingartenverband eine entsprechende Vereinbarung über den Pachtzinsrücklauf.

Die bestehenden Kleingartenanlagen sind auch ein wichtiger Faktor beim Erhalt der *Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen*, die im Regionalplan ausgewiesen und aufgrund ihrer besonderen siedlungsklimatischen Funktion in ihrer Struktur zu erhalten und von Bebauung freizuhalten sind.

2.7.3 Lärm- und Schadstoffbelastung

In den Ortsteilen Falkensteins/Vogtl. lässt sich anhand der Schallpegeldarstellung im Geoportal Sachsen keine erhöhte Belastung feststellen. Eine stark erhöhte Lärmbelastung und damit auch verkehrsbedingte Schadstoffbelastung lässt sich an der Hauptstraße, der Bahnhofstraße, der Plauenschen Straße, der Friedrich-Engels-Straße sowie der Ellefelder Straße in der Kernstadt konstatieren. Entlang dieser Verkehrsachsen herrschen Lautstärken im Bereich von 65-75 dB (A). Neben den Anwohnern werden die Schüler der Grund- und Oberschule, die Besucher der Bibliothek, des Begegnungszentrums, die Bewohner der Falgard Villa (Hospiz und Mehrgenerationenwohnen) in hohem Maße durch den Verkehrslärm belastigt. Eine geringere Lärmbelastung liegt für die Besucher des Stadt- und Tiergartens sowie die Bewohner des Tiergartens vor.

Abbildung 42: Schallpegel an den Hauptverkehrsstraßen



Quelle: Geoportal Sachsenatlas

Tabelle 48: gesundheitliche Auswirkungen Lärmbelastung

Lärmpegel	Mögliche gesundheitliche Folgen
ab 40 dB	mögliche Lern- und Konzentrationsstörungen
55 dB:	Obergrenze für konzentriertes Arbeiten
ab 60 dB:	mögliche Hörschäden nach längerer Exposition
ab 65 dB:	erhöhtes Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bei dauernder Belastung
ab 85 dB:	mögliche Hörschäden bei Belastungen von 40 Stunden pro Woche

Quelle: Fördergemeinschaft gutes Hören, <https://www.ihr-hoergeraet.de/aua-das-ist-aber-laut/>, 07.07.2022

Besonders im Bereich der Schulen sowie des Hospizes sollten verkehrsberuhigende Maßnahmen, der Einsatz von geräuschkindernden Fahrbahnbelägen, der Einbau von Lärmschutzfenstern und die Anlage straßenbegleitenden Grüns erwogen werden. Im Gegensatz zu Betonformationen oder anderen zweckmäßigen erbauten Strukturen zur Lärminderung reduzieren Bäume und andere gepflanzte Lärmschutzwände nicht nur den Nachhall des Schalls, sondern werden deutlich weniger als eine Barriere wahrgenommen, sie tragen zu einem attraktiveren Stadtbild und zur Verringerung des Kohlenstoffdioxids (CO₂) bei. Dabei schlucken Nadelbäume mehr Lärm als Laubbäume (Quelle: [https://www.sciencedirect.com/Sound absorption by tree bark](https://www.sciencedirect.com/Sound%20absorption%20by%20tree%20bark), 07.07.2022).

2.7.4 Altlastenverdachtsflächen

In Falkenstein/Vogtl. befinden laut Altlastenkataster 42 Flächen (vgl. Tabelle 49), die als Altlastverdachtsflächen klassifiziert sind. Darunter ist auch eine im Regionalplanentwurf benannte „regional bedeutsame Altlastenfläche“. Die ehemalige chemische Fabrik Dorfstadt (78120200) ist eine „Mischaltlast“ mit komplizierten Eigentumsverhältnissen. Es liegt hier eine tiefreichende Kontamination vor allem mit Teerölen, PAK, Mineralölkohlenwasserstoffen. Die Sanierung hat noch nicht begonnen, es besteht weiterer Untersuchungsbedarf.

Tabelle 49: Altlastenverdachtsflächen in Falkenstein/Vogtl.

ALTLAS- TENKENN- ZIFFER	BEZEICHNUNG UND LAGE	ART DER ALTLAST
78110019	Mülldeponie; "Dorfstädter Straße" 121	Altablagerung
78110020	Altdeponie "Brandsiedlung", ca. 150 m nördl. d. S 304	Altablagerung
78110021	Deponie Oberlauterbach, Lauterbacher Straße	Altablagerung
78110024	Altablagerung Falgardgelände, Heinrich-Heine-Straße	Altablagerung
78110035	Altablagerung "Sandgrube", Richtung Reumtengrün	Altablagerung
78110073	Altablagerung, Straße Schönau Ri. Trieb	Altablagerung
78110074	Altablagerung Hausmüll, Zum Steinbruch	Altablagerung
78110075	Altablagerung Schönau, Bachaue, 50m nach Bebauung	Altablagerung
78110076	Altablagerung, ehem. Sandgrube, Treuener Straße	Altablagerung
78110087	Altablagerung am Katzenstein, nördl. v. Altdeponie, Brandstraße	Altablagerung
78120018	Agrarflugplatz, Ellefeld, Falkenstein/Vogtl., Zeppelinstraße	Altstandort
78120064	Minol-Tanklager, Plauensche Straße 10	Altstandort
78120065	ehem. Minol-Tankstelle, Ellefelder Straße 43	Altstandort
78120066	Lackiererei, Oelsnitzer Straße 72	Altstandort
78120067	Färberei/Textilvered. Falgard Werk, Bahnhofstraße 12-14	Altstandort
78120068	ehem. Gaswerk, Verzinkerei, Dorfstädter Straße	Altstandort
78120069	Ehem. Jenoptik GmbH, BT Falkenstein/Vogtl., Oelsnitzer Straße 55	Altstandort
78120070	Lackiererei, Lochsteinweg 17	Altstandort
78120073	Chemikalienlager, Am Alten Krankenhaus	Altstandort
78120074	Spedition Schimpf, Goethestraße 72	Altstandort
78120075	Plastverarbeitung, Vulkanisieranstalt, Lutherstraße 1c	Altstandort
78120076	Straßenmeisterei, Hammerbrücker Straße 37	Altstandort
78120077	alter Schießplatz	Milit./Rüstungsaltlast
78120078	Autohaus Schüler GmbH, Oelsnitzer Straße 65	Altstandort
78120079	ehem. Falgard W. VII (Textilveredl.), Bleichweg 1	Altstandort
78120080	ehem. Tankstelle Bühring, Ellefelder Straße 5	Altstandort
78120081	Entsorgungsfirma, Kfz-Werkstatt, Weißmühlenweg 30	Altstandort
78120082	Kläranlage Falgard, hinter Kabelwerk, Ziegengasse	Altstandort
78120083	Kfz-Werkstatt, Ellefelder Straße 35	Altstandort
78120084	Kfz-Werkstatt, Beethovenstraße 7	Altstandort
78120086	Stall / Siloanlage, Trieber Weg	Altstandort

78120088	Umspannwerk Polnischer Michel	Altstandort
78120089	Stallanlage, Am Anger 24	Altstandort
78120090	Amaturenwerk, Gießerei, Alte Auerbacher Straße 43	Altstandort
78120091	Bahnhof - Lokdepot, Tankstelle, Bahnhof Falkenstein/Vogtl.	Altstandort
78120092	ABS-SFG Auerbach, ehem. Schokoladenfabrik, Lohbergstraße	Altstandort
78120093	Eisen-Seidel, Fabrikgelände, Rathenaustraße 19	Altstandort
78120094	Spedition, Tankstelle, Dorfstädter Straße 121 F	Altstandort
78120114	Kfz-Werkstatt/Autofriedhof, Schönauer Weg 9	Altstandort
78120190	Tankstelle, Falkensteiner Str. 26	Altstandort
78120199	Tankstelle VOBA Bau GmbH, Plauensche Straße 82	Altstandort
78120200	ehemalige chem. Fabrik Dorfstadt, Plauensche Straße 82	Altstandort

Quelle: *Sächsisches Altlastenkataster*

2.7.5 Hochwasserschutz

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. selbst war von den Extremhochwassern 2002 und 2013 nur gering betroffen. Die Talsperre Falkenstein/Vogtl. wirkte in diesem Zusammenhang als Rückhaltebecken. Für die Göltzsch als Gewässer I. Ordnung sind im Bereich der Stadt keine Überschwemmungsgebiete festgelegt.

Die Ortsteile Trieb und Schönau wurden 2013 durch den über die Ufer getretenen Mühlgraben bzw. die Trieb überflutet. Folgerichtig sind in diesen Ortslagen sowie in Oberlauterbach Überschwemmungsgebiete entlang der Trieb sowie dem Lauterbach (Butterbach) ausgewiesen.

An der Göltzsch werden im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie derzeit durch die Landestalsperrenverwaltung Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt, die die neuen Ergebnisse bezüglich der Wasserspiegellagen und Überflutungsflächen darstellen.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bestehen an Gewässern außerhalb der bebauten Ortslage Gewässerrandstreifen von 10 m und innerhalb von 5 m.

Die Landestalsperrenverwaltung weist in ihrer Stellungnahme daraufhin, dass sie eine Erhöhung des Schadenspotentials (zum Beispiel durch Neubau von Gebäuden) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in überschwemmungsgefährdeten Gebieten hinter Hochwasserschutzanlagen (HWSA) grundsätzlich ablehnt (Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung, 08/2021).

Starkregenereignisse als Bedrohung

Bedenkenswert sind neben den fließenden Gewässern auch die zunehmenden Starkregenereignisse und deren Auswirkungen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sagt voraus, dass extreme Starkregen großflächiger und intensiver ausfallen werden. Um drei bis 19 Prozent sei die Regenintensität durch den Klimawandel in Mitteleuropa schon gestiegen

Dies beeinflusst das Leben in den Städten sowie das Einsatzgeschehen von Feuerwehren. Die mit solchen Starkregenereignissen einhergehenden Schadensrisiken hängen stark von lokalen Gegebenheiten ab: Als besonders einflussreiche Faktoren wurden die lokale Topografie und die Besiedlungsdichte identifiziert. So häuften sich Einsatzorte der Feuerwehren insbesondere in Senken und Orten mit hohem Besiedlungsgrad und hoher Flächenversiegelung. Hinzu kommen Kanalsysteme, die für solche Wassermengen nicht ausgelegt sind. Die Ergebnisse verdeutlichen die Dringlichkeit der Anpassung der Infrastruktur an die sich verändernden Niederschlagsmuster – insbesondere in urbanen Regionen – um möglichen Schäden vorzubeugen und Schadensrisiken zu minimieren. (Quelle: <https://www.klimastadtraum.de/DE/Aktuelles/starkregenereignisse.html>)

Empfohlen werden Maßnahmen, die die Städte zu „Schwammstädten“ machen. Hier wird das Wasser nicht abgeleitet, sondern (dezentral) gespeichert. Möglichkeiten der Versickerung stellen grüne Innenhöfe dar, durchlässige Beläge oder bepflanzte Dächer sowie Baumrigolen - dabei wird unter dem Wurzelwerk von Stadtbäumen eine Art unterirdisches Becken angelegt, das Regenwasser sammeln, die Bäume kontinuierlich damit versorgen und zur Verdunstung beitragen sowie an Starkregentagen als zusätzliches Stauvolumen dienen soll. Von dort kann das Wasser in dezentrale Speichersysteme laufen.

Ergänzend zur Ableitung des Wassers in unterirdische Kanäle mit begrenzter Kapazität, ist es sinnvoll, zu deren Entlastung oberirdische „Blaue- und Grüne-Infrastrukturen“ zu fördern. Dazu gehören naturnahe Landstriche im Stadtraum. Kleine Gewässer leiten Regenmengen ab; und Grünanlagen, auch auf Dächern, nehmen Wasser auf und tragen zu dessen Versickern oder Verdunsten bei. Die Grünflächen können auch als multifunktionale Retentionsräume angelegt werden. Das heißt, Flächen wie Parks, Sport- oder Spielplätzen, so anzulegen, dass sie bei extremem Regen regelrecht zum See werden und auf diese Weise vorübergehend Wassermassen speichern, um Siedlungen davor zu schützen.

Solche "Schwammstadt"-Lösungen schützen im Übrigen nicht nur bei Starkregen. Sie kühlen auch bei Hitze und außerdem kann mit dem gespeicherten Wasser gegossen werden.

Ein weiterer Baustein zur „Schwammstadt“ ist die Sensibilisierung der Hausbesitzer, die häufig nur ein geringes Problembewusstsein bezüglich möglicher Starkregen haben und zu selten darauf vorbereitet sind (betrifft fehlende Schutzvorrichtungen an Häusern sowie architektonische Planungen, unnötige Versiegelung von Flächen).

Die Kommunalverwaltung sollte Eigentümer, Bauherren und die Bevölkerung zum Thema Starkregen sensibilisieren und in ihren Planungen mögliche Starkregenereignisse stärker berücksichtigen.

Dabei sind jedoch Zielkonflikte wahrscheinlich. Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit können bspw. den Schutz vor eindringendem Wasser verringern (fehlender Bordstein=fehlender Schutz). Auch die Maxime des flächensparenden Bauens in urbanen Zentren kann zu einem Zielkonflikt führen, da die Verdichtung in Innenstädten zu einem höheren Versiegelungsgrad führt.

Gerade in eine historisch gewachsene, dicht bebaute Innenstadt wie Falkenstein/Vogtl. gestalterisch einzugreifen, ist schwierig und langwierig. Ein erster Schritt zur Verbesserung des Schutzes wäre eine Analyse des Gefährdungspotentials. An dieser Informationsgrundlage ließen sich dann mögliche Maßnahmen der Stadtgestaltung, aber auch die individuelle Vorsorge von Grundstücks- und Immobilienbesitzern ausrichten.

2.7.6 Klimaentwicklung und Klimaschutz

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie stellt für die sächsischen Kommunen Klimainformationen auf Grundlage von Beobachtungs- und Klimamodelldaten zur Verfügung. In den Informationen des LfULG finden sich Analysen bisher beobachteter sowie zukünftig zu erwartender Klimaänderungen bis zum Ende des 21. Jahrhunderts. Für Falkenstein/Vogtl. prognostiziert das LfULG folgende Entwicklungen.

Niederschlagsentwicklungen in Falkenstein/Vogtl.

Tabelle 50: Niederschlagsentwicklung und Abweichungen

Beobachtung in %	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
1961–1990	875	229	277	196	190
Abweichung in %					
1991–2019	+4	-12	+5	+15	+8
2021–2050	+3	+12	-14	+2	+13
2071–2100	+2	+24	-46	+3	+29
1982 (regenärmstes Jahr)	-32	-34	-13	-54	-25
2010 (regenreichstes Jahr)	+44	-1	+87	+44	+47

Quelle: Klimainformationen des LfULG, 2021

Der mittlere Jahresniederschlag ändert sich in der Zukunft mittel- und langfristig nur geringfügig, doch gibt es Veränderungen innerhalb der Jahreszeiten. Im Sommer nimmt der Niederschlag ab und im Winter zu. In den Jahren zwischen 2021 – 2050 wird für die Sommermonate eine Abnahme von 14 % des Niederschlages vorherberechnet und zwischen 2071 und 2100 eine 24-prozentige Abnahme. Im Winter hingegen werden 13 % bzw. 29 % mehr Niederschläge vorhergesagt. Die stärkste projizierte Niederschlagsänderung wird für die Sommer bis 2050 vorhergesagt mit –46 %.

Die Folgen werden sein: längere Trockenphasen werden unterbrochen von einzelnen (Stark-)Regenereignissen, trockene Böden sind durch verstärkte Erosion bedroht und mehr Sedimente werden in das Kanalnetz eingetragen. Weniger Wasser steht der Bevölkerung zur Verfügung, trotzdem besteht die Gefahr von Überschwemmungen.

Auch zu Starkregentagen trifft das LfULG eine Vorhersage.

Tabelle 51: Entwicklung der Regen- und Starkregentage in Falkenstein/Vogtl.

Beobachtung in Tagen	Regentage	Starkregentage
1961–1990	142	36
Abweichung in Tagen		
1991–2019	+8	+2
2021–2050	–6	+2
2071–2100	–16	+2

Quelle: Klimainformationen des LfULG, 2021

Die Herausforderungen der verringerten Wasserverfügbarkeit bei gleichzeitiger Erhöhung der Zahl von Starkregenereignissen bedeutet für die Stadt, die Regenwassernutzung zu ermöglichen bzw. zu optimieren, die Notwendigkeit vorhandenes Stadtgrün bewässern zu müssen. Um Schäden durch Erosion oder Überschwemmungen zu verhindern oder zu mindern, müssen Möglichkeiten zum Regenwasserrückhalt in der Fläche geschaffen werden (z. B. durch Rigolen), die Kanalisation angepasst und der technischen Hochwasserschutz ggf. ausgebaut werden.

Temperaturentwicklung in Falkenstein/Vogtl.

Für die Jahre ab 2037 sagt das LfULG voraus, dass ein Jahr wie 2018 der Durchschnitt sein wird. Das bedeutet die Zahl der heißen Tage/die sommerliche Hitze nimmt stark zu. Dauerfrost wird hingegen immer weniger wahrscheinlich und die Kälteperioden werden abnehmen.

Die starke Zunahme der Sommertemperatur stellt die Stadt und ihre Bewohner vor wachsende Herausforderungen. Die Wärme bzw. Hitze bedeuten eine erhöhte bis starke Belastung für den Kreislauf und an heißen Tagen erhöhte Anforderungen an die Infrastruktur. Es können neue Krankheitsüberträger und Erreger auftreten. Dennoch sind weiterhin kalte Winter möglich.

Tabelle 52: Temperaturentwicklungen und Abweichungen in Falkenstein/Vogtl.

Beobachtung in Grad Celsius	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
1961–1990	6,8	6,3	14,9	7,6	-1,4
Abweichung in Grad Celsius		+1.1	+1	+0.2	+1.1
1991–2019	+0.9	+2	+2.2	+2	+2.1
2021–2050	+2.1	+4.1	+5.4	+4.5	+4.5
2071–2100	+4.6	-1.4	-0.5	-0.9	-3.3
1996 (kältestes Jahr)	-1.5	+2.6	+3.1	+1.5	+1.3
2018 (wärmstes Jahr)	+2	+1.1	+1	+0.2	+1.1

Quelle: Klimainformationen des LfULG, 2021

Bereits zwischen 1961 und 1990 nahm die Jahresdurchschnittstemperatur zu. Für die Zukunft wird als stärkste projizierte Temperaturveränderung im Sommer ein Plus von 5.4 °C und als geringste projizierte Temperaturveränderung ein Plus von 4.1 °C im Frühling vorausberechnet. Die Stadt sollte darauf reagieren, in dem sie einen Hitzeaktionsplan erstellt, die Bauleitplanung und den Gebäudebestand an die Hitze anpasst. Trotzdem bleibt der Winterdienst weiterhin notwendig. Hohe Bedeutung hat auch der Schutz der Älteren und der kleinen Kinder vor Hitze.

Geeignete und notwendige Maßnahmen sind das Verschatten, die geschickte Ausrichtung von Gebäuden und ein an die Hitze angepasstes Bauen, die Ausweisung kühler Orte, die Einrichtung von Hitzewarnsystemen, das Schaffen von Angebot öffentlicher Trinkwasserspender, die Klimatisierung von (öffentlichen) Gebäuden insbesondere von Altenheimen und Schulen.

Tabelle 53: Entwicklung der Sommertage, heißen und Frosttage in Falkenstein/Vogtl.

Beobachtung in Tagen	Sommertage	heiße Tage	Frosttage	Eistage
1961–1990	18	1	126	36
Abweichung in Tagen				
1991–2019	+9	+3	-18	-4
2021–2050	+22	+7	-28	-17
2071–2100	+57	+26	-64	-34

Quelle: Klimainformationen des LfULG, 202; Sommertage mehr als 25 °C, heißer Tag mehr als 30 °C Tagesmaximumtemperatur, Frosttag weniger als 0 °C, Eistag weniger als 0 °C Tagesmaximumtemperatur

Die Abnahme der Frost- und Eistage bedeutet schwindende Schneesicherheit, was für den Wintersport und den Tourismus negative Folgen hat. Für die Stadt bedeutet dies auch, dass sie weiter Maßnahmen für den Bevölkerungsschutz umsetzen und den Winterdienst aufrechterhalten muss und dass eine zusätzliche Grünschnittpflege durch die Verlängerung der Vegetationsperiode hinzukommen kann.

Klimaschutz

Wie oben beschrieben beeinflussen die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in Gemeinden und Siedlungsbereichen die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der Menschen sowohl positiv als auch negativ.

Diese klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- und Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil ist die Steigerung der Energieeffizienz, um Treibhausgase zu reduzieren. Weitere Klimaschutzmaßnahmen sind der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der siedlungsnahen Grün- und Waldflächen zur Versorgung der Gemeinde mit Frisch- und Kaltluft. Eine der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung trägt ebenso dazu bei.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. kann über die Bauleitplanung maßgeblich Einfluss auf die Energieeffizienz neuer Siedlungsgebiete und die dortige Nutzung erneuerbarer Energien nehmen. Mit der konsequenten Zielverfolgung „Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung“ und der Nutzung brachgefallener Gebäude oder Flächen kann die Stadt zur Verringerung der Flächenversiegelung und der Ausweitung des Siedlungsbereiches beitragen. Schon in den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches sind die Prinzipien der Nachhaltigkeit verankert. Diese vorhandenen Instrumente müssen in der Bauleitplanung sinnvoll und konsequent angewendet werden durch ökologisch orientierte Planung. So haben die Gemeinden über die Bauleitplanung z.B. maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz neuer Siedlungsgebiete. (Stellungnahme Landkreis, 09/2021). Da die Stadt nicht über Stadtwerke verfügt, hat sie im Bereich der Energieversorgung nur geringe Einflussmöglichkeiten. In anderen Bereichen wurden jedoch einige Fortschritte erzielt.

Herausragende Projekte der Kommune im Bereich der Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz

Falkenstein/Vogtl. hat in den vergangenen Jahren bereits einige bedeutende Schritte im Bereich des Klimaschutzes unternommen. Dazu zählen:

- Einführung eines kommunalen Energiemanagements mit der
 - monatlichen Erfassung der Energieverbrauchsdaten seit 2016
 - Einstellung Energiemanagerin und Qualifizierung des Bauhofleiters zum Energietechniker
 - Erfassung sämtlicher kommunalen Gebäude

- Gebäudepriorisierung
 - Anschaffung einer Software zur Energiedatenauswertung
 - Anschaffung von Messtechnik zur Überprüfung der Einstellungen der Heizungsanlagen in kommunalen Gebäuden
 - Verabschiedung einer „Dienstanweisung Energie“ am 24.10.2017
 - Durchführung von Messungen und Optimierung der Heizungs-Regelungseinstellungen in den priorisierten Gebäuden
 - Erstellung eines Energieberichts für die kommunalen Liegenschaften sowie Gebäudeenergieberichte für die priorisierten Gebäude

- Schrittweise Umstellung der Beleuchtung auf LED-Technik
 - Umrüstung der Straßenbeleuchtung im kompletten OT Oberlauterbach auf LED-Technik,
 - Anstrahlen von Sehenswürdigkeiten überall dort, wo es technisch möglich war, auf LED-Technik umgerüstet
 - in Falkenstein/Vogtl. selbst mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung begonnen
 - Umrüstung der Beleuchtung in Grundschule und Turnhalle Dorfstadt sowie auf den Fluren der Oberschule auf LED-Technik

- Nutzung erneuerbarer Energien zur Beheizung
 - Generell Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien bei Erweiterung oder Sanierung von Heizungsanlagen
 - Im NUZ Einbau einer modernen Holzpellet-Heizungsanlage
 - In der Kita Knirpsenland Erweiterung der Bestandsanlage durch Einbindung einer Wärmepumpe

- Öffentlichkeitsarbeit
 - Einbindung des Themas Klimaschutz und Energie auf der Homepage der Stadt
 - Nutzersensibilisierung durch Aktionstag Energie im Rathaus, Ausstellung zum Thema energetische Sanierung im Rathaus, regelmäßige Veröffentlichungen zu energierelevanten Themen im Falkensteiner Anzeiger, Einbindung der Schulen/Schüler
 - Bauberatung erfolgt durch die Stadt

Laut des externen eea-Berichtes (2018) ist der Anteil erneuerbarer Energie (Strom und Wärme) in Falkenstein/Vogtl. noch relativ gering. Die Autoren empfehlen den Ökostrombezug sowie das Prüfen der Möglichkeiten des Einsatzes von Geothermie, Solarthermie oder Biomasse wenn alte Heizungsanlagen ersetzt werden müssen. Wie der Stand in Falkenstein/Vogtl. in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien ist, wurde im Abschnitt 2.6.2.4 dargestellt.

Rolle der Grünflächen in der Stadt und im Umland

Die oben (2.7.2) beschriebenen Wald-, Grün- und Parkflächen in der Stadt und im Umland der Stadt tragen erheblich zu einem besseren Stadtklima bei und sollten deshalb erhalten und wenn möglich miteinander verknüpft werden. Zu ihrer Verknüpfung würde auch straßenbegleitendes Grün, das aktuell in der Stadt nur wenig vorhanden ist, beitragen. Aufgrund der engen Straßengrundrisse und der defizitären Stellplatzsituation ist die Pflanzung straßenbegleitender Bäume jedoch schwierig umzusetzen. Eine Alternative wäre hier die Dach- und Fassadenbegrünung.

Die in der Stadt existierenden Grünflächen sollten auch hinsichtlich ihrer Biodiversität aufgewertet werden. Angesichts der oben beschriebenen Prognosen zur Temperaturentwicklung sollten hier Pflanzen gewählt werden, die hitzebeständig sind.

Zum Klimaschutz tragen auch Maßnahmen wie die dezentrale Versickerung und die Speicherung von Regenwasser bei.

European Energy Award (EEA)

Der European Energy Award ist ein europäisches Gütezertifikat für die Nachhaltigkeit der Energie- und Klimaschutzpolitik von Gemeinden. Durch Stadtratsbeschlüsse 2012 und 2015 wurde die Teilnahme der Stadt Falkenstein/Vogtland am European Energy Award beschlossen. Auf Grundlage einer Ist-Analyse wurde dann ab 2016 ein *Energiepolitisches Arbeitsprogramm* mit einem Maßnahmenkatalog (EPAP) erarbeitet.

EPAP

Das Arbeitsprogramm definiert auf gesamtstädtischer Ebene wichtige Leitlinien für das kommunale Handeln im Bereich Energie und Klimaschutz. Herausragende Projekte der Kommune zur Energieeinsparung bzw. Steigerung der Energieeffizienz sind die Einführung eines kommunalen Energiemanagements, die Gebäudepriorisierung, die schrittweise Umstellung der Beleuchtung auf LED-Technik und die Nutzung erneuerbarer Energien zur Beheizung. Weitere Schwerpunkte des Falkensteiner EPAP, die teilweise schon umgesetzt werden, sind:

- Umsetzung des Verkehrskonzept (nach Fertigstellung Ortsumgehung, siehe 3.4.1) mit tiefgreifenden Änderungen bei der innerstädtischen Verkehrsführung (teilweise Einbahnstraßenumkehr, Verbesserungen für den Rad- und Fußgängerverkehr) mit dem Ziel der Senkung des CO₂-Ausstoßes
- Umsetzung der ermittelten notwendigen energetischen Modernisierungsmaßnahmen bei den kommunalen Liegenschaften (energetischer Sanierungsplan)
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
- nachhaltige Beschaffung nicht nur Verbrauchsmaterialien sondern auch auf energieoptimierte Geräte, Dienstleistungen, Nachhaltigkeit im Hochbau und Mobilität
- Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit und Aufbau des Images als Klimaschutzregion (fester Platz für Thema Energie auf der Stadtseite und im Amtsblatt, Vorstellen von Best Practice, Beratung der Bevölkerung)

Neben dem Energiepolitischen Arbeitsprogramm Falkensteins/Vogtl. wurde auch ein Klimaschutzkonzept für die LEADER-bzw. ILE-Region erarbeitet.

Klimaschutzkonzept der ILE-Region Falkenstein 2014

Zur ILE-Region gehörten Dorfstadt, Trieb, Schönau, Oberlauterbach, Falkenstein/Vogtl., die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt und Grünbach sowie den Umlandgemeinden Bergen, Muldenhammer Ortsteil Hammerbrücke, Werda und Ellefeld. Das Konzept betrachtet die Energiebedarfe in den Orten, die Energieträger – und Erzeuger und zieht eine Energiebilanz. Des Weiteren wird in dem Konzept das Potenzial zum Ausbau der Erneuerbaren Energien betrachtet.

- theoretisches Potential für Windenergie (aber: keine Vorranggebiete im Regionalplan)
- Potential in Solarenergie
- fast ausgeschöpftes Potential in Bioenergie
- fast ausgeschöpftes Potential in Wasserenergie (weiterer Ausbau bedeutet Zielkonflikt mit touristischen Zielen)
- hohes Potential für Energie aus Holznutzung

In dem Konzept von 2014 wird die Vorbildrolle der Kommunen beim sorgsamem Umgang mit Energie und der kontinuierlichen Steigerung der Energieeffizienz sowie dem Einsatz erneuerbarer Energien betont und ein Leitbild in Bezug auf die Energie- und Klimapolitik formuliert. Darin verschreiben sich die Kommunen dem wirksamen Klimaschutz, dem nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen und der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in diesem Prozess.

Das Leitbild und die darin formulierten Grundsätze haben nach wie vor Bestand.

- gesteigerte lokale und regionale Wertschöpfung in energierelevanten Branchen
- Unterstützen der Klimaschutzziele der Bundesregierung und des Freistaates Sachsen durch geeignete Maßnahmen
- Unterstützen des lokalen Gewerbes und der privaten Haushalte bei der Energieeinsparung der Steigerung der Energieeffizienz und bei der Erzeugung erneuerbarer Energie
- Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots umweltfreundlicher Verkehrsformen und zur Reduzierung bzw. effektiveren Gestaltung des motorisierten Individualverkehrs
- Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO₂ Emissionen der kommunalen Gebäude und Anlagen, auch zur Kompensation der steigenden Energiekosten
- Verdopplung des Anteils aus Photovoltaik und Kraftwärme Kopplung erzeugten Stroms und des Anteils aus Solarthermie und aus Biomasse, insbesondere Restholz, erzeugten Wärme bis 2020 und die Erschließung von Abwärmepotenzialen
- Vernetzung der regionalen Akteure der ILE Region, um die Chancen für die Erreichung der gesetzten Klimaschutzziele zu verbessern
- Zuweisung der Zuständigkeit für die Energie- und Klimaschutzarbeit in der Verwaltung und Untersetzung mit entsprechenden Personalressourcen
- Realisierung von Projekten zur Verminderung und Beruhigung des motorisierten Verkehrs und zur Stärkung umweltfreundlicher Verkehrsformen
- Einführen eines Energie- und Klimaschutzmanagement zur Umsetzung dieser Ziele
- Festschreiben geeigneter Maßnahmen in einem Energie- und Klimaschutzprogramm

2.7.7 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 54: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ			
ZIEL 1 VERMEIDUNG BZW. VERRINGERUNG VON LÄRMEMISSIONEN UND FEINSTAUBBELASTUNGEN			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none">▪ Bündelung von Verkehrsströmen▪ Umsetzung des Verkehrskonzeptes nach Fertigstellung OU u.a. mit Geschwindigkeitsbegrenzungen▪ Stärkung des ÖPNV▪ Verbesserungen der Bedingungen für den Radverkehr▪ Nutzen lärmindernder Straßenbeläge▪ Schaffen von straßenbegleitendem Grün (auch Dach- und Fassade)▪ Verknüpfen der bestehenden Grünflächen▪ Prüfen der Möglichkeit des (Teil-) Rückbaus diverser Straßen▪ Mobilitätsanalyse der Verwaltung und Vorgaben zur Beschaffung von Dienstfahrzeugen			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">▪ Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes▪ Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen, z.B. durch den Bau von Ladestationen▪ Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas▪ Steigerung der Attraktivität			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wohnen	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Verkehr und techn. Infrastruktur
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

Quelle: WGS mbH, Potentialanalyse zur verkehrstechnischen Infrastruktur, 2017

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- attraktive Ausführung aller Hochwasserschutzmaßnahmen
- weitere Umsetzung der im Hochwasserschutzkonzept vorgesehenen Maßnahmen
- weitere Entsiegelung von Flächen
- Erhalt und Schaffung von Retentionsräumen, Regenrückhaltebecken, Zisternen
- Sensibilisierung und Information an private Eigentümer und Bauherren

Folgen/ Auswirkungen

- Sicherung der Bereiche vor Schäden
- Erhöhung der Attraktivität der Stadt für ihre Bewohner

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------|----------------------------|------------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur und Sport | | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge |

ZIEL 3 ERHALT UND GESTALTUNG DER GRÜN- UND FREIRÄUME IN DER GEMEINDE

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhalt der Grün- und Freiflächen für unterschiedliche Nutzerschichten mit hoher Aufenthaltsqualität und für alltägliche Nutzungen (Spiel, Sport, Erholung)
- Erhöhung des Grünflächenanteils durch (temporäre) Begrünung von Brachflächen und Gebäuden (Fassade und Dach) sowie im öffentlichen Raum (Straßenraum)
- Vernetzung bestehender Grünflächen durch straßenbegleitendes Grün (auch Dach und Fassade)
- bessere Vernetzung des Grünsystems der Gemeinde mit der freien Landschaft (Schaffen von Grünzonen)
- Aufwertung der Grünflächen zur Erhöhung der Biodiversität
- Schaffung grüner Inseln innerhalb der Karreebebauung mit Übergängen in den öffentlichen Straßenraum bei vorhandenen Lücken
- Erhöhen der Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Grünflächen zur dezentralen Versickerung
- Einbindung der Stadtgesellschaft zu Erhalt und Pflege der Flächen
- Beratung/Sensibilisierung der Bewohner zu Biodiversität, Versickerung und Entsiegelung u.v.m.
- Verbesserung der Zugänglichkeit und der öffentlichen Sicherheit der Grünanlagen

Folgen/ Auswirkungen

- Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas
- Erhöhung des Schutzes vor zunehmender Hitze und Starkregenereignissen
- Steigerung der Attraktivität
- Verringerung des CO₂-Ausstoßes

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------|----------------------------|------------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur und Sport | | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge |

ZIEL 4 VERBESSERUNG DER BEDINGUNGEN FÜR UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄTSFORMEN

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Ausweitung der Tempo-30-Zonen
- Optimierung der Rad- und Fußwege
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Abbau von Gefahrenorten zur Erhöhung des Sicherheitsempfindens der Bevölkerung
- Fortführung des Baus von „Park and Ride“- Infrastruktur
- Öffentlichkeitsarbeit zur Erhöhung der Bereitschaft der Bevölkerung umweltfreundliche Mobilitätsformen zu nutzen
- Verkehrserziehung und Kampagnen in Kitas und Schulen

Folgen/ Auswirkungen

- Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Lebens- und Umweltbedingungen
- Steigerung der Attraktivität und Sicherheit der Stadt
- Verringerung des CO₂-Ausstoßes

andere betroffene Fachkonzepte

■ Städtebau

■ Wohnen

■ Wirtschaft und Tourismus

■ Verkehr und techn. Infrastruktur

■ Kultur und Sport

■ Bildung und Erziehung

■ Soziales und Daseinsvorsorge

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Rückbau von Brachen mit Konzentration auf Objekte außerhalb der Karreestruktur
- Fortsetzung der Altlastensanierung
- Entsiegelung und Begrünung von nicht mehr genutzten Flächen

Folgen/ Auswirkungen

- Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Umweltbedingungen
- Steigerung der Attraktivität
- Rückgewinnung von Flächen für die naturbezogene Nutzung bzw. Schaffen von Flächen zur weiteren Nutzung als Bauland, dadurch Verringerung von Neuversiegelung

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Umsetzung des ILE-Klimaschutzkonzeptes und des EPAP, Anpassen der Leitbildziele des Klimaschutzkonzeptes auf die Stadt Falkenstein/Vogtl.
- Entwicklung einer Strategie zur zukünftigen Energieversorgung inklusive Abwärmenutzung, Einsatz erneuerbarer Energien, Einsatz KWK
- energetische Sanierungen an öffentlichen und privaten Gebäuden
- konsequentes Nutzen der Einsparpotential
- Untersuchung der Steigerung des Deckungsbeitrages erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch und deren Ausbau
- Sensibilisierung und Information privater Eigentümer und Bauherren
- Beratungsangebote für private Haushalte, Konsumenten, Gewerbe-, Handels-, Dienstleistungsunternehmen, Schulen und Kindergärten sowie für die Land- und Forstwirtschaft
- Reduktion der CO₂-Emissionen der kommunalen Gebäude, des Fahrzeugparks, der Infrastruktur
- Unterstützung umweltfreundlicher Mobilitätsformen
- Verbesserung der Schnittstellen zwischen Individualverkehr und öffentlichen Verkehr
- Sensibilisierung der Bevölkerung für den Klimaschutz
- Maßnahmen zum Hitzeschutz und Starkregenschutz
- kontinuierliche Kontrolle der städtischen Energie- und THG-Bilanz
- Einführung eines nachhaltigen Beschaffungswesens
- Bereitstellung eines eigenen Budgets für Energie und Klimaschutz
- Durchführung von Schulprojekten

Folgen/ Auswirkungen

- Erhöhung der Energieeffizienz, Nutzen von Einsparpotentialen
- Schonung natürlicher Ressourcen
- Verringerung von Emissionen, Verringerung des CO₂-Ausstoßes
- Verbesserung der Wohnsituation/des Wohnumfeldes, der Lebensbedingungen für alle Generationen
- Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas
- Steigerung der Attraktivität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 7 SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER UMGEBENDEN LANDSCHAFT

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensstätten und Lebensräumen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Waldflächen in ihrer Einheit von Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion
- Verbesserung der sanften Nutzung der Waldflächen und des Talsperrengeländes

Folgen/ Auswirkungen

- Schonung natürlicher Ressourcen
- Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas
- Steigerung der Attraktivität für Einwohner und Touristen

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: WGS mbH

Fachkonzept Kultur und Sport



Foto: David Röttschke

2.8 Fachkonzept Kultur und Sport

2.8.1 Kultur- und Sporteinrichtungen

Für die Attraktivität der Stadt ist ein umfassendes kulturelles Angebot und attraktive Freizeitmöglichkeiten für alle Generationen von hoher Bedeutung. Die Stadt Falkenstein/Vogtl. verfügt mit dem Sport- und Freizeitpark, dem Museum, dem Begegnungszentrum, dem Tiergarten, dem Stadtpark und nicht zuletzt der Talsperre über ein breitgefächertes Angebot für die Bewohner und Besucher.

Die Stadt unternahm mit der Schaffung des Begegnungszentrums in der Friedrich-Engels-Straße und dem Bau der Freiluftbühne im Stadtpark (beides KSP-Projekte) große Anstrengungen, die Angebotsvielfalt noch zu erweitern. Das Begegnungszentrum entwickelte sich zu einer lebendigen Mitte für Kinder und Jugendliche. Seine Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Oberschule bietet deren Schülern hervorragende Bedingungen der qualitativen Freizeitgestaltung.

Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch regelmäßig wiederkehrende Feste und Märkte in der Stadt wie zum Beispiel dem Stadtparkfest, dem Tiergartenfest, der Kirmes und dem Bornkinnelemarkt. Mit der denkmalgerechten Sanierung des Güterschuppens durch ein Privatunternehmen (gGmbH) am Bahnhof kam ein weiterer Ort in Falkenstein/Vogtl. hinzu, der für besondere Veranstaltungen genutzt werden kann.

Auch der Breitensport, der relevante gesellschaftliche Anforderungen erfüllt, Toleranz und Fairness vermittelt und Teil eines gesunden Lebensstils ist, nimmt in der Stadt Falkenstein/Vogtl. eine sehr wichtige Rolle ein. So weisen die Sportvereine in der Vereinslandschaft den größten Anteil auf (vgl. 2.8.3).

Das breitgefächerte Angebot wird jedoch durch die teilweisen schlechten Bauzustände der Einrichtungen eingeschränkt (vgl. Tabelle 55). Teilweise können die Einrichtungen nicht mehr genutzt werden. Hier besteht großer Handlungsbedarf für die Kommune.

Tabelle 55: Sport-, Kultureinrichtungen, Begegnungsorte

Nr.	Einrichtung, Adresse	Eigentümer bzw. Träger	Beschreibung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Sportstätten				
1	Sport- und Freizeitpark Jahnplatz	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Großspielfeld Rasen	guter Zustand
			LA-Anlagen	guter Zustand
			Kugelstoßanlage	guter Zustand
			Kunstrasenplatz Großspielfeld	stark abgespielt (BJ 1998), Kunstrasenfasern liegen in der Fläche glatt und nieder, kaum noch Elastizität vorhanden; an mehreren Stellen bereits ausgebessert.

			Allwetterplatz	Rissbildung im Bereich der Bodenhülsen; Kunststoff in Teilbereichen relativ abgenutzt, oberste Schicht fehlt; Senkungen in der Oberfläche vorhanden; wenig genutzte Teilbereiche mit Unkräutern und kleinen Birken stark zugewachsen; verschiedene Elemente werden nicht mehr benutzt
			Tennisplätze	von 3 Plätzen nur noch 2 Plätze eingeschränkt nutzbar; Zaunanlage mit Schäden; Sportfläche mit Wölbungen und Hebungen, vermutlich durch Wurzelwachstum in die Rand- und Sicherheitsbereiche hinein. Unfallgefährdung mit Einschränkungen des Sportbetriebs
			Bolzplatz	mangelhaft, in den Randbereichen stark mit Gras und Unkräutern bewachsen; bei Starkregen stehendes Wasser
2	Zweifeldsporthalle am Jahnplatz	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Mehrzweckhalle mit Umkleide- und Sanitärbereichen, Geräteraum	überwiegend guter Zustand
3	Kegelbahn in der Zweifeldsporthalle Jahnplatz	Stadt Falkenstein/Vogtl.	2-Bahnanlage	stark verschlissen
4	Kegelbahn Rathenaustraße 9	Stadt Falkenstein/Vogtl.	4-Bahnanlage für Wettkampfbetrieb mit Umkleiden und Sanitärbereiche	sehr guter Zustand
5	Kegelbahn Oberlauterbach, Hauptstraße 24	Stadt Falkenstein/Vogtl.	2-Bahnenanlage mit kleiner Kegler Stube	guter Zustand
6	Sportplatz Dorfstadt, Ziegengasse	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Kunstrasen, Großfeld, wird aufgrund des Baus der Ortsumgehung B169 zurückgebaut	nicht mehr nutzbar

7	Sportplatz Trieb, Sportplatzweg 8	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Großspielfeld Naturrasen und Vereinsgebäude mit Umkleiden und Sanitärbereichen	befriedigender Zustand
8	Rathaus Turnhalle, Amtsstraße 13	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Einfeldhalle, Altbau + Anbau mit Umkleiden und Sanitärbereich	sehr guter Zustand
9	Turnhalle Oberschule Pestalozzistraße 31	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Einfeldhalle, Altbau mit Umkleiden und Sanitärbereich	guter Zustand
10	Turnhalle Grundschule Hauptstraße 2	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Einfeldhalle im Schulanbau	guter Zustand
11	Turnhalle GS Dorfstadt Reumtengrüner Str. 25	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Einfeldhalle	guter Zustand
12	Schießplatz, Bleichweg 25	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Überdachter Schießstand, Schießhalle, Bogenschießanlage, Vereinsheim	befriedigender Zustand
13	Bolzplatz an der Rathaus Turnhalle, Amtsstraße 13	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Tennenbelag mit Ballfanganlage und fest verankerten Bolzplatztoren	sehr guter Zustand
14	Allwetterplatz/LA-Anlagen an der Grundschule, Hauptstraße 2	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Allwetterplatz, Kurz sprintstrecke, Weitsprunganlage, Basketballübungsanlage	befriedigender Zustand
15	Bolzplatz, Weitsprunganlage an der GS Dorfstadt Reumtengrüner Str. 25	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Bolzplatz, Weitsprunganlage	guter Zustand
16	Spiel- und Sportplatz Oberlauterbach, Schönauer Weg	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Beachvolleyballplatz, Spielplatz, Bolzplatz	befriedigender Zustand
Freizeitgewässer				
17	Talsperre Falkenstein, Hammerbrücker Str.	Landestalsperrenverwaltung	Brauchwassertalsperre mit Liegewiesen, Spielplatz, Boots- und SUP-Verleih, Wanderwegen	guter Zustand

18	Renaturiertes Freibad im Sport- und Freizeitpark Falkenstein	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Wassermatschplatz und Erholungsfläche im ehemaligen Freibadgelände	befriedigender Zustand, Wasserzulauf ungenügend, Wasserqualität bei hohen Temperaturen unbefriedigend (Algenbewuchs)
19	Wasserspielplatz mit Teichanlage und Pavillon Schönau, Unterlauterbacher Straße	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Spielplatz und Wasserspielplatz, Gebäude mit Sanitäranlagen für Veranstaltungen	befriedigender Zustand
Freizeit- und Kultureinrichtungen, Begegnungsorte				
20	Tiergarten, Allee 9	Stadt Falkenstein/Vogtl.	reichhaltiger Tierbestand mit Tropenhaus, Außengehegen, Volieren	guter Zustand, Tropenhaus ungenügender energetische Zustand
21	Stadtpark, Allee	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Erholungsfläche mit Rodelhang, Kinderspielplatz mit Kletterparcours, Bühne	guter Zustand
22	Heimatmuseum, Schloßplatz 1	Sparkasse Vogtland, Träger Stadt	Orts- und Heimatmuseum in historischem Gebäude	guter Zustand
23	Stadtbibliothek Friedrich-Engels-Straße 20	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Reichhaltiges Medienangebot	guter Zustand
24	Begegnungszentrum, Friedrich-Engels-Straße 20	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Multifunktional nutzbar für Veranstaltungen, Kinderbetreuung	sehr guter Zustand
25	Dorfstuben Trieb, Schulstr. 1	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Ortsmuseum mit Sonderschauen und Veranstaltungsort	befriedigender Zustand
26	Rittergut Adlershof, Ländliches Entwicklungszentrum Vogtland mit Naturherberge und Natur- und Umweltzentrum, Oberlauterbach, Treuen-erstr.2-10	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Rittergut/Weiterbildung/Naturherberge/Workshops	guter Zustand

kommunale Spielplätze				
27	Spielplatz Oberschule, Friedrich-Engels-Straße	Stadt Falkenstein/Vogtl.	großes Klettergerüst, Basketballanlage, Tischtennisplatten	befriedigender bis guter Zustand
28	Spielplatz am renaturiertem Freibad im Sport- und Freizeitpark	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Klettergerät mit Rutsche, Sandkasten, Matschspielplatz	guter Zustand, Wassermenge für Wasserspielplatz ungenügend
29	Spielplatz an der Talsperrre	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Sielgerät Insel, Brücke, Matschspielgerät, Floss/Fähre, Kurvenrutsche, Vogelneestschaukel	Neubau/guter Zustand, tlw. mangelhafte Wasserqualität durch Algenbewuchs
30	Spielplatz im Tiergarten	Stadt Falkenstein/Vogtl.	2 Federwippen, Trampolin, Holzspielhaus	sehr guter Zustand
31	Spielplatz Stadtpark	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Rutsche, Seilbahn, Sandkasten, Vogelneestschaukel, Kletterhaus, Sitzgruppe, Wippe, Karussell, Doppelschaukel, Seilgartenanlage, Spielhaus	guter Zustand, leichte Mängel
32	Spielplatz Melanchthonstraße	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Sandkasten, Doppelschaukel, Wippe, Rutsche, Bänke	teilweise mangelhaft
33	Spielplatz Trieb, Schönauer Straße 24	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Rutsche, Tischtennisplatte, drehbarer Kletternetzurm	sehr guter Zustand
34	Spielplatz Oberlauterbach, Schönauer Weg	Stadt Falkenstein/Vogtl.	Kletterburg, Sitzgruppe, Wippen, Kletterturm mit Rutsche, Seilbahn, Hängebrücke, Fußballtore, Beachvolleyballplatz, TT-Platte, Spielhäuser	teilweise mangelhaft/marode

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl.

Erweitert wird das Angebot für die Falkensteiner Einwohner durch die kulturellen – und Freizeiteinrichtungen der Mitglieder des Städteverbundes. Auch die vergleichsweise geringe Entfernung zu den Oberzentren Plauen und Zwickau mit ihren umfassenden Kulturangeboten ist ein Vorteil.

Anhand der Tabelle 55 ist abzulesen, dass die aufgelisteten Einrichtungen sich in Trägerschaft der Stadt befinden. Das stellt eine erhebliche Belastung des kommunalen Haushaltes dar. Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist jedoch von der Bedeutung des vielgefächerten Angebotes für die Attraktivität

der Stadt überzeugt und hält daran fest. Das private Engagement von Vereinen, einzelnen Bürgern und privaten Betreibern kann eine Entlastung bedeuten und sollte unterstützt werden.

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Für den Mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal (MZSV Göltzschtal) wurde eine Sportstättenentwicklungsplanung erarbeitet (Stand 05/2021), der Sportstättenbedarf ermittelt und eine Maßnahmenkonzeption aufgrund der gewonnenen empirischen Daten erarbeitet.

Der Sport der Bevölkerung unterteilt sich in organisierten Sport und informellen (nichtorganisierten) Sport. Als organisierter Sport wird der Sport in den Sportvereinen verstanden (zu den Vereinen vgl. 2.8.3). Bestand, Erhalt und Zustand der kommunalen Sportstätten sind selbstverständlich auch für den Schulsport bedeutsam. Die Möglichkeiten, sich in Falkenstein/Vogtl. sportlich zu betätigen, werden durch verschiedene private Anbieter ergänzt. So ist es in Falkenstein/Vogtl. ebenfalls möglich, dem Reitsport nachzugehen, Kraftsport, Gymnastik- und Rehasport sowie Taekwondo und Volleyball zu betreiben.

Die bauliche und sportfachliche Bewertung in der Sportstättenentwicklungsplanung ergaben für die kommunalen Einrichtungen sogenannte Zustandsstufen.

Im Sportstättenkonzept wurde die Kegelbahn am Sport- und Freizeitpark mit der Zustandsstufe 4 bewertet. Die Kegelbahn ist sportfunktional nicht mehr tragbar und baulich zur Nutzung nicht geeignet. Der kommunale Handlungsbedarf ist hier hoch.

Der Kunstrasenplatz, der Allwetterplatz sowie die Tennisplätze im Sport- und Freizeitpark, Jahnstraße an der Jahnstraße sind in die Zustandsstufe 3 eingeordnet worden. Im Sportstättenentwicklungskonzept wurden für diese Sportanlagen hoher (Allwetterplatz) und mittlerer Handlungsbedarf (Tennisanlage) abgeleitet.

Die weiteren kommunalen Handlungsbedarfe der Stadt Falkenstein/Vogtl. sind hier zusammengefasst.

Tabelle 56: kommunaler Handlungsbedarf Bereich Sportstätten

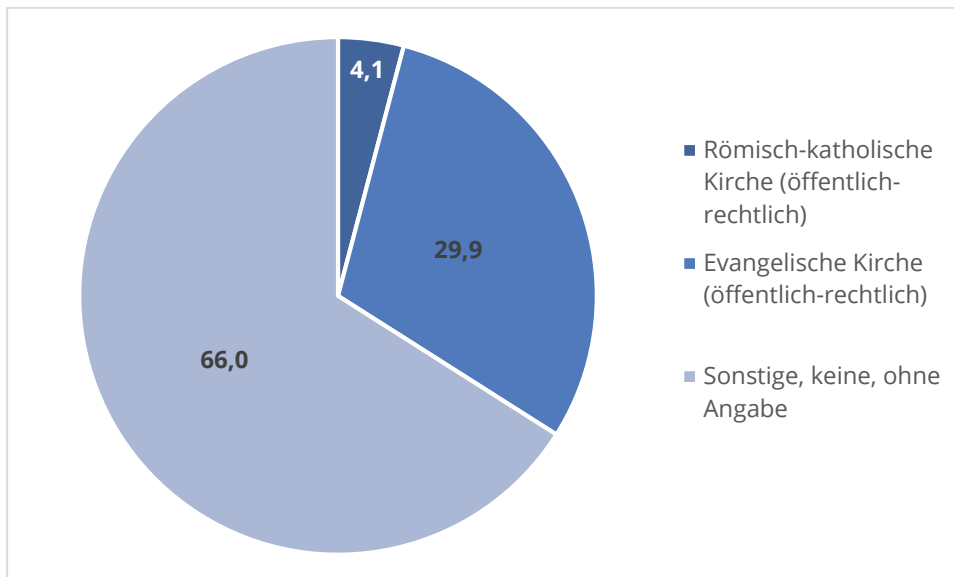
Handlungs-kennziffer	Handlungsbedarf	Sportstätte (Handlungskennziffer)
0-11	gering	<ul style="list-style-type: none"> - Rathausturnhalle (3) - Zweifelhalle Sport- und Freizeitpark (4) - Bolzplatz an der Rathausturnhalle (2) - Kleinspielfeld/Schulsport Dorfstadt (3) - Kegelbahn, Rathenaustraße (2) - Kegelbahn Oberlauterbach (9)
12-26	mittel	<ul style="list-style-type: none"> - Turnhalle Trützschler OS (12) - Turnhalle GS (12) - Turnhalle GS Dorfstadt (12) - Rasenplatz Sportpark (12) - Sportplatz Trieb (12) - Leichtathletikstadion im Sportpark (12) - Bolzplatz im Sportpark (8) - Schießplatz, Bleichweg 25 (8) - Kleinspielfeld/Schulsport/Allwetter GS Falkenstein/Vogtl. (3) - Leichtathletikanlage GS Falkenstein/Vogtl. (1)
27-64	hoch	<ul style="list-style-type: none"> - Tennisanlage im Sportpark (18) - Großspielfeld, Kunstrasenplatz Sportpark (36) - Allwetterplatz/Kleinspielfeld (Multifunktion) im Sportpark (27) - Kegelbahn am Jahnplatz (32)

Quelle: Sportstättenentwicklungsplan des MZSV Göltzschtal, Stadt Falkenstein/Vogtl.

2.8.2 Kirchen und Gemeindeeinrichtungen

Traditionell ist die evangelisch-lutherische Kirche die größte Kirche in Sachsen. Laut Zensus 2011 hat auch in Falkenstein/Vogtl. die evangelische Kirche den größten Anteil der Mitglieder unter den Religionsgemeinschaften.

Abbildung 43: Kircheng Zugehörigkeit 2011



Quelle: Zensus 2011

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. verfügt über folgende Kirchen und Gemeindeeinrichtungen:

- Evang.-Luth. Kirchgemeinde Falkenstein/Vogtl.-Grünbach mit der Kirche zum Heiligen Kreuz
- Röm-Kath. Pfarrei Auerbach St. Christopherus, Außenstelle Hl. Familie Falkenstein/Vogtl.
- Landeskirchliche Gemeinschaft (LKG) Falkenstein/Vogtl.
- Evangelisch-Methodistische Kirche Falkenstein/Vogtl. Christuskirche
- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Falkenstein/Vogtl.
- Neuapostolische Kirche Gemeinde Falkenstein/Vogtl.
- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Dorfstadt

Im Allgemeinen ähnelt sich das kulturelle Angebot der einzelnen Kirchgemeinden. Neben Gemeindeveranstaltungen, Kursen, Lesungen und Konzerten gibt es Angebote für alle Altersgruppen. Viele der Gemeinden engagieren sich auch im sozialen Bereich und bieten verschiedene Arten der Hilfe und Beratung an. So unterstützt der Verein „Kirche im Laden e.V.“, der eine Initiative der Evang.-Luth. Kirchgemeinde Falkenstein/Vogtl.- Grünbach ist, finanziell schwach gestellte Menschen mit

einem Tafelangebot, bietet unterschiedliche Beratungsangebote sowie Möglichkeiten der Begegnung und der Freizeitgestaltung. Wie andere Tafeln in Deutschland sieht sich die „Kirche im Laden“ seit Beginn der Corona-Krise, der Inflation und des Ukrainekrieges mit erhöhten Nutzerzahlen bei gleichzeitig zurückgehenden Lebensmittelspenden konfrontiert.

2.8.3 Vereinsleben

Gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Gemeinschaft vor Ort zu stärken - das ist eine wichtige Funktion von Vereinen. In der Stadt Falkenstein/Vogtl. gibt es ein reges Vereinsleben, welches die Verbundenheit der Einwohner mit ihrem Heimatort und der Region positiv beeinflusst und kulturelle und sportliche Angebote für verschiedene Generationen und Interessen schafft. Derzeit sind folgende Vereine in der Stadt aktiv:

Tabelle 57: Vereine in Falkenstein/Vogtl.

VEREINE	
SPORTVEREINE	
Spielvereinigung Grünbach-Falkenstein e.V.	Taekwondo-Verein Falkenstein e.V.
FC 08 Dorfstadt e.V.	Kegelverein 1912 Falkenstein e.V.
Turnverein 1840 Falkenstein e.V.	Kegelverein „Blau-Weiß“ 1993 e.V. Oberlauterbach
TTV Falkenstein e.V.	Tennis-Club Falkenstein e.V.
TSV Trieb 1887 e.V.	Tauch- und Natursportverein Oberlauterbach e.V.
Privilegierte Schützengesellschaft Falkenstein 1763 e.V.	1. Gesundheits- und Reha-Sportverein Vogtland e.V.
SG Falkenstein e.V.	
KULTURVEREINE	
Westernclub Falkenstein e.V.	Schnitzverein Falkenstein e.V.
Heimatverein Trieb-Schönaus e.V.	Kulturverein Trieb/Schönaus e.V.
Falkensteiner Heimat- und Museumsverein e.V.	Gemischter Chor Oberlauterbach e.V.
Geschichtsverein Freundeskreis Max Hoelz e.V.	Schalmeienfreunde Stadt Falkenstein e.V.

FÖRDERVEREINE	
Förderverein FFW Falkenstein e.V.	Förderverein Grundschule Dorfstadt
Förderverein für Kirchgemeinde zum Heiligen Kreuz e.V.	Förderverein zum Erhalt d. vogtl. Umgebendehäuser e.V.
Förderverein OS Falkenstein e.V.	
TIERZUCHT-/TIERHALTUNGS-/TIERSCHUTZVEREINE	
Landesverband Sächsische Imker e.V. Ortsgruppe Falkenstein und Umgebung	Kleintierzuchtverein Dorfstadt/Rempesgrün e.V.
Tierschutzverein Auerbach und Umgebung e.V.	
SOZIALE VEREINE	
Kirche im Laden e.V.	Sozialer Verein zur Unterstützung und Förderung von Kindern Falkenstein e.V.
KLEINGARTENVEREINE	
Kleingartenverein Lohberg e.V.	Kleingartenverein Einheit Falkenstein
KGV Dorfstädter Wiesen e.V.	Kleingartenverein An der Talsperre
Kleingartenverein Schafstreibe	Gartensparte Süd-West e.V.
FEUERWEHRVEREINE	
Verein der FFW Schönau	Verein der FFW Trieb
SONSTIGE VEREINE	
Puzzle-Stadtmarketing Verein	DRK Sanitätsbereitschaft Falkenstein
Blindengruppe Falkenstein des BSVS Götzschalkreises	Modellsportverein Vogtland e.V.
Badverein Schönau e.V.	Kanaan e.V.
Falkensteiner Handarbeitsgruppe e.V.	Natur- und Umweltzentrum Vogtland e.V

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl.

Mit 13 Vereinen nehmen die Sportvereine in Falkenstein/Vogtl. eine bedeutende Rolle im Leben der Stadt ein. Ihnen folgen die Kulturvereine, die das reiche kulturelle Erbe der Stadt und der Region pflegen und erhalten.

Neben den sozialen Aspekten der Vereinstätigkeit wird angesichts knapper werdender Ressourcen das bürgerliche Engagement – auch in Vereinen – in seiner Bedeutung wachsen. Schon jetzt setzen sich eine Reihe von Fördervereinen in Falkenstein/Vogtl. für spezifische Projekte und Einrichtungen ein.








In Falkenstein/Vogtl. engagieren sich Vereine auch zur Unterstützung finanziell schwach gestellter Menschen und Familien, in dem sie z.B. die Falkensteiner Tafel betreiben (Kirche im Laden) oder Kindern beim Lernen und in der Schule helfen, um ihnen in Freizeit, Kultur, Sport und im täglichen Leben Chancengleichheit zu ermöglichen (Sozialer Verein zur Unterstützung und Förderung von Kindern Falkenstein e.V.).

Auch der Umweltschutz, die Sensibilisierung und Aufklärung zu Umwelt- und Klimafragen kann in Vereinshand liegen. In Falkenstein/Vogtl. ist auf diesem Gebiet das Natur- und Umweltzentrum Vogtland e.V tätig.

Ein reiches kulturelles, sportliches und soziales Leben, wie es auch durch die Vereinsarbeit ermöglicht wird, steigert die Attraktivität des Wohnortes und ist somit ein bedeutender Faktor für den Erhalt der Einwohnerzahlen.

2.8.4 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 58: Fachliche u. fachübergreifende Ziele - FK Kultur und Sport

FACHKONZEPT KULTUR UND SPORT			
ZIEL 1 ERHALT, STÄRKUNG, ERGÄNZUNG DES BESTEHENDEN ANGEBOTES IM BEREICH KULTUR UND SPORT UNTER DER ANPASSUNG AN DIE VIELFÄLTIGEN NUTZUNGSERFORDERNISSE			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none">▪ Durchführung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen an Kultur- und Sporteinrichtungen▪ Bündelung, Vernetzung und Vermarktung kultureller Angebote durch gemeinsame Vermarktung/Öffentlichkeitsarbeit und intensive Nutzung digitaler Medien▪ kulturelle Programme und Aktivitäten für alle Generationen auch mit Beteiligung von Vereinen und anderen Trägern▪ Erhalt und Ausbau der Angebote für Kinder und Jugendliche mit Einbindung von Vereinen und anderen Trägern▪ Umnutzung des Bahnhofs zum soziokulturellen Zentrum			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">▪ Attraktivitätssteigerung für Bewohner und Touristen▪ Image- und Identitätssteigerung▪ Sicherung der Einrichtungen für Vereine▪ bessere Auslastung der Einrichtungen			
andere betroffene Fachkonzepte			
 Städtebau	 Wohnen	 Wirtschaft und Tourismus	 Verkehr und techn. Infrastruktur
 Umwelt	 Bildung und Erziehung		 Soziales und Daseinsvorsorge

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Vernetzung der Angebote im kulturellen Bereich
- Beibehaltung der Veranstaltung von Festen und regelmäßig wiederkehrender Veranstaltungen
- Stärkung des ehrenamtlichen Engagements (z.B. Unterstützung von Vereinen)
- Beibehalten des festen Ansprechpartners für Vereine, Projektträger u.ä.
- Schulungen für Vereinsmitglieder/Vorstandsmitglieder zu verschiedenen Aspekten der Vereinsarbeit

Folgen/ Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung für Bewohner und Touristen
- Image- und Identitätssteigerung
- Belebung des Kulturlebens im Ort
- bessere Auslastung der Einrichtungen

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|-------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| ▒ Städtebau | ▒ Wohnen | ▒ Wirtschaft und Tourismus | ▒ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ▒ Umwelt | ▒ Bildung und Erziehung | | ▒ Soziales und Daseinsvorsorge |

**ZIEL 3 SICHERUNG DER KULTURELLEN IDENTITÄT UND DES SPEZIELLEN FREIZEITBEDARFES
INNERHALB DER ORTSTEILE**








Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhalt und Stärkung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in den Ortsteilen
- Gestaltung von Dorffesten und regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen

Folgen/ Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung für Bewohner und Touristen
- Image- und Identitätssteigerung
- Belebung des Kulturlebens im Ort

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|---|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Verkehr und techn. Infrastruktur |
|  Umwelt |  Bildung und Erziehung | |  Soziales und Daseinsvorsorge |

Quelle: WGS mbH

Fachkonzept Bildung und Erziehung



Foto: David Röttschke

2.9 Fachkonzept Bildung und Erziehung

Die vorhandenen Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen für die schulische und berufliche Qualifikation sowie die Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung stellen einen wesentlichen Standortfaktor einer Stadt dar. Die Bildungseinrichtungen in Falkenstein/Vogtl. ermöglichen derzeit eine schulische Bildung der Grund- und Oberstufe. Angebote der gymnasialen Bildung befinden sich in Auerbach/V., Rodewisch und der näheren Umgebung. Schulbushaltestellen wurden unmittelbar an den Schulen eingerichtet.

2.9.1 Kinderbetreuungseinrichtungen

Tabelle 59: Bestand an Betreuungseinrichtungen für Kinder

Kinder-Einrichtungen; Kapazität (Plätze) davon integrative (plätze)	Anzahl der Kinder und Einzugsgebiet			Träger und Bemerkungen	Baulicher Zustand
	Kinder OT und andere Orte	Kinder Stadt und OT	Kinder nur Stadtgebiet		
Kita „Knirpsenland“, Falkenstein/Vogtl. Kapazität 158 6 integrativ	132	93	85	kommunal, integrative Einrichtung behindertengerecht ausgebaut	Hauptgebäude guter Allgemeinzustand, Anbau Krippe Neuwertig, Außenbereich neuwertiger Zustand
Kita "Albert-Schweitzer", Falkenstein/Vogtl. Kapazität 122 10 integrativ	102	89	84	kommunal	Hauptgebäude guter Allgemeinzustand, Anbau Krippe neuwertig, Außenbereich modernisierter Zustand
Hort Grundschule, Falkenstein/Vogtl. Kapazität 125	125	106	104	kommunal	guter Zustand, gemeinsam mit Schule genutzter Außenbereich
Kinderbetreuung "Mäuseburg", Falkenstein/Vogtl. Kapazität 22	22	11	11	privat	k.A.
Kita „Spatzen-nest“, Trieb Kapazität 20	9	8	3	kommunal	Gebäude befriedigender Zustand, Außenbereich guter Zustand
Kita „Lauterbacher Strolche“, Oberlauterbach Kapazität 24	19	18	2	kommunal	Gebäude und Außenbereich guter Allgemeinzustand
Hort Dorfstadt Kapazität 75	75	71	34	kommunal	guter Zustand, gemeinsam mit Schule genutzter Außenbereich

Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., 02/2022

Zu den Kinderbetreuungseinrichtungen kommt das Begegnungszentrum in der Friedrich-Engels-Straße hinzu. Es bietet sowohl den Schülern der Oberschule als auch anderen Kindern und Jugendlichen ab den frühen Morgenstunden eine sozialpädagogische Betreuung und attraktive Freizeitmöglichkeiten. Des Weiteren findet an der Wilhelm-Adolf-von-Trützschler Oberschule in Trägerschaft der Diakonisches Beratungszentrum Vogtland gGmbH Schulsozialarbeit statt.

Mit Blick auf die geplante Einführung eines Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter, der voraussichtlich zum 1. August 2026 in Kraft treten wird (gilt zunächst für Grundschulkinder der ersten Klassenstufe und wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet) empfiehlt das Jugendamt der Stadt Falkenstein/Vogtl. speziell ihr Angebot an Hortplätzen vorrausschauend zu prüfen und eventuell wachsende Bedarfe in ihrer Planung zu berücksichtigen (Stellungnahme Landkreis, 09/2021).

2.9.2 Schulen

In der nachfolgenden Tabelle ist der derzeitige Bestand an Bildungseinrichtungen der Stadt zusammengestellt:

Tabelle 60: Bestand an Bildungseinrichtungen

NAME	EIGENTÜMER/TRÄGER	BEMERKUNG	SCHÜLERZAHL
Grundschule Dorfstadt	kommunal	integrativ	75
Grundschule Falkenstein/Vogtl.	kommunal	integrative Einrichtung behindertengerecht ausgebaut	136
W.-A.-von-Trützschler Oberschule	kommunal	integrative Einrichtung behindertengerecht ausgebaut, unbefriedigende energetische Bilanz	322
Berufliches Schulzentrum "Anne Frank"	Landkreis	3 Lehrküchen, 1 Lehrrestaurant, 1 Lehrhotel, 2 Computerkabinette, 2 Friseurkabinette, Räume für Textilarbeit, Textilpflege, Gestaltung und Familienpflege	169

Quelle: Landkreis, Stand 09/2021

Nach dem genehmigten Schulnetzplan gelten o. g. Grund- und Oberschulen langfristig als gesichert. Im Grund- und Oberschulbereich werden bereits Ganztagsangebote angeboten. Doch ist hier auf die Entscheidung des Bundestages bezüglich eines Rechtsanspruchs auf

Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab 2026 hinzuweisen, die einen möglicherweise größeren Bedarf an Hortplätzen mit sich bringt, was bei etwaigen Planungen Beachtung finden sollte.

Darüber hinaus befindet sich im Stadtgebiet die Außenstelle des BSZ Anne Frank, dessen Interessen ebenfalls zu berücksichtigen sind. (Stellungnahme Landkreis, 09/2021) Im BSZ wird in Ausbildungsberufen im Gastgewerbe, Friseurhandwerk und der hauswirtschaftlichen Grundbildung ausgebildet.

Tabelle 61: Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 1998 – 2020

		1998	2005	2010	2015	2020
Grundschule	Schulen	3	2	2	2	2
	Klassen	14	12	12	12	11
	Schüler	317	249	211	219	211
Mittelschule/ Oberschule	Schulen	1	1	1	1	1
	Klassen	17	21	13	14	14
	Schüler	466	469	303	284	322
Gymnasium bis 2003	Schulen	1	-	-	-	-
	Klassen	18	-	-	-	-
	Schüler	541	-	-	-	-
	Klassen	-	-	-	-	-
	Schüler	-	-	-	-	-
Berufsbildende Schule	Schulen	1	1	1	1	1
	Klassen	30	38	26	k.A.	k.A.
	Schüler	756	924	515	k.A.	k.A.

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen








Aus der Tabelle ist ersichtlich, wie sich die Anzahl der Schüler und analog die Zahl der Klassen in den letzten Jahren verändert haben. Sie spiegeln dabei auch die Bevölkerungsentwicklung wider. Gleichzeitig macht die Tabelle deutlich, wie die Anpassung der Schuleinrichtungen in den letzten Jahren vollzogen wurde. So wurde die Anzahl der Grundschulen von drei auf zwei reduziert. Die Oberschule konnte durch Zusammenlegung und Schließungen in anderen Bereichen erhalten werden. Wie oben erwähnt, ist der Bestand an Grundschulen und Oberschule im Schulnetzplan verankert.

Ergänzt wird das Angebot durch die Außenstelle Falkenstein/Vogtl. der Musikschule Rodewisch e.V.

Der Nutzung des Außenbereichs der Oberschule wird durch die Brache an der Ferdinand-Lassalle-Str. 29 beeinträchtigt. Das Gebäude der ehemaligen Grundschule steht bereits viele Jahre leer.

2.9.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 62: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

FACHKONZEPT BILDUNG UND ERZIEHUNG			
ZIEL 1			
ERHALT DER QUALITÄT DER BILDUNGS- UND BETREUUNGSEINRICHTUNGEN			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none">▪ weitere Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Bildungs- und Erziehungseinrichtungen nach Bedarf▪ Vernetzung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen untereinander▪ Vernetzung der Oberschule mit regionalen Unternehmen zur Erhöhung des Praxisbezuges und der Verringerung des Fachkräftemangels▪ Berufsorientierende Angebote in der Oberschule▪ Ausbau der Ganztagsangebote an Grund- und Oberschulen▪ Nutzen bestehender Fördermöglichkeiten zum Erhalt und Ausbau bestehender Angebote▪ Ausbau der frühzeitigen Förderung der individuellen Stärken der Kinder▪ Weiterführung und Erhalt der sozialpädagogischen Betreuung im Begegnungszentrum▪ Fremdsprachenbildung in den Kitas▪ Sensibilisierung der Kinder und Jugendlichen für Umweltthemen▪ Umsetzung von der Inklusion dienenden Maßnahmen▪ Sicherstellung des ÖPNV-Angebotes für den Schülerverkehr			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">▪ erhöhte Attraktivität des Wohnortes für Familien mit Kindern▪ Verbesserung des Kultur- und Bildungsangebotes▪ Steigerung der sozialen und beruflichen Kompetenz			
andere betroffene Fachkonzepte			
 Städtebau	 Wohnen	 Wirtschaft und Tourismus	 Verkehr und techn. Infrastruktur
 Umwelt	 Kultur und Sport		 Soziales und Daseinsvorsorge

Quelle: WGS mbH

Fachkonzept Soziales

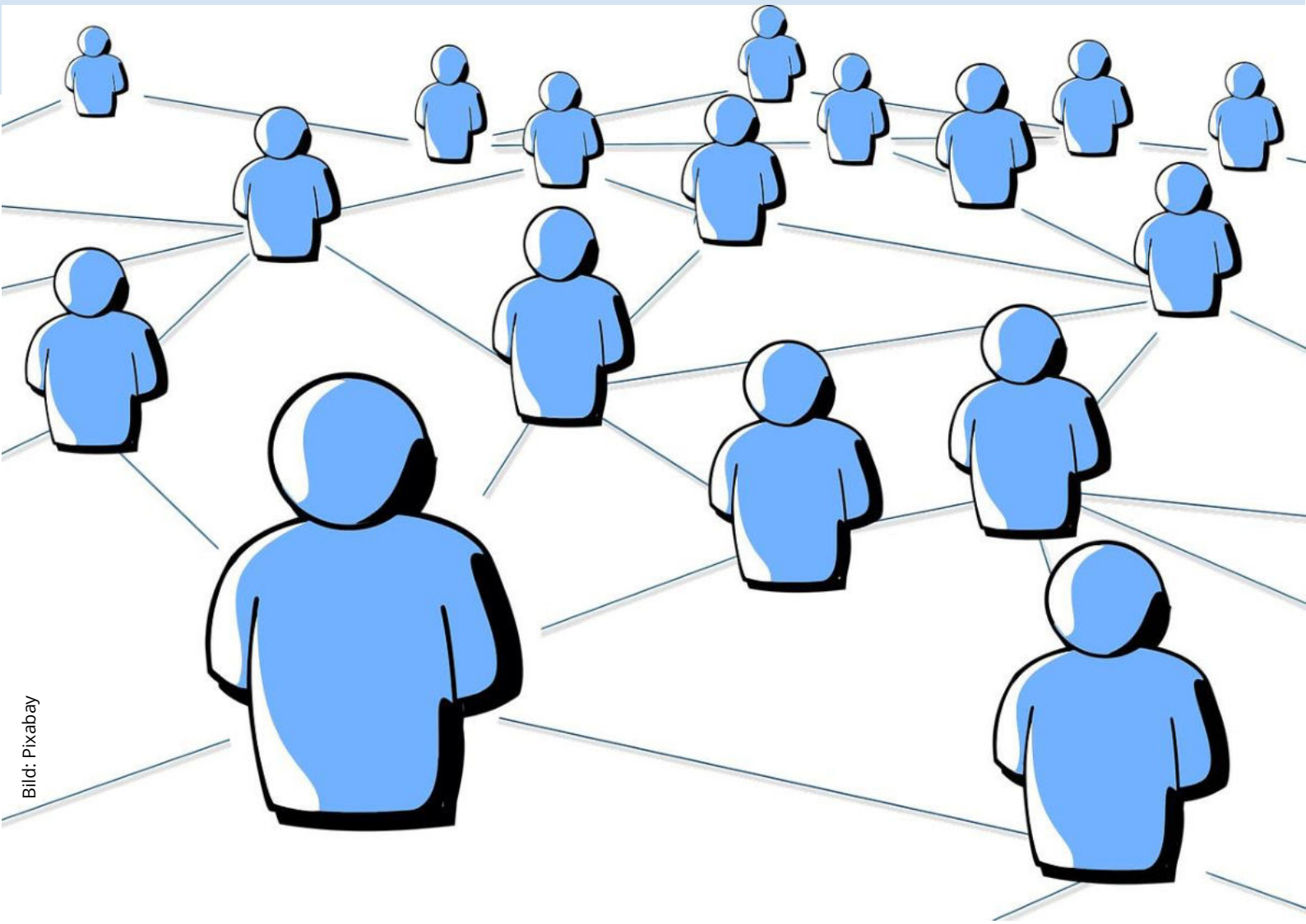


Bild: Pixabay



2.10 Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge

Plan 11: Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Das soziale Leben, die Integration aller Bevölkerungsgruppen, das Betreiben öffentlicher Einrichtungen und die Atmosphäre in Falkenstein/Vogtl. wird von einer Vielzahl an Faktoren beeinflusst. Dazu gehören die Überalterung, der Fortzug der jüngeren Altersgruppe (Abschnitt 2.2) und die dargestellte Entwicklung der Zahlen der Arbeitslosen und SGB-II-Empfänger (im Abschnitt 2.5.4). Auf diese wird hier bezüglich der sozialen Auswirkungen weiter eingegangen.

Deutschlandweit sank die Zahl der Arbeitslosen, die Hartz IV beziehen, in den vergangenen Jahren zwar deutlich. Die Zahl aller Hilfebedürftigen hat sich indes kaum verändert, seit 2011 blieb sie – deutschlandweit - konstant. Das liegt zum Teil daran, dass die Zahl der Erwerbstätigen, die ihren Verdienst mit SGB- II-Leistungen aufstocken müssen, kaum zurückgeht – trotz des gesetzlichen Mindestlohns. Auch die Zahl der bedürftigen Kinder hat zugenommen (DIW Wochenbericht, 34/2018, S. 717ff.).

Wie oben benannt, liegt Falkenstein/Vogtl. im Vogtlandkreis an fünfter Stelle in Bezug auf die Bedarfsgemeinschaften (Stand 2020). Bei nahezu 20 % dieser Bedarfsgemeinschaften waren Alleinerziehende die Leistungsempfänger. Dieser Anteil liegt etwas höher als der bundesweite Durchschnitt von 17,2 % (Berichtsmonat Juni 2021). Nach einer Studie der Bertelsmann-Stiftung sind Kinder von Alleinerziehenden besonders stark von Armut betroffen (Kinderarmut in Deutschland, 2020).

Tabelle 63: Bedarfsgemeinschaften in Falkenstein/Vogtl.

Bedarfsgemeinschaften (BG) Falkenstein/Vogtl., davon:	BG mit 1 Kind	BG mit 2 oder mehr Kindern	Alleinerziehende BG	BG mit mindestens einem Empfänger aus e. nichteuropäischen Asylherkunftsland
248	37	35	49	3

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Jahresdurchschnitt 2020, Stand 31.12.2020

Im Wochenbericht des „Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung“ (34/2018) wurde 2018 festgestellt, dass deutschlandweit der größte Teil (97 %) der nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen Kinder sind. Unter diesen hat die Altersgruppe der sechs- bis 14-Jährigen an Bedeutung gewonnen. Auch in Falkenstein/Vogtl. leben in etwa 48 % der Bedarfsgemeinschaften Kinder. 26,8 % der Leistungsempfänger in Falkenstein/Vogtl. sind Kinder bis 15 Jahre, noch 19,1 % sind Jugendliche bis 25 Jahre (Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand 13.01.2022). Kinderarmut ist seit Jahren ein ungelöstes strukturelles Problem in ganz Deutschland.

Die frühe Abhängigkeit von Sozialleistungen und das Aufwachsen in Armut begrenzt, beschämt und bestimmt das Leben von Kindern und Jugendlichen – heute und mit Blick auf ihre Zukunft. Das hat auch für die Gesellschaft erhebliche negative Folgen. Besonders um die Kinderarmut zu vermeiden und zu verringern, müssen Strukturen für eine konsequente Beteiligung von Kindern und Jugendlichen und eine Absicherung ihrer finanziellen Bedarfe durch ein Teilhabegeld oder eine Grundsicherung geschaffen werden. Die Stadt Falkenstein/Vogtl. hat in den vergangenen Jahren in diesem Bereich bereits vieles umgesetzt. Der Bedarf für Angebote der Integration der Kinder und Jugendlichen aus einkommensschwachen Familien besteht jedoch weiter.

Zunehmend besteht auch Bedarf integrierende, niedrighschwellige Angebote für Senioren zu schaffen. Die Generation derjenigen, deren berufliche Karrieren nach der Wende unterbrochen wurden sowie eine große Zahl aus dem Niedriglohnsektor, rückt ins Rentenalter und ist von Altersarmut bedroht bzw. leidet bereits darunter. Auch hier können Isolation, Hilflosigkeit und Diskriminierung die Folge sein.

Um eine Teilhabe aller Generationen und Einkommensschichten zu gewährleisten, müssen generationenübergreifende Angebote der sozialen, kulturellen und Bildungsteilhabe bestehen. Das trägt zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts innerhalb der Stadt bei. Angemessene Angebote können auch die von Armut betroffenen Kinder, Jugendlichen, Familien und Einzelpersonen dabei unterstützen, die Abhängigkeit von Sozialleistungen zu verlassen.

2.10.1 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

In *Tabelle 55*: Sport-, Kultureinrichtungen, Begegnungsorten) wurden auch die Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche aufgelistet. Hinzu kommen die Angebote der Schulen, Kitas und Horte, die in *Tabelle 59* und *Tabelle 60* genannt werden. Als positiv kann man herausstellen, dass auch Kindertagesstätten in den Ortsteilen zur Verfügung stehen und somit die Wege für Kinder und Eltern gering gehalten werden können.

Zur offenen Jugendarbeit im Begegnungszentrum bezog die Abteilung Kinder- und Jugendschutz des Landkreises in einem weiteren Schreiben Stellung. Das Jugendamt des Vogtlandkreises begrüßt und befürwortet auch künftig die Initiativen zur Fortführung und weiteren Umsetzung des Projektes im Begegnungszentrum („lebensWert“), da es die professionellen Beratungsstellen im Vogtlandkreis im Bereich der Familienbildung sinnvoll ergänzt und ebenso auch weiterhin einen guten Zugang zu den Kindern und ihren Familien schaffen kann. Es ist keine Bestandsgröße im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit gemäß §§ 11-14 SGBVIII und keine Pflichtaufgabe der Kommune. Demnach ist die Fortsetzung einer Förderung über Förderprogramme, wie bisher das ESF-Programm, unabdingbar (Stellungnahme Landkreis, 03/2022).

2.10.2 Altenpflege- und Senioreneinrichtungen

Die Betreuung und Pflege von Senioren und schwer Erkrankten wird über folgende Einrichtungen abgedeckt:

Tabelle 64: Bestand an Senioren- und Pflegeeinrichtungen

EINRICHTUNG	KAPAZITÄT		BAUZUSTAND
K&S Seniorenresidenz Falkenstein/Vogtl.	83 EZ, 12 DZ,	Gemeinschaftsräume, Therapiegarten	neu
DRK Seniorenpflegeheim	36 Plätze	Schwerpunkt Langzeitpflege	saniert
Hospiz Vogtland „Villa Falgard“	12 EZ	Aufenthaltsraum, Außengelände	neu

Quelle: Internetauftritte der Einrichtungen

Hinzu kommen zehn Pflegedienste (Stand 09/2021) in der Gesamtstadt. Die relativ hohe Zahl an Pflegediensten spiegelt die demografische Entwicklung in der Stadt wider. Der Bedarf an Pflegeeinrichtungen und Pflegediensten wird angesichts der vorausgesagten weiteren Überalterung weiterwachsen. Dabei gestaltet sich die Gewinnung neuer Fachkräfte für die Träger von Pflegeleistungen immer schwieriger, da der Pflegeberuf an Attraktivität verloren hat.

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 2) in *Abbildung 20* zeigt, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen zukünftig noch weiter erhöhen wird. Besonders der prozentuale Anteil gegenüber der Gesamtbevölkerung wird bis 2035 deutlich zunehmen. Daher ist davon auszugehen, dass die derzeit vorhandenen Pflegeeinrichtungen mit ihren Kapazitäten gegebenenfalls nicht ausreichen. Zielstellung ist es demnach, den bestehenden Wohnraum an die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung anzupassen und entsprechend umzubauen. In Zukunft könnten auch spezielle Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen etabliert werden. Als Alternative entspricht die Form des betreuten Wohnens in kleineren „Einheiten“ 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. Es sollte geprüft werden, ob sich in bestehenden Gebäuden solche speziellen Wohnformen etablieren lassen und die Betreuung über ambulante Pflegedienste abgesichert werden kann. Bei der Untersuchung weiterer Sanierungsmöglichkeiten von derzeit leer stehenden Gebäuden sollen solche Möglichkeiten verstärkt in Erwägung gezogen werden bzw. Investoren in diesem Bereich über potentielle Gebäude informiert werden.

Der zukünftige Bedarf ist durch die Vielzahl an Einflussfaktoren (finanzielle Möglichkeiten der Senioren, soziale Strukturen, mobile Betreuungsangebote, Wohnumfeld u. a.) nicht genau abzuschätzen.

Um gegen den Fachkräftemangel in Pflegeberufen zu wirken, könnte - neben der Verbesserung der Arbeitsbedingungen und Einkommenssituation- eine frühe Berufsinformation an der Oberschule helfen.

2.10.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Auf die medizinische Versorgungslage hat die Stadt Falkenstein/Vogtl. nur geringen Einfluss. Entsprechend der Bedarfsplanungsrichtlinie für Ärzte und Zahnärzte erstellt die Kassenärztliche Vereinigung Sachsen (KVS) bzw. die Kassenzahnärztliche Vereinigung Sachsen (KZVS) regionalspezifische Planungsblätter, die den Versorgungsgrad je Fachrichtung ausweisen. Anhand aktueller Verhältniszahlen, die die Kennziffer Einwohner je Arzt/Zahnarzt sowie die territorialen Gegebenheiten berücksichtigen, werden fehlende Arzt- und Zahnarztsitze bzw. Überversorgungszustände festgestellt sowie ggf. Zulassungsbeschränkungen angeordnet.

Die medizinische Versorgung der Bürger der Stadt Falkenstein/Vogtl. wird von niedergelassenen Ärzten der verschiedensten Fachrichtungen gewährleistet. Derzeitig praktizieren in der Stadt:

- 6 Allgemeinmediziner
- 2 Frauenärzte
- 1 Urologe
- 2 Psychotherapeuten (1 davon Kinder- und Jugendtherapeut)
- 8 Zahnärzte

Quelle: <https://asu.kvs-sachsen.de/arztuche/pages/search.jsf> und <https://www.zahnaerzte-in-sachsen.de/patienten/zahnarztsuche/zahnarzt/praxis/filter/#search-form>

Kinderärzte, Chirurgen, Augenärzte und Neurologen praktizieren *nicht* in Falkenstein/Vogtl.. Im sachsenweiten Vergleich fällt die ärztliche Versorgung in Falkenstein/Vogtl. deutlich schlechter aus. Laut statistischem Landesamt versorgte in Sachsen im Durchschnitt *ein* Arzt (ohne Unterschied Haus- oder Facharzt) 220 Patienten. In Falkenstein/Vogtl. liegt die Quote bei 717 Patienten/Arzt (Quelle: <https://www.statistik.sachsen.de/html/aerzte-zahnaerzte-apotheker.html>, Stand 2020). Ärzte und Kliniken im näheren Umfeld erweitern das Angebot der medizinischen Versorgung für die Falkensteiner Bürger. So besteht nach den Informationen des „Landesausschusses der Ärzte und Krankenkassen in Sachsen“ keine Unterversorgung oder drohende Unterversorgung im medizinischen Bereich in Falkenstein/Vogtl. (Quelle: https://www.kvs-sachsen.de/fileadmin/data/kvs/img/Mitglieder/Arbeiten_als_Arzt/Drohende_Unterversorgung/220215_LA_FESTSTELLUNGEN_02-02-2022.pdf)

Zur medizinischen Versorgung in Falkenstein/Vogtl. kommen noch hinzu:

- 2 Tierärzte
- 2 Physiotherapien
- 1 Podologie
- 1 Rettungsdienst

Die ehemalige Berufsgenossenschaftliche Klinik für Berufskrankheiten in Falkenstein/Vogtl., die 2020 ihren Betrieb einstellte, wurde 2022 an einen regionalen Investor verkauft, der die Einrichtung zukünftig als Gesundheitszentrum mit Einrichtungen für den Reha-Sport und mit einer Senioren-Wohnanlage betreiben will.

Wie eingangs erwähnt, hat die Stadt nur geringen Einfluss auf die medizinische Versorgungssituation. Um das Ziel der Stadt Falkenstein/Vogtl., die Versorgung der Bürger vor Ort zu sichern – sollte die Kommune ansiedlungswillige und ansässige Ärzte unterstützen. Die weitere Verbesserung der Attraktivität der Stadt als Wohnort trägt auch zur Erhöhung der Ansiedlungsbereitschaft von Ärzten bei.

2.10.4 Einrichtungen für Menschen mit Behinderung

Spezielle Behinderteneinrichtungen bestehen in der Stadt Falkenstein/Vogtl. nicht. Durch die Aufgabenteilung innerhalb des Städteverbundes konzentrieren sich diese Einrichtungen in der Stadt Auerbach/V. sowie in Grünbach (VG).

Die Kinderbetreuung und Schulausbildung ist für die Kinder je nach dem Behinderungsgrad in den bestehenden Einrichtungen integriert möglich.

Generell ist ein hoher Stand bei der behindertengerechten Gestaltung von Einrichtungen (Bibliothek, Kita, Schulen) und allgemeinen Umfeld (abgesenkte Straßenborde, Behindertenparkplätze, Fahrstuhl am Bahnhof zu verzeichnen. Alle Ampeln sind mit Signalanlagen für Sehbehinderte ausgestattet. Ein barrierefreier Zugang für das Rathaus wird geschaffen.

2.10.5 Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung

Polizeistandort Falkenstein/Vogtl.

In Falkenstein/Vogtl. befindet sich in der Hauptstraße ein Polizeistandort, der laut der Stellungnahme des SIB, mit der derzeitigen Nutzung erhalten bleiben soll (Stellungnahme SIB, 09/2021). Zugeordnet ist der Polizeistandort dem Polizeirevier Auerbach-Klingenthal.

Brandschutz

Für die Stadt Falkenstein/Vogtl. wurde ein Brandschutzbedarfsplan erarbeitet, der regelmäßig fortgeschrieben wird. Er schreibt fest, dass zum Beispiel bei Bauleitplanungen und bei baulichen Veränderungen an Gebäuden, Anlagen und Bereichen die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes beachtet werden müssen, wie die Sicherung der Rettungswege und die Löschwasserbereitstellung. In seiner Stellungnahme weist der Landkreis darauf hin, dass betrachtet werden soll, welche Maßnahmen dazu erforderlich und umsetzbar sind und inwieweit durch das Anlegen von

Feuerlöschteichen, unterirdischen Löschwasserbehältern u.ä. die Situation der Löschwasserversorgung im Stadtgebiet, den Ortsteilen und den Außenbereichen zukünftig nachhaltig verbessert und sichergestellt werden kann. (Stellungnahme Landkreis, 09/2021)

Die Stadtfeuerwehr Falkenstein/Vogtl., und die Ortswehren von Trieb, Schönau und Oberlauterbach gewährleisten den Schutz der Bevölkerung im Brandfall. Das Feuerwehrgerätehaus in Falkenstein/Vogtl. wurde in einer ehemaligen Gardinenfabrik in der Rathenastr. untergebracht. Die Stadt wurde so der Leitlinie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht. Mit der Umnutzung der alten Fabrikhalle stehen der FFW in Falkenstein/Vogtl. sehr gute Bedingungen zur Verfügung. Die Schulungsräume können ebenfalls für Veranstaltungen genutzt werden. Die Depots der Ortswehren sind ebenfalls in gutem Zustand.

Abbildung 44: Feuerwehreinsatz in Falkenstein/Vogtl. (12/2021)



Quelle: Blick.de, Foto: David Röttschke

Die Ortswehren arbeiten bei überörtlichen Einsätzen zusammen. Regelmäßig finden Schulungen und Einsatzübungen statt.

Der demografische Wandel, die Abwanderung jüngerer Generationen und das sinkende Interesse an ehrenamtlicher Tätigkeit erschweren die Arbeit der FFW und sorgen für Nachwuchsmangel. Um diesen zu lindern, bilden die Ortswehren Kinder und Jugendliche in Jugendfeuerwehrgruppen aus.

2.10.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 65: Fachliche u. fachübergreifende Ziele - FK Soziales und Daseinsvorsorge

FACHKONZEPT SOZIALES UND DASEINSVORSORGE	
ZIEL 1 ERHALT BZW. ERWEITERUNG DES BETREUUNGSANGEBOTES FÜR KINDER	
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele	
<ul style="list-style-type: none">▪ Erhalt der bestehenden Einrichtungen und bedarfsgerechte Schaffung von Betreuungsplätzen▪ Schaffung flexiblerer zeitlicher Betreuungsmöglichkeiten entsprechend des Bedarfes▪ Verhinderung der Überauslastung der Betreuungseinrichtungen durch Überprüfung der Kapazitäten▪ Ausbau der frühzeitigen Förderung der individuellen Stärken der Kinder▪ Unterstützung der Eltern bei Beantragungen von Leistungen aus dem Teilhabepaket	
Folgen/ Auswirkungen	
<ul style="list-style-type: none">▪ erhöhte Attraktivität für Familien▪ Verbesserung der Integration aller Bevölkerungs- und Einkommensgruppen	
andere betroffene Fachkonzepte	
■ Städtebau ■ Wohnen ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Umwelt ■ Kultur und Sport ■ Bildung und Erziehung	

FACHKONZEPT SOZIALES UND DASEINSVORSORGE	
ZIEL 2 ERHALT DER BESTEHENDEN MEDIZINISCHEN BETREUUNG IM ORT	
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele	
<ul style="list-style-type: none">▪ Unterstützung bei der Ansiedlung von niedergelassenen Ärzten▪ Berufsorientierende Angebote zum Gesundheits- und Pflegebereich	
Folgen/ Auswirkungen	
<ul style="list-style-type: none">▪ Steigerung der Attraktivität für alle Generationen▪ Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung	
andere betroffene Fachkonzepte	
■ Städtebau ■ Wohnen ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Umwelt ■ Kultur und Sport ■ Bildung und Erziehung	

ZIEL 3 WEITERENTWICKLUNG FALKENSTEINS/VOGTL. ALS SOZIALE, GENERATIONEN- UND FAMILIENFREUNDLICHE STADT

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- weitere Verbesserung der Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Raum sowie in öffentlichen Einrichtungen
- Schaffen bzw. Erhalt von Begegnungsorten (generationenübergreifend, konfessionsfrei und vereinsunabhängig)
- Integration von Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen
- Schaffung neuer Wohnformen für Senioren und Familien (altersgerechtes Wohnen, Wohnungen für junges Wohnen und Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche)
- Unterstützung von Investoren und privaten Initiativen zur Schaffung von Einrichtungen des betreuten Wohnens im Innenstadtbereich
- Unterstützung von sozial Schwachen (Schaffen von niedrigschwelligen Angeboten der sozialen Teilhabe für alle sozialen Schichten und Altersgruppen, Unterstützung unterschiedlichster Projekte zur Integration von Langzeitarbeitslosen und Jugendlichen, Bereitstellung von angemessenem Wohnraum zu günstigen Mietkonditionen)
- Initiierung von Beteiligungsprozessen der Bevölkerung jeder Altersgruppe

Folgen/ Auswirkungen

- Steigerung der Attraktivität als Wohnort für alle Generationen
- Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Stärkung der Verbundenheit mit dem Wohnort und des gesellschaftlichen Zusammenhalts

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|-------------|--------------------|----------------------------|------------------------------------|
| ▣ Städtebau | ▣ Wohnen | ▣ Wirtschaft und Tourismus | ▣ Verkehr und techn. Infrastruktur |
| ▣ Umwelt | ▣ Kultur und Sport | ▣ Bildung und Erziehung | |

ZIEL 4 STÄRKUNG DER BINDUNG DER EINWOHNER AN FALKENSTEIN/VOGTL.

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Angebot von Gemeinsamkeit stiftenden Veranstaltungen
- Stärkung des bürgerlichen Engagements
- Initiierung von Beteiligungsprozessen der Bevölkerung jeder Altersgruppe

Folgen/ Auswirkungen

- Steigerung der Attraktivität als Wohnort für alle Generationen
- Stärkung eines positiven Images der Stadt für ihre Bürger
- Stärkung der Verbundenheit mit dem Wohnort und des gesellschaftlichen Zusammenhalts

andere betroffene Fachkonzepte

- ▣ Städtebau ▣ Wohnen ▣ Wirtschaft und Tourismus ▣ Verkehr und techn. Infrastruktur
▣ Umwelt ▣ Kultur und Sport ▣ Bildung und Erziehung

Quelle: WGS mbH

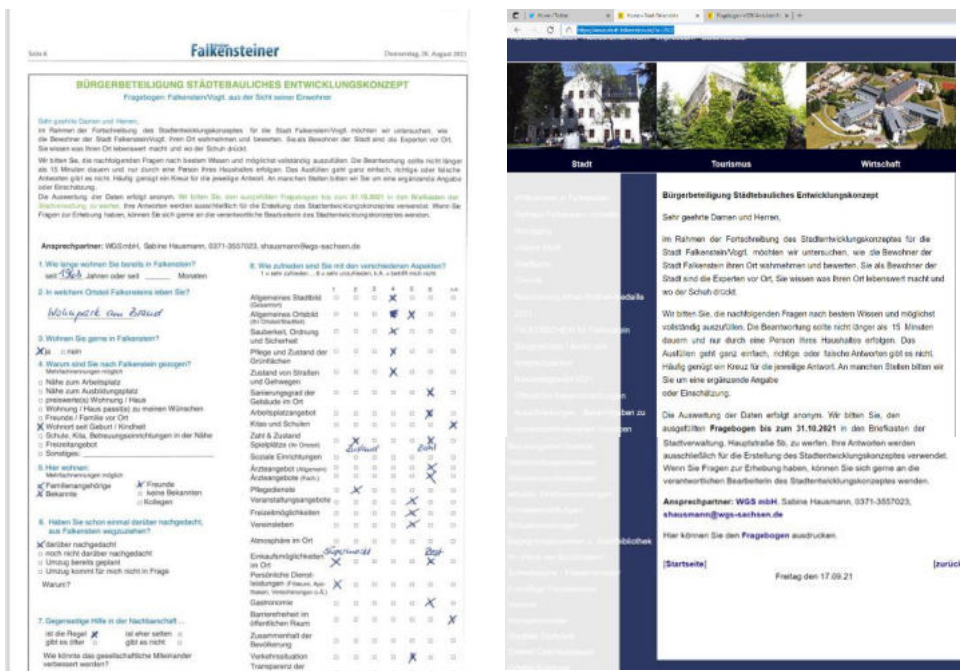
3 Bürgerbeteiligung

Neben der Bestandsaufnahme und der Darstellung der aktuellen Situation der Stadt auf Basis statistischer Daten sowie der Auswertung vorhandener Angebote, wurden im Rahmen einer Bürgerbeteiligung gemeinsam mit den Einwohnern verschiedene Schwerpunkte der Stadtentwicklung bewertet und herausgearbeitet. Dies wurde durch eine schriftliche Befragung (durch die Veröffentlichung eines Fragebogens im Amtsblatt) aller Einwohner umgesetzt.

Die fragebogengestützte Erhebung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde durch die WGS mbH vorbereitet, durchgeführt und ausgewertet. Die Fragen entstanden auf Grundlage der bereits analysierten Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie in Abstimmung mit der Stadtverwaltung.

Der zweiseitige Fragebogen wurde in der Ausgabe des Falkensteiner Amtsblattes vom 26.08.2021 sowie auf der Homepage der Stadt veröffentlicht. Bis Rückgabeschluss gingen 60 vollständig ausgefüllte Fragebögen ein.

Abbildung 45: Fragebogenaktion Falkenstein/Vogtl.



Quelle: Amtsblatt Falkenstein/Vogtl., 26.08.2021, Screenshot Internetauftritt der Stadt, 09/202

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Neben den sozio-demografischen Angaben (Alter, Geschlecht, Einkommenssituation und Haushaltsgröße), welche zur nutzergruppenspezifischen Auswertung der Fragen benötigt wurden, waren Fragen zur Lebensqualität und zum Wohnumfeld Schwerpunkte der fragebogengestützten Erhebung. Ziel dieser Umfrage war es, ein Stimmungsbild der Falkensteiner Bürger zu den Themen Wohnen, Arbeiten und Leben in ihrem Ort zu erhalten.

Struktur der Befragten (sozio-demografische Angaben)

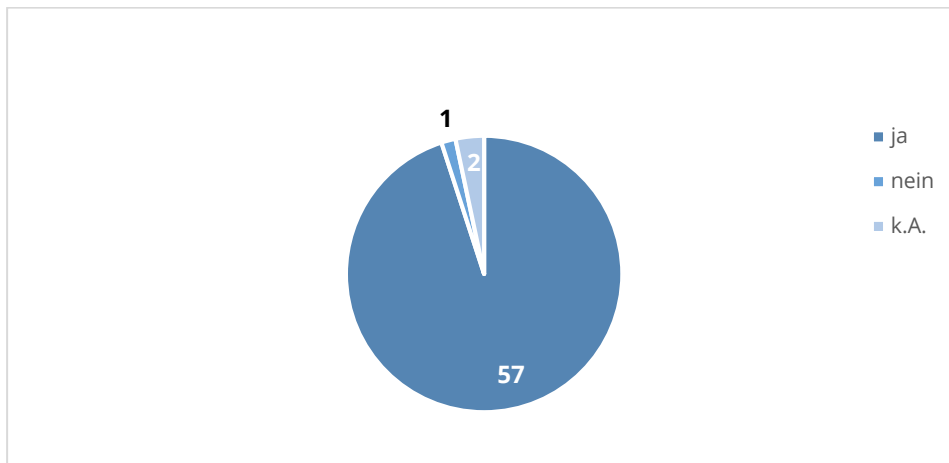
- Der Großteil der Teilnehmer lebt in der Kernstadt Falkensteins/Vogtl. (90 %).
- 60 % der Antwortenden waren Frauen.
- 58,3 % der Antwortenden besaßen Wohneigentum.
- 35 % waren Mieter eines Privatvermieters und 6,7 % Mieter eines Wohnungsunternehmens.
- 40 % der Teilnehmer waren über 66 Jahre alt.
- 55-65: 20 %, 41-55: 25 %, 26-40: 15 %, unter 25: 0 %
- Der größte Teil der Antwortenden lebte in einem 2-Personenhaushalt (48,3 %).
- 45 % der Antwortenden waren vollerbstätigt, 43,3 % waren Rentner.
- 51 % der Teilnehmer lebten bereits über 50 Jahre im Ort und noch 15 % bereits über 20 Jahre.

Zufriedenheit mit der Lebenssituation

Auf die einleitende Frage „Wohnen Sie gern in Falkenstein?“ antwortete eine überwältigende Mehrheit mit Ja (vgl. Abb. 47). Dementsprechend kommt auch für den größten Teil der Befragten ein Umzug nicht in Frage (59 %). Im freien Antwortfeld begründete einer der wenigen Teilnehmer, der einen Umzug plant (3 %), seinen Entschluss damit, dass die Stadt zunehmend verfällt.

Zum größten Teil antworteten die Teilnehmer auf die Frage, warum sie in Falkenstein/Vogtl. leben, dass es ihre Geburtsstadt sei (33 %). Für 21 % ist die Anwesenheit von Freunden und Familien vor Ort der Grund, in der Stadt zu leben. Dass das Haus bzw. die Wohnung den Wünschen der Befragten entsprach, war für 16 % ausschlaggebend, für 14 % war es die Nähe zum Arbeitsplatz. 6 % befanden die Nähe von Kitas/Schulen als wichtigen Grund in der Stadt zu leben.

Abbildung 46: Leben Sie gern in Falkenstein?



Quelle: WGS mbH, Auswertung Fragebogenbeteiligung

Bewertung verschiedener Aspekte des Wohnumfeldes

Die Falkensteiner wurden gebeten auf die Frage „Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten?“ die verschiedenen Bereiche des Stadtlebens mit Schulnoten von 1-6 zu bewerten (vgl. Tabelle 66).

Bei der Vergabe der Noten muss man den hohen Altersdurchschnitt der Teilnehmer einbeziehen. So machten beispielsweise 38,8 % der Befragten keine Angaben, was die Arbeitsplatzsituation betrifft.

Befragt nach der Zufriedenheit mit ihrer persönlichen Wohnsituation zeigten sich 85 % zufrieden, 13,3 % waren teilweise zufrieden und 1,7 % war unzufrieden.

Tabelle 66: Zufriedenheit der Befragten nach Schulnoten in %

ZUFRIEDENHEIT MIT...	NOTE 1	2	3	4	5	6	k.A.
Allgemeinen Ortsbild	0,0	28,3	30,0	28,3	10,0	3,3	-
Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit	1,7	25,0	31,7	25,0	11,7	1,7	-
Sanierungsstand der Gebäude	0,0	3,3	26,7	31,7	23,3	11,7	-
Zustand der Straßen und Gehwege	0,0	23,3	23,3	25,0	23,3	5,0	-
Zustand der Grünflächen	8,3	31,7	40,0	10,0	5,0	3,3	1,7
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	3,3	6,7	11,7	15,0	15,0	6,7	41,7
Berufliche Situation							
Arbeitsplatzangebot	1,7	16,7	15,0	15,0	6,7	6,7	38,3
Einrichtungen der Daseinsvorsorge							
Kitas und Schulen	13,3	35,0	20,0	0,0	1,7	0,0	30,0
Zahl und Zustand der Spielplätze	5,0	36,7	20,0	6,7	6,7	3,3	21,7
Soziale Einrichtungen	6,7	21,7	23,3	18,3	5,0	3,3	21,7
Einkaufsmöglichkeiten	35,5	29,0	21,0	8,1	3,2	3,2	-
persönliche Dienstleist.	35,0	48,3	13,3	1,7	1,7	0,0	-
Medizinische Versorgung							
Ärzteangebot	6,7	25,0	21,7	16,7	13,3	10,0	6,7
Fachärzteangebot	0,0	3,3	11,7	15,0	23,3	35,0	11,7
Pflegedienste	5,0	45,0	16,7	5,0	0,0	0,0	28,3
Freizeitgestaltung							
Veranstaltungsangebote	1,7	8,3	35,0	30,0	10,0	5,0	10,0
Vereinsleben	1,7	18,3	21,7	10,0	6,7	0,0	41,7
Freizeitmöglichkeiten	1,7	25,0	23,3	28,3	11,7	3,3	6,7

Gastronomie	3,3	10,0	25,0	18,3	21,7	18,3	3,3
Infrastruktur							
Verkehrssituation	0,0	26,7	26,7	16,7	16,7	8,3	5,0
Ausbau und Schnelligkeit Internet am Wohnort	16,7	25,0	23,3	6,7	3,3	10,0	15,0
Zusammenleben im Ort							
Atmosphäre im Ort	1,7	28,3	36,7	13,3	8,3	1,7	10,0
Zusammenhalt in der Bevölkerung	0,0	11,7	38,3	21,7	8,3	1,7	18,3
Zusammenleben zwischen Jung und Alt	6,7	35,0	30,0	3,3	5,0	1,7	18,3
Zusammenleben zwischen Migranten und Deutschen	0,0	5,0	15,0	16,7	13,3	10,0	40,0
Zufriedenheit mit der persönlichen Wohnsituation							
Erscheinungsbild des Gebäudes	43,3*	36,7	8,3	5,0	1,7	1,7	3,3
Größe der Wohnung	56,7	26,7	6,7	5,0	0,0	1,7	3,3
Zustand der Wohnung	48,3	3,3	8,3	3,3	1,7	1,7	3,3
Heiz- und Energiekosten	11,7	35,0	26,7	10,0	6,7	5,0	5,0
Barrierefreiheit	15,0	15,0	16,7	6,7	6,7	11,7	28,3
Parkplatz	41,7	15,0	5,0	13,3	1,7	10,0	13,3

Quelle: WGS mbH, Angaben in %, * davon 20 der TN Eigentümer

Wie bereits in der Bewertung verschiedener Lebensaspekte in Falkenstein/Vogtl. wird bei den Anmerkungen die Unzufriedenheit mit dem Zustand der Grünflächen, dem Zustand der Straßen und Gehwege sowie dem Sanierungsgrad der Gebäude deutlich. Hier wurden die Noten 3 – 6 sehr häufig vergeben. Die Einrichtungen für Kinder (Kitas, Schulen, Spielplätze) erhielten in der Mehrheit gute Bewertungen. Die ärztliche Versorgung, soziale Einrichtungen und Pflegedienste wurden zum großen Teil auch mit der Note 2 bewertet. Negativer fiel darunter die Bewertung der Fachärztesituation aus. 14 Personen gaben hier die Note 5 und 21 die Note 6.

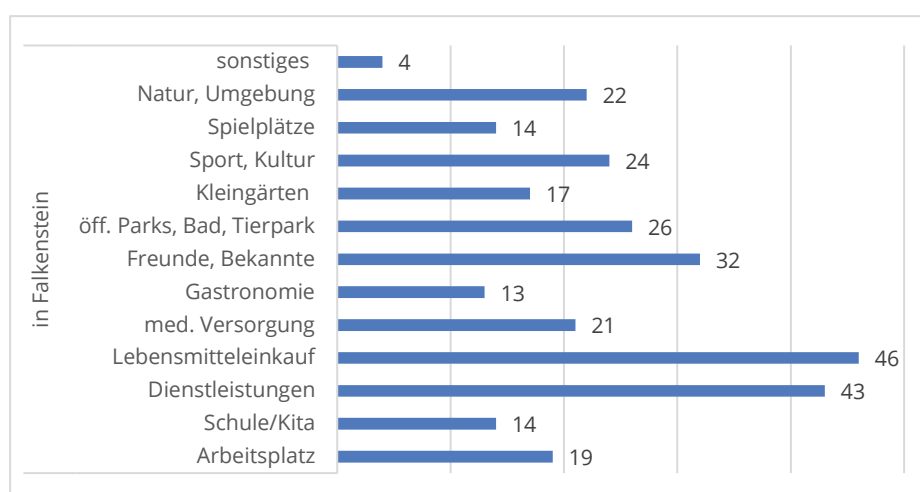
Die Freizeitmöglichkeiten, das Vereinsleben und die Veranstaltungsangebote wurden in der Mehrheit mit vier und drei benotet. Schlecht schnitt die Gastronomie vor Ort ab. Von 58 Personen, die das Feld ausgefüllt haben bewerteten 50 die Gastronomie mit Noten von 3 bis 6.

Die Atmosphäre im Ort ist als befriedigend, das Zusammenleben der Generationen als überwiegend gut und das Zusammenleben mit Migranten am häufigsten mit der Note 4 bewertet worden, sechs Teilnehmer gaben sogar die Note 6. Die letztgenannte Frage beantworteten allerdings 24 Personen nicht.

Neben den Fragen zur Bewertung verschiedener Lebensaspekte wurde im Fragebogen auch das Mobilitätsverhalten erforscht. Hier waren auch Mehrfachantworten möglich. Welche Verkehrsmittel zu jeweils welchen Zielen in der Regel genutzt werden, wurde ebenfalls erfasst. Bus und Bahn spielte bei den Antworten keine bedeutende Rolle, 64 % machten hier keine Angaben. Lediglich 1 % nutzt die öffentlichen Verkehrsmittel innerhalb Falkensteins/Vogtl., 16 % auf dem Weg zu den Nachbarorten und 18 % zu weiter entfernten Zielen. Auch die Frage nach der Nutzung des Fahrrades wurde nur von einem Teil (35 %) beantwortet (vgl. Abb. 49).

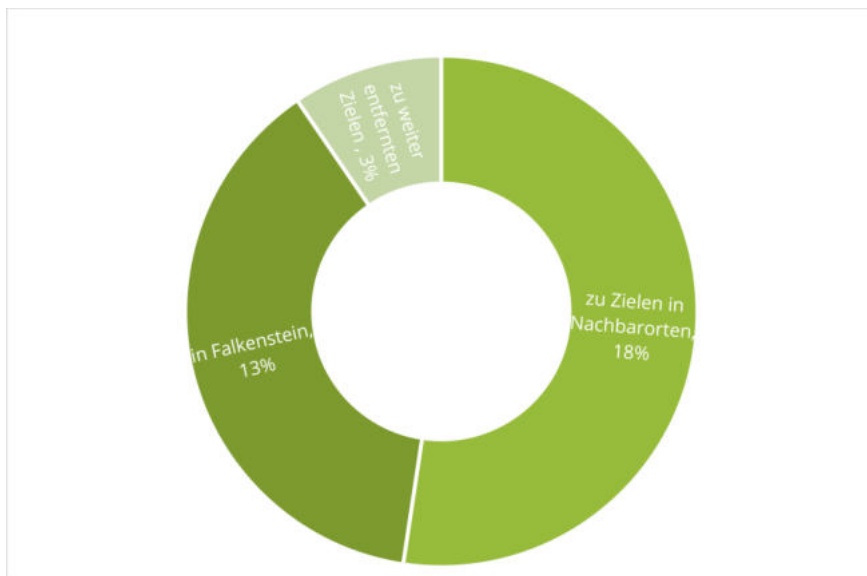
24 % der Befragten nutzt ein Auto, um Ziele innerhalb der Stadt zu erreichen, 34 % steuern mit dem PKW die Nachbarorte und 33 % weiter entfernte Ziele an (vgl. Abbildung 49). Die Antwortrate bezüglich E-Car und E-Bike war zu vernachlässigen.

Abbildung 47: Alltagsziele in Falkenstein/Vogtl. (absolute Werte)



Quelle: WGS mbH, Auswertung Fragebogenbeteiligung

Abbildung 48: Nutzung des Fahrrads



Quelle: WGS mbH, Auswertung Fragebogenbeteiligung

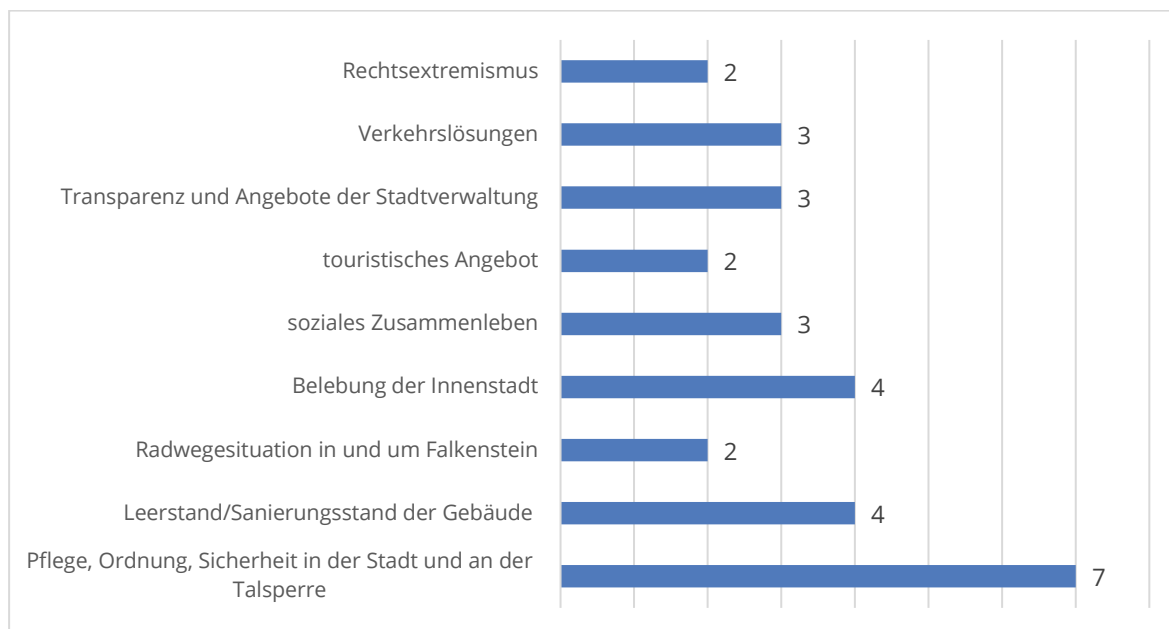
Abbildung 49: Nutzung des PKW



Quelle: WGS mbH, Auswertung Fragebogenbeteiligung

Die Möglichkeit, Anmerkungen im freien Antwortfeld des Fragebogens zu notieren, nutzten 20 der 60 Teilnehmer. Ordnet man die Antworten Themen zu, sahen diese 20 Personen Handlungsbedarf in folgenden Bereichen (vgl. Abb. 51).

Abbildung 50: Handlungsbedarf gemäß Anmerkungen im Fragebogen 2021



Quelle: WGS mbH, Auswertung Fragebogenbeteiligung

Wie bereits in der Bewertung verschiedener Lebensaspekte in Falkenstein/Vogtl. wird bei den Anmerkungen die Unzufriedenheit Ordnung und Sicherheit sowie dem Sanierungsgrad und Leerstand der Gebäude deutlich.

Konkret wurden sich u.a. mehr Begegnungsräume wie den Stadtpark, Cafés oder eine Bar und die stärkere Nutzung des Stadtparks für Veranstaltungen gewünscht. Ein Teilnehmer entwickelte die Idee, eine Verbesserung der Situation der Innenstadt durch einen Stadtmanager ("Kiezleiter") zu erreichen. Ein Teilnehmer sah die Notwendigkeit das „Haus der Buchstaben“ und die Kirche zu stärken. Durch Straßenfeste und Nachbarschaftsstammtische soll der Zusammenhalt gestärkt werden. Ein Teilnehmer wünschte sich konkret einen Ansprechpartner und regelmäßigen Austausch zum Thema Stadtentwicklung in der Stadtverwaltung.

Auch der mangelhafte Zustand des Matschplatzes wurde im freien Antwortfeld thematisiert und sich hier dringend eine Verbesserung gewünscht.

Angesichts der geringen Beteiligung von 60 Personen und dem noch geringeren Anteil derjenigen, die das freie Antwortfeld nutzten, sind diese Zahlen jedoch nicht repräsentativ für die gesamte Einwohnerschaft.

Fazit

Für die Stadtentwicklung und die Stadtverwaltung sind die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nur als Fingerzeig zu betrachten. Viele der bemängelten Aspekte sind durch die Stadtverwaltung nicht zu beeinflussen, dazu gehört beispielsweise der Fachärztemangel, der deutschlandweit auftritt.

Die Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit der Stadtverwaltung, die transparent macht, was im Einflussbereich der Stadt liegt und was nicht, welcher Stand bei verschiedenen Entwicklungsbemühungen erreicht wurde und woran es liegt, dass möglicherweise Probleme bisher nicht gelöst werden konnten, würde zu einer besseren Informiertheit führen und dazu, dass die die Bürger mehr „mitgenommen fühlen“.

Eine Möglichkeit der besseren Einbindung der Bürger sind auch die Instrumente der Partizipation bei unterschiedlichen Themen, die auch schon in den Schulen begonnen werden kann.

4 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Nachdem die Situation in der Gemeinde sowie der Bestand der stadtentwicklungsrelevanten Themen und Schwerpunkte detailliert dargestellt wurden, wird im Folgenden auf deren Grundlage die Ableitung der Ziele der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie abgeleitet. Gegliedert in bestimmte Handlungsschwerpunkte können darauf aufbauend gezielt Maßnahmen und Projekte definiert werden, die im Zuge der nachhaltigen Entwicklung Falkensteins/Vogtl. in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

Um eine Strategie für ein lebenswertes Falkenstein/Vogtl. 2035+ zu entwerfen, müssen vorhandene Stärken genutzt und die bestehenden Schwächen so weit wie möglich reduziert werden. Des Weiteren sind die Chancen und Risiken, welche sich durch externe Faktoren ergeben und auf die Gemeinde einwirken zu nutzen bzw. zu begrenzen.

4.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Wie sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren entwickelt hat und bei welchen Schwerpunkten in Zukunft weiterer Handlungsbedarf besteht, zeigt die folgende Tabelle.

Tabelle 67: Bewertung des Erfolges/Umsetzung der bisherigen Schwerpunktziele

SCHWERPUNKTZIELE	BEWERTUNG
Stabilisierung der Einwohnerzahl	-
Beseitigung städtebaulicher Missstände	+ -
Leerstands-beseitigung	---
Sanierung Wohngebäude	+ -
Renaturierung/ Nachnutzung gewerblicher Brachflächen	+
Ausbau Gewerbestandorte	+ -
Aufwertung/Ausbau von Grünbereichen	-
Anpassung der Wohnungsangebote an den aktuellen Bedarf sowie an den demografischen Prozess	-
Attraktivitätssteigerung	+ -
Anpassung/Stärkung von Bildung und Erziehung	+
Anpassung/Stärkung Kultur/Sport	+ -
Stärkung Einzelhandel	-
Stärkung Tourismus	-
Ausbau Rad- und Wanderwege	-
Technische Infrastruktur	-
Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen, Stärkung der Umweltfreundlichkeit	+ -

+ gut gelungen, - weiterer Handlungsbedarf, +- gelungen, dennoch weiterer Handlungsbedarf, ---großer Handlungsbedarf; Quelle: Stadt Falkenstein/Vogtl., WGS mbH

4.2 Gebietsbewertung - Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Plan 12: Gebietstypen

Für die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie wird im Folgenden eine Einteilung des Siedlungskörpers vorgenommen. Anhand der Festlegung von Gebietstypen werden nicht nur künftige Schwerpunktthemen festgelegt, sondern auch Stadtbereiche priorisiert. Hierbei wird auf die in der Arbeitshilfe vorgeschlagene Unterteilung der Gebiete zurückgegriffen.

Tabelle 68: Einteilung in Gebietstypen

GE- BIETS- TYP	BESCHREIBUNG UND ZUGEORDNETE STADTBEREICHE
KONSOLIDIERTES GEBIET	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung südwestlich der Bahntrasse zwischen S 303 und S 304 ▪ Bebauung östlich der Bahntrasse nördlich der K 7830 ▪ Bebauung zwischen Treba, Bahntrasse und zukünftiger Umgehungsstraße ▪ Bebauung Pfarrlehn, Zeidelweide und Schafacker
KONSOLIDIERUNGSWÜRDIGES GEBIET	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Karreestruktur der Gründerzeit zwischen Wilhelm-Külz-Str.-Bahnhofstr.-Robert-Koch-Str. – Mosen- Lessingstr. ▪ Bereich Jahnplatz – Sport- und Freizeitareal ▪ Flächen des industriellen Wohnungsbaues verlängerte Gartenstr. inkl. Garagenanlagen ▪ Flächen des industriellen Wohnungsbaues im Bereich Heinrich-Heine-Straße ▪ Bebauung zwischen Bahntrasse/Bahnhofstraße/Ellefelder Straße ▪ Bebauung nordwestlich der Bahntrasse beidseits der Dorfstädter Straße (S 298) ▪ Bebauung westlich der Plauenscher Straße ▪ Bebauung östlich Ellefelder Straße/Hauptstraße und Bebauung entlang der Hammerbrücker Straße ▪ Bebauung der OT Oberlauterbach, Schönau, Trieb und ST Dorfstadt ▪ Gebiet um die Talsperre mit Brache Glückauf

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.

- Knotenpunkt Hauptstraße – Bahnhofstraße, Schloßplatz, Am Markt
- Friedrich-Engels-Straße/Wilhelm-Külz-Str.- Hauptstraße
- Erweitertes Bahnhofsareal (Eisenbahnstr.- Bahnhofstr.- Rathenastr.- Dorfstädter Str.)
- Flächen westlich der Robert-Koch-Straße
- Bereich zwischen Goethestr. - Grenzstr.- Anton-Günther-Str.- Melanchthonstraße
- Bereich rund um den Jahnplatz

Quelle: WGS mbH

4.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

Auf Grundlage des in der Analyse herausgestellten Handlungsbedarfes und der vorangegangenen Gebietsbewertung sowie den in den Fachkonzepten herausgearbeiteten fachlichen und überfachlichen Ziele und Maßnahmen mit deren Auswirkungen können verschiedene Schwerpunkte für die künftige nachhaltige Entwicklung der Gemeinde abgeleitet werden.

Tabelle 69: Handlungsschwerpunkte, Entwicklungsziele und Leitlinien der Stadtentwicklung

HANDLUNGSSCHWERPUNKTE		ENTWICKLUNGSZIELE UND LEITLINIEN DER STADTENTWICKLUNG
A	Qualifizierung von Wohnraum und des Wohnumfeldes mit Schwerpunkt Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finden neuer Nutzungen/Nutzer für leerstehende Wohngebäude der Gründerzeit ▪ Umnutzung von brachliegenden bzw. ungenutzten Flächen als Bauflächen für Wohnbebauung ▪ Schaffung von Angeboten von alternativen Wohnformen ▪ Schaffung von barrierefreiem und energieeffizientem Wohnraum ▪ Rückbau oder Umnutzung komplett leerstehender Gebäudesubstanz ▪ Wohnumfeldverbesserung durch Abriss von Hintergebäuden und Gestaltung, wenn möglich Zusammenlegung der entstandenen freien Flächen
B	Optimierung der Verkehrsinfrastruktur sowie der technischen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des Verkehrskonzeptes nach Fertigstellung der OU ▪ Umgestaltung nicht mehr/gering genutzter Verkehrsinfrastruktur ▪ Sanierung und Erhalt des Straßen- und Wegenetzes und Ausbau des Radwegenetzes

HANDLUNGS- SCHWERPUNKTE		ENTWICKLUNGSZIELE UND LEITLINIEN DER STADTENTWICKLUNG
C	Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung der Grünstrukturen ▪ Weiterentwicklung und Neugestaltung von Grün- und Freiflächen zur Schaffung von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen für verschiedene Generationen ▪ Aufwertung der Ortseingänge durch Erhöhung der Grün- und Freiflächenanteile, Schaffen einer Eingangssituation ▪ Erhöhung der Biodiversität ▪ Nutzen der Freiflächen als Regenrückhalteflächen ▪ Nachnutzung von Brachflächen
D	Umsetzung von Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Maßnahmen des Klimakonzeptes und EPAP ▪ Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen (Radverkehr, ÖPNV, E-Mobilität) ▪ Schonung natürlicher Ressourcen ▪ Steigerung Energieeffizienz, Nutzung regenerativer Energien ▪ Verbesserung des Stadtklimas durch Schaffen von Grünzonen ▪ Fortführung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Extremwetterereignissen ▪ Verstärkte Thematisierung der Umweltproblematik und der Bedeutung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz in der Bevölkerung ▪ Altlastensanierung
E	Erhalt und Ausbau von Einrichtungen der Daseinsvorsorge/des Gemeinbedarfes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge, um Familien neben Arbeits- und Wohnbedingungen optimale Voraussetzungen für das Leben im Ort zu schaffen ▪ Sicherung der kulturellen und sportlichen Angebote ▪ Unterstützung von Initiativen zur Schaffung von Bildungs- und Weiterbildungsangeboten für Jugendliche, Erwachsene und ältere Bürger im Ergebnis der demografischen Entwicklung ▪ Herstellung der Barrierefreiheit an öffentlichen Gebäuden ▪ Erhalt/Schaffen von Orten der Begegnung
F	weitere Unterstützung der positiven wirtschaftlichen Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abriss oder Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen ▪ Erhalt der bestehenden Angebotsstruktur im Ort und Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs und Dienstleistungsangeboten ▪ Schaffung von guten Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung ▪ Förderung der Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und Einzelhandelseinrichtungen im Ort ▪ Förderung der Eigeninitiative von Gewerbetreibenden, Händlern und Gastronomie ▪ Stärkung ansässiger Unternehmen, Fachkräfte- und Arbeitskräftesicherung

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbestandorten ▪ Vorsorgende Konfliktbewältigung zwischen konkurrierenden Nutzungen (z.B. Nachbarschaft Wohnen/Gewerbe, Natur- und Landschaftsschutz/Gewerbe)
G	<p>nichtinvestive/ soziale Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts in der Gemeinde sowie der Steigerung der Attraktivität als Wohnort</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der gemeinsamen Feste, ortsteilübergreifende Schulprojekte ▪ Förderung des Ehrenamtes, ortsteilübergreifende Koordinierung der Vereinsaktivitäten ▪ Vernetzung der Bildungseinrichtung mit ansässigen Unternehmen ▪ Ansprechpartner für Vereinsfragen ▪ regelmäßige Bürgerbeteiligungsprozesse in verschiedenen Formaten ▪ Intensivierung der Jugendarbeit zur Sicherung des Nachwuchses in den Ortsfeuerwehren ▪ Realisierung der erforderlichen Aus- und Weiterbildungen in den Ortsfeuerwehren zur Aufrechterhaltung der benötigten Qualifizierung ▪ Unterstützung der offenen Jugendarbeit ▪ Unterstützung sozialer Angebote für Ältere ▪ Schaffung attraktiver Angebote für Familien

Quelle: WGS mbH



4.4 Maßnahmenkonzept

Plan 13: Maßnahmenpakete

Aufbauend auf die in den Fachkonzepten herausgearbeiteten Entwicklungsziele sowie der Schwerpunktsetzung und Definition von Handlungsfeldern leitet sich das folgende Maßnahmenkonzept ab. Es beinhaltet die wichtigsten Projekte für den Zeitraum bis 2037 (kurzfristig bis 2027, mittelfristig bis 2032, langfristig bis 2037). Die Maßnahmen sind den in [Kapitel 4.3](#) vorgestellten sieben Handlungsschwerpunkten zugeordnet. Dabei überschneiden sich bei verschiedenen Maßnahmen die Handlungsschwerpunkte thematisch.

Für das Maßnahmenkonzept wurden auch die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung hinzugezogen. Ergänzend zu kommunalen Maßnahmen wurden auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen privater Eigentümer aufgenommen, die dazu beitragen, Falkenstein/Vogtl. zu einem lebenswerten Ort für alle Generationen zu gestalten. Die Maßnahmen sind in eine Prioritätenstruktur eingeordnet. Die Zuordnung erfolgt unter zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Gesichtspunkten und berücksichtigt auch Maßnahmen anderer Träger, um Synergieeffekte bei der Umsetzung zu generieren und zu nutzen. Folgende drei Prioritäten wurden vergeben.

hohe Priorität

- Maßnahmen, welche die Funktionen der Gemeinde langfristig sichern und stärken
- Leitprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der Entwicklungsziele beitragen
- vorbereitende Maßnahmen, die eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von anderen Maßnahmen darstellen
- Maßnahmen, die den integrierten Ansatz des Konzeptes in besonderem Maße verfolgen
- Maßnahmen, deren Finanzierung gesichert und deren Umsetzung kurzfristig realisierbar ist

mittlere Priorität

- Maßnahmen zur Unterstützung der Erreichung der Entwicklungsziele
- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist
- Maßnahmen, die eher punktuell wirken

geringe Priorität

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst langfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch offen ist

- Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

4.4.1 Maßnahmen zur Schaffung und Qualifizierung des Wohnraums und Wohnumfeldes

Tabelle 70: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt A – Wohnen

	NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
HANDLUNGSSCHWERPUNKT A - Qualifizierung des Wohnraums und Wohnumfeldes	A 1	Erstellung und Pflege eines Leerstands- und Baulückenkatasters und Implementierung eines Altbaumanagements	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ systematische Erfassung der gesamtstädtischen Flächenpotentiale und der bestehenden städtebaulichen Missstände 	Verortung: Gesamtstadt
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufzeigen von Nutzungsvarianten zur standort- bzw. bedarfsgerechten und nachhaltigen Entwicklung der Flächen 	Zeitraum: kontinuierlich
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung weiterer Flächenversiegelungen durch Sanierung und Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz 	Priorität: hoch
		<i>Nachhaltiges Flächenmanagement Flächenrecycling</i>	Träger: Stadt
			Mittelbedarf: k.A.
	A 2	Weitere Sanierung und Aufwertung der Wohnbebauung	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfen und Nutzen geeigneter Förderinstrumente 	Verortung: Innenstadt
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung zur und Förderung der Sanierung für private Eigentümer 	Zeitraum: kontinuierlich
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellen guter Beispiele 	Priorität: hoch
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entkernung stark überbauter Innenbereiche z.B. Innenhofgestaltung Karree 27, Karree 36 	Träger: Stadt/Private	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nur punktuelle Abrisse mit anschließender Aufwertung der Flächen und Schließen der Raumkante 	Mittelbedarf: k.A.	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung einer neuen Nutzung für das Empfangsgebäude des Bahnhofs 		
A 3	Untere Stadt		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbau der Industriebrache Nabento und Revitalisierung 	Verortung: Untere Stadt	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Sanierung der Wohnbebauung 	Zeitraum: kurzfristig und kontinuierlich	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbau der Gebäude außerhalb der Karreestruktur (vgl. Tabelle 24) darüber hinaus 	Priorität: mittel	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nur punktuelle Abbrüche mit anschließender Aufwertung der Flächen 	Träger: Stadt	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entkernung stark überbauter Karreeinnenbereiche 	Mittelbedarf: k.A.	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung Spielplatz Melanchthonstraße 		

A 4 GRENZSTRASSE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potential für Rückbau im Wohnbereich (industrieller Wohnbau) mit anschließender Flächengestaltung ▪ Rückbau Garagenanlagen mit anschließender Flächenaufwertung 	Verortung: Gartenstr./Grenzstr.
	Zeitraum: langfristig
	Priorität: mittel
	Träger: Stadt
	Mittelbedarf: k.A.
A 5 Sanierung der Wohnbebauung Oberlauterbach	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung Sanierung/Umnutzung Oberlauterbach 	Verortung: Oberlauterbach
	Zeitraum: Mittelfristig bis langfristig
	Priorität: mittel
	Träger: Privat
	Mittelbedarf: k.A.

4.4.2 Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsinfrastruktur und der Technischen Infrastruktur

Tabelle 71: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt B – Verkehr

	NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsschwerpunkt B - Verkehrsinfrastruktur und technische Infrastruktur	B 1 Verkehrsberuhigung in der Innenstadt		
		Umsetzung des Verkehrskonzepts nach Fertigstellung der OU mit Verkehrsberuhigung Hauptstraße, Tempo 30 zur Verringerung des CO ₂ -Ausstoßes	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: kurzfristig Priorität: hoch Träger: Stadt/LRA
		alle Verkehrsteilnehmer	Mittelbedarf: 50.000 €
	B 2 Straßensanierungen		
		Fortsetzung der bedarfsgerechten Sanierung, des Erhalts und der (Um-) Gestaltung weiterer Straßen und Brücken im Stadtgebiet zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, Verkehrsentlastung, Aufwertung des Straßenraumes und Reduzierung von Barrieren, z.B.	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: kontinuierlich Priorität: hoch Träger: Stadt
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Heinrich-Heine-Straße ▪ Dorfstädter Straße ▪ Gartenstraße ▪ Grund und Clara-Zetkin-Straße ▪ Neugestaltung Jahnplatz ▪ Gestaltung Parkplatz Gartenstraße-Friedrich-Engels-Str. ▪ Lohberg- und Lochsteinbrücke (Bahnbrücken) ▪ Brücke Alte Falkensteiner Straße (Trieb) ▪ Brücke Schönauer Straße (Trieb) 	Mittelbedarf: k.A.
		Die vollständige Liste notwendiger Straßensanierungen <i>vgl. Tabelle 41</i>	
	B 3 Verbesserung des Radwegenetzes		
		Umsetzung bestehender Radwegekonzepte (Landkreis, MzSt.) in Falkenstein/Vogtl., Lückenschluss der Radwege für den Alltagsverkehr und Beschilderung der Radwege, Einbindung der Ortsteile in das überörtliche Radwegenetz	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: kurzfristig Priorität: hoch Träger: Stadt
		Radfahrer	Mittelbedarf: k.A. €

NR	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
B 4 Barrierefreie Gestaltung von Straßen und Wegen		
	Reduzierung der Trennwirkung der Straßen, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, barrierearme Gestaltung von Fußwegen, z.B. Weg Jahnplatz-renaturiertes Freibad, Weg von der Gaststätte Holzbrunnen Richtung Talsperre	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: kurzfristig
		Priorität: hoch
		Träger: Stadt
	Fußgänger	Mittelbedarf: k.A. €
B 5 Aufwertung der Bahnhofsvorstadt		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des Verkehrskonzeptes nach Fertigstellung OU ▪ Aufwertung des Stadteingangsbereiches ▪ Verbesserung der Anbindung und Erschließung des Gewerbegebietes Falgard ▪ Verbesserung der Schnittstellen Individualverkehr (auch Radfahrer) und öffentliche Verkehrsmittel 	Verortung: Innenstadt
		Zeitraum: kurzfristig
		Priorität: hoch
		Träger: Stadt
		Mittelbedarf: k.A.
B 6 Nutzen umweltfreundlicher Mobilitätsformen		
	Erstellung eines Mobilitätsleitfadens für Einwohner, Gäste, Vergleich verschiedener Mobilitätsangebote zum Aufzeigen von Alternativen zum motorisierten Individualverkehr	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: kurzfristig
		Priorität: hoch
		Träger: Stadt
		Mittelbedarf: k.A.
B 7 Maßnahmen der Träger öffentlicher Belange		
	Maßnahmen der Infrastruktur der Stromversorgung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baumaßnahmen im Umspannwerk Falkenstein/Vogtl. teilw. Umstellung auf 20 kV. ▪ Vorbereitende Maßnahme hierfür ist der Ersatz von 10-kV-Kabeln und Transformatorenstationen. ▪ Netzveränderungen am 110-kV- Netz ▪ Neubau der 110 kV Leitung Falkenstein-Droßdorf 	Verortung: Gesamtstadt
		Zeitraum: kurz-mittelfristig
		Priorität: hoch
		Träger: Mitnetz-Strom GmbH
		Mittelbedarf: k.A.

B 8 MASSNAHMEN DER FÖRDERUNG DER LÄNDLICHEN ENTWICKLUNG

<p>Maßnahmen zur verbesserten Anbindung der Ortsteile und Unterstützung der ländlichen Entwicklung (Stellungnahme LRA Vogtland 23.09.2021, Stand: 30.11.2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterführung der Flurbereinigungsverfahren ▪ Verbindung zw. Neustädter und Falkensteiner Str., Neubau Bindeweg ▪ Neubau Pudigweg, von Schönauer Str. bis Waldrand ▪ Ringweg I, von Schulweg bis Reumtengrüner Str., Auffahrt unterhalb der Böschung ▪ Verlängerung Schulweg I, Ausbau Schulweg II ▪ Ausbau Michelweg II von Kreuzung bis Bahngelände ▪ Ausbau Spitzbubenweg ▪ Neubau Ringweg III 	Verortung:	Oberlauterbach
	Zeitraum:	mittelfristig
	Priorität:	k.A.
	Träger:	Stadt
	Mittelbedarf:	k.A.

B 9 Maßnahmen zur Verringerung negativer Folgen des Klimawandels

<p>Aufgrund der notwendigen Anpassung an den Klimawandel sollte sich der urbane an den natürlichen Wasser- und Stoffhaushalt annähern und Planungen danach ausgerichtet werden. Dies geht über die seit langem praktizierte Technik der reinen Ableitung oder Versickerung hinaus. Es müssen dezentrale Lösungen entwickelt werden, die zum einen Speicherkapazitäten (Retention) bei Starkniederschlägen bereitstellen und gleichzeitig Kühlungseffekte durch die Verdunstung von Pflanzen (Evapotranspiration) bei Hitzeperioden erzielen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfen geeigneter Flächen zur dezentralen Versickerung ▪ Prüfen geeigneter Flächen zum Bau von Regenrückhaltebecken/Zisternen ▪ Verwendung von Baumrigolen bei Neuanpflanzungen ▪ Bau öffentlicher Wasserspender ▪ Verschattungen an öffentlichen Einrichtungen und Plätzen ▪ Straßenbegleitendes Grün auch auf Fassade und Dach ▪ Sensibilisierung der privaten Eigentümer für das Thema, Anregung zur Entsiegelung und zum Bau Regenrückhaltebecken 	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	kurz- bis mittelfristig
	Priorität:	hoch
	Träger:	Stadt
	Mittelbedarf:	k.A.

B 10 Verbesserung des touristischen Leitsystems und des Parkleitsystems

<p>Nach Fertigstellung der OU und Umsetzung des bestehenden Verkehrskonzeptes ist es erforderlich, bestehende Leitsysteme anzupassen und in diesem Zug zu verbessern.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ einheitliche Beschilderung im Stadtgebiet und in den Ortsteilen auf touristische Sehenswürdigkeiten, Radinfrastruktur, Ladeinfrastruktur für E-Cars und E-Bikes 	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	mittelfristig
	Priorität:	mittel
	Träger:	Stadt
	Mittelbedarf:	k.A.

4.4.3 Maßnahmen zur Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen

Tabelle 72: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt C – Grünflächen und blaue Infrastruktur

	NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN	
Handlungsschwerpunkt C – Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen und blaue Infrastruktur	C 1	Aufwertung Flächenverbund Trützscherplatz/Jahnplatz		
		<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung des Trützscherplatzes zur Erhöhung der Biodiversität, der Aufenthaltsqualität und Funktionalität für verschiedene Nutzergruppen 	Verortung: Innenstadt	
			Zeitraum: kurzfristig	
		<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung des Jahnplatzes als Freifläche bei weiterer Nutzungsmöglichkeit als Parkplatz und Veranstaltungsort, Strukturierung, Schaffung von Grünstrukturen 	Priorität: mittel	
			Träger: Stadt	
		<ul style="list-style-type: none"> Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Querungshilfen 	Mittelbedarf: k.A.	
		C 2	Wiederherstellen der Funktionalität der Anlagen des renaturierten Freibades	
		<ul style="list-style-type: none"> Sanierung des renaturierten Freibades, Erhöhung der Wasserqualität, Verbesserung der Zuflussmenge für den Badeteich und den Matschplatz 	Verortung: Innenstadt	
			Zeitraum: kurzfristig	
			Priorität: hoch	
			Träger: Stadt	
			Mittelbedarf: k.A.	
		C 3	Abschluss der Aufwertung des Stadtparkes / Tiergartens, Erhalt der Funktionalität	
		<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Eingangs-/Funktionsgebäudes für Stadtpark und Tiergarten 	Verortung: Innenstadt	
		<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Zuwegung zu den Grünflächen (Straßen- und Wegesanierung) 	Zeitraum: Kurz- bis mittelfristig	
		<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Multifunktionalität des Stadtparkes (Ruhezonen, Spielgeräte) 	Priorität: mittel	
	<ul style="list-style-type: none"> Energetische Sanierung des Tropenhauses 	Träger: Stadt		
		Mittelbedarf: k.A.		
	C 4	Aufwertung des Geländes an der Talsperre		
	<ul style="list-style-type: none"> Anlage eines Fitnesspfades und eines Inline-/Skater-rundwegs 	Verortung: Talsperre		
	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Spielplatzes an der Talsperre 	Zeitraum: langfristig		
	<ul style="list-style-type: none"> Prüfen der Möglichkeit von Caravanstellplätzen 	Priorität: hoch		
	<ul style="list-style-type: none"> Neunutzung/Renaturierung Industriebrache Nabento 	Träger: Stadt		
	<ul style="list-style-type: none"> Finden einer Lösung für das ehemalige Ferienhaus „Glück Auf“ 	Mittelbedarf: k.A.		

4.4.4 Maßnahmen zur Umsetzung von Vorhaben der Klimaanpassung und des Klimaschutzes

Tabelle 73: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt D – Klima

NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN		
Handlungsschwerpunkt D – Klimaschutz und Klimaanpassung	D 1 Umsetzung energetischer Sanierungsfahrplan			
	Umsetzung des erarbeiteten energetischen Sanierungsfahrplans für kommunale Liegenschaften auch mit dem Ziel der Verringerung des CO ₂ -Ausstoßes wie z.B. <ul style="list-style-type: none"> ▪ energetische Sanierung der Oberschule ▪ Fortsetzung der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED ▪ Energetische Sanierung Gebäude Sportpark ▪ Energetische Sanierung Tropenhaus Tiergarten ▪ Energetische Sanierung weiterer, geringer priorisierter Gebäude 	Verortung:	Gesamtstadt	
		Zeitraum:	kontinuierlich	
		Priorität:	hoch	
		Träger:	Stadt	
		Mittelbedarf:	k.A.	
	D 2 Maßnahmen des Klimamanagers			
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfolgskontrolle bei der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes ▪ Ausbau des Energie-Controlling und kommunalen Energiemanagement ▪ Mitarbeit bei Bau- und Sanierungsprojekten mit energieeffizienten Bauen, nachhaltiger Beschaffung, Klimaschutz in der Bauleitplanung ▪ Schulung zum Nutzerverhalten z.B. zu Beginn der Heizperiode ▪ Energieeffiziente Nutzung/Optimierung der Beleuchtung in kommunalen Gebäuden ▪ Energiebewusste Bauleitplanung und Bauherreninformationen ▪ Umsetzung des Budgets für Effizienzmaßnahmen (Haushaltsbudget für Intracting-Maßnahmen) ▪ Umsetzung des Konzeptes zur nachhaltigen Beschaffung für kommunale Einrichtungen ▪ Erarbeitung Energiekonzept Schulstandort 	Verortung:	Gesamtstadt	
		Zeitraum:	kontinuierlich	
		Priorität:	hoch	
Träger:		Stadt		
Mittelbedarf:		k.A.		
D 3 Nutzung von innovativen Heizungssystemen und erneuerbaren Energien				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Machbarkeitsstudien/energetische Quartierskonzepte zu Möglichkeiten von Nahwärmenetzen ▪ Regelmäßige Prüfung des Einsatzes von KWK/ BHKW bei Ersatz vorhandener Anlagen in kommunalen Einrichtungen ▪ Prüfen von geeigneten Flächen für Photovoltaikanlagen 	Verortung:	Gesamtstadt		
	Zeitraum:	kontinuierlich		
	Priorität:	hoch		
	Träger:	Stadt		
	Mittelbedarf:	k.A.		

NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN	
D 4 Unterstützung privater Eigentümer bei energetischer Sanierung			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energetische Vorgaben bei Städtebauförderprogrammen, individuelle Förderung energetischer Sanierungen 		Verortung:	Fördergebiete
		Zeitraum:	kontinuierlich
		Priorität:	hoch
		Träger:	Stadt/Sanierungsträger
		Mittelbedarf:	k.A.
D 5 Einbindung der Bevölkerung in klimabewusstes Verhalten			
<p>Fortsetzung der forcierten Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Energie und Klimaschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ regelmäßige Beiträge auf der Stadthomepage und dem Amtsblatt ▪ Aufbau des Images als Klimaschutzregion ▪ Initiierung und Organisation des Erfahrungsaustausches der Unternehmen zum Thema Energieeffizienz ▪ Organisation von Aktionstagen durch die Stadt zum Thema erneuerbare Energien unter Beteiligung verschiedener Akteure (regionale Handwerker und Unternehmen, Landkreis, SAENA etc.), Vorstellung Best-Practice-Beispiele ▪ Regelmäßige Informationen zu Fördermöglichkeiten Energieeffizienz und erneuerbare Energien für Private und Unternehmen ▪ Klimaschutzprojekte in Kitas und Schulen ▪ Energieberatung Stadt und Verweise auf weitere Beratungsstellen 		Verortung:	Fördergebiete
		Zeitraum:	kontinuierlich
		Priorität:	hoch
		Träger:	Stadt/Sanierungsträger
		Mittelbedarf:	k.A.

4.4.5 Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau von Einrichtungen der Daseinsvorsorge bzw. des Gemeinbedarfes

Tabelle 74: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt E - Daseinsvorsorge

	NR. MASSNAHME	WEITERE ANGABEN
Handlungsschwerpunkt E – Erhalt und Ausbau von Einrichtungen der Daseinsvorsorge	E 1 Schwerpunkt Sport- und Freizeitkomplex	
	Sanierung und energetische Sanierung Gebäude und Sport- und Freizeitstätten im Sport- und Freizeitkomplex am Jahnplatz zur Wiederherstellung und Erhalt der Funktion der Gebäude und Sportstätten <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Kunstrasenplatz ▪ Prüfen der Möglichkeit des Baus einer Zisterne zur Aufnahme des Regenwassers im Bereich Kunstrasen und Nutzen des Regenwassers im Bereich Sportplatz ▪ Verlegung Tennisplätze mit Neubau zweier Plätze und Rückbau der alten Plätze ▪ Trockenlegung des Bolzplatzes ▪ Bau einer Beachvolleyballanlage ▪ innovative Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität des Matschplatzes (Filterfunktion, Verbesserung Zufluss, Sanierung Grund) ▪ energetische Sanierung des Sportlerheims ▪ Wärmedämmung der 2-Feld-Halle ▪ Prüfen eines geeigneten Standortes für eine Photovoltaikanlage ▪ Erhöhung der Wasserqualität des Badeteiches im renaturierten Freibad zum Erhalt seiner Funktion 	Verortung: Gesamtstadt Zeitraum: kontinuierlich Priorität: hoch Träger: Stadt Mittelbedarf: k.A.
	E 2 Schwerpunkt Schlossareal	
	Sicherung der Funktion des Schlossareals <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der Schlossmauer ▪ Sanierung des Schlossfelsens 	Verortung: Innenstadt Zeitraum: kurzfristig Priorität: hoch Träger: Stadt Mittelbedarf: 760.000 €

E 3 SCHWERPUNKT ERWEITERTES SCHLOSSAREAL

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalgerechte Umgestaltung des Schlossareals zu einer multifunktionalen Parkanlage für verschiedene Nutzergruppen und Nutzungen, Aufwertung des Platzes, Erhöhung der touristischen Funktion und Erholungsfunktion für die Einwohner ▪ Sanierung Hülle Kirche „Zum Heiligen Kreuz“, Sanierung und Erweiterung des Glockenstuhls sowie Gießen neuer Glocken 	Verortung:	Innenstadt
	Zeitraum:	kurz- bis mittelfristig
	Priorität:	mittel bis hoch
	Träger:	Stadt, Städteverbund, Kirchengemeinde
Mittelbedarf:	600.000 für Schloßplatz Sanierung Kirche k.A.	

E 4 Aufwertung des Außenbereichs des Begegnungszentrums/Oberschule

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung des Außenbereichs des Begegnungszentrums und der Oberschule zur Erhöhung der Funktionalität der Angebote für breites Spektrum der Besucher des Begegnungszentrums sowie der Schüler ▪ Anpassung an geänderte klimatische Bedingungen 	Verortung:	Innenstadt
	Zeitraum:	kurzfristig
	Priorität:	hoch
	Träger:	Stadt
Mittelbedarf:	k.A.	

E 5 Sportanlagen

<p>Erweiterung des niedrigschwelligen Sportangebotes für alle Generationen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau eines Fitnesspfades ▪ Bau einer Dirt-Bike-Strecke ▪ Bau einer Skate- und Rollerstrecke 	Verortung:	Gesamtstadt
	Zeitraum:	langfristig
	Priorität:	mittel
	Träger:	Stadt
Mittelbedarf:	k.A.	

E 6 Abschluss der Sanierung Rathaus

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierung und denkmalgerechte Sanierung ▪ Energetische Sanierung ▪ Schaffung Barrierefreiheit ▪ Schaffung Tourismuszentrale und Bürgeramt 	Verortung:	Innenstadt
	Zeitraum:	kurzfristig
	Priorität:	hoch
	Träger:	Stadt
Mittelbedarf:	7.350.000 €	

E 7 AUFWERTUNG DER BAHNHOFSVORSTADT	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgebäudes ▪ Gestaltung des Bahnhofsumfeldes 	Verortung: Innenstadt
	Zeitraum: kurzfristig
	Priorität: hoch
	Träger: Stadt
	Mittelbedarf: k.A.
E 8 Aufwertung Gemeinbedarfseinrichtungen in den Ortsteilen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der Scheune ehemaliges Rittergut Adlershof Oberlauterbach ▪ Alternative Wärmeversorgung der Dorfstuben Trieb ▪ Aufwertung und Gestaltung Vorplatz Bad Schönau ▪ Gestaltung Badgelände Schönau, Sanierung Pavillon ▪ Sanierung Grundschule Dorfstadt mit Hort und Turnhalle 	Verortung: Ortsteile
	Zeitraum: kontinuierlich
	Priorität: hoch
	Träger: Stadt
	Mittelbedarf: k.A.
E 9 Erhalt, Aufwertung, Vernetzung Infrastruktur auch für touristische Nutzung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines einheitlichen touristischen Leit-systems ▪ Aufwertung des Naherholungsgebietes Talsperre ▪ Erweiterung der analogen und digitalen, qualitativ hochwertigen Informationsangebote ▪ Vernetzung mit Angeboten des Kreises, der LEA-DER-Region, des MZSV ▪ Unterstützung von Vereinen zur Belebung der bestehenden Einrichtungen wie Stadtparkbühne, Güterschuppen 	Verortung: Gesamtstadt
	Zeitraum: kontinuierlich
	Priorität: hoch
	Träger: Stadt
	Mittelbedarf: k.A.

4.4.6 Maßnahmen zur weiteren Unterstützung der positiven wirtschaftlichen Entwicklung

Tabelle 75: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt F - Wirtschaft

	NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN	
Handlungsschwerpunkt F – weitere Unterstützung der positiven wirtschaftlichen Entwicklung	F 1	Schaffen eines Gewerbemanagements inkl. KU-Förderung		
		Einrichten einer KU-Förderung sowie der Stelle eines Quartiersmanagers für die Unterstützung der Gewerbetreibenden zur Reduzierung des Leerstandes im Gewerbebereich insbesondere in der Innenstadt	Verortung: Gesamtstadt	
			Zeitraum: kontinuierlich	
			Priorität: hoch	
			Träger: Stadt/Vereine	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbeflächenerfassung ▪ Initiierung auch kurzfristiger Nutzungen ▪ Unterstützung der Ansiedlung von Start-Ups auch durch Aufrufe zu Wettbewerben ▪ Initiierung bzw. Teilnahme an Straßenfesten ▪ weitere Umsetzung d. Einzelhandelskonzeptes d. MZSV ▪ Unterstützung der Gewerbetreibenden beim Ausbau ihrer digitalen Angebote ▪ Netzwerkarbeit 	Mittelbedarf: k.A.	
		F 2	Unterstützung der Gewerbetreibenden und Unternehmen	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung der Fördermittel – und Energieberatung für Unternehmen ▪ Prüfen der Möglichkeiten der Nachnutzung brachgefallener Flächen für Gewerbenutzung ▪ Revitalisierung von Flächen für gewerbliche Nutzung, Brachensanierung und Altlastenbeseitigung 	Verortung: Gesamtstadt
				Zeitraum: kontinuierlich
				Priorität: hoch
			Träger: Stadt	
			Mittelbedarf: k.A.	
	F 3	Verbesserung Anbindung der Unternehmen		
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ nach Fertigstellung OU Verbesserung Anbindung Gewerbegebiet Falgard ▪ Verbesserung Anbindung im Bereich Oelsnitzer Straße 	Verortung: Gesamtstadt	
			Zeitraum: ab 2025	
			Priorität: hoch	
			Träger: Stadt	
			Mittelbedarf: k.A.	

F 4 VERBESSERUNG BEDINGUNGEN FÜR DIGITALISIERUNG

- Forcierung des Breitbandausbaus besonders in benachteiligten Ortsteilen

Verortung: Gesamtstadt

Zeitraum: kurzfristig

Priorität: hoch

Träger: Kommunikationsunternehmen/Stadt/Kreis

Mittelbedarf: k.A.

4.4.7 Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts in der Gemeinde sowie der Steigerung der Attraktivität als Wohnort

Tabelle 76: Maßnahmenliste Handlungsschwerpunkt G – gesellschaftlicher Zusammenhalt

NR.	MASSNAHME	WEITERE ANGABEN	
Handlungsschwerpunkt G – Stärkung des Zusammenhalts in der Stadtgesellschaft	G 1 Partizipationsprozesse für alle Generationen		
	Zur Stärkung der Verbundenheit der Einwohner mit ihrer Stadt und ihrem Ortsteil sollen regelmäßig zu unterschiedlichen Themen Bürgerbeteiligungen stattfinden, deren Auswertung veröffentlicht werden. Gibt es Gründe, Wünsche und Anregungen nicht oder erst später umzusetzen, sollte diese transparent dargestellt werden.	Verortung:	Gesamtstadt
		Zeitraum:	kontinuierlich
		Priorität:	hoch
		Träger:	Stadt
		Mittelbedarf:	k.A.
	G 2 Unterstützung der Vereine und des Ehrenamtes		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansprechpartner für Vereine in der Verwaltung ▪ Förderung von Kleinprojekten für Vereine ▪ Stammtisch für Vereine ▪ Schulungen für Vereinsmitglieder insb. Vorstandsmitglieder 	Verortung:	Gesamtstadt
		Zeitraum:	kontinuierlich
		Priorität:	mittel
		Träger:	Stadt
		Mittelbedarf:	k.A.
	G 3 Erhöhung der Integration und Inklusion		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soziale, kulturelle und sportliche Angebote für alle Generationen ▪ Verbesserung der Barrierearmut in der Stadt mit Test der Barrierefreiheit, Herausarbeiten der größten Stolpersteine, Entwicklung eines Strategieplans ▪ ortsteilübergreifende Feste und Schulprojekte 	Verortung:	Gesamtstadt
		Zeitraum:	kontinuierlich
		Priorität:	hoch
Träger:		Stadt	
Mittelbedarf:		k.A.	
G 4 Vielfältige Nutzung der vorhandenen Kultur- und Freizeitflächen			
<p>Entwicklung einer Strategie, um die vorhandenen Kultur- und Freizeiteinrichtungen noch stärker zu beleben unter Einbeziehung der Vereine, Kitas, Schulen und weiterer Akteure.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkbühne ▪ Schlossplatz ▪ Talsperrengelände ▪ Sport- und Freizeitpark 	Verortung:	Gesamtstadt	
	Zeitraum:	kontinuierlich	
	Priorität:	mittel	
	Träger:	Stadt/Vereine	
	Mittelbedarf:	k.A.	

Quelle: WGS mbH

4.5 Zukünftige Fördergebiete

Abgeleitet aus der Analyse vorliegender Daten, der Bürgerbeteiligung, den formulierten Schwerpunkten, Maßnahmen und Maßnahmenpaketen ergibt sich folgende Empfehlung für künftige Fördergebiete:

Tabelle 77: Ausweisung zukünftiger Fördergebiete

Gebietsumgriff	Förderprogramm	Status
Innenstadt Plus	Europäischer Sozialfonds 2021-2027	Förderung der Projekte in der Übergangsphase (30.06.2023) bewilligt, Beantragung Förderung bis 2027 geplant
Besser Leben im Karree	Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung 2021-2027	Antrag vorbereitet

Die Fördermöglichkeiten und Ausrichtung der Förderprogramme werden in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung Falkensteins/Vogtl. stetig geprüft und die Möglichkeit von Neuanträgen abgewogen. Von Bedeutung ist auch, private Eigentümer, Vereine und soziale Träger über verschiedene Fördermöglichkeiten außerhalb der europäischen Förderprogramme und der Städtebauförderung zu informieren. Dazu gehört auch das LEADER-Programm, die Förderung der energetischen Sanierung und Förderung zur Schaffung von Mehrgenerationenwohnen. Für kommunale Liegenschaften müssen regelmäßig die Möglichkeiten der Fachförderung geprüft werden.

5 Zusammenfassung und Erfolgskontrolle

5.1 Zusammenfassung

Die Kernaussagen des Stadtentwicklungskonzeptes ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie den wirtschaftlichen Entwicklungen und betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens.

Die Zuzüge nach Falkenstein/Vogtl. entwickelten sich zwar in der Vergangenheit positiv, doch insgesamt betrachtet, nimmt die Bevölkerungszahl weiter ab. Will man auch zukünftig die Zuzüge fördern, steht die Stadt Falkenstein/Vogtl. vor großen Herausforderungen. Zwischen dem Wunsch, die historisch gewachsene Innenstadt mit ihrer einzigartigen Karreestruktur zu erhalten und dem Wunsch und Bedarf, Zuziehenden attraktiven Wohnraum zu bieten, besteht ein Konflikt. Erste Ansätze, diesen Konflikt zu entschärfen mit Hilfe der Förderung der neuen Nutzung alter Bausubstanz, zeigten bisher aus verschiedenen Gründen noch keine Wirkung. Dennoch sollten diese Ansätze beibehalten werden. Um weiteren geeigneten Wohnraum zu bieten, müssen auch Flächen

für die Wohnbebauung neuausgewiesen werden. Diese Flächen müssen zuvor genau geprüft und abgewogen werden. Vorrang hat nach wie vor das Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“, weshalb auch das Mittel der Lückenbebauungen konsequent genutzt werden soll.

Neben den genannten Herausforderungen im Bereich Wohnen und Städtebau hat die gute wirtschaftliche Situation der größeren Unternehmen positiven Einfluss auf die Entwicklung und die Attraktivität Falkensteins/Vogtl. Die Situation der Einzelhändler und Handwerker stellt sich schwieriger dar und wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus. Große wie kleine Unternehmen leiden bereits unter dem Fachkräftemangel. Auch unter diesem Gesichtspunkt müssen die Bemühungen verstärkt werden, jungen Familien und jungen Erwachsenen attraktive Lebensbedingungen zu bieten, um sie zum Bleiben oder zum Zuzug zu motivieren.

Die Attraktivitätssicherung der Innenstadt hat dabei weiterhin oberste Priorität. Wie in der Bürgerbeteiligung deutlich wurde, bewegt der Verfall die Einwohner sehr. Die Sanierung und Wiederbelebung der unsanierten und leerstehenden Gebäude müssen auch mit unkonventionellen Methoden weiter vorangetrieben werden. Der Einsatz eines Altbaumanagements wäre ein mögliches Mittel.

Um attraktiv für alle Generationen zu sein, setzt die Stadt auch auf nichtinvestive, soziale und kulturelle Anstrengungen. Diese werden auch zukünftig weiter unternommen werden.

Große Auswirkungen auf die Kernstadt Falkensteins/Vogtl. wird die Vollendung der Ortsumgehung der B 169 haben. Um die größtmöglichen positiven Effekte aus dieser für das gesamte Göltzschtal tiefgreifenden Veränderung zu ziehen, soll das erarbeitete Verkehrskonzept in Falkenstein/Vogtl. umgesetzt werden. Damit werden auch die Lärmbelastung und der CO₂-Ausstoss in der Stadt reduziert werden.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist sich der Herausforderungen bewusst, die der Klimawandel für die gesamte Stadt bedeutet. Mit der Erarbeitung eines energiepolitischen Arbeitspapiers und dem Beginn der Umsetzung des bestehenden Klimaschutzkonzeptes begann die Stadt bereits Maßnahmen umzusetzen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. dessen Folgen abmildern. Die Stadt Falkenstein/Vogtl. wird diese Politik auch künftig fortsetzen und noch forcieren.

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept, das in Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern sowie verschiedenen Akteuren der Stadtgesellschaft und Bürgern entstand, stellt ein Konzept dar, mit dem auf aktuellen und zukünftigen Herausforderungen reagiert werden soll. Alle Maßnahmen zielen darauf hin, Falkenstein/Vogtl. als einen attraktiven und lebenswerten Ort für alle Generationen zu gestalten und weiter zu entwickeln und gleichzeitig der Verantwortung späteren Generationen gegenüber gerecht zu werden.

5.2 Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde

Für eine sinnvolle Erfolgskontrolle der Stadtentwicklung und eine zeitnahe Anpassung von Entwicklungszielen und Maßnahmen an die veränderten Gegebenheiten ist es erforderlich, bestimmte Kernindikatoren auf gesamtörtlicher Ebene, besser aber noch gebietsbezogen, zu ermitteln und auszuwerten.

Die für das Monitoring zu erhebenden Indikatoren orientieren sich an den erhobenen Daten in den Fachkonzepten und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie. Sie greifen dabei auf bestehende Datenquellen zurück.

Tabelle 78: Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde

INDIKATOR	DATENGRUNDLAGE	RÄUMLICHER BEZUG	AKTUALISIERUNG
Demografie			
Einwohnerzahl	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Altersstruktur	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Haushaltsstruktur	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Räumliche Bevölkerungsentwicklung	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Städtebau und Wohnen			
Anzahl verfügbarer Bauplätze (B-Pläne, Baulücken)	Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Bauanträge	Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Entwicklung der Wohnungsgrößen	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl Neubau	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Anzahl Rückbau	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Anzahl leerstehender Wohn- und Gewerbeeinheiten	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich

INDIKATOR	DATENGRUNDLAGE	RÄUMLICHER BEZUG	AKTUALISIERUNG
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel und Tourismus			
Anzahl der Gewerbebetriebe	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl Gewerbean- und abmeldungen	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl Ein- und Auspendler, Pendlersaldo	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl sozialv. Beschäftigte am Wohnort/ Arbeitsort	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Arbeitslosen	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsfläche Einzelhandel in m ²	Handelsatlas IHK Chemnitz	Stadtgebiet	jährlich
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	MB Research Nürnberg, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Beherbergungsbetriebe	Statistisches Landesamt, Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Umwelt und Klimaschutz			
Anzahl energetisch sanierter Gebäude	Stadt (kommunales Energiemanagement)	Stadtgebiet	jährlich
Daseinsvorsorge			
Anzahl der Erziehungs- und Bildungseinrichtungen mit Auslastung und Sanierungsstand	Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen mit Ausstattung und Sanierungsstand	Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Pflegeeinrichtungen mit Auslastung und Sanierungsstand	Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Einrichtungen des Gesundheitswesens	Stadt	Stadtgebiet	jährlich
Anzahl der Sozialhilfeempfänger	Stadt	Stadtgebiet	jährlich

Quelle: WGS mbH

5.3 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung

Zur Sicherung eines kontinuierlichen Stadtentwicklungsprozesses entsprechend der aufgestellten Ziele und Leitlinien wird empfohlen, eine jährliche Wirkungsbeobachtung durchzuführen. Dazu sollen im IV. Quartal des jeweiligen Jahres die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden,

Da die Bewertung durch die Indikatoren nicht immer eindeutig quantitativ messbar ist, soll auch die Umsetzung der in der Stadtentwicklungsstrategie formulierten Maßnahmen auf Grundlage der Kategorien (bisher keine Aktivitäten, Maßnahme in Umsetzung, Maßnahme nicht mehr relevant - Angabe der Gründe notwendig, Maßnahme in Planung, Maßnahme abgeschlossen) bewertet werden.

Zusätzlich muss überprüft werden, ob die Zielstellungen der einzelnen Fachkonzepte zu präzisieren sind. Wenn nötig, sind neue Ziele entsprechend der jeweiligen Situation und Prioritätenveränderungen festzulegen.

Zusammengefasst sind folgende Fragen bei einer Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie zu diskutieren:

- Welche Ziele der gemeindlichen Entwicklung wurden bereits erreicht? Welche Ziele wurden vollständig, zum Teil oder noch gar nicht erreicht?
- Welche Maßnahmen wurden seit der letzten Evaluierung durchgeführt, sind in der Planung oder abgeschlossen?
- Haben sich die Prioritäten seit der letzten Evaluierung verschoben?
Wenn ja, warum und wie?
- Welche Maßnahmen sind gut bzw. schlecht gelaufen und warum?
Welche Veränderungen haben Positives/Negatives bewirkt?
- Wo gibt es eventuelle Schwierigkeiten in der Umsetzung und welche Lösungen gibt es hierfür?


5.4 Änderungsregister


Anhang

A Branchensteckbriefe

Branchensteckbriefe


Gewerbebrachen in Falkenstein/Vogtl. (Kernstadt)

Gewerbebrache			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
G4	Hammerbrücker Straße 32 Falkenstein/Vogtl. 715/1 6.080 m ²	frühere Nutzung	Textilfabrik (NABENTO)
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, ein- bis dreigeschossig
		Nutzungsvarianten	Rückbau, Renaturierung*
		Altlasten/Denkmal	ja/nein
		Darstellung im FNP	Grünfläche
		Priorität	hoch
		<p>Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist seit Dezember 2021 Eigentümer des Grundstücks. Die Gebäude stehen seit mehreren Jahren leer und sind sehr desolat. Es ist der Abbruch aller Gebäudeteile (dreigeschossiges Produktionsgebäude, Flachbau Produktion, Lagerhalle, 6 Garagen und sonstige Nebengebäude) inkl. Fundamente geplant. Weiterhin erfolgt ein Teilabbruch der versiegelten Flächen. Nach erfolgtem Abbruch wird die Fläche mit ortstypischem Material verfüllt. Anschließend ist die einfache Begrünung der Freifläche geplant.</p>	

Gewerbebranche			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
G6	Rathenaustraße 5 Falkenstein/Vogtl. 441c 840 m²	frühere Nutzung	Textilfabrik
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbauweise, dreigeschossig, baul. Verfall
		Nutzungsvarianten	Sanierung, ggf. Rückbau und Neubebauung*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	mittel
		<p>Die ehemalige Textilfabrik in der Rathenaustraße 5 steht schon mehr als 10 Jahre leer. Um den drohenden Verfall aufzuhalten, ist eine Sanierung und neue Nutzung zu favorisieren. Sollte keine Lösung gefunden werden, ist nach erfolgtem Rückbau die entstandene Freifläche durch eine Eckbebauung wieder zu schließen.</p>	

Wohnbrachen in Falkenstein/Vogtl.

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W1	Auerbacher Straße 4 Falkenstein/Vogtl. 582 520 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus, Fleischerei
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Rückbau und Neubebauung*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	hoch
		<p>Für das Wohn- und Geschäftshaus Auerbacher Straße 4 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. In einem relativ intakten Umfeld strahlt das ruinöse Objekt in hohem Maß negativ aus. Die Eigentümer hatten bereits den Rückbau des Gebäudes in der Stadt Falkenstein/Vogtl. beantragt, jedoch konnte bisher keine Lösung zur Förderung der erforderlichen Giebelsanierung des Nachbargebäudes gefunden werden.</p>	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W2	Auerbacher Straße 10 Falkenstein/Vogtl. 550 460 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus (EFH)
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, eingeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Rückbau und Neubebauung*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	gering
		Das Einfamilienhaus Auerbacher Straße 10 steht schon seit Jahren leer. Auf Grund des ruinösen Bauzustandes ist ein Abbruch des Gebäudes zu empfehlen. Nach erfolgtem Abbruch ist der Bau eines Einfamilienhauses möglich.	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
		W3	Auerbacher Straße 18+20 Falkenstein/Vogtl. 546, 545 Σ 820 m ²
Eigentümer	privat		
baulicher Bestand	Massivbau, eingeschossig, baulicher Verfall		
Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Rückbau und Neubebauung		
Altlasten/Denkmal	nein/nein		
Darstellung im FNP	Wohnbaufläche		
Priorität	gering		

Die beiden Wohnhäuser **Auerbacher Straße 18 und 20** stehen schon seit Jahren leer. Auf Grund der geringen, unzeitgemäßen Größe sowie des ruinösen Bauzustandes ist ein Abbruch der Gebäude zu empfehlen. Nach erfolgtem Rückbau ist der Bau von Einfamilienhäusern möglich.



Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W5	August-Bebel-Straße 45 Falkenstein/Vogtl. 866h 230 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus, Ladeneinheit
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnen, ggf. Neubebauung nach Rückbau*
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	hoch
		Für das stadtbildprägende Eckgebäude August-Bebel-Straße 45 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. In einem relativ intakten Umfeld strahlt das ruinöse Objekt in hohem Maß negativ aus. Die Sanierung des charakteristischen Eckgebäudes in Blockrandbebauung ist dem Abbruch vorzuziehen. Vor jeder Maßnahme muss im Vorfeld eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgen.	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W7	Bahnhofstraße 29 Falkenstein/Vogtl. 416 620 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Erhalt oder Abbruch
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel



Das Wohnhaus **Bahnhofstraße 29** stellt in einem relativ intakten Umfeld einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Die Sanierung des Gebäudes in Blockbebauung ist einem Abbruch vorzuziehen.

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W8	Bahnhofstraße 45 Falkenstein/Vogtl. 430a 280 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, <u>Einsturzgefahr</u>
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche nach Rückbau*
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel





Das unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus **Bahnhofstraße 45** stellt in seinem jetzigen desolaten Bauzustand einen großen städtebaulichen Missstand dar. Um die geschlossene Quartiersbebauung an einer der wichtigsten Straßen Falkensteins/Vogtl. zu erhalten, ist die Gebäudesanierung dem Abbruch vorzuziehen.


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W9	Bahnhofstraße 47 Falkenstein/Vogtl. 430b 390 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, <u>Einsturzgefahr</u>
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche nach Rückbau*
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel




Das Wohnhaus **Bahnhofstraße 47** befindet sich in einem noch schlechteren Bauzustand als das Nachbargebäude Bahnhofstraße 45. Es muss dringend eine Lösung gefunden werden. Um die geschlossene Quartiersbebauung an einer der wichtigsten Straßen Falkensteins/Vogtl. zu erhalten, ist die Gebäudesanierung dem Abbruch vorzuziehen. Die Abstimmung mit dem Denkmalamt ist erforderlich.

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W10	Carolaplatz 8 Falkenstein/Vogtl. 228 210 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, sanierungsbedürftig
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel
		Das Wohnhaus Carolaplatz 8 stellt in einem relativ intakten Umfeld einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Die Sanierung des Gebäudes in Blockbebauung ist einem Abbruch vorzuziehen.	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W11	Ellefelder Straße 19 Falkenstein/Vogtl. 580/1 409 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Rückbau und Grünfläche, ggf. Neubebauung*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	gering
		Für das Wohnhaus Ellefelder Straße 19 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden, da von dem Gebäude bereits Gefahr für die Nutzer des Fußweges ausgeht. Das Gebäude wurde vorerst gesichert. Die Sanierung des Gebäudes ist dem Rückbau vorzuziehen.	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W12	Feldstraße 14 Falkenstein/Vogtl. 228 210 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus, Ladeneinheit
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, schlechter Bauzustand
		Nutzungsvarianten	Sanierung
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	gering
		Für das Wohn- und Geschäftshaus Feldstraße 14 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. Da es sich um ein Eckgebäude handelt, ist die Sanierung dringend erforderlich, um die Quartiersbebauung zu gewährleisten.	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W13	Ferdinand-Lassalle-Straße 33 Falkenstein/Vogtl. 312k 310 m²	frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, 4-geschossig, schlechter Bauzustand
		Nutzungsvarianten	Sanierung
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	mittel
		<p>Für das unter Denkmalschutz stehende Wohn- und Geschäftshaus Ferdinand-Lassalle-Straße 33 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. Das ruinöse Objekt strahlt auf sein Umfeld in hohem Maß negativ aus. Die Sanierung ist dem Abbruch vorzuziehen. Eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist vor jeder geplanten Maßnahme erforderlich.</p>	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W14	Ferdinand-Lassalle-Straße 35 Falkenstein/Vogtl. 312n 220 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, 3-geschossig, schlechter Bauzustand
		Nutzungsvarianten	Sanierung
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel




Das unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus **Ferdinand-Lassalle-Straße 35** stellt in seinem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar und hat eine negative Wirkung auf sein Umfeld. Als Teil der geschlossenen Blockbebauung im Karree ist eine Sanierung der Rückbau vorzuziehen. Vor jedem Schritt muss die Abstimmung mit der Denkmalbehörde erfolgen.

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W15	Friedrich-Engels-Straße 13 Falkenstein/Vogtl. 241k 450 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus, Ladeneinheit
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Freifläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	gering
		Das Stadtbild prägende Eckgebäude Friedrich-Engels-Straße 13 weist einen starken baulichen Verfall auf. Um die Quartiersstruktur zu bewahren, ist die Sanierung des Gebäudes einem Abbruch vorzuziehen.	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W16	Friedrich-Engels-Straße 51 Falkenstein/Vogtl. 862t 510 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau dreigeschossig, stark sanierungsbedürftig
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, Erhalt*
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	gering
		<p>Für das Wohnhaus Friedrich-Engels-Straße 51 ist dringend eine Lösung des derzeitigen städtebaulichen Missstandes zu finden. Das desolate Objekt strahlt in hohem Maß negativ auf sein Umfeld aus. Auch hier ist die Sanierung dem Rückbau vorzuziehen, um die geschlossene Blockbebauung zu erhalten. Vor jeder Maßnahme muss eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgen.</p>	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W17	Louis-Müller-Straße 37 Falkenstein/Vogtl. 1033 390 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, 3-geschossig, sanierungsbedürftig
		Nutzungsvarianten	Sanierung/Wohnnutzung
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel
		<p>Auf Grund des schlechten Bauzustandes des Wohnhauses Louis-Müller-Straße 37 ist dringend eine Lösung des derzeitigen städtebaulichen Missstandes zu finden. Das desolate Objekt strahlt in hohem Maß negativ auf sein Umfeld aus. Auch hier ist die Sanierung dem Rückbau vorzuziehen</p>	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W18	Louis-Müller-Straße 40+42 Falkenstein/Vogtl. 1011, 1022a Σ 840 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Neubebauung Wohnen*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	gering
		<p>Für die Wohnhäuser Louis-Müller-Straße 40+42, die in ihrem jetzigen Zustand einen großen städtebaulichen Missstand darstellen, ist dringend eine gemeinsame Lösung zu finden. Da sich die beiden Gebäude außerhalb der Blockstruktur befinden, wäre hier auch ein Rückbau städtebaulich zu vertreten.</p>	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W19	Louis-Müller-Straße 45+47 Falkenstein/Vogtl. 593h, 594d Σ 760 m ²	frühere Nutzung	Wohnhäuser
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbauten, zweigeschossig, baul. Verfall
		Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Neubebauung Wohnen*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	gering
		Für die Wohnhäuser Louis-Müller-Straße 45+47 , die in ihrem jetzigen Zustand einen großen städtebaulichen Missstand darstellen und die Unterstadt in Falkenstein/Vogtl. negativ prägen, ist dringend eine gemeinsame Lösung zu finden. Da sich die beiden Gebäude außerhalb der Blockstruktur befinden, wäre hier auch ein Rückbau städtebaulich zu vertreten.	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
		W20 Melanchthonstraße 15 Grenzstraße 1, 3, 5 und 7 Falkenstein/Vogtl. 594z, 1199, 1198, 1204, 1205 Σ 2.550 m ²	frühere Nutzung
Eigentümer	privat		
baulicher Bestand	Massivbauten, dreigeschossig, baul. Verfall		
Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Neubebauung Wohnen*		
Altlasten/Denkmal	nein/nein		
Darstellung im FNP	Wohnbaufläche		
Priorität	gering		


Für die Wohnhäuser **Melanchthonstraße 15, Grenzstraße 1, 3, 5 und 7**, die in ihrem jetzigen Zustand einen großen städtebaulichen Missstand und eine Gefahr für die Öffentlichkeit darstellen, ist dringend eine gemeinsame Lösung zu finden. Durch die Größe der stark desolaten Gebäude wirken sie auf das gesamte Wohnumfeld inklusive eines Spielplatzes in der Melanchthonstraße extrem negativ. Auf Grund des langen Leerstandes und des daraus resultierenden desolaten Zustandes ist nur noch ein Abbruch wirtschaftlich. Da sich die Gebäude außerhalb der Blockstruktur befinden, wäre hier auch ein Rückbau städtebaulich zu vertreten. Eine Lösung für diese brachgefallenen Gebäude zu finden, würde eine große Aufwertung der „Unterstadt“ bedeuten.




Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W22	Melanchthonstraße 20, 22 und 24 Falkenstein/Vogtl. 593, 594x, 594r Σ 1.290 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Grünfläche, ggf. Neubebauung Wohnen*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	gering
		<p>Für die Wohnhäuser Melanchthonstraße 20,22 und 24, die in ihrem jetzigen Zustand einen großen städtebaulichen Missstand und eine Gefahr für die Öffentlichkeit darstellen, ist dringend eine gemeinsame Lösung zu finden. Durch die Größe der stark desolaten Gebäude wirken sie auf das gesamte Wohnumfeld inklusive eines Spielplatzes in der Melanchthonstraße extrem negativ. Da sich die Gebäude außerhalb der Blockstruktur befinden, wäre hier auch ein Rückbau städtebaulich zu vertreten. Eine Lösung für diese brachgefallenen Gebäude zu finden, bedeutet eine große Aufwertung der „Unterstadt“.</p>	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W23	Pestalozzistraße 1 Falkenstein/Vogtl. 423h 380 m ²	frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, zweigeschossig, sanierungsbedürftig
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, Erhalt
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Mischbebauung
		Priorität	gering
		Für das Wohn- und Geschäftshaus Pestalozzistraße 1 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. Da es sich um ein Eckgebäude handelt, wird die Sanierung dringend empfohlen, um die geschlossene Quartiersbebauung zu bewahren.	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W24	Plauensche Straße 2+4 Falkenstein/Vogtl. 425j, 425h Σ 430 m²	frühere Nutzung	Wohnhäuser, Laden
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbauten, dreigeschossig, baul. Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel
		Für die Wohnhäuser Plauensche Straße 2+4 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. Die Sanierung des Gebäudes in Blockbebauung ist einem Abbruch vorzuziehen	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W25	Plauensche Straße 7 Falkenstein/Vogtl. 425/1 310 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel
		<p>Das Wohnhaus Plauensche Straße 7 stellt in seinem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand und eine Gefahr für die Öffentlichkeit dar. Auf das Umfeld strahlt das Gebäude so sehr negativ aus. Um die geschlossene Bebauung zu bewahren, ist eine Sanierung dem Rückbau vorzuziehen.</p>	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W26	Plauensche Straße 13 Falkenstein/Vogtl. 432b Σ 380 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel
		<p>Das Wohnhaus Plauensche Straße 13 stellt in seinem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Auf sein Umfeld strahlt das Gebäude so sehr negativ aus. Um die geschlossene Bebauung zu bewahren, ist eine Sanierung dem Rückbau vorzuziehen. Vor jeder geplanten Maßnahme am denkmalgeschützten Gebäude ist die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde notwendig.</p>	


Wohnbrachen

Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W27	Plauensche Straße 24 Falkenstein/Vogtl. 866d 270 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel



Das Wohnhaus **Plauensche Straße 24** stellt in seinem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Auf sein Umfeld strahlt das Gebäude so sehr negativ aus. Um die geschlossene Bebauung zu bewahren, ist eine Sanierung dem Rückbau vorzuziehen. Vor jeder geplanten Maßnahme am denkmalgeschützten Gebäude ist die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde notwendig.

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W28	Rosa-Luxemburg-Straße 1 Falkenstein/Vogtl. 423h 380 m²	frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, sanierungsbedürftig
		Nutzungsvarianten	Wohn- und Gewerbenutzung, Erhalt
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Mischnutzung
		Priorität	mittel
		<p>Für das Wohn- und Geschäftshaus Rosa-Luxemburg-Straße 1 wird empfohlen, auf Grund des noch nicht so schlechten Bauzustandes die Sanierung zeitnah durchzuführen. Vor jeder geplanten Maßnahme am denkmalgeschützten Gebäude ist die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde notwendig.</p>	

Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W29	Rosa-Luxemburg-Straße 5 Falkenstein/Vogtl. 423I 450 m²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, desolate Bausubstanz
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, Erhalt ggf. Rückbau und Freifläche
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	hoch
		<p>Das Wohnhaus Rosa-Luxemburg-Straße 15 stellt in seinem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Auf sein Umfeld strahlt das Gebäude so sehr negativ aus. Um die geschlossene Bebauung zu bewahren, ist eine Sanierung dem Rückbau vorzuziehen. Vor jeder geplanten Maßnahme am denkmalgeschützten Gebäude ist die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde notwendig.</p>	

Wohnbrachen


Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W30	Rosa-Luxemburg-Straße 15 Falkenstein/Vogtl. 313s 230 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, desolate Bausubstanz
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, Erhalt, ggf. Rückbau und Freifläche
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel



Das Wohnhaus **Rosa-Luxemburg-Straße 5** stellt in seinem jetzigen Zustand einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Auf sein Umfeld strahlt das Gebäude so sehr negativ aus. Um die geschlossene Bebauung zu bewahren, ist eine Sanierung dem Rückbau vorzuziehen.



Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W31	August-Bebel-Straße 43 Falkenstein/Vogtl. 865 d 330 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus, Ladeneinheit
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, desolat
		Nutzungsvarianten	Wohnen, ggf. Neubebauung nach Rückbau*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	gemischte Baufläche
		Priorität	hoch
		Für das Wohn- und Geschäftshaus August-Bebel-Straße 43 ist dringend eine Lösung des städtebaulichen Missstandes zu finden. Das für das Stadtbild und die Karreestruktur wichtige Eckgebäude hat durch seinem desolaten Bauzustand einen negativen Effekt auf das Quartier. Die Sanierung und neue Nutzung ist dem Gebäuderückbau vorzuziehen, um die geschlossene Bebauung an der Ecke August-Bebel-Straße/Plauenschen Straße zu erhalten.	


Wohnbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
W32	Plauensche Straße 40 Falkenstein/Vogtl. 863 a 980 m ²	frühere Nutzung	Wohnhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall
		Nutzungsvarianten	Wohnnutzung, ggf. Grünfläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	mittel
		Das Wohnhaus Plauensche Straße 40 stellt in seinem derzeitigen Zustand einen städtebaulichen Missstand dar. Für das Finden neuer Nutzer und Investoren im Bereich Wohnen bestehen einige Hemmnisse, darunter die starke Verkehrsbelastung an der Plauenschen Straße, ein Rückbau mit anschließender Begrünung der Fläche kommt in Frage.	


Sozialbrachen in Falkenstein/Vogtl.

Sozialbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
S1	Grund 3, 5 Falkenstein/Vogtl. 19/1+20/1 1.754 m ²	frühere Nutzung	ehem. Sonderschule, Turnhalle
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, baulicher Verfall; Turnhalle zweigeschossig, <u>Einsturzgefahr</u>
		Nutzungsvarianten	Grünfläche*
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Wohnbaufläche
		Priorität	gering







Die **ehemalige Schule mit Turnhalle** stellt in ihrem jetzigen Zustand einen städtebaulichen Missstand und teilweise eine Gefahr für die Öffentlichkeit dar. Um die historische und baugeschichtliche Bedeutung der Gebäude zu bewahren, ist eine Sanierung dem Rückbau vorzuziehen. Steht die Turnhalle jedoch noch länger leer, wird nur noch der Rückbau wirtschaftlich sein.



Sozialbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
S2	Ferdinand-Lassalle-Straße 29 Falkenstein/Vogtl. 311q 1.079 m ²	frühere Nutzung	ehem. Schulgebäude
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	Massivbau, dreigeschossig, stark sanierungsbedürftig
		Nutzungsvarianten	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, Sanierung
		Altlasten/Denkmal	nein/ja
		Darstellung im FNP	Gemeinbedarf
		Priorität	hoch
		Für das ehemalige Schulgebäude an der Ferdinand-Lassalle-Straße 29 ist dringend eine Lösung und eine neue Nutzung zu finden. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Oberschule und dem Begegnungszentrum strahlt es negativ auf das Umfeld aus und beeinträchtigt diese. Das Finden einer neuen Nutzung hat für das denkmalgeschützte Gebäude Priorität. Vor jeder geplanten Maßnahme ist die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich.	

Sozialbrachen			
Nr.	Adresse, Gemarkung, Fl.-Nr., Fläche	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
S3	An der Hanneloh Falkenstein/Vogtl. 962/19; 962/18 38.651,9 m²	frühere Nutzung	ehem. Ferienhaus
		Eigentümer	privat
		baulicher Bestand	desolat, starke Brandschäden
		Nutzungsvarianten	Rückbau oder Finden neuer Nutzung, evtl. städtebaul. Neuordnung über B-Plan
		Altlasten/Denkmal	nein/nein
		Darstellung im FNP	Sonderbaufläche
		Priorität	mittel
		<p>Der Komplex wurde zu DDR-Zeiten als Ferienhaus des VEB Braunkohlenwerk Borna errichtet. Nach der Wende wurde es nur kurze Zeit als Luxushotel genutzt und stand dann leer. Nach einem Großbrand ist der Großteil des Gebäudes baulich extrem desolat. Foto: David Röttschke</p>	

Brachen in den Ortsteilen

Falkenstein/Vogtl., OT Dorfstadt Lauterbacher Straße 2a Industriebrache Gemarkung: Dorfstadt Flurst.- Nr.: 554/2 , 555		
Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche: 8.009,0 m ²	
	Gebäudefläche: 100,0 m ²	
ehemalige Nutzung	Trafohaus und Schornstein des ehemaligen Metallwerks	
baulicher Zustand	desolat	
Gebäudestruktur	Baujahr:	Mitte des 20. Jahrhunderts
	Vollgeschosse:	
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	0
	Gewerbeeinheiten:	1
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	1995	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	
Beschreibung/Ausrichtung		
restliche Bebauung auf dem Gelände des ehemaligen Metallwerks; Trafohaus und Schornstein		
Standort/Umfeld		
Lage zentral im Ort; von Wohnbebauung, gewerblicher Bebauung und landwirtschaftlicher Fläche umgeben		
Zukünftige Nutzung/Perspektive		
Rückbau des Trafohauses und Schornsteins, Nutzung der Fläche als Parkplatz und Grünfläche (ggf. Reitplatz) für den ansässigen Reiterhof		

Falkenstein/Vogtl., OT Dorfstadt Reumtengrüner Straße 58 Wohngebäude Gemarkung: Dorfstadt Flurst.- Nr.: 89/1		
Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche:	2.730,0 m ²
	Gebäudefläche:	170,5 m ²
ehemalige Nutzung	Wohnhaus, Hintergebäude Gewerbe	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1903
	Vollgeschosse:	2
	Dachgeschoss:	
	Wohneinheiten:	1-2
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	ja
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2004	
Eigentümer	private Person ortsfremd	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	
Beschreibung/Ausrichtung		
freistehendes Einzelhaus in historischer Klinkerbauweise mit gewerblichem Hintergebäude; Eingang Hauptgebäude Richtung Westen; ortsbildprägendes Gebäude		
Standort/Umfeld		
von Wohnbebauung umgeben; zentrale Lage im Ort		
Zukünftige Nutzung/Perspektive		
Teilabbruch Hintergebäude		
		

Falkenstein/Vogtl., OT Trieb Harzbergstraße 8 Wohngebäude Gemarkung: Trieb Flurst.- Nr.: 36a		
Gebäudedaten		
Eckdaten	Grundstücksfläche:	231 m ²
	Gebäudefläche:	62,0 m ²
ehemalige Nutzung	Wohnhaus	
baulicher Zustand	stark sanierungsbedürftig	
Gebäudestruktur	Baujahr:	1931
	Vollgeschosse:	1
	Dachgeschoss:	1
	Wohneinheiten:	1
	Gewerbeeinheiten:	0
	Denkmal:	nein
	Altlasten:	nein
Nutzungsaufgabe	2001	
Eigentümer	private Person ortsansässig	
Restriktionen	keine	
Flächennutzungsplan	gemischte Baufläche	
Bebauungsplan	nicht vorhanden	
Beschreibung/Ausrichtung		
freistehendes Einzelhaus, an das später ein weiteres Gebäude angebaut wurde (separates Flurstück); Eingang Richtung Süden		
Standort/Umfeld		
zentrale Ortslage; von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben		
Zukünftige Nutzung/Perspektive		
Rückbau (Nutzung als Grünfläche)		
		

B Planteil

Pläne



- Falkenstein/Vogtl.
 Fläche: 31,06 km²
 Einwohner: 7.888 EW *
 Einwohnerdichte: 254 EW/km²
- Vogtlandkreis
 Fläche: 1 412,41 km²
 Einwohner: 223.905 EW *
 Einwohnerdichte: 159 EW/km²
- Land Sachsen
 Fläche: 18.449,96 km²
 Einwohner: 4.056.941 EW *
 Einwohnerdichte: 219 EW/km²
- Grenze Bundesrepublik Deutschland
- Bundesautobahn
- Bundesstraße

STÄDTE UND GEMEINDEN

- über 100.000 EW
- 25.000 -100.000 EW
- 5.000 - 25.000 EW
- < 5.000 EW

* EW - Daten, Stand 2020



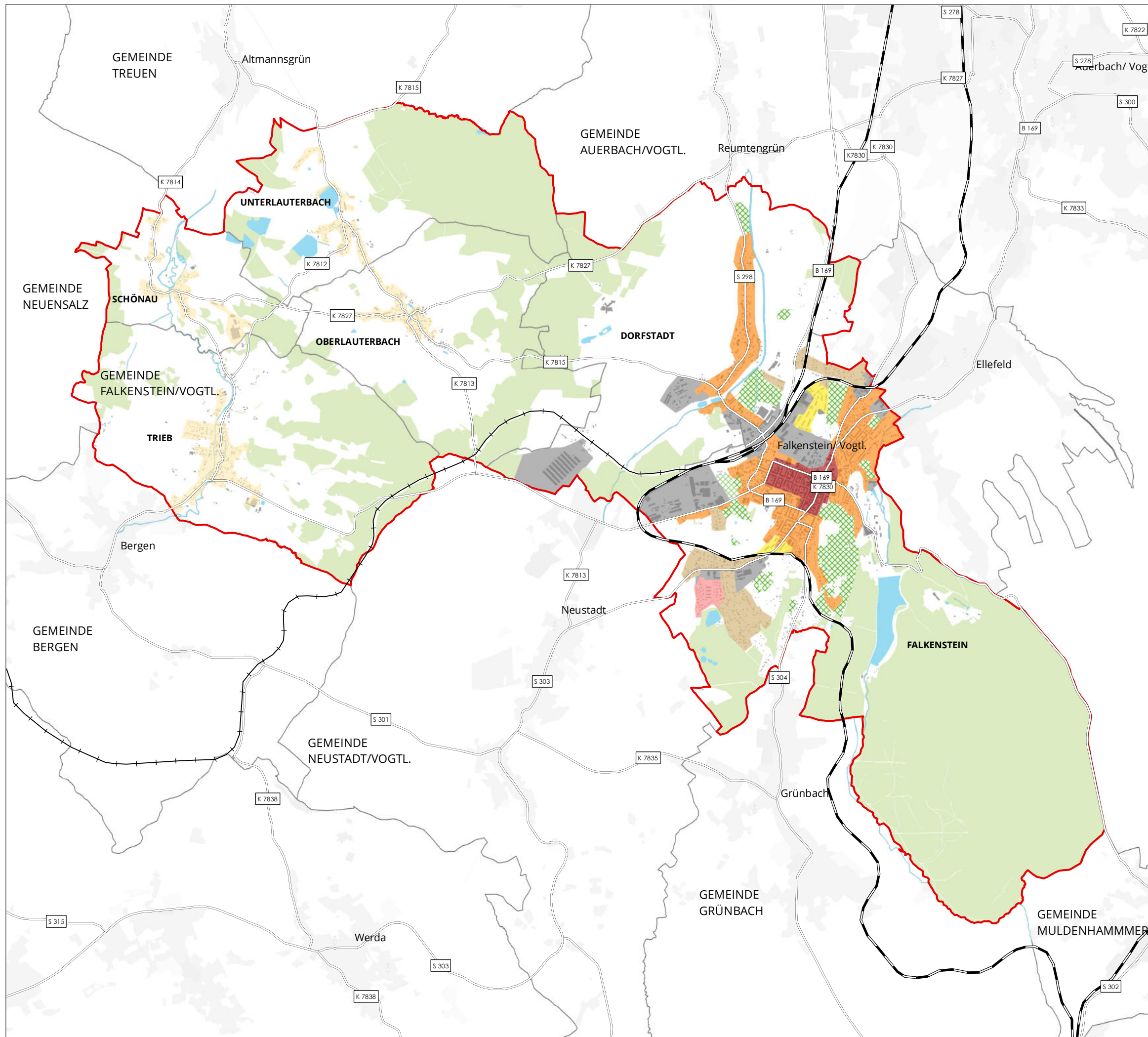


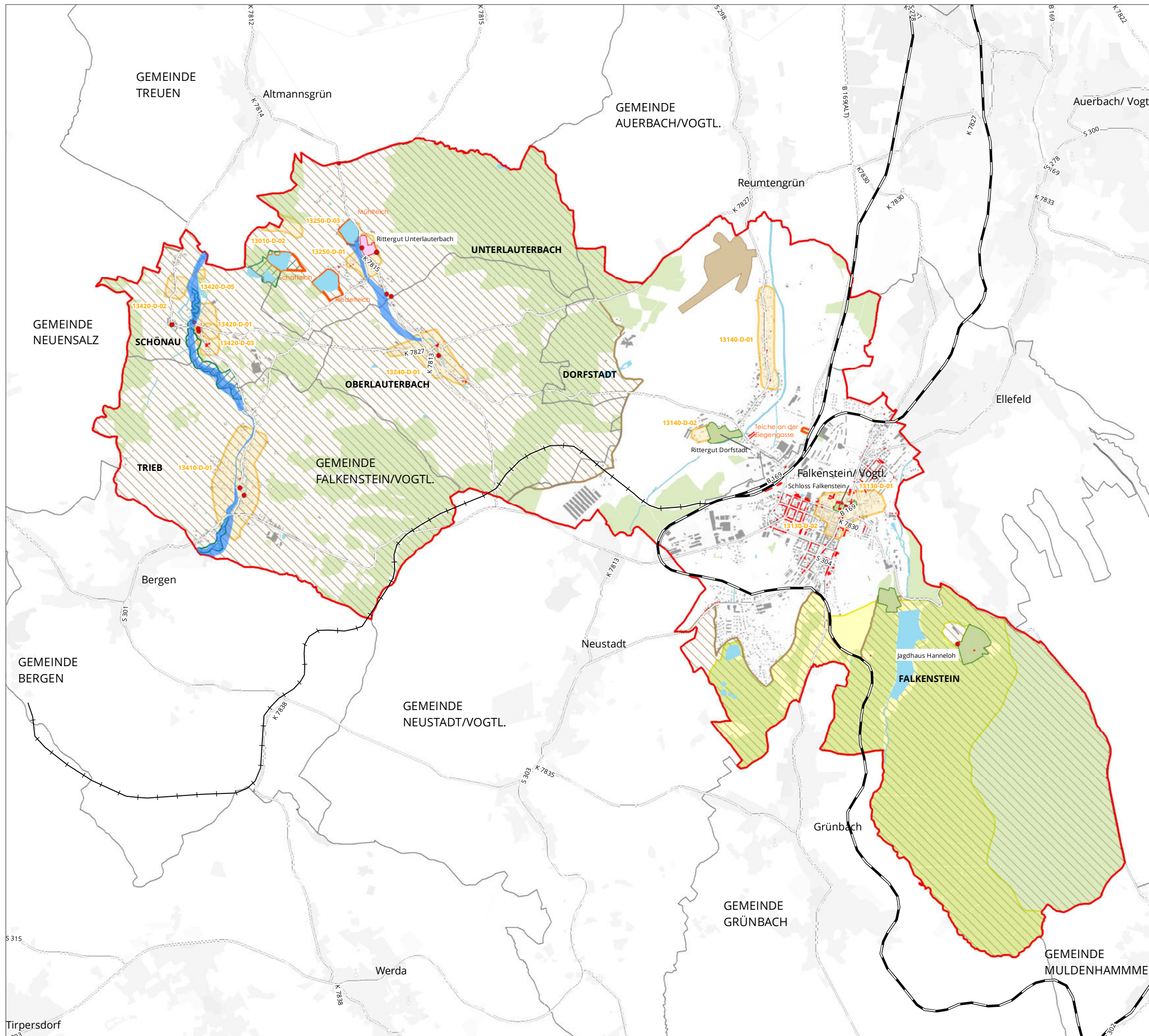
WOHNBAUFORMEN

- Ortsmitte/Stadtkern
- weiterer Altbau
- industrieller Wohnungsbau
- Eigenheimbebauung
- Wohnungsbau nach 1990
- weitere bebaute Siedlungsfläche
- ländlich-dörfliche Siedlungsfläche

WEITERE FLÄCHENNUTZUNG

- Kleingärten
- Wald (nachrichtlich ALKIS)





DENKMALSCHUTZ (LFD)

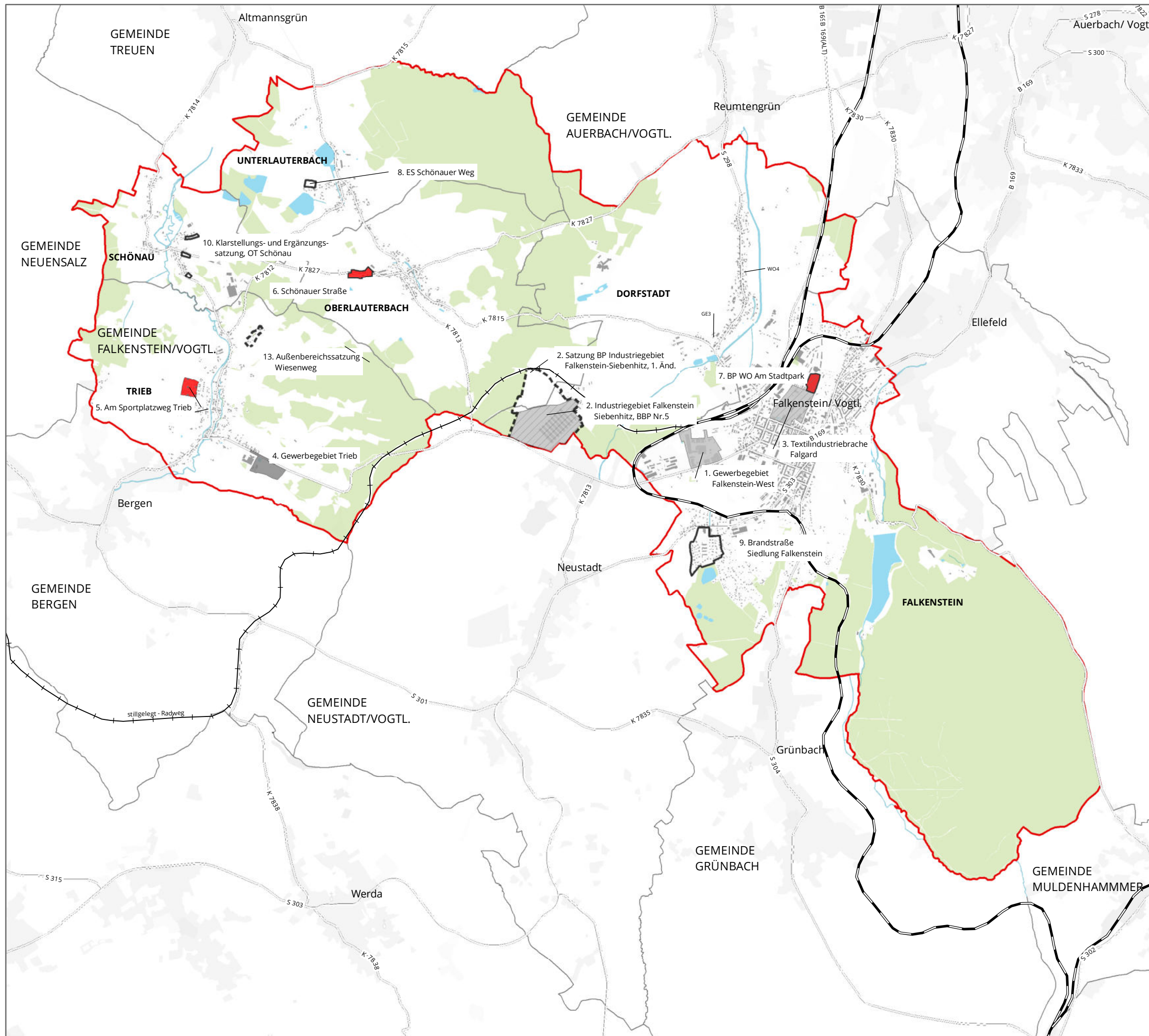
- 1 - Einzeldenkmal
- 2 - Nebenanlagen
- 3 - Gartendenkmal
- 4 - Sachgesamtheit

Archäologische Denkmale (LAfA)

SCHUTZGEBIETE

- Naturpark (NP Erzgebirge/Vogtland)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG - Oberes Göltzschtal)
- FFH Gebiete - Triebtalgebiet (Flora-Fauna-Habitat)
- Flächenhaftes Naturdenkmal (FND)
- Überschwemmungsflächen Lauterbach/ Trieb
- Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §7 Sächs. HohlVO
- Waldfläche



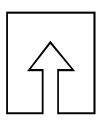


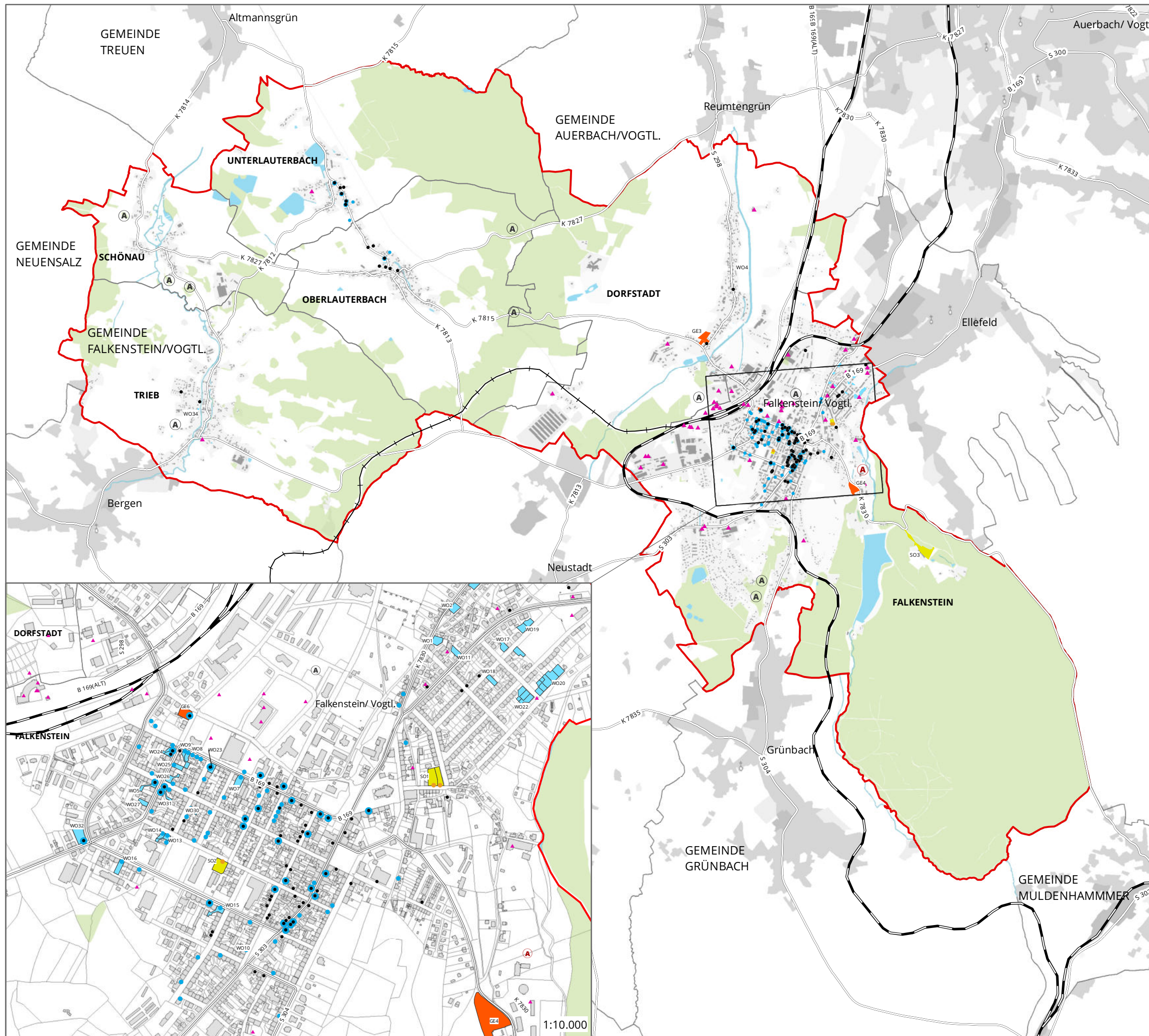
B-PLANGEBIETE

- Gewerbe - in Kraft
- Gewerbe - im Verfahren
- Verkehr - in Kraft
- Wohnen - in Kraft
- Wohnen - genehmigt
- Wohnen - im Verfahren

SATZUNGSGBIETE

- in Kraft
- im Verfahren





BRACHEN

- Gewerbebrachen (GE 3/4/6)
- Wohnbrachen (WO 1-3/4)
- Sozialbrachen (SO 1/2/3)

KOMPLETTLEERSTAND

- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Wohngebäude
- Wohnen/Gewerbe

GEWERBELEERSTAND (IHK)

- Leerstand Einzelhandel





ALTLASTEN

- ▲ Altstandort
- A Altablagerung
- A Milit./Rüstungsaltlast








INDUSTRIE- UND GEWERBE

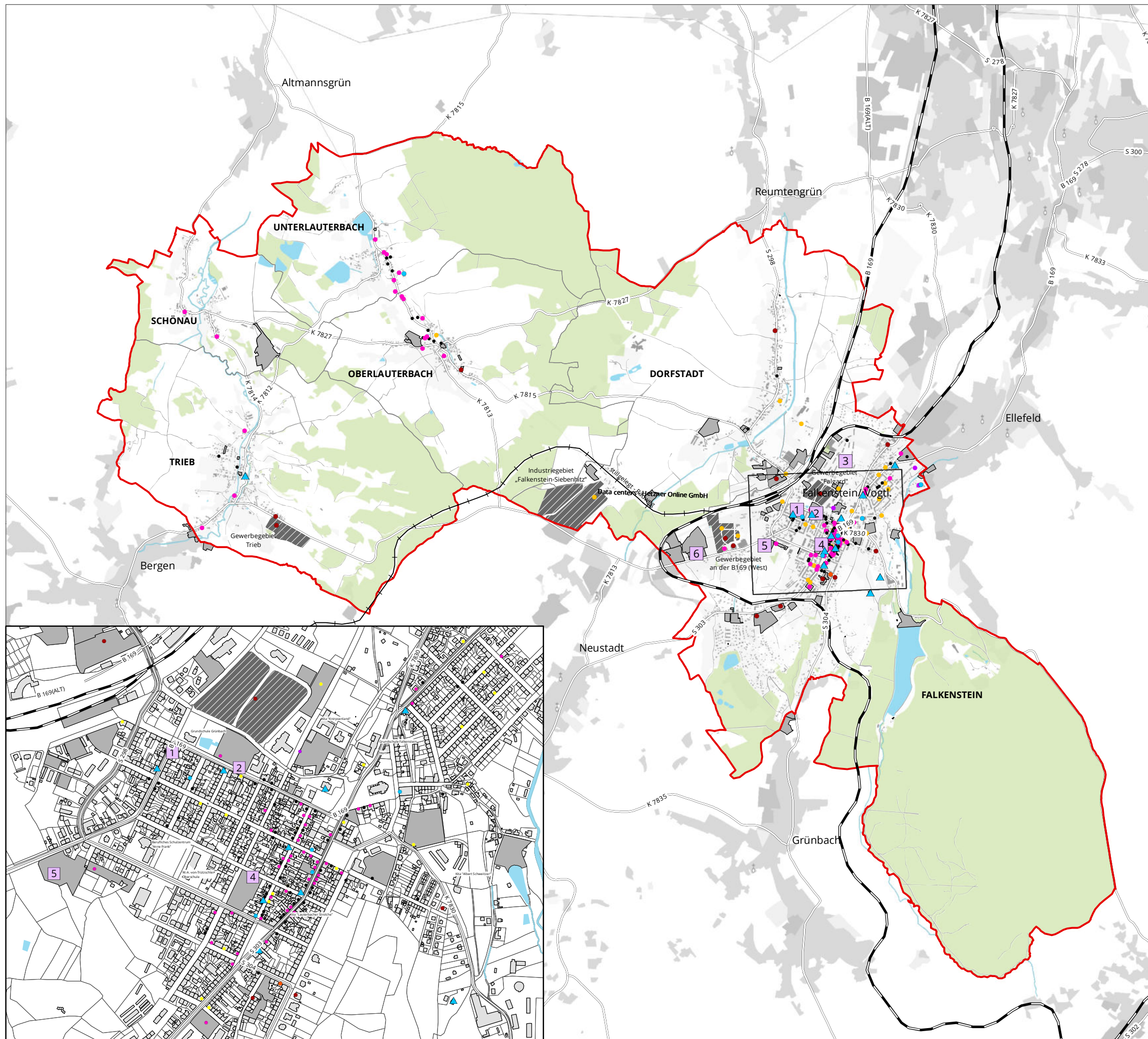
-  Gewerbeflächen (nachrichtlich ALKIS)
-  Gewerbe- und Industriegebiete
-  Dienstleister
-  Handwerk

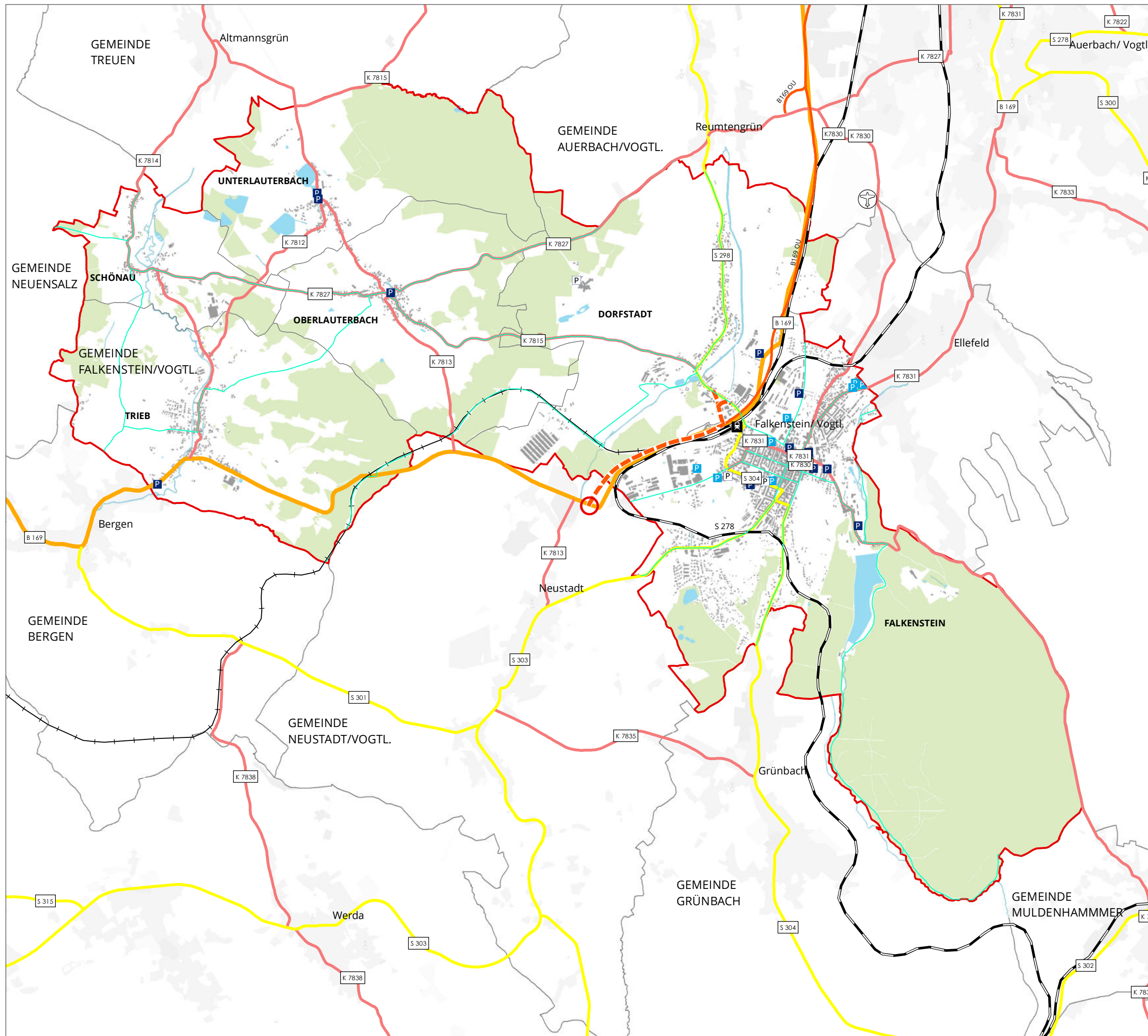
HANDELS-EINRICHTUNGEN

-  toom Baumarkt
-  EDEKA Kadelke
-  TEDI
-  ALDI
-  Netto Marken-Discount
-  RHG Baustoffhandel
-  Einzelhandel
-  Leerstand Einzelhandel

BEHERBERGUNG UND GASTRONOMIE

-  Gastronomie
-  Hotel/Pension
-  Ferienwohnung





KLASSIFIZIERTES STRAßENNETZ

- Bundesautobahn
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Radwegenetz

RUHENDER VERKEHR

- öffentliche Parkplätze
- Parkplatz /Einkaufsmärkte
- private Parkplätze

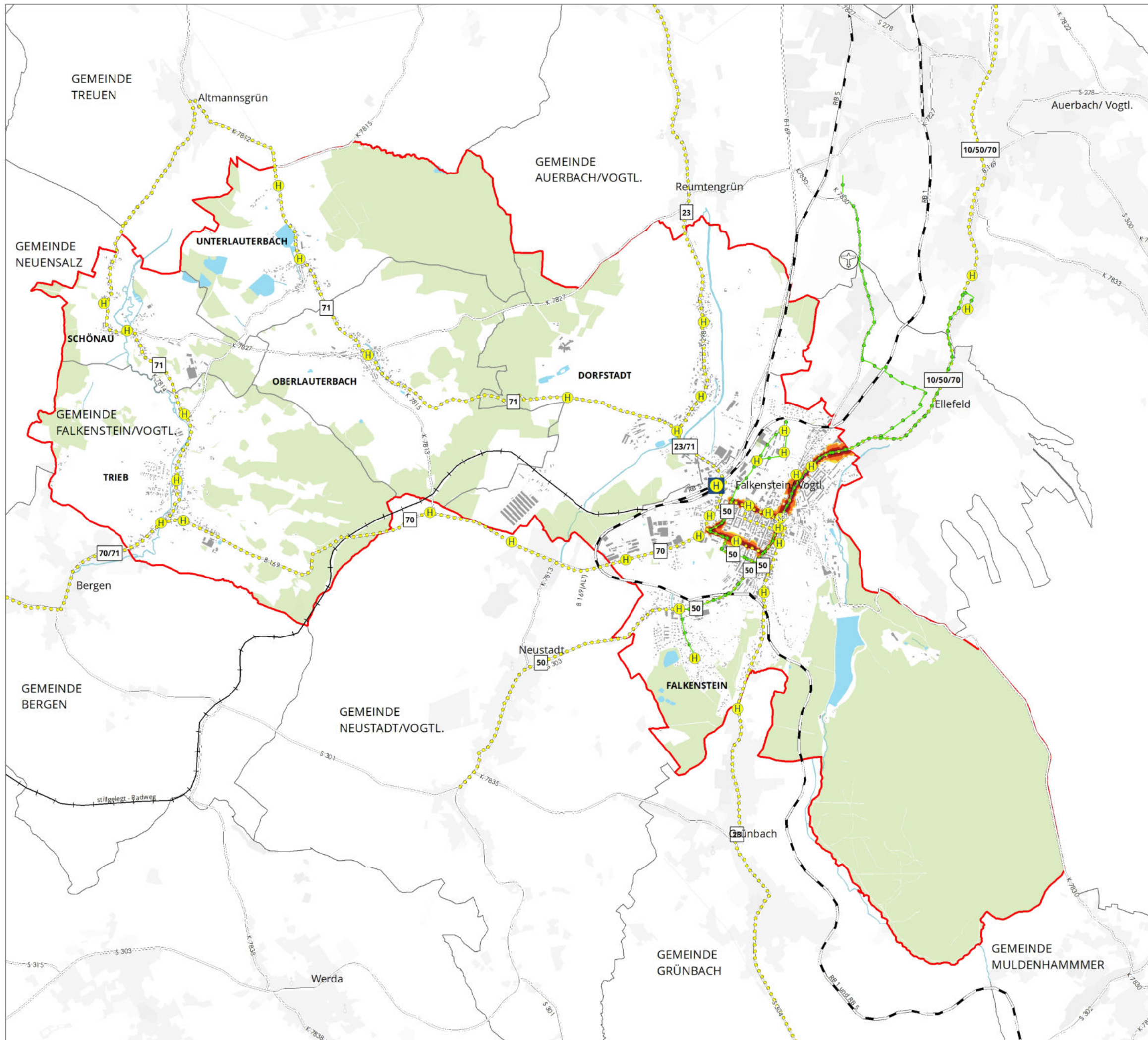
PLANUNGEN GEMÄß
LANDESVERKEHRSPPLAN 2030

- OU B169 fertiggestellt
- Neubau OU B169
- Ausbau Kreisverkehr

BAHNVERKEHR DB

- KBS 539
- stillgelegte Bahnstrecke
- Bahnhof/ Schnittpunkt ÖPNV





ÖPNV

- Linie 71 - RufBus
- Linie 23 - RegioBus
- Linie 10/50/70 - PlusBus
- Linie 14 - StadtBus
- Ⓜ Haltestellennetz ÖPNV
- Ⓜ Schnittstelle ÖPNV/SPNV

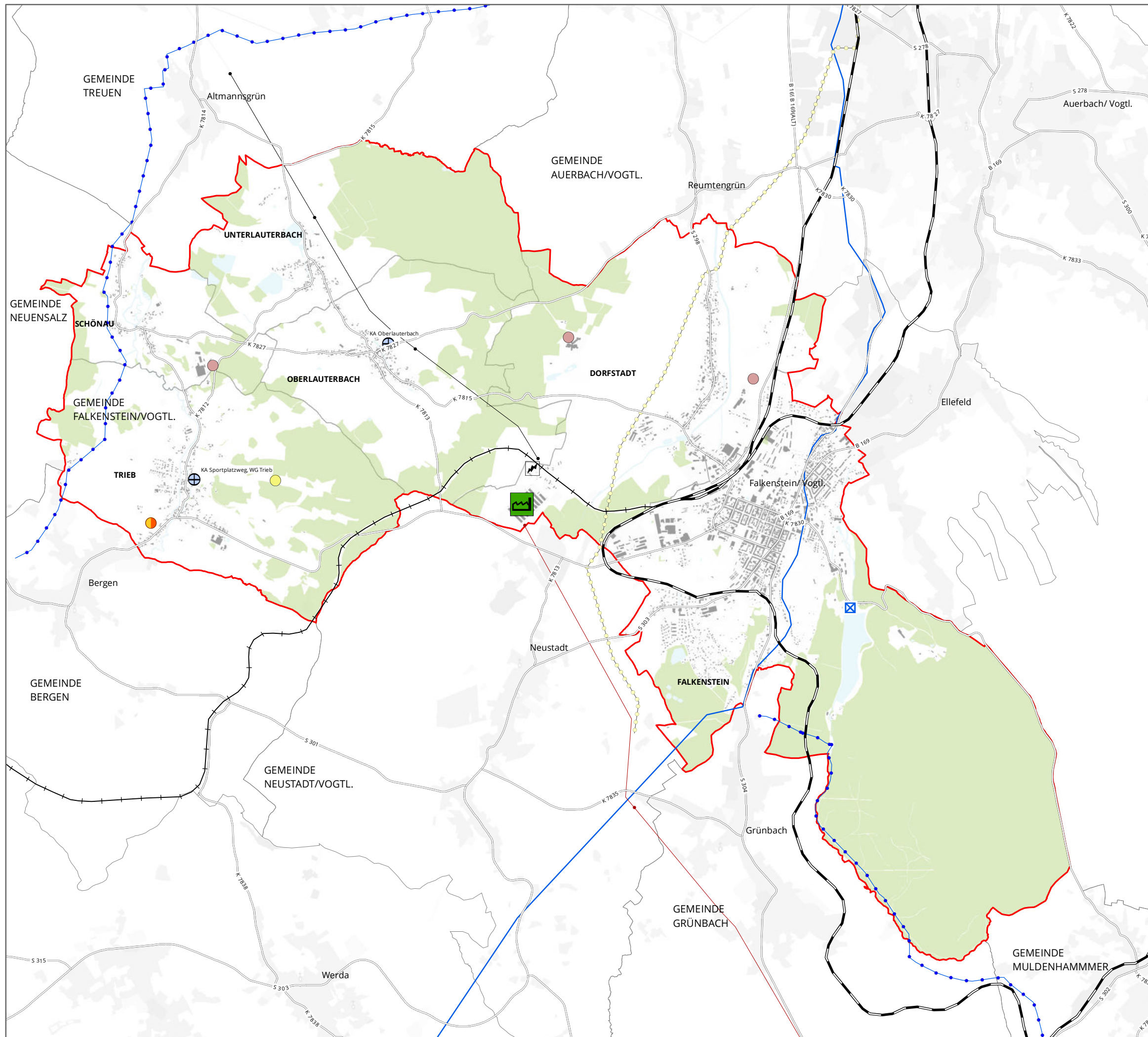
SPNV - BAHNVERKEHR KBS 539

- RB 1 Zwickau - Falkenstein - Kraslice
- RB 5 Mehleuter - Plauen - Falkenstein - Kraslice

LÄRMBELASTUNG
DER HAUPTVERKEHRSSTRAßEN

- >45-50 dB(A)
- >50-55 dB(A)
- >55-60 dB(A)
- >60-65 dB(A)
- >65-70 dB(A)
- >70 dB(A)





STROM

- Umspannwerk Falkenstein
- 110-kV-Freileitungen Herlasgrün - Schönheide, Abzweig Falkenstein
- (Ersatz-)Neubau der Freileitungs- und Kabelstrecke Falkenstein - Muldenberg („Vogtlandring“)

ERNEUERBARE ENERGIEN

- Biomasse
- Erdwärme
- Photovoltaik
- Solar

ERDGAS

- Versorgungsleitung

WASSERVERSORGUNG

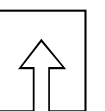
- Fernwasserleitung
- Wasserleitung
- Wasserkraftanlage Talsperre Falkenstein

ABWASSER

- Kläranlage

VORSORGESTANDORT

- Industriegebiet „Falkenstein-Siebenhitz“





TOURISTISCHE OBJEKTE

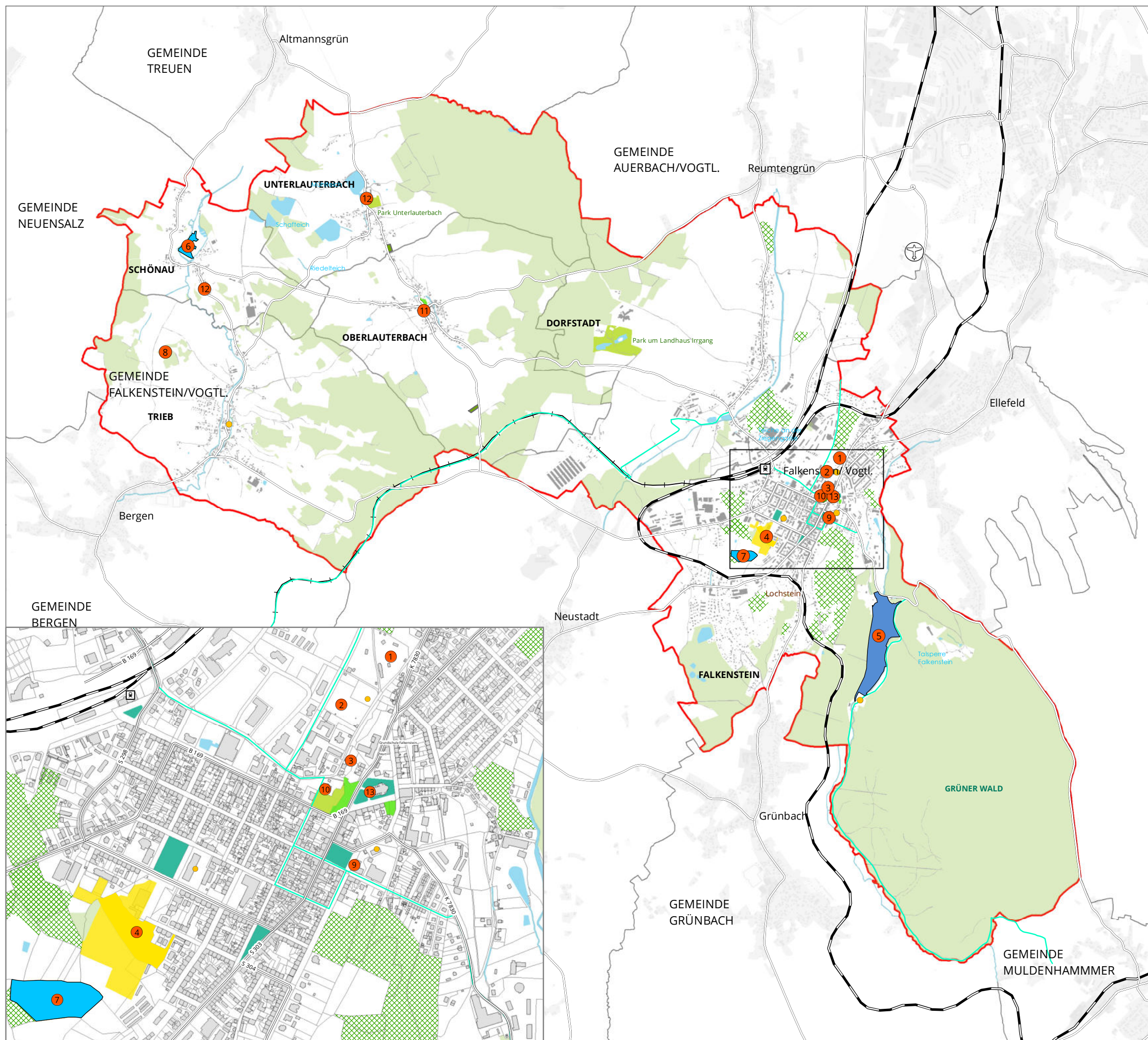
- 1 Tiergarten Falkenstein
- 2 Stadtpark Falkenstein
- 3 Aussichtsplattform Schlossfelsen
- 4 Sport- und Freizeitkomplex
- 5 Talsperre Falkenstein
- 6 Wasserspielplatz mit Teichanlage Schönau
- 7 renaturiertes Freibad
- 8 Bike-Park Trieb
- Spielplatz
- 9 Rathaus
- 10 Heimatmuseum Falkenstein
- 11 Museum „Vogtländische Dorfstuben“
- 12 Rittergut Adlershof/Umweltzentrum
- 13 Stadtkirche

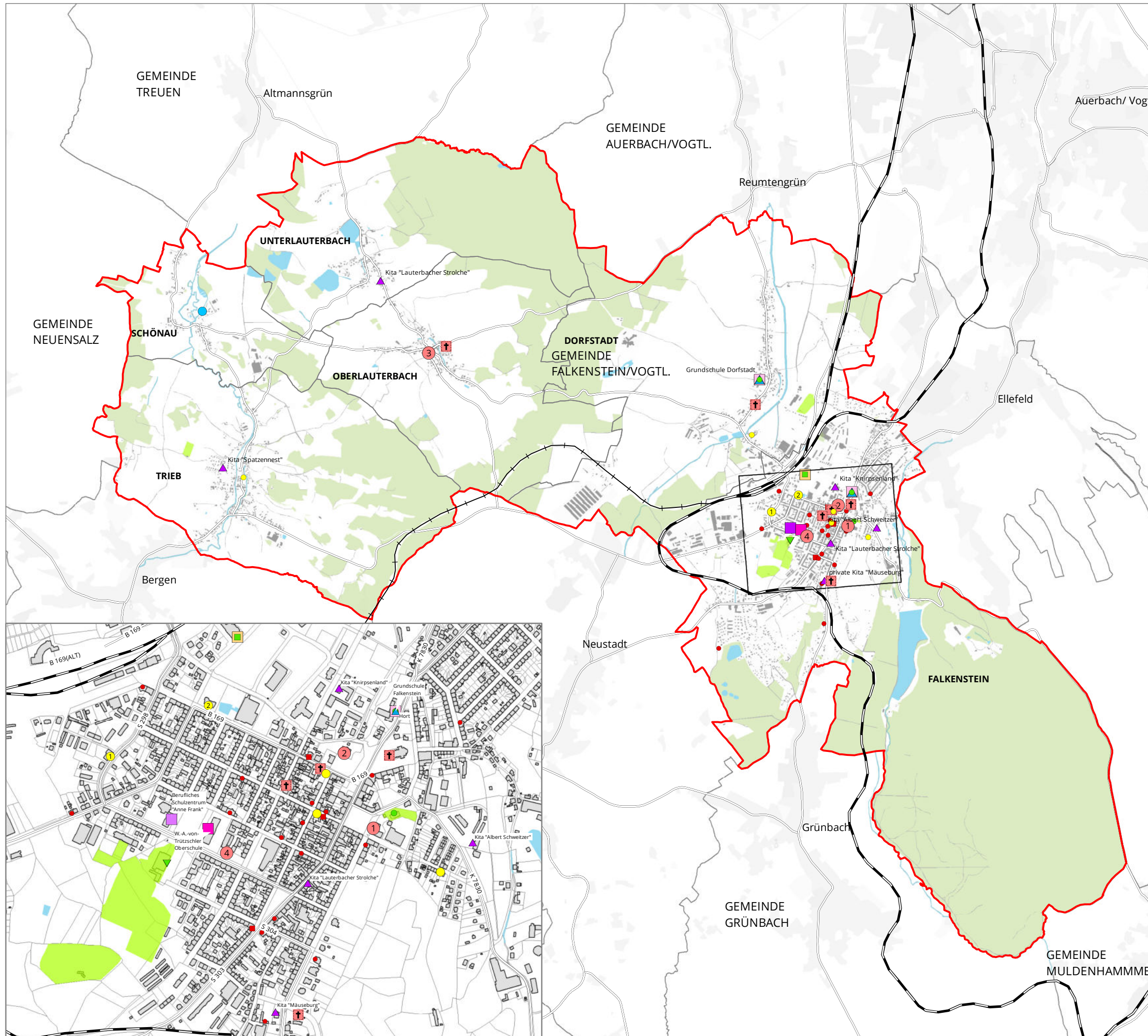
GRÜN- UND FREIZEITFLÄCHEN

- innerstädtische Parkflächen
- Landschaftspark
- weitere Grünflächen
- Kleingärten
- Friedhof
- Waldfläche

RADWEGENETZ

- Regionale Hauptradroute
- und lokale Radroute





ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

- ① Rathaus/ Tourismusinformation
- ② Heimatmuseum Falkenstein
- ③ Museum „Vogtländische Dorfstuben“
- ④ Stadtbibliothek und Begegnungszentrum
- ✚ Kirchen und kirchliche Einrichtungen

BILDUNG UND ERZIEHUNG

- Grundschulen Dorfstadt, Falkenstein
- W.-A.-von-Trützschler Oberschule
- Berufliches Schulzentrum "Anne Frank"
- Musikschule Rodewisch e.V. Außenstelle Falkenstein
- ▲ Hort
- ▲ Kindertagesstätten (Kita)

SPORT UND FREIZEIT




- ▼ Zweifeld-Sporthalle am Jahnplatz
- Turnhalle
- Freibad Schönau mit Spielplatz
- Kegelbahn 1912 Falkenstein e.V.
- Sportfläche nach ALKIS

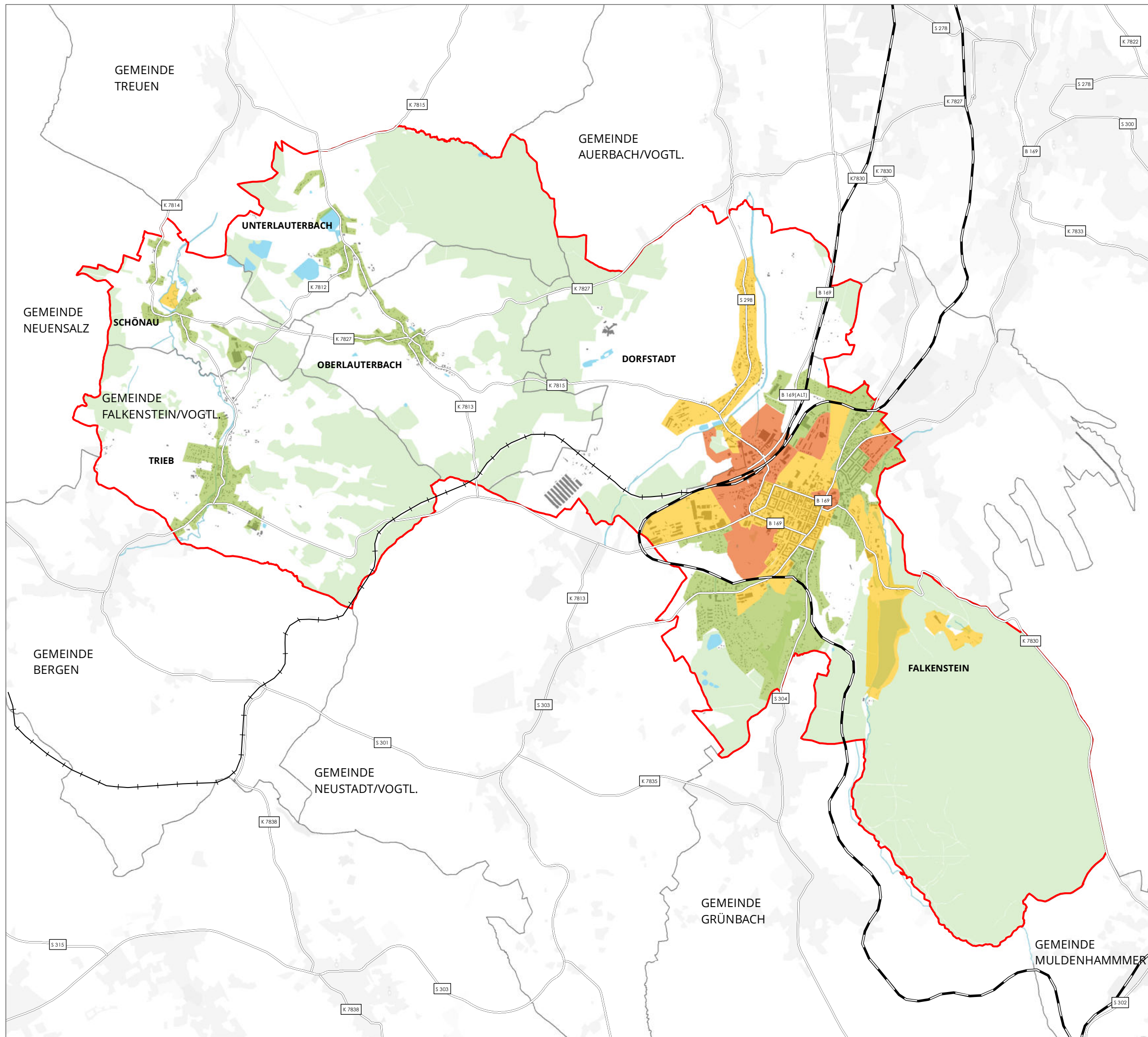
SOZIALE UND MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN

- ① DRK Seniorenpflegeheim
- ② Hospiz Vogtland „Villa Falgard“
- ambulante Pflegeeinrichtungen
- Apotheke
- Arztpraxis





-  konsolidiertes Gebiet
-  konsolidierungswürdig
-  Umstrukturierungsgebiet





QUALIFIZIERUNG WOHNUMFELD

- A3 Spielplatz Melanchthonstraße

OPTIMIERUNG DER VERKEHRSINFRASTRUKTUR

- B1 Tempo 30 Hauptstraße zwischen Friedrich-Engels-Straße und Bahnhofstraße; Kreuzungsbereich Hauptstraße/Bahnhofstraße Umgestaltung
- B2 Neugestaltung Jahnplatz
- B4 Querungshilfe über Friedrich-Engels-Straße Höhe Jahnplatz; barrierearmer Weg Jahnplatz renaturiertes Freibad
- B5 Bahnhofumfeld umgestalten

AUFWERTUNG UND SANIERUNG ÖFFENTLICHER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- C1 Aufwertung Trützschlerplatz
- C2 Sanierung Badeteich
- C3 Erhalt Funktionalität Tierpark
- C4 Aufwertung Gelände um Talsperre

UMSETZUNG VON MAßNAHMEN ZUM UMWELT- UND KLIMASCHUTZ

- D1.1 energetische Sanierung Oberschule
- D1.2 energetische Sanierung/Neubau Tropenhaus Tierpark

ERHALT UND AUSBAU VON EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFES

- E1 Sport- und Freizeitkomplex
- E2 Sicherung Schlossfelsen und Schlossmauer
- E3 Umgestaltung Schlossareal multifunktionale Fläche
- E4 Aufwertung Außenbereich Begegnungszentrum/ Oberschule
- E8.1 Sanierung der Scheune ehemaliges Rittergut Adlershof Oberlauterbach
- E8.2 Alternative Wärmeversorgung der Heimatstuben Trieb
- E8.3 Aufwertung und Gestaltung Vorplatz Bad Schönau
- E8.4 Sanierung Grundschule Dorfstadt

