

**Planungsverband Region Chemnitz**  
**Verbandsgeschäftsstelle**  
Werdauer Straße 62  
08056 Zwickau

FB Stadtentwicklung  
und Bau

Frau Jehring

2.20jehring@werdau.de

(03761) 594 202

2.20 / Je

01.09.2021

**Regionalplan Region Chemnitz**  
**Beteiligung gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des SächsLPIG**

**ENTWURF**  
**Stellungnahme der Großen Kreisstadt Werdau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Regionalplanes werden von der Großen Kreisstadt Werdau folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken gegeben, deren Berücksichtigung in der weiteren Ausarbeitung des Planentwurfs gefordert wird.

**Regionalplan Textteil, II. Handlungsschwerpunkte Regionalplan, Punkt 5 Effiziente Flächennutzung und Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme**

Bei der Formulierung des Handlungsschwerpunktes HSP 5.12 – wird sich auf die Grundsätze und Ziele des LEP 2013 bezogen. Im Kapitel 2.3.1 – G 2.3.2.2 und 2.3.1.3 - Gewerbliche Wirtschaft - G 2.3.2.2 und Z 2.3.1.3 - wird unterschieden zwischen der bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung und eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge, bei der die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit geprüft werden sollen.

Aufgabe der Regionalplanung ist lediglich die Flächensicherung für Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe mit überregionaler Bedeutung.

**Der Satz ist entsprechend den Vorgaben des LEP 2013 zu korrigieren. Die Ausweisung von bedarfsgerechten gewerblichen Bauflächen ist eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Eigenentwicklung und Aufgabe der Stadt, unabhängig von der Standortvorsorge durch die Regionalplanung.**

**Regionalplan Textteil III. Ziele und Grundsätze der Raumordnung**  
**Kapitel 1.2 Regionale Siedlungsentwicklung**

G 1.2.4, Z 1.2.6 – Revitalisierung und Umnutzung von Brachen

Der anhaltende Bevölkerungsrückgang und der wirtschaftliche und städtebauliche Strukturwandel hat seit den 1990er Jahren bereits zu Leerständen und Brachflächen geführt. 2002 gab es in der Stadt Werdau 40 innerstädtischen Brachflächen, davon sind bereits 34 beseitigt und einer neuen Nutzung zugeführt bzw. als innerstädtischer Freiräume/ öffentliche Grünflächen revitalisiert.

Nach dem aktuellen Stand sind die in G 1.2.4 und Z 1.2.6 beschriebenen innerstädtischen Flächenpotenziale für die zukünftige Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet Werdau mittlerweile sehr begrenzt bzw. die noch vorhandenen Brachen („große Brocken“ oder „Schrottimobilien“) durch die Eigentumsverhältnisse und bestehende Restriktionen, wie Altlasten, Hochwasserschutz, Lage, Erschließung, Lärm für die Siedlungs- bzw. Gewerbeentwicklung ungeeignet.

In der Überarbeitung des Regionalplanes sollte der aktuellen Entwicklungsfortschritt berücksichtigt werden, dass bereits eine hohe Anzahl von innerstädtischen Brachflächen beseitigt und einer Nutzung zugeführt wurden. Die Möglichkeiten der kommunalen Bauleitplanung für die Eigenentwicklung des Mittelzentrums Werdau müssen für die Zukunft erhalten bleiben. Die regionalplanerische Sicherung von Freiraumnutzungen muss auf der kommunalen Ebene weiterhin ausreichend Spielraum für standortkonkrete Einzelfallprüfungen gewährleisten.

#### Zu Z 1.2.11

1. Die Stadt Werdau überarbeitet zurzeit ihren Flächennutzungsplan. Hinsichtlich der Anpassungspflicht der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Regionalplanung fanden im laufenden FNP-Verfahren bereits Abstimmungen zu geplanten kommunalen Entwicklungsflächen statt. In der 25. Verbandsversammlung des Planungsverbandes Region Chemnitz am 08.10.2019 wurde mit den Abwägungsbeschlüssen Nr. 2125 und 2126 den Neuansiedlungsvorstellungen für das geplante interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet Zwickau-Werdau entsprochen. Im Bereich des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes an der Mitteltrasse im Ortsteil Steinpleis wurde auf die regionalplanerische Festlegung des Regionalen Grünzuges und des Vorranggebietes Landwirtschaft zugunsten der gemeindlichen Planungen im überarbeiteten Regionalplanentwurf verzichtet. Mit dem Verzicht auf die Ausweisung von Freiraumnutzungen wurde eine Sicherung des interkommunalen Standortes für eine zukünftige Flächenvorsorge für größere zusammenhängende gewerblich-industrielle Ansiedlungen vorgenommen. Im FNP-Entwurf der Stadt Werdau wird die Fläche als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.
2. Die Stadt Werdau widerspricht der neuen Ausweisung eines Vorranggebietes Ku 19 Kulturlandschaftsschutz von Blankenhain bis Schweinsburg im bereits anthropogen vorgeprägten Bereich nördlich der S 314 zwischen Bahnstrecke Leipzig- Hof und Crimmitschauer Straße im OT Langenhessen.  
Im FNP-Entwurf der Stadt Werdau ist eine gewerbliche Entwicklungsfläche von ca. 3,7 ha im Ortsteil Langenhessen an der Gemarkungsgrenze zu Neukirchen dargestellt. Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich angrenzend auf Neukirchner Flur schließt sich ein vorhandenes Gewerbegebiet an. Die Fläche soll als Erweiterungsfläche das im Gewerbegebiet der Gemeinde Neukirchen/ Pleiße ansässige Unternehmen dienen.

Die Fläche soll standörtlich bzw. betriebsbedingt in interkommunale Kooperation mit der benachbarten Gemeinde Neukirchen entwickelt werden. Im aktuellen Flächennutzungsplanwurf 10/2020 der Gemeinde Neukirchen ist ebenfalls eine Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes an der Werdauer Straße dargestellt. Es handelt sich um Erweiterungspotential für den bestehenden, voll ausgelasteten

Gewerbestandort (formwerk GmbH & Co. KG), die gegenwärtig konkret nachgefragt werden.

In Vorbereitung einer Bauleitplanung für eine Erweiterung des kommunalen Gewerbegebietes wurde für den Standort eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und das Vorhaben am 04.07.2013 der LDC vorgestellt. Vom Planungsverband wurde in der Niederschrift vom 05.07.2013 darauf hingewiesen, dass lt. rechtskräftigen Regionalplan SWS keine regionalplanerischen Ausweisungen und Restriktionen dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen würden. Auch im 1. Regionalplanentwurf RC von 2013 waren diesbezüglich keine entgegenstehenden freiraumbezogenen Ausweisungen enthalten. Dieses Ergebnis der regionalplanerischen Abwägung im Rahmen der Beteiligung an der Ausarbeitung des Planentwurfs des Regionalplanes (siehe Planungsausschusssitzung vom 14.07.2014, lfd. Nr. 772) wurde der Stadt Werdau mitgeteilt. Daraufhin wurde die Entwicklungsfläche in die gemeindliche Planung aufgenommen. Die Stadt Werdau hat wiederholt in ihrer Stellungnahme zum RP-E RC vom 29.04.2016 auf die gemeindlichen Planungsabsichten hingewiesen. Gemäß Abwägungsbeschluss Nr. 2136 vom 08.10.2019 bestehen gegen die gewerbliche Baufläche keine Bedenken. Der Standort befindet sich im Siedlungszusammenhang. Die sich aus dem Regionalplan festgelegten VRG Kulturlandschaftsschutz ergebenden Anforderungen sind bei der Entwicklung des Standortes zu beachten.

Die Stadt geht davon aus, dass damit der Widerspruch zwischen den gemeindlichen Planungsabsichten und die Anpassungspflicht an die regionalplanerischen Ziele ausgeräumt werden kann.

#### **Kapitel 1.4 Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung**

In Kapitel 1.4 Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung, Z 1.4.1 wurde der Standort (V 29) Werdau „Langenhessen“ als regionaler Vorsorgestandort für regional und überregional bedeutsame und arbeitsplatzintensive Ansiedlungen von Industrie und produzierendes Gewerbe mit einer Größe von ca. 55 ha aufgenommen. Der ehemalige Vorsorgestandort „Werdau-Süd“ Gemarkung Fraureuth wurde gestrichen.

#### **Kapitel 1.8 Tourismus und Erholung**

##### Z 1.8.1, Z 1.8.3 und Karte 4

In der Karte 4 Tourismus und Erholung

Der Raum Werdau ist in der Karte 4 als Bestandteil der Destination Chemnitz-Zwickau dargestellt.

Die Koberbachtalsperre ist als ausgezeichnetes Badegewässer entsprechend EU-Richtlinie 2006/7/EG (Badegewässerrichtlinie) eingestuft und stellt eine regional bedeutsame Freizeiteinrichtung dar. Gemäß Z 1.8.1 sollte auf die saisonalen Angebotsschwerpunkte (Wassersport) hingewiesen werden und daher eine Ausweisung in der Karte 4 als weitere touristische Infrastruktur erfolgen.

Weiterhin ist im Juli 2021 als Ergänzung der Freizeitangebote an der Koberbachtalsperre im Außenbereich der Gaststätte „Seehaus“ eine Minigolfanlage entstanden, die in der Karte 4 ergänzt werden soll.

In der Karte 4 sind weiterhin folgende touristischen Infrastruktureinrichtungen aufzunehmen:

- Sport- und Freizeitbad WEBALU
- Sportschule Werdau als Beherbergung für Kinder und Jugendliche

## **Kapitel 2 Freiraumstruktur,**

### **2.1.2 Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben**

1. Die Stadt Werdau widerspricht der neuen Ausweisung eines Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz gemäß G 2.1.2.1 und Z 2.1.2.2 und Karte 1 im Bereich nördlich der S 314 zwischen Bahnstrecke Leipzig- Hof und Crimmitschauer Straße im OT Langenhessen.

In der Karte 8- Kulturlandschaftsschutz ist nördliche der S 314 im Bereich Neukirchen/Pleiß eine „Historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart“ festgelegt. Als Datengrundlage wurde eine Kulturlandschaftsanalyse in der Region Chemnitz der TU Dresden 2014 angegeben. Auf Grund der Großmaßstäblichkeit und symbolhaften Darstellung der betroffenen Gebiete, scheint auch der nördliche Bereich des OT Langenhessen betroffen.

Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Ortsgrenze zu Neukirchen mit einer Größe von ca. 3,7 ha. Dieser begrenzte Teilfläche zwischen der Bahnlinie und der Kreisstraße weist aus Sicht der Stadt Werdau keine „unverkennbaren kulturlandschaftlichen“ Besonderheiten (regionaltypischen landschaftsstrukturierende Bereiche der Landschaft mit bildbedeutsamen Umfeld bedeutender historischer Siedlungsstrukturen sowie historischer Anlagen und besonderer Prägung durch historische Kulturlandschaftselement wie charakteristische Flurformen, regionaltypische Siedlungsstrukturen, Steinriegel, Bergmähwiesen, Bergbauzeugen, archäologische Denkmäler etc.) auf. Nördlich angrenzend auf Neukirchner Flur schließt sich ein vorhandenes Gewerbegebiet an.

Die Fläche wird bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes Werdau als gewerbliche Entwicklungsfläche für eine Erweiterung des ansässigen Unternehmens in interkommunale Kooperation mit der Nachbargemeinde Neukirchen ausgewiesen. Die Flächennutzungspläne Werdau und Neukirchen wurden entsprechend abgestimmt. Aufgrund der Großmaßstäblichkeit der Karte und der Flächendarstellung muss im Einzelfall geprüft werden, welche bereits überprägte Siedlungsbereiche von dem Vorranggebiet tatsächlich erfasst sind. Lt. Begründung ist maßgeblich das heutige Erscheinungsbild.

2. Dem Sondergebiet Freizeit und Erholung steht nach dem vorliegenden RP-E RC und Darstellungen in der Karte 8 noch eine Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz entgegen.  
Wir verweisen auf den Abwägungsbeschluss zum RP-E RC vom 08.10.2019 lfd. Nr. 2136. Nachdem bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die vorgelegten Unterlagen und deren Nachvollziehbarkeit sollte die Anpassung im Regionalplanentwurf entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan Werdau erfolgen. Die räumliche Abgrenzung des VRG Kulturlandschaftsschutz ist in der Karte 8 entsprechend zu ändern.

### **2.1.5 Boden, Altlasten**

In Z 2.1.5 und Karten 9 und 10 sind die Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen und mit besonderen Bodenfunktionen dargestellt. Die Karten 9 und 10 sind aufgrund ihrer Großmaßstäblichkeit ungeeignet um die betroffenen Bereich und Gebiete im Detail abzubilden. Es wird auf das LfULG verwiesen. Da die Kommunen im Rahmen ihrer Planungshoheit eine Steuerungsfunktion i. S. der Zielsetzung bzw. eine Anpassungspflicht an die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung haben sollte auf eine kartografische Ausweisung im Regionalplan oder im Umweltbericht nicht verzichtet werden.

## **Kapitel 2.2 Wasser, 2.2.2 Hochwasser**

In der Karte 1 „Raumnutzung“ sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des technischen Hochwasserschutzes dargestellt. Nach unserem Kenntnisstand erfüllt die Talsperre Koberbach Funktionen des öffentlichen Hochwasserschutzes. Die Ausweisungen in der Festlegungskarte und in der Anlage Übersicht 1 sind ggf. zu ergänzen.

Die Darstellungen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasser in Karte 1 und der Überschwemmungsgebiete in Karte 9 sind im Bereich Pleiße Werdau teilweise unvollständig und insgesamt wenig aussagefähig. Wir weisen darauf hin, dass nach dem Hochwasserereignis im Juli 2013 für die Pleiße 1. Ordnung im Bereich Werdau – Neukirchen-Crimmitschau durch die Landestalsperrenverwaltung Betrieb Zwickauer Mulde/ Obere Weiße Elster seit März 2021 eine neue 2D Modellrechnung vorliegt, in der die Gefahrenintensität und Risikogebiete überarbeitet wurden. Im Weiteren wird die Festsetzung der aktualisierten Überschwemmungsgebiete durch das Landratsamt erfolgen. Im Regionalplan sollten im Ergebnis die aktuellen Daten der LTV zu Überschwemmungs- und Risikobereichen eingearbeitet werden.

Die Stadt Werdau hat im Zusammenhang mit dem Vollzug der EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie Hochwasserrisikomanagementpläne für Gewässer 2. Ordnung erarbeitet. Dies betrifft den Krankenhausbach und die Pleiße 2. Ordnung im OT Steinpleis (zurzeit in öffentlicher Auslegung) in Prüfung bei der und den Königswalder Bach im OT Königswalde (bereits abgeschlossen). Die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete durch die Untere Wasserbehörde für die o. g. Gewässern 2. Ordnung ist noch nicht erfolgt.

## **Kapitel 2.3 Land- und Forstwirtschaft**

### **Z 2.3.1.3**

1. Im aktuellen Regionalplanentwurf wurden die Vorranggebiete Landwirtschaft räumlich stark ausdifferenziert dargestellt, das heißt mit partiellen, bandartigen und punktuellen Ausweitungen bis an die Grenzen der vorhandenen Siedlungsbereiche heran und gegenüber dem Planentwurf von 2013 in den Siedlungsrandbereichen teilweise noch erweitert (U.a. Bereich zwischen Südstraße und Freistraße, Bereich Steinpleiser Weg und verlängerte Brüderstraße, Leubnitz- verlängerte Waldsiedlungsstraße). Mit der flächendeckenden Ausweisung von Vorranggebieten wird die kommunale Planungshoheit erheblich eingeschränkt. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgen zurzeit die Abstimmungen zu geplanten Entwicklungsflächen der Stadt Werdau. Gemeindliche Planungen sind in der überörtlichen Regionalplanung („Gegenstromprinzip“) zu berücksichtigen. Bei folgenden im FNP-Entwurf ausgewiesene Planflächen ist auf die Festsetzung eines VRG Landwirtschaft zu verzichten:
  - Straße der Jugend (Fläche 6)
  - Straße der Freundschaft – B-Plan Nr. 42 (Fläche 12)
  - Sondergebiet Fläche 1 westlich der Koberbachtalsperre
2. Zum geplanten Sondergebiet Freizeit/Erholung Fläche 1 westlich der Koberbachtalsperre haben bereits Abstimmungen mit der Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz zum Regionalplanentwurf stattgefunden. Es liegt eine ausführliche Begründung zur Erforderlichkeit der gemeindlichen Entwicklung zwischen der Stadt Werdau und der Gemeinde Langenbernsdorf vom 01.08.2019 vor. Die Flächennutzungsplanentwürfe der beiden Kommunen sind hinsichtlich der touristischen Entwicklung der Koberbachtalsperre und Umgebung aufeinander abgestimmt. Gemäß Abwägung zum RP-E RC vom 08.10.2019 lfd. Nr. 2136 bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf die vorgelegten Unterlagen und deren Nachvollziehbarkeit sollte die Anpassung bzw. Beibehaltung des VRG Landwirtschaft

im Regionalplanentwurf entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan Werdau erfolgen.

## **Kapitel 3 Infrastruktur**

### **3.1.7 Radverkehr**

Die Schaffung von weiteren straßenbegleitenden Radwegen an Bundes- und Staatsstraßen zur Verbesserung der Voraussetzungen zur Erhöhung des Radverkehrsanteils am Gesamtverkehr wird in jedem Fall befürwortet. Nachholbedarf besteht sowohl für den Alltags- und Freizeitradverkehr, bei der Verknüpfung mit dem ÖPNV und der Erschließung und Erreichbarkeit ländlich strukturierter Räume. Der Forderung der Stadt Werdau zur Umsetzung dieser Festlegungen bezüglich der Umwandlung des Grundsatzes (G 3.1.7.5) in ein Ziel der Raumordnung Z.3.1.7.5 und eine weitere Konkretisierung der Aus- oder Neubaumaßnahmen wurde im überarbeiteten RP-E RC leider nicht gefolgt. Seitens der Stadt Werdau wird insbesondere die Aufnahme des beantragten Radweges an der S 314 (Ortsausgang Langenhessen bis Ortseingang Langenbernsdorf) zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur touristischen Erschließung Werdauer Wald – Koberbachtalsperre gefordert.

Wir bitten um schriftliche Information über die Ergebnisse der Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

Kristensen  
Oberbürgermeister

## **Hinweis für Einsichtnahme in Entwurfsunterlagen Regionalplan Region Chemnitz:**

Der Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz mit Begründung und den Anlagen steht auf der Homepage des Planungsverbandes Region Chemnitz unter

[www.pv-rc.de](http://www.pv-rc.de)

zur Einsichtnahme bereit.