

Stadt Lichtenstein/Sa.

**II. Fortschreibung
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Lichtenstein 2030**

Stadt Lichtenstein/Sa.

II. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Lichtenstein 2030

Stand: 11. September 2017

Im Auftrag der

Stadt Lichtenstein/Sa.

Badergasse 17

09350 Lichtenstein

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Thomas Nordheim

Erarbeitung

KEWOG Städtebau GmbH

Schlossgasse 6

06667 Weißenfels

Abbildungen, Darstellung, Fotos und Pläne:

Die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne liegt bei der KEWOG Städtebau GmbH. Sonstige Urheberrechte werden unter den jeweiligen Materialien verzeichnet.

Inhalt

1	Einleitung, Anlass und Ziel	6
2	Beteiligungsverfahren	8
3	Gesamtstädtische Situation	12
3.1	Übergeordnete räumliche Planungen	12
3.2	Leitbild	18
3.3	Lage im Raum	18
3.4	Besonderheiten der Stadtentwicklung	18
4	Demografische Entwicklung und Prognose	21
4.1	Bevölkerungsentwicklung bis 2015	21
4.2	Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2030	24
4.3	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte	25
5	Fachkonzepte	27
5.1	Städtebau und Denkmalpflege	27
5.1.1	Prägende Wohnbauformen	27
5.1.2	Bauleitplanung	28
5.1.3	Gebiete der Städtebauförderung	29
5.1.4	Gebiete der LEADER-Förderung	31
5.1.5	Denkmalbereiche und Kulturdenkmale	31
5.1.6	Zusammenfassung Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege	31
5.1.7	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	32
5.2	Brachen	33
5.2.1	Zusammenfassung Fachkonzept Brachen	35
5.2.2	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	35
5.3	Wohnen	36
5.3.1	Zusammenfassung Fachkonzept Wohnen	40
5.3.2	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	40
5.4	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	41
5.4.1	Gewerbe	41
5.4.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigung	42
5.4.3	Einzelhandel und Nahversorgung	44
5.4.4	Tourismus	45

5.4.5	Zusammenfassung Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	47
5.4.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	48
5.5	Verkehr und technische Infrastruktur	50
5.5.1	Straßen- und Verkehrswegenetz	50
5.5.2	Öffentlicher Personennahverkehr	51
5.5.3	Radverkehr	52
5.5.4	Technische Infrastruktur	52
5.5.5	Zusammenfassung Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	53
5.5.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	54
5.6	Umwelt	55
5.6.1	Natur- und Artenschutz	55
5.6.2	Gewässer und Hochwasserschutz	56
5.6.3	Lärmbelastung, Feinstaub	57
5.6.4	Altlastenverdachtsflächen	57
5.6.5	Klimaschutz	57
5.6.6	Zusammenfassung Fachkonzept Umwelt	57
5.6.7	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	58
5.7	Kultur und Sport	60
5.7.1	Kultur- und Freizeiteinrichtungen	60
5.7.2	Sportstätten	61
5.7.3	Vereinswesen	62
5.7.4	Zusammenfassung Fachkonzept Kultur und Sport	62
5.7.5	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	62
5.8	Bildung und Erziehung	63
5.8.1	Zusammenfassung Fachkonzept Bildung und Erziehung	65
5.8.2	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	65
5.9	Soziales	66
5.9.1	Kinderbetreuung	66
5.9.2	Altenpflege, Alten- und Seniorenheime	67
5.9.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens	68
5.9.4	Hilfeleistung für sozial Schwache	69
5.9.5	Zusammenfassung Fachkonzept Soziales	69
5.9.6	Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen	69

5.10	Finanzen	69
5.11	Handlungsbedarf	71
6	Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse	72
6.1	Gebietsbewertung	76
6.2	Schwerpunkträume	78
7	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	79
7.1	Fortschreibung Leitbild und Leitziele	79
7.2	Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie	81
7.3	Fördergebietskulisse der Städtebauförderung	85
7.4	Schwerpunkträume der Stadtentwicklung	86
7.4.1	Schwerpunktraum Altstadt	86
7.4.2	Schwerpunktraum Barockstadt Callenberg	87
7.4.3	Schwerpunktraum Gründerzeit	88
7.4.4	Schwerpunktraum Areal ehemaliges Freibadgelände	88
7.4.5	Schwerpunktraum Ortsmitte Rödlitz	89
8	Maßnahmenkonzeption	90
8.1	Erläuterung und Priorisierung	90
8.2	Maßnahmenkonzeption	91
9	Monitoringkonzept	100
	Verzeichnisse	104

1 Einleitung, Anlass und Ziel

Die Stadt Lichtenstein mit ihren Ortsteilen Heinrichsort und Rödlitz hat insgesamt 11.632 Einwohner/-innen (Stand zum 31.12.2015). Sie liegt zwischen den Oberzentren Chemnitz und Zwickau im Landkreis Zwickau des Freistaates Sachsen. Mit den Städten Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz bildet die Stadt Lichtenstein den mittelzentralen Städteverbund „Sachsenring“. Als kooperierende Stadt gilt es im Verbund die jeweiligen mittelzentralen Ausstattungen zu erhalten sowie eine gemeinsame Funktionsteilung auszugestalten. Für die Stadt Lichtenstein ergibt sich dabei eine besondere Bedeutung als Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentrum in der Region.

Die Stadt Lichtenstein ist darüber hinaus Sitz der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“, die neben Lichtenstein die Gemeinden Bernsdorf und St. Egidien umfasst. Als erfüllende Gemeinde besitzt die Stadt Lichtenstein eine besondere Stellung für den Erhalt und die Sicherung einer nachhaltig zu gewährleisten- den Versorgungsstruktur für die Daseinsvorsorge der beteiligten Gemeinden.

Für die Stadt Lichtenstein wurde bereits im Jahr 2002 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit dem Hintergrund einer vernetzten Stadtentwicklungsplanung, welche von den vier urbanen Sektoren „Arbeiten – Wohnen – Erholen – Kommunizieren“ getragen wurde, erstellt. Dieses wurde in Teilen im Jahr 2009 fortgeschrieben. Eine weitere Fortschreibung erfolgte mit der Erarbeitung des gemeinsamen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Städte des Städteverbundes „Sachsenring“ in den Jahren 2007 und 2008.

Für die vergangenen Jahre kann die Stadt Lichtenstein auf einen erfolgreichen und kontinuierlichen Stadtentwicklungsprozess zurückblicken. Dafür stehen u.a. die Stadtsanierung im Bereich der Altstadt, die Durchführung der 1. Sächsischen Landesgartenschau im Jahr 1996, erste Stadtumbaumaßnahmen sowie die Entwicklung zu einem regional bedeutsamen Bildungsstandort.

Trotz dieser Erfolge, sind in der Stadt Lichtenstein auch künftig die städtebaulichen Folgen des demographischen und strukturellen Wandels sowie die damit verbundenen Herausforderungen zu bewältigen und die dafür notwendigen städtebaulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen. Rückgang sowie Alterung der Bevölkerung und damit veränderte Nachfragestrukturen erfordern angepasste Lösungen zum Beispiel im Bereich der Wohnungsnachfrage und der sozialen Infrastruktur sowie künftigen Mobilitätsanforderungen.

Als ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung gilt es auch künftig, die Funktion der Stadt Lichtenstein als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt zu stärken und die Zukunftsfähigkeit sowie Attraktivität der Stadt für alle Generationen weiter auszubauen und zu steigern. Dies geht einher mit der Verbesserung städtebaulicher Problembereiche, einer Behebung bzw. Milderung von Funktionsverlusten und einer Aufwertung und Stärkung der Stadt als Wohnstandort.

Die Stadt Lichtenstein hat diesbezüglich mit dem Stadtratsbeschluss vom 23.05.2016 die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) beschlossen. Mit der Fortschreibung des INSEK's erfolgt die Überprüfung und ggf. Neubestimmung der Stadtentwicklungsziele unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen und der Ergebnisse des Zensus 2011, von Zielen und Inhalten einer integrierten Stadtentwicklungspolitik gemäß der Charta von Leipzig sowie den Zielen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Ziel ist es, eine integrierte Planungsgrundlage als künftige Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung für die Stadt Lichtenstein und ihre Ortsteile zu schaffen.

Das auf das Jahr 2030 ausgerichtete INSEK überprüft das im INSEK 2002 formulierte Leitbild auf seinen Bestand hin und schreibt dieses fort. Weiterhin werden Leitziele und Entwicklungsziele für die künftige Stadtentwicklung innerhalb eines nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklungsprozesses formuliert und soweit erfor-

derlich, Vorschläge zur Anpassung bestehender gesamtstädtischer Planungen, Konzepte und Projekte dargelegt.

Vorhandene Fördergebietskulissen der Städtebauförderung werden überprüft und notwendige Anpassungen dargelegt und begründet, um auch künftig den Stadtentwicklungsprozess über städtebauliche Gesamtmaßnahmen gestalten zu können.

2 Beteiligungsverfahren

Organisationsstruktur

Der Prozess der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte in einer Organisationsstruktur, welche die Einbindung der Öffentlichkeit und einer Vielzahl von Akteuren der Stadtentwicklung gewährleistete.

Die Gesamtverantwortung für die Erarbeitung des INSEK Lichtenstein 2030 lag bei der Stadtverwaltung Lichtenstein, Fachbereich 4 Bauwesen. Der Fachbereich war für das gesamte Beteiligungsverfahren, welches im Zuge des Stadtentwicklungskonzeptes durchgeführt wurde, verantwortlich. Die Bereitstellung erforderlicher Daten, Planungsgrundlagen und Informationen sowie die koordinierende Funktion zwischen den anderen Fachbereichen der Verwaltung, den Verfassern des INSEK und den eingebundenen Akteuren und Experten, den relevanten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit übernahm ebenso der Fachbereich. Zwischen dem verantwortlichen Fachbereich der Stadt Lichtenstein und den Verfassern des INSEK fanden regelmäßige Beratungen und Abstimmungen statt.

Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des INSEK Lichtenstein 2030 wurden verschiedene Akteure im Rahmen von thematischen Arbeitsgruppen und Stellungnahmen sowie die Bürgerinnen und Bürger bei einer Bürgerumfrage beteiligt. Es wurden bestehende Probleme, Ansätze und Vorschläge zur zukünftigen Entwicklung Lichtensteins erörtert und diskutiert und je nach Relevanz im weiteren Arbeitsprozess berücksichtigt und entsprechend in das Konzept eingearbeitet.

Öffentlichkeit/Beteiligung

Zu Beginn der Fortschreibung erfolgte in einer ersten Beteiligungsrunde die Abfrage der relevanten Träger öffentlicher Belange durch die Stadtverwaltung Lichtenstein. Dabei wurden 44 Träger angeschrieben, von denen 32 eine Stellungnahme abgegeben haben. Die Aussagen sind in die Konzepterarbeitung eingeflossen.

Arbeitsgruppen (AG)

Für die Bestimmung der zukünftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung in Lichtenstein und zur Unterstützung der Konzepterarbeitung wurden vier thematische Arbeitsgruppen gebildet:

Arbeitsgruppe Städtebau, Denkmalpflege, Wohnungswesen – AG 1

Arbeitsgruppe Wirtschaft, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus – AG 2

Arbeitsgruppe Kultur, Sport, Bildung, Erziehung, Soziales – AG 3

Arbeitsgruppe Verkehr, Technische Infrastruktur, Energie und Klimaschutz, Umwelt – AG 4

Diese waren mit lokalen Akteuren, den Ortsvorstehern der Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz, Fraktionsvorsitzenden aus den Stadtratsparteien sowie den entsprechenden Mitarbeitern aus der Stadtverwaltung im jeweiligen Themenbereich besetzt:

AG 1 – z.B. Wohnungsbauunternehmen und Planungsbüros

AG 2 – z.B. IHK Zwickau, Akteure aus dem Bereich Tourismus, Stadtinitiative Lichtenstein

AG 3 – z.B. Vertreter der Bildungseinrichtungen, Sportverein Lichtenstein

AG 4 – z.B. SÜWESA Netz, VWS Verbundwerke Südwestsachsen

Die Arbeitsgruppen haben während der Konzepterarbeitung eigenständig getagt, die Ergebnisse protokolliert und im Kolloquium erörtert.

Das erste Kolloquium im Juni 2016 bestand darin alle Akteure zusammenzubringen und erste Ergebnisse der Bestandserhebung zu besprechen. Darauf aufbauend fanden die ersten Sitzungen der jeweiligen Arbeitsgrup-

pen statt. Darin galt es die Ausgangssituation der Stadt Lichtenstein aufzuarbeiten. Wichtige Themen waren die Alleinstellungsmerkmale der Stadt sowie Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken auszumachen, eine Einschätzung der derzeitigen Situation vorzunehmen und den ersten Handlungsbedarf zu definieren. Die dabei herausgearbeiteten Ergebnisse wurden im Kolloquium diskutiert sowie im weiteren Arbeitsprozess berücksichtigt und in das Konzept eingearbeitet.

In einer zweiten Sitzung der Arbeitsgruppen wurde das Thema der Leitbildfortschreibung erörtert. Dabei wurden auf gesamtstädtischer Ebene konkrete Zielstellungen mit entsprechenden Impulsprojekten herausgearbeitet. Darauf aufbauend, fand eine Überprüfung des bereits bestehenden Leitbildes aus dem INSEK 2002 statt. Die Ergebnisse wurden intensiv in einem weiteren Kolloquium diskutiert und im Konzept berücksichtigt.

Mit dieser Vorgehensweise konnte das vorliegende Konzept auf das Wissen, Ansätze und Vorschläge der thematischen Arbeitsgruppen zurückgreifen und die jeweiligen Anforderungen und Entwicklungsperspektiven der Stadtentwicklung berücksichtigen.

Arbeitsgruppensitzungen:

1. Sitzung	
Arbeitsgruppe Verkehr, Technische Infrastruktur, Energie und Klimaschutz, Umwelt	12.07.2016
Arbeitsgruppe Kultur, Sport, Bildung, Erziehung, Soziales	27.07.2016
Arbeitsgruppe Städtebau, Denkmalpflege, Wohnungswesen	01.08.2016
Arbeitsgruppe Wirtschaft, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus	10.08.2016
2. Sitzung	
Arbeitsgruppe Städtebau, Denkmalpflege, Wohnungswesen	24.10.2016
Arbeitsgruppe Verkehr, Technische Infrastruktur, Energie und Klimaschutz, Umwelt	27.10.2016
Arbeitsgruppe Wirtschaft, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus	02.11.2016
Arbeitsgruppe Kultur, Sport, Bildung, Erziehung, Soziales	11.11.2016

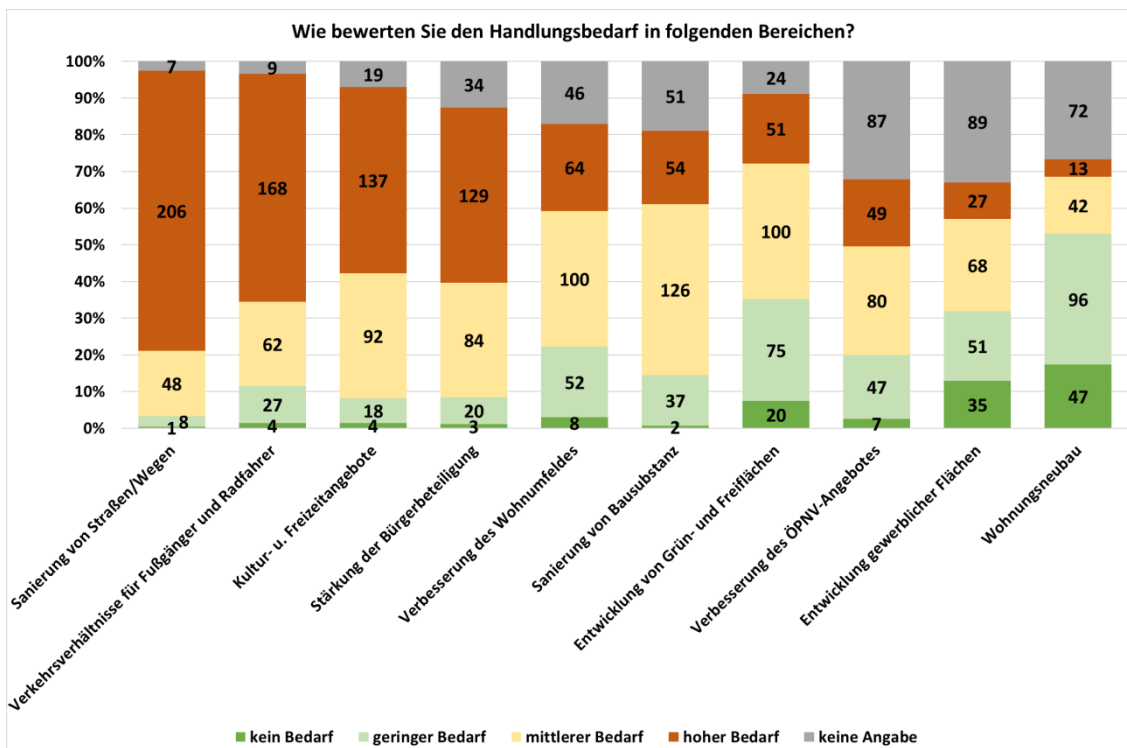
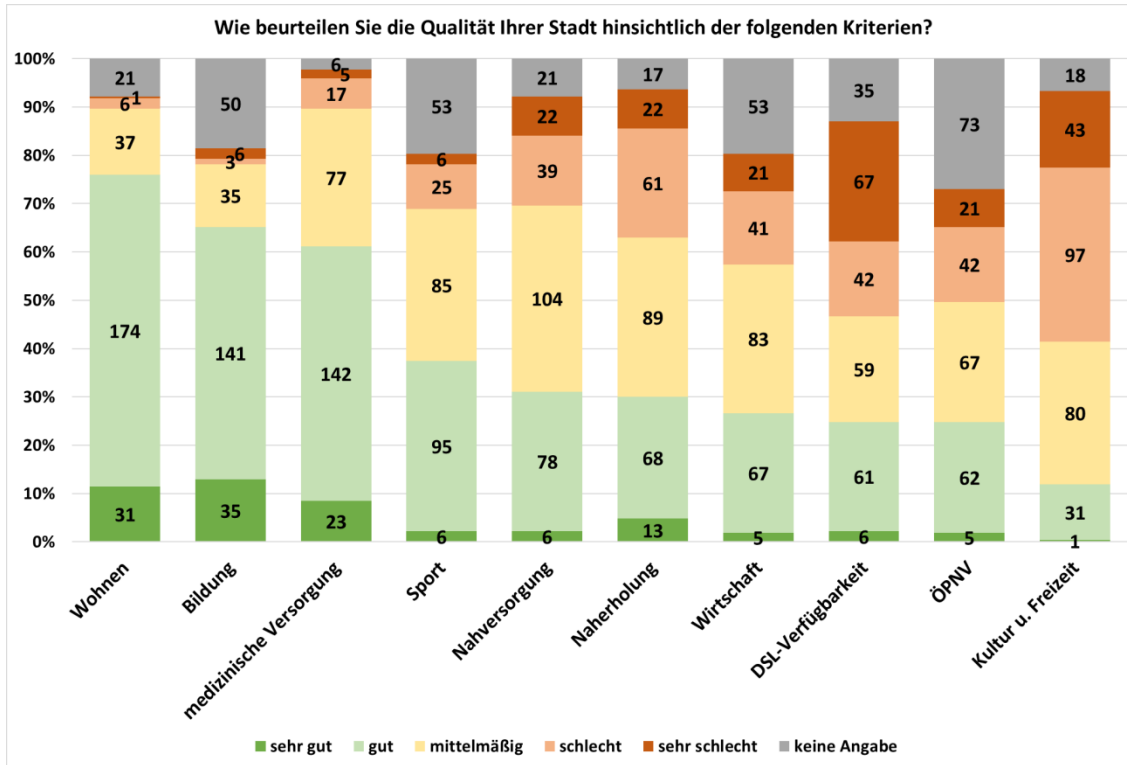
Bürgerbeteiligung

Neben der intensiven Beteiligung der lokalen Akteure in den Arbeitsgruppen wurden auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lichtenstein in die Erarbeitung der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einbezogen.

Im Rahmen einer Bürgerumfrage im Juli 2016 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Das Ziel der Umfrage bestand darin Aussagen zur Qualität der Stadt für verschiedene Themenbereiche z.B. Nahversorgung, Öffentlicher Personennahverkehr oder Kultur und Freizeit zu erhalten. Darüber hinaus wurden der Sanierungs- und Handlungsbedarf sowie Wünsche und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Stadt bis 2030 abgefragt. Der Fragebogen wurde im Lichtensteiner Anzeiger, der an alle Haushalte der Stadt verteilt wird, veröffentlicht. Insgesamt war ein Rücklauf von 270 Fragebögen bei der Stadt eingegangen. Der Großteil der ausgefüllten Fragebögen stammt aus der Stadt Lichtenstein (224x). Die Übrigen verteilen sich gleichmäßig auf die beiden Ortsteile Heinrichsort (22x) und Rödlitz (24x). Aufgrund der im Vergleich zur Einwohnerzahl geringen Anzahl an Rückmeldungen ist die Umfrage als **nicht repräsentativ** einzustufen. Dies ist bei der Auswertung der Ergebnisse zu beachten.

Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse aus der Bürgerumfrage, dass die Qualität der Stadt Lichtenstein hinsichtlich der Kriterien Wohnen, Bildung und medizinische Versorgung als sehr gut bis gut eingeschätzt wird. Die Qualität hinsichtlich DSL-Verfügbarkeit, ÖPNV und Kultur- und Freizeit wird als eher schlecht bis sehr

schlecht eingestuft. Bei der Bewertung des Handlungsbedarfs stehen die Sanierung von Straßen/Wegen und die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Fußgänger und Radfahrer an erster Stelle. Mittlerer bis geringer Handlungsbedarf wird bei der Verbesserung des ÖPNV-Angebotes, der Entwicklung gewerblicher Flächen und dem Wohnungsneubau gesehen.



Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden im Kolloquium präsentiert, diskutiert und erörtert und konnten je nach Relevanz in die Konzepterarbeitung einfließen.

Nach dem Beschluss der Entwurfsfassung im Stadtrat der Stadt Lichtenstein am 24.04.2017 folgte die öffentliche Auslegung und die zweite Beteiligungsrunde der Träger öffentlicher Belange.

Arbeits- und Beteiligungsprozess

- 27.06.2016 1. Kolloquium mit allen Arbeitsgruppen
- 11.07.2016 Veröffentlichung Bürgerumfrage im Lichtensteiner Anzeiger
- Juli – August 2016 Sitzungen der Arbeitsgruppen
- 01.09.2016 2. Kolloquium – Bestandserhebung, Fachkonzepte, Ergebnisse Arbeitsgruppen, Bürgerbeteiligung
- 13.10.2016 3. Kolloquium – SWOT-Analyse, Handlungsfelder, Entwicklungsansätze, Leitbildfortschreibung
- Okt. – Nov. 2016 Sitzungen der Arbeitsgruppen
- 29.11.2016 4. Kolloquium – Leitbilddiskussion
- 30.01.2017 Stadtrat der Stadt Lichtenstein, Vorstellung Arbeitsstand
- 24.04.2017 Stadtrat der Stadt Lichtenstein, Beschluss Entwurfsfassung
- April-Juli 2017 Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- 11.09.2017 Stadtrat der Stadt Lichtenstein, Beschluss II. Fortschreibung INSEK Lichtenstein

3 Gesamtstädtische Situation

3.1 Übergeordnete räumliche Planungen

Im Rahmen der Erarbeitung einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie für die Stadt Lichtenstein sind die übergeordneten Planungen, Grundsätze und Ziele aus der Landes- und Regionalplanung des Freistaates Sachsen zu beachten.

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP)

„Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen.“¹

Im Landesentwicklungsplan ist für die Entwicklung des Freistaates Sachsen als „attraktiver Lebens-, Kultur und Wirtschaftsraum“, ein gleichnamiges Leitbild, mit den Grundsätzen der Geschlechtergerechtigkeit, Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit, der Integration von Zuwanderern und ein gleichberechtigtes Miteinander der Generationen, formuliert.²

Inhaltliche Schwerpunkte sind die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, Fragen der Daseinsvorsorge, der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, der Auslastung und Funktionsfähigkeit sozialer und technischer Infrastruktursysteme sowie des Klimaschutzes. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit überregionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert. Im Kontext der Stadtentwicklung Lichtensteins sind Aussagen zur Raum- und Siedlungsstruktur (Zentrale-Orte-System) sowie Aussagen zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge von Belang. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP 2013 sind für die Stadt Lichtenstein als bedeutend herauszustellen:

Raumstruktur und Zentrale Orte

Die Stadt Lichtenstein befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan raumstrukturell im gemeinsamen „Verdichtungsraum“ der Oberzentren Chemnitz und Zwickau.³

G 1.2.1: „Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

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

werden.“

Z. 1.3.7: Der Städteverbund „Sachsenring“ mit den beteiligten Städten Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein/Sa. und Oberlungwitz ist Mittelzentrum.⁴

„Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes zu sichern und zu stärken.“

¹ SMI (2013) LEP 2013, S. 5

² SMI (2013) LEP 2013, S. 8

³ SMI (2013) LEP 2013, S. 25

⁴ Landesdirektion Sachsen (2016): Stellungnahme vom 09.06.2016

Siedlungswesen

Bezogen auf die Siedlungsentwicklung stellt der LEP 2013 die folgenden Grundsätze und Ziele auf:

G 2.2.1.1: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“

Z 2.2.1.4: „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen [...] zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Z 2.2.1.7: „Brachliegende und brachfallende Bauflächen, [...], sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. [...] Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.“

Z 2.2.1.9: „Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

Stadt- und Dorfentwicklung

G 2.2.2.2: „Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
- die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt

werden.“

G 2.2.2.3: „Beim Umbau in Städten und Dörfern soll der Rückbau von außen nach innen und entlang von Gewässerverläufen erfolgen. Das Auseinanderbrechen des Siedlungsgefüges soll durch die vorrangige Nutzung städtebaulicher integrierter Lagen verhindert werden.“

Gewerbliche Wirtschaft

G 2.3.1.2: „In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden.“

Handel

Z 2.3.2.1: „Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben, [...], ist nur in Ober- und Mittelzentren zulässig.“

Oben genanntes Ziel gilt für die Stadt Lichtenstein unter Berücksichtigung und Abstimmung im mittelzentralen Städteverbund „Sachsenring“.⁵

⁵ Landesdirektion Sachsen (2016): Stellungnahme vom 09.06.2016

Bergbau und Rohstoffsicherung

In Karte 10 des LEP 2013 „Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau“ werden zwei oberflächennahe Rohstoffvorkommen ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Kiessandvorkommen im Bereich Chemnitzberg und Lehmvorkommen auf der Hochlage/Freifläche nördlich der B 173 bzw. östlich Schäller bis zur Ortsgrenze mit hoher bzw. sehr hoher Sicherungswürdigkeit. Gewinnungsvorhaben auf die Vorkommen sind bislang und in absehbarer Zukunft nicht geplant.

Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge

Die übergeordneten Ziele des Landesentwicklungsplanes wurden im Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge (1. Gesamtfortschreibung 2008) durch differenzierte Grundsätze und Ziele „[...] regionsspezifisch, räumlich und sachlich ausgeformt“.⁶

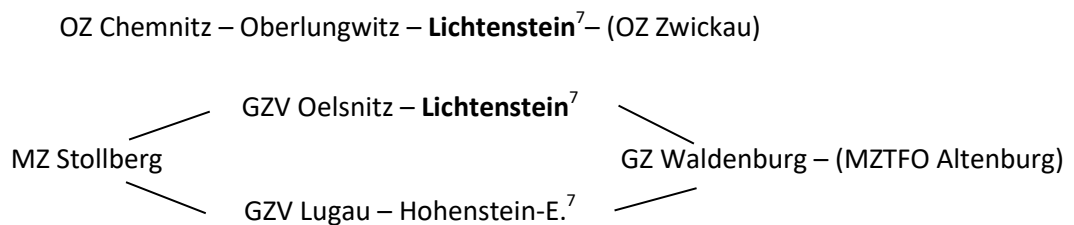
Im Zuge der Kreisgebietsreform 2008 wurde aus den Planungsverbänden Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen der neue Planungsverband Region Chemnitz, dem nunmehr das Stadtgebiet Lichtenstein zugeordnet ist, gebildet. Für die Region Chemnitz wird derzeit ein neuer Gesamt-Regionalplan erstellt, dieser befindet sich zum derzeitigen Stand im Entwurf. Bis zur Rechtsgültigkeit gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge.

Mittelzentraler Städteverbund

Der Städteverbund Sachsenring umfasst die Städte Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein/Sa. und Oberlungwitz. Die Zusammenarbeit erfolgt auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und eines Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK).

Achsen

Die Stadt Lichtenstein ist über zwei regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen, die der Konzentration der Siedlungstätigkeit und zur Bündelung von Infrastruktureinrichtungen dienen, angebunden.



(OZ = Oberzentrum, MZ = Mittelzentrum, GZV = Grundzentraler Verbund, MZTFO = Mittelzentrum mit Teilfunktion Oberzentrum)

Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben

Die vorhandenen charakteristischen Strukturen und Landschaftselemente sollen als Teil der Kulturlandschaft erhalten werden. Dies betrifft das regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmal Schloss, Ortskern/Silhouette, die regional bedeutsamen landschaftsbildprägenden Erhebungen Chemnitzberggebiet, Rümpfwald-Höhenzug und den regional bedeutsamen Aussichtspunkt Alberthöhe. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lichtenstein sind die Belange des Kulturlandschaftsschutzes zu beachten.

Weiterhin sind im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge in Randbereichen des Gebietes der Stadt Lichtenstein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz), regionale Grünzüge sowie im westlichen Stadtgebiet ein Vorranggebiet Trinkwasser ausgewiesen.⁸ Zudem ergeben sich weitere zentrale Aussagen zur Stadt Lichtenstein:

⁶ Regionaler Planungsverband Chemnitz – Erzgebirge (2008): Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Fortschreibung

⁷ Mittelzentrum „Städteverbund Sachsenring“

⁸ Landesdirektion Sachsen (2016): Stellungnahme vom 09.06.2016

- Regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal (Bereich Schloss, Ortskern/Silhouette)
- hoch frequentierter regional bedeutsamer Aussichtspunkt „Alberthöhe“
- Vorbehaltsgebiet zur Wasserbereitstellung (im westlichen Bereich der Stadt Lichtenstein, TB III Lichtenstein)
- Gebiete mit besonderen Anforderungen an Grundwasserschutz (östlich und westlicher Bereich der Stadt Lichtenstein)
- Gebiete mit potenzieller Erosionsgefährdung
- Gebiete mit besonderen Anforderungen an das Siedlungsklima – Frischluftentstehungsgebiet (Bereich Stadtwald und Burgwald)
- Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebung (Chemnitzberggebiet, Rumpfwald-Höhenzug)
- zwei Untersuchungsgebiete für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiete (Neudörfler Wald, Erzgebirgsweg/Rumpfwald)
- Hohlraumgebiete – entsprechend § 2 Sächsische Hohlraum Verordnung (SächsHohlVO) (Gangsystem Schloss Lichtenstein)

Im Regionalplanentwurf für die Region Chemnitz aus dem Jahr 2015 werden derzeit weitere Festlegungen getroffen:

- Vorranggebiet Wald
- Vorranggebiet Wasserbereitstellung Trinkwasser,
- Vorranggebiete Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben)
- Vorbehaltsgebiete Waldmehrung
- Vorbehaltsgebiete Kaltluft.⁹

Weiterhin befinden sich im Stadtgebiet z.T. Böden mit hoher Klimaschutzfunktion und in kleineren Bereichen sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (Moore, organische Nässtandorte, moortypische Biotope.

LEADER-Region „Schönburger Land“¹⁰

Im Zuge der neuen Förderperiode zur Entwicklung des ländlichen Raumes LEADER 2014-2020 hat sich die Region „Schönburger Land“ mit hinzukommen der Städte Lichtenstein, Glauchau und Meerane breiter aufgestellt.¹¹ Die Stadt Lichtenstein befindet sich im räumlichen Geltungsbereich für die LEADER-Periode 2014-2020. Die Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz sowie die Stadtteilgebiete Schäller und Rumpf sind dabei vollumfänglich förderfähig, während für die städtisch geprägten Gebiete Lichtenstein und Callberg die Möglichkeit zur Förderung nicht-investiver Vorhaben (z.B. Studien) besteht.

Das in der Entwicklungsstrategie verfasste Leitbild ist als Dreiklang aus „[...] Arbeiten, Wohnen und Erholen [...]“ formuliert und greift die wirtschaftliche Weiterentwicklung, aber auch die Anpassung an den demografischen Wandel insbesondere in den Bereichen Daseinsvorsorge und Wohnen auf.¹² Unter Beachtung überregionaler Planungsvorgaben sowie förderprogrammspezifischen Anforderungen des Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen (EPLR) 2014-2020 wurden nachfolgende Handlungsfelder mit strategischen Zielstellungen in der LEADER-Entwicklungsstrategie formuliert:

⁹ Planungsverband Region Chemnitz (2016): Stellungnahme vom 04.05.2016

¹⁰ planart4 (2016): LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 „Schönburger Land“. 2. Änderung, S. 70-76

¹¹ planart4 (2016): LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 „Schönburger Land“. 2. Änderung, S. 2

¹² ebd.

Handlungsfeld 1 – Landwirtschaft und Umwelt:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Flurneuordnung, Landschaftsgestaltung und Hochwasserschutz
- Sicherung der Landwirtschaft als Wirtschaftszweig

Handlungsfeld 2 – Wirtschaft und Mobilität:

- Erhalt und Ausbau der regionalen Wirtschaft und Branchenstruktur
- Stärkung der Kooperation zum Ausbau regionaler Wertschöpfungsketten
- Stärkung der Nahmobilität
- Bedarfsgerechte technische Infrastruktur

Handlungsfeld 3 – Erholung / Tourismus und kulturelle Identität:

- Erhalt und qualitativer Ausbau der touristischen Infrastruktur und des Wegenetzes
- Erhaltung der regionaltypischen Siedlungsstrukturen und attraktiven Dorf- und Stadtbilder

Handlungsfeld 4 – Daseinsvorsorge und Lebensqualität

- Wohneigentumsbildung und bedarfsgerechte Wohnungsangebote
- Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, der Soziokultur und des Breitensports
- Stärkung bürgerschaftliches Engagement, Vereins- und Ehrenamtstätigkeit

Handlungsfeldübergreifend steht das Ziel der Umsetzung der LEADER Entwicklungsstrategie unter Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen und unter Stärkung der regionalen und überregionalen Kooperation.

weitere Verflechtungsräume und Kooperationen

Städteverbund „Sachsenring“

Die Stadt Lichtenstein bildet mit den beiden Städten Oberlungwitz und Hohenstein-Ernstthal den im LEP 2013 ausgewiesenen zentralörtlichen Verbund Städteverbund „Sachsenring“. Die Städte im Verbund haben die mittelzentrale Funktion gemeinsam wahrzunehmen und Versorgungs- bzw. Entwicklungsaufgaben für den Verflechtungsbereich, zu dem die Gemeinden St. Egidien, Bernsdorf und Gersdorf gehören, arbeitsteilig zu erfüllen.¹³

Die Stadt Lichtenstein ist durch grüne Landschaftsräume sowie durch die Gemeinden Gersdorf und Bernsdorf mit den Ortsteilen Hermsdorf und Rüdorf von den beiden anderen Gemeinden getrennt. Die Stadt Oberlungwitz grenzt unmittelbar an die Stadt Hohenstein-Ernstthal an. Bebaute Siedlungsflächen gehen ineinander über.

Die Zusammenarbeit der Städte im mittelzentralen Städteverbund wurde durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag in seinen Grundzügen geregelt. Kooperationsfelder umfassen beispielsweise

- Gemeinsame Planungen (Regionales Entwicklungskonzept, Leitbildentwicklung, SEKo 2020),
- Funktionsteilung im Bereich Daseinsvorsorge,
- gemeinsames Verwaltungshandeln und
- Ansätze zur gemeinsamen Wirtschaftsentwicklung und -förderung.

¹³ Stellungnahme Landesdirektion Sachsen vom 09.06.2016

Ziel der Kooperation ist es, dass „jede Stadt bestimmte Leistungen übernimmt, die sie dann auch für die anderen beiden Städte erbringt“. Der Städteverbund handelt nach dem im Regionalen Entwicklungskonzept formulierten übergeordneten Leitbild: „Städteverbund ‘Sachsenring’ - Gemeinsam Arbeiten und Wohlfühlen in einer starken Region“.¹⁴ Weitere Leitbilder wurden für die Bereiche Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, Wohnen und Siedlungsentwicklung sowie für Kultur, Tourismus, Sport und Soziales formuliert.

FLOEZplus – Future for Lugau-Oelsnitz-Zwickau

Im Jahr 2005 haben sich die Städte Lugau, Oelsnitz/Erzgebirge, Zwickau, Hartenstein und Lichtenstein und die Gemeinden Gersdorf, Hohndorf, Mülsen und Reinsdorf aus der ehemaligen Steinkohlenbergbauregion Zwickau-Lugau-Oelsnitz zusammengeschlossen.¹⁵ In der ehemaligen Steinkohlenbergbauregion haben sich nach Beendigung der Bergbautätigkeiten in den Jahren 1971 (Lugau-Oelsnitz) bzw. 1978 (Zwickau) spezifische Probleme mit Handlungsbedarf eingestellt. Gemeinsames Ziel ist es, Zukunftsperspektiven für die vom Bergbau geschädigten Städte, Gemeinden und Ortsteile zu entwickeln und geeignete Projekte umzusetzen.

Für die Entwicklung der ehemaligen Steinkohleregion wurde im Jahr 2006 eine ganzheitliche integrierte Entwicklungsstrategie erarbeitet. Gemeinsam mit den beteiligten Kommunen wurden die Handlungsfelder Flächenentwicklung, Tourismus und forst- und landwirtschaftliche Nutzung der Halden/energetische Nutzung der Halden entwickelt, um Probleme und Hemmnisse zu beseitigen und vorhandene Potenziale hinreichend nutzen zu können.¹⁶ Für die Stadt Lichtenstein wurden keine bergbaubedingten Problemflächen benannt. Dennoch sollte die Ortslage Rödlitz in Bezug auf ansteigende Grubenwässer unter Beobachtung stehen.

Die Stadt Lichtenstein spielt insbesondere im Handlungsfeld Tourismus eine Rolle. Dahingehend besteht Potenzial in der Verknüpfung von touristischen Angeboten und der Anbindung des Panorama-Radwanderweges der Stadt Lichtenstein an die touristischen Ziele des Steinkohlenbergbaus in der Region.

Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“

Die Stadt Lichtenstein ist die erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“. Mitgliedsgemeinden sind St. Egidien mit den Ortsteilen Lobsdorf und Kuhschnappel sowie Bernsdorf mit den Ortsteilen Hermsdorf und Rüsdorf.

Zweckverband Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“

Die Stadt Lichtenstein hat sich mit der Gemeinde St. Egidien für eine gemeinsame Entwicklung und Vermarktung ihrer Gewerbegebiete zu einem Zweckverband zusammengeschlossen. Der Zweckverband „Am Auersberg“ wurde 1991 gegründet. Im Jahr 1994 wurde das Zweckverbandsgebiet um das Teil-Verbandsgebiet „Achat“ erweitert. Seitdem ist die Bezeichnung Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“ gängig.

¹⁴ KES (2005): Regionales Entwicklungskonzept Städteverbund „Sachsenring“

¹⁵ Initiative Floez+ (o.J.): Internetseite

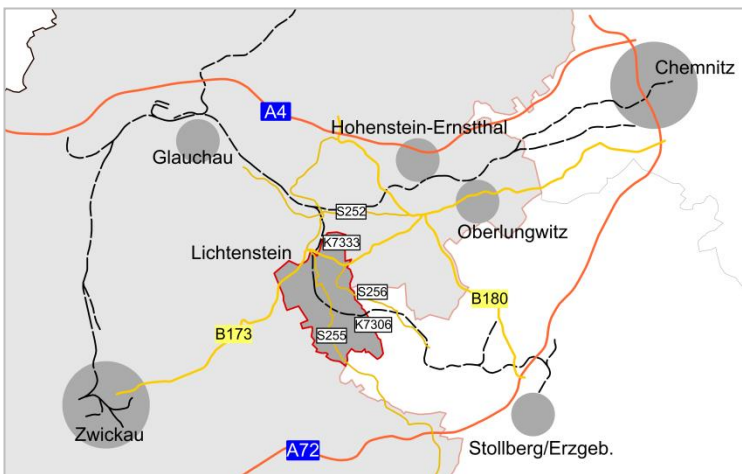
¹⁶ Regionomica (2006), S. 53

3.2 Leitbild

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2002 wurde bereits ein Leitbild mit dem Thema „Die vernetzte Stadt“, auf Basis einer regionalen und lokalen Plattform, formuliert und Handlungsthesen aufgestellt. Daraus haben sich die bekannten Wortbildmarken „Die Stadt im Grünen“, mit dem Hintergrund der stadtlandschaftlichen Lage, und „Lichtenstein das kulturelle Kleinod – vital und weltoffen“ aufgrund der überregionalen Bedeutung von Daetz-Centrum und Miniwelt, herausgebildet. In Kapitel 7 wird das bisherige Leitbild aufgenommen und im Hinblick der aktuellen Stadtentwicklungsprozesse fortgeschrieben.

3.3 Lage im Raum

Karte 1 Lage im Raum



Die Stadt Lichtenstein liegt im Naturraum „Erzgebirgisches Becken“ im Osten des Landkreises Zwickau im Freistaat Sachsen. Der Landschaftsraum um Lichtenstein wird von großen Waldflächen (Rümpfwald, Stadtwald und Burgwald) und Erhebungen wie beispielsweise dem Chemnitzberg geprägt. Der dadurch entstehende Höhenunterschied beträgt ca. 60-80m. Das Stadtgebiet wird von Süd-Ost nach Norden von dem Rödlitzbach durchflossen.

Der Ortsteil Rödlitz zieht sich entlang des Rödlitzbaches, westlich der steilen Hänge des Stadtwaldes ca. 2,71 km in Richtung des Stadtgebietes Lichtensteins. Der Ortsteil Heinrichsort befindet sich auf einer Anhöhe und liegt ca. 120 Höhenmeter über der Stadt Lichtenstein.

An das Gebiet der Stadt Lichtenstein grenzen die Gemeinden Bernsdorf, die Stadt Glauchau, St. Egidien, Mülsen sowie Hohndorf und die Stadt Oelsnitz/Erzgebirge an. Durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A4 und A72 sowie zur Bundesstraße B173, aber auch mit einer direkten Schienenanbindung der City-Bahn verfügt Lichtenstein über eine hervorragende überregionale Anbindung an das Verkehrs- und Schienennetz.

3.4 Besonderheiten der Stadtentwicklung

Geschichtlicher Abriss¹⁷

- Im Jahr 1212 wird erstmals ein „castrum Lichtenstein“ in einer Urkunde von Kaiser Friedrich II. erwähnt.
- Die erste gesicherte Erwähnung der Burg von Lichtenstein erfolgt im Jahr 1286.
- Im Jahr 1261 wird die Kirche St. Laurentius erstmalig erwähnt.
- Die Stadt ist eng mit der Adelsfamilie Schönburg verbunden. Diese gründeten Ende des 12. Jahrhunderts Lichtenstein, bauten die Burg und residierten hier bis zur ihrer Enteignung im Jahr 1945.
- 1446 erfolgte die erstmalige Bezeichnung Lichtensteins als Stadt in einer Urkunde.
- 1639 wurden die Stadt und das Schloss im Dreißigjährigen Krieg zerstört und durch die schwedische Armee geplündert. Ab 1664 erfolgte der Wiederaufbau.

¹⁷ Stadtverwaltung Lichtenstein (o.J.): Internetseite der Stadt

- Die Stadt Callenberg wird im Jahr 1706 gegründet, als neuer Stadtteil angelegt und erhielt 1725 das Stadtrecht verliehen.
- 1825 erfolgte der Ausbau der Zwickau-Chemnitzer Chaussee als Hauptverkehrsachse.
- 1877-1879 wurde die Eisenbahnlinie St. Egidien- Lichtenstein- Stollberg/Erzgebirge eingerichtet.
- Im Jahr 1920 vereinigten sich die Städte Lichtenstein und Callenberg.
- Im Zuge der Industrialisierung entwickelt sich eine starke Textilindustrie, Strumpfindustrie, Industrie für Trikotagen (Unterwäsche) und Möbelstoffe.
- Der Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg“ wurde 1991 in Zusammenarbeit mit der Stadt Lichtenstein und St. Egidien gegründet.
- Im Jahr 1994 wurde das Zweckverbandsgebiet um das Teil-Verbandsgebietes „Achat“ erweitert.
- Die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ wurde mit den Gemeinden St. Egidien und Bernsdorf und der Stadt Lichtenstein, als erfüllende Gemeinde, 1993 gegründet.
- Im Jahre 1994 wurden Rödlitz und 1996 Heinrichsort nach Lichtenstein eingemeindet.
- Lichtenstein trug 1996 die erste sächsische Landesgartenschau aus.
- Der Städteverbund „Sachsenring“ wurde 2003/2004 mit den Städten Hohenstein-Ernstthal, Oberlungwitz und Lichtenstein, als Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“, gegründet.

Siedlungsstruktur und Stadtteilgliederung

Karte 2 Siedlungsstruktur

Die Stadt Lichtenstein lässt sich in verschiedene Stadtteile und die Ortsteile Rödlitz und Heinrichsort unterteilen.

Im INSEK 2002 wurde eine Gliederung des Stadtgebietes in Form von Stadtteilpässen vorgenommen, welche historische Bezüge, Baustrukturen und Verwaltungsgliederungen berücksichtigte. Die Gliederung wird in der vorliegenden Fortschreibung aufgelöst. Die Betrachtungsebene erfolgt gesamtstädtisch einschließlich der beiden Ortsteile und in Form von Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung, welche sich zum Teil an die ehemaligen Stadtteilpässe anlehnen. Die für die Fortschreibung relevanten Teilgebiete der Stadt Lichtenstein lassen sich wie folgt charakterisieren:

Altstadt Lichtenstein

Das Gebiet der Altstadt Lichtenstein umfasst das mittelalterliche Stadtgebiet mit dem darin zentral gelegenen Altmarkt, den charakteristischen Plätzen und Gassen sowie dem auf einer steilen Anhöhe gelegenen Schloss. Der Rödlitzbach tangiert das Gebiet von Südost nach Nord verlaufend und verhinderte damit eine weitere flächenhafte Ausdehnung des historischen Zentrums. Die Altstadt ist neben der Funktion als Wohnstandort auch Standort für kleinteiligen Einzelhandel und Gastronomie.

Barockstadt Callenberg

Der Stadtteil Callenberg, südwestlich der Altstadt Lichtenstein gelegen, wurde im 18. Jahrhundert gegründet und planmäßig angelegt. Die „Barockstadt Callenberg“ umfasst das nahezu quadratische Areal um den Neumarkt, der als zentraler Marktplatz die Stadtteilmitte definiert. Im Stadtteil Callenberg bestimmen klare strenge Straßenachsen und die geschlossene Blockrandbebauung das Stadtbild. Callenberg dient überwiegend der Wohnnutzung, beinhaltet allerdings auch ehemalige Industriebauten, das Gymnasium „Prof. Dr. Max Schneider“ Lichtenstein und kleinteilige wohnortnahe Versorgungseinrichtungen (z.B. Bäckerei, Sparkasse usw.).

Gründerzeitgebiet

Infolge der Industrialisierung entstand ab 1880 entlang der Glauchauer Straße ein neues Stadtviertel. Prägend für dieses neue Viertel sind die großen Industrieanlagen für Textil- und Strumpfindustrie sowie für Möbelstoff-

fe, die auch heute, jedoch zum Großteil leerstehend, das Stadtbild prägen. Das Gründerzeitgebiet schließt sich in Richtung Norden an die Barockstadt Callenberg und die Altstadt an. Charakteristisch für das Gründerzeitgebiet sind neben den großen repräsentativen Fabrikgebäuden, Villen, Parks und offene Gärten. Daraus lässt sich insbesondere die Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Bildung ablesen, wobei die Wohnfunktion eher untergeordnet ist. Mit Bau der Bahnstrecke Stollberg – St. Egidien im 19. Jahrhundert erhielt Lichtenstein einen Bahnhof, der sich in diesem Gebiet befindet.

Altneubaugebiet

Im Jahr 1956 erfolgte die Grundsteinlegung für ein ausgedehntes Neubaugebiet westlich des Bahnhofs. Bis 1975 entstand so das größte Wohngebiet in Zeilen- und Blockbauweise in der Stadt Lichtenstein. Das Altneubaugebiet integriert eine wohnbereichsnahe Freiflächengestaltung sowie den Grünbereich am Schubertgrund. Im Altneubaugebiet sind die Grund- und Oberschule „Heinrich-von-Kleist“ Lichtenstein und das Friedrich-Ludwig-Jahn-Stadion inbegriffen.

Ernst-Schneller-Siedlung

Der Bereich der Ernst-Schneller-Siedlung entwickelte sich in den 1980er Jahren. Die Gebäudesubstanz besteht aus mehreren Wohnblöcken in mehrgeschossiger, offener Plattenbauweise. Im Zuge des Stadtumbaus erfolgte ein Rückbau mehrerer Wohnblöcke. Die dabei entstandenen Freiflächen ergänzen die bereits vorhandenen Grünbereiche.

Ortsteil Rödlitz¹⁸

Rödlitz wurde ursprünglich von Slawen als Waldhufendorf, entlang des Rödlitzbaches, angelegt. Im Jahr 1320 wird die Rödlitzer Kirche und 1460 erstmals der Ortsname als „Rodlicz“ erwähnt. Über das 1879 errichtete und heute noch vorhandene Eisenbahnviadukt verlief für die Region eine der wichtigsten Eisenbahnstrecken. Mit der Strecke wurde das Steinkohlerevier Hohndorf-Oelsnitz erschlossen. Gegenwärtig fährt die City-Bahn stündlich und hält am Haltepunkt Rödlitz-Hohndorf. Der Ortsteil Rödlitz umfasst eine Fläche von 451 ha.

Ortsteil Heinrichsort¹⁹

Die erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 1704 zurück. Heinrichsort wird vom Burgwald und dem Neudörfler Wald umschlossen. Der Ortsteil umfasst eine Fläche von 103 ha. Heinrichsort besitzt keinen baulichen Zusammenhang zur Stadt Lichtenstein. Die wichtigste verkehrliche Anbindung zur Stadt Lichtenstein erfolgt über die Staatsstraße S255, diese verläuft direkt durch den Ortsteil.

Siedlungsbereiche Schäller und Rümpf

Im Norden des Stadtgebietes Lichtenstein befindet sich entlang des Rödlitzbachs eine Siedlung („Schäller“) mit lockerer Einzelhausbebauung. Landschaftlich grenzt der Siedlungsbereich an den geschützten Landschaftsbestandteil „Rödlitzau“ an.

Entlang der Rümpfstraße, westlich der Ernst-Schneller-Siedlung, liegt ein weiterer Siedlungsbereich („Rümpf“). Die Ein- und Zweifamilienhäuser, teilweise mit landwirtschaftlichen Hofstrukturen, verteilen sich eher punktuell im Landschaftsbereich.

weitere Siedlungsbereiche

Neben der Entwicklung der Kernbereiche der Stadt Lichtenstein (Altstadt, Callenberg, Gründerzeit), der Neubaugebiete und der Ortsteile, haben sich in Richtung Südwest ausgehend von Callenberg weitere Siedlungsarme herausgebildet. Diese wurden vor und nach 1990 durch Ein- und Zweifamilienhäuser zunehmend erweitert.

¹⁸ Stadtverwaltung Lichtenstein (o.J.): Internetseite der Stadt

¹⁹ Stadtverwaltung Lichtenstein (o.J.): Internetseite der Stadt

4 Demografische Entwicklung und Prognose

4.1 Bevölkerungsentwicklung bis 2015

Die Grundlagen für die in den folgenden Abschnitten dargestellte Bevölkerungsentwicklung (2000-2015) der Stadt Lichtenstein basieren auf Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen, insbesondere der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose und auf Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Lichtenstein.

In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Stadt wider. Die bisherige demografische Entwicklung in Verbindung mit der zukünftigen Bevölkerungsprognose stellt somit eine wichtige Ausgangslage für die Bewertung der Ist-Situation und die zukünftige Entwicklung der Stadt dar. Im Wesentlichen wird die demografische Entwicklung durch Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) sowie räumliche Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen (Zuzüge/Fortzüge) bestimmt.

Absolute Bevölkerungsentwicklung²⁰

Seit 2000 verzeichnet die Stadt Lichtenstein eine rückläufige Einwohnerentwicklung. Wurden im Jahr 2000 noch 14.320 Einwohner (31.12.) in der Stadt Lichtenstein verzeichnet, so waren es 2015 nur noch 11.632 Einwohner (31.12.) (vgl. Abb. 1). Dies entspricht einem Einwohnerverlust von 2.688 Personen (-18,8 %). Der Verlust der weiblichen Bevölkerung (-20 %) fällt dabei etwas höher aus, als der Verlust der männlichen Bevölkerung (-18 %). Im Vergleich mit dem Landkreis Zwickau (-14,5 %) und dem Freistaat Sachsen (-7,7 %) weist die Stadt Lichtenstein mit -18,8 % einen höheren Einwohnerverlust auf (vgl. Abb. 2).

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Lichtenstein (2000-2015)

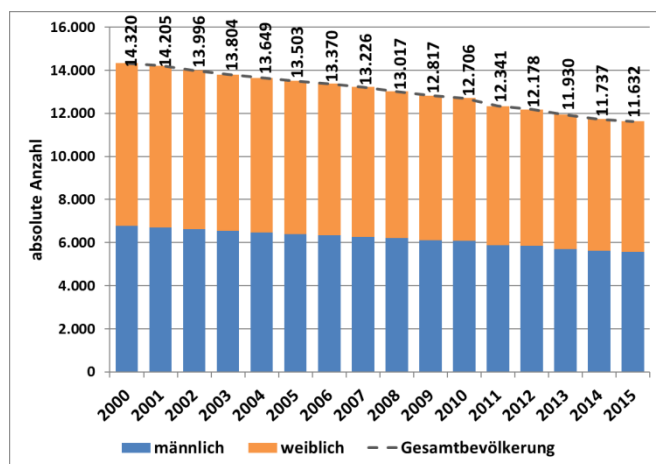
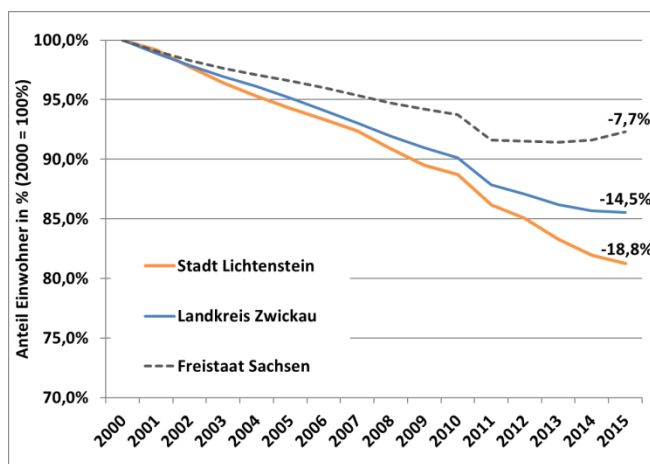


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Landkreis Zwickau und Freistaat Sachsen (2000-2015)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016 (Gebietsstand: 01.01.2016), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Die Bevölkerungsdichte der Stadt Lichtenstein liegt bei 752 Einwohnern je km² (31.12.2015).²¹ Am dichtesten ist der Ortsteil Heinrichsort mit 1.072 EW/km² besiedelt. Der Ortsteil Rödlitz weist die geringste Bevölkerungsdichte von 326 EW/km² auf.²²

²⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016a (Gebietsstand: 01.01.2016)

²¹ Stadt Lichtenstein Fläche in km²: 15,47; Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016a, Gebietsstand 31.12.2015

²² Fläche OT Heinrichsort: 1,03km²; Fläche OT Rödlitz: 4,51km²; Quelle: Internetseite Stadt Lichtenstein

Abbildung 3: Bevölkerungsverteilung nach Ortsteilen (2015)

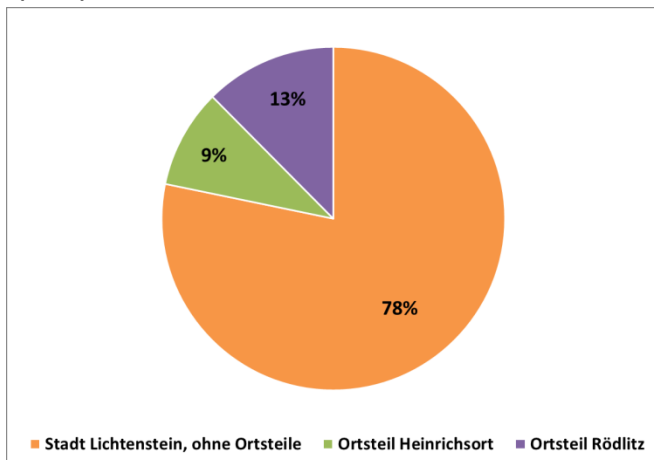
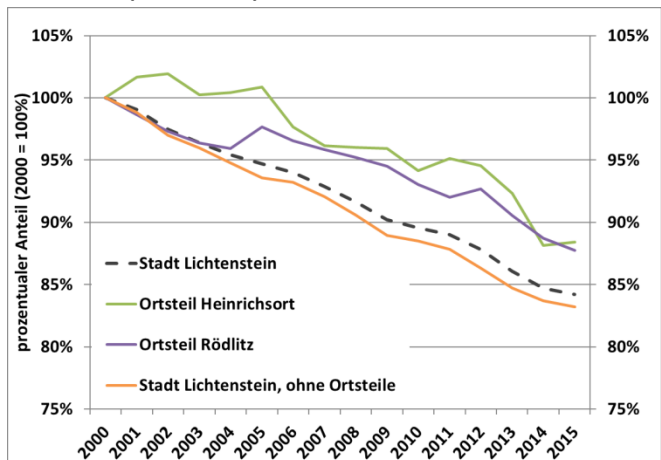


Abbildung 4: Prozentuale Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen (2000-2015)



Quelle: Stadtverwaltung Lichtenstein (2016): Zuarbeit durch das Einwohnermeldeamt, Stichtag: 31.12.2015, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Die Bevölkerungsentwicklung auf Ortsteilebene ist ebenso rückläufig. In der Stadt Lichtenstein ohne Ortsteile ist der Bevölkerungsrückgang um 0,9% höher als in der gesamtstädtischen Betrachtung. Im Ortsteil Heinrichsort ist die Bevölkerung ausgehend vom Jahr 2000 bis 2015 um 11,6% gesunken. Die Bevölkerung im Ortsteil Rödlitz verzeichnet im besagten Zeitraum einen Verlust von -12,3% (vgl. Abb. 4).

Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lichtenstein weist bei der Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen einen negativen Trend auf (vgl. Abb. 5). Ursachen hierfür sind niedrige Geburtenzahlen und konstant höhere Sterbezahlen. Folge dieser Entwicklung ist ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle.

In diesem Zusammenhang ist die relativ konstant bleibende Zahl der Geburten als positiv herauszustellen.

Die räumliche Wanderungsbilanz zeichnet im Zeitraum von 2000 bis 2015 keine klare Tendenz ab. Der Saldo von Zu- und Fortzügen wechselt unbeständig zwischen negativ und positiv. Im Betrachtungszeitraum lässt sich ein durchschnittlicher Saldo von -34 errechnen und zeigt eine eher negative Wanderungsbilanz auf. Die aktuellen Zahlen aus dem Jahr 2015 ergaben einen Wanderungsgewinn von +44 (vgl. Abb. 6).

Im gesamten Zeitraum von 2000 bis 2015 sind im Durchschnitt geringfügig mehr Frauen als Männer zu- bzw. fortgezogen.²³

²³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016a), Gebietsstand 01.01.2016

Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Lichtenstein (2000-2015)

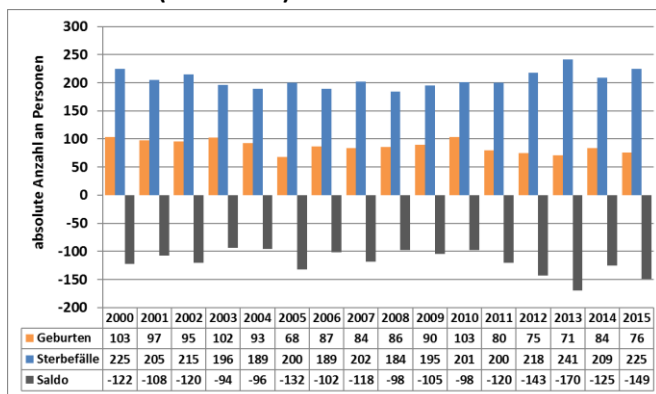
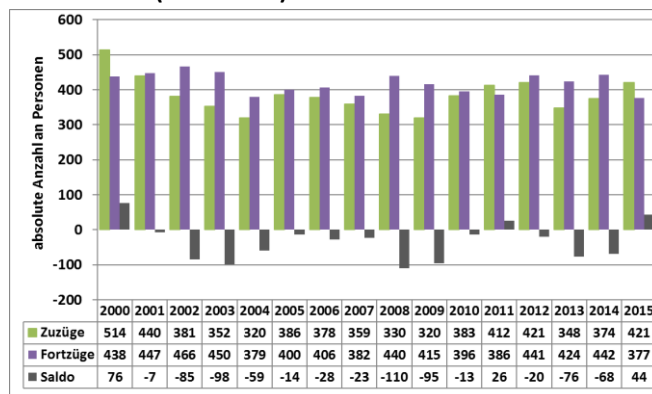


Abbildung 6: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Lichtenstein (2000-2015)



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016a), Gebietsstand 01.01.2016, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Altersstruktur

Der demografische Wandel geht neben der absoluten Abnahme der Bevölkerung auch mit einer Verschiebung innerhalb der Altersstruktur einher. Wesentliche Auswirkungen sind dabei die Alterung der Bevölkerung mit einer Erhöhung des Durchschnittsalters sowie die Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerungsgruppe. Auch in der Stadt Lichtenstein ist dieser Prozess zu erkennen. Die gegenwärtigen Bevölkerungsproportionen verschieben sich durch geringe Geburtenzahlen, immer bessere medizinische Versorgung und damit höherer Lebenserwartung, weiter hin zu einer voranschreitenden Alterung der Bevölkerung. Das Durchschnittsalter der Stadt Lichtenstein betrug im Jahr 2010 49,2 Jahre und ist 2015 auf 50,8 Jahre angestiegen.²⁴

Abbildung 7: Altersstruktur Stadt Lichtenstein (2015)

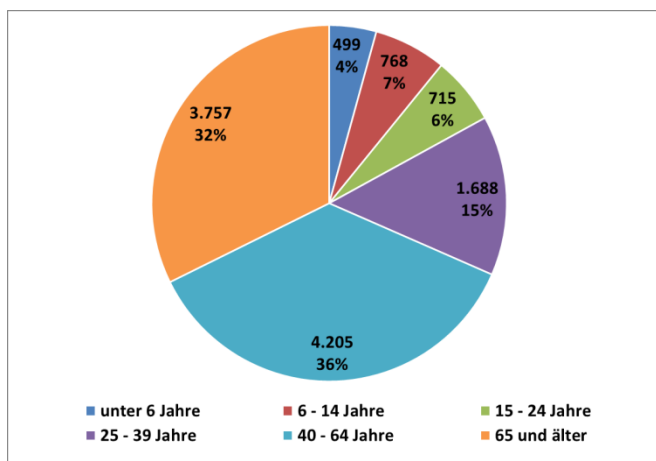
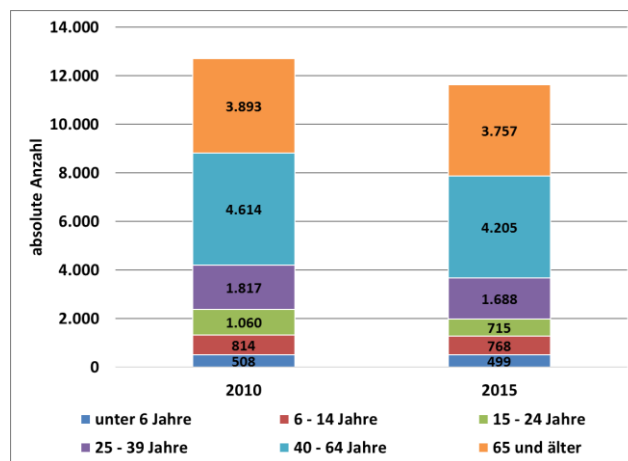


Abbildung 8: Entwicklung Altersstruktur (2010, 2015)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, Gebietsstand 01.01.2016, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Die Altersstruktur der Stadt Lichtenstein im Jahr 2015 zeigt deutlich, dass der Anteil an Kindern unter 6 Jahren und an Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis 14 Jahren insgesamt bei nur 10,9% liegen. Der Anteil älterer Jugendlicher und junger Erwachsener (15 bis 24 Jahre) ist mit 6,1% ebenfalls relativ gering. Ein Drittel (32,2%) der Gesamtbevölkerung der Stadt Lichtenstein war im Jahr 2015 über 65 Jahre alt (vgl. Abb. 7).

Bei der Entwicklung der Altersstruktur wird die Abnahme der Einwohner/-innen zwischen 25 bis unter 65 Jahren von 6.431 Einwohnern im Jahr 2010 auf 5.893 Einwohner im Jahr 2015 deutlich (vgl. Abb. 8). Der Anteil an

²⁴ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, Gebietsstand 01.01.2016, Stichtag jeweils 31.12.

unter 6-Jährigen bleibt nahezu konstant. Dies bestätigt die geringen, aber tendenziell gleichbleibenden Geburtenzahlen aus Abbildung 5.

4.2 Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2030²⁵

Für die Bevölkerungsprognose bis 2030 wird die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Zeitraum 2015-2030 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen herangezogen. Darin wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Freistaat Sachsen, der Landkreise sowie den Städten und Gemeinden bis 2030 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Innerhalb eines Korridors zwischen diesen zwei prognostizierten Varianten wird sich die weitere Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lichtenstein voraussichtlich vollziehen.

Ergebnisse 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lichtenstein folgt dem allgemeinen demografischen Trend des Bevölkerungsrückganges. Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird von einem weiteren Bevölkerungsverlust zwischen -12,1% (Var. 1) und -17,5% (Var. 2), d. h. von einer Einwohnerzahl von 10.313 EW (Var. 1) bzw. 9.682 EW (Var. 2) im Jahr 2030 ausgegangen.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lichtenstein wird im Vergleich mit den prognostizierten Werten für den Landkreis Zwickau (-8,5% Var. 1; -13,5% Var. 2) und dem Freistaat Sachsen (-1,4% Var. 1; -5,0% Var. 2) deutlich negativer verlaufen (vgl. Abb. 9 und 10).

Abbildung 9: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030, Variante 1

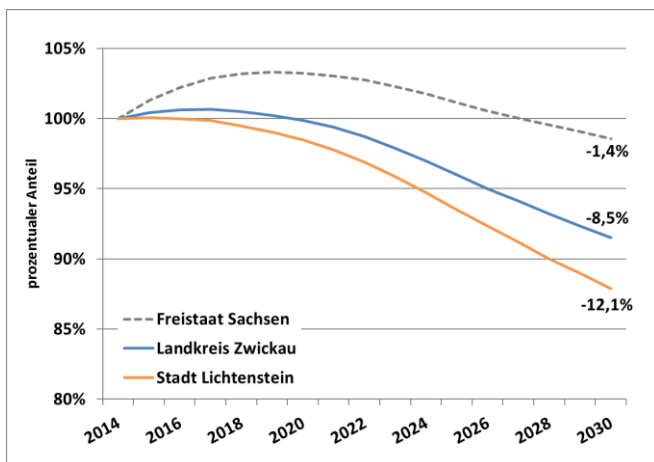
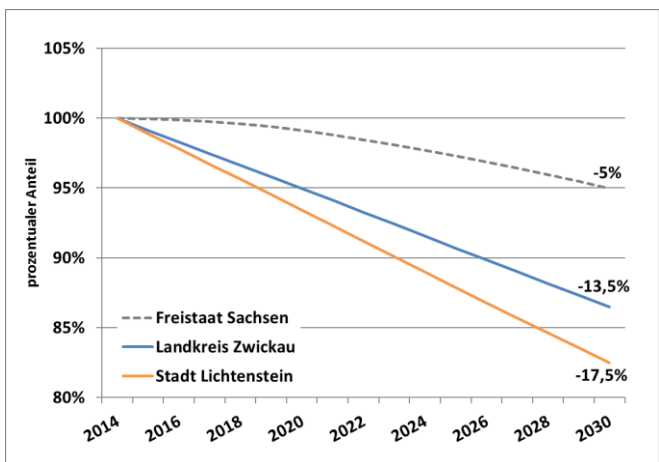


Abbildung 10: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030, Variante 2

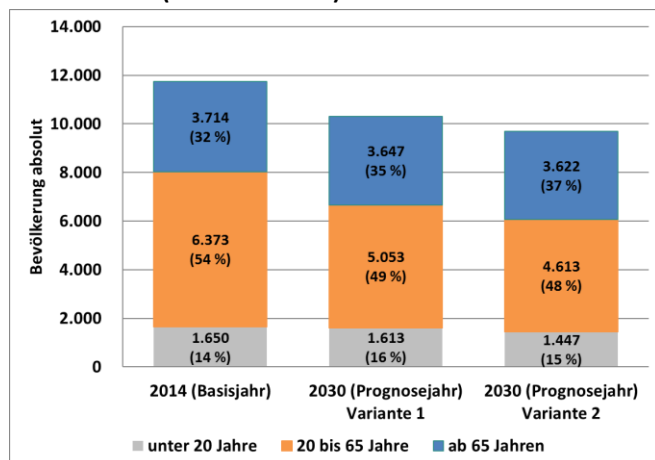


Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016b): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2015-2030), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

²⁵ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016b): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2015-2030)

Prognose der Altersstruktur

Abbildung 11: Prognose der Altersstruktur der Stadt Lichtenstein (2014 und 2030)



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2015-2030), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Bis 2030 wird es eine Abnahme des Anteils der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren (erwerbsfähige Bevölkerung) an der Gesamtbevölkerung von 54% im Jahr 2014 auf knapp unter 50% geben. In absoluten Zahlen bedeutet dies einen Verlust von 1.320 EW (-21% - Var. 1) bzw. 1.760 EW (-28% - Var. 2) bis zum Jahr 2030.

Die absoluten Zahlen der über 65-Jährigen werden bis zum Jahr 2030 leicht sinken. Der prozentuale Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der Stadt Lichtenstein wird jedoch bis 2030 um 3-5% ansteigen.

Wird der Anteil der unter 20-Jährigen bzw. der über 65-Jährigen mit dem Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung ins Verhältnis gesetzt, ergeben sich daraus der Jugend- bzw. Altenquotient.²⁶ Bedingt durch die Abnahme der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren erhöht sich der Jugendquotient von 25,9 im Jahr 2014 auf 31,9 (Var. 1) bzw. 31,4 (Var. 2) im Jahr 2030.

Der Altenquotient steigt von 58,3 (2014) auf 72,2 (Var. 1) bzw. auf 78,5 (Var. 2) im Jahr 2030 an.

4.3 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Zusammenfassend wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme einhergehen.

Die aktuelle Prognose wird sich auf alle städtischen Planungen (Fachkonzepte) auswirken und muss in diesen Berücksichtigung finden. Die Zielstellung für alle Bereiche der städtischen Entwicklung sollte demnach sein, die negative Bevölkerungsentwicklung, insbesondere im Bereich der erwerbsfähigen Bevölkerung, abzumildern. Die Schaffung attraktiver Wohnbedingungen sowie Möglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandel und Gewerbe ist hierbei eine Voraussetzung in allen Bedarfssektoren.

²⁶ Jugendquotient: Verhältnis der jüngeren (noch nicht erwerbsfähigen) Bevölkerung zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter; Altenquotient: Verhältnis der Älteren (nicht mehr erwerbsfähigen) Bevölkerung zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

Kernaussagen	Folgen/Auswirkungen	andere betroffene Fachkonzepte
<p><u>bisherige Entwicklung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sinkende Bevölkerungsentwicklung - Geburtenzahlen auf rel. stabilem Niveau - Wanderungsgewinn im Jahr 2015 <p><u>zukünftige Entwicklung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sinkender Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (20-65 J.) - Erhöhung Durchschnittsalter der Bevölkerung - Anteil der unter 20-Jährigen nahezu konstant 	<ul style="list-style-type: none"> - sinkende Auslastung der sozialen, sportlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen - sinkende Auslastung der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) - rückläufiger Konsum im stationären Einzelhandel - die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage → Erhöhung Wohnungsleerstand - vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger/-innen - Altenquotient steigt und somit die Belastung der erwerbsfähigen Bevölkerung - Auslastung der Bildungseinrichtungen mit derzeit stabilem Geburtenniveau weiter möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - FK Städtebau und Denkmalpflege - FK Wohnen - FK Wirtschaft, Handel und Tourismus - FK Verkehr und technische Infrastruktur - FK Kultur und Sport - FK Bildung und Erziehung - FK Soziales - FK Finanzen

Die betroffenen Fachkonzepte sind in ihren Zielstellungen auf folgende, demografisch begründete Schwerpunkte auszurichten:

- Anpassung an den Wohnraumbedarf
- Anpassung an verschiedene Nutzungsbedürfnisse der Generationen (z.B. Grundrissveränderungen, Barrierefreiheit, altersgerechte Wohnformen)
- Beobachtung der Altersstruktur der Bevölkerung in den Stadtgebieten (die derzeit stabilen Wohngebiete der 60er bis 80er Jahre überaltern schneller) → ggf. Anpassungen erforderlich
- Stärkung der Generationenfreundlichkeit
- Generationenübergreifende Angebote im Bereich Kultur und Freizeit
- attraktives ÖPNV-Netz für alle Generationen (Barrierefreiheit)
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung (fußläufige Erreichbarkeit)
- Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur bedarfsgerechten Entwicklung der Nahversorgung.

5 Fachkonzepte

5.1 Städtebau und Denkmalpflege

5.1.1 Prägende Wohnbauformen

Karte 3 Prägende Wohnbauformen

Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnformen erfolgt flächenhaft entsprechend der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte aus dem Jahr 2005.

Tabelle 1: Prägende Wohnungsbauformen, Erklärung zu Karte 3

Wohnbauformen	Beschreibung entsprechend Arbeitshilfe	Hauptbereiche Lichtenstein
Ortsmitte/Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Stadt - entspricht dem Bereich der Altstadt - hebt sich häufig in Parzellenstruktur, Erschließungssystem, Bebauungsdichte sowie mit ihrer Lage innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen von der Siedlungsstruktur umgebender Stadtquartiere ab - geprägt durch die Durchmischung von Handel und Wohnen mit anderen Funktionen 	Altstadt Lichtenstein und Barockstadt Callnberg
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 	im Anschluss an die beiden Stadtkerne, große Teile des Gründerzeitgebietes
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> - kleine und große Wohnsiedlungen in industrieller Block- oder Montagebauweise zwischen Mitte der 1950er- und Ende der 1980er-Jahre 	Bereich der Ernst-Schneller-Siedlung und Altneubaugebiet
Eigenheimbebauung vor 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, die vorrangig durch die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt und vor 1990 entstanden sind - durch hohe Selbstnutzerquote gekennzeichnet, d.h. Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst 	Callnberg Südwest und Gebiete an der Niclaser Straße, Siedlungsbereiche zwischen Ernst-Schneller-Siedlung und Altneubaugebiet
Wohnbebauung nach 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden ist, einschließlich Eigenheimbebauung 	Albert-Schweitzer-Siedlung, Niclaser Straße und Callnberg Südwest
ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden 	Ortsteile Rödlitz und Heinrichsort, Schäller, Rümpf
weitere bebaute Siedlungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst alle besiedelten Bereiche in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung u. Gemeinbedarf 	nördliches Stadtgebiet, Gebiet um das DRK-Krankenhaus, Gewerbegebiet „Hartensteiner Straße“

5.1.2 Bauleitplanung

Karte 4 Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Entwicklungspläne

Flächennutzungsplan

Die Stadt Lichtenstein besitzt mit den Städten im Städteverbund „Sachsenring“ (Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz) und den Städten der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ (Bernsdorf und St. Egidien) einen gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan, der am 13.12.2016 genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung am 23.01.2017 wirksam wurde.

Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen bestehen im Stadtgebiet Lichtenstein. Ein Großteil der Gebiete sind bereits belegt bzw. die geplanten Vorhaben umgesetzt. Dies betrifft insbesondere die ausgewiesenen Wohnbaugebiete. Das ausgewiesene Wohnbaugebiet Callnberg Südwest „Am Stadtgut“ ist nur zum Teil erschlossen und soll zur Absicherung des mittelfristigen Bedarfs von Einfamilienhäusern erhalten bleiben.

Das ausgewiesene Gewerbe- und Sondergebiet Hartensteiner Straße ist zu 100% erschlossen und ausgelastet.

Für den Sportplatz in der Michelner Straße/Jugendherberge ist nach dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung die Entwicklung eines Bebauungsplanes für die Entwicklung eines Wohnstandortes vorgesehen.

Tabelle 2: Übersicht Bebauungsplangebiete und Satzungen der Stadt Lichtenstein²⁷

Ortsteil	Art des B-Plans	Name des B-Plans	Rechtskräftig seit:	Kapazität und Auslastung
Lichtenstein, Stadt	Wohngebiet	Albert-Schweitzer-Siedlung	19.05.1992	100% erschlossen
Lichtenstein, Stadt	Wohngebiet	Callnberg Südwest „Am Stadtgut“	11.04.2001 1. Änderung: 16.08.2012 (offen)	40% erschlossen, ca. 61 Bauplätze nicht erschlossen
Lichtenstein, Stadt	Wohngebiet	Wohngebiet Niclaser Straße	08.05.2002	100% erschlossen
Lichtenstein, Stadt	Wohngebiet	Sonnenberg	22.02.1996 1. Änderung: 20.04.2005	100% erschlossen
Lichtenstein, Stadt	Gewerbegebiet	Ausbau S 255 südlich von Lichtenstein am Gewerbe- und Sondergebiet Hartensteiner Straße	19.01.2005	100% erschlossen
Lichtenstein, Stadt	Vorhabenbezogen	V+E Plan Landschaftspark „Miniwelt“	17.02.1999	100% erschlossen
Lichtenstein, Stadt	Vorhabenbezogen	V+E Plan Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tennishalle	24.02.1994	90% der Wohneinheiten (WE) und 90% der Flächen für Gewerbe und Industrie ausgelastet
Lichtenstein, Stadt	Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet DB	Güterbahnhofstraße	offen	geplante Fläche 8 ha
Lichtenstein, Stadt	Wohngebiet, Mischgebiet	Altstadt Nordwest	offen	geplante Fläche 12,5 ha

²⁷ Stadtverwaltung Lichtenstein, Zuarbeit vom 29.06.2016

Ortsteil	Art des B-Plans	Name des B-Plans	Rechtskräftig seit:	Kapazität und Auslastung
Rödlitz	Wohngebiet	Sonneneck	08.12.1993 2. Änderung: 13.02.2002	100% erschlossen
Rödlitz	Wohngebiet	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	21.07.2004	100% erschlossen, 99% Auslastung nach WE
Rödlitz	Wohngebiet	Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Am Feldrain“	01.12.1993	100% erschlossen
Heinrichsort	Wohngebiet	Sonnenweg	23.12.1995 2. Änderung: 04.12.1997	100% erschlossen
Heinrichsort	Wohngebiet	Sportplatzweg	22.05.1997 3. Änderung: 28.05.1998	100% erschlossen
Heinrichsort	Wohngebiet	Ergänzungssatzung „Martinweg“	28.08.2002	100% erschlossen, 99% Auslastung nach WE

5.1.3 Gebiete der Städtebauförderung

Karte 5 Gebiete der Städtebauförderung

Im Stadtgebiet der Stadt Lichtenstein bestehen derzeit mehrere Gebiete der Städtebauförderung.

Sanierungsgebiet „Stadtkern Lichtenstein“

Das Sanierungsgebiet „Stadtkern Lichtenstein“ umfasst das Gebiet um die St. Laurentius-Kirche entlang der Gottesackergerasse bis zum Schlossberg und der Topmarktgerasse im Norden, entlang der Hartensteiner Straße und dem Rödlitzbach bis zum Ende der Bleichgerasse im Süden. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen erfolgt über das Programm SEP – Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Der Durchführungszeitraum wird bis zum 31.12.2017 abgeschlossen werden.

Programmaufnahme:	01.07.1991
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet:	„Stadtkern Lichtenstein“
Gebietsgröße:	16,6 ha
Satzungsbeschluss:	04.11.1993
Inkrafttreten der Sanierungssatzung:	24.02.1994
Förderrahmen Stand 31.12.2016:	20.480.382,56 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2016:	13.666.270,46 €

Durchführung im umfassenden Sanierungsverfahren

Sanierungsgebiet „Ortsmitte Rödlitz“

Ein weiteres Sanierungsgebiet „Ortsmitte Rödlitz“ wurde per Satzung im Ortsteil Rödlitz festgelegt. Das Gebiet erstreckt sich vom Heinrichsorter Weg im Süden über die Obere Dorfstraße nach Norden und beinhaltet anschließend Teile der Bahnhofsstraße und Hauptstraße in Richtung Westen. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme in diesem Gebiet wurde ebenfalls über das Programm SEP - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gefördert. Der Durchführungszeitraum fand am 31.12.2016 seinen Abschluss.

Programmaufnahme:	1993
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet:	„Ortsmitte Rödlitz“
Gebietsgröße:	15,7 ha
Satzungsbeschluss:	26.09.1996
Inkrafttreten der Sanierungssatzung:	14.05.1997

Förderrahmen Stand 31.12.2016:	3.846.519,30 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2016:	2.564.346,20 €

Durchführung im vereinfachten Sanierungsverfahren

Erhaltungssatzung „Altstadt Lichtenstein“

Für die Altstadt Lichtenstein wurde aufgrund der städtebaulichen Eigenart und zur Erhaltung der historischen Gebäudestruktur am 08.09.2005 eine Erhaltungssatzung beschlossen. Das Gebiet „Altstadt Lichtenstein“ umfasst Teile des Sanierungsgebietes „Stadtkern Lichtenstein“ und wird nach Nord-Osten um das Schloss und das Daetz-Centrum erweitert. Die Städtebauförderung in der Gebietskulisse der bestehenden Erhaltungssatzung „Altstadt Lichtenstein“ erfolgt über das Programm SDP - Städtebaulicher Denkmalschutz.

Der Durchführungszeitraum für das Programm fand am 31.12.2016 seinen vorläufigen Abschluss. Mittels Fortsetzungsantrag für das Jahr 2017 soll eine Verlängerung beantragt werden. Ein Neuantrag im Zuge der Notwendigkeit weiterer Sanierungsmaßnahmen ist für das Programmjahr 2018 geplant. Dafür sollte die Abgrenzung der Fördergebietskulisse, die sich derzeit mit dem Gebiet der Erhaltungssatzung deckt, im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept überprüft und angepasst werden.

Programmaufnahme:	06.09.2005
Erhaltungsgebiet:	„Altstadt Lichtenstein“
Gebietsgröße:	32,8 ha
Satzungsbeschluss:	08.09.2005
Inkrafttreten der Erhaltungssatzung:	21.09.2005
Förderrahmen Stand 31.12.2016:	6.942.916,82 €
Finanzhilfen Stand 31.12.2016:	4.628.611,04 €

Stadtumbaugebiet „Lichtenstein“

Grundlage für das Förderprogramm Stadtumbau Ost in den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ist das Stadtumbaugebiet „Lichtenstein“. Es umfasst unter anderem das Altneubaugebiet, die Ernst-Schneller-Siedlung, die Barockstadt Callenberg sowie Teile des Gründerzeitgebietes. Der Durchführungszeitraum fand am 31.12.2015 seinen Abschluss. Eine Fortführung ist gegebenenfalls ab dem Programmjahr 2018 mit einer neuen Abgrenzung der Fördergebietskulisse geplant.

Programmaufnahme:	08.06.2007
Beschluss Stadtumbaugebiet:	27.02.2003
Gebietsgröße:	156 ha
Gebietsreduzierung Stadtumbaugebiet:	02.11.2006
Gebietsgröße:	94 ha
Förderrahmen	
Programmteil Rückbau Stand 31.12.2015:	525.590 €
Förderrahmen	
Programmteil Aufwertung Stand 31.12.2016:	1.320.938,13 €
Finanzhilfen	
Programmteil Aufwertung Stand 31.12.2016:	1.056.750,50 €

Die bestehende Fördergebietskulisse wurde im Rahmen des INSEK auf ihre Gültigkeit überprüft. Eine Ableitung der künftigen Gebiete der Städtebauförderung ist in Kapitel 7.3 dargelegt.

5.1.4 Gebiete der LEADER-Förderung

Karte 6 Gebiete der LEADER-Förderung

Die ländlich geprägten Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz sowie die Stadtteilgebiete Schäller und Rümpf befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der LEADER Region „Schönburger Land“. In den Gebieten stehen somit Fördermittel für die Entwicklung im Ländlichen Raum zur Verfügung (LEADER-Förderperiode 2014-2020).

5.1.5 Denkmalbereiche und Kulturdenkmale

Karte 7 Kulturdenkmale

Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 5 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind unter anderem Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte, Steinmale, unbewegliche archäologische Sachzeugen wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen sowie Werke der bildenden Kunst und des Kunsthandwerks.

In der Stadt Lichtenstein gibt es zwei Bereiche, die für eine Ausweisung als Denkmalschutzgebiete, gemäß § 21 SächsDSchG, geeignet sind und die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen, jedoch noch nicht per Satzung ausgewiesen sind:

→ Gebiet „Barockstadt Callnberg“ → Gebiet „Altstadt Lichtenstein“.

Neben diesen Bereichen sind im Gebiet der Stadt Lichtenstein ca. 140 Kulturdenkmale als Einzeldenkmale, die überwiegend im Stadtgebiet selbst liegen. Vereinzelt befinden sich Einzeldenkmale in den Ortsteilen. Weiterhin sind zwei Gartendenkmale im Bereich des Schlosses vorhanden. Im Sinne von § 2 SächsDSchG befinden sich im Stadtgebiet Lichtenstein zudem mehrere archäologische Kulturdenkmale (im Bereich der Altstadt und der Barockstadt Callnberg sowie im Siedlungsgebiet Schäller).

Die Anzahl an denkmalgeschützten Gebäuden und Denkmalbereichen der Stadt Lichtenstein spiegelt die hohe Bedeutung historischer und baukultureller Belange insbesondere im Altstadtgebiet und im Gebiet der Barockstadt Callnberg wider. Diese Bereiche sind durch städtebaulich und denkmalpflegerisch erhaltenswerte Strukturen geprägt und bilden damit das Grundgerüst der historischen Stadt.

5.1.6 Zusammenfassung Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

Im Bereich Städtebau und Denkmalpflege gilt es die städtebaulichen Strukturen besonders in der Altstadt und der Barockstadt Callnberg zu erhalten. Dahingehend besteht im Gebäudebestand Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Die in der Stadt Lichtenstein bestehenden Wohngebiete, welche über eine Bauleitplanung entwickelt wurden, sind zu 100% erschlossen. Eine Ausnahme bildet das Wohngebiet Callnberg Südwest „Am Stadtgut“. In dem Gebiet sind derzeit ca. 61 Bauplätze nicht erschlossen. Eine weitere Erschließung ist im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung und den Ergebnissen aus dem Fachkonzept Wohnen zu prüfen. Weiteres Potenzial für die Ansiedlung von Gewerbe und Wohnen besteht im Bebauungsplangebiet „Güterbahnhofstraße“. Der Bebauungsplan ist noch nicht in Kraft getreten.

5.1.7 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Konzentration der baulichen Tätigkeiten auf die Innenbereiche der Stadt Lichtenstein

- effiziente Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenressourcen im Sinne von Baulücken bzw. Entwicklungsflächen als auch der innerstädtischen Brachflächen
- Vermeidung bzw. Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich
- maßvolle Entwicklung der Flächen in den Ortsteilen Heinrichsort und Rödlitz im Rahmen der Deckung des Bedarfs
- Verzicht auf die Neuausweisung und Erschließung neuer Wohn-/Gewerbegebiete

Entwicklung von Perspektiven für die leerstehenden Gebäude und Brachen

- Stärkung/Erhalt der ausgewogenen Funktionsmischung (Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Freizeit) in Verbindung mit der Sanierung der historischen Gebäudesubstanz
- Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Gebiet → fördert die Ansiedlung von Gewerbetreibenden, kleinteiligen Einzelhandelseinrichtungen, Gastronomiebetrieben
- Installation eines Leerstands- und Brachflächenmanagements

Neugestaltung stadtbildprägender Plätze

- Abbau von Funktions- und Gestaltungsdefiziten bei stadtbildprägenden historischen Plätzen (z.B. Altmarkt und Neumarkt) → Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität in der Altstadt und der Barockstadt Callenberg und der Wohnumfeldbedingungen im öffentlichen Raum
- Gestaltung der Marktplätze als Ortsmitte und Zentrum des jeweiligen Stadtteils und somit als Freiraum mit hohem städtebaulichen und stadtgestalterischen Anspruch → Schaffung gleichwertiger Verkehrsverhältnisse zwischen Fußgängern, Radfahrern und PKW's
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs, z.B. durch die Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch quartiersbezogene Verkehrsberuhigung (Tempo 30-Zone) in Altstadt und Barockstadt Callenberg
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Stadträume durch gestalterische Aufwertung (z.B. Stadtmobiliar, Grünakzente) und der Ansiedlung von Geschäften und/oder Gastronomiebetrieben mit Außenbewirtschaftung

Umsetzung von Barrierefreiheit/-armut zur Schaffung einer höheren Lebensqualität

- Gewährleistung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum → im öffentlichen Personennahverkehr (Gestaltung der Haltestellen, barrierefreie Zugänglichkeit zu den Fahrzeugen), barrierefreier Zugang zu öffentlichen Einrichtungen, touristischen Zielen oder die Bereitstellung von geeigneten Spielgeräten auf Spielplätzen bzw. die Errichtung von Mehrgenerationenplätzen

Erhalt und Stärkung der dörflichen Siedlungsstruktur in den Ortsteilen

- städtebauliche als auch funktionelle Stärkung der Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz
- Verdichtung bzw. Konsolidierung der Ortskerne
- Vermeidung von Zersiedelungstendenzen → Konzentration der baulichen Entwicklungen auf die Innenbereiche der jeweiligen Ortsteile
- Bewahrung des dörflichen Charakters durch kleinteilige und dörfliche Baustrukturen
- Nachnutzungsmöglichkeiten, alternativ Prüfung Abbruch von unsanierten, leerstehenden Gebäuden und punktuell vorhandenen Brachen

5.2 Brachen

Karte 8 Brachflächen im Stadtgebiet

Die Wiedernutzung von brachliegenden Flächen und Gebäuden ist ein zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Brachen sind ungenutzte, durch einen Funktionsverlust der ehemaligen Nutzung entstandene Gebäude und Flächen, von denen sich Investoren, Eigentümer oder Nutzer vorübergehend oder endgültig zurückgezogen haben. Eine Wiedernutzung ist nur mit einem erheblichen Aufwand (z.B. Sanierung, Modernisierung oder Abbruch) möglich. Brachen entstehen in der Regel als Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels bei gleichzeitig geringer wirtschaftlicher Dynamik und spiegeln somit die wechselvolle Stadtgeschichte wider. Der üblicherweise auf ein freiwerdendes Grundstück folgende Nachnutzungsdruck ist bei dieser wirtschaftlichen Entwicklung (wandelnde Standortanforderungen und wirtschaftliche Veränderungen durch Globalisierung) nicht vorhanden. Die Flächen bleiben ungenutzt. Es besteht städtebaulicher Handlungsbedarf.

Ziel sollte es sein, mit einer Um- oder Wiedernutzung von brachliegenden Gebäuden und Flächen den anhaltenden Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung zu reduzieren.

Im Stadtgebiet von Lichtenstein befinden sich stadtbildprägende Industriebrachen, Gewerbebrachen, Sozialbrachen sowie sonstige brachliegende Gebäude und Flächen. In der folgenden Tabelle sind die Brachflächen nach der früheren Nutzung, Eigentümern und Nutzungsvarianten zur Entwicklung aufgelistet.

Tabelle 3: Erfassung der Brachen/Brachflächen im Stadtgebiet²⁸

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
Industriebrachen						
I1	ehem. ESDA	Am Bahnhof 6, Lichtenstein, Stadt	547/1	13.085	frühere Nutzung	ehemalige Trikotagenfabrik, Feinstrumpfwere
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	teilsaniert
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Kleingewerbe, Wohnen, Grünfläche, Dienstleistung, Handel
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
Gewerbebrachen						
G2	ehem. Trafobau	Weststraße 4a, Lichtenstein, Stadt	558/7	5.641	frühere Nutzung	Transformatorenwerk
					Eigentümer	Stadt
					baulicher Bestand	unsaniert
					Nutzungspotenziale	Teilabriss, Grünflächenent- wicklung, Kleingewerbe
					Denkmal	nein
					Altlasten	ja
G3	ehem. Baur-Markt	Hauptstraße 54, OT Rödlitz	31	1.740	frühere Nutzung	Baur-Markt, Polster Catering
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	teilsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Wohnen, Kleingewerbe, Handel
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein

²⁸ Stadtverwaltung Lichtenstein, Zuarbeit vom 29.06.2016

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
Sozialbrache						
S4	ehem. Kita Neugasse	Neugasse 5, Lichtenstein, Stadt	581a	2.170	frühere Nutzung	Kindertagesstätte (ehem. Lucien- und Alexander-Stift)
					Eigentümer	Stadt
					baulicher Bestand	unsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale	Wohnbebauung, Sozialbau, Kita
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
S5	ehem. Frauenklinik	Am Bahnhof 2, Lichtenstein, Stadt	519/2, 816/9	4.997	frühere Nutzung	ehemalige Frauenklinik
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	unsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale	geplant Seniorenresidenz
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
sonstige Brachen						
B6	ehem. Freibadgelände	Ernestinenstraße	1383, 1075, 1077	41.400	frühere Nutzung	Freibad
					Eigentümer	Stadt
					baulicher Bestand	unsanierte Gebäude, brach- liegendes Grundstück
					Nutzungspotenziale	Freizeitgelände
					Denkmal	Duschanlage
					Altlasten	ja
B7	Unionhof	Glauchauer Str. 37, Lichtenstein, Stadt	685/2, 685/3, 685/5	3.685	frühere Nutzung	Unionhof
					Eigentümer	SWG
					baulicher Bestand	unsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Entwicklungsfläche
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein
B8	Bahnhofsgebäude	Bahnhof Lichtenstein	816/19	722	frühere Nutzung	Bahnhof
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	unsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Kleingewerbe
					Denkmal	ja
					Altlasten	ja
B9	ehem. Gaststätte „Goldener Löwe“	Chemnitzer Straße 9, Lichtenstein Stadt	111	420	frühere Nutzung	Gaststätte
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	unsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Wiederbebauung Wohnen, Kleingewerbe
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein

Nr.	Bezeichnung	Adresse Ortsteil	Flurstück	Fläche in m2	Bestandsaufnahme und Zielbeschreibung	
					frühere Nutzung	Zielbeschreibung
B10	ehem. Wattana, Fabrikgebäude und Wohnhaus	Bahnhofstraße 18, OT Rödlitz	269/2, 269/3, 269/4	2.159	frühere Nutzung	Wattana Bekleidung
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	Wohngebäude unsaniert, Leerstand; Fabrikgebäude in Nutzung
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	gewerbliche Nutzung, Wohnen
					Denkmal	ja
					Altlasten	nein
B11	Krokodil Gaststätte	Prinz-Heinrich- Straße 33, OT Heinrichsort	12/2	744	frühere Nutzung	Krokodil Gaststätte
					Eigentümer	privat
					baulicher Bestand	unsaniert, Leerstand
					Nutzungspotenziale aus Sicht der Stadt	Wohnen, Kleingewerbe usw.
					Denkmal	nein
					Altlasten	nein

5.2.1 Zusammenfassung Fachkonzept Brachen

Im Stadtgebiet von Lichtenstein befinden sich insgesamt 11 markante Brachen. Darunter stadtbildprägende Gebäude, die einen städtebaulichen Missstand darstellen. Für einige dieser Brachen sind bereits Nachnutzungspotenziale vorhanden. So soll beispielsweise die ehemalige Frauenklinik als Seniorenresidenz entwickelt werden. Bei fehlenden Nutzungsperspektiven beziehungsweise bei fehlender Marktfähigkeit von Gebäuden ist ein Rückbau und eine nachfolgende Revitalisierung der Fläche zu prüfen. Dabei sind auch temporäre Nutzungen für die Entwicklung von Grün- und Freiflächen als Option denkbar.

5.2.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Revitalisierung von brachliegenden Gebäuden und Flächen

- Nachnutzung bzw. Aufwertung brachliegender Gebäude/Flächen durch Sanierung und geeigneter funktionaler Nachnutzungen (inkl. Aufwertung des direkten Umfeldes → Entwicklung Freiraumqualitäten)
- Entwicklung der Nachnutzungsperspektiven mit den Eigentümern
- Installation eines Leerstands- und Brachflächenmanagements
- vorrangige Nachnutzung für die Ansiedlung von Gewerbe im urbanen Raum, insbesondere im Gründerzeitgebiet, sowie Wohnen (unter Beachtung der Entwicklung des städtischen Wohnraumbedarfs sowie der Nachfrage spezieller Wohnformen),
- bei fehlender Nachnutzungsperspektive → Prüfung Rückbau und anschließende Revitalisierung der Flächen sowie temporäre Nutzungen
- Prüfung der Gestaltungsmöglichkeiten von freiwerdenden Flächen als Grün- und Freiflächen → Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten im öffentlichen Raum und Grünvernetzung („Stadt im Grünen“)

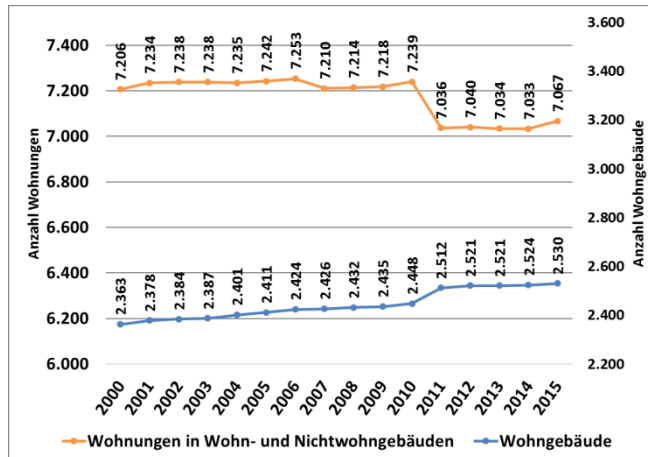
5.3 Wohnen

Wohnraumentwicklung, Baujahr der Gebäude und Gebäudetypologie

Die Zahlen zur Wohnraumentwicklung basieren auf der Erfassung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen zur Gebäude- und Wohnraumzählung, wobei die Bautätigkeitsstatistik (Baufertigstellungen, Bauabgänge) berücksichtigt wurde.

Innerhalb der letzten 15 Jahre stieg die Anzahl der Wohngebäude im Stadtgebiet kontinuierlich an. Die Anzahl der Wohnungen steigt im Zeitraum von 2000 bis 2006 von 7.206 auf 7.253. In Folge eines vermehrten Rückbaus im Jahr 2007 verringert sich die Wohnungsanzahl auf 7.210 und nimmt danach wieder zu.²⁹ Der Rückgang der Wohnungen von 2010 zu 2011 ist mit der Neuerfassung im Zensus zu begründen.

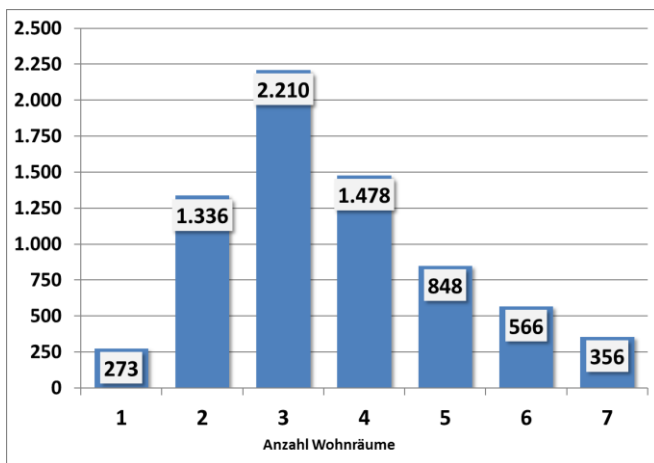
Abbildung 12: Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016), Gebietsstand: 01.01.2016, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

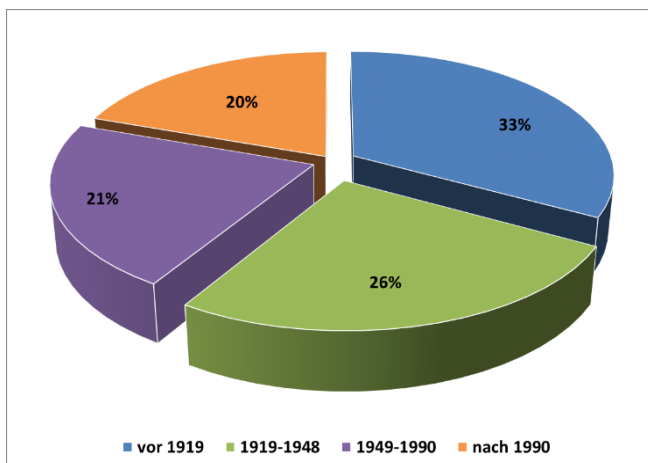
Zum 31.12.2015 waren 2.530 Wohngebäude und 7.067 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden erfasst (vgl. Abb. 12). Von den 2.530 Wohngebäuden sind allein 1.817 (ca. 72%) Ein- und Zweifamilienhäuser.³⁰

Abbildung 13: Wohnungen nach Wohnräumen



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016a), Gebietsstand 31.12.2015, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 14: Baualter der Gebäude mit Wohnraum, Zensus 2011



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Hinsichtlich der Wohnungsgröße von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden wird deutlich, dass der Großteil der Wohnungen 3- bis 4- Wohnräume besitzt. In der Stadt gibt es ebenso ein Angebot an Ein- und Zweiraumwohnungen, jedoch mit einem deutlich geringeren Anteil an Einraumwohnungen (vgl. Abb. 13).

Auf Grundlage des Zensus 2011 lässt sich das Baualter der Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet bestimmen. Die Mehrheit der Gebäude sind Altbauten mit einem Baujahr vor 1948 (59%), davon wurden 33% vor 1919 errichtet. Zwischen 1949 und 1989 wurden 21% und nach 1990 20% der Gebäude errichtet (vgl. Abb. 14).

²⁹ Im Jahr 2007 wurden laut Statistischem Landesamtes des Freistaates Sachsen 5 neue Wohnungen fertig gestellt und ein Abgang von 48 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden verzeichnet

³⁰ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016a), Gebietsstand: 01.01.2016

Eigentümer- und Nutzungsstruktur³¹

Laut dem Zensus 2011 ist die Mehrheit der Gebäude mit Wohnraum in der Stadt Lichtenstein in Privatbesitz (82%). Dieser Anteil lässt sich mit der hohen Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern erklären, die typischerweise vom Eigentümer selbst bewohnt werden (vgl. Abb. 16). In der Stadt Lichtenstein befinden sich zwei Block- und Plattenbaugebiete (Altneubaugebiet, Ernst-Schneller-Siedlung), die in der DDR als nachträgliche Stadterweiterungen am Stadtrand entstanden sind. Die Vermietung erfolgt über die ansässigen Wohnungsunternehmen Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Lichtenstein und die Wohnungsgenossenschaft Lichtenstein eG. Der Anteil der Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet werden, lag 2011 bei rund 58,5%. Davon bestimmen zum großen Teil die vermieteten Plattenbauwohnungen die Verteilung. Im Jahr 2011 war ein Anteil von 9,6% des Wohnungsbestandes leerstehend.

Abbildung 15: Eigentümerstruktur der Gebäude

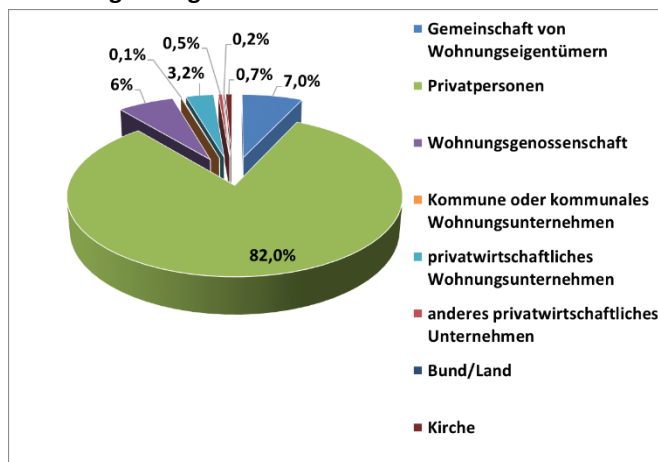
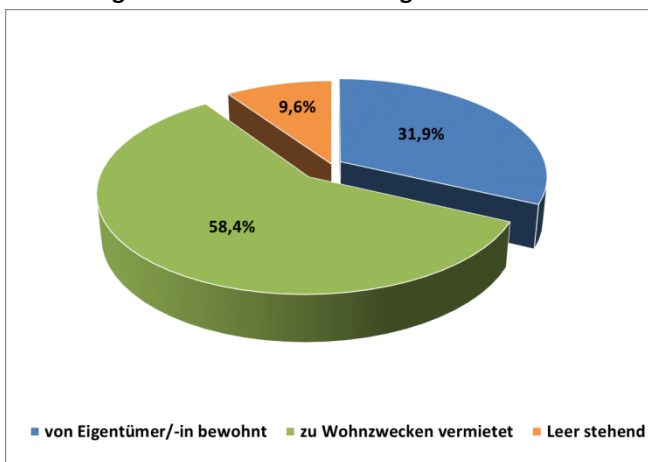


Abbildung 16: Art der Wohnnutzung



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Baulücken im Innenbereich

Karte 9 Baulücken im Innenbereich

Die Nachnutzung von Baulücken dient der Stärkung der Innenentwicklung und minimiert die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und liegt im besonderen Interesse der Stadtentwicklung. Für das Stadtgebiet Lichtenstein wurden die erschlossenen Baulücken im Innenbereich nach § 34 BauGB erfasst. Innerhalb des Siedlungskörpers stehen diese für eine künftige bedarfsgerechte Wohnbebauung zur Verfügung. Insgesamt handelt es sich dabei um folgende Flächen:

Tabelle 4: Baulücken im Stadtgebiet³²

	Fläche insges.	davon städtisch	davon privat
Baulücken in Lichtenstein	ca. 10.250 m ²	ca. 4.655 m ²	ca. 5.595 m ²

³¹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

³² Stadtverwaltung Lichtenstein, Zuarbeit vom 27.07.2016

Neubau und Rückbau von Wohneinheiten

Karte 10 Rückbau und Neubau, Wohnbaupotenzial

Karte 10 enthält die Darstellung bereits zurückgebauter Gebäude seit 2002 und neu errichteter Wohneinheiten nach 1990. Im Zuge der bisherigen Stadtentwicklung, wurden unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und zur Verringerung des strukturellen Wohnungsleerstandes, Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Nach Aussage der beiden Wohnungsunternehmen sind in naher Zukunft vorerst keine weiteren Rückbaumaßnahmen geplant.

In Betrachtung der Baufertigstellungen auf Grundlage des Statistischen Landesamtes wurden im Zeitraum 2010 bis 2015 39 neue Wohngebäude und 45 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden errichtet. Im gleichen Zeitraum wurden insgesamt 19 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden abgerissen. Bei Gegenüberstellung der Baufertigstellungen und Abgänge der Wohnungen ergibt sich dann ein durchschnittlicher Zuwachs von 4,3 Wohneinheiten pro Jahr.

Tabelle 5: Übersicht Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauabgänge (2010-2015)³³

Baugenehmigungen							
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Σ
von Wohn- und Nichtwohngebäuden	3	14	7	9	11	10	54
Baufertigstellungen							
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Σ
Gebäude insgesamt	13	9	9	7	4	6	48
neue Nichtwohngebäude	1	3	0	5	0	0	9
neue Wohngebäude	12	6	9	2	4	6	39
darunter neue Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13	10	9	2	5	6	45
Bauabgänge							
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Σ
von Wohn- und Nichtwohngebäuden	1	2	4	2	1	4	14
darunter Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	0	1	4	4	6	4	19
Saldo Baufertigstellungen und Bauabgänge							
Zeitraum	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Σ
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	+13	+9	+5	-2	-1	+2	+26

Baulandentwicklung

Auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. Satzungsgebiete (vgl. Kap. 5.1.2), den innerstädtischen Baulücken und den potenziellen Wohnbauflächen (vgl. Karte 10) ist derzeit ein freies Bauflächenpotenzial von ca. 106 Bauplätzen vorhanden, die teilweise planungsrechtlich gesichert sind (94 Bauplätze) bzw. einem Bebauungsplanverfahren bedürfen (12 Bauplätze). Das größte Potenzial besteht im Gebiet „Callnberg Südwest“ (ca. 61 freie Bauplätze), welches bislang zu ca. 40% erschlossen ist.

³³ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016a), Gebietsstand 01.01.2016

Tabelle 6: Wohnbauflächenpotenzial

Stadtgebiet	Grundlage	Art der zulässigen Bebauung	pot. Bauplätze (Σ)
Callenberg Südwest	Bebauungsplan Callenberg Südwest	EFH, DH, MFH	61
tw. Gründerzeit und Altneubaugebiet	Bebauungsplan Güterbahnhofstraße	EFH, DH	14
OT Heinrichsort	Ergänzungssatzung „Martinweg“	EFH	1
OT Rödlitz	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	k.A.	3
Altstadt, Gründerzeit, Barockstadt Callenberg	Baulücken	EFH, DH, MFH	15
Barockstadt Callenberg, Altneubaugebiet, Michaelner Straße	potenzielle Wohnbauflächen	k.A.	12
Summe potenzieller Bauplätze			106

Gemäß dem Flächennutzungsplan für den Städteverbund „Sachsenring“ gibt es im Ortsteil Heinrichsort und im Ortsteil Rödlitz Planungsflächen für Wohnbau. Für die Fläche in Heinrichsort ist ein Wohnbaupotenzial von ca. 23 Bauplätzen und für die Flächen in Rödlitz ca. 20 Bauplätze anzunehmen, für die bisher allerdings noch keine planungsrechtliche Sicherheit (Bebauungsplan, Satzung o.ä.) besteht. Unter Beachtung der vorhandenen Satzungsgebiete in den Ortsteilen ist eine maßvolle Entwicklung gemäß Flächennutzungsplan mit einer mittleren Priorität vorzusehen.

Demnach besteht unter Einbezug des Flächennutzungsplanes insgesamt ein Wohnbaupotenzial von **ca. 149** Bauplätzen. Hinzuzurechnen sind weiterhin Brachen, welche durch geeignete Maßnahmen für Wohnbebauung erschlossen werden können.

Es kann eingeschätzt werden, dass das ermittelte Wohnbaupotenzial zur Deckung des Eigenbedarfs für eine gesicherte Ortsentwicklung der Stadt Lichtenstein bis 2030 ausreichend ist, ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vornehmen zu müssen.

Ermittlung des Wohnungsüberhangs

Auf Grundlage der Ergebnisse des Zensus 2011 bezüglich Einwohner, Haushalte, der errechneten Haushaltsgröße, belegter Wohneinheiten und Wohnungsbestand lässt sich unter Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve ein statistischer Wohnungsüberhang von rund 474 Wohneinheiten im Jahr 2011 feststellen.

Tabelle 7: Wohnraumbedarf³⁴

Jahr	Einwohner ¹	Haushaltsgröße ²	Haushalte ³	belegte WE ⁴	Fluktuationsreserve ⁵	WE-Bedarf brutto ⁶	WE-Bestand ⁷	Wohnungsüberhang ⁸
2011	12.393	2,00	6.208	6.357	202	6.559	7.033	474

Erläuterungen

¹ Einwohner nach Zensus 2011

³ Haushalte 2011 nach Zensus 2011

⁵ Fluktuationsreserve (3,25 %) bezogen auf Haushalte (z.B. temporärer Wohnungsleerstand)

⁷ WE-Bestand 2011 nach Zensus 2011

² Haushaltsgröße = Einwohner / Haushalte

⁴ belegte WE 2011 nach Zensus 2011

⁶ Summe aus belegten Wohneinheiten (WE) und Fluktuationsreserve

⁸ Differenz aus WE-Bestand und WE-Bedarf brutto

Gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen wird von einem Bevölkerungsverlust zwischen -12,1% (Var. 1) und -17,5% (Var. 2), d. h. von einer Einwohnerzahl von 10.313 EW (Var. 1) bzw. 9.682 EW (Var. 2) im Jahr 2030 ausgegangen. Mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang ist auch mit einer sinkenden Zahl der Haushalte bzw. der durchschnittlichen Haus-

³⁴ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011

haltsgröße zu rechnen. Dahingehend ist, wenn keine geeigneten Maßnahmen zur Anpassung bzw. Verringerung des bestehenden Wohnungsleerstandes erfolgen, eine weitere Zunahme des dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraumes zu erwarten.

Auf langfristige Sicht sind geeignete Maßnahmen zur Anpassungen an die Entwicklungen des künftigen Wohnraumbedarfs (z.B. Verringerung der Wohneinheiten; Rückbau ruinöser, nicht denkmalgeschützter, dauerhaft leerstehender Bausubstanz) sowie Sanierungsmaßnahmen zur Schaffung nachfrageorientierter Wohnformen vorzunehmen.

5.3.1 Zusammenfassung Fachkonzept Wohnen

Die bisherige Entwicklung des Wohnraumbestandes war durch eine steigende Anzahl an Wohngebäuden und damit einhergehend einer Zunahme an Wohneinheiten geprägt. Durchschnittlich gab es im Zeitraum von 2010 bis 2015 einen Zuwachs von 4,3 Wohneinheiten trotz Rückbaumaßnahmen im Stadtgebiet.

Für die Innenentwicklung stehen insgesamt 106 Bauplätze über die Nutzung von Baulücken, den Bebauungsplangebietes und potenziellen Wohnbauflächen zur Verfügung.

Der bestehende Leerstand in den Wohngebieten (z.B. in der Altstadt, der Barockstadt Callenberg und im Gründerzeitgebiet) muss in die Betrachtungen des Wohnraumbestandes in Hinblick auf die Bedarfsdeckung einbezogen werden.

Im Hinblick auf den bestehenden (Wohnungs-)Leerstand im Bereich der Altstadt und der Gründerzeit sowie das Potenzial an Innenentwicklungsflächen (Bebauungsplangebiete, Brachflächen, Baulücken usw.) sollte eine Stärkung der Innenentwicklung vor der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich auch für die Wohnraumentwicklung in der Stadt Lichtenstein im Vordergrund stehen.

Für die zukünftige Entwicklung des Wohnungsbestandes kann das bestehende Potenzial im Stadtgebiet als ausreichend eingeschätzt werden. Unter Betrachtung der demografischen Entwicklung (Rückgang der Bevölkerungszahlen) besteht eher der Bedarf nach einer Reduzierung der Wohneinheiten.

5.3.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Stadt Lichtenstein als Wohnstandort

- Stärkung der Innenentwicklung mittels Bereitstellung benötigter Wohnungsangebote durch die Sanierung leerstehender/unsanierter Gebäudesubstanz, insbesondere im Bereich der Altstadt und der Barockstadt Callenberg
- Anpassung des Wohnraums an heutige und künftige Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung aller Alters- und Einkommensgruppen → Verringerung der Wohneinheiten durch Zusammenlegung und Grundrissänderungen
- Bereitstellung von Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche
- Schaffung neuer Wohnformen, wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen oder Wohnformen für junges bzw. altersgerechtes Wohnen (z.B. Wohngemeinschaften)
- Erhöhung des Wohnstandards in den Neubaugebieten → Investitionen an Außenanlagen mit Stellplätzen, PKW- und Fahrradgaragen, Anbau Balkone und an ausgewählten Standorten Anbau von Aufzügen
- Erhöhung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum → Qualifizierung von Grün- und Freiflächen, Reduzierung und Neuordnung des ruhenden als auch fließenden Verkehrs
- Erhöhung der Wohnqualität durch eine Wegevernetzung der Grünzüge und Grünbereiche für Radfahrer und Fußgänger
- Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung im Bereich Einzelhandel → Ansiedlung eines Nahversorgers in der Nähe zur Altstadt

5.4 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

5.4.1 Gewerbe

Gewerbestructur (Besonderheiten, Entwicklung)

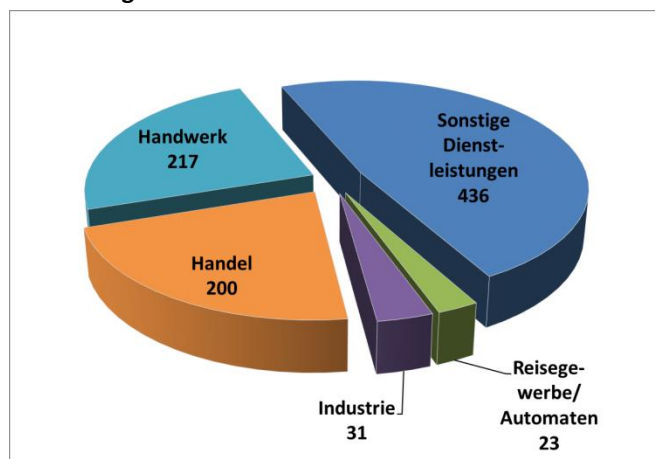
Im Zuge der Industrialisierung entwickelte sich in der Stadt Lichtenstein die Textilindustrie, Strumpfindustrie, Betriebe für Trikotagen (Unterwäsche) und Möbelstoffe. Der tiefgreifende Strukturwandel nach der deutschen Wiedervereinigung bewirkte wirtschaftliche Veränderungen, infolgedessen viele Nutzungen brachfielen. Die Stadt Lichtenstein wirkte dem Strukturwandel mit der Grundsteinlegung für das Gewerbegebiet „Am Auersberg“ im Jahre 1991 entgegen. Auch mit Hinblick der Nachnutzung von Brachflächen handelte die Stadt Lichtenstein frühzeitig. Bereits im INSEK aus dem Jahr 2002 sind Beispiele der Umnutzung brachgefallener, Stadtbild prägender Gebäude genannt:

- Elegancia Strickmoden ALROWA → Umnutzung als Technisches Rathaus, Einkaufs- und Dienstleistungszentrum,
- Möbelstoffwerk, Färberei Heyder → Umnutzung als Parkhaus Innenstadt,
- Möbelstoffwerk Neumarkt → Umnutzung für freies Theater (Tourneetheater HELMNOT).

Im Jahr 2012 erfolgte der Abbruch der alten Berger-Fabrik zwischen Oberer Straße und Böttgerstraße in Callenberg. Die Renaturierung der Fläche erfolgte mit Fördermitteln über das Programm EU-Strukturförderung 2007-2013 EFRE.

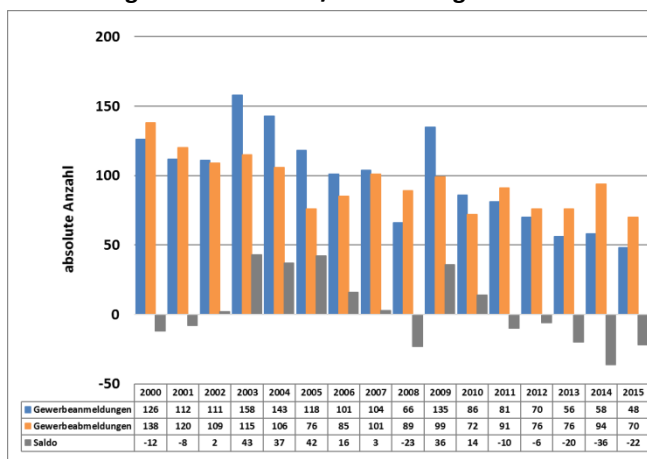
Die Stadt Lichtenstein verfügte im Jahr 2016 über einen Gewerbebestand von 907 Unternehmen.³⁵ Davon sind 48 % im Dienstleistungssektor tätig, knapp ¼ der Gewerbebestände sind Handwerksunternehmen und 22 % sind Handelsunternehmen. Zudem sind 31 Industriebetriebe und 23 Unternehmen im Reisegewerbe gemeldet (vgl. Abb. 17).

Abbildung 17: Gewerbebestand 2016



Quelle: Stadtverwaltung Lichtenstein, Zuarbeit vom 29.06.2016, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 18: Gewerbean-/abmeldungen



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016a), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Bei den Gewerbean- und abmeldungen der Stadt Lichtenstein zeigt sich, dass die Gewerbebilanz seit 2000 eine rückläufige Tendenz aufweist. Die Gewerbeanmeldungen verzeichnen dabei zum Teil deutliche Schwankungen. Die höchste Zahl der Anmeldungen erfolgte 2003 mit 158 Anmeldungen, im Vergleich dazu waren es im Jahr 2015 gerade einmal 48 Anmeldungen. In den letzten fünf Jahren sank die Zahl kontinuierlich und liegt dabei unter der Zahl der Gewerbeabmeldungen, woraus sich ein negativer Saldo ergibt (vgl. Abb. 18).

³⁵ Stadtverwaltung Lichtenstein, Zuarbeit vom 29.06.2016

Industrie- und Gewerbeflächen

Karte 11 Industrie- und Gewerbestandorte

Die Stadt Lichtenstein verfügt über das voll erschlossene Gewerbe- und Sondergebiet „Hartensteiner Straße“. Auf einer Fläche von 12,14 ha haben sich drei große Unternehmen aus Handwerk, Industrie und Einzelhandel angesiedelt. Weiterhin vermarktet die Stadt Lichtenstein gemeinsam mit der Gemeinde St. Egidien im Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“ das Gewerbegebiet „Am Auersberg“ und das Industrie- und Gewerbegebiet „Achat“ anteilig zu 70 %.

Tabelle 8: Gewerbestandorte Stadt Lichtenstein und Zweckverband³⁶

Gewerbestandort	Gesamtfläche	Belegungsgrad	Planungsstand/Erschließung	angesiedelte Branchen
„Hartensteiner Straße“	12,14 ha	100%	voll erschlossen nach BauGB	Sanitärinstallation, Textilindustrie, Einrichtungshaus
Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“				
„Am Auersberg“	67,50 ha	ca. 88%	voll erschlossen nach BauGB	Sanitärtechnik, Maschinen- und Werkzeugbau, Einzel- und Großhandel, Dienstleistungsgewerbe, Textilindustrie
„Achat“	51,8 ha	98%	voll erschlossen nach BauGB	Kfz-Zulieferindustrie, Dämmstoffherstellung, Textilindustrie

Nach Stand 2013 besteht im Gewerbegebiet „Am Auersberg“ Potenzial für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe. Derzeit ist eine heterogene Industrie- und Gewerbestruktur mit vielfältigem Branchenmix angesiedelt. Das Industrie- und Gewerbegebiet „Achat“ mit einer Fläche von 51,8 ha (darunter 39,9 ha verkaufsfähige Fläche) ist zu 98% belegt. Bereits angesiedelt sind beispielsweise Unternehmen der Textilindustrie, der Dämmstoffproduktion und Betriebe der Kfz-Zulieferindustrie.

5.4.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung³⁷

Die Arbeitsmarktsituation wird anhand der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (SvB) bzw. der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen erläutert. Grundlage hierfür sind Statistiken der Bundesagentur für Arbeit.

Abbildung 19: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

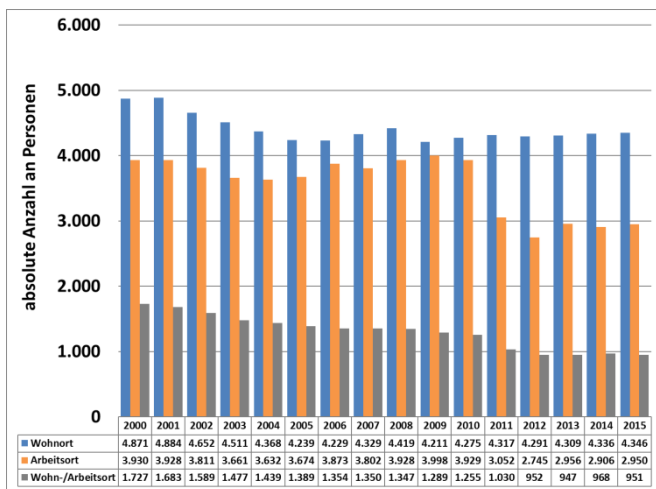
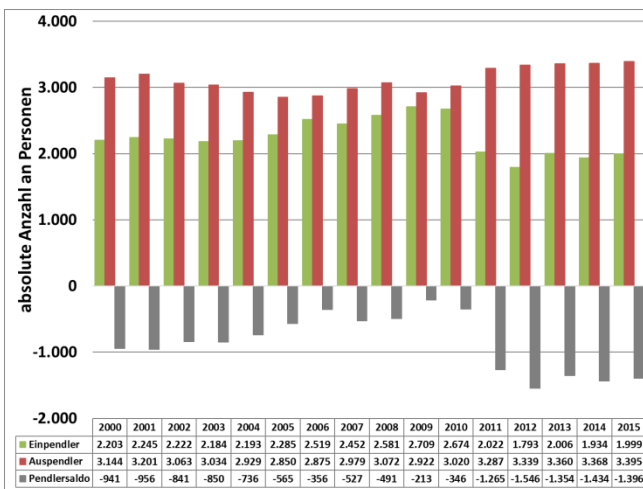


Abbildung 20: Pendlerverhalten



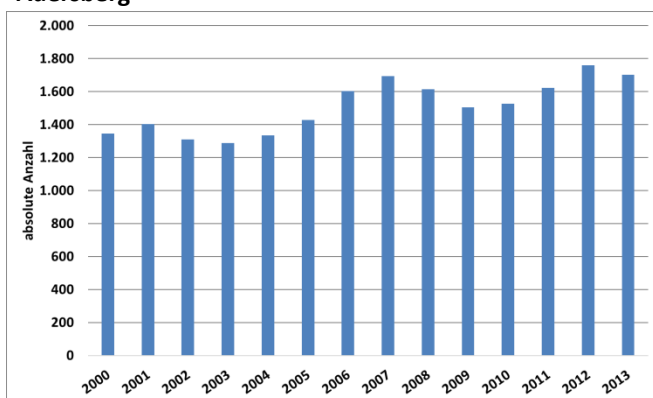
Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen (Stand: jeweils 30.06.), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

³⁶ TDL (2013): Wirtschaftsentwicklung 1990-2013

³⁷ Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen, Gemeindedaten (Stand Jahreszahlen 2000-2015, jeweils 30.06.)

Zum 30.06.2015 waren 4.346 SvB mit ihrem Wohnort in der Stadt Lichtenstein registriert. Davon waren 951 SvB in der Stadt Lichtenstein beschäftigt (**Wohn- und Arbeitsort**). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort liegt unter denen der Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort. Täglich pendeln über 3.395 Beschäftigte aus der Stadt Lichtenstein heraus, demgegenüber steht eine Anzahl von 1.999 Beschäftigten, die zum Arbeiten einpendeln. Die Stadt Lichtenstein ist bezogen auf das Stadtgebiet ein Auspendlerort. Die hohe Anzahl an Auspendlern lässt sich zum Teil mit dem Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ begründen. Dieses liegt in unmittelbaren Nähe zum Stadtgebiet Lichtenstein auf Gemarkung der Gemeinde St. Egidien.

Abbildung 21: Arbeitsplätze Gewerbegebiet „Am Auersberg“



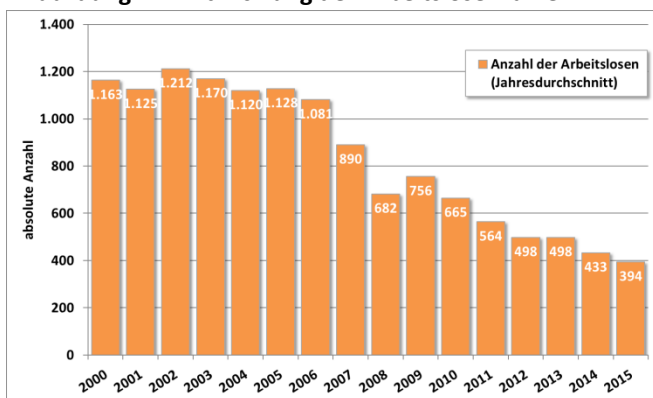
Quelle: TDL (2013): Wirtschaftsentwicklung 1990-2013, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Die steigende Zahl der Auspendler sowie die steigende Zahl der SvB mit Wohnort Lichtenstein bis zum Jahr 2013 (Abb. 20 und 21) lehnen sich stark an die Entwicklungen der Arbeitsplätze im Gewerbegebiet „Am Auersberg“ (vgl. Abb. 22) an. Daraus lässt sich der Schluss ziehen, dass die Stadt Lichtenstein zwar als Auspendlerstadt zu sehen ist, aber ein Großteil der Auspendler im nahegelegenen Gewerbegebiet arbeitet. Durch Bestand des Zweckverbandes bleibt somit ein Teil der Wertschöpfung für die Stadt Lichtenstein bestehen.

Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung ist gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung in den letzten fünf Jahren stetig gesunken und auch in den Prognosejahren 2020, 2025 und 2030 werden die Zahlen weiter sinken.³⁸

- Jahr 2015 **Ist** → 6.195 erwerbsfähige Personen (20-65 Jahre)³⁹
- Jahr 2020 → 5.696 erwerbsfähige Personen
- Jahr 2025 → 5.218 erwerbsfähige Personen
- Jahr 2030 → 4.613 erwerbsfähige Personen

Abbildung 22: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen



Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Seit 2000 sind kontinuierlich sinkende Arbeitslosenzahlen im Gebiet der Stadt Lichtenstein zu verzeichnen. Waren 2000 noch 1.163 Personen arbeitslos, so waren es 2015 nur noch 394 Personen (vgl. Abb. 22). Die sinkenden Zahlen können im Zusammenhang mit den positiven Entwicklungen des Arbeitsplatzangebotes im Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ und mit den sinkenden Bevölkerungs- und erwerbsfähigen Zahlen begründet werden.

³⁸ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016b): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2015-2030), Variante 2

³⁹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, Gebietsstand 01.01.2016

5.4.3 Einzelhandel und Nahversorgung

Karte 12 Bestand und Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen

Gemäß dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008) sind Teile der Altstadt als Versorgungskern des städtischen Einzelhandels ausgewiesen. Die Altstadt bildet damit den zentralen Bereich der Stadt, der durch eine intensive Funktionsdurchmischung von Wohnen, Einkaufen und Dienstleistungsangeboten auf engem Raum gekennzeichnet ist. Ein Defizit stellt jedoch ein fehlender Nahversorgungsmarkt im Gebiet bzw. der unmittelbaren Nähe der Altstadt dar. Die Gründerzeit und das Gebiet der Güterbahnhofstraße sind im REP 2008 als zentralörtlicher Standortbereich gekennzeichnet und bilden das Ergänzungsgebiet zu dem Versorgungskern. Dieser Bereich ist durch den funktionalräumlichen Kontakt zur Altstadt sowie einer Funktionsmischung charakterisiert.

Im Jahr 2015 verfügte die Stadt Lichtenstein über Einzelhandelsbetriebe mit rd. 19.573m² Verkaufsfläche (VKF). Darunter befinden sich 37 Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (VKF = 4.333m²) und drei Betriebe des großflächigen Einzelhandels⁴⁰ (VKF = 11.460m²), die somit den Großteil der gesamten Verkaufsfläche der Stadt Lichtenstein ausmachen.⁴¹

Die gesamtstädtische Verkaufsfläche beträgt 1,65m² je Einwohner und liegt damit unter den Werten für den Landkreis Zwickau (1,82m² pro Kopf).

Die Verkaufsfläche pro Kopf in m² setzt sich aus den Flächen für den kurzfristigen (0,41m²), mittelfristigen (0,28m²) und langfristigen (0,97m²) Bedarf zusammen.⁴³

Tabelle 9: Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem IHK-Handelsatlas⁴²

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Verkaufsfläche nach Branchen 2015 (Prognose)				
	Kaufkraft absolut in Mio. EUR	Kaufkraft pro Kopf in EUR	Verkaufsfläche absolut in m ²	Verkaufsfläche pro Kopf in m ²
überwiegend kurzfristiger Bedarf	39,32	3.296	4.798	0,41
überwiegend mittelfristiger Bedarf	15,29	1.281	3.290	0,28
überwiegend langfristiger Bedarf	11,70	981	11.485	0,97
gesamt	66,31	5.558	19.573	1,65
davon großflächiger Einzelhandel	-	-	11.460	0,97
davon Lebensmitteleinzelhandel	-	-	4.333	-

Die Konkurrenzstandorte der Stadt Lichtenstein sind vor allem die beiden Oberzentren Zwickau und Chemnitz, die neben der guten Verkehrsanbindung eine gewisse Branchenvielfalt aufweisen.⁴³ Weiterhin hat das im Gewerbegebiet „Am Auersberg“ gelegene Auersberg Center als Einzelhandelsgroßstandort in unmittelbarer Nähe der Stadt Lichtenstein maßgebliche Auswirkungen auf die Kaufkraftwanderung.

Die Konkurrenzsituation zwischen altstadtd fernem Einzelhandel und der Lichtensteiner Altstadt ist offensichtlich. In der Altstadt sind vorwiegend kleine Handelsbetriebe von Nahrungs- und Genussmitteln, Textilien, Geräten der Unterhaltungs- und Kommunikationstechnik und sonstigen Gebrauchsgütern (Apotheke, Optiker, Ge-

⁴⁰ Einstufung als großflächiger Einzelhandel erfolgt ab 800 m² Verkaufsfläche

⁴¹ IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

⁴² IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

⁴³ BBE Handelsberatung (2002): Markt- und Standortgutachten

schenkartikel, Gebrauchsgüter) angesiedelt. Von Ihnen geht meist nur eine geringe Magnetwirkung für benachbarte Geschäfte aus.

Viele Geschäfte, v. a. einige Erdgeschosszonen um den Altmarkt, stehen leer. Auch die Bausubstanz nimmt Einfluss auf die gewerbliche Vermietungssituation im historischen Zentrum. Gewerbliche Leerstände sind besonders in un- und teilsanierten Gebäuden zu verzeichnen. Bemerkbar macht sich neben dem fehlenden Nahversorger im Bereich der Altstadt auch das Gestaltungsdefizit und der Funktionsverlust des Altmarktes, da dieser derzeit als Fläche für ruhenden Verkehr genutzt wird. Die Altstadt als Versorgungskern erreicht außerdem, aufgrund teilweise zu kleiner und zu wenig auf Kundengruppen spezialisierter Geschäfte, noch nicht die erforderliche Attraktivität.⁴⁵ In der Nähe zur Altstadt sind weitere größere Geschäfte, insbesondere die Ansiedlung eines Kundenmagneten, und eine Vielfalt im Branchenmix notwendig. Die Realisierung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels vorrangig innenstadtverträglicher Einzelhandel (Vollsortimenter) kann in jedem Fall einen belebenden Einfluss auf die Funktionsvielfalt und die Attraktivität der Altstadt nehmen.

In den Ortsteilen Rödlitz und Heinrichsort befinden sich Verkaufseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs (u. a. kleine Lebensmittelmärkte, Bäckereien).

Der Kaufkraftindex für den Einzelhandel der Stadt Lichtenstein liegt bei 89 % (BRD=100) der durchschnittlichen Kaufkraft für den Einzelhandel im nationalen Vergleich und liegt im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden im IHK Bezirk im mittleren Feld.⁴⁴ Die Stadt Lichtenstein weist im Jahr 2015 eine Zentralität von 92,9% auf. Dies bedeutet, dass die Stadt mehr Kaufkraft an das Umland verliert als aus dem Umland anzieht.⁴⁵ Im Vergleich zum Jahr 2010 ist die Zentralität um 2,5% gesunken.

5.4.4 Tourismus

Karte 13 Beherbergungen/Hauptanziehungspunkte, Rad- und Wanderwege

Hauptanziehungspunkte

Gemäß des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge 2008 wird die Stadt Lichtenstein als überregionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt mit den Hauptfunktionen Städtetourismus und Ausflugsverkehr ausgewiesen. Dies ist durch eine Konzentration touristischer Infrastruktur sowie ein entsprechend hohes bzw. zu erwartendes hohes Besucheraufkommen gekennzeichnet und überzeugt durch seine Lage innerhalb einer attraktiven Landschaft. In der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes (Entwurfsstand 2015) wird die Stadt Lichtenstein als Regionaler Schwerpunkt des Städtetourismus eingeordnet. Durch Weiterführung von Kunst- und Kulturveranstaltungen, Ausstellungen, Einbeziehung ihrer interessanten Industriearchitektur sowie weitere Vernetzung der Angebote und Anbieter (auch der umliegenden Städte und Gemeinden) soll die Stadt Lichtenstein in ihrer Attraktivität gesteigert werden.

Die Stadt Lichtenstein ist Mitglied im regionalen Verein „Tourismusregion Zwickau e.V.“. Dieser bündelt die zahlreichen touristischen Einrichtungen in der Region des Landkreises Zwickau und vermarktet die Tourismusregion Zwickau unter der Marke „Das Zeitsprungland. Region Zwickau inzipiert“.

Die Stadt Lichtenstein verfügt über mehrere Hauptanziehungspunkte im Stadtgebiet:

- Aussichtsturm „Alberthöhe“
- Palais
- Daetz-Centrum
- Schloss mit unterirdischen Ganganlagen
- Tourneetheater HELMNOT
- Puppen- und Spielzeugmuseum

⁴⁴ IHK Dresden (2016), WirtschaftsAtlas Sachsen, IHK-Bezirk Chemnitz 2015, Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

⁴⁵ IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen

- Minikosmos
- 1. Sächsisches Kaffeekannenmuseum
- Kultureller Landschaftspark Miniwelt
- Stadtmuseum

Neben Anziehungspunkten im Bereich Städtetourismus bietet die Stadt ebenso naturbezogene Erholungsmöglichkeiten für die Einwohner/-innen und für Touristen. Darunter die unmittelbar an die Siedlungsfläche angrenzenden Wälder, der Stadtwald und der Burgwald sowie die attraktiven Parkflächen mit Englischen und Französischen Gartenanlagen am Palais. Daran anschließend die Käßplerschlucht mit einem sehenswerten alten Baumbestand u.a. mit der 500 Jahre alten „Käßplereiche“.

Auslastung Beherbergungsstätten und Gastronomie

Über die aktuelle Entwicklung der Beherbergungsstätten und Übernachtungen im Zeitraum von 2005 bis 2015 liegen folgende statistische Daten vor:

Tabelle 10: Übernachtungszahlen 2005-2015⁴⁶

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Beherbergungs- betriebe	6	5	5	5	5	5	5	4	4	3	3
angebotene Betten	147	147	147	145	115	168	169	158	158	83	76
Ankünfte	3.047	3.291	4.583	4.057	3.595	4.943	4.855	4.720	4.831	2.620	2.691
Übernachtungen	5.399	5.646	9.523	8.718	8.974	11.460	12.091	10.941	10.506	5.956	4.774
Ø Aufenthalts- dauer in Tagen	1,8	1,7	2,1	2,1	2,5	2,3	2,5	2,3	2,2	2,3	1,8

Aus der Zusammenstellung des Statistischen Landesamtes Sachsen ist ersichtlich, dass die durchschnittliche Verweildauer der Gäste im Jahr 2015 bei 1,8 Tagen lag. Ab dem Jahr 2007 bis 2014 lag diese durchgängig über 2 Tagen bis 2,5 Tage. Die relativ kurze Verweildauer liegt darin begründet, dass die Stadt durch ihre Lage und Angebote nicht auf Langzeittourismus ausgelegt ist. Auffällig ist, dass nach einem Höhepunkt in Ankünften und Übernachtungen im Jahr 2010/2011 in den darauffolgenden Jahren die Zahl zurückgegangen und im Jahr 2014 bedeutend abgenommen hat. Dies ist u. a. auf die Verringerung der Zahl der Einrichtungen und die Schließung des Hotels „Goldener Helm“ im Jahr 2013 zurückzuführen.

In der Stadt Lichtenstein sind neben dem Beherbergungsgewerbe einige Gastronomiebetriebe ansässig. Etwa 38 Einrichtungen bieten ihrer Ausrichtung entsprechend typische Gerichte und Speisen an.

Touristische Rad- und Wanderwege

Durch die Stadt Lichtenstein verlaufen keine überregionalen Radwege.

Innerhalb des Stadtgebietes verläuft der Panorama-Radwanderweg Lichtenstein – Mülsen – Hohndorf mit einer Länge von 20km. Dieser verbindet markante touristische Punkte wie den Aussichtsturm „Albertshöhe“, den kulturellen Landschaftspark „Miniwelt“, das Daetz-Centrum und die Schlossanlagen.

Die touristische Hauptradroute Mulde-Lichtenstein-Silberstraße im SachsenNetz Rad ist gemäß Radroutenkonzeption des Landkreises Zwickau in Planung.⁴⁷ Die geplante Strecke verläuft östlich des Landkreises Zwickau

⁴⁶ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2016a), Bei den Angaben der Anzahl der Beherbergungsstätten werden beim Statistischen Landesamt nur die Einrichtungen mit mindestens zehn Betten berücksichtigt.

⁴⁷ Abstimmung erfolgt mit dem Erzgebirgskreis, dem Landkreis Zwickau und den Kommunen Lichtenstein und St. Egidien

von der Stadt Glauchau in Richtung Süden über Lichtenstein und bindet bei Hartenstein in den Radweg „An der Silberstraße“ ein.

Das Konzept für den Radverkehr im Landkreis Zwickau sieht Überarbeitungsbedarf auf der Achse Zwickau – Lichtenstein – Hohenstein-Ernstthal – Limbach-Oberfrohna – Chemnitz. Diese Verbindung ist in der Radverkehrskonzeption 2014 vorhanden, in der Realität jedoch nicht befahrbar oder nicht vorhanden und müssen demzufolge überarbeitet werden.⁴⁸ Eine weitere fehlende Hauptverbindung ist die Route Lichtenstein – Stollberg. Diese Route gilt es zukünftig zu entwickeln und sowohl eine Qualität der Route herzustellen als auch eine entsprechende Beschilderung anzulegen.⁴⁹ In der Fortschreibung der Radverkehrskonzeption wird außerdem der Bedarf der Einrichtung einer Bike&Ride Station am Haltepunkt Hartensteiner Straße sowie die Einrichtung von E-Bike Ladestationen in Lichtenstein (am Bahnhof od. am Schlosspalais bzw. Daetz-Zentrum) sowie in den Ortsteilen Rödlitz (Kirche) und in Heinrichsort (am Kaffeekannenmuseum) gesehen.⁴⁹ Die Umsetzung der Vorschläge aus der Radverkehrskonzeption würde zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur nicht nur für die touristische Entwicklung sondern auch für den Alltagsradverkehr in Lichtenstein führen.

Ausgebaute regionale Wanderwege sind:

- der Wanderweg Waldenburg – Wildenfels (ca. 38km),
- der Wanderweg Waldenburg – Lichtenstein – Promnitzer mit einer Länge von 20km (grün markiert),
- der Wanderweg Glauchau – Lichtenstein – Hartenstein mit einer Länge von 30km (gelb markiert) und
- der Wanderweg Zwickau – Lichtenstein – Naherholungszentrum Rabenstein mit einer Länge von 35km (rot markiert).

Lokale Wanderwege befinden sich in den umliegenden Wäldern Lichtensteins. Im Stadtwald sind das die Rundwege Panorama-Rundweg (3,5km), der Croaten-Rundweg (2,5km) und der Schlangen-Rundweg (2,6km), im Rümpfwald der gleichnamige Rundweg (7,5km) sowie im Burgwald der Alberthöhen-Rundweg (3km) und der Försterteich-Rundweg (2,6km).⁵⁰ Für Schulklassen wird außerdem eine Wanderung auf dem Lichtensteiner Tierlehrpfad im Gebiet Callenberg Südwest angeboten.

5.4.5 Zusammenfassung Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Die Stadt Lichtenstein verfügt über ein zu 100% ausgelastetes Gewerbegebiet und einen Bestand an Gewerbebetrieben in den unterschiedlichen Branchen. In den letzten Jahren sank die Zahl der Gewerbeanmeldungen. Handlungsbedarf im Bereich Gewerbe besteht dahingehend, die im Stadtgebiet vorhandenen Potenziale durch Nachnutzung von Brachen oder Gewerbeleerstand (z.B. in der Altstadt) zu nutzen.

Im Bereich Einzelhandel ist die Ansiedlung eines Nahversorgers in unmittelbarer Nähe der Altstadt anzustreben. Dies würde nicht nur die Altstadt als Versorgungskern, sondern auch den Bereich der Gründerzeit als Zentralörtlichen Standortbereich stärken.

Der Tourismus in der Stadt Lichtenstein ist überwiegend auf einen Tagestourismus ausgelegt. Dafür stehen zahlreiche touristische Anziehungspunkte zur Verfügung, die es in einer attraktiven Art und Weise zu verknüpfen gilt. Die Sanierung und Nachnutzung des Schlosses ist ein zentraler Schwerpunkt der touristischen Entwicklung im Bereich Städtetourismus.

⁴⁸ StadtLabor (2016): Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau. S. 24

⁴⁹ StadtLabor (2016): Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau, Plan 0.5 Wegbegleitende Infrastruktur

⁵⁰ Stadt Lichtenstein (o.J.): Internetseite

5.4.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Bereitstellung von Gewerbeflächen im Innenbereich für ansiedlungswillige Unternehmen

- Revitalisierung vorhandener Gewerbebrachen → Ansiedlung von stadtverträglichem Gewerbe im urbanen Raum
- Nutzung von entwicklungsfähigen Flächen für die Ansiedlung von kleinteiligen, nicht störenden Gewerbe (z.B. Fläche der ehemaligen Bergerfabrik ab 2022)
- Nutzung leerstehender Gewerbeeinheiten der Wohn- und Geschäftshäuser am Altmarkt → Aufwertung des Altmarktes gilt als Synergieeffekt für die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe
- Verzicht einer Neuausweisung und der Erschließung großflächiger Gewerbegebiete innerhalb des Stadtgebietes → Nutzung bestehender Flächen im Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ bzw. im Rahmen der Zusammenarbeit im Städteverbund „Sachsenring“, bedarfsgerechte oder branchenspezifische Erweiterungen sind zur Unterstützung bestehender Gewerbeflächen im Ausnahmefall und unter Einbezug von raumordnerischen Verfahren zu prüfen

Zusammenarbeit im Städteverbund zur Stärkung der Wirtschaftskraft

- Nutzung zusätzlicher Flächenreserven an Gewerbegebieten im Siedlungsbereich des Städteverbundes für weitere Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbeunternehmen (Flächen der Städte Hohenstein-Ernstthal und Oberlungwitz)
- Zusammenarbeit durch eine abgestimmte Gewerbeflächenentwicklung und gemeinsame Vermarktung der gesamten Flächenreserven im Städteverbund
- Ansiedlung immissions- und flächenintensiver Industrie- und Gewerbebetriebe sind nur im Rahmen der arbeitsteiligen Zusammenarbeit im Städteverbund zu verfolgen
- Entwicklung von Maßnahmen zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels

Förderung der Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen in der Altstadt bzw. in der Gründerzeit

- neben Erhalt bestehender Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, Förderung der Ansiedlung weiterer Betriebe → Verdichtung des Einzelhandels insbesondere im Zentrum der Stadt Lichtenstein
- Ansiedlung unter Beachtung eines vielfältigen, kleinteiligen Branchenmix besonders für die leerstehenden Gewerbeeinheiten in der Altstadt
- Prüfung der Erweiterung oder Vergrößerung bestehender Verkaufsflächen beziehungsweise die Schaffung von größeren, zusammenhängenden Verkaufsflächen, z.B. für die Ansiedlung von Geschäften für den mittelfristigen Bedarf (Textilien)
- Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lichtenstein als Grundlage und Steuerungsinstrument für die Entwicklung des Einzelhandelsnetzes im Stadtgebiet
- für die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen kann das Gründerzeitgebiet als zentralörtlicher Standortbereich als Ergänzungsbereich zur Altstadt dienen → Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, nach Prüfung durch die Stadt und unter besonderer Berücksichtigung der in der Altstadt befindlichen Vielfalt des kleinteiligen Einzelhandels, möglich
- Erhöhung der Attraktivität durch weiterführende Sanierungsmaßnahmen der Gebäudesubstanz

Ansiedlung eines zentralen, innenstadtnahen Nahversorgers

- Schaffung entsprechender Verkaufsflächenkapazitäten für die heutigen Ansprüche der Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen (im Bereich Schloss-Center)
- Stärkung der Funktionsvielfalt und Attraktivität der Altstadt

Erstellung Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Städteverbund

- Steuerung der Ansiedlung und Struktur des Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbes
- Weiterentwicklung des innerstädtischen Einzelhandels der beteiligten Städte und Steuerung der Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels
- Sicherung der Daseinsvorsorge im Zusammenhang mit der mittelzentralen Versorgungsfunktion im Verbund

Vernetzung und Vermarktung der touristischen und kulturellen Potenziale insbes. Anbindung Palais/Schloss-Altstadt-Barockstadt Callenberg

- Stärkung und Ausbau der touristischen und kulturell verwertbaren Potenziale
- Lenkung der Besucher und Touristen vom Schloss/Daetz-Centrum in die Innenstadt (Besucherleitsystem) → Verbindung der touristischen Attraktionen
- Schaffung einer Beschilderung am Panoramaradweg (bzw. der künftigen Hauptradroute Mulde-Lichtenstein-Silberstraße) zu touristischen Standorten in der Altstadt oder Barockstadt Callenberg
- Entwicklung eines Stadtmarketings → Nutzung/Vermarktung traditionell vorhandener, kultureller und geschichtlicher Potenziale

Ausbau des Naturtourismus unter Nutzung und Vernetzung der Naturpotenziale der Stadt Lichtenstein

- Vermarktung vorhandener Naturpotenziale (Stadtwald, Burgwald, englische und französische Parkanlagen, Bergerpark usw.)
- Schaffung attraktiver Wegeverbindungen der stadtnahen Grün-, Park- und Freiflächen
- Ausbau eines innerstädtischen Rad- und Wanderwegenetzes zur Verbindung der Naturpotenziale
- Umsetzung der Radroutenkonzeption

Schaffung der konzeptionellen Grundlagen für die künftige touristische Entwicklung

- Erarbeitung einer gesamtstädtischen Tourismusstrategie auf Konzeptebene → Potenziale bündeln, klare Leitlinien sowie konkrete Projekte und Maßnahmen formulieren
- stärkere Einbindung der relevanten touristischen Akteure in die touristischen Entwicklungen → Vernetzung und Vermarktung
- Zusammenarbeit auf Ebene des Städteverbundes → gemeinsame touristische Koordinierung, Verbindung der touristischen Attraktionen, gezielte Lenkung der Besucherströme

5.5 Verkehr und technische Infrastruktur

Karte 14

Verkehrerschließung

5.5.1 Straßen- und Verkehrsnetz

Die Stadt Lichtenstein ist überörtlich an die Bundesautobahnen A4 bzw. A72 angebunden. Die Anbindung an die beiden Oberzentren Zwickau und Chemnitz erfolgt über die Bundesstraße 173. Die Hauptverkehrsachse ist die Staatsstraße 255, die in Nord-Süd-Ausrichtung durch die Stadt führt und den Ortsteil Heinrichsort anbindet. Im Norden verläuft die Staatsstraße über St. Egidien zur Autobahn A4 und im Süden weiter in Richtung der Autobahn A72. Die Ost-West-Anbindung verläuft über die Chemnitzer Straße, Ernst-Thälmann-Straße am Altmarkt vorbei über die Innere- und Äußere Zwickauer Straße in Richtung Zwickau. Die überregionale Verkehrsanbindung ist als gut einzuschätzen.

Mit der Fertigstellung der Ortsumgehung der B 173 wird das Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ direkt angebunden. Damit konnte eine Verlagerung des innerstädtischen Durchgangsverkehrs, der vorher über den Altmarkt, Innere- und Äußere Zwickauer Straße führte, erfolgen. Die automatische Straßenverkehrszählung der Bundesanstalt für Straßenwesen ergibt für die B 173 in den Jahren 2010 bis 2015 ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von ca. 2.560 Pkw/24h.⁵¹ Aus dem INSEK 2002 ist eine Verkehrsbelastung der Ernst-Thälmann-Straße, unter Einbezug, dass diese zu dem Zeitpunkt als Bundesstraße diente, mit 560 Fahrzeugen/h prognostiziert worden. Eine aktuelle Verkehrsuntersuchung nach Fertigstellung der Ortsumgehung liegt zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

Die Altstadt und somit die Hauptgeschäftslage der Stadt ist durch das historisch entstandene Straßen- und Wegesystem erschlossen und demzufolge für den Verkehr befahrbar.

Die Staatsstraße S255 soll im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt der Hartensteiner Straße, als Gemeinschaftsmaßnahme zwischen dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr und der Stadt Lichtenstein, ausgebaut werden.⁵² Durch das Landesamt ist weiterhin eine Verbesserung der Trassenführung nördlich von Heinrichsort (außerhalb der Ortsdurchfahrt) in Planung.

Ruhender Verkehr

Die Stellplätze befinden sich vor allem an öffentlichen, kulturellen und touristischen Einrichtungen. So stehen im Zentrum der Stadt mit dem Parkhaus an der Hartensteiner Straße und mit der Tiefgarage am Schloss-Center (ca. 485 Stellplätze) in Ergänzung zu den Stellflächen im öffentlichen Verkehrsraum ausreichend Parkflächen zur Verfügung.

Im Zuge des INSEK 2002 erfolgte eine Aufstellung der Stellplätze, die im gesamten Stadtgebiet eine Summe von 764 Parkplätzen ergab. Die Parkplatzsituation innerhalb der Altstadt stellt sich durch die beengte Situation der Gebäudestruktur und der Gassen als schwierig dar. Als Ausgleich der notwendigen Stellplätze insbesondere für Gäste und Besucher der Stadt steht seit geraumer Zeit der Altmarkt als befestigter Parkplatz zur Verfügung. Weiterhin steht das Parkhaus Hartensteiner Straße auch den Anwohnern zur Verfügung. Dafür hat die Stadtverwaltung Lichtenstein als Betreiber des Parkhauses Sondertarife unter dem Namen „Arbeiten in Lichtenstein“ und „Wohnen in Lichtenstein“ zu vergünstigten Preisen eingerichtet.⁵³

⁵¹ Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) 2015, Zählstelle Mülsen St. Jakob in Richtung Lichtenstein

⁵² Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr vom 01.06.2016, Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2012): Landesverkehrsplan Sachsen 2025

⁵³ Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 25.10.2016

Mit weiterem Sanierungsfortschritt und der damit verbundenen Wiedernutzung derzeit leerstehender Wohnungen und Gewerbeeinheiten ist auch von einer zukünftig verstärkten Nachfrage nach innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Stellplätzen auszugehen.

Außerhalb der Altstadt stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Jedoch ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass der Neumarkt in der Barockstadt Callenberg für den ruhenden Verkehr genutzt wird.

Die Zweckentfremdung der ursprünglichen Funktionen beider Märkte durch die Nutzung als Parkraum, wirken sich negativ auf die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Märkte aus.

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs und der Schülerbeförderung nach dem Sächsischen Schulgesetz ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS). Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) liegt in der Aufgabenträgerschaft des Landkreises Zwickau.

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Im Schienenpersonennahverkehr werden die Stadt Lichtenstein und der Ortsteil Rödlitz über die City-Bahn Chemnitz, Linie 523 Glauchau – St. Egidien – Lichtenstein – Stollberg über insgesamt vier Zugangsstellen (Rödlitz-Hohndorf, Hartensteiner Straße, Lichtenstein (Sachs), Ernst-Schneller-Siedlung) angebunden.⁵⁴

Am Bahnhof Lichtenstein befindet sich ein Verknüpfungspunkt 2. Ordnung. An diesem sind die Buslinien des sich in Entwicklung befindlichen PlusBus-Netzes sowie des bestehenden Grundnetzes bzw. die Eisenbahnstrecke mit den Buslinien des Ergänzungsnetzes verknüpft.⁵⁵ Das „Grundnetz“ entspricht dabei den ÖPNV-Hauptanbindungen in Richtung Oberzentrum und der Mittelzentren und übernimmt damit vorwiegend eine Verbindungsfunktion und nachgeordnet eine Erschließungsfunktion. Die Ebene „Ergänzungsnetz“ ergänzt das „Grundnetz“. Es handelt sich um bedarfs- und angebotsorientiert gestaltete Linien im Busverkehr mit Verbindungs- und Erschließungsfunktion. Für die Ebene „Ergänzungsnetz“ wird an den Schnittstellen zum „Regionalen Hauptnetz“ ein möglichst direkter Übergang als Qualitätsstandard formuliert. Der Bahnhof Lichtenstein ist somit als Verknüpfungspunkt erwartungsgemäß stark frequentiert. Die Zahl der Ein- und Aussteiger pro Jahr belaufen sich auf ca. 225.000 (Datenbasis 2012/2013).⁵⁶

Öffentlicher Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV)

Die innerstädtische Bedienung im ÖSPV erbringen die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH, die Regionalverkehr Westsachsen GmbH und die FA. Reisedienst Gerhard Kaiser GmbH. Eine Stadtbuslinie besteht nicht. Der ÖSPV wird somit über den Regionalverkehr geregelt. Die Städte des mittelzentralen Städteverbundes „Sachsenring“ Lichtenstein und Oberlungwitz erreichen das Oberzentrum Zwickau z.T. über das PlusBus-Netz als Ergänzung zum SPNV in angemessener Zeit. Der Nahverkehrsplan sieht eine Mindestbedienhäufigkeit im 60-Minuten-Takt montags bis freitags in der Zeit von ca. 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr vor. Samstags sind mindestens sechs und sonntags und feiertags vier Fahrtenpaare vorgesehen.⁵⁷ Im Stadtgebiet von Lichtenstein sind die Ernst-Schneller-Siedlung, das Altneubaugebiet, die Barockstadt Callenberg, die Altstadt und die beiden Ortsteile Rödlitz und Heinrichsort an den ÖSPV angebunden. Im Bereich des Wohngebietes Callenberg-Südwest, insbesondere mit der derzeitigen Erweiterung über die Entwicklung des Bebauungsplanes Callenberg-Südwest, ist die Einrichtung einer Haltestelle zu prüfen.

⁵⁴ Stellungnahme Verkehrsverbund Mittelsachsen vom 25.05.2016

⁵⁵ vci (2015): Nahverkehrsplan Entwurf, Teil B-IV – Landkreis Zwickau, S. 46

⁵⁶ vci (2015): Nahverkehrsplan Entwurf, Teil B-IV – Landkreis Zwickau, S. 34

⁵⁷ vci (2015): Nahverkehrsplan Entwurf, Teil B-IV – Landkreis Zwickau, S. 55

Die Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz sind mit dem ÖSPV von Montag bis Freitag angebunden. Die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und seiner Versorgungseinrichtungen ist am Wochenende mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht gegeben, da derzeit auch kein Rufbussystem installiert ist.

Tabelle 11: Regionallinien ÖSPV mit Anbindung Lichtenstein

Buslinie	Linienziel	Fahrtzeiten, Taktung
108	Glauchau - Lichtenstein	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten
115	Hohenstein-Ernstthal – St. Egidien/Bernsdorf - Lichtenstein	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten
117	Lichtenstein – Heinrichsort – Rödlitz – Lichtenstein	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten
118	Lichtenstein – Lobsdorf	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten
139	Zwickau – Lichtenstein	Mo. – Fr. , 10 Fahrtenpaare (Fp)
152	Zwickau – Lichtenstein – Oberlungwitz – Chemnitz-Schönau	Mo. – Fr. , 7 Fp Sa. , 3 Fp komplette Strecke, 2 Fp Zwickau – Lichtenstein So./Ftg. , 3 Fp komplette Strecke, 1 Fp Zwickau – Lichtenstein
199	Mülsen St. Jacob – Lichtenstein – Oelsnitz (Erzgeb) – Lugau/Stollberg	Mo. – Fr. , unregelmäßige Fahrtzeiten Sa. , 6 Fp Lichtenstein – Lugau So./Ftg. , 5 Fp Lichtenstein – Lugau
251	Chemnitz/Schönau – Oberlungwitz – Gersdorf – Lichtenstein	Mo. – Fr. , 10 Fp komplette Strecke, 5 Fp Chemnitz – Mittelbach Sa. , 3 FP So./Ftg. , 2 Fp

5.5.3 Radverkehr

Ein ausgebautes Radwegenetz innerhalb des Stadtgebietes besteht nicht. Teilweise lässt die Stadtstruktur mit ihren engen Straßenräumen keine separat geführten Radwege zu. Punktuell sind einige wenige Bereiche als lokale Radwegführung vorhanden. Entlang der Ortsumfahrung der B 173 ist gemäß Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen aus dem Jahr 2016 der Neubau eines straßenbegleitenden Radweges für die Bewältigung von Schulwegen mit höchster Priorität (Umsetzungszeitraum bis 2025) vorgesehen. Weiterhin ist mit dem Ausbau der S 255 südlich von Heinrichsort ein straßenbegleitender Radweg zur Erhöhung der Radverkehrssicherheit ebenso mit höchster Priorität zu realisieren, wobei sich die Planungen in einem fortgeschrittenen Stand befinden.⁵⁸ Zukünftig sollte bei allen Straßenneu- bzw. -ausbaumaßnahmen die separate Führung von Radwegen untersucht und wenn möglich realisiert werden.

5.5.4 Technische Infrastruktur

Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Regionalen Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau und die Fernwasserversorgung über das Wasserwerk Burkersdorf des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen bzw. der Südsachsen Wasser GmbH.⁵⁹ Für die öffentliche Wasserversorgung stehen weiterhin aktuell Tiefbrunnen zur Verfügung. Die Ortsteile Rödlitz und Heinrichsort werden von den Wasserwerken

⁵⁸ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2014): Radverkehrskonzeption Freistaat Sachsen

⁵⁹ Stellungnahme des Landkreises Zwickau vom 08.06.2016

Zwickau mit Trinkwasser versorgt.⁶⁰ Der Anschlussgrad an die zentrale Trinkwasserversorgung beträgt in der Stadt Lichtenstein 99,8 %.

Die Abwasserentsorgung liegt im Zuständigkeitsbereich der Westsächsischen Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH. Der Anschlussgrad an die zentrale Abwasserentsorgung liegt bei über 90 %.⁶¹ Im Stadtgebiet von Lichtenstein sind mittelfristig bis 2020 Kanalnetzerweiterungen im Bereich der Hauptstraße in Rödlitz und in der Rödlitzer Straße in Lichtenstein, Hartensteiner Straße, Brückenstraße und Chemnitzer Straße sowie Kanalnetzauswechslungen in Heinrichsort im Bereich Burgwaldweg, Sportplatzweg, und Prinz-Heinrich-Straße geplant.

Strom, Gas und Fernwärme

Die Strom- und Erdgasversorgung der Stadt Lichtenstein erfolgt durch die Südwestsächsische Netz GmbH (SÜWESA) und durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ-STROM). Eine Fernwärmeversorgung erfolgt in der Ernst-Schneller-Siedlung und im Altneubaugebiet der Stadt Lichtenstein durch die VWS Verbundwerke Südwestsachsen GmbH. Rückbauten sind derzeit nicht geplant.⁶²

Versorgung mit Breitband

Die Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen ist Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit und letztlich auch für die Lebensqualität der Einwohner. Die komfortable Nutzung von Diensten und Internet-Kommunikation machen Breitband erforderlich. Es ist weiterhin ein wesentlicher Standortfaktor und spielt eine immer wichtigere Rolle - sowohl für Unternehmen als auch für Bürgerinnen und Bürger.

Informationen über die aktuell verfügbaren Bandbreiten in der Stadt Lichtenstein bietet die Bedarfs- und Verfügbarkeitsanalyse Digitale Offensive Sachsen (DiOS). Demnach ist generell eine Grundversorgung der Stadt Lichtenstein bis 6 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit (leitungsgebunden bzw. drahtlos), ausgenommen der südliche Teil des Ortsteils Rödlitz mit gerade einmal 2 Mbit/s, vorhanden. In Bereichen der Altstadt, Teilen der Barockstadt Callenberg und der Gründerzeit liegen sogar Bandbreiten bis 100 Mbit/s (leitungsgebunden) vor.⁶³

Anbieter der Breitbandversorgung ist die Deutsche Telekom AG sowie diverse Mobilfunkbetreiber. Als Fazit bleibt festzuhalten, dass die Breitbandversorgung in Lichtenstein noch Ausbaubedarf aufweist. Die Stadt Lichtenstein beteiligt sich deshalb an der Markterkundung für eine mögliche Förderung des Breitbandausbaus für bis zu 50 Mbit/s über die Digitale Offensive Sachsen. Die vorläufigen Ausbaubereiche im Rahmen der Markterkundung sind der Ortsteil Rödlitz, das Gewerbegebiet Hartensteiner Straße, Teile der Altstadt, das Gebiet am Schloss Lichtenstein, das Gebiet Callenberg Südwest, die Albert-Schweitzer-Siedlung, Teile des Altneubaugebietes und der Ernst-Schneller-Siedlung sowie Teile der Siedlungsbereiche Schäller und Rumpf.⁶⁴

5.5.5 Zusammenfassung Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

Die derzeitige Nutzung der Marktplätze (Altmarkt und Neumarkt) für den ruhenden Verkehr wirkt sich negativ auf die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität der Märkte aus. Dahingehend ist die derzeitige Parkraumsituation besonders in der Altstadt zu prüfen.

⁶⁰ Stellungnahme Zweckverband Fernwasser Südsachsen vom 19.05.2016 und Stellungnahme Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau vom 25.05.2016

⁶¹ Stellungnahme der Westsächsischen Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH vom 28.06.2016

⁶² Stellungnahme der Verbundwerke Südwestsachsen vom 09.06.2016

⁶³ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2016): DiOS-Atlas

⁶⁴ Veröffentlichung Markterkundungsverfahren Stadtverwaltung Lichtenstein (2017)

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist als gut einzuschätzen. Zur Ergänzung des bestehenden Netzes besteht Bedarf im Stadtgebiet Callenberg Südwest, wo derzeit keine ÖPNV-Anbindung vorhanden ist.

Um den individuellen PKW-Verkehr zu verringern, sollte die Entwicklung eines innerstädtischen Alltagsradwegenetzes unter Einbindung der Grün- und Parkflächen geprüft werden. Zur Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs ist auch die entsprechende Fahrradinfrastruktur zu ergänzen (z.B. Fahrradstellplätze).

5.5.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Ausbau der Staatsstraße S255 zur Regelung des fließenden Verkehrs im Bereich Hartensteiner Straße

- Gestaltung des Verkehrsknotens im Stadtzentrum (Hartensteiner Straße, Innere Zwickauer Straße, Glauchauer Straße und Ernst-Thälmann-Straße) durch Einrichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt zur Verringerung der Umweltbelastungen (Lärm und Schadstoffausstoß)
- Erneuerung Fahrbahn und Fußwege und Umsetzung von Maßnahmen am Rödlitzbach

Stärkung des ÖPNV/SPNV als wesentlicher Standortvorteil für die Erreichbarkeit

- Stärkung des SPNV durch die Gewährleistung des dauerhaften Erhalts der City-Bahn insbesondere auch für die Schülerbeförderung
- Erhöhung der Attraktivität der Gesamtstadt durch Schaffung einer PlusBus-Linie zur Anbindung der Oberzentren
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch eine Ergänzung des ÖPNV-Netzes im Gebiet Callenberg (Südwest)
- Untersuchung der Einrichtung einer Stadtbuslinie in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Zwickau, dem Regionalverkehrsanbieter, dem Verkehrsverbund Mittelsachsen und der Stadtverwaltung Lichtenstein
- Optimierung der Anbindung der Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz an die Stadt Lichtenstein und untereinander (ggf. im Zuge der Stadtbuslinie)
- Gewährleistung der vollständigen Barrierefreiheit im Öffentlichen Personennahverkehr → Prüfung der Haltestellen
- Qualifizierung der Bahnhaltepunkte durch Ausbau „Bike&Rail“ (z.B. Schaffung überdachter Fahrradstellplätze)

Stärkung des Fahrradverkehrs

- Entwicklung eines Radwegenetzes für den Alltagsradverkehr → Anbindung der Stadtgebiete sowie der Ortsteile an das Stadtgebiet
- Ausweisung, Beschilderung & Herstellung von Verbindungswegen durch Wald-, Grün- und Parkflächen
- Anbindung an überregionale Radwege und touristische Anziehungspunkte
- Schaffung einer entsprechenden Fahrradinfrastruktur (z.B. Bereitstellung von Fahrradstellplätzen und Unterstellmöglichkeiten) → Ergänzung durch die Möglichkeit der Fahrradausleihe oder die Einrichtung von Elektroladesäulen für E-Bikes (z.B. am Altmarkt)

Schaffung alternativer Mobilitätsangebote

- gezielte Ergänzung des ÖPNV-Netzes durch alternative Mobilitätsangebote (z.B. Rufbus, Mitfahrgelegenheit, E-Mobilität)
- Prüfung der Realisierbarkeit und Perspektiven für ein Car Sharing System

5.6 Umwelt

Karte 15 Umwelt und Naturschutz

Naturräumlich liegt das Gebiet der Stadt Lichtenstein im Erzgebirgsbecken mit den Stadtlandschaften Chemnitz und Zwickau und ist von Ackerlandschaften sowie einem hohen Waldanteil geprägt. Die größten zusammenhängenden Waldgebiete sind der Burgwald und der Stadtwald mit dem Chemnitzer Berg. Neben den wichtigen Funktionen als Frischluftproduzenten und Schadstofffilter, dienen die Waldflächen den Stadtbewohnern zur Naherholung. Für das Stadtgebiet Lichtenstein liegt eine forstliche Fachplanung zur Waldmehrung durch den Staatsbetrieb Sachsenforst für den Planungszeitraum 2015-2024 vor. Dabei wurden Aufforstungsvorschläge im Konsens mit kongruierenden Raumnutzungsansprüchen erarbeitet. Es handelt sich beispielsweise um Ergänzungsflächen im Bereich des Stadtwaldes oder der Geschützten Landschaftsbestandteile Schubertgrund und Reiterhölzel.

Wesentliche Zielstellungen sowie Maßnahmen zur Entwicklung und zum Schutz von Natur und Landschaft werden im Flächennutzungsplan mit Umweltbericht und dem parallel dazu erarbeiteten Landschaftsplan für den Städteverbund „Sachsenring“ vorgegeben.⁶⁵

5.6.1 Natur- und Artenschutz

Das Ziel von Natur- und Artenschutz ist der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur, Landschaft und Biodiversität sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Im Gebiet der Stadt Lichtenstein befinden sich keine europäischen Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie keine festgesetzten Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Gemäß Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 befinden sich jedoch zwei Untersuchungsgebiete für die Festsetzung von Landschaftsschutzgebieten im Bereich der Stadt Lichtenstein. Das Landschaftsschutzgebiet „Erzgebirgsbecken“ befindet sich gemäß Planung nordwestlich der Siedlungsflächen und das Gebiet „Neudörfner Wald“ erstreckt sich über die gesamte Landschaftsfläche zwischen den Ortsteilen Heinrichsort und Rödlitz einschließlich dem Burgwald.⁶⁶ Im Entwurf des REP (2015) ist nur noch das Untersuchungsgebiet Erzgebirgsweg/Rümpfwald als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Weiterhin wurden schützenswerte Teile von Natur und Landschaft zur Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes von Tier- und Pflanzenwelt als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Die Landschaftsgebiete sind insbesondere durch Baum- und Gebüschgruppen, Raine, Alleen, Hecken, Moosen und kleinen Wasserflächen geprägt.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Gebiete:

- Geschützter Landschaftsbestandteil Rödlitzau
- Geschützter Landschaftsbestandteil Käßplerschlucht
- Geschützter Landschaftsbestandteil Schubertgrund
- Geschützter Landschaftsbestandteil Reiterhölzel

Darüber hinaus existieren in der Stadt Lichtenstein eine Vielzahl an geschützten Biotopen sowie einige Naturdenkmäler (ND)

- Rotbuche, am Obelisk im Stadtwald Lichtenstein
- Käßplereiche (Stieleiche)
- 8 Winterlinden, am Forsthaus hinterm Rödlitzbach

⁶⁵ Sachsen Consult Zwickau GbR und Erhard (2012): Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Städteverbund Sachsenring

⁶⁶ Regionaler Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge (2008): REP, Anlage 3, Karte E: Regionale Schutzgebietskonzeption

bzw. Flächennaturdenkmäler (FND)

- Feuchtbiotop Hartensteiner Straße Lichtenstein
- Feldflurbiotop „Bauerwald“ Rödlitz,

deren Erhaltung wegen ihrer Eigenart und ihrer ökologischen Wertigkeit im öffentlichen Interesse liegt.

Landesweiter Biotopverbund Sachsen

Der Begriff Biotopverbund beschreibt die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der räumlichen Voraussetzungen und funktionalen Beziehungen in Natur und Landschaft und stellt dabei keine eigene Schutzgebietskategorie dar. Um einen Verbund der einzelnen Biotopstrukturen zu erreichen, werden Kern- und Verbindungsflächen z.T. durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft gebildet. Eine planungsrechtliche Sicherung der Biotopelemente würde zu einer dauerhaften Sicherung des Biotopverbundes führen.

Gemäß regionalem Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan ist die Bedeutung für einen großräumigen Biotopverbund in Gebiet der Stadt Lichtenstein als hoch einzustufen.⁶⁷ Das Bearbeitungsgebiet erstreckt sich dabei westlich der Siedlungsflächen mit einer Nord-Süd-Ausdehnung und wird als halboffene Agrarlandschaft des Mulde-Chemnitz Wasserscheiden-Höhenrückens bezeichnet. Die Flächen stellen einen wichtigen Verbindungsbereich zwischen Glauchau und Aue und somit dem Verlauf der Zwickauer Mulde dar.

Das Ziel besteht darin die Biotopstrukturen der Kernbereiche „Muldetal“ und „Zwickauer Mulde“ zu verbinden und ein zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Räume zur Überwindung der Isolation von Arten und Biotopen zu schaffen. Das hohe Biotoppotenzial im Gebiet der Stadt Lichtenstein zeichnet sich durch die hochwertigen Waldbestände, die Teichlandschaften mit besonderer Artenvielfalt und die Agrarlandschaft mit einem gewissen Anteil an Kleinstrukturen aus. Die Bewahrung der aus den verschiedenen Biotopstrukturen entstehenden landschaftlichen Identität bildet eine wichtige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt und der Region.

5.6.2 Gewässer und Hochwasserschutz

Der Bereich der Stadt Lichtenstein wird von mehreren Gewässern 2. Ordnung durchflossen. Das bedeutendste Fließgewässer ist der Rödlitzbach, als Zufluss zum Lungwitzbach im Norden. Für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung, insbesondere für die Hochwasservorsorge, ist die Stadt Lichtenstein zuständig. In den vergangenen Jahren (z.B. 2002, 2010 und 2013) fanden mehrfach Hochwasserereignisse durch den Rödlitzbach und dessen Nebenflüsse/Bäche, die z.T. große Schäden verursachten, statt.⁶⁸ Aktuell existiert, trotz verursachter Schäden, zuletzt insbesondere am Sportplatz in Rödlitz durch das Hochwasser 2013, kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) sind die Risikobewertung und die Bestimmung der Risikogebiete sowie die Entscheidungen und Maßnahmen bis zum 22. Dezember 2018 und danach alle sechs Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren. Im Zuge der umfangreichen Maßnahmen zur Beseitigung der Schäden, des Junihochwassers 2013, ist zu erwarten, dass zukünftig für den Rödlitzbach ein Risiko festgestellt wird.

Der hochwassersichere und ökologische Ausbau des Rödlitzbach und seiner Nebenbäche sowie die Schaffung von Überflutungsräumen in der freien Landschaft sind als Hochwasserschutzmaßnahmen vorzunehmen.

⁶⁷ Regionaler Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge (2014): Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan. Karte 2.1-11

⁶⁸ Stellungnahme Untere Wasserbehörde, Landkreis Zwickau vom 08.06.2016

5.6.3 Lärmbelastung, Feinstaub

Erhebungen über immissionsbelastete besiedelte Bereiche bezüglich Lärm und Feinstaub liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

5.6.4 Altlastenverdachtsflächen⁶⁹

Für die Stadt Lichtenstein sind gemäß Sächsischem Altlastenkataster mit Datenstand 26.05.2016 41 Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Dabei handelt es sich um 20 Altablagerungen und 21 Altstandorte, welche einen unterschiedlichen Bearbeitungsstand aufweisen. Zehn Flächen mit Verdacht auf Altlasten sind bereits archiviert, da in diesen Fällen ein geringer Gefahrenverdacht der Altlast festgestellt wurde bzw. kein Handlungsbedarf gemäß Bundesbodenschutzgesetz gegeben ist.

5.6.5 Klimaschutz

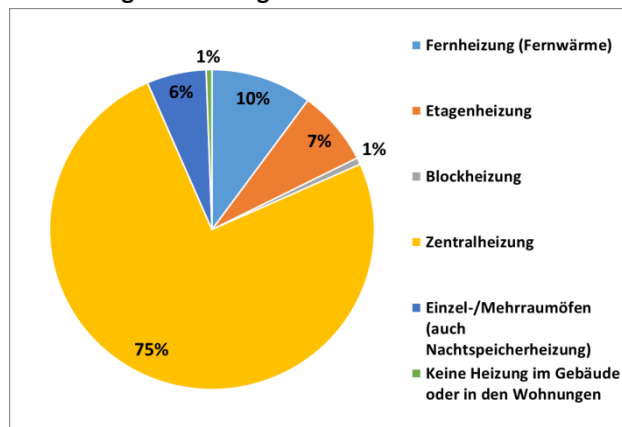
Bislang existiert kein kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept. Aus diesem Grund stehen keine Daten bzgl. Energieverbräuche (Heizwärme und Strom), CO₂-Emissionen, Potenziale erneuerbarer Energien etc. zur Verfügung.

In den letzten Jahren wurden jedoch einige Einzelmaßnahmen zur bauteilbezogenen energetischen Sanierung an kommunalen Bestandsgebäuden vorgenommen.

Fernwärme und Heizungsarten

Die Wohngebiete der Ernst-Schneller-Siedlung und Teile des Altneubaugebietes werden über ein Fernwärmenetz mit Fernwärme versorgt. Die Versorgungsleitungen sind so dimensioniert, dass die Möglichkeit besteht das Fernwärmeversorgungsgebiet zu verdichten. Die zentrale Versorgung erfolgt über ein modernes Heizkraftwerk der VWS Verbundwerke Südwestsachsen GmbH am Standort in Lichtenstein. Zur Erzeugung der Fernwärme werden Kraft und Wärme gekoppelt erzeugt (KWK).

Abbildung 23: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnraum



Dreiviertel aller Gebäude mit Wohnraum werden zum Stand 2011 (Zensus) über eine Zentralheizung beheizt. Jedes zehnte Gebäude ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Sechs Prozent der Wohngebäude werden durch meist alte Einzel- und Mehrraumöfen beheizt.

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 2011, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

5.6.6 Zusammenfassung Fachkonzept Umwelt

Die Stadt Lichtenstein verfügt mit seinen Waldbeständen, den Agrarstrukturen und Teichlandschaften über ein hochwertiges Biotoppotenzial. Mit der Weiterentwicklung der Verbindungsflächen des landesweiten Biotopverbundes kann die Ausgleichsfunktion im Landschaftshaushalt und die landschaftliche Erlebbarkeit gestärkt werden.

⁶⁹ Stellungnahme Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde, Landkreis Zwickau vom 08.06.2016

Im Einzugsgebiet des Rödlitzbaches sollte die Entstehung von Hochwässern durch den ökologischen Ausbau und die Schaffung von Überflutungsflächen gemindert werden.

Weiterhin ist ein kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept für das Stadtgebiet zu erstellen. Damit können beispielsweise die Energieverbräuche erfasst und Maßnahmen zur CO₂-Einsparung getroffen werden.

5.6.7 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Entwicklung der Verbindungsbereiche für den landesweiten Biotopverbund Sachsen

- Schaffung eines zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Räume zur Überwindung der Isolation von Arten und Biotopen
- langfristige Sicherung der betroffenen Flächen in ihrer Gesamtstruktur
- Qualifizierung der Agrarstrukturen durch die Anlage bzw. Erweiterung von Ackerrandstreifen
- unter Abstimmung anderer Nutzungsansprüche: Prüfung einer rechtlichen Sicherung der Verbindungsflächen durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft, planungsrechtliche Festlegungen, langfristige vertragliche Vereinbarungen o. a. → z.B. Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (gemäß Regionalplanung)

Gewährleistung des Hochwasserschutzes

- Verhinderung der Entstehung von Hochwässern im Einzugsgebiet des Rödlitzbachs → z.B. durch Wiederherstellen alter Wasserläufe sowie die Renaturierung und Vitalisierung von Gewässern
- Umsetzung der Maßnahmen zur Entwicklung der innerörtlichen Fließgewässer aus dem Landschaftsplan des Städteverbundes
- Prüfung der Anlage von Feldschutzhecken im Bereich der großflächigen Ackerflächen
- Prüfung der Anlage von Gewässerrandstreifen (10m im Außenbereich, 5m im Innenbereich)
- Realisierung von baulichen Anlagen mit möglichst großem Abstand zu den Oberflächengewässern

Ausreichende Durchgrünung der Siedlungsbereiche

- Weiterentwicklung/Vernetzung der Grünzüge und Grünbereiche innerhalb der Stadt → Wohnstandort mit hoher ökologischer Wertigkeit („Stadt im Grünen“)
- gezielte Anlage von Straßenbäumen, Dach- und Fassadenbegrünung, Strauch- und Heckenstrukturen, Schaffung von Flächen mit kleinklimatischer Bedeutung (z.B. Anlage von Baumreihen im Bereich der Niclaser Straße oder der S255)
- Erhalt der Grünzone zwischen der Bebauung Ernst-Thälmann-Straße und Angergasse als qualifiziertes Wohnumfeld
- Schaffung neuer innerstädtischer Grünzonen zur Förderung der Nutzungsperspektiven leerstehender Bausubstanz z.B. durch ein Entkernungskonzept für entsprechende Quartiershöfe im Bereich der Altstadt
- Weiterentwicklung der bestehenden Wald- und Gehölzbestände durch Neuschaffung standortgerechter Wald-/Gehölzbestände einschließlich der Waldrandbereiche

Verbindung und Vernetzung der Freiräume

- Verbindung der vorhandenen Grün- und Freiflächen mit der umgebenden Landschaft
- Umsetzung der Maßnahmen für die Neupflanzung bzw. Ergänzung von Baumalleen als Verbindungselemente im Landschaftsraum (siehe Landschaftsplan Städteverbund)
- Ergänzung der Begrünung entlang der Bahnlinie als Verbindungselement
- Schaffung von Wegebeziehungen für die Vernetzung von Freiräumen
- Schaffung einer Grünverbindung, beginnend am Schloss mit den Schlosshangwiesen, zum Palais mit den englischen und französischen Gartenanlagen, über den Stadtwald mit dem Pavillon, entlang der

Bahnlinie zum Bergerpark, am Bahnhof nach Norden in Richtung Käpplereiche und wieder zurück zum Schloss (Entwicklungssachse Grünvernetzung, Grünverbindung)

- Einbezug der Gewässer in Gestaltungskonzepte (z.B. Anlage gewässerbegleitender Vegetation)

Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch gezielten Klimaschutz

- Erarbeitung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes zur Entwicklung von Strategien und Maßnahmen zur Senkung der CO₂ Emissionen im Stadtgebiet
- Installation eines Klimaschutzmanagements
- Realisierung von Niedrigenergiehäusern oder Passivhäusern beim Neubau von Gebäuden
- Realisierung von Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand in Verbindung mit energetischen Sanierungen zur Erhöhung der Energieeffizienz
- Vorbildwirkung der Stadtverwaltung im Bereich Energieeffizienz bei Modernisierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden
- Initiierung und Realisierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Akzeptanz von Maßnahmen zur Förderung von Klimaschutzzielen

Erhalt der Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen

- ausgewiesene Kaltluftschneisen, natürliche Leitbahnen und Frischluftentstehungsgebiete sind von Bebauung freizuhalten

5.7 Kultur und Sport

Karte 16

Bestand Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen

5.7.1 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Die Stadt Lichtenstein bietet ein reichhaltiges Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Die zentral gelegene Bibliothek dient als öffentliche Einrichtung der Information, der Bildung und Fortbildung sowie der sinnvollen Freizeitgestaltung aller Bevölkerungskreise. Zur Unterstützung der kommunalen Bemühungen um die Förderung von Kultur, Tourismus und Bildung wurde 1998 die Daetz-Stiftung ins Leben gerufen und wählte zur Umsetzung der Idee eines Zentrums für internationale Holzbildhauerkunst den Standort des Schlosspalais. Die Daetz-Stiftung arbeitet mit der Stadt Lichtenstein kooperativ zusammen und die Stiftungsaktivitäten dienen der Vermittlung von interkulturellem Wissen zum Zwecke der Völkerverständigung in Zusammenwirken mit Schulen, Berufsakademien und Hochschulen. Das, aus der Idee entstandene, Daetz-Centrum im Lichtensteiner Schlosspalais gilt als Bildungszentrum für internationale Holzbildhauerkunst und bietet neben einer Dauerausstellung wechselnde Sonderausstellungen sowie verschiedene kulturelle Veranstaltungen. Die Stadt Lichtenstein verfügt außerdem über ein Stadtmuseum und über ein Kino.

Im Allgemeinen zentrieren sich die kulturellen Einrichtungen im Zentrum der Stadt Lichtenstein (Barockstadt Callenberg und Altstadt). In der Barockstadt Callenberg ist das Tourneetheater HELMNOT ansässig. An diesem Standort befinden sich die künstlerischen Werks- und Produktionsstätten für beispielsweise Theaterplastik, Gewand- und Dekorationsschneiderei sowie Proberäume und der Tanzsaal.

Das Lichtensteiner Schloss steht auf einer Anhöhe und weist in den letzten 800 Jahren eine wechselvolle Geschichte auf. Es ist bau- und ortsgeschichtlich von Bedeutung sowie ortsbildprägend für die Stadt Lichtenstein. Es steht deshalb als Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Schloss und Schlosspalais Lichtenstein unter Denkmalschutz. Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 weist das Schloss als regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal aus, diese sind von visuell beeinträchtigenden Bauwerken freizuhalten (Grundsatz 3.2.9).

Von der ersten Burganlage zeugen heute noch der Wallgraben, die Folterkammer, der Hungerturm und die unmittelbar unter dem Schloss befindlichen Gänge mit zahlreichen Nischen. Die unterirdischen Ganganlagen können auf Anfrage besichtigt werden. Das Schloss befindet sich im Privatbesitz, ist leerstehend und soll künftig saniert werden.

Tabelle 12: Bestand an kulturellen Einrichtungen der Stadt Lichtenstein⁷⁰

Einrichtung	Eigentümer/Betreiber	Bauzustand	Handlungsbedarf
Stadtmuseum	Stadt Lichtenstein	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Bibliothek	Stadt Lichtenstein	saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Clubkino Capitol	Stadt Lichtenstein/priv. Betreiber	unsaniert	Sanierung der Gebäudesubstanz
Palais	Stadt Lichtenstein	teilsaniert	Umnutzung mit einhergehender Sanierung
Daetz-Centrum	Stadt Lichtenstein/priv. Betreiber	saniert	hoher Unterhaltungsaufwand

Die städtische Kultur der Stadt Lichtenstein geht beispielsweise mit dem Standort Kino über eine Grundausstattung hinaus. Weiterhin können die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lichtenstein das kulturelle Angebot der in geringer Entfernung liegenden Oberzentren Zwickau und Chemnitz wahrnehmen. Somit haben die Bür-

⁷⁰ Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 29.06.2016

ger entsprechend ihrer Interessen Zugang zu den unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen auch über die Stadtgrenzen hinaus.

Kirchen

Mit der historischen Entwicklung der Stadt Lichtenstein aus der Verbindung zweier Städte (Callenberg und Lichtenstein) sind ebenso zwei Kirchgemeinden (Evangelisch-Lutherisch) mit der Lutherkirche in Callenberg und der Laurentiuskirche in der Altstadt entstanden. In den Ortsteilen Heinrichsort und Rödlitz befindet sich ebenso die Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde.

Neben den o.g. Kirchgemeinden befinden sich weitere Kirchgemeinden und Religionsgemeinschaften im Stadtgebiet der Stadt Lichtenstein.

5.7.2 Sportstätten

Im Jahr 2001 wurde für die Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ eine Sportentwicklungsplanung erarbeitet. Ziel der Sportentwicklungsplanung ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Sportstätten, Sportgelegenheiten und Angeboten.

Im Jahr 2014 wurde das Konzept für den Bereich der Außensportanlagen/Sportplätze mit einem Zeithorizont bis 2025 fortgeschrieben. Mit der Sportentwicklungsplanung und deren Fortschreibung konnten zahlreiche Maßnahmen wie beispielsweise die Einweihung des Sportzentrums Lichtenstein, die Sanierung des Stadions Friedrich-Ludwig-Jahn oder die Sanierung des Lehrschwimmbades am Standort Grundschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein erfolgreich abgeschlossen werden. Die Fortschreibung setzt den Fokus auf die Entwicklung/Aufwertung der Außensportanlagen z. B. das Kleinspielfeld am Jugendzentrum RIOT, den Sportplatz Heinrichsort und der Bolzplatz Ernst-Schneller-Siedlung.

Die Stadt Lichtenstein profitiert nicht nur von den Sportstätten allgemein, sondern auch von den vielfältigen Park- und Waldgebieten als erlebbare Bewegungsräume.

Tabelle 13: Bestand an Sporteinrichtungen der Stadt Lichtenstein⁷¹

Einrichtung	Eigentümer/ Betreiber	Kapazitäten/Nutzung	Bauzustand	Handlungsbedarf
Sportzentrum Lichtenstein (SZL)	Eigentümer: Landkreis Betreiber: Stadt	3 Felder (je 15x27m), 1 Gymnastikraum; Schul- und Vereinssport	2001/02 errichtet	laufende Wartung, Instandhaltung
Turnhalle am Gymnasium	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	1 Feld (kein Normmaß); Schulsport	2014 saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Sporthalle Kleistschule (an der OS HvK)	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	1 Feld (16x27m); Schul- und Vereinssport	2007/08 errichtet	laufende Wartung, Instandhaltung
Sporthalle Rödlitz (an der GS Rödlitz)	Eigentümer: SWG Betreiber: Stadt	1 Feld (15x27m); Schul- und Vereinssport	1997/98 errichtet	laufende Wartung, Instandhaltung
Sport- und Kulturhalle Callenberg	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	1 Feld; Schul- und Vereinssport	1990/91 saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Stadion "Friedrich-Ludwig-Jahn"	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	1 Großfeld, 400 m Bahn, 3 Weitsprunganlagen, 2 Kugelstoßanlagen; Schul- und Vereinssport	2016/2017 Neubau	laufende Wartung, Instandhaltung
Sportplatz Heinrichsort	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	1 Großfeld; Sportverein Heinrichs- ort/ Rödlitz	2016 Neubau	laufende Wartung, Instandhaltung
Sportplatz an der Jugendherberge	Stadt	1 Feld		Aufgabe der Nut- zung vorgesehen

⁷¹ Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 29.06.2016

Einrichtung	Eigentümer/ Betreiber	Kapazitäten/Nutzung	Bauzustand	Handlungsbedarf
Lehrschwimmbad Grundschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	12,80m x 4,90m; Schulsport	2011 saniert	laufende Wartung, Instandhaltung
Beach- und Volleyball (an der Jugendherberge)	Eigentümer: Stadt Betreiber: Stadt	3 Beachfelder; SSV Nutzer	2016 neu errichtet	laufende Wartung, Instandhaltung
Tennishalle	privat	mehrere Tennisfelder		
Bowlingbahn An der Kreuzleithe	privat	2 Bahnen		

5.7.3 Vereinswesen

Die Stadt Lichtenstein mit seinen beiden Ortsteilen verfügt mit 64 eingetragenen Vereinen über ein reges Vereinsleben, welches das gesellschaftliche Leben vor Ort belebt. Derzeit sind

- 7 Sportvereine
- 19 Kleingartenvereine
- 10 Kulturvereine
- 4 Bildungsvereine
- 1 Wählerversammlung
- 9 Vereine für Gesundheit und Soziales
- 14 sonstige Vereine

in der Stadt gemeldet.⁷²

5.7.4 Zusammenfassung Fachkonzept Kultur und Sport

Die Stadt Lichtenstein verfügt mit dem Lichtensteiner Schloss über ein überregional bedeutsames Kulturdenkmal. Mit einer Sanierung und Nachnutzung sollte das Schloss als stadtbildprägendes und identitätsstiftendes Kulturdenkmal erhalten bleiben. Für weitere Kultureinrichtungen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf (z.B. Clubkino Capitol).

Im Bereich der Sportstätten konnten über die Sportentwicklungsplanung bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt werden. Weitere Maßnahmen insbesondere im Bereich der Außenanlagen der Sportstätten sind noch zu realisieren.

5.7.5 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Entwicklung und Profilierung des Lichtensteiner Schlosses als stadtbildprägendes, identitätsstiftendes Kulturdenkmal

- Sanierung und Nachnutzung Schloss Lichtenstein zur Heraushebung des Kulturdenkmals mit Impulsen für die Stadtentwicklung insgesamt
- Sanierung und öffentliche touristische Erschließung der unterirdischen Höhlenanlagen in Verbindung mit der Sanierung und Nachnutzung des Schlosses
- Entwicklung Schloss als Schwerpunkt einer touristischen Entwicklungsachse

Erhöhung der Qualität bestehender Kultur und Freizeitangebote

- Erhalt und weitere Instandhaltung der Sportstätten zur Sicherung des Schul-, Breiten- und Vereinssports (entsprechend Fortschreibung der Sportstättenleitplanung)
- Bündelung/Vernetzung kultureller Angebote
- Nutzung/Vermarktung bestehender Einrichtungen (z.B. Daetz-Centrum, 3-Feldhalle, Sport- und Kulturhalle Callnberg) als kulturelles Zentrum
- Bauliche Verbesserungen bestehender Jugendeinrichtungen insbesondere Jugendclub RIOT
- Verstärkung der traditionellen Feste und Veranstaltungen

⁷² Gemeinsames Registerportal der Länder, Handelsregister Stand 2016

5.8 Bildung und Erziehung

Karte 17 Bestand Bildungseinrichtungen

Schulen und Bildungseinrichtungen

Die Stadt Lichtenstein, als eine von drei Städten im Städteverbund Sachsenring (und damit als Teil eines Mittelzentrums im Verdichtungsraum) kann, neben einem durch Trägervielfalt geprägten Angebot im Bereich der Kindertagesstätten (vgl. Kap. 5.9.1), zugleich auch ein breit gefächertes Bildungsangebot vorweisen. Für eine Stadt der Größenordnung wie Lichtenstein stellt dies eine Besonderheit dar.

Zugleich ist der „Bildungsstandort Lichtenstein“ ein sehr wichtiger Baustein beim stetigen Bestreben zur Verbesserung der Infrastruktur. Bürgerinnen und Bürger der Stadt, der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ und des nahen Umlandes finden in Lichtenstein hervorragende Bedingungen für eine optimale Entwicklung ihrer Kinder bei Bildung, Ausbildung und Erziehung vor.

Drei Grundschulen, darunter die Europäische Grundschule „Johann Heinrich Pestalozzi“ in freier Trägerschaft, eine Oberschule und ein Gymnasium werden derzeit von über 1.300 Schülern besucht. Das Stadtgebiet Lichtenstein ist ein Schulbezirk mit zwei zur Wahl stehenden öffentlichen Grundschulen und gewährleistet somit eine gleichmäßige Verteilung der Schüler.

Folgende Bildungseinrichtungen (Stand 03/2017) befinden sich im Stadtgebiet Lichtenstein:

Grundschule Rödlitz (mit Hort)

1-zügige, staatliche Grundschule in städtischer Trägerschaft

Grundschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein (mit Hort)

2-zügige, staatliche Grundschule in städtischer Trägerschaft

Europäische Grundschule „Johann Heinrich Pestalozzi“ Lichtenstein (mit Hort)

2-zügige staatlich anerkannte Ersatzschule in freier Trägerschaft

Oberschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein

seit dem Schuljahr 2016/17: „DaZ-Standort“ (Deutsch als Zweitsprache),

2-zügige, staatliche Oberschule in städtischer Trägerschaft; 200 Schüler/-innen

Die Oberschule befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Ausstattung ist an die Bedürfnisse der Pädagogen und Schüler angepasst; die Außenanlagen sind attraktiv. Geplante Baumaßnahmen sind: Dach- und Fassadensanierung; perspektivisch: Erneuerung der Eingangstreppe und komplette Sanierung der im Anbau befindlichen Jugend- und Freizeiteinrichtung „Station“ (derzeit eingeschränkte Nutzung).

Gymnasium „Prof. Dr. Max Schneider“ Lichtenstein

mit den Profilen: Sprachen, Naturwissenschaften und Sport,

4-zügiges, staatliches Gymnasium in städtischer Trägerschaft; 700 Schüler/-innen

Mit der Stiftung eines Lehrerinnenseminars in Callnberg wurde vor mehr als 160 Jahren eine besondere Bildungsstätte ins Leben gerufen. Die konkrete Ausbildungstätigkeit wurde dann im Jahr **1856** mit 21 Seminaristinnen aufgenommen. 1868/69 wurde die sogenannte Übungsschule (heute Mensa, Schülerbibliothek und Internat) errichtet.

Größere Um- und Erweiterungsbauten wurden in den Jahren 1885/86, 1896 und 1899 realisiert, u. a. wurde eine Zentralheizung installiert und eine Turnhalle errichtet.

Ausgelöst durch die Bildungsreform der Weimarer Republik, stand die Schule zu Beginn der zwanziger Jahre vor einschneidenden Veränderungen.

1924 wurden letztmalig Seminaristinnen aufgenommen, gleichzeitig besuchten die ersten Oberschüler die „neue“ Bildungsstätte.

1945, zum Kriegsende, kam zunächst jeglicher Schulbetrieb zum Erliegen. Schon die Jahre davor waren schwer, da es insbesondere an männlichem Lehrpersonal mangelte. Erst ab Herbst 1945 wurde der Schulbetrieb wieder aufgenommen.

Nach der Schulreform 1946 wurde mit neuen Lehrplänen unterrichtet. Die Schüler kamen nun nach acht Jahren in der Grundschule zur Oberschule.

Anlässlich der Feierlichkeiten zum hundertjährigen Bestehen der Bildungseinrichtung erhielt die Schule **1956** den Namen des berühmten Sohnes Callnbergs, des Wissenschaftlers und Zoologen Prof. Dr. Max Schneider.

Die Schülerzahlen stiegen in den 50er und 60er Jahren beträchtlich an.

Bis hinein in die 80er Jahre wurde der Aufbau des Bildungssystems in der DDR mehrfach verändert. Leider geschah in der Zeit des sozialistischen Systems nicht sehr viel in Sachen Gebäudeinstandhaltung und -sanierung.

1992 wurde die Oberschule zum Gymnasium „Prof. Dr. Max Schneider“ Lichtenstein, ebenfalls in diesem Jahr wurde der **Förderkreis der Schneider-Oberschule** (bzw. Gymnasium) Lichtenstein (Sachsen) e. V. gegründet. Im Jahr 1997 wurde vom Förderkreis des Gymnasiums die **Schneider-Stiftung** ins Leben gerufen.

In den Jahren **2008-2015** wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Berufliches Schulzentrum für Wirtschaft, Ernährung und Sozialwesen Lichtenstein

(Außenstellen: Meerane, Wilkau-Haßlau); am Standort der Stammschule wird angeboten: Berufliches Gymnasium, Fachoberschule und Berufsschule

Staatliche Schule in Trägerschaft des Landkreises Zwickau; rund 1.400 Schüler/-innen, verteilt auf alle drei o. g. Standorte, davon ca. 800 Schüler/-innen in Lichtenstein

Mit der 2003 abgeschlossenen Rekonstruktion des Gebäudes wurde u. a. ein großzügiger Bereich mit modernen Unterrichtsräumen geschaffen und eine durchgehend multimediale Unterrichtsgestaltung eingeführt. Zum Schuljahr 2013/2014 wurde das Berufliche Gymnasium um die Fachrichtung Biotechnologie erweitert.

Schulnetzplanung

In den gültigen Schulnetzplänen sind aus jetziger Sicht des Amtes für Planung, Schule und Bildung im Landkreis Zwickau sowie des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus (SMK) die Grundschulen, das Gymnasium und das Berufliche Schulzentrum hinsichtlich des mittel- und langfristigen öffentlichen Bedürfnisses am Standort Lichtenstein in ihrem Bestand gesichert.⁷³

Die Oberschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein steht seit 2008 unter Beobachtung. Im Einzugsbereich der öffentlichen Oberschule befinden sich zwei freie Oberschulen (in Gersdorf und St. Egidien), die einen Teil der Schüler aus Lichtenstein aufnehmen. Unter Berücksichtigung der im Umkreis fehlenden Alternativen an öffentlichen Oberschulen, die über ausreichende Kapazitäten verfügen, um das Schülerpotenzial aufnehmen zu können und der gleichzeitig gefährdeten Zumutbarkeit der Schulwege, besteht aus Sicht des Landkreises Zwickau (auch bei Unterschreitung der Mindestschülerzahl) mittel- und langfristig das öffentliche Bedürfnis für die Einrichtung. Mit der im April 2017 durch den Landtag beschlossenen Novellierung des SächsSchulG ist nunmehr

⁷³ Stellungnahme Amt für Planung, Schule, Bildung, Landkreis Zwickau vom 08.06.2016

nach § 4b Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 1 Nr. 2 verankert, dass bestehende Oberschulen im ländlichen Raum außerhalb von Oberzentren einzügig (Mindestschülerzahl 20) fortgeführt werden können. Die Einhaltung dieser gesetzlichen Mindestgrenze erscheint für die Oberschule „Heinrich von Kleist“ im Schuljahr 2017/18 (Anmeldenzahl von 22 Schülern) und darüber hinaus realisierbar. Die oberste Priorität der Entwicklung der Oberschule besteht darin, den Standort weiterhin zu sichern.

Aufgrund der leicht gestiegenen Geburtenzahlen der letzten Jahre, wird sich die Zahl der Einschulungen in den Grundschulen der Stadt Lichtenstein bis 2019 insgesamt erhöhen. Perspektivisch wird ein kontinuierlicher Rückgang der Schülerzahlen der Grundschulen ab 2020 prognostiziert. Im Prognosezeitraum werden die Mindestschülerzahlen am Gymnasium „Prof. Dr. Max Schneider“ Lichtenstein stabil erreicht werden. Mittel- und langfristig besteht das öffentliche Bedürfnis für die Einrichtung von jährlich vier Eingangsklassen. Der Anteil an auswärtigen Schüler/-innen je Jahrgang beträgt am Gymnasium ca. 60%.⁷⁴ Das Gymnasium ist somit ein zentraler Bildungsstandort nicht nur für die Stadt Lichtenstein, sondern auch für umliegende Gemeinden des Landkreises Zwickau sowie des Erzgebirgskreises.

Abbildung 24: Schulnetzplanung der Grundschulen

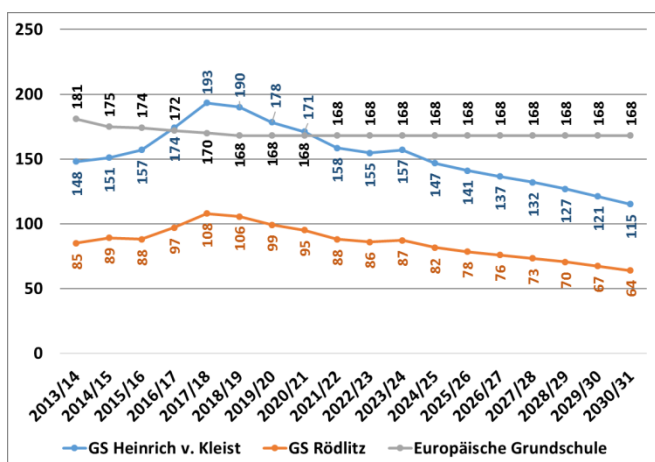
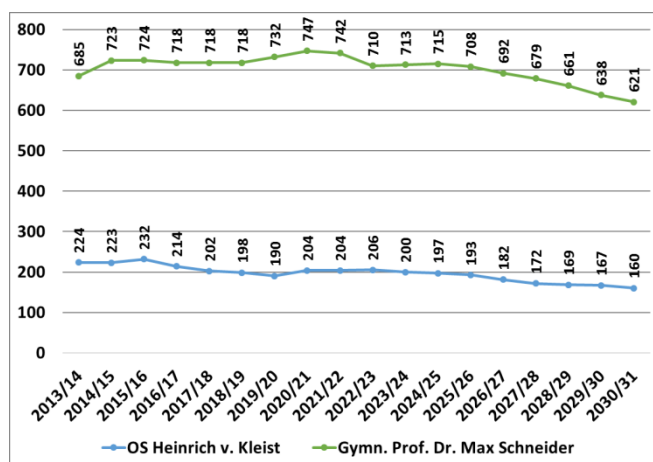


Abbildung 25: Schulnetzplanung Oberschule, Gymnasium



Quelle: Zuarbeit Landratsamt Zwickau, Amt für Planung, Schule und Bildung vom 07.07.2016, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

5.8.1 Zusammenfassung Fachkonzept Bildung und Erziehung

Besonderer Handlungsbedarf im Bereich Bildung und Erziehung besteht in der weiteren Sanierung und Modernisierung der Oberschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein. Weitere Sanierungsmaßnahmen, besonders im Innen- und Außenbereich, sind an der Grundschule in Rödlitz vorzunehmen. Das Gymnasium „Prof. Dr. Max Schneider“ Lichtenstein ist als zentraler Bildungsstandort durch Modernisierungsmaßnahmen an beiden Häusern weiter zu qualifizieren.

5.8.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Erhaltung und Profilierung des Bildungsstandortes Lichtenstein

- weitere Profilierung als Bildungsstandort in der Region durch Erhalt der vielfältigen Angebote von staatlich und staatlich anerkannten Bildungseinrichtungen in Verbindung mit baulichen Verbesserungen an Schulstandorten mit Handlungsbedarf
- langfristige Sicherung des Standortes der Oberschule ggfs. über eine konzeptionelle Neuausrichtung im Zusammenhang mit dem Grundschulstandort und in Verbindung mit baulichen Maßnahmen

⁷⁴ Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 29.06.2016

5.9 Soziales

Karte 18 Kindertagesstätten, Seniorenwohneinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens

5.9.1 Kinderbetreuung

Zur Betreuung von Kindern im Kinderrippen- und Kindergartenalter stehen in der Stadt Lichtenstein sieben Kindertagesstätten (Kita), darunter jeweils eine in den Ortsteilen, mit insgesamt 427 Betreuungsplätzen zur Verfügung. Alle sieben Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft anerkannter Träger der freien Jugendhilfe. Die vorhandenen Plätze im Kindergarten-/Krippenbereich sind gut bis sehr gut ausgelastet. Die durchschnittliche Auslastung der Kindertagesstätten für das Jahr 2016 liegt bei insgesamt 93%.

Das Betreuungsangebot der Kindertagesstätten wird um sieben Tagespflegepersonen ergänzt, die insgesamt über 32 Betreuungsplätze verfügen und im Jahr 2016 durchschnittlich zu 89% ausgelastet waren.

Neben den zuvor genannten Kitas sowie Tagespflegestellen existieren weiterhin zwei Horte in städtischer Trägerschaft und ein Hort in Trägerschaft eines Freien Trägers:

Hort an der Grundschule Rödlitz

(städtische Betreuung; Betriebserlaubnis für max. 115 Hortkinder)

Hort an der Grundschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein

(städtische Betreuung; Betriebserlaubnis für max. 180 Hortkinder)

Hort an der Europäischen Grundschule „Johann Heinrich Pestalozzi“ Lichtenstein

(Betreibung: Freier Träger; Betriebserlaubnis für max. 200 Hortkinder)

Tabelle 14: Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten⁷⁵

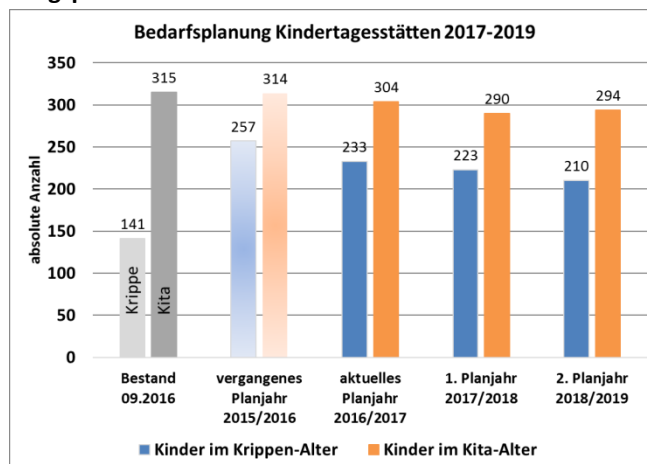
Kindertagesstätten	Kapazität 2016 (Anzahl Plätze)			Ø - Auslastung 2016 (in %)			Bauzustand	Handlungsbedarf
	gesamt	Krippe	Kita	gesamt	Krippe	Kita		
Kita Sonnenweg	60	8	52	93%	75%	96%	unsaniert	ggf. Neubau
Kita Flax und Krümel	69	15	54	91%	100%	89%	saniert	-
Kita Knirpsenland	68	18	50	94%	100%	92%	saniert	Rest Brandschutz
Kita Spatzennest	82	23	59	90%	91%	90%	teilsaniert	Rest Fassade, Brandschutz, TGA
Kita Eurozwerge	42	6	36	86%	83%	86%	saniert	-
Kita Zwergenhaus am Wald, OT Heinrichsort	46	15	31	96%	67%	110%	saniert	Außenanlagen
Kita Regenbogen, OT Rödlitz	60	21	39	98%	62%	118%	Neubau	-
Gesamt	427	106	321	93%	83%	97%		

⁷⁵ Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 20.01.2017

Die Auswertung der Bedarfsplanung für die Jahre 2017-2019 prognostiziert insgesamt einen leichten Rückgang der Kinderzahlen. Alle Kitas gelten bis 2020 als bestandskräftig. Für die rund 500-570 Kinder unter 7 Jahren, welche derzeit und in Zukunft in den Betreuungseinrichtungen zu versorgen wären, stehen zum jetzigen Zeitpunkt und auch perspektivisch ausreichend Betreuungsplätze zur Verfügung.

Eine Aussage zur langfristigen Bestandssicherung (bis 2030) ist aufgrund der fehlenden Datengrundlage derzeit nicht möglich.

Abbildung 26: Prognose Kinder mit Bedarf an Betreuungsplätzen 2017-2019



Quelle: Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 16.09.2016, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Die Kindertageseinrichtungen sind überwiegend saniert bzw. im Ortsteil Rödlitz neu gebaut. Zwei Einrichtungen sind teil- bzw. unsaniert. Für die Kita Sonnenweg, wo letzte Sanierungsmaßnahmen 1995 stattgefunden haben, ist für die zukünftige Nutzung ein (Neu-) Ersatzbau geplant.

5.9.2 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Im Landkreis Zwickau stehen aktuell (Januar 2017) über 56 vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 4586 Plätzen, 10 Einrichtungen für Kurzzeitpflege mit 84 Plätzen und im teilstationären Bereich 36 Tagespflegeeinrichtungen mit 562 Plätzen zur Verfügung.⁷⁶ Gemäß der Pflegestatistik des Statistischen Landesamtes waren im Jahr 2015 ca. 14.396 Personen als pflegebedürftig eingestuft, von denen knapp ein Drittel stationär betreut wurde.⁷⁷ Bei der Pflege wird grundsätzlich zwischen ambulanter und stationärer Pflege unterschieden.

Für die Stadt Lichtenstein ist eine statistische Ermittlung der Anzahl der Pflegebedürftigen mit Hilfe der Pflegequote nach Altersgruppen möglich. Dies würde für die Stadt Lichtenstein etwa 606 Pflegebedürftige bedeuten, deren Anzahl, auf Grundlage der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose, bis 2030 um ca. 13% steigen könnte.⁷⁶ In der Stadt Lichtenstein befinden sich derzeit drei vollstationäre Pflegeeinrichtungen in freier Trägerschaft. Das „HEWAG Seniorenstift“ bietet vollstationäre Pflegeleistungen mit einer Kapazität von 130 Pflegeplätzen. Das Pflegezentrum Schöne/Burkhardt bietet neben 25 Plätzen in der vollstationären Pflege (mit Kurzzeitpflege), betreutes Wohnen mit 19 Wohneinheiten und einen ambulanten Pflegedienst an.⁷⁸ Als dritte vollstationäre Einrichtung mit einer Kapazität von 131 Plätzen befindet sich die „PKP Seniorenbetreuung“ im Ortsteil Heinrichsort.⁷⁹ Als Ergänzung der pflegerischen Infrastruktur befinden sich im Medizinisch Pflegerischen Zentrum (Außenstelle der DRK Aue-Schwarzenberg gGmbH) am Standort des DRK Krankenhauses 6 Plätze für die Intensivpflege und 11 Plätze für die Kurzzeitpflege sowie zwei teilstationäre Pflegeeinrichtungen (DRK mit 17 Plätzen, advita Pflegedienst GmbH mit 30 Plätzen).⁷⁶ Neben der Einrichtung für betreutes Wohnen im Pflegezentrum Schöne/Burkhardt gibt es eine weitere Einrichtung im ehemaligen Hotel „Goldener Helm“. Die vorhandenen Einrichtungen der Altenbetreuung und Pflege werden durch mobile Pflegedienste und zwei Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz ergänzt.

⁷⁶ Stellungnahme Amt für Planung, Schule, Bildung SG Planung, Controlling vom 02.06.2017

⁷⁷ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen, Pflegebedürftige, Stand Dezember 2015

⁷⁸ Internetseite Pflegezentrum Schöne/Burkhardt GmbH, Stand 2014

⁷⁹ Internetseite PKP Seniorenbetreuung, Stand: 2015

Im Hinblick auf eine generationenfreundliche Stadtentwicklung wird zu prüfen sein, ob sich in bestehenden Wohngebäuden altersgerechter und barrierefreier Wohnraum und somit spezielle Wohnformen etablieren lassen. Von Vorteil sind dabei im Wohngebiet integrierte Lagen bzw. freiwerdende innerörtliche Flächen, da die entsprechende Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen (Einkaufen, Ärzte, Bus) bereits vorhanden sind. Gerade ältere Bewohner werden ein wohnumfeldnahes Angebot verstärkt annehmen.

5.9.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Neben Bildungs-, Nahversorgungs- und Verwaltungseinrichtungen zählt auch die medizinische Versorgung zur allgemeinen Daseinsvorsorge. In Sachsen sichert ein flächendeckendes, funktional abgestuftes System von Krankenhäusern die bedarfsgerechte medizinische Versorgung der Bevölkerung. Wichtiges Planungsinstrument der eigenverantwortlich wirtschaftenden Krankenhäuser ist der Krankenhausplan des Freistaates Sachsen. Ziel ist es den konkreten Bedarf an stationären Krankenhauskapazitäten festzustellen und zu bestimmen, welche Krankenhäuser zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung notwendig sind.

Das DRK Krankenhaus Lichtenstein unter Trägerschaft (DRK Krankenhaus Lichtenstein gGmbH) ist für die Regelversorgung im Landkreis Zwickau in der Krankenhausplanung des Freistaates Sachsen gelistet. Das Krankenhaus Lichtenstein hält eine Gesamtkapazität von 155 Betten vor.

Weiterhin befindet sich am Standort das Medizinisch-Pflegerische Zentrum (MPZ) als eine Außenstelle der DRK Aue-Schwarzenberg gGmbH und bietet ein vielseitiges Angebot im Pflegebereich an. Dazu gehören neben der Tages-, Kurzzeit- und Intensivpflege auch ein ambulanter Pflegedienst und Betreutes Wohnen.

Als Schwerpunkteinrichtung der medizinischen Versorgung hat die Zukunftssicherung des DRK Krankenhauses in der Stadtentwicklung bis 2030 einen hohen Stellenwert. Das Krankenhaus ist größter städtischer Arbeitgeber (ca. 360 Mitarbeiter/innen) und Ausbildungsbetrieb.⁸⁰

Ergänzend zur medizinischen Versorgung des Krankenhauses befindet sich in der Stadt Lichtenstein ein Ärztehaus u. a. mit Fachpraxen für Frauenheilkunde, Kindermedizin und Urologie. Weiterhin sind sieben Allgemeinmediziner, neun Zahnärzte und weitere elf Fachärzte niedergelassen.

Gemäß der Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Bedarfsplanung der vertragsärztlichen Versorgung wird ein Maßstab für die Hausärztliche Versorgung einheitlich festgelegt. Für Hausärzte gilt dabei ein Verhältnis von 1 Hausarzt zu 1.671 Einwohnern.⁸¹ Für die Stadt Lichtenstein ergibt sich eine Versorgung von 1.662 Einwohnern mit einem Hausarzt (7 HA : 11.632 EW). Dies entspricht laut o.g. Richtlinie einer angemessenen Vollversorgung. Die ärztliche Versorgungssituation (Allgemeinmedizin) einschließlich zahnärztlicher Versorgung ist derzeit ausreichend abgesichert.

Für die weitere fachärztliche Versorgung für die Stadtgröße von Lichtenstein gibt es keine verbindliche Berechnung von Versorgungsgraden. Dennoch ist zu konstatieren, dass Defizite in spezifischen Facharztdisziplinen bestehen (z.B. Dermatologie, Augenheilkunde). Die nächstgelegenen Niederlassungen befinden sich in Oelsnitz/Erzgebirge, Glauchau und Hohenstein-Ernstthal.

Im Stadtgebiet existieren derzeit drei öffentliche Apotheken. Dies entspricht im Durchschnitt ca. 3.800 Einwohner je Apotheke.

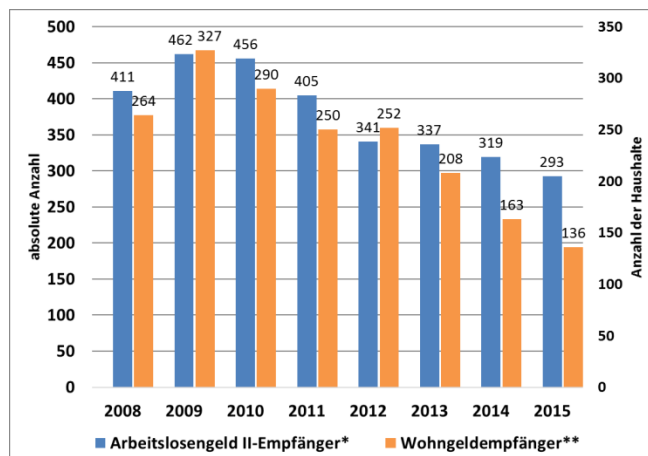
⁸⁰ DRK (2016): konsolidierte Umwelterklärung

⁸¹ Gemeinsamer Bundesausschuss, Bedarfsplanungs-Richtlinie (2015)

5.9.4 Hilfeleistung für sozial Schwache

Seit 2008 liegen im Ergebnis der Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und der Sozialhilfe statistische Daten zur Erfassung der Arbeitslosengeld II-Empfänger vor. Zum 31.12.2015 wurden in der Stadt Lichtenstein 293 Arbeitslosengeld II-Empfänger und 136 Haushalte, die Wohngeld beziehen, erfasst. Insgesamt sind seit 2009 sinkende Zahlen der Arbeitslosengeld- und Wohngeldempfänger zu verzeichnen.

Abbildung 27: Übersicht Hilfeleistungen für sozial Schwache⁸²



5.9.5 Zusammenfassung Fachkonzept Soziales

Die Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Lichtenstein ist als gut bis sehr gut einzuschätzen. Die durchschnittliche Auslastung der Kindertagesstätten für das Jahr 2016 liegt bei insgesamt 94,6%. Bei prognostizierter konstanter bzw. leicht steigender Geburtenzahlen ist eine Prüfung zur Kapazitätserhöhung angeraten.

Für die Kindertagesstätte Sonnenweg ist aufgrund der unsanierten Bausubstanz gegebenenfalls ein (Ersatz-)Neubau geplant. Bis zum Jahr 2020 gelten alle Einrichtungen als bestandssicher.

Die ärztliche Versorgungssituation (Allgemeinmedizin) ist als angemessen zu beurteilen. Handlungsbedarf besteht bei der Ansiedlung weiterer Fachärzte (z.B. Dermatologie, Augenheilkunde).

5.9.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen

Verbesserung der Familien- und Generationenfreundlichkeit

- Sicherstellung einer möglichst barrierefreien Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen
- Ausbau von bedarfsgerechten Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangeboten
- Bereitstellung von altersgerechten Wohneinheiten
- vorhandene Einrichtungen zur Daseinsvorsorge (z.B. Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen) und Freizeiteinrichtungen im Bestand sichern und hinsichtlich ihrer Qualität verbessern

5.10 Finanzen

Um Aussagen über die Situation der kommunalen Finanzen der Stadt Lichtenstein treffen zu können, sind die Entwicklungen der Steuereinnahmen, der erhaltenen allgemeinen Schlüsselzuweisungen und der Schuldenstand je Einwohner einzubeziehen. Die Betrachtung erfolgt in einem Zeitraum von 2010 bis 2015 bzw. für die Planjahre 2016 bis 2019.

Die Steuereinnahmen im Zeitraum unterliegen deutlichen Schwankungen und liegen durchschnittlich bei 3.940 T€. Die geringsten Steuereinnahmen erfolgten im Jahr 2013 und die höchsten im Jahr 2014 (vgl. Tab. 15). Für die zukünftige Entwicklung der kommunalen Finanzen der Stadt Lichtenstein wird ein erneuter Rückgang der

⁸² Quelle: Arbeitslosengeld II-Empfänger: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2015/2016, Angaben der absoluten Anzahl der Empfänger; Wohngeldempfänger: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2016a, Gebietsstand 01.01.2016, Angaben der Anzahl der Haushalte mit allgemeinen Wohngeld, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Steuereinnahmen bis zum Jahr 2018 angenommen. Danach wird mit einem leichten Anstieg im Jahr 2019 gerechnet (vgl. Tab. 16).

Der Freistaat Sachsen stellt der Stadt Lichtenstein in Form von Schlüsselzuweisungen Finanzmittel zur Verfügung. Diese werden in allgemeine Zuweisungen zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben bzw. in Zuweisungen für übertragene Aufgaben aufgeteilt. Die allgemeinen Zuweisungen lagen 2015 bei 4,6 Millionen Euro und die für übertragene Aufgaben bei achttausend Euro. Für die Planjahre 2016 bis 2019 wird mit steigenden Einnahmen aus den allgemeinen Schlüsselzuweisungen und gleichbleibenden Finanzmitteln für die übertragenen Aufgaben gerechnet.

Der Gesamtschuldenstand der Stadt Lichtenstein ist von 11,57 Millionen Euro im Jahr 2010 auf rund 9,32 Millionen Euro im Jahr 2015 gesunken. Der Schuldenstand je Einwohner sinkt dementsprechend von 911€/EW (2010) auf 801€/EW (2015) um 12%. In den Planjahren 2016 bis 2019 ist mit einem weiteren Sinken des Gesamtschuldenstandes und damit auch den Schulden je Einwohner zu rechnen.

Tabelle 15: Entwicklung der kommunalen Finanzen bis 2015⁸³

Jahr	Steuereinnahmen	Schlüsselzuweisung		Schulden 31.12. (ohne Kassenkredit)	Schulden je Einwohner
		Allgemeine Zuweisung	Zuweisung f. übertragene Aufgaben		
„IST“	Realsteuern				
2010	3.841 T€	4.039 T€	9.000 €	11.571 T€	911 €/EW
2011	3.595 T€	3.161 T€	8.000 €	11.137 T€	902 €/EW
2012	4.263 T€	4.046 T€	8.000 €	11.576 T€	951 €/EW
2013	2.697 T€	4.938 T€	8.000 €	10.804 T€	906 €/EW
2014	4.754 T€	4.229 T€	8.000 €	10.105 T€	861 €/EW
2015	4.488 T€	4.670 T€	8.000 €	9.318 T€	801 €/EW

Tabelle 16: Ausblick über die künftige Entwicklung der kommunalen Finanzen⁸³

Jahr	Steuereinnahmen	Schlüsselzuweisung		Schulden 31.12. (ohne Kassenkredit)	Schulden je Einwohner
		Allgemeine Zuweisung (T€)	Zuweisung f. übertragene Aufgaben		
„Plan“	Realsteuern				
2016	4.421 T€	3.442 T€	8.000 €	8.512 T€	727 €/EW
2017	4.228 T€	3.862 T€	8.000 €	7.849 T€	671 €/EW
2018	4.291 T€	4.022 T€	8.000 €	7.172 T€	613 €/EW
2019	4.389 T€	4.003 T€	8.000 €	6.476 T€	553 €/EW

⁸³ Zuarbeit Stadtverwaltung Lichtenstein vom 07.04.2017

5.11 Handlungsbedarf

Karte 19 Mängel und Planungsansätze

Für die Stadt Lichtenstein lässt sich aus der umfangreichen Bestandsaufnahme der IST-Situation, der Vor-Ort-Begehung sowie den Ergebnissen aus den Arbeitsgruppensitzungen eine Reihe von Themenfeldern mit spezifischen Handlungsbedarf identifizieren. Grundlegend bezieht sich dieser auf die Themenbereiche Städtebau und Wohnen, aber auch auf die Themen Einzelhandel, Verkehr und ÖPNV sowie Tourismus.

Zusammenfassend stellt sich dieser wie folgt dar:

Städtebau und Wohnen:

Ein besonders umfangreicher Handlungsbedarf ergibt sich bei Gebäuden und Brachflächen. Im Gebäudebestand betrifft dies Gebäude mit besonders hohem Modernisierungsbedarf sowie Gebäude mit hohem Leerstand, die erhebliche Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität haben.

- Anteil sanierungsbedürftiger Gebäudesubstanz z.T. mit Denkmalstatus und dementsprechend finanziellen Aufwand bei der Sanierung
- Gebäude- bzw. Wohnungsleerstand sowie Gewerbeleerstand insbesondere in der Altstadt, Barockstadt Callnberg und im Gründerzeitgebiet
- hoher Bedarf an energetischer Gebäudesanierung im gesamten Stadtgebiet
- Konzentration der Brachen insbesondere im Gründerzeitgebiet
- städtebaulich ungeordnete Fläche im Bereich Güterbahnhofstraße
- Gestaltungsdefizit/Funktionsverlust der Marktplätze (Altmarkt und Neumarkt)
- hoher Anteil an freien Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe oder Grün- und Freiflächen
- struktureller Leerstand im Bereich Einzelhandel (Schloss-Center, Callnberg Südwest)

Verkehr und ÖPNV:

- Ausbau der Staatsstraße S255
- Sanierungszustand von Straßen und Plätzen allgemein
- fehlendes Radwegenetz für den Alltagsverkehr, zielgerichtete Ergänzung der Fahrradinfrastruktur (Abstellmöglichkeiten)
- fehlende Anbindung an überregionale Radwege
- bisherige Ordnung des ruhenden Verkehrs für Anwohner und Besucher insbesondere in den Bereichen Altstadt und Barockstadt Callnberg
- fehlende ÖPNV-Anbindung Callnberg Südwest
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung der Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz (u.a. für den Schülerverkehr)

Tourismus:

- Verknüpfung touristischer Hauptanziehungspunkte
- Sanierung und Nachnutzung Schloss Lichtenstein
- unzureichender Verlauf der Rad- und Wanderwege außerhalb des Stadtgebietes → Anbindung, Wegweiser zu touristischen Anziehungspunkten
- Gestaltung der Marktplätze (Altmarkt und Neumarkt) als zentrale innerörtliche Stadtplätze und Aufenthaltsbereiche

6 Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

Im Ergebnis der Bestandsanalyse wurden die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken (SWOT) der jeweiligen Fachkonzepte ermittelt.

Tabelle 17: Zusammenfassung SWOT je Fachkonzept

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Lage, Erschließung, überregionale Planung, Verflechtungsräume	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im Verdichtungsraum der Oberzentren Zwickau und Chemnitz - Anbindung an BAB 4 und BAB 72 - Mittelzentrum im Städteverbund „Sachsenring“ - Verwaltungssitz der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“ - Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzialausschöpfung im Städteverbund „Sachsenring“ 	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Auslastung der Daseinsvorsorge durch umliegende Gemeinden aufgrund räumlicher Lage - Entwicklungspotenziale der kommunalen Zusammenarbeit im Städteverbund und der Verwaltungsgemeinschaft nutzen - gemeinsame Versorgungs- und Entwicklungsaufgaben für den Verflechtungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedeutungsverlust Status Mittelzentrum durch konkurrierende Oberzentren
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> - Geburtenzahlen in den letzten fünf Jahren konstant - 2015 mehr Zuzüge als Fortzüge - Anteil der unter 6-jährigen zw. 2000-2015 nahezu gleichbleibend - Anteil der unter 20-Jährigen bleibt bis 2030 prozentual stabil bzw. leichtes Plus 	<ul style="list-style-type: none"> - absolut sinkende Einwohnerzahlen bis 2030 (zwischen -12,1 % und -17,5 %) - Erhöhung Durchschnittsalter der Bevölkerung - Abnahme des Anteils der erwerbsfähigen Bevölkerung (20-65 J.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der Wirtschafts- und Infrastrukturen - Qualitativer (barrierefreier/generationengerechter) Ausbau (neuer) Angebote - langfristige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung (Geburtenzahlen) - Sicherung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen bei eintreten der Prognose 	<ul style="list-style-type: none"> - voranschreitende negative (natürliche) Bevölkerungsentwicklung → Unterauslastung bestehender Infrastrukturen (z.B. Daseinsvorsorgeeinrichtungen) - fortschreitende Alterung - sinkende Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung - zunehmender Wohnungsleerstand
Städtebau und Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> - regionalbedeutsames Kulturdenkmal Schloss, Ortskern/Silhouette - baukulturell bedeutende Bereiche Altstadt und Barockstadt Callenberg 	<ul style="list-style-type: none"> - weiterer Sanierungsbedarf in der Altstadt, Barockstadt Callenberg und Gründerzeit - Gestaltungsdefizit, Funktionsverlust der Marktplätze (Altmarkt, Neumarkt) 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sanierung der historischen Bausubstanz i.V.m. Potenzialen zur Gestaltung individueller Wohnformen - Stärkung städtebaulicher Strukturen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verfall der Bausubstanz bei Nichtsanierung → Verlust historischer Bauten möglich - Attraktivitäts-/ Imageverlust - Hemmnis einer städtebaulichen Innenentwicklung auf-

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> - erhaltene Altstadtstrukturen (Anzahl Kulturdenkmale) - kompakte, gemischte Siedlungsstrukturen - intakte Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz - hoher innerstädtischer Grün- und Parkanteil 	<ul style="list-style-type: none"> - stadtbildprägende Brachen in zentraler Lage - fehlende planungsrechtliche Perspektive für die Entwicklung Güterbahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche im Stadtzentrum - Siedlungsstruktur ermöglicht „Stadt der kurzen Wege“ - Erschließung der Bebauungspläne zur Ansiedlung Familien und Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> - grund fehlender Planungsgrundlage (B-Plan Güterbahnhofstraße)
Brachen	<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzungsperspektive für einzelne Brachen 	<ul style="list-style-type: none"> - stadtbildprägende Brachen in zentraler Lage ohne Nachnutzungsperspektive 	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzial für Nachnutzungen (gewerblich, sozial, Wohnen), Revitalisierung - Stärkung der Innenentwicklung - Minderung bzw. Verzicht der Neuinanspruchnahme von Flächen → Stärkung Leitbild „Stadt im Grünen“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitäts- und Imageverlust durch Brachflächen als städtebaulicher Mischstand → Verstetigung
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> - stabiler Wohnungsmarkt mit vorhandener Segmentierung - hohe Freiraumqualitäten - Wohnbaupotenzial im Innenbereich - geringer Leerstand und hoher Sanierungsgrad im Bereich der Neubaugebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - hoher (Wohnungs-) Leerstand im Bereich der Altstadt und Gründerzeit - energetischer Zustand des Wohnungsbestandes - fehlende Vernetzung der Landschaftspotenziale als Erholungsbereiche für Einwohner 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung Altstadt als attraktiver Wohnstandort → Belebung der Altstadt - Nutzung Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich (z.B. Baulücken) - Erhöhung der Wohnqualität (z.B. Freiraumgestaltung, spez. Wohnformen, Barrierefreiheit, Sicherung Nahversorgung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitäts- und Imageverlust durch Leerstand und Brachflächen - Erhöhung des Wohnungsleerstandes durch Bevölkerungsrückgang
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - sehr gute Auslastung bestehender Gewerbegebiete - Zweckverband mit interkommunalen Gewerbegebieten („Am Auersberg“ – mit Flächenreserven, „Achat“) 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlender Nahversorger in der Altstadt - Gewerbeleerstand in der Altstadt - fehlende Gewerbeflächenpotenziale wg. fehlendem Pla- 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung Industrie- und Gewerbebrachen bzw. Entwicklungsflächen im Innenbereich - Erhalt der Standorte für Industrie und Gewerbe → Sicherung von Arbeitsplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätsverlust der Altstadt durch hohen Leerstand und geringe Aufenthaltsqualität - Abwanderung weiterer Einzelhandelsbetriebe aus der Alt-

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> - Ressourcen für innerstädtische Ansiedlung von Gewerbe vorhanden - sinkende Zahl an Arbeitslosen - Konzentration kleinteiliger Einzelhandel in der Altstadt - großflächiger Einzelhandel außerhalb der Altstadt (1x Lebensmittel, 2x Möbel) - kleine Lebensmittelmärkte in den Ortsteilen - Schwerpunkt Städtetourismus - touristische Hauptanziehungspunkte mit überregionalem Bekanntheitsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> - nungsrecht B-Plan Güterbahnhofstraße und fehlender Perspektiven für die Nachnutzung von Brachflächen - Verknüpfung der touristischen Attraktionen - Rad- und Wanderwegenetz (Beschilderung, Instandhaltung, Anbindung an überregionale Radwege) - (fehlendes) Stadtmarketing 	<ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung von Einzelhandel/Fachhandel in der Altstadt → Reduzierung Gewerbeleerstand - Kaufkraft aus dem Wirtschaftsfaktor Tourismus binden - Stärkung der Stadt Lichtenstein als Tourismusstandort - Umsetzung der Radverkehrskonzeptionen - Ausbau des Naturtourismus (Nutzung Landschaftspotenzial) - Ausbau Stadtmarketing 	<ul style="list-style-type: none"> - stad - Unterschätzung des touristischen Potenzials - weiterer Rückgang an Übernachtungen und Gästeankünften
Verkehr und technische Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - gute Anbindung an die Oberzentren Zwickau und Chemnitz (Bus, Bahn) - Bahnhof als Verknüpfungspunkt 2. Ordnung (ÖPNV/SPNV/Radverkehr/Pkw) - ausreichendes Parkplatzangebot (öffentlich) - Vorhandenes Fernwärmenetz in den Neubaugebieten 	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Sanierungsbedarf von Straßen, Wegen und Plätzen - mangelhafte ÖPNV-Anbindung in Callberg Süd-West - ÖPNV-Anbindung der Ortsteile nur Mo-Fr, kein Rufbus - Parkplatzangebot f. Anwohner im Bereich Altstadt - keine Ausweisung von Radwegen - Unzureichende kabelgebundene Breitbandversorgung im Ortsteil Rödlitz & in städtischen Randlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau generationenfreundliches ÖPNV Angebot (Barrierefreiheit, Minimierung Mobilitätshindernisse) - Förderung nachhaltige Mobilität - Ausbau des innerstädtischen Radwegenetzes - Ausbau der Breitbandversorgung als Wohn- und Wirtschaftsfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktivitätsverlust ÖPNV-Angebot bei weiterem Bevölkerungsrückgang - Unterauslastung von Leitungsnetzen bei weiterem Bevölkerungsrückgang
Umwelt und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Waldbestand als Frischluftpotenzial - Landschaftspotenzial und Park- 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlendes Hochwasserschutzkonzept - fehlende Vernetzung der Land- 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/ Minimierung der Neuversiegelung - Renaturierung und Vitalisie- 	<ul style="list-style-type: none"> - keine energetischen Verbesserungsmaßnahmen → Kostensteigerungen im Energiever-

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> anlagen (z. B. Englischer und Französischer Garten, Stadtpark) - vier geschützte Landschaftsbestandteile zum Schutz für Natur und Landschaft - hohes Biotoppotenzial → Verbindungsbereich im landesweiten Biotopverbund (vgl. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- & Biotopschutz, Schutz des vorh. Waldes aus REP) 	<ul style="list-style-type: none"> schaftspotenziale - energetischer Sanierungszustand der Gebäude - fehlendes Energie- und Klimaschutzkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> zung von Gewässern (Rödlitzbach) → Hochwasserschutz - Wertschätzung der Landschafts- und Freiraumstrukturen als Faktor für Wohnumfeldqualität - Umsetzung / Bewusstseinsförderung von Energieeffizienzmaßnahmen (z.B. bei Neubau), Einsatz regenerativer Energien - alternative Mobilität (CO₂-arm) 	<ul style="list-style-type: none"> brauch
Kultur und Sport	<ul style="list-style-type: none"> - vielfältiger Bestand an Kultur, Sport- und Freizeiteinrichtungen - Jugendeinrichtungen in Lichtenstein und in Ortsteilen vorhanden - hohe Anzahl aktiver Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> - brachliegendes Gelände ehem. Freibad - fehlende Vernetzung und Marketing der Kulturangebote - Sanierungszustand Kino und Palais (teilsaniert) 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualifizierung der Standorte für Kultur, Sport, Freizeit und Jugend → generationengerecht - Schaffung wohnortnaher Freizeitangebote → attraktiver Wohnstandort 	<ul style="list-style-type: none"> - zu hohe laufende Kosten für Unterhaltung/Instandsetzung
Bildung und Erziehung	<ul style="list-style-type: none"> - attraktives Bildungsangebot (3 Grundschulen, Oberschule, Gymnasium, Berufliches Schulzentrum) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungszustand Oberschule „Heinrich von Kleist“ Lichtenstein 	<ul style="list-style-type: none"> - langfristiger Erhalt und Unterstützung der Einrichtungen als Standortfaktor für das Mittelzentrum 	
Soziales	<ul style="list-style-type: none"> - sehr guter Sanierungszustand der Kindertagesstätten (Ausnahme Kita „Sonnenweg“), sehr gute Auslastung der Kitas - angemessene Vollversorgung durch Allgemeinmediziner - weitere medizin. Versorgung durch DRK-Krankenhaus, Fachärzte 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht alle medizinischen Versorgungsbereiche mit Fachärzten besetzt (z.B. Dermatologie, Augenheilkunde) 	<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Sicherung der Kindertagesstätten - Ansiedlung weiterer Ärzte, Fachärzte zur Gewährleistung der med. Versorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Kapazitätsengpässe an Betreuungsplätzen bei deutlichen Geburtenanstieg

6.1 Gebietsbewertung

Karte 20 Gebietsbewertung

Im Ergebnis der Bestandsanalyse und der Stärken-Schwächen-Analyse erfolgt eine Bewertung und Einordnung teilräumlicher Stadtgebiete, die sich an der Siedlungsstruktur, dem Alter und der Art der Bebauung sowie den städtebaulichen Problemlagen orientiert. Damit werden die künftigen räumlichen Schwerpunkte der Stadtentwicklung nach differenzierten Inhalten und Prioritäten identifiziert. Für das Stadtgebiet von Lichtenstein kann die teilräumliche Abgrenzung und Bewertung von Stadtgebieten wie folgt beschrieben werden:

Konsolidierungswürdiges-prioritäres Gebiet = Altstadt Lichtenstein

Das Gebiet der Altstadt Lichtenstein umfasst Teile des Sanierungsgebietes „Stadtkern Lichtenstein“ und liegt im Bereich der Erhaltungssatzung „Altstadt Lichtenstein“, deren flächenhafte Ausdehnung nahezu deckungsgleich mit dem ausgewiesenen Denkmalschutzgebiet „Altstadt“ ist.

Die historische Altstadt der Stadt Lichtenstein weist mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten auf. Sie spiegelt die geschichtliche Entwicklung der Stadt von der Entstehung bis heute wieder. Dementsprechend ist in der Altstadt die historische Siedlungsstruktur der Stadt Lichtenstein mit ihren drei wesentlichen Bereichen (Schloss, St. Laurentiuskirche und Altmarkt) ablesbar. Die vielfältige und denkmalgeschützte Bausubstanz prägt das städtebauliche Erscheinungsbild der Stadt. Insbesondere das Schloss und die Kirche mit ihren auch von außerhalb der Altstadt einsehbaren Türmen bestimmen dabei die Stadtsilhouette. Mit der vorhandenen Funktionsmischung Arbeiten, Wohnen, Versorgung und Verwaltung bildet die Altstadt das Zentrum der Stadt.

Gleichzeitig befindet sich in der Altstadt ein Großteil der leerstehenden und unsanierten Gebäudesubstanz.

Es besteht besonderer Handlungsbedarf am überregional bedeutsamen Kulturdenkmal Schloss Lichtenstein. Das Schloss ist derzeit unsaniert und leerstehend jedoch stadtbildprägend und für die Einwohner/-innen identitätsbildend.

Für den Altmarkt besteht in Bezug auf Gestaltung, Aufenthaltsqualität und derzeitiger Nutzung als Fläche für den ruhenden Verkehr weiterer Handlungsbedarf. Künftiger Sanierungsbedarf besteht im Bereich Straßen und Plätze (z.B. Kirchplatz, Teichplatz, Ernst-Thälmann-Straße).

Konsolidierungswürdige Gebiete

Die Barockstadt Callnberg und die Ortsmitte des Ortsteils Rödlitz werden als konsolidierungswürdige Gebiete bewertet. Die Abgrenzung für das Gebiet der Barockstadt Callnberg ist deckungsgleich mit der Ausweisung als Denkmalschutzgebiet. Die Abgrenzung für das Gebiet der Ortsmitte Rödlitz richtet sich nach der bestehenden Sanierungssatzung „Ortsmitte Rödlitz“.

Die Barockstadt Callnberg weist aufgrund ihrer historischen Entstehung, als planmäßig angelegte Barockstadt, ebenso wie die Altstadt identitätsprägende Qualitäten auf. Mit Standorten für Verwaltung und Bildung sowie kleinteiligen Versorgungseinrichtungen bestehen neben dem Wohnen wichtige Funktionen im Gebiet.

In den Gebieten der Barockstadt Callnberg und der Ortsmitte Rödlitz befinden sich vermehrt Bestandsschwächen in Form von ungeordneten Strukturen und unsaniertes, leerstehender Bausubstanz. Die vorhandenen Missstände sind zu beseitigen, ohne die vorhandenen Strukturen wesentlich zu verändern.

Besonderer Handlungsbedarf in der Barockstadt Callnberg besteht in der Gestaltung des Neumarktes (Nutzung für ruhenden Verkehr). Vor allem die mangelhafte Aufenthaltsqualität und der Funktionsverlust werden

dadurch deutlich. Auch in der Barockstadt Callenberg besteht erheblicher Sanierungsbedarf im Bereich Straßen und Plätze (z.B. August-Bebel-Straße, Böttcherstraße, Gartenstraße, Lutherplatz usw.).

Im Bereich der Ortsmitte Rödlitz gilt es die nach Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme noch punktuell vorhandenen, städtebaulichen Missstände bzw. Brachen zu beseitigen oder einer neuen Nutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang ist eine Neuordnung bzw. Aufwertung der Ortsmitte erforderlich (u. a. Beseitigung ortsbildprägender Missstände, Nutzung der Freifläche).

Umstrukturierungsgebiete

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper sowie die städtebauliche Struktur Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Im Gebiet der Stadt Lichtenstein sind die Bereiche der Gründerzeit und das ehemalige Freibadgelände dieser Kategorie zuzuordnen.

Das Gründerzeitgebiet ist durch die Ansiedlung großer Industrieanlagen für Textil- und Strumpfindustrie sowie für Möbelstoffe entstanden. Durch den Funktions- und Nutzungsverlust stehen diese Anlagen heute zum Großteil leer. Als brachliegende Gebäude (Industrie-, Gewerbebrachen) prägen sie heute das Stadtbild von Lichtenstein. Hinzu kommen die ehemals als Kindertagesstätte oder Frauenklinik genutzten Sozialbrachen.

Die Revitalisierung und Nachnutzung bzw. Beseitigung dieser Brachen ist von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Stadtteiles und wird zu einer, auch deutlich sichtbaren, Umstrukturierung im Gebiet führen.

Der Bereich „Güterbahnhofstraße“ weist als städtebaulich ungeordnete Fläche Handlungsbedarf auf. Dies betrifft den Sanierungsstand von Gebäuden und die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet. Mit einer Entwicklung würde eine deutliche Änderung an Art und Maß der bisherigen Nutzung einhergehen.

Hinzu kommt im Norden des Schwerpunktraumes der Jugendclub „RIOT“, für dessen langfristigen Bestand Handlungsbedarf insbesondere im Bereich Außenanlagen besteht.

Durch Funktionsverlust der ursprünglichen Nutzungen hat sich das ehemalige Freibadgelände mit angrenzenden Gebäuden und Flächen zu einer brachliegenden Fläche entwickelt. Für diesen Bereich besteht deshalb besonderer Handlungsbedarf.

Beobachtungsgebiete

Beobachtungsgebiete stellen Bereiche dar, in welchen zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein akuter Handlungsbedarf abgeleitet werden kann. Die Beobachtungsgebiete der Stadt Lichtenstein sind die Block- und Plattenbaugebiete Ernst-Schneller-Siedlung und Altneubaugebiet. Diese weisen einen überwiegend sanierten bzw. teilsanierten Gebäudebestand und im Vergleich zu anderen Stadtgebieten einen geringen Leerstand auf. Jedoch kann die Bevölkerungsentwicklung (Bevölkerungsabnahme und Veränderung der Altersstruktur) tendenziell zu einer sinkenden Nachfrage nach Wohnraum und somit zur Erhöhung der Leerstände in diesen Bereichen führen.

Die Beobachtungsgebiete sollen daher in einem kontinuierlichen Prozess des städtischen Monitorings eingebunden werden. Im Falle einer Veränderung besteht dann die Möglichkeit erforderliche Strategien zu entwickeln und mit dem Einsatz von notwendigen Instrumenten zeitnah in die Entwicklung eingreifen zu können.

Konsolidierte Gebiete

Als konsolidierte Gebiete werden gefestigte Bereiche bezeichnet, in denen kein besonderer Handlungsbedarf besteht. Die Gebiete weisen einen hohen Sanierungsstand, geringen Leerstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Dies betrifft Gebiete südlich des Altneubaugebietes, die Albert-Schweizer-Siedlung,

Callnberg Südwest, die Gebiete zwischen der Barockstadt Callnberg und dem Ortsteil Rödlitz, Teile des Ortsteils Rödlitz und der Ortsteil Heinrichsort sowie die nördlichen Gebiete Schäller und Rümpf.

6.2 Schwerpunkträume

Karte 21 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

Auf Grundlage des stadtentwicklungsstrategischen Handlungsbedarfs und der vorangegangenen Gebietsbewertung sind folgende Schwerpunkträume für die künftige Stadtentwicklung von hoher Bedeutung:

- **Altstadt Lichtenstein** (prioritäres konsolidierungswürdiges Gebiet)
- **Barockstadt Callnberg** (konsolidierungswürdiges Gebiet)
- **Ortmitte Rödlitz** (konsolidierungswürdiges Gebiet)
- **Gründerzeit** (Umstrukturierungsgebiet)
- **ehemaliges Freibadgelände** (Umstrukturierungsgebiet)

7 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

7.1 Fortschreibung Leitbild und Leitziele

Das Leitbild formuliert Zielvorstellung des beabsichtigten, künftig zu erreichenden Entwicklungsstandards für den festgelegten Zeithorizont bis zum Jahr 2030. Das Leitbild der künftigen räumlichen Entwicklung soll dabei u.a. folgende Funktionen erfüllen:

- Grundlage für die künftige Entwicklungsstrategie der Stadtentwicklung
- transparente Vermittlung von Entwicklungs- und Planungszielen
- Entfaltung einer identitätsstiftenden Funktion für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt
- Stärkung des Stadtimages nach Innen und Außen
- Arbeitsgrundlage verschiedener Steuerungsebenen der Stadt [Politik, Verwaltung, externe Managements (Stadtmarketing, Branchen- und Leerstandsmanagement u.a.)]

Sachstand zum Leitbild

Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Lichtenstein von 2002 wurde ein Leitbild mit dem Thema „Die vernetzte Stadt“ aufgestellt. Dabei fand eine Unterteilung in eine regionale Plattform und eine lokale Plattform statt.

Für die regionale Plattform wurden folgende drei Handlungsthemen aufgestellt:⁸⁴

1. Wahrnehmung der aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen bestimmten mittelzentralen Funktion im kooperierenden Mittelzentrum Hohenstein-Ernstthal – Lichtenstein des Hochverdichtungsraumes Westsachsen
2. Ausformung der Entwicklungsachse Glauchau – Lichtenstein – Stollberg entsprechend des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge
3. Profilierung der Stadt Lichtenstein als erfüllende Gemeinde im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft „Rund um den Auersberg“

Für die lokale Plattform wurden folgende drei Handlungsthemen formuliert:

1. Handlungsthese: Arbeiten – Wohnen – Erholen – Kommunizieren sind als die urbanen Grundfunktionen im Stadtsystem zu vernetzen (funktionale Vernetzung)
2. Handlungsthese: Durch bewusste Definition der Entwicklungsepochen der städtischen Baukulturen ist das städtebauliche Leitbild ablesbar (Raumvernetzung)
3. Handlungsthese: Durch permanentes Stadtmonitoring ist der Stadtumbauprozess zu begleiten (zeitliche Vernetzung)

Für die einzelnen Handlungsthemen wurden gesamtstädtische Ziele formuliert, die auch im jetzigen Stadtentwicklungskonzept Bestand haben.

Die Wortmarken „**Die Stadt im Grünen**“, aufgrund seiner stadtdlandschaftlichen Lage, und „**Lichtenstein das kulturelle Kleinod – vital und weltoffen**“ mit Hinblick auf internationale Begegnung und Austausch der Weltkulturen der Projekte Daetz-Centrum und Miniwelt, sind in den Handlungsthemen herausgearbeitet worden.

⁸⁴ Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft – BauGrund (2002), Hauptdokument, S. 13

Insbesondere die Wortmarke „Die Stadt im Grünen“ besteht in der Stadt Lichtenstein bereits seit ca. 100 Jahren und soll auch im fortführenden Stadtentwicklungsprozess bis 2030 beibehalten werden.

Ergänzung und Neuformulierung Leitbild und Leitziele

Grundlagen für die Überprüfung und Fortschreibung der Leitbildentwicklung im Stadtentwicklungsprozess bildeten die Daten der Situationsanalyse, die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse und insbesondere die Diskussion in den verschiedenen Arbeitsgruppen und die daraus abgeleiteten Aussagen zum künftigen Handlungsbedarf sowie Entwicklungsansätze. Im Ergebnis wurden wesentliche Merkmale herausgearbeitet, die für die Stadt Lichtenstein von großer Bedeutung sind.

Demnach stellt sich die Stadt Lichtenstein künftig als:

- (1) attraktiver **Wohnstandort** in landschaftlich herausragender Lage und mit familienfreundlichen, generationsübergreifenden Angeboten,
- (2) Konzentrationspunkt der **Daseinsvorsorge**,
- (3) **Bildungsstandort** mit vielfältigen, öffentlichen und privaten Bildungseinrichtungen,
- (4) attraktiver **Ansiedlungsort** für Industrie, Gewerbe und Handwerk,
- (5) regionaler Schwerpunkt des **Städtetourismus** mit einer Konzentration an **kulturellen Attraktionen** in und um die Altstadt,
- (6) **Stadt im Grünen** mit großen, zusammenhängenden **Waldgebieten** sowie einer Vielzahl an wohnortnahen Grün-, Frei- und Parkflächen und als
- (7) Stadt der **kurzen Wege**

dar.

Das Leitbild der zukünftigen Entwicklung der Stadt umfasst für die Umsetzung der gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungsziele folgende Leitziele:

1. Als kooperierende Stadt im **zentralörtlichen Städteverbund „Sachsenring“ (Mittelzentrum)** sind die damit verbundenen Funktionen bzw. Einrichtungen zu sichern, anzupassen als auch zu ergänzen und damit der **Erhalt der Zentralität** zu gewährleisten.
2. Die künftige Stadtentwicklung orientiert sich streng am Grundsatz **„Innen- vor Außenentwicklung“**. Eine Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen ist zu vermeiden. Für die Neubebauung mit Wohnnutzungen sind innerstädtische Brachflächen und Baulücken sowie die bereits planungsrechtlich gesicherten Bebauungsplangebiete zu nutzen.
3. Der Vorrang für gewerbliche Nutzung liegt ebenso in der Revitalisierung und Nachnutzung von innerstädtischen Brachflächen vor der Erschließung neuer großflächiger Gewerbegebiete. Auf eine **Neuweisung und Erschließung** neuer großflächiger Gewerbegebiete innerhalb des Stadtgebietes soll **verzichtet** werden. Besteht der Bedarf zur Ansiedlung von großflächigen Gewerbeeinheiten sind diese in erster Linie im **Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“** bzw. in der Zusammenarbeit im **Städteverbund „Sachsenring“** zu realisieren. Bedarfsgerechte oder branchenspezifische Erweiterungen sind zur Unterstützung bestehender Gewerbeflächen im Ausnahmefall und unter Einbezug von raumordnerischen Verfahren zu prüfen.
4. Als Ankerpunkt der **Daseinsvorsorge** liegt der Fokus auf dem **Erhalt** wichtiger öffentlicher Einrichtungen, von Bildungs-, Betreuungs- sowie Freizeit- und Jugendeinrichtungen **für alle Generationen**.
5. Die Stadt Lichtenstein ist als stark **durchgrünter Wohnstandort** mit hoher ökologischer Wertigkeit und dementsprechend **hoher Wohnqualität** weiter zu profilieren und zu entwickeln. Grünzüge und Grün-

bereiche innerhalb der Stadt sind weiterzuentwickeln und miteinander zu vernetzen und ergänzen so die grüne Infrastruktur mit den stadtnahen Wäldern als landschaftsbildprägende Elemente.

6. Die Stadt Lichtenstein ist als Schwerpunktort **Städtetourismus** zu stärken und weiter zu profilieren. Die **touristischen Potenziale** in und um die Altstadt sind stärker zu vernetzen und zu vermarkten, um den Bekanntheitsgrad der Stadt nach außen und identitätsstiftend nach innen zu erhöhen. Dabei ist das Lichtensteiner **Schloss als regional bedeutsames freiraumrelevantes Kulturdenkmal** deutlich herauszustellen.
7. Die **historische Altstadt** mit dem Altmarkt ist als **Zentrum** der Stadt Lichtenstein mit ihren Funktionen als Standort für öffentliche Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort, als Tourismusstandort und Wohnort zu stärken und zu beleben.
8. Der Schwerpunktraum **Barockstadt Callenberg** ist unter Beachtung des Denkmalbestandes und als **baukulturell bedeutender Bereich** zu sichern und zu fördern. Die Entwicklung als **Zentrum für Kunst und Kultur** ist unter Einbezug der vorhandenen Potenziale zu intensivieren.
9. Der Schwerpunktraum **Gründerzeit** ist als **zentralörtlicher Standortbereich** unter Berücksichtigung der in der Altstadt befindlichen Vielfalt des kleinteiligen Einzelhandels und als Standort für Wohnen, Gewerbe und Bildung (**Funktionsmischung**) weiter zu entwickeln.
10. Die **Ortsteile Heinrichsort und Rödlitz** sind in ihren **dörflichen Strukturen** und als **attraktive Wohnstandorte** zu stärken sowie vor dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung weiter zu entwickeln.

Die formulierten Leitziele sind unter der besonderen Beachtung der weiteren Qualifizierung der Stadt Lichtenstein als „Stadt im Grünen“ erarbeitet worden.

7.2 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie

Stärkung der historischen Altstadt

Als prioritäres Gebiet der zukünftigen Stadtentwicklung steht die Stärkung der Altstadt Lichtenstein im Fokus der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie. Die Altstadt ist dabei als städtebaulich bedeutender Bereich mit der historischen Bausubstanz und der Bebauungsstruktur in ihrer Gesamtheit zu erhalten.

Zur Stärkung der Altstadt als Wohnstandort sind weitere Sanierungsmaßnahmen im historischen Gebäudebestand erforderlich. Zur Erhöhung des Wohnstandards ist Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen (generationen- und familienfreundlich, altersgerecht) bereitzustellen. Die Wohnumfeldqualitäten sind durch die Qualifizierung von Grün- und Freiflächen sowie durch die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen weiter zu erhöhen.

Im Bereich Altstadt stellt der Altmarkt den Schwerpunkt bei der zukünftigen Entwicklung dar. Mit einer Neugestaltung als attraktiver Aufenthaltsbereich ist er als zentraler Freiraum im Quartier zu entwickeln. Dabei ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs in die Gestaltung einzubeziehen. Ziel ist es, mit der Gestaltung entsprechende Synergieeffekte, insbesondere die Stärkung des Bestandes an Gewerbebetrieben, touristisch orientierten Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomiebetrieben sowie weitere Ansiedlungen zu erreichen und damit die Aufenthaltsqualität für Touristen aber auch die Aufenthalts- und Wohnqualität der Einwohner/-innen der Stadt Lichtenstein in der Altstadt zu erhöhen.

Für die Ansiedlung von Gewerbe und kleinteiligem Einzelhandel sind die entsprechenden Rahmenbedingungen (u. a. Sanierung Gebäudesubstanz, Gestaltung Marktplatz) zu schaffen und somit der Standort Altstadt als Versorgungskern des städtischen Einzelhandels weiter zu stärken.

Die Altstadt spielt für den Städtetourismus der Stadt Lichtenstein eine wichtige Rolle. Mehrere touristische Hauptanziehungspunkte befinden sich in und um die Altstadt. Besonders herauszuheben ist dabei das überregional bedeutsame Kulturdenkmal Schloss Lichtenstein. Mit dem Palais, dem Daetz-Centrum und dem Schloss besteht nördlich der Altstadt ein touristischer Schwerpunktbereich. Ausgehend von diesem, sind die weiteren touristischen Anziehungspunkte der Stadt Lichtenstein über eine Entwicklungsachse zielgerichtet miteinander zu verknüpfen.

Entwicklung Barockstadt Callnberg

Callnberg ist durch die historische Entstehung (planmäßig angelegte Barockstadt) als städtebaulich bedeutender und denkmalschutzrechtlich geschützter Bereich zu stärken und weiterzuentwickeln. Im Fokus steht dabei die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Attraktivitätssteigerung des Neumarktes als Zentrum des Quartiers.

Zur Stärkung der Barockstadt Callnberg als Wohnstandort sind Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand notwendig. Die Funktionsmischung von Wohnen, Bildung, Gewerbe und Freizeit ist weiter zu qualifizieren.

Als Ziel einer künftigen touristischen Entwicklungsachse sind die Potenziale der Barockstadt Callnberg insbesondere die historische Entstehung weiter herauszustellen. Mit Standorten wie dem Tournetheater HELMNOT, der Lutherkirche oder dem Christlichen Glaubenszentrum besteht Potenzial für die Entwicklung als Zentrum für Kunst und Kultur. Dieses ist weiter zu qualifizieren und zu stärken. Das Ziel besteht darin eine spezifische „Callnberger Identität“ durch die Bereitstellung und Vernetzung kultureller Angebote zu schaffen.

Entwicklungsachse Tourismus

Mit der Ausprägung einer touristischen Entwicklungsachse sollen die im Stadtgebiet vorhandenen touristischen Potenziale mit den bestehenden Einrichtungen Daetz-Centrum und Palais verknüpft werden. Ziel ist es, ausgehend von den Ankunftspunkten Parkplatz Daetz-Centrum bzw. Parkhaus Altstadt eine Erhöhung der Besucherzahlen bzw. eine erhöhte Frequentierung und Verweildauer von Touristen in den städtebaulich und historisch bedeutsamen Stadtteilen Altstadt und Barockstadt Callnberg zu erreichen. Die Achse erstreckt sich beginnend am Daetz-Centrum und Palais, über das Schloss, die Schlosstreppen zur Altstadt mit dem Altmarkt, den Portikus weiterführend in die Barockstadt Callnberg. Insbesondere der städtebaulichen Neugestaltung und funktionalen Neuordnung des Altmarktes kommt dabei eine besondere Bedeutung, zur Erhöhung der Verweildauer und Aufenthaltsqualität einhergehend mit der Stärkung der geschäftlichen und touristischen Nutzungen und Entwicklungsperspektiven für leerstehende Gebäude in diesem Bereich, zu.

Entwicklung und Neustrukturierung Gründerzeitgebiet

Das Gründerzeitgebiet ist durch seine Funktionsmischung von Wohnen, Gewerbe und Bildung geprägt. Besonderer Schwerpunkt für dieses Gebiet ist die Revitalisierung der stadtbildprägenden Branchen durch geeignete, funktionale und bedarfsgerechte Nachnutzungen. Ein Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern ist auf die im Gebiet vorhandenen Baulücken zu beschränken bzw. mit der Entwicklung im Bereich der Güterbahnhofstraße zu realisieren.

Als ausgewiesener zentralörtlicher Standortbereich ist eine Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen (großflächiger Einzelhandel nach Prüfung durch die Stadt) unter besonderer Berücksichtigung der in der Altstadt befindlichen Vielfalt des kleinteiligen Einzelhandels, realisierbar.

Durch Weiterführung und Abschluss des derzeit ruhenden Bebauungsplanverfahrens „Güterbahnhofstraße“, können die Voraussetzungen für eine Stärkung der Funktionsmischung von Wohnen und Gewerbe im derzeit städtebaulich ungeordnetem Quartier geschaffen werden. Die Schwerpunkte liegen dabei auf der Beseitigung städtebaulicher Missstände, der Neuordnung der städtebaulichen Strukturen für die Wohn- und Gewerbenut-

zung und der Qualifizierung der Grün- und Freiflächen. Weiterhin ist die Sanierung und Nachnutzung des Bahnhofsgebäudes zu forcieren.

Revitalisierung ehem. Freibadgelände zum Naherholungsgebiet

Im Bereich des ehemaligen Freibadgeländes gilt es, die brachliegende Fläche mit Funktionsverlusten als Naherholungsgebiet bzw. für eine Freizeitnutzung neu zu qualifizieren und den Bürger/-innen wieder zugänglich zu machen.

Stärkung Ortsmitte Rödlitz

Die Ortsmitte Rödlitz soll durch punktuelle Aufwertungsmaßnahmen in ihrer städtebaulichen Struktur nachhaltig gestärkt werden. Vorhandene Brachen sind einer neuen Nutzung zuzuführen bzw. alternativ durch Abbruch und Flächenrevitalisierung städtebaulich neu zu ordnen. Bei der Entwicklung der Ortsmitte ist der Schwerpunkt auf die Stärkung der Wohnfunktion und die Schaffung von Möglichkeiten zur Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe zu legen.

Der zentrale Bildungsstandort der Grundschule Rödlitz ist weiter auszubauen.

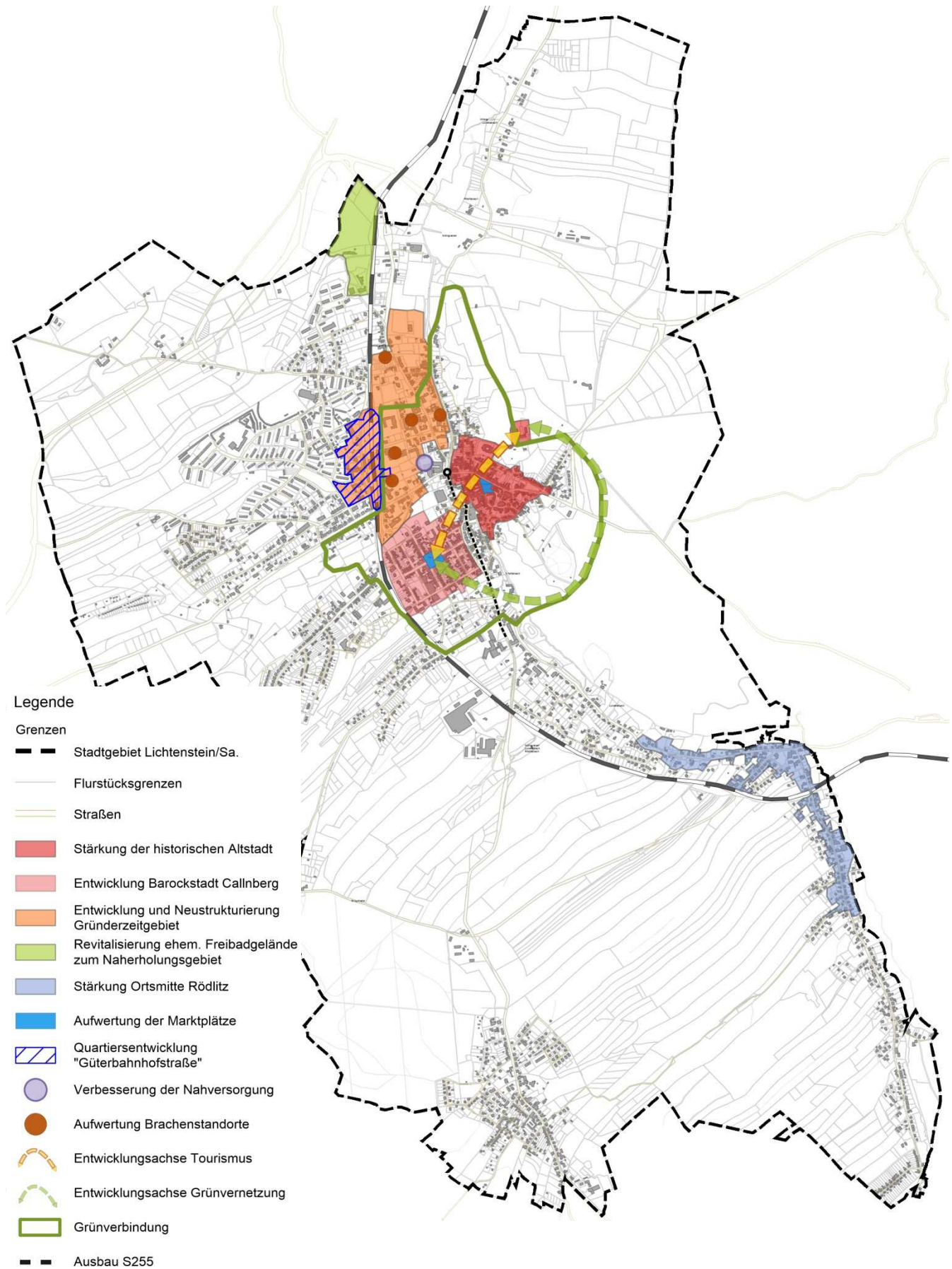
Entwicklungssachse Grünvernetzung

Mit dem übergeordneten Ziel eines ganztägigen Tourismusaufenthaltes, ergänzt die Schaffung und Ausweisung einer begehbaren Grünachse die touristische Entwicklungssachse ausgehend vom Neumarkt der Barockstadt Callenberg, zum Stadtpark, über den Stadtwald, die Waldgebiete am Chemnitzberg zu den englischen und französischen Parkanlagen am Palais.

Ziel dieser grünen Entwicklungssachse ist es, den Stadtraum mit den attraktiven Landschaftsräumen in und um die Stadt Lichtenstein zu verknüpfen und für die Einwohner/-innen und Touristen erlebbar zu gestalten.

Diese grüne Entwicklungssachse kann durch eine Verbindung mit dem Bergerpark, dem Bahnhof Lichtenstein und der Käpplerschlucht im Norden erweitert werden. Hierbei ist auch die Anbindung an regionale Rad- und Wanderwege zu berücksichtigen.

Karte 22 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie



7.3 Fördergebietskulisse der Städtebauförderung

Karte 23 Ableitung der künftigen Fördergebietskulisse

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme, dem bestehenden städtebaulichen Handlungsbedarf, der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie der thematischen Entwicklungsziele in den Fachkonzepten leiten sich die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung ab, welche die künftige Fördergebietskulisse in den Programmen der Städtebauförderung begründen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme betrifft dies insbesondere den Sanierungszustand und Leerstand von Gebäuden, den Zustand der öffentlichen Infrastruktur bei Straßen und Plätzen sowie Brachen und Baulücken in den bisherigen Fördergebietskulissen.

Für die künftigen Fördergebietskulissen der Städtebauförderung leiten sich aus der Fortschreibung des INSEK folgende Gebiete ab:

Sanierungsgebiet „Stadtkern Lichtenstein“

Für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtkern Lichtenstein“ im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) innerhalb des Sanierungsgebietes soll der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2017 abgeschlossen werden. Unabhängig davon wird empfohlen, das Sanierungsgebiet, welches auch Teile des Erhaltungssatzungsgebietes überdeckt zunächst beizubehalten. Dies begründet sich insbesondere in der Anwendung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts. Eine Aufhebung des Sanierungsgebietes soll frühestens im Jahr 2019 erfolgen.

Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Das bisherige Fördergebiet im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) mit einer Größe von 32,8 ha entspricht dem Erhaltungssatzungsgebiet „Altstadt Lichtenstein“. Die Abgrenzung des Gebietes für den städtebaulichen Denkmalschutz im Bereich der Altstadt kann sich in seiner Größe verringern. Dies lässt sich mit dem seit einigen Jahren vollzogenen Sanierungsprozess der Gebäudestrukturen sowie Straßen und Plätze begründen. Trotz der umfassenden Sanierungsmaßnahmen besteht aber auch weiterhin deutlicher Handlungsbedarf im historischen Kernbereich der Altstadt, dem Schloss und dem Palais.

Für das künftige Fördergebiet im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wird ein verkleinertes Gebiet innerhalb des Erhaltungssatzungsgebietes empfohlen. Die Abgrenzung des künftigen Fördergebietes ergibt sich aus Plan Nr. 23 und umfasst eine Größe von 14,09 ha.

Fördergebiet „Stadtumbau“

Für das bisherige Stadtumbaugebiet mit einer Größe von 94 ha ergibt sich in der Fortschreibung des INSEKs eine deutliche Verringerung. Bisher umfasst das Gebiet u. a. in seiner Fläche die Neubaugebiete Ernst-Schneller-Siedlung und Altneubaugebiet. Im Zuge der Bestandsaufnahme zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist in diesen Gebieten ein nur geringer städtebaulicher Handlungsbedarf festzustellen. Für diese Gebiete wird gemäß der Gebietsbewertung ein Status als Beobachtungsgebiet empfohlen. Ausgehend von den städtebaulichen Problemlagen in Angrenzung an das bisherige Stadtumbaugebiet, ergibt sich die Notwendigkeit einer Erweiterung nach Norden hin um das Gebiet des Jugendclubs RIOT und der Gebäudebrache Unionhof. In der Gesamtheit führt dies zu einer deutlichen Verkleinerung des künftigen Fördergebietes für die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Programm Stadtumbau (SUO). Die Abgrenzung des künftigen Stadtumbaugebietes ergibt sich aus Plan Nr. 23 und beträgt eine Größe von 61,68 ha.

Die erforderlichen Anpassungen der Fördergebietskulissen der Städtebauförderung bedürfen einer weiteren detaillierten Betrachtung auf der Ebene eines Fördergebietskonzeptes für die jeweiligen Gebiete Altstadt und Stadtumbau, auf deren Grundlage dann ein Neuaufnahmeantrag in dem entsprechenden Städtebauförderungsprogramm in künftigen Programmjahren gestellt werden kann.

7.4 Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

7.4.1 Schwerpunktraum Altstadt

Zielstellungen

1. Erhalt der städtebaulichen Eigenart und des historischen Stadtbildes der Altstadt
 - Sanierung und Nachnutzung des Lichtensteiner Schlosses als stadtbildprägendes Kulturdenkmal
 - gestalterische Aufwertung des Altmarktes unter Berücksichtigung der Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr
 - Erhalt und Sanierung denkmalgeschützter historischer Bausubstanz
 - Sanierung leerstehender, unsanierter Wohn- und Geschäftshäuser
 - Entwicklung von freien Flächen durch Wohnbebauung (unter Beachtung der vorhandenen Architektur) bzw. Freiflächengestaltung
2. Stärkung der Nutzungsvielfalt in der Altstadt
 - Erhalt der innerstädtischen Funktionsmischung durch Sicherung des Bestandes von kulturellen, touristischen, gewerblichen sowie Verwaltungseinrichtungen
 - Förderung der Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Gastronomiebetrieben → Reduzierung von (Gewerbe-) Leerstand
3. Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Altstadt als Wohnstandort
 - Erhöhung des Wohnungsangebotes in der Altstadt durch die Sanierung leerstehender Wohngebäude → Stärkung der Wohnfunktion
 - Sicherstellung der Nahversorgungsfunktion für die Altstadt → durch die Ansiedlung eines Nahversorgers in der Nähe zur Altstadt
 - Sicherstellung der erforderlichen Stellplatzkapazitäten für Anwohner
 - Schaffung wohnortnaher Freiräume z.B. durch Entkernung von Innenhöfen
 - Ansiedlung kleinteiliger Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen
 - Gestaltung der Stadtplätze (Altmarkt und Kirchplatz) als Freiraum mit hohem städtebaulichen- und stadtgestalterischen Anspruch und als attraktiver Aufenthaltsbereich → Markt als Ortsmitte und Zentrum des Stadtteils
4. Stärkung und weitere Profilierung des Städtetourismus
 - Stärkung Schloss Lichtenstein als Alleinstellungsmerkmal mit kulturhistorischer Bedeutung durch Sanierung und (touristische) Nachnutzung
 - Wiederherstellung und öffentliche Zugänglichkeit der unterirdischen Ganganlagen am Schloss
 - Ausprägung einer touristischen Entwicklungsachse → Verbindung touristischer Attraktionen ausgehend vom Palais, über das Schloss, zur Altstadt mit Altmarkt und zur Barockstadt Callenberg (Verweilorte, Gastronomie, Beschilderung usw.)
 - Ansiedlung attraktiver Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen (touristisch-gewerbliche Betriebe, regionale Produkte)
 - Weiterentwicklung des Schlosspalaisstandortes zur Erlebniswelt mit Bildung, Kultur und Freizeitangeboten

Maßnahmen

Leitprojekte:

- **Sanierung und Nachnutzung Lichtensteiner Schloss**
- **Gestaltung Altmarkt**

weitere Maßnahmen:

- Ausbau Kirchplatz
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Modernisierung/Instandsetzung Gebäude
- Ausbau Ernst-Thälmann-Straße

7.4.2 Schwerpunktraum Barockstadt Callenberg

Zielstellungen

1. Erhaltung der baukulturell-historischen Struktur der Barockstadt Callenberg
 - Sanierung und Nachnutzung leerstehender, unsanierter Gebäude unter Berücksichtigung des Status als flächenhaftes Denkmalschutzgebiet
 - gestalterische Aufwertung des Neumarktes unter Berücksichtigung der Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr
2. Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Barockstadt als Wohnstandort
 - Erhalt der wohnortnahen Versorgungsstandorte
 - Beseitigung städtebaulicher Missstände (z.B. leerstehende, unsanierte Gebäude August-Bebel-Straße)
 - perspektivisch Entwicklung der Freifläche ehem. Bergerfabrik als qualitativ hochwertiger Wohn- und Gewerbestandort
 - Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch Verkehrsberuhigung im Bereich der Barockstadt
3. Entwicklung und Vermarktung der Barockstadt Callenberg als Zentrum für Kunst und Kultur
 - Gestaltung Neumarkt als attraktiver Aufenthaltsbereich sowie Veranstaltungsplatz → Beachtung der histor. Entstehung der Barockstadt
 - Vernetzung der kulturellen Angebote in der Barockstadt Callenberg (z.B. Lutherkirche, Tourneetheater HELMNOT, Christliches Glaubenszentrum)
 - Erstellung einer Konzeption zur Schaffung von Kunst- und Bildungsangeboten
 - Einrichtung eines gezielten Besucherleitsystems unter Berücksichtigung der touristischen Entwicklungsachse

Maßnahmen

Leitprojekt:

- **Gestaltung Neumarkt**

weitere Maßnahmen:

- Ausbau Lutherplatz
- Sanierung Lutherkirche
- Gebäudesanierung von Wohn- und Geschäftshäusern
- Straßenausbaumaßnahmen

7.4.3 Schwerpunktraum Gründerzeit

Zielstellungen

1. Stabilisierung und weitere Qualifizierung des Gründerzeitgebietes als Standort für Wohnen, Gewerbe und Bildung (Funktionsmischung)
 - Weiterentwicklung des zentralörtlichen Standortbereiches im Gründerzeitgebiet unter Berücksichtigung des kleintlg. Einzelhandels der Altstadt (Synergieeffekte)
 - Quartiersentwicklung Güterbahnhofstraße durch Weiterführung und Abschluss B-Planverfahren → Ziel: Ansiedlung Gewerbe, Ergänzung der Wohnstandorte
 - Sicherung und Aufwertung Jugendclub RIOT, insbesondere Außenanlagen
2. Ansiedlung von stadtverträglichem Gewerbe im urbanen Raum
 - Nachnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen durch Gewerbeunternehmen
 - Nutzung von Baulücken durch nicht störendes Gewerbe
3. Revitalisierung/Nachnutzung/Beseitigung der stadtbildprägenden Brachen
 - Abbruch nicht mehr marktfähiger Gebäudebrachen ohne Nachnutzungsperspektive
 - Schaffung von Nachnutzungsmöglichkeiten der freiwerdenden Flächen z.B. vorrangig gewerbliche Nachnutzung, Grün- und Freiflächengestaltung oder temporärer Nutzungen
 - Prüfung der Gestaltungsmöglichkeiten von freiwerdenden Flächen als Grün- und Freiflächen → Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten im öffentlichen Raum und Grünvernetzung („Stadt im Grünen“)
 - durch Sanierung/Modernisierung Ermöglichung einer geeigneten Nachnutzung von brachliegenden/leerstehenden Gebäuden → z.B. Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen, Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe

Maßnahmen

- Revitalisierung von Brachflächen
- Quartiersentwicklung B-Plangebiet Güterbahnhofstraße
- Außenanlagen Jugendclub RIOT
- Perspektive Bahnhofsgebäude Lichtenstein
- Standortentwicklung Unionhof

7.4.4 Schwerpunktraum Areal ehemaliges Freibadgelände

Zielstellungen

1. Revitalisierung der Brachfläche ehem. Freibadgelände
 - Erarbeitung einer Nutzungskonzeption zur Entwicklung als Naherholungsfläche mit versch. Freizeitmöglichkeiten
 - Prüfung Perspektive „Teich mit Badefunktion“, Wasserspielplatz, sportliche Betätigung
 - Anlage familien- & generationenfreundlicher Angebote
 - Schaffung der Möglichkeit zur Entwicklung der Fläche (Beseitigung baulicher Anlagen, Wildwuchs usw.)
2. Verknüpfung als zusammenhängendes Freizeitareal
 - Erhalt und Aufwertung Bolzplatz Ernst-Schneller-Siedlung
 - Schaffung von Wegeverbindungen der verschiedenen Freizeitanlagen (Bolzplatz, Naherholungsfläche, Spielplatz Uhligwiese)
 - Perspektive Spielplatz Uhligwiese

- Anbindung an Panoramarundweg und künftig an Hauptradrouten Mulde-Lichtenstein-Silberstraße

Maßnahmen

- Erarbeitung einer Nutzungskonzeption für das ehem. Freibadgelände
- Modernisierung Bolzplatz Ernst-Schneller-Siedlung gemäß Sportstättenleitplanung

7.4.5 Schwerpunktraum Ortsmitte Rödlitz

Zielstellungen

1. Beseitigung städtebaulicher Missstände
 - durch Sanierung, Modernisierung und Nachnutzung leerstehender, unsanierter Gebäude
 - altern. Abbruch nicht mehr marktfähiger Gebäudebrachen ohne Nachnutzungsperspektive
2. Neuordnung bzw. Aufwertung der Ortsmitte
 - Perspektive für die Entwicklungsfläche (z.B. durch Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung)
 - Perspektive ehem. Baur-Markt (Nachnutzung oder Abbruch)
 - Beseitigung städtebauliche Missstände (z.B. durch Sanierung und Nachnutzung Kirchsullehn)
3. Ausbau zentraler Bildungsstandort Grundschule Rödlitz
 - Modernisierung im Innenbereich sowie im Bereich der Außenanlagen

Maßnahmen

- Beseitigung der Brache ehem. Baur-Markt
- Sanierung und Nachnutzung Kirchsullehn
- Sanierung und Nachnutzung ehem. Wattana
- Modernisierungsmaßnahmen im Innen- und Außenbereich der Grundschule Rödlitz

8 Maßnahmenkonzeption

8.1 Erläuterung und Priorisierung

Aufbauend auf der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie den Entwicklungszielen aus den Fachkonzepten leitet sich die Maßnahmenkonzeption ab, welche die wichtigsten und prioritären Projekte für den Zeitraum bis 2030 (kurzfristig bis 2020, mittelfristig bis 2025, langfristig bis 2030) beinhaltet. Die Maßnahmen sind in der nachfolgend dargestellten Maßnahmenkonzeption mit potentiellen Projektträgern und möglichen Finanzierungsansätzen erfasst sowie den entsprechenden Fachkonzepten zugeordnet. Dabei wurden nicht nur die kommunalen Maßnahmen zur Umsetzung des Konzepts berücksichtigt, sondern auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen privater Eigentümer, die im Einklang mit der Zielstellung des Konzepts stehen, erfasst. Die Projekte sind in eine Prioritätenstruktur eingeordnet. Diese erfolgt unter zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Aspekten. Dies berücksichtigt auch zeitgleiche Maßnahmen anderer Träger, um Synergieeffekte bei der Umsetzung zu generieren und zu nutzen. Dementsprechend begründet sich die Einordnung der Maßnahmen in eine Prioritätenstufe wie folgt:

Priorität I – hohe Priorität

- ✓ Maßnahmen, welche die Funktion im zentralörtlichen Städteverbund „Sachsenring“ (Mittelzentrum) langfristig sichern und stärken
- ✓ Leit- bzw. Initialprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der gesamtstädtischen Leitziele beitragen
- ✓ Vorbereitende Maßnahmen, die eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von Entwicklungszielen darstellen
- ✓ Maßnahmen, die den integrierten Ansatz des Konzeptes in besonderem Maße verfolgen
- ✓ Maßnahmen, die den Wohnstandort Lichtenstein besonders stärken
- ✓ Maßnahmen, deren Finanzierung gesichert und deren Umsetzung kurzfristig realisierbar ist

Priorität II – mittlere Priorität

- ✓ Maßnahmen zur Unterstützung der Erreichung der Entwicklungsziele
- ✓ Infrastrukturelle Maßnahmen, zur besseren Erschließung und Erreichbarkeit von kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, die gleichzeitig die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen und zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen
- ✓ Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation
- ✓ Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist
- ✓ Maßnahmen, die konzeptionelle Vorarbeiten erfordern oder eher punktuell wirken

Priorität III – geringe Priorität

- ✓ Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst langfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch offen ist
- ✓ Maßnahmen im freiwilligen Aufgabenbereich der Stadt, die ein zusätzliches Angebot z.B. für die Sicherung der Daseinsvorsorge darstellen
- ✓ Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

8.2 Maßnahmenkonzeption

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege						
A1	Fördergebietskonzepte Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt und Stadtumbau Ost	Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Maßnahmen, Stärkung der Altstadt, Barockstadt Callenberg und Gründerzeitgebiet in ihren städtebaulichen Funktionen	Stadt	I	kurzfristig	SDP, SUO
A2	Ausweisung Denkmalschutzgebiete „Altstadt“ und „Barockstadt Callenberg“ per Satzung	Erstellung einer Satzung zur Ausweisung der Beiden Gebiete Altstadt und Barockstadt Callenberg als Denkmalschutzgebiete gemäß § 21 SächsDSchG	Stadt	II	mittel- bis langfristig	Haushaltsmittel Stadt
A3	Weiterführung und Abschluss B-Plan Güterbahnhofstraße	Weiterführung/Abschluss B-Plan Güterbahnhofstraße, Grundsatz Stärkung der „Innen- vor Außenentwicklung“, Nutzung Gewerbepotenzial	Stadt	II	mittel- bis langfristig	Haushaltsmittel Stadt
A4	Aufnahme Bebauungsplanverfahren für Sportplatz Michelner Straße	Entwicklung der potenziellen Wohnbaufläche Sportplatz Michelner Straße über ein Bebauungsplanverfahren	Stadt	I	mittelfristig	Haushaltsmittel Stadt
A5	Installation eines Leerstands- und Brachflächenmanagements	Entwicklung von Nutzungsperspektiven und Umsetzungsmodellen für leerstehende Gebäude und Brachflächen	Stadt	II	kurz- bis mittelfristig	Eigenleistung Stadtverwaltung, LEADER

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
A6	Sanierung Schloss/Ausbau Hotel	Sanierung des überregional bedeutsamen Kulturdenkmals, Nachnutzungsperspektive als Hotel	Eigentümer	I	kurzfristig	private Mittel, Fachförderung
A7	Sanierung unterirdische Ganganlagen; Kapelle/Gruft Außenanlagen Schloss	Sanierung der unterirdischen Ganganlagen; Kapelle/Gruft für eine touristische Erschließung; Gestaltung der Außenanlagen	Stadt	I	kurzfristig	SDP
A8	Sanierung Palais	energetische Sanierung, neue Nutzungskonzeption	Stadt	II	mittelfristig	Fachförderung, SDP
A9	Sanierung Clubkino Capitol	Sanierung Gebäudesubstanz	Stadt	II	mittelfristig	SDP
A10	Gebäudesanierung von Wohn- und Geschäftshäusern Altstadt, Barockstadt Callenberg	Sanierung von Gebäuden unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher und energetischer Belange; Qualitätsanpassung bei vorhandenem Wohnraum bzw. Schaffung nachfragegerechten Wohnformen	Eigentümer	II-III	kurz- bis langfristige	SDP SUO
A11	Sanierung Lutherkirche	Sanierung der Lutherkirche unter Beachtung Denkmalschutz	Kirche	II	mittelfristig	SUO
A12	Sanierung Gaststätte „Zur Krone“, OT Heinrichsort	komplexer Sanierungsbedarf	Eigentümer	II-III	mittel- bis langfristige	private Mittel, Fachförderung, LEADER
A13	Sanierung und Nachnutzung Kirchsullehn, OT Rödlitz	Sicherung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudes, Nachnutzung	Stadt	III	langfristig	Fachförderung, LEADER
A14	Sanierung Altes Rathaus	Sanierung Gebäudesubstanz	Stadt	II	mittelfristig	SUO, Fachförderung
A15	Gestaltung Altmarkt	Gestaltung Altmarkt als Ortsmitte und Zentrum des Stadtteils, Freiraum mit hohem städtebaulichen-	Stadt	I	mittelfristig	SDP

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
		und stadtgestalterischen Anspruch und als attraktiver Aufenthaltsbereich; ggf. städtebaulicher Wettbewerb				
A16	Ausbau und Gestaltung Neumarkt	Ausbau und Gestaltung Neumarkt als attraktiver Aufenthaltsbereich	Stadt	II-III	mittel- bis langfristig	SUO
A17	Ausbau Kirchplatz	Ausbau und Neugestaltung des Platzbereiches	Stadt	II-III	mittelfristig	SDP
A18	Ausbau Lutherplatz	Ausbau und Neugestaltung des Platzbereiches	Stadt	II	mittelfristig	SUO
A19	Ausbau Teichplatz	Ausbau und Neugestaltung des Platzbereiches	Stadt	II	mittelfristig	SDP
Fachkonzept Brachen						
B1	Standortentwicklung ESDA	Abriss Hintergebäude ESDA, Entwicklung als Wohnstandort, Gestaltung der Grünflächen, Kleingewerbe	Eigentümer	II	mittel- bis langfristig	private Mittel, Fachförderung
B2	Sanierung Fabrikgebäude und Wohnhaus ehem. Wattana, OT Rödlitz	Sicherung und Instandsetzung des historischen und denkmalgeschützten Gebäudes, Nachnutzung, Kleingewerbe, Wohnen	Eigentümer	II	kurz- bis mittelfristig	private Mittel, Fachförderung, LEADER
B3	Teilabriss Trafobau	Teilabriss am ehemaligen Gebäude Trafobau, Entwicklung als Grünfläche und Kleingewerbe	Stadt	II	kurz- bis mittelfristig	SUO, Fachförderung
B4	Standortentwicklung ehem. Baur-Markt, OT Rödlitz	Sanierung oder Abriss ehem. Baur-Markt, Nutzungsperspektive i.Z.m. Neuordnung Ortsmitte	Eigentümer	III	langfristig	private Mittel, Fachförderung

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
B5	Standortentwicklung Kita Neugasse	Umnutzung der Brache, Sanierung und Nachnutzung (Sozialbau, Kita)	Stadt	II-III	mittel- bis langfristig	Fachförderung
B6	Umbau und Sanierung Frauenklinik	Umnutzung der Brache ehem. Frauenklinik als Seniorenresidenz	Eigentümer	II	kurz- bis mittelfristig	private Mittel
B7	Brachfläche Areal ehem. Freibadgelände	Erarbeitung Nutzungskonzeption zur Entwicklung als Naherholungsfläche mit versch. Freizeitmöglichkeiten	Stadt	II-III	mittel- bis langfristig	Fachförderung
B8	Standortentwicklung Unionhof	Entwicklung des Standortes	SWG	II	mittel- bis langfristig	private Mittel, Fachförderung
B9	Perspektive Bahnhofsgebäude	Modernisierung und Nachnutzung Bahnhofsgebäude, Kleingewerbe	Eigentümer	III	langfristig	SUO
B10	Perspektive ehemaliger Gasthof „Goldener Löwe“	Standortentwicklung	Eigentümer	II-III	mittel- bis langfristig	private Mittel
B11	Perspektive Gaststätte Krokodil, OT Heinrichsort	Beseitigung Leerstand, Nachnutzung (Wohnen, Kleingewerbe)	Eigentümer	II-III	mittel- bis langfristig	private Mittel, Fachförderung
Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus						
C1	Ansiedlung eines Nahversorgers im Bereich Schloss-Center	Umbaumaßnahmen im Bereich Schloss-Center für die Ansiedlung eines Nahversorgers	Eigentümer	I	kurzfristig	private Mittel
C2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	Steuerung der Ansiedlung und Struktur des Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbes	Stadt	II	mittelfristig	Haushaltsmittel Stadt

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanze- rungsbausteine
C3	Erarbeitung einer gesamtstädtischen Tourismusstrategie	Erstellung eines touristischen Gesamtkonzeptes für die Stadt Lichtenstein und ggf. im Städteverbund; Bestandserfassung und Potenzialanalyse; Formulierung von touristischen Entwicklungszielen und Vermarktung	Stadt / Tourismusregion „ZeitSprung-Land“/ Städteverbund	III	mittel- bis langfristig	Haushaltsmittel Stadt
C4	Umsetzung der Radroutenkonzeption	Ausbaumaßnahmen im Radwegnetz gemäß Konzeption	verschiedene Akteure	II	mittel- bis langfristig	Fachförderung, LEADER
C5	Touristische Erschließung und Vermarktung der Höhlensysteme	Sanierung der Höhlensysteme für die touristische Nutzung, Marketingstrategie aufbauen	Stadt	I	kurzfristig	SDP, Eigenleistung der Stadt
C6	Instandsetzung Panoramaradwanderweg	Sanierung von Streckenabschnitten des Panoramaradwanderweges	Stadt	II	mittel- bis langfristig	Haushaltsmittel Stadt, Fachförderung, LEADER
C7	Schaffung touristischer Kombinationsangebote	bessere Verknüpfung der verschiedenen touristischen Angebote in der Stadt, Anbindung insbesondere Schloss und Altstadt	Stadt/ verschiedene Akteure	III	mittel- bis langfristig	Eigenleistung der Stadt
C8	Ausbau und Kooperation im Bereich Tourismus	Stärkung der Zusammenarbeit von Akteuren im Bereich Tourismus (Tourismusverband, Schloss, Miniwelt, Daetz-Centrum, u.a.)	Stadt/ Private Akteure	III	kurz- bis langfristig	Eigenleistung der Stadt
C9	Einrichtung eines einheitlichen Besucher-Leitsystems	Errichtung von Informations- und Wegetafeln an touristischen Kreuzungsbereichen (insbesondere an regionalen Rad- und Wanderwegen mit Hinweisen zur Altstadt)	Stadt, verschiedene Akteure	II	mittelfristig	Haushaltsmittel Stadt

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
C10	Aufbau eines Stadtmarketings	Vermarktung der gesamtstädtischen touristischen Anziehungspunkte, Öffentlichkeitsarbeit mit stadtspezifischen Werbematerialien	Stadt	III	mittel- bis langfristig	Eigenleistung der Stadt
Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur						
D1	Ausbau der Staatsstraße 255 im Bereich Hartensteiner Straße	Bedarfsgerechter Ausbau der Staatsstraße, Installation Kreisverkehr, Ausbau Gehwege, Maßnahmen am Rödlitzbach	Land/Stadt/Versorgungsträger	I	kurz- bis mittelfristig	Bund, Land, Stadt, Fachförderung
D2	Erstellung Parkleitsystem	Schaffung eines effektiven Parkleitsystems unter Einbeziehung der Parkhäuser	Stadt	II	mittelfristig	Eigenleistung der Stadt
D3	Ausweisung und bauliche Realisierung verkehrsberuhigter Bereiche	verkehrsberuhigte Bereiche für die Quartiere Altstadt und Barockstadt Callnberg	Stadt	II	kurz- bis mittelfristig	Eigenleistung der Stadt
D4	Ausbau straßenbegleitender Radweg an der Staatsstraße S255	Ausbau straßenbegleitender Radweg an der Staatsstraße S255 zur Anbindung OT Heinrichsort an die Stadt Lichtenstein	Straßenbaulastträger	II	mittel- bis langfristig	Fachförderung
D5	Ausbau landw. Wegeverbindung zw. Heinrichsort und Rödlitz	Ausbau Wegeverbindung für Landwirtschaftsverkehr, Radfahrer und Fußgänger	privat	II	mittelfristig	LEADER
D6	Ausbau landwirtschaftlicher Weg entlang Fl. 1022/1	Ausbau der Wegeverbindung für Land- und Forstwirtschaft	Stadt	III	mittel- bis langfristig	LEADER

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanze- rungsbausteine
D7	Schaffung eines ÖPNV-Haltespunktes im Bereich Callenberg Südwest	Verbesserung der ÖPNV-Anbindung durch Schaffung einer Haltestelle im Bereich Callenberg Südwest	Stadt/ Verkehrsbetriebe	II	mittelfristig	Haushaltsmittel Stadt, Fachförderung
D8	Straßenausbaumaßnahmen	Ausbau und Neugestaltung der Verkehrsanlagen	Stadt	II	mittelfristig	Fachförderung
D9	Ausbau Breitbandversorgung	Ausbau des Netzes zur Erhöhung der Downloadgeschwindigkeit zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Stadt	Netzbetreiber/ Stadt	I	kurz- bis mittelfristig	Fachförderung
Fachkonzept Umwelt						
E1	Hochwasserrückhaltebecken St. Egidien am Rödlitzbach Schäller	Anlage Hochwasserrückhaltebecken zur Vorsorge von Hochwasserereignissen	LTV	I	kurzfristig	Fachförderung
E2	Gewässerrenaturierungsmaßnahmen Rödlitzbach	gezielte Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung am Rödlitzbach (Vorsorge vor Hochwasserereignissen)	Stadt	II	mittelfristig	Fachförderung
E3	Realisierung von Maßnahmen gemäß FNP und LP	Realisierung der Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz, die im FNP und im LP getroffen wurden	Stadt/ verschiedene Akteure	III	langfristig	Fachförderung
E4	Erstellung kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept	Bestandserfassung und Potenzialanalyse; Formulierung von städtischen Klimaschutzzielen im Bereich CO ₂ -Einsparung, beim Einsatz von erneuerbaren Energien	Stadt	II	mittelfristig	Fachförderung, Nationale Klimaschutzinitiative

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
		und zu Maßnahmen der Energieeffizienz				
E5	Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung sowie Nutzung von regenerativen Energien	Energetische Sanierung von Gebäuden; Erneuerung von Anlagentechnik	Private Akteure/ Eigentümer	II-III	mittel- bis langfristig	KfW, Private Mittel
E6	Umstellung der kommunalregelbaren Beleuchtung auf LED-Lichttechnik	Umbaumaßnahmen an der Straßenbeleuchtung, der Beleuchtung von Parkhaus und Sportzentrum auf stromsparende LED-Lichttechnik	Stadt	I-II	kurz- bis mittelfristig	Nationale Klimaschutzinitiative, Fachförderung, LEADER
Fachkonzept Kultur und Sport						
F1	Außenanlagen Jugendclub RIOT	Sanierung Kleinspielfeld	Stadt	II	mittelfristig	SUO
Fachkonzept Bildung und Erziehung						
G1	Modernisierung Gymnasium Haus 1 und 2	Modernisierung und Gestaltung Außenanlagen Gymnasium Haus 1 und 2, Aula, Umnutzung Keller	Stadt	II	mittelfristig	Fachförderung
G2	Modernisierung und Sanierung Oberschule „Heinrich-von-Kleist“ Lichtenstein	Sanierung Dach, energetische Sanierung, Innensanierung	Stadt	I-II	kurz- bis mittelfristig	Fachförderung, Investpaket (Dach)
G3	Modernisierung Grundschule Rödlitz	Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich, Sanierung Außen-sportanlage	Stadt	II-III	mittelfristig	Fachförderung, Haushaltsmittel Stadt, LEADER

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanze- rungsbausteine
Fachkonzept Soziales						
H1	Sanierung, ggf. (Ersatz-) Neu- bau Kita Sonnenweg	Sanierung oder Neubau Kita Sonnenweg (letzte Sanierung 1995)	Stadt/ DRK KV HOT-GC e.V.	II	mittelfristig	Haushaltsmittel Stadt, Fachförderung
sonstige Maßnahmen						
S1	Einsatz von E-Government	Verbesserung des Zugangs zu öf- fentlichen Dienstleistungen durch E-Government, Bürger- und Ratsinformationssystem	Stadt	II	langfristig	Haushaltsmittel Stadt
S2	Aufbau eines Monitorings	Beobachtung und Bewertung von Stadtentwicklungsprozessen	Stadt		kurzfristig	Eigenleistung Stadtverwaltung
S3	Evaluierung und Fortschrei- bung Stadtentwicklungskon- zept	Anpassung der Ziele der Stadtent- wicklung nach Vorlage Fachkon- zepten aus A1, B1, C1, E2, F1 und Ergebnissen des Monitorings	Stadt		5-jährig	Haushaltsmittel Stadt, Eigenleistung Stadtver- waltung
S4	Standortkonzentration städti- scher Bauhof	Konzentration des städtischen Bauhofs an einem Standort, Neu- bau	Stadt	I	kurzfristig	Investitionsprogramm „Brücken in die Zukunft“

9 Monitoringkonzept

Die Evaluation des Stadtentwicklungsprozesses auf Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und das Monitoring sind zwei strategische Instrumente der Stadtentwicklung.

Im Rahmen einer regelmäßigen (z. B. fünfjährigen) Evaluierung sollen die jeweiligen Maßnahmen und der Umsetzungsprozess des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bewertet werden. Dabei soll insbesondere überprüft werden, inwieweit die Entwicklungsziele inhaltlich und zeitlich erreicht wurden und welche Ziele noch offen sind. Neben den Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Umsetzung gilt es dabei auch Hindernisse in der Umsetzung des Entwicklungsprozesses zu analysieren. Die Evaluierung des Stadtentwicklungsprozesses dient dazu auf Veränderungen zeitnah zu reagieren, Entwicklungsziele und Maßnahmen anzupassen und bei Bedarf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in Teilen fortzuschreiben.

Während die Evaluierung sich auf einen mittel- bis langfristigen Zeitraum bezieht, betrachtet das Monitoring als systematische „Selbstbeobachtung“ der Stadt den Entwicklungsprozess im jährlichen Abstand. Mit Hilfe des Monitorings können Zustände und aktuelle Veränderungen beobachtet und analysiert und damit der Entwicklungsprozess überwacht, interpretiert und gesteuert werden. Es bildet weiterhin die Grundlage für die Evaluierung und bei Bedarf für die Anpassung des Stadtentwicklungsprozesses.

Grundlage für das Monitoring stellt hierbei die Ableitung von Indikatoren, basierend auf den im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes formulierten Entwicklungszielen, dar. Für diese Indikatoren sollten in einem fortlaufenden Prozess jährlich messbare Daten ermittelt werden, wobei der Erhebungszeitpunkt sowie die für die Erhebung zuständigen Stellen festgelegt werden müssen. Das Monitoring sollte sich sowohl auf die Gesamtstadt als auch auf ausgewählte Teilbereiche, insbesondere die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung konzentrieren. Dies betrifft in besonderem Maße die Gebietskulisse der Städtebauförderung als Grundlage für das Monitoring gegenüber dem Fördermittelgeber. Das für die Gesamtstadt und die Fördergebiete erstellte Monitoring sollte hierbei auch die zu erhebenden Indikatoren im Rahmen des elektronischen Monitorings (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung berücksichtigen.

Eine weitere räumliche Modifizierung des Monitorings kann auch die Ebene der Ortsteile darstellen.

Die für das Monitoring zu erhebenden Indikatoren sollten sich an den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen des INSEK orientieren und auf bestehende Datenquellen zurückgreifen können.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet ausgewählte Indikatoren sowohl für die Gesamtstadt als auch für ausgewählte Schwerpunkträume der Stadtentwicklung (Altstadt, Stadtumbaugebiet) sowie die im Rahmen der Gebietsbewertung festgelegten „Beobachtungsgebiete“ zur Durchführung eines kontinuierlichen Monitorings. Hierbei wurden bewusst Indikatoren ausgewählt, die für die Gesamtstadt vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen bzw. allgemein zugänglichen Datenquellen abgerufen werden können und somit leicht zugänglich bzw. bewertbar sind. Kleinräumigere oder statistisch nicht verfügbare Daten (Schwerpunkträume) sind vor Ort unter Einbezug der jeweiligen Fachbereiche der Stadtverwaltung, der Träger von Einrichtungen bzw. kommunalen Unternehmen eigenständig zu erheben.

Für die jeweiligen Indikatoren wurden der Erhebungstichtag, die Datengrundlage sowie das zu erhebende Gebiet festgelegt. Aufgrund des voraussichtlichen Einwohnerrückgangs können in den Beobachtungsgebieten zukünftig Leerstände auftreten. Um diese Prozesse und mögliche Entwicklungen vorhersehen zu können, sind diese Gebiete in ein städtisches Monitoring einzubinden.

Für die Erhebung des Monitorings ist in der Stadt ein Fachbereich als zuständige und koordinierende Stelle zu benennen.

Tabelle 18: Monitoring und Evaluierung

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug			
			Gesamt- stadt	Altstadt	Stadt- umbau	Beobach- tungs- gebiet
Demografie						
Anzahl der Einwohner (absolut, männlich/weiblich)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X	X	X	X
Altersstruktur (unter 6 J., 6-14 J., 15-24 J., 25-39 J., 40-64 J., 65 und älter)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X	X	X	X
Anzahl der Haushalte	Einwohnermeldeamt	31.12.	X			
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Geburten/Sterbefälle)	StaLa Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X			
Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Zuzüge/Wegzüge)	StaLa Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X			
Anzahl der Ausländer (EU-Bürger, nicht EU-Bürger)	Einwohnermeldeamt	31.12.	X			
Wohnen und Städtebau						
Anzahl Wohngebäude und Wohnungen in Wohn- /Nichtwohngebäuden	StaLa Freistaat Sachsen, Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	31.12.	X	X	X	X
Anzahl unsanierter Gebäude	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	jährlich		X	X	
Anzahl teilsanierter Gebäude	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	jährlich		X	X	
Anzahl sanierter Gebäude	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	jährlich		X	X	
Baufertigstellung von Wohn- /Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnun- gen)	StaLa Freistaat Sachsen, Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	31.12.	X			
Bauabgänge/Rückbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden	StaLa Freistaat Sachsen, Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	31.12.	X			
Leerstandsquote im Wohnungsbestand	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen, organisierte Wohnungs- wirtschaft	jährlich		X	X	X
Erfassung der (<i>reaktivierten</i>) Brachflä- chen (Anzahl/Nutzfläche)	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	jährlich	X		X	
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Dienstleistungen						
Anzahl SV-Beschäftigte am Arbeitsort	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X			
Anzahl SV-Beschäftigte am Wohnort	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X			

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug			
			Gesamtstadt	Altstadt	Stadtumbau	Beobachtungsgebiet
Ein- und Auspendler, Pendlersaldo	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X			
Anzahl der Arbeitslosen	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	-	X			
Anzahl von Arbeitslosengeld II-Empfängern	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	-	X			
Anzahl von Wohngeldempfängern	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X			
Anzahl Einzelhandelsbetriebe	IHK Chemnitz	nach Bedarf	X			
Verkaufsfläche Einzelhandel in m ²	IHK Chemnitz	nach Bedarf	X			
Leerstand von Geschäftsflächen in m ²	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	jährlich	X	X	X	
Anzahl Gewerbebetriebe	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bildung, Sicherheit und Ordnung	31.12.	X			
Saldo Gewerbean- und abmeldungen	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X			
Tourismus, Kultur und Freizeit						
Anzahl der Ankünfte	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	Juli	X			
Anzahl der Übernachtungen	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	Juli	X			
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	Juli	X			
Anzahl Beherbergungsbetriebe/ Bettenkapazität	StaLa Freistaat Sachsen, Monatserhebung	nach Bedarf	X			
Daseinsvorsorge (Bildung) und Soziales						
Schulen – Einrichtungen, Schülerzahlen, ggf. Prognose, Sanierungsstand	Landratsamt Zwickau, Dezernat Jugend, Soziales und Bildung, Fachbereich Bauwesen	nach Bedarf	X			
Kindertagesstätten – Einrichtungen und Plätze, Auslastung, Sanierungsstand	Stadt Lichtenstein Fachdienst Schulen, Soziales, Fachbereich Bauwesen	nach Bedarf	X			
Anzahl medizinischer Einrichtungen	Stadt Lichtenstein	nach Bedarf	X			
Anzahl Apotheken	Stadt Lichtenstein	nach Bedarf	X			
Anzahl Pflege- und Betreuungsdienste	Stadt Lichtenstein	nach Bedarf	X			

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug			
			Gesamtstadt	Altstadt	Stadtumbau	Beobachtungsgebiet
Verkehr und Mobilität						
Anzahl öffentlicher Stellplätze	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	einmalig	X	X	X	X
Anzahl nicht öffentlicher Stellplätze	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	einmalig	X	X	X	X
Anzahl aufgewerteter Straßen, Wege, Plätze	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	31.12.	X	X	X	X
Energie und Klimaschutz						
CO ₂ -Emissionen aus dem Endenergieverbrauch nach Energieträgern	künftiges Energie- und Klimaschutzkonzept	einmalig	X			
CO ₂ -Emissionen aus dem Endenergieverbrauch nach Emittentensektoren	künftiges Energie- und Klimaschutzkonzept	einmalig	X			
Heizwärmebedarf absolut und nach Energieträgern	künftiges Energie- und Klimaschutzkonzept	einmalig	X			
Anzahl energetisch sanierter Gebäude	künftiges Energie- und Klimaschutzkonzept	31.12.	X	X	X	
Anzahl der Anlagen für Erneuerbare Energien	künftiges Energie- und Klimaschutzkonzept	einmalig	X			
Umwelt und Naturschutz						
Anzahl Maßnahmen zur Vorsorge von Hochwasserereignissen	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	nach Bedarf	X			
Umsetzungsstand der Maßnahmen gemäß Landschaftsplan (Städteverbund)	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen	nach Bedarf	X			
öffentlicher Haushalt						
Steuereinnahmen der Kommune	Stadt Lichtenstein Fachbereich Finanzen	31.12.	X			
Schulden der Kommune	Stadt Lichtenstein Fachbereich Finanzen	31.12.	X			
Einnahmen durch Schlüsselzuweisungen (allgemein, für übertragene Aufgaben)	Stadt Lichtenstein Fachbereich Finanzen	31.12.	X			
Einsatz öffentlicher Mittel (z.B. Städtebauförderung, Fachförderung, Haushalt)	Stadt Lichtenstein Fachbereich Bauwesen, Sanierungsträger	jährlich	X	X	X	

Verzeichnisse

Abbildungen

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Lichtenstein (2000-2015).....	21
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Landkreis Zwickau und Freistaat Sachsen (2000-2015)	21
Abbildung 3: Bevölkerungsverteilung nach Ortsteilen (2015)	22
Abbildung 4: Prozentuale Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen (2000-2015).....	22
Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Lichtenstein (2000-2015).....	23
Abbildung 6: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Stadt Lichtenstein (2000-2015).....	23
Abbildung 7: Altersstruktur Stadt Lichtenstein (2015).....	23
Abbildung 8: Entwicklung Altersstruktur (2010, 2015)	23
Abbildung 9: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030, Variante 1.....	24
Abbildung 10: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030, Variante 2.....	24
Abbildung 11: Prognose der Altersstruktur der Stadt	25
Abbildung 12: Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung	36
Abbildung 13: Wohnungen nach Wohnräumen.....	36
Abbildung 14: Baualter der Gebäude mit Wohnraum,	36
Abbildung 15: Eigentümerstruktur der Gebäude	37
Abbildung 16: Art der Wohnnutzung	37
Abbildung 17: Gewerbebestand 2016.....	41
Abbildung 18: Gewerbean-/abmeldungen.....	41
Abbildung 19: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	42
Abbildung 20: Pendlerverhalten.....	42
Abbildung 21: Arbeitsplätze Gewerbegebiet „Am Auersberg“	43
Abbildung 22: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen	43
Abbildung 23: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnraum	57
Abbildung 24: Schulnetzplanung der Grundschulen	65
Abbildung 25: Schulnetzplanung Oberschule, Gymnasium.....	65
Abbildung 26: Prognose Kinder mit Bedarf an Betreuungsplätzen 2017-2019.....	67
Abbildung 27: Übersicht Hilfeleistungen für	69

Tabellen

Tabelle 1: Prägende Wohnungsbauformen, Erklärung zu Karte 3	27
Tabelle 2: Übersicht Bebauungsplangebiete und Satzungen der Stadt Lichtenstein.....	28
Tabelle 3: Erfassung der Brachen/Brachflächen im Stadtgebiet.....	33
Tabelle 4: Baulücken im Stadtgebiet	37
Tabelle 5: Übersicht Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauabgänge (2010-2015)	38
Tabelle 6: Wohnbauflächenpotenzial.....	39
Tabelle 7: Wohnraumbedarf	39
Tabelle 8: Gewerbestandorte Stadt Lichtenstein und Zweckverband	42
Tabelle 9: Zusammenfassung der Ergebnisse aus dem IHK-Handelsatlas.....	44
Tabelle 10: Übernachtungszahlen 2005-2015.....	46
Tabelle 11: Regionallinien ÖSPV mit Anbindung Lichtenstein	52
Tabelle 12: Bestand an kulturellen Einrichtungen der Stadt Lichtenstein	60
Tabelle 13: Bestand an Sporteinrichtungen der Stadt Lichtenstein.....	61
Tabelle 14: Kapazität und Auslastung der Kindertagesstätten	66
Tabelle 15: Entwicklung der kommunalen Finanzen bis 2015	70
Tabelle 16: Ausblick über die künftige Entwicklung der kommunalen Finanzen ⁸³	70
Tabelle 17: Zusammenfassung SWOT je Fachkonzept.....	72
Tabelle 18: Monitoring und Evaluierung	101

Literatur- und Quellenverzeichnis

BBE Handelsberatung Leipzig – Erfurt GmbH (2002): Markt- und Standortgutachten. Lichtenstein.

Bertelsmann Stiftung (2016): Demographiebericht Lichtenstein/Sachsen.

Bundesagentur für Arbeit (versch. Jahre): Arbeitsmarkt in Zahlen.

Bundesanstalt für Straßenwesen (2015): Automatische Zählstellen auf Autobahnen und Bundesstraßen. Dauerzählstelle: Mülsen St. Jakob. <www.bast.de> Zugriff: 13.12.2016.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2008): Kooperationen zentraler Orte in schrumpfenden Regionen. Praxiserfahrungsstudie. Werkstatt: Praxis Heft 53. Bonn.

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft – BauGrund (2002): Stadt Lichtenstein. Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

DRK (2016): Konsolidierte Umwelterklärung.

Gemeinsamer Bundesausschuss (2015): Richtlinie Bedarfsplanungs-Richtlinie Stand: 15. Oktober 2015 des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung. Bedarfsplanungs-Richtlinie.

Gemeinsames Registerportal der Länder (2016): <www.handelsregister.de>, Zugriff: 15.09.2016.

HEWAG Seniorenstift (2017): HEWAG Seniorenstift Lichtenstein.

<<http://www.hewag.de/index.php/standorte/lichtenstein>>, Zugriff: 07.03.2017

Initiative Floez+ (o.J.): Future for Lugau-Oelsnitz-Zwickau. <<http://floez-sachsen.de/>> Zugriff: 08.07.2016.

IHK-Bezirk Chemnitz (2015): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen. Ausgabe IHK-Bezirk Chemnitz. Auszug Lichtenstein/Sa.

IHK Dresden (2016): Wirtschafts atlas Sachsen. Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2016. <www.wirtschaftsatlas-sachsen.de> Zugriff: 13.12.2016.

KES Kommunalentwicklung Sachsen GmbH (2005): Regionales Entwicklungskonzept (REK) für den Städteverbund „Sachsenring“ Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein und Oberlungwitz.

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2012): Luftschadstoff- und Treibhausgasemissionen in Sachsen.

Landesdirektion Sachsen (LDS) (2014): Pressemitteilungen 2014. Freistaat Sachsen greift beim Zweckverband Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“ ein.

<https://www.lids.sachsen.de/index.asp?ID=8155&art_param=371> Zugriff: 11.07.2016.

Lepski, H. (o.J.): Rödlitz – Ort im Wandel der Zeiten. <http://www.roedlitz.de/index.php?cat=30_R-ouml-dlitz> Zugriff: 12.07.2016.

NahverkehrsConsult M. Schmechtig (2010): Landkreis Zwickau. Fortschreibung Nahverkehrsplan 2010-2015.

PKP (2015): PKP Seniorenbetreuung Heinrichsort <<http://www.pkp-seniorenbetreuung.de/Seniorenheime/heinrichsort/>>, Zugriff: 07.03.2017

planart4 (2016): LEADER-Entwicklungsstrategie 2014-2020 „Schönburger Land“. 2. Änderung.

Pflegezentrum Schöne/Burkhardt GmbH (2014): Seniorendomizil. <<http://www.pflegezentrum-lichtenstein.de/>>, Zugriff: 07.03.2017.

- Regionaler Planungsverband Chemnitz – Erzgebirge** (2008): Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Fortschreibung.
- Planungsverband Region Chemnitz** (2014): Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Chemnitz.
- Planungsverband Region Chemnitz** (2015): Regionalplan Region Chemnitz. Entwurf.
- Regionomica** (2006): Erarbeitung einer ganzheitlichen integrierten Entwicklungsstrategie für den Teilraum Zwickau-Lugau-Oelsnitz/Erzgebirge. Endbericht Entwicklungs- und Handlungskonzept. Berlin/Zwickau.
- Sachsen Consult Zwickau GbR** (2007): Städteverbund Sachsenring. Stadt Hohenstein-Ernstthal, Stadt Lichtenstein, Stadt Oberlungwitz. Städtebauliches Entwicklungskonzept. SEKo 2020.
- Sachsen Consult Zwickau GbR und S. Erhard** (2012): Flächennutzungsplan Städteverbund Sachsenring mit Umweltbericht und Landschaftsplan. Entwurf.
- SMI Sächsisches Staatsministerium des Innern** (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsplan 2013.
- Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr** (2012): Landesverkehrsplan Sachsen 2025.
- Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr** (2014): Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014.
- Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr** (2016): Breitbandkompetenzzentrum Sachsen. DiOS-Atlas. <<https://www.digitale.offensive.sachsen.de/10661.html>> Zugriff: 02.03.2017
- StadtLabor** (2016): Fortschreibung Radverkehrskonzeption Landkreis Zwickau.
- Stadtverwaltung Lichtenstein** (o.J.): Internetseite der Stadt <<http://www.lichtenstein-sachsen.de/begin.html?anzeiger.php>> Zugriff: 12.07.2016.
- Stadtverwaltung Lichtenstein** (2017): Markterkundungsverfahren der Stadt Lichtenstein.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder** (2017): Regionaldatenbank Deutschland. <<https://www.regionalstatistik.de/genesis/online/logon>>
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.)**: Zensus 2011 vom 09.05.2011 – Gebäude und Wohnungen – Lichtenstein, Stadt (Stand: 2016)
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen** (2015): Statistisch betrachtet. Pflege in Sachsen – Ausgabe 2015.
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen** (2016a): Genesis-Online Datenbank. <<https://www.statistik.sachsen.de/genonline/online?Menu=Willkommen>> Zugriff: 24.05.2016.
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen** (2016b): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030. Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Lichtenstein/Sa., Stadt.
- TDL Technologieorientiertes Dienstleistungszentrum Lichtenstein GmbH** (2013): Wirtschaftsförderung und Wirtschaftsentwicklung 1990-2013. Stadt Lichtenstein, ZV Gewerbegebiete „Am Auersberg/Achat“.
- vci VerkehrsConsult Ingenieurgesellschaft mbH** (2015): Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau – 3. Fortschreibung. Teil B-IV – Landkreis Zwickau. Entwurf.
- Verein für Geschichte der Stadt Lichtenstein/Sa. e.V.** (o.J.): Lichtenstein und Callnberg. Entwicklung der Stadt. <<http://www.geschichtsverein-lichtenstein.de/geschichtliche-ereignisse/lichtenstein-und-callnberg/>> Zugriff: 17.11.2016.

Glossar

AK	Arbeitskreis
BHKW	Blockheizkraftwerke
BMI	Bundeministerium für Inneres
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BMVI	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
B-Plan	Bebauungsplan
EFH	Einfamilienhaus
EFRE	Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
GIS	Geografisches Informationssystem (anwendungsbasierte Software)
ha	Hektar
REK	Integriertes Entwicklungskonzept (informelle Planungsgrundlage)
SEKo	Städtebauliches Entwicklungskonzept
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (informelle Planungsgrundlage)
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau (Bankengruppe, staatliche Förderbank)
Kita	Kindertagesstätte
LEADER	(frz.) Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, dt. „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“
LEP	Landesentwicklungsplan (Raumordnungsplanung)
LES	Lokale Entwicklungsstrategien (der jeweiligen LEADER-Regionen)
LTV	Landestalsperrenverwaltung
LK	Landkreis
ND	Naturdenkmal
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
REP	Regionalplan (Raumordnungsplanung)
SN	Freistaat Sachsen
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
SWOT (engl.)	Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Gefahren) - Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse (dt.)
TöB	Träger öffentlicher Belange
WE	Wohneinheit