



**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
der Gemeinde Zschorlau
mit den Ortsteilen Albernau und Burkhardtsgrün
(Fortschreibung)**



Gemeinde

Zschorlau

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Zschorlau mit den Ortsteilen Alberнау und Burkhardtsgrün (Fortschreibung)

Stand: 07.02.2022

Im Auftrag der

Erarbeitung durch

Gemeinde Zschorlau

KEWOG Städtebau GmbH

August-Bebel-Str. 78

Schlossgasse 6

08321 Zschorlau

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. Bereits vorhandene Planungen, sonstige Nutzungsregelungen sowie Bestandsinformationen der Träger öffentlicher Belange sind in den Bestandsplänen (Nr. 1-15) nachrichtlich übernommen.

Inhalt

1	Einleitung, Anlass und Ziel	5
2	Beteiligungsverfahren	6
3	Regionale Einbindung und gesamstädtische Situation der Gemeinde Zschorlau	10
3.1	Lage im Raum	10
3.2	Übergeordnete räumliche Planungen	11
3.2.1	Landesentwicklungsplan 2013	11
3.2.2	Regionalplan Südwestsachsen 2008, Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021	13
3.2.3	UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří	17
3.2.4	Kreisentwicklungskonzept Erzgebirgskreis	17
3.2.5	LEADER-Region Westerzgebirge	18
3.2.6	Interkommunale Zusammenarbeit	20
4	Evaluierung INSEK 2011	21
5	Demografische Entwicklung und Prognose	27
5.1	Bevölkerungsentwicklung	27
5.2	Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035	30
5.3	Kernaussagen und Auswirkungen auf Fachkonzepte	32
6	Fachkonzepte	34
6.1	Städtebau und Denkmalpflege	34
6.1.1	Prägende Wohnbauformen	34
6.1.2	Bauleitplanung	34
6.1.3	Gebiete der Städtebauförderung	36
6.1.4	Denkmalbereiche und Kulturdenkmale	37
6.2	Wohnen	38
6.3	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	42
6.3.1	Wirtschaftsstruktur/Gewerbe	42
6.3.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigung	45
6.3.3	Einzelhandel und Nahversorgung	46
6.3.4	Tourismus	47
6.4	Verkehr und Technische Infrastruktur	49
6.4.1	Straßen- und Verkehrswegenetz	49
6.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	52
6.4.3	Radverkehr	53
6.4.4	Ver- und Entsorgungsnetze	54
6.5	Natur und Umwelt, Energie und Klimaschutz	57

6.5.1	Natur- und Artenschutz.....	58
6.5.2	Gewässer und Hochwasserschutz	59
6.5.3	Lärmbelastung.....	60
6.5.4	Altlastenverdachtsflächen.....	61
6.5.5	Klimaschutz	61
6.6	Kultur, Freizeit und Sport.....	62
6.6.1	Kultur- und Freizeiteinrichtungen	62
6.6.2	Sportstätten	64
6.6.3	Vereinswesen	66
6.7	Bildung und Erziehung.....	66
6.8	Soziales.....	68
6.8.1	Kinderbetreuung	68
6.8.2	Altenpflege, Alten- und Seniorenheime	69
6.8.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	70
6.8.4	Brandschutz und Gefahrenabwehr	71
7	Zusammenfassung der Fachkonzepte – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse	74
8	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie.....	77
8.1	Gebietsbewertung	77
8.2	Leitbild	78
8.3	Entwicklungskonzeption	80
8.3.1	Handlungsfelder der künftigen Gemeindeentwicklung	80
8.3.2	Schwerpunktraum, Fördergebietskulisse Städtebauförderung	88
8.3.3	Leitprojekte	90
9	Maßnahmenkonzeption.....	91
9.1	Erläuterung und Priorisierung.....	91
10	Monitoring	103
	Verzeichnisse.....	105

1 Einleitung, Anlass und Ziel

Die im sächsischen Erzgebirge gelegene Gemeinde Zschorlau setzt sich aus dem Hauptort Zschorlau sowie den beiden Ortsteilen Albernau und Burkhardtsgrün zusammen. Das Gemeindegebiet grenzt u.a. an die größeren Städte Aue-Bad Schlema, Schneeberg und Eibenstock. Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Bockau bildet Zschorlau die Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau-Bockau. Des Weiteren bilden die Gemeinde Zschorlau und die Gemeinde Stützengrün einen grundzentralen Verbund und nehmen gemeinsam die Funktion eines zentralen Ortes wahr. Mit Stand zum 31.12.2020 lebten in der Gemeinde Zschorlau 5.165 Einwohner/-innen.

Die Gemeinde Zschorlau hat bereits im Jahr 2011 erstmal ein gesamtgemeindliches integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) erarbeitet, welches Leitziele und Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung und einzelne Entwicklungsbereiche im Stadtgebiet festlegt, aus denen Fördergebietskulissen abgeleitet wurden. Ebenfalls im Jahr 2011 wurde ein Klimaschutzkonzept erstellt, welches eine Energieverbrauchs- und CO₂-Bilanz sowie einen Maßnahmenplan enthielt. Die Gemeinde Zschorlau wurde seit 2014 bisher zweimal für den European Energy Award (eea) zertifiziert.

Die Gemeinde Zschorlau hat sich frühzeitig mit ihrer städtebaulichen Entwicklung auseinandergesetzt. Im Zeitraum 1994 bis 2018 erfolgten im Hauptort Zschorlau im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern Zschorlau“ umfassende Maßnahmen am privaten und kommunalen Gebäudebestand sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes der Straßen. Die Gesamtmaßnahme wurde 2018 fördertechnisch erfolgreich abgeschlossen, das Sanierungsgebiet im Jahr 2019 aufgehoben. Zur Verbesserung der Daseinsvorsorge erfolgte im Jahr 2013 die Aufnahme der Gemeinde Zschorlau in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden-überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSP) mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zentraler Versorgungsbereich Zschorlau“ (111,7 ha), die im Jahr 2020 in das Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP) überführt wurde.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) von 2011 soll nunmehr vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen (u.a. Bevölkerungsrückgang & Anstieg der Anzahl älterer Personen, Verkehr & Mobilität, Sicherung der Daseinsvorsorge und Klimaschutz), aber auch der Neustrukturierung der Städtebauförderung, fortgeschrieben werden. Gleichzeitig soll die interkommunale Zusammenarbeit zwischen benachbarten Kommunen verbessert und ausgebaut werden.

Ziel der INSEK Fortschreibung ist u.a. eine Evaluierung der bisher erreichten Ziele und Maßnahmen aus dem INSEK 2011. Ebenso gilt es, den aktuellen städtebaulichen, funktionalen und sozialräumlichen Ist-Zustand der Gemeinde Zschorlau zu erfassen und zu analysieren sowie den aktuell bestehenden Handlungsbedarf in der Gemeinde aufzuzeigen. Daraus werden zukünftige Entwicklungspotenziale und ggf. neue Schwerpunkträume der Gemeinde abgeleitet. Das Leitbild der Gemeindeentwicklung wird, sofern erforderlich, fortgeschrieben. Entsprechende Handlungsstrategien und Ziele werden für die weitere Entwicklung in den untersuchten Handlungsfeldern ermittelt und geeignete Maßnahmen festgelegt.

Als übergeordnetes Ziel gilt es, die Gemeinde Zschorlau als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Dieses Potenzial ist nach außen über ein gezieltes Marketing und ein einheitliches Auftreten der Ortsteile besser zu vermarkten. Dies soll zudem zur Bildung einer gemeinsamen Identität der Ortsteile als eine Gemeinde beitragen. Zur Stärkung als Wohnstandort soll der Fokus der künftigen Gemeindeentwicklung auf der Behebung bzw. Milderung von Funktionsverlusten, der Aktivierung von Flächenpotenzialen für neue Wohnbaustandorte und der Schaffung neuer attraktiver Angebote im Kultur- und Freizeitbereich für alle Generationen liegen. Für die Realisierung einer zukunftsgerichteten gesamtstädtischen Entwicklung sind Leitprojekte, wie ein aktives Flächenmanagement, die Verbesserung des Verkehrs- und Wegenetzes oder eine schwerpunktmäßige Entwicklung zum naturnahen Tourismus maßgebend. Das Konzept bildet eine umsetzungsorientierte und zukunftsgerichtete Handlungsgrundlage für die Entscheidungsträger der Gemeindeentwicklung.

2 Beteiligungsverfahren

Arbeits- und Beteiligungsprozess

Der Arbeits- und Beteiligungsprozess zur Erarbeitung der 1. Fortschreibung des INSEK der Gemeinde Zschorlau gestaltete sich im Zeitraum von **Juni 2020** bis **Dezember 2021** wie folgt:

- 05.05./07.05.2020 Beauftragung der KEWOG Städtebau GmbH zur Erarbeitung des INSEK
- 08.06.2020 Anlaufberatung (1. Jourfix)
- 06/2020 bis 07/2020 frühzeitige TöB-Abfrage
- 07/2020 bis 08/2020 Bürgerumfrage (Fragebogenaktion)
- 07.10.2020 2. Jour fixe
- Dezember 2020 Übergabe der 1. Lesefassung an Stadt (Bestandsaufnahme/SWOT)
- 08.02.2021 3. Jour fixe (digital)
- 20.04.2021 4. Jour fixe
- Juni 2021 1. Arbeitsgruppensitzungen getrennt nach Themenbereichen (AG1 17.06.2021, AG2 21.06.2021, AG3 24.06.2021)
- 05.07.2021 Information zum Arbeitsstand INSEK im Gemeinderat
- 09.09.2021 2. Arbeitsgruppensitzung (gemeinsame Sitzung aller Themenbereiche)
- 11.10.2021 Gemeinderat der Gemeinde Zschorlau, Billigungsbeschluss Entwurfsfassung
- 10/2021 bis 11/2021 Beteiligung Träger öffentlicher Belange, öffentl. Auslegung (Bürgerbeteiligung)
- 07.22.2022 Gemeinderat der Gemeinde Zschorlau, Beschluss Endfassung INSEK

Öffentlichkeit/Beteiligung

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Zu Beginn der Konzepterarbeitung erfolgte in einer ersten Beteiligungsrunde die frühzeitige Abfrage der relevanten Träger öffentlicher Belange, umliegender Gemeinden und sonstiger lokaler Akteure mit Bezug zur Gemeinde Zschorlau. Dabei wurden 46 Akteure angeschrieben, von denen 25 eine Stellungnahme abgaben. Die relevanten Aussagen der Stellungnahmen sind in die Konzepterarbeitung eingeflossen.

Mit Vorlage der beschlossenen Entwurfsfassung erfolgte eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die TöB-Stellungnahmen wurden je nach inhaltlichen Belangen und Relevanz zur Kenntnis genommen und entsprechend abgewogen, vereinzelt wurden redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen im Textentwurf vorgenommen.

Arbeitsgruppen (AG)

Im Zuge der Konzepterarbeitung wurden für die Bestimmung der zukünftigen Ausrichtung und Entwicklung der Gemeinde Zschorlau drei thematische Arbeitsgruppen gebildet, die prozessbegleitend mehrmals zu Diskussionsrunden zusammentrafen. In der ersten Runde der thematischen Arbeitsgruppensitzungen wurden die derzeitige Situation bzw. Handlungsbedarf analysiert sowie Stärken und Schwächen in den verschiedenen Themengebieten ausgemacht. Draufaufbauend wurde erste Zielstellungen diskutiert. In der zweiten gemeinsamen Arbeitsgruppensitzung wurden darauf aufbauend die Leitziele auf gesamstädtischer Ebene sowie Maßnahmen und Leitprojekte definiert.

An folgenden Terminen fanden die Arbeitsgruppensitzungen im „Haus der Vereine“ in Zschorlau statt:

	<u>1.Sitzungsrunde</u>	<u>2.Sitzungsrunde</u>
AG 1: Städtebau und Wohnen, Siedlungsentwicklung, Verkehr, Energie und Klimaschutz	AG1 17.06.2021	Gemeinsame Sitzung AG 1, AG 2 & AG 3: 09.09.2021
AG 2: Wirtschaft, Einzelhandel, Dienstleistungen, Tourismus	AG2 21.06.2021	
AG 3: Daseinsvorsorge: Bildung, Erziehung, Soziales, Kultur, Sport und Freizeit	AG3 24.06.2021	

Hierzu wurden verschiedene (lokale) Akteure der Stadtentwicklung eingeladen, u.a.:

- Regionalverkehr Erzgebirge GmbH
- Landschaftspflegeverband Westerzgebirge
- Evangelisch-methodistische Kirche
- ECE, Apotheke
- Verein Zukunft Westerzgebirge e.V.
- Zweckverband "Muldentalradweg"
- Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH
- Kita Albernau
- Praxisberaterin OSZ
- Sozialpädagogin OSZ
- Gemeinderäte bzw. sachkundige Bürger
- Verwaltungsmitarbeiter & Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Zschorlau wurden frühzeitig in den Bearbeitungsprozess zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einbezogen. Im Rahmen einer Fragebogenaktion im Juli/August 2020 konnten sich die Bürgerinnen und Bürger mit Ideen und Wünschen einbringen. Das Ziel der Umfrage bestand darin, Aussagen zur Qualität der Gemeinde für verschiedene Themenbereiche z.B. Nahversorgung, Bildung, Öffentlicher Personennahverkehr oder Kultur und Freizeit zu erhalten. Darüber hinaus wurden der Sanierungs- und Handlungsbedarf sowie Wünsche und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde bis zum Jahr 2035 abgefragt.

Der Fragebogen wurde mehrfach in den Amtsblättern (Nr. 07/20 vom 04.07.2020; Nr. 08/20 vom 01.08.2020) und auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Insgesamt war ein **Rücklauf von 121 Fragebögen** eingegangen. Der Großteil der ausgefüllten Fragebögen stammte aus dem Hauptort Zschorlau (81x). Aus den Ortsteilen Albernau stammten 29 Fragebögen und aus Burkhardtsgrün waren 5 Fragebögen eingegangen. Der Rücklauf der Fragebögen zeigt ein Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der zukünftigen Gemeindeentwicklung. Die Umfrage stellt jedoch nur ein Meinungsbild dar, ist **nicht** als **repräsentativ** einzustufen. Dies ist bei der Auswertung der Ergebnisse zu beachten.

Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse der Bürgerumfrage, dass die Qualität der Gemeinde Zschorlau hinsichtlich der Kriterien Altenpflege/-betreuung, Schulen/Kinderbetreuung, Sportmöglichkeiten und Vereinswesen sowie Ortsbild allgemein als sehr gut bis gut eingeschätzt wird. Aber auch Nahversorgung und medizinische Versorgung werden eher gut bewertet. Die Qualität hinsichtlich der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, von Kultur-/Freizeitangeboten, des ÖPNV (Bus/Bahn) und die Breitbandverfügbarkeit (schnelles Internet) wird seitens der Bewohner als eher nur befriedigend bis schlecht eingestuft.

Bei der Bewertung des Handlungsbedarfs wird die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Fußgänger/Radfahrer mit hohem Handlungsbedarf am häufigsten benannt. Ebenfalls hoher Handlungsbedarf wird in der Sanierung von Straßen/Wegen, der Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten und der Stärkung der Bürgerbeteiligung gesehen. Überwiegend mittlerer Handlungsbedarf wird beim Ausbau des Wohnungsangebotes und dem Ausbau des ÖPNV-Angebotes gesehen. Eher geringerer Handlungsbedarf wird bei den Themen Entwicklung von

Grün- und Freiflächen, Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Sanierung von Bausubstanz oder Entwicklung von Gewerblichen Flächen gesehen. Im Ausbau von Elektroladesäulen wird seitens der Bevölkerung eher kein bis geringer Bedarf gesehen.

Abbildung 1: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 1

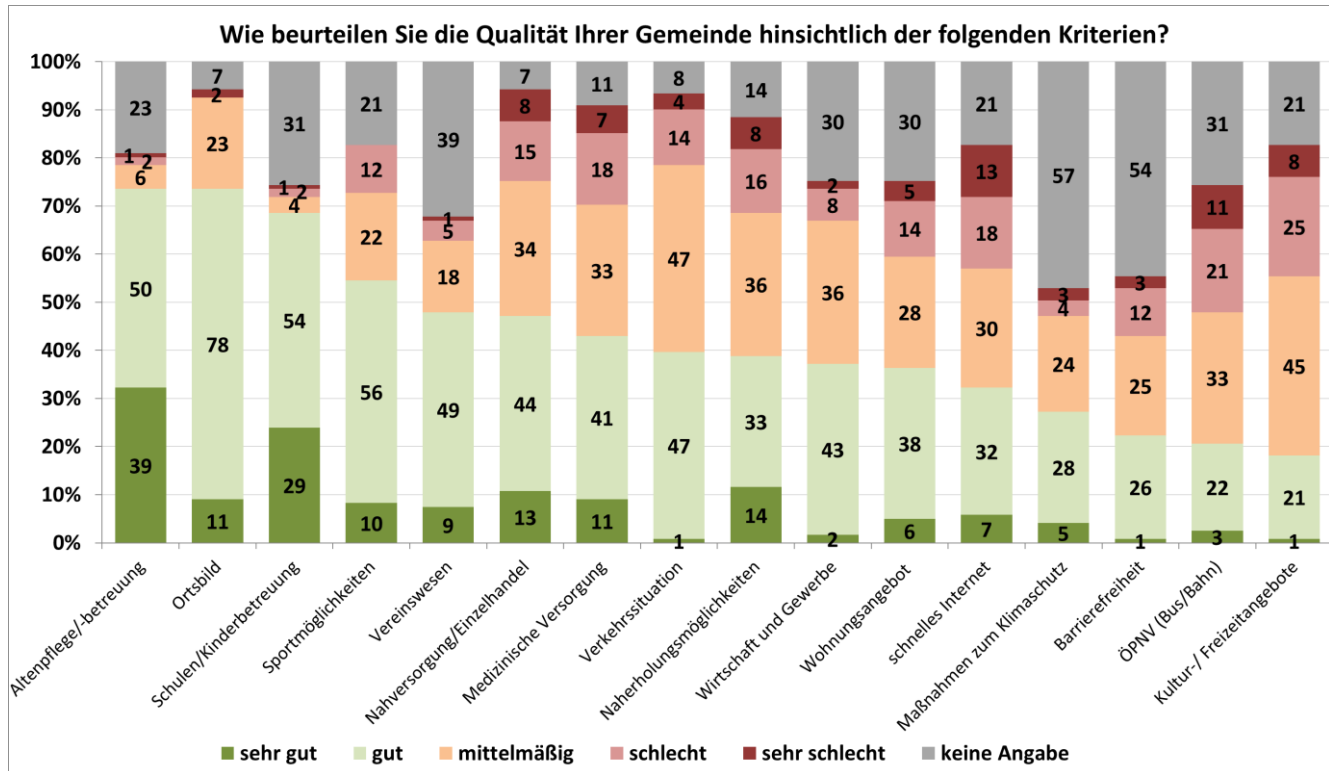
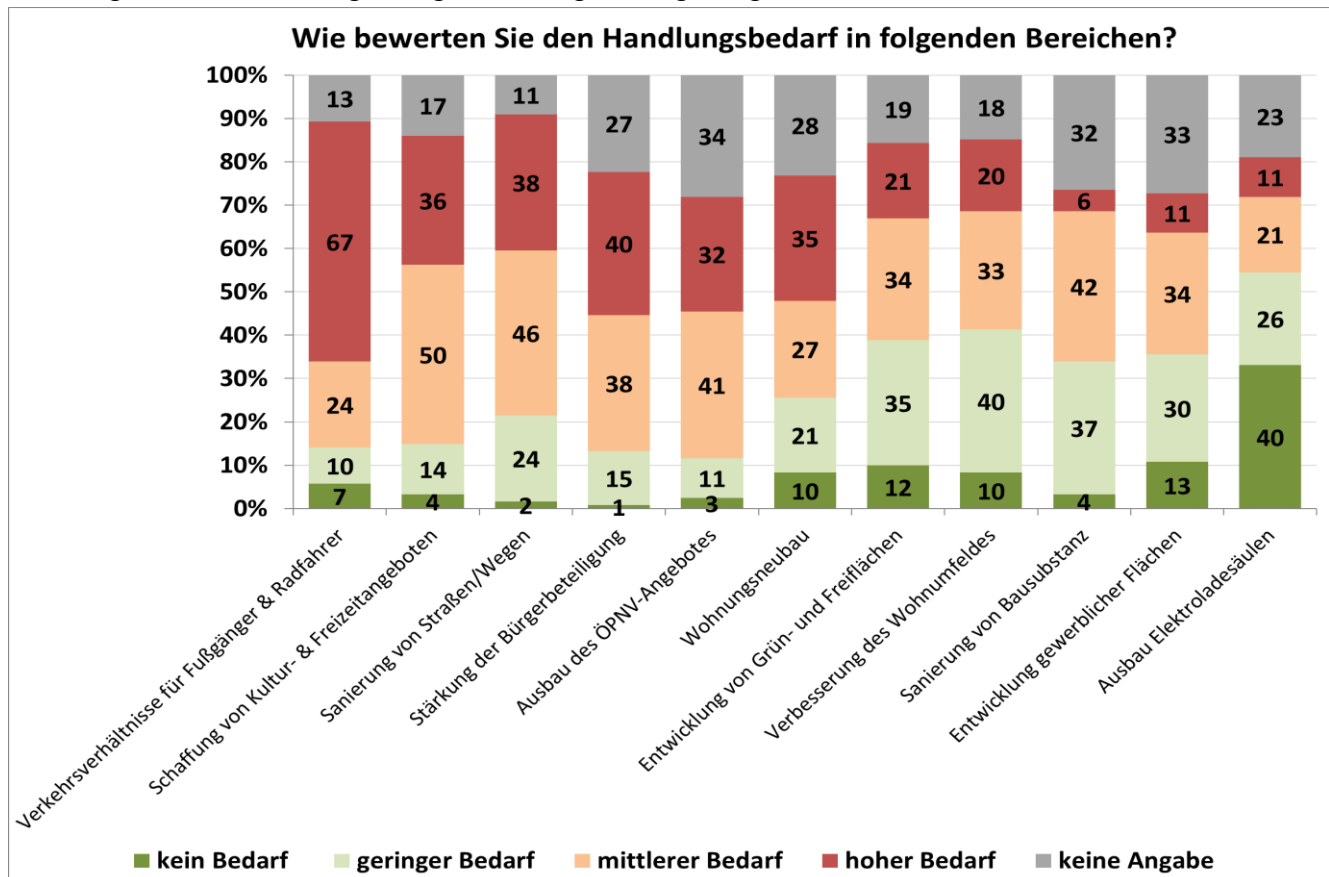


Abbildung 2: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 2



Auf die Frage, welche Wünsche die Bürger/-innen für die Entwicklung der Gemeinde Zschorlau bis zum Jahr 2035 haben, wurde der Ausbau von Radwegen, mehr Stadtmöblierung (Sitzbänke, Blumen/Bäume, Toilette etc.) oder der Erhalt/Ausbau der Gastronomie am häufigsten benannt. Ebenso bestehen Wünsche der Bevölkerung hinsichtlich des Wohnungsneubaus, sowohl im Bereich Eigenheimbau als auch im Ausbau von Mietwohnraum bspw. für Familien oder der Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (ggf. auch ein Ortsbus). Großes Interesse besteht auch am Ausbau von Gehwegen (sowohl innerorts als auch außerorts zur Verbindung der einzelnen Ortsteile) sowie der Aufwertung des Wanderwegenetzes. Als konkretes Beispiel wurde wiederholt der Ausbau des „Arbeiterweges“ von Zschorlau nach Albernau genannt.

Auch bei dieser Frage wurde die Schaffung/Erweiterung von Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten, die Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten, insbesondere für Kinder und Jugendliche (z.B. Jugendtreff), der Breitbandausbau sowie Verbesserung der Verkehrssicherheit genannt.



3 Regionale Einbindung und gesamtstädtische Situation der Gemeinde Zschorlau

3.1 Lage im Raum

Karte 1 Lage im Raum



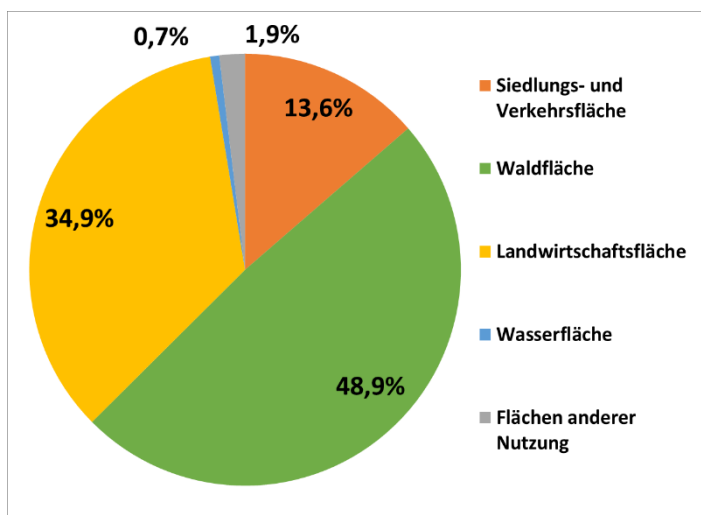
Die Gemeinde Zschorlau liegt mit seinen Ortsteilen Zschorlau, Albernau und Burkhardtsgrün im westlichen Erzgebirgskreis des Freistaates Sachsen. Über die Bundesstraße B169 bzw. B283 besteht eine Anbindung an die umliegenden Städte Schneeberg/Erzgeb. und Aue-Bad Schlema sowie Eibenstock. Weiterhin grenzt das Gemeindegebiet an die Gemeinde Stützengrün sowie die Gemeinde Bockau.

Die Gemeinden Zschorlau und Bockau bilden seit 1998 die Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau-Bockau, wobei Zschorlau die erfüllende Gemeinde ist. Zudem ist Zschorlau Teil des grundzentralen Städteverbunds „Zschorlau-Stützengrün“. Die Gemeinde Zschorlau ist gegenwärtig Wohn-, Arbeits- und Erholungsort für 5.165 Einwohner/-innen (Stand 31.12.2020).¹

Siedlungsstruktur

Karte 2 Siedlungsstruktur

Umgeben von bewaldeten Höhenlagen und sanften Tälern ist die Gemeinde Zschorlau eine ruhige ländlich gelegene Gemeinde und beliebter Wohnstandort für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Die Zwickauer Mulde fließt als bedeutsames Fließgewässer im südlichen Gemeindegebiet entlang der B 283, zahlreiche kleinere Fließgewässer und Bachläufe befinden sich im Gemeindegebiet.



Die Gesamtbodenfläche der Gemeinde Zschorlau beträgt ca. 21,9 km². Gemessen an der Gesamtfläche der Gemeinde nehmen die Waldflächen den größten Anteil mit knapp 49 % ein (Stand: 31.12.2019). Die Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet umfassen knapp 35 % der Bodenflächen.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Zschorlau betrug 2019 rund 13,6 %, davon nimmt den größten Anteil die Fläche für Gebäude und Freiflächen (213 ha) ein. Reine Verkehrsflächen umfassen 86 ha.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand 01.01.2020 Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand 01.01.2019/01.01.2020, Bevölkerung zum Stand 31.12.2020

Ortsteile der Gemeinde Zschorlau

Der Hauptort Zschorlau wird im Süden vom Steinberg (732,8 m) überragt. Der Ort entstand als ehemaliges Waldhufendorf am Bachlauf des Zschorlaubaches mit seinen beiden Zuflüssen Filzbach und Seifenbach. Dieser entspringt südwestlich der Gemeinde auf einer weitgestreckten moorigen Hochebene, dem Hohen Forst. Bevor der Bach die Ortslage erreicht, speist er mit seinem Wasser den Filzteich, der Zentrum eines beliebten Naherholungsgebietes ist. Am Ende der Ortslage in Richtung Aue folgt mit dem Gößnitzgrund ein Engtal, durch das erst 1907 die Zschorlauer Talstraße gebaut wurde.

Der Ortsteil Albernau liegt auf einer Höhenlage von rund 550 m ü. NN auf einer nach Osten in das Tal der Zwickauer Mulde abfallenden Hochfläche südöstlich des Ortszentrums von Zschorlau. Durch den Ort führt die Verbindungsstraße nach Bockau. Unweit des Ortskerns befindet sich die sogenannte Kanzel (579 m ü. NN), von der eine Aussicht in das Muldental und zum Auersberg möglich ist. Zu Albernau gehört das 1649 von Erasmus Schindler gegründete Schindlersche Blaufarbenwerk, direkt an der Zwickauer Mulde gelegen.

Der Ortsteil Burkhardtgrün liegt auf einer Höhenlage zwischen 595 und 643 m ü. NN auf einer Blöße am Hang des Steinberges an der Verbindungsstraße zwischen Schneeberg und Eibenstock. Die dörfliche Siedlung, deren Bewohner sich früher mit Wald-, Seifenarbeit, Bergbau, Nähereien und Stickereien ernährten, bildete sich um die Freigüter, die Glashütte und das neu angelegte Jagdhaus in der Mitte des 16. Jahrhunderts. Mitte der 1990er Jahre errichtete die Union-Bau AG am nördlichen Ortsausgang die HERR-BERGE, ein Seniorenpflegeheim kombiniert mit einem sozialtherapeutischen Wohnheim, mit betreutem Wohnen, Physiotherapie, Ergotherapie und Ferienwohnungen.

3.2 Übergeordnete räumliche Planungen

3.2.1 Landesentwicklungsplan 2013

Der Landesentwicklungsplan 2013 enthält die Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Ordnung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan werden die Zentralen Orte sowie die bedeutsamen Entwicklungsachsen ausgewiesen, aber auch Vorranggebiete mit überregionaler Bedeutung und Vorbehaltsgebiete definiert.

Folgende Grundsätze und Ziele des LEP 2013 sind für die Gemeinde Zschorlau zu beachten:

Raumstruktur und Zentrale Orte

Die Gemeinde Zschorlau befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan raumstrukturell im **Verdichtungsraum der Region Chemnitz-Zwickau**.

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.“

Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Die Gemeinde Zschorlau wird im Landesentwicklungsplan LEP 2013 als Raum mit besonderem Handlungsbedarf im **Bereich grenznahe Gebiete** eingeordnet.

Z 2.1.3.1: „Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,
- Synergieeffekte erschlossen, Eigenkräfte mobilisiert sowie
- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden.

Z 2.1.3.3: „In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch

- die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten,
- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur,
- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten,
- eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie
- die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen.“

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 2.2.1.6: „Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den **Zentralen Orten** gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“

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 2.2.1.8: „In den Regionalplänen sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“

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 Dorfumbau 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 städtebaulich integrierter Lagen verhindert werden.“

G 2.2.2.4: „Die Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern soll durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden.“

Gewerbliche Wirtschaft / Handel

G 2.3.1.2: „In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, [...], bevorzugt geprüft und entwickelt werden“.

Z 2.3.2.2: „Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs auch in Grundzentren zulässig.“

Weitere Inhalte, die im Landesentwicklungsplan LEP 2013 festgelegt wurden, sind:

- Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen
→ Gebiet mit speziellem Bodenschutzbedarf (Karte 9)
- Standorte von Steine- und Erden-Bergbau & Vorkommen von Festgesteinen inkl. Karbonatgesteine Klasse 4 (Karte 10)
- Verbreitungsgebiet für Erze und Spate: Wolfram, Zinn, Uran (Karte 11)

3.2.2 Regionalplan Südwestsachsen 2008, Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021

Als Grundlage zur Fortschreibung des INSEK der Gemeinde Zschorlau dient der am 06. Oktober 2011 in Kraft getretene Regionalplan Südwestsachsen von 2008. Als weitere Grundlage dient der Entwurf zum Regionalplan Region Chemnitz von 2021 des Planungsverbandes der Region Chemnitz. Bis zur Rechtsgültigkeit des Regionalplanes Region Chemnitz gilt der Regionalplan Südwestsachsen, mit Ausnahme des durch das SächsOVG für unwirksam erklärte Kapitel 2.5. weiterhin fort. Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Grundzentraler Städteverbund²

Die Gemeinde Zschorlau ist gemeinsam mit der benachbarten Gemeinde als grundzentraler Verbund „Stützengrün – Zschorlau“ festgelegt. Als Versorgungs- und Siedlungskern des grundzentralen Verbundes sind dabei die Gemeindeteile Zschorlau und Stützengrün festgelegt. Der grundzentrale Verbund soll sich als überörtliches bzw. lokales Versorgungs-, Betreuungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum entwickeln.

² Regionalplan Südwestsachsen 2008 Kap. 1.2; Entwurf REP Region Chemnitz 2021: Karte 3 (Raumstruktur)

Bezüglich der Siedlungsentwicklung sind insbesondere die Ziele und Grundsätze des Kapitels 1.2. (Regionale Siedlungsentwicklung) und Kapitel 1.7 (Handel) des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz bzw. Kapitel 1.1 (Regionale Siedlungsentwicklung) und Kapitel 1.7 (Handel) des Regionalplanes Südwestsachsen zu beachten:

Regionale Siedlungsentwicklung³

G 1.2.4 Die Entwicklung der Siedlungen soll an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert und flächensparend erfolgen. Dabei sollen kompakte nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen erhalten bzw. wiederhergestellt sowie die Besonderheiten der Siedlungs- und Bauformen in den jeweiligen Teilräumen berücksichtigt werden. (...)

Z 1.2.5 Die Funktionsfähigkeit der Städte als tragende Elemente des zentralörtlichen Systems der Region ist zu sichern und zu verbessern. Dabei sind insbesondere durch städtebauliche Maßnahmen die Erhaltung und Revitalisierung funktionsgemischter innerstädtischer Strukturen zu unterstützen. Der Ansiedlung innenstadtrelevanter Funktionen in randstädtischen Bereichen ist entgegenzuwirken.

Z 1.2.6 Auf die Revitalisierung und Umnutzung von Brachen an integrierten Standorten für Wohn- und Dienstleistungsfunktionen sowie für integrierbare industriell-gewerbliche Funktionen ist hinzuwirken.

Handel⁴

G 1.7.1: In der Region ist auf eine ausreichende, bedarfsgerechte und überwiegend verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs unter Beachtung der demographischen Entwicklung hinzuwirken. Dazu sollen die Betriebstypenvielfalt der Warenanbieter sowie auch neue Versorgungsmodelle umgesetzt werden.

Z 1.7.2 Die Innenstädte, vor allem die Stadtzentren (..) sind in ihrer Funktion als Standorte des Einzelhandels und der Nahversorgung zu sichern, zu stärken und auszubauen (i. V. m. Z 1.2.5). Dabei ist insbesondere auch auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken.

Z 1.7.3 Es sind kommunale Einzelhandelskonzepte, insbesondere durch die Zentralen Orte sowie die mittel- und grundzentralen Städteverbünde der Region zur Vorbereitung der abschließenden planerischen Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels, zu erarbeiten.

Z 1.7.4 In den Zentralen Orten sowie im Versorgungs- und Siedlungskern der Grundzentren gemäß Z 1.3.2.1 sollen zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen der Bauleitplanung abgegrenzt und entsprechend begründet werden.

Regionale Achsen⁵

Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen stellen die räumlichen Verflechtungen von Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren dar. Sie erfüllen im Verdichtungsraum vorrangig Ordnungsfunktionen und im ländlichen Raum vorrangig Erschließungsfunktionen (LEP 2013, Begründung zu Z 1.5.3).

Z 1.5.1 Als Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse (Z 1.5.1) sind folgende Achsen mit Bezug zur Gemeinde Zschorlau bzw. zum grundzentralen Städteverbund „Stützengrün-Zschorlau“ festgelegt:

q) Plauen - MZV Göltzschtal - Stützengrün-Zschorlau - MZV Silberberg

MZV = mittelzentraler Städteverbund

³ gemäß Entwurf REP Region Chemnitz 2021: 1.2. Regionale Siedlungsstruktur, S. 13f

⁴ gemäß Entwurf REP Region Chemnitz 2021: 1.7 Handel, S. 66f

⁵ gemäß Entwurf REP Region Chemnitz 2021: 1.5 Achsen Z 1.5.1, S. 60f, i.V.m. Karte 3 (Raumstruktur)

Im REP Südwestsachsen 2008 bzw. im Entwurf zum REP Region Chemnitz 2021 werden folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für das Gemeindegebiet Zschorlau festgelegt:

Vorranggebiete	RPI SWS 2008	RPI-E RC 2021	Ausprägungen
Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) (Kap. 2.1.3, Karte 1 Raumnutzung)	x	x	- Vorranggebiete westlich, östlich und südöstlich von Albernau - Vorranggebiet nordwestlich von Zschorlau
Wald / Waldschutz (Kap. 2.3.2, Karte 1 Raumnutzung)	x	x	- Waldgebiete östlich Zschorlau
Oberflächennahe Rohstoffe (<i>< 10ha, Rohstoff Granit</i>)	x	x	- Vorranggebiet Zschorlau - Vorranggebiet Wolfsgrün - Vorranggebiet Blauenthal
Kulturlandschaftsschutz		x	- „Bergbaulandschaft Aue-Schneeberg“ - „Kulturlandschaft Talsperre Eibenstock“
Vorbehaltsgebiete	RPI SWS 2008	RPI-E RC 2021	Ausprägungen
Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)	x	x	- nahezu flächendeckend
Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben)	x		- nahezu flächendeckend
Oberflächennahe Rohstoffe (<i>< 10ha, Rohstoff Granit</i>)	x	x	- Vorbehaltsgebiet Wolfsgrün Ost - Vorbehaltsgebiet Blauenthal
Regional bedeutsame Belange			
Freiraumrelevante Kulturdenkmale		x	- Türkschacht Zschorlau
Landschaftsbildprägende Erhebung		x	- Kuppe/Einzelberg/Kuppengebiet zwischen Albernau und Burkhardtgrün
Tourismus und Erholung	x	x	- Destination Erzgebirge - Internationaler Bergwanderweg Eisenach - Budapest (G 1.8.4) - Bestandteil/e der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří (G 1.8.5) → Blaufarbenwerk Schindlers Werk (7-DE) sowie Bergbaulandschaft Schneeberg (6-DE). Zur Bergbaulandschaft Schneeberg gehört in der Gemeinde Zschorlau folgender Welterbe-Standort: Fundgrube St. Anna am Freudenstein nebst Troster Stolln (untertägiger Bereich) (6.11-DE).

Weitere Themenbereiche sind im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Zschorlau relevant:

Themenbereiche/Festlegungen	RPI SWS 2008	RPI-E RC 2021	weitere Ausprägungen
Regionaler Grünzug (Kap. 1.6, Karte 1 Raumnutzung)	x	x	- nördlich Zschorlaubach, entlang Gemeindegrenze zw. Zschorlau und Schneeberg
Grünzäsur (Kap. 1.6, Karte 1 Raumnutzung)	x	x	- zw. OT Zschorlau / Albernau
Frischlufte-Kaltluftbahn (Karte 14 RPI-E-RC)	x		- westlich OT Zschorlau/OT Albernau in Richtung Siedlungsfläche Zschorlau, südöstlich Zschorlau in Richtung Siedlungsfläche Zschorlau
Frischlufte- und Kaltluftentstehungsgebiet (Kap. 2.1.6, Karte 1 Raumnutzung, Karte 14 RPI-E-RC)	x	x	- nahezu flächendeckend (rund um Zschorlau)
Siedlungswesen Karte 2		x	- Gemeinde mit Bestandteilen bzw. assoziierten Objekten des UNESCO-Welterbes "Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří"

Themenbereiche/Festlegungen	RPI SWS 2008	RPI-E RC 2021	weitere Ausprägungen
			- Sachgesamtheit nach Denkmalschutzrecht Zschorlau und Albernau & Erhaltenswerte Bausubstanz (OT Albernau)
Tourismus und Erholung Karte 4		x	- Gemeinde mit Bestandteilen bzw. assoziierten Objekten des UNESCO-Welterbes "Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří" (G 1.8.5) - Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" - SachsenNetz Rad – Radfernwege - Alleenstraße entlang Zwickauer Mulde - Internationaler Bergwanderweg Eisenach - Budapest (G 1.8.4)
Räume mit besonderem Handlungsbedarf Karte 5		x	- Altbergbaugebiete mit Sanierungsbedarf: Uranerzbergbau (Z 1.9.3.2 bis Z 1.9.3.5) - grenznahe Räume gemäß LEP (Karte 3; Kap. III. 2.1.3) (Z 1.9.3.1)
Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen Karte 6		x	- Hohlraumgebiete - entsprechend § 2 SächsHohlVO (Kap. 1.9.3) - Wismut-Altbergbau (Kap. 1.9.3)
Landschaftsgliederung Karte 7		x	- Unteres Westerzgebirge und Oberes Westerzgebirge
Kulturlandschaft Karte 8		x	- Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenheit - Offene Talsohlen in waldreicher Lage (G 2.1.2.8)
Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen Karte 9		x	- Boden: Gebiete mit besonderer potenzieller Wasserosierungsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) - Grundwasser: Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) - Hochwasser: Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts (Z 2.2.2.7)
Besondere Bodenfunktion Karte 10		x	- seltene und naturnahe Böden, Böden mit besonderer Archivfunktion - Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion - Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion - Böden mit besonderer Biotopentwicklungsfunktion - Böden mit hoher Klimaschutzfunktion
Sanierungsbedarf Landschaft Karte 11		x	- Moore, organische Nassstandorte und Moortypische Biotope (G 2.1.4.1) (punktuell) - Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderung (G 2.1.5.5) - Großflächige Gebiete mit stark sauren Böden (G 2.1.5.6) - Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)
Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung Karte 12		x	- Offenlandlebensräume/Brut und Rast (Z 2.1.3.7, G 2.1.3.8) - Tal-Lebensräume (Z 2.1.3.7)
Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse Karte 13		x	- Sehr relevante und relevante (Multifunktions-)Räume
Regional bedeutsame Standorte der Tierhaltung (Karte 15)		x	- Rinder und Geflügel (Kap. 2.3.1)

3.2.3 UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří⁶

Die UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří ist ein länderübergreifendes Projekt der gesamten Erzgebirgsregion. Die Welterbe-Bedeutung der Region ist auf sächsischer und auf tschechischer Seite heute noch anhand des erhaltenen Bergbauerbes sichtbar.

Die grenzübergreifende UNESCO-Welterbestätte Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří besteht aus 22 Bestandteilen, 17 davon in Deutschland (Sachsen) und fünf in Tschechien (Karlovy Vary, Ústí nad Labem). Nur gemeinsam vermitteln sie das Bild einer vom Bergbau geprägten historischen Kulturlandschaft. Die ausgewählten Bergbaulandschaften mit ihren charakteristischen Sachzeugen repräsentieren die Bedeutung der Region aus globaler Sicht, die wichtigsten Erzbergbaugebiete und Epochen des sächsisch-böhmischen Erzbergbaus. Die international anerkannte Bedeutung der Region ist auf sächsischer und auf tschechischer Seite heute noch anhand der lebendigen Bergbautraditionen und Sachzeugen sichtbar.

Jeder Bestandteil beinhaltet verschiedene, mit dem Montanwesen in Verbindung stehende Objekte. Die Gemeinde Zschorlau berührt mit einzelnen Objekten die **„Bergbaulandschaft Schneeberg“**, die als Gesamtensemble einen eigenen Bestandteil der Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří darstellt. Hierbei ist die **Fundgrube St. Anna am Freudenstein** in Zschorlau, als eines der ältesten Gruben des ehemals weltbekannten Schneeberger Bergbaureviers, zu erwähnen. Das heutige Besucherbergwerk St. Anna am Freudenstein wurde durch die IG Historischer Bergbau Zschorlau e.V. wiederhergerichtet und für Besucher zugänglich gemacht.

Des Weiteren stellt das geschichtsträchtige **„Blaufarbenwerk Schindlers Werk“** einen eigenständigen Bestandteil der Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří dar. Mit dem Abbau von Kobalterzen konnte sich ein weiterer Produktionszweig des Bergbaus bilden. Die erzgebirgische Blaufarbenproduktion dominierte lange Zeit ganz Europa. Das jüngste der ehemals fünf Blaufarbenwerke befindet sich noch heute in Zschorlau, wo es 1650 von Erasmus Schindler gegründet wurde. Der Denkmalbestand repräsentiert den hier als eigenes Gemeinwesen gegründeten Hüttenstandort mit Produktionsgebäuden, Funktionsgebäuden und Wohnhäusern. Das Herrenhaus und das Magazin sind zwei der charakteristischsten und ältesten Blaufarbenwerksgebäude Sachsens. Die Schindlerswerk GmbH & Co. KG ist wahrscheinlich die weltweit älteste noch produzierende Farbenfabrik.⁷

Das Projekt **„Sächsisch-Böhmischen Silberstrasse“** ist Bestandteil des regionalen Entwicklungsplanes Chemnitz/Erzgebirge 2025 (Planungsverband Chemnitz). Mit Projektumsetzung des in Vorbereitung befindlichen INTERREG – Großprojektes durch den Tourismusverband Erzgebirge e.V. (TVE) wird Zschorlau am neuen geplanten Verlauf der „Sächsisch-Böhmischen Silberstrasse“ liegen. Diese soll zum touristischen Leitprodukt der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří entwickelt werden.

3.2.4 Kreisentwicklungskonzept Erzgebirgskreis⁸

Der Landkreis Erzgebirgskreis hat im Jahr 2019 ein Regionales Entwicklungskonzept (Kreisentwicklungskonzept) aufgestellt, welches durch den Kreistag am 13.03.2019 beschlossen wurde. Mit dem Kreisentwicklungskonzept wurden folgende Leitvorstellungen als Selbstverständnis für das Erzgebirge formuliert, die mit Leitthesen für die zukünftige Entwicklung unteretzt wurden.

Selbstverständnis für das Erzgebirge:

- Prägende Lage im Mittelgebirge und jahrhundertelange Bergbauregion,
- Bestandteil der Euroregion Erzgebirge/Krušnohoří und der Euregio Egrensis,

⁶ Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. (www.montanregion-erzgebirge.de); Besucherbergwerk Zschorlau (www.besucherbergwerk-zschorlau.de); <https://www.unesco.de/kultur-und-natur/welterbe/welterbe-deutschland/montanregion-erzgebirge-krusnohori>

⁷ Deutsche Stiftung Denkmalschutz - Blaufarbenwerk "Schindlerswerk" <https://www.denkmalschutz.de/denkmal/schindlerswerk-blaufarbenwerk.html>, abgerufen am 05.02.2021

⁸ KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH – Kreisentwicklungskonzept Landkreis Erzgebirgskreis, Beschluss durch Kreistag vom 13.03.2019

- Lebendige Traditionen, prägendes Kulturerbe und heimatverbundene Einwohner,
- Generationenübergreifend attraktiver und familienfreundlicher Wohn- und Lebensort,
- Wettbewerbsfähiger und innovativer Wirtschaftsstandort,
- Beliebtes touristisches Urlaubs- und Naherholungsziel,
- Einzigartige und schützenswerte Natur und Landschaft,
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit der lokalen und regionalen Akteure,
- Zivilgesellschaftliches Engagement.

Diese Leitvorstellungen sollen nicht nur die Landkreisebene selbst, sondern auch die Städte und Gemeinden im Landkreis ansprechen. Zur Umsetzung wurden weiterhin zehn themenübergreifende strategische Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung abgeleitet:

Strategische Handlungsfelder:

1. Koordinierung der Flächennutzung sowie Entwicklung der Siedlungs- und Gewerbeflächen
2. Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindung an benachbarte Zentren, die umliegenden Regionen und die Autobahn
3. Verbesserung/Ausbau der innerregionalen Erschließung mit Schwerpunkt auf umweltverträgliche Mobilität
4. Anpassung an veränderte wirtschaftsrelevante Rahmenbedingungen und Handlungsbedarfe
5. Sicherung/Gewinnung von Arbeits-, Fach- und Nachwuchskräften
6. Ausbau/Verbesserung der Aktivitäten und Kooperationen im FuE-Bereich
7. Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung von Strukturen und Angeboten zur Daseinsvorsorge
8. Fortsetzung der kulturellen, sportlichen und touristischen Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Schwerpunktthemen und der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří
9. Bewältigung der Folgen des Altbergbaus und der geologischen Bedingungen sowie Reduzierung der Gefährdungen von Altlasten
10. Schutz von Natur und Umwelt sowie Abbau von umwelt- und klimabedingten Gefährdungen

3.2.5 LEADER-Region Westerzgebirge⁹

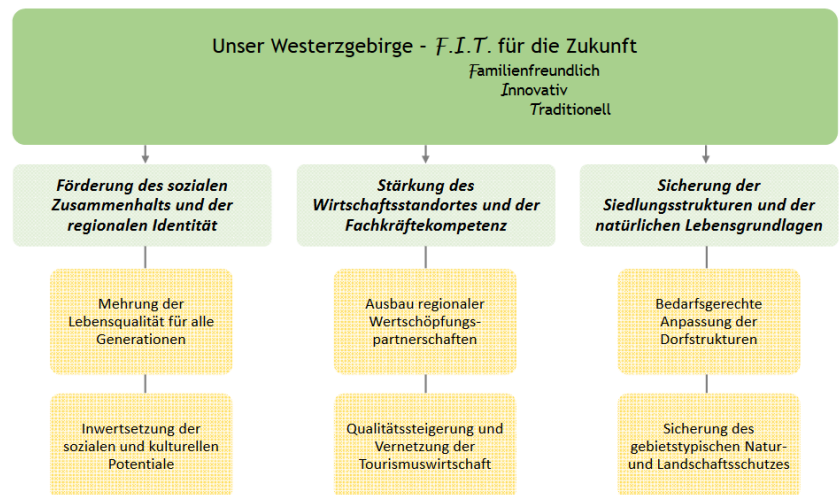
Die Region Westerzgebirge umfasst ein Gebiet von 675 km² mit 18 Städten und Gemeinden im Erzgebirgskreis und im östlichen Teil des Vogtlandkreises. In der nördlichen Hälfte ist die Region gewerblich und landwirtschaftlich ausgerichtet, im überwiegend bewaldeten südlichen Teil durch Tourismus und traditionelles Handwerk geprägt. Stärker als die meisten sächsischen Regionen steht das Westerzgebirge vor großen Herausforderungen infolge der demografischen Entwicklung.

Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) für die Region Westerzgebirge bildet die konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung des ländlichen Raumes im Zeitraum 2014 bis 2020 und wurde unter der Regie des Vereins „Zukunft Westerzgebirge e. V.“ im Zeitraum Mai 2014 bis Januar 2015 erarbeitet. Aktuell werden die Vorbereitungen für die neue LEADER-Förderperiode von 2023-2027 getroffen. Bis eine neue Entwicklungsstrategie aufgestellt ist gilt für die bestehende eine Übergangszeit für die Jahre 2021/22. Die Region Westerzgebirge hat sich dabei mit Blick auf die umfangreichen Herausforderungen der nächsten Jahre ein neues Leitbild gegeben: **„Unser Westerzgebirge - F. I. T. für die Zukunft“** (Familienfreundlich, Innovativ, Traditionell).

⁹ Zukunft Westerzgebirge e.V. (2018): LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region Westerzgebirge für die Förderperiode 2014 – 2020; www.zukunft-westerzgebirge.eu

Aufgestellt wurden mit dem Leitbild drei übergeordnete strategische Ziele, sowie sechs prioritäre Ziele. Darauf aufbauen hat die LAG Westerzgebirge einen Aktionsplan mit insgesamt 27 Maßnahmen erstellt, die im Westerzgebirge durch LEADER unterstützt werden.

Die Gemeinde Zschorlau ist als Teil der LEADER-Region Westerzgebirge mit allen drei Ortsteilen (Zschorlau, Albernau und Burkhardtsgrün) für investive und nicht investive Maßnahmen voll förderfähig.



Leitbild & Entwicklungsziele der LES Westerzgebirge 2014-2020
(www.zukunft-westerzgebirge.eu)

3.2.6 Interkommunale Zusammenarbeit

IKZ - Interkommunale Zusammenarbeit im Westerzgebirge¹⁰

Im Zeitraum 2018 bis 2020 haben die Gemeinde Breitenbrunn, die Stadt Eibenstock, die Stadt Johanngeorgenstadt, die Gemeinde Schönheide, die Gemeinde Stützengrün und die Gemeinde Zschorlau ein Projekt zur Qualifizierung der Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit durchgeführt. Im Ergebnis entstand ein Konzept zur Interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) im Westerzgebirge, welches über das sächsische Landesprogramm Regionalentwicklung (FR Regio) gefördert wurde. Am 28.01.2020 wurden die erarbeiteten Ergebnisse in Eibenstock präsentiert, der Endbericht liegt nunmehr vor.

Im Mittelpunkt standen u.a. der altersbedingte Wandel in den Verwaltungen und die damit einhergehende Herausforderung der Fachkräftegewinnung, insbesondere im ländlichen Raum. Um dem zu begegnen, thematisiert das Konzept beispielsweise die Zusammenarbeit im Bereich Personal, durch gemeinsame Ausbildung sowie die Herausbildung von Kompetenzzentren, die bestimmte Aufgaben übergreifend für alle oder einen Teil der Partnerkommunen mit übernehmen sollen. Letzteres soll mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie für ein **interkommunales Bauamt** unter Beteiligung von Schönheide, Stützengrün und Zschorlau untersucht werden.

Darüber hinaus wurden eine Reihe weiterer Maßnahmen vorgestellt, so zur Möglichkeit eines interkommunalen Gemeindeordnungsamtes, zur gemeinsamen Vergabe von Reinigungsleistungen oder zur Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Digitalisierungskonzepten für die kommunalen Schulen im Rahmen des Digitalpakts der Bundesregierung oder die Zusammenlegung / Ausweitung der Standesamtsbezirke. Es geht nicht vordergründig darum Einsparpotenziale zu heben, sondern langfristig die Handlungsfähigkeit der Kommunalverwaltungen zu sichern. Eine Aufgabe die angesichts einer zu verwaltenden Fläche eine Herausforderung darstellt.

Gegenwärtig wird ein weiterführendes Umsetzungskonzept für die Interkommunale Zusammenarbeit erarbeitet, zudem müssen sich die Kommunen, die per Grundsatzbeschluss ihre Absichten zum IKZ bekundet haben entscheiden, ob und wie sie zu künftig zusammenarbeiten wollen.

Interkommunale Verflechtung Zschorlau - Stützengrün¹¹

Die Gemeinden Stützengrün und Zschorlau betreiben mit dem Zweckverband Kommunale Dienste (ZKD) schon seit 2009 einen gemeinsamen Zweckverband für die entsprechenden hoheitlichen Aufgaben der Kommunen. Die beiden Gemeinden haben ihre Bauhöfe seit dem 01.07.2009 zusammengeschlossen, um eine Qualitätserhöhung und eine Bündelung von Kräften und Ressourcen für eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit / Wirtschaftlichkeitssteigerung zu erreichen.

¹⁰ Homepage der Gemeinde Zschorlau (www.zschorlau.info) - Grundstein zur Interkommunalen Zusammenarbeit im Westerzgebirge gelegt, Stand 2020;

¹¹ Zweckverband Kommunale Dienste: www.zweckverband-kommunale-dienste.de

4 Evaluierung INSEK 2011

Nr.	Projekt (gem. INSEK 2011)	Beschreibung	Erläuterung	Umsetzungsstand		
				umgesetzt	in Bear- beitung	offen
Handlungsfeld: Miteinander für Jung und Alt						
1	Haus für Kinder (Kita Zschorlau)	Abbruch der Gebäude Haus 2 und 3, Schaffung ei- ner neuen Hauptzugangssituation und 26 neue Stellplätze	Parkplatz errichtet, Gestaltung Zuwegung abgeschlossen	x		
2	Schaffung von Krippen- und Hortplätzen	Schaffung von Krippen- und Hortplätzen aufgrund Mangel an Plätzen (aktuell 15 neue Plätze nötig)	Kapazitäten in Kita Zschorlau ggü. INSEK 2011 erhöht → Ak- tuell Bedarf ausreichend ge- deckt	x		
3	Generationenspielplätze	Weiterentwicklung der vorhandenen Spielplätze zu Generationenspielplätze – Focus: Spielplatz „Am Lerchenberg“ (Aufwertung) bei der Kita Zschorlau	Spielplatz Lerchenberg/Kita in gutem Zustand, neuer Wasser- spielplatz in Zschorlau	x		
4	Umsetzung Brandschutzkon- zept in Schulen	Schaffung 2. Rettungsweg und Umsetzung Brand- schutzkonzept für Grundschule und Oberschule	2. Rettungsweg Grundschule in 2013-2015/ Oberschule 2013- 2016 2.Rettungsweg im Anbau geschaffen	x		
5.1	Schulwegverbesserung zwischen Grundschule zur Turnhalle/Hort im Gemeinde- hauptort	Verbesserung des Schulweges zwischen Grund- schule Zschorlau und Turnhalle der Oberschule bzw. zum Hort entlang der August-Bebel-Straße, Aufwertung des Bürgersteiges etc.	Gestaltung Gehwege entlang August-Bebel-Straße sind noch nicht abgeschlossen			x
5.2	fußläufige Verbindung entlang der Friedhofsmauer	Schaffung einer Wegeverbindung zwischen der Hauptstraße (August-Bebel-Straße) bis zur Kita Zschorlau/Schulstraße	Fußweg nicht bekannt			x
6	Gestaltung Umfeld Kita Albernau	Aufwertung des Außengeländes Kita Albernau	Spielplatz im Umfeld gestaltet	x		
7	Schaffung von altersgerechten Wohnraum	Umbau, Modernisierung von sanierungsbedürfti- gen Wohngebäuden zu barrierefreien Wohnungen	Neubau altersgerechtes / Be- treutes Wohnen realisiert (in Zschorlau)	x		
8	Mehrgenerationenhaus	generationsübergreifendes Bürgerhaus mit Kultur- und Bildungsangeboten für alle Altersgruppen (Standort: ehem. öffentliche Einrichtung o. Nut- zungsperspektive)	Angebote über Haus der Ver- eine möglich, I-Punkt geschaffen	x		

Nr.	Projekt (gem. INSEK 2011)	Beschreibung	Erläuterung	Umsetzungsstand		
				umgesetzt	in Bearbeitung	offen
9	Elterncafé	Schaffung eines zentralen Kinder- und Elterntreffpunktes in Form eines Elterncafés – Standort evtl. Kita Zschorlau od. Mehrgenerationenhaus	Einschätzung notwendig, ob Maßnahme beibehalten werden soll			x
10	Patenschaften für Jugend- und Freizeitflächen	Förderung der Bewusstseinsbildung für ehrenamtliche Tätigkeiten durch Jugendliche – z.B. Übernahme von Patenschaften zur Instandhaltung von Freizeitflächen (Bolzplatz)				x
11	Nachwuchsförderung Vereine	Nachwuchsförderung für die Zschorlauer Vereine – Stärkung der Kommunikationsstrukturen zwischen Jung und Alt, z.B. durch gemeinsame Projekte zwischen Schulen, Vereinen	Sportförderrichtlinie, Kulturförderrichtlinie, Ganztagsangebote (GTA) zw. Schulen und Vereinen, z.B. Vereine mit Jugendarbeit, EC-Jugendkeller	x		
12	Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Einrichtungen der Daseinsvorsorge	Aufrechterhaltung der Grundversorgung und Zusammenarbeit der öffentlichen Einrichtungen verbessern, z.B. Übergänge zwischen den Bildungseinrichtungen optimieren (wie z.B. Praktika Oberschüler in Kita)	Praxisberater in Oberschule, Sozialpädagogin (Schule und Beruf), Kontakte zu Unternehmen bzgl. Praktikum, Berufsorientierung möglich	x		
Handlungsfeld: vielseitiger Gewerbebesatz und gesicherte Grundversorgung						
13	Nachnutzung Gewerbeleerstand im Gemeindehauptort	Entwicklung eines Projektes zur Beseitigung des Gewerbeleerstandes in der Schneeberger Str. 2 (z.B. in Form eines Jugendprojektes, Alternativnutzungen, wie z.B. Mehrgenerationenhaus	Leerstand besteht weiterhin, jedoch meist Privateigentum			x
14	Gewerbegebiet Zschorlau West II entwickeln	Entwicklung des Gewerbegebietes Zschorlau West II zur Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben und damit Stärkung des Gewerbebesatzes	aktuell Erschließungsplanung, Förderung ab 2023		x	
15	Hofladen zur Vermarktung einheimischer Produkte	Etablierung eines Hofladens zur Vermarktung von regionaltypischen Produkten, einheimischen Obst und Gemüse	Bei vor Ort -Begehung keinen Hofladen aufgenommen			x
16	Entwicklung einer Perspektive für das Gewerbegrundstück Herzogstraße 7	(Teil)-Rückbau und/oder Nutzungsaktivierung von z.T. leerstehenden Gewerbeeinheiten	Projekt umgesetzt, Blühwiese entstanden	x		
17	Marketing für Gewerbebetriebe in der Gemeinde	Vorstellung von allen Gewerbetreibenden der Gemeinde, z.B. in Form einer Broschüre	Wirtschaftsförderung Erzgebirge (WfE) – Unternehmensdatenbank vorhanden	x		

Nr.	Projekt (gem. INSEK 2011)	Beschreibung	Erläuterung	Umsetzungsstand		
				umgesetzt	in Bearbeitung	offen
18	Infobörse zu offenen Arbeitsstellen	Information über offene Arbeitsstellen in der Region, z.B. Veröffentlichung im Amtsblatt, Ansprechpartner in der Gemeinde	Nicht im kommunalen Aufgabenbereich, Link zu Jobbörse auf Homepage, WfE	x		
Handlungsfeld: gesunde und klimabewusste Gemeinde (Bezug Klimaschutzkonzept)						
19	Energetische Gebäudesanierung	Energieeffizienzmaßnahmen und Einsatz erneuerbarer Energien an Gebäude im Privateigentum und im Gemeindeeigentum (Umsetzung der Vorschlagslisten aus dem Klimaschutzkonzept)	Zschorlau ist EEA-Kommune; Umsetzung von Maßnahmen in Durchführung		x	
20	Erneuerung der Straßenbeleuchtung	Fortsetzung der Umsetzung zur energieeffizienten Straßenbeleuchtung, Maßnahmen im ersten Schritt: Ortsdurchfahrt OT Albernau und Ortsdurchfahrt OT Burkhardtgrün	Umstellung auf LED Beleuchtung erfolgt	x		
21	Nahwärmeinsel Oberschule und Kita Zschorlau und ggf. anliegende Wohngebäude	Entwicklung eines Nahwärmenetzes für einen Versorgungsverbund zwischen a) Oberschule mit Sporthalle und Kita b) Oberschule mit Sporthalle, Kita und ggf. anliegenden Wohngebäuden der Wohnungswirtschaft; Installation einer Biomasseanlage	Nahwärmeinsel für Wohngebäude bisher nicht realisiert			x
22	Schaffung von Radwegeverbindungen zwischen Hauptort und Ortsteilen	Investition in Radwegeverbindungen zwischen GHO und den OT (in Zhg. mit Pkt. 43), auch mit Anbindung an Muldentalradweg (Erlebnisschleifen)	Fördermittelbereitstellung, Widmung der Wege Ablehnung durch Straßenbaulastträger, perspektivisch Nutzung von Feldwegen geplant		x	
23	Öffentlichkeitsarbeit zu Klimaschutz und Energieeffizienz	Schaffung von Informations- und Beratungsmöglichkeiten für private Haushalte und Gewerbe	Klimaschutzmanagement vorhanden, kein Bedarf für Privateigentum/ wird nicht in Anspruch genommen			x
24	Beachtung Energiethemen in Bauleitplanung und Fachplanungen (integrierte Planung)	a) Abgleich von Planungen zu Straßenbaumaßnahmen mit Vorhaben zur Energieversorgung aus regenerativen Energien (z.B. Verlegung von Mikroversorgungsnetzen bei geplanter Installation von BHKWs/ Biomasseanlagen) b) Abgleich von Straßenbaumaßnahmen mit Vorhaben zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung	In kontinuierlicher Bearbeitung		x	

Nr.	Projekt (gem. INSEK 2011)	Beschreibung	Erläuterung	Umsetzungsstand		
				umgesetzt	in Bearbeitung	offen
25	Etablierung eines Energiemanagements, Einsatz Klimashutzmanagers	Beratende Begleitung und fachliche Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes, z.B. mittels „Klimashutzmanager“ als zentrale fachliche Ansprechperson	gemeinsames Klimaschutznetzwerk mit umliegenden Kommunen IKZ; Energiemanagement vorhanden → kein Bedarf bzw. wird nicht in Anspruch genommen		x	
26	Teilnahme am Zertifizierungsprogramm – European Energy Award®	Teilnahme am European Energy Award (EEA)	Seit 2014 EEA Kommune, 2x Zertifizierung erhalten	x		
Handlungsfeld: Erhalt der kompakten städtebaulichen Struktur und attraktiven städtischen Freiräumen						
27	Sanierung innerer Bereich Rathaus	Fortsetzung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rathaus		x		
28	Schaffung einer verkehrsberuhigten Zone	verkehrsberuhigte Zone vom Kriegerdenkmal bis zur Postplatzbrücke (Dr. Otto-Nuschke-Straße)	Verkehrsrechtlich umgesetzt, baulich noch offen	x		
29	Verschiedene Erschließungsanlagen	-EA Aug.-Bebel-Str./K 9170 -EA Schulstraße -EA Sanierung „Schwotzerbrücke“ -EA Brauhausstraße -EA Fußweg Mittelstraße – August-Bebel-Straße	Sanierung „Schwotzerbrücke“ – abgeschlossen, Schulstraße – abgeschlossen, Fußweg Mittelstraße kein Bedarf		x	
30	Instandsetzung sanierungsbedürftiger Straßen und Bürgersteige	GHO Zschorlau: Siedlung, Neue Siedlung, Friedensstraße, Herzogstraße, Bühlstraße, Gartenweg, Schmiedberg, R. Breitscheid-Str., Auer Weg, Bergstraße OT Albernau: Gartenstraße, Teichstraße	z.T. Straßen saniert Siedlung, Neue Siedlung, Friedensstraße, Herzogstraße, Schmiedberg, R. Breitscheid-Str., Auer Weg, Teichstraße - abgeschlossen		x	
31	Aufwertung Freifläche Brauhausstraße / Am Volkshaus (ehemalige Textilfabrik)	Konzeption und Strategieerarbeitung für die perspektivische Nutzung und Gestaltung der Freifläche des Standortes der ehemaligen Textilfabrik (im GHO)	Neubau Feuerwehrgebäude einschl. Außenanlagen	x		
32	Oberschule Zschorlau, Umfeld KITA im OT Albernau	Erarbeitung von Gestaltungsplanungen für die Außenbereiche der Oberschule und Sporthallen Zschorlau und der Kita Albernau	Kita Albernau abgeschlossen, Außenanlagen Oberschule in Bearbeitung		x	

Nr.	Projekt (gem. INSEK 2011)	Beschreibung	Erläuterung	Umsetzungsstand		
				umgesetzt	in Bearbeitung	offen
33	Umfeldgestaltung Evangelisch-Lutherische Kirche im OT Albernau	Gestaltung Umfeld Evangelisch-Lutherische Kirche im OT Albernau	Kein Handlungsbedarf ersichtlich bei Vor-Ort Begehung 09/2020	x		
34	Sanierung der Gebäude mit erheblichem/mittlerem Modernisierungsbedarf	Sanierung von Gebäuden mit erheblichem Modernisierungsbedarf, Schaffung von attraktivem Wohnraum, Regulierung und Stabilisierung des Wohnungsmarktes	Punktuellem Sanierungsbedarf vorhanden		x	
35	Revitalisierung Gewerbebrache Schindlerswerk im OT Albernau einschließlich Gebäude ehem. Fettchemie	Notsanierung von erhaltenen Gebäuden; Rückbau, Beräumung und Wiedernutzung der z.T. Großteil brachliegenden Grundstücksflächen, z.B. touristische Nutzung	Entwicklung im Rahmen Montanregion; aktiver Verein → Übernahme in INSEK Fortschreibung			x
36	Strategien/Szenarien zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels	kontinuierliche Beobachtung möglicher Ausprägungsgebiete des demografischen Wandels – Entwicklung konzeptioneller Strategien/Szenarien zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels (z.B. Infrastrukturauslastung), Erarbeitung von Handlungskonzepten	INSEK als gesamträumliche Entwicklungsstrategie, die Folgen des demografischen Wandels beachtet; IKZ als Handlungsbasis; aktiver Erwerb von Flächen für Neubau durch Kommune		x	
Handlungsfeld: engagierte Bürgerschaft						
37	Durchführung von Aktionstagen	Aktionstage zur Umsetzung von Maßnahmen durch bürgerschaftliches Engagement: - Rad- und Wanderwegegestaltung - Ausstattung von Aussichtspunkten - Aufstellen von Bänken - Säuberung von öffentlichen - Grünanlagen/Pflegeverträge			x	
38	Stärkung der Vereinslandschaft in der Gemeinde Zschorlau	Erhalt bzw. Stärkung der Vereinslandschaft – Schaffung einer offenen Plattform (Stammtisch der Vereine) zur Stärkung der lokalen Netzwerkarbeit	Veröffentlichungen & Vereinsvorstellung im Amtsblatt, Sport- und Kulturförderrichtlinien		x	
39	Verbesserung der Homepage/Bündelung der Informationen auch der Vereine	Aktualisierung der Internetseite der Gemeinde hinsichtlich aktueller Aktivitäten von Vereinen	Internetseite neu (LEADER), Vereinsübersicht mit Infos auf HP ersichtlich	x		
40	Weiterführung jährl. Veranstaltungskalender	kontinuierliche Information über die Veranstaltungen/Ereignisse, die in Zschorlau stattfinden mittels Internetseite bzw. Amtsblatt		x		

Nr.	Projekt (gem. INSEK 2011)	Beschreibung	Erläuterung	Umsetzungsstand		
				umgesetzt	in Bearbeitung	offen
Handlungsfeld: Erhalt einer stabilen Finanzausstattung						
41	Erarbeitung überörtliches Fördergebietskonzept	Erarbeitung eines Fördergebietskonzeptes i.R. der interkommunalen Zusammenarbeit mit untereinander abgestimmten interkommunalen Projekten	KSP Fördergebietskonzept 2018 → Überführung in SZP-Programm ab 2020	x		
42	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit	Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit, projektbezogene überörtliche Kooperation für ein gemeinsames Ressourcenmanagement; Fortschreibung INSEK unter interkommunalen Gesichtspunkten	Initiierung IKZ →Zusammenarbeit mit umliegenden Kommunen; Machbarkeitsstudie		x	
Handlungsfeld: Ausbau der touristischen Qualität						
43	Erarbeitung eines Rad- und Wanderwegekonzeptes	Erarbeitung eines Rad- und Wanderwegekonzeptes, Ausbau der Rad- und Wanderwege insbesondere um Burkhardtgrün, mit barrierefreien Bürgersteige und Wanderwegen, Radwegekonzept als Grundlage für alle gezielten Maßnahmen zur Netzentwicklung für den Alltagsradverkehr	Wanderwegekonzeption wird erstellt i.V.m. Radwegen, Aufbereitung Wegenetz für touristische Nutzung/Digitalisierung		x	
44	Aufwertung Internetseite der Gemeinde bzgl. touristischer Angebote	Aktualisierung und attraktive Gestaltung der Internetseite der Gemeinde hinsichtlich touristischer Angebote	Internetseite neu, ggf. touristische Übersichtskarte ergänzen	x		
45	Qualitätsoffensive in der Gastronomie	Mangel an qualitativer Gastronomie: Qualitätsoffensive starten - Erlebnisgastronomie in Verbindung mit regionaler Küche; Prüfung von Möglichkeiten der Qualitätsverbesserung auch im Bereich Unterkunft, Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie	Zuständigkeit obliegt nicht der Kommune			x
46	Wiedernutzung des Türkschachtes für Touristen	Entwicklung eines touristischen Angebotes bzgl. des Türkschachtes (Symbolwert), Vermarktungskonzept bei geplanter Wiedernutzung	Erhalt des Fördergerüsts, Einbeziehung in die Bewetterungskonzeption der Bergbaulandschaft Schneeberg, touristische Nutzung nicht möglich		x	
47	Innenmarketing zu lokalen Ereignissen stärken	Verbesserung des Informationsaustausches zu lokalen Ereignissen (z.B. Feste, Sportveranstaltungen etc.) in der Gemeinde, Stärkung der Kommunikation untereinander, z.B. zwischen verschiedenen öffentlichen Einrichtungen	Läuft über Homepage, Amtsblatt und Veranstaltungskalender	x		

5 Demografische Entwicklung und Prognose

5.1 Bevölkerungsentwicklung

Die bisherige demografische Entwicklung in Verbindung mit der zukünftigen Bevölkerungsprognose stellt eine wichtige Ausgangslage für die Bewertung der Ist-Situation und die zukünftige Entwicklung von Zschorlau dar. Im Wesentlichen wird die demografische Entwicklung durch Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) sowie räumliche Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen (Zuzüge/Fortzüge) bestimmt.

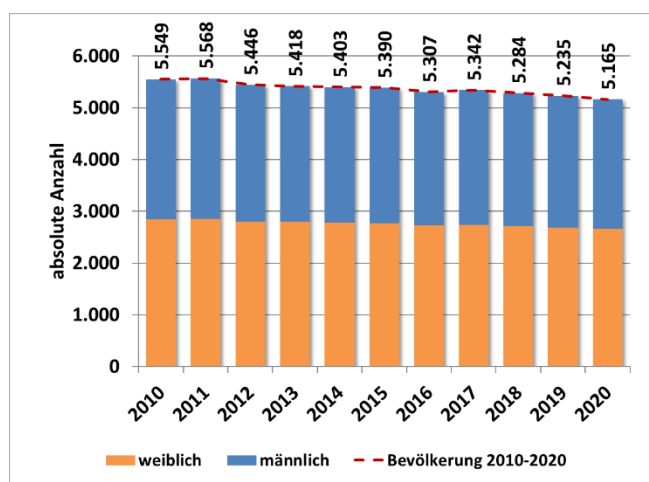
Die Grundlagen für die in den folgenden Abschnitten dargestellte Bevölkerungsentwicklung (2010-2020) der Gemeinde Zschorlau basieren auf Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen, insbesondere der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose und auf Daten auf Ortsteilebene mit Stand zum 31.12.2019 des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Zschorlau.

Absolute Bevölkerungsentwicklung¹²

In den Jahren 2010 bis 2020 verzeichnet die Gemeinde Zschorlau insgesamt eine leicht rückläufige Einwohnerentwicklung. Wurden zum 31.12.2010 noch 5.549 Einwohner verzeichnet, so waren es zum 31.12.2020 nur noch 5.165 Einwohner/-innen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Zschorlau (vgl. Abb. 3). Dies entspricht einem leichten Einwohnerrückgang von insgesamt -384 Personen (-6,9 %). Die Bevölkerungsdichte der Gemeinde Zschorlau liegt gegenwärtig bei ca. 236 Einwohnern je km² (31.12.2020).¹³

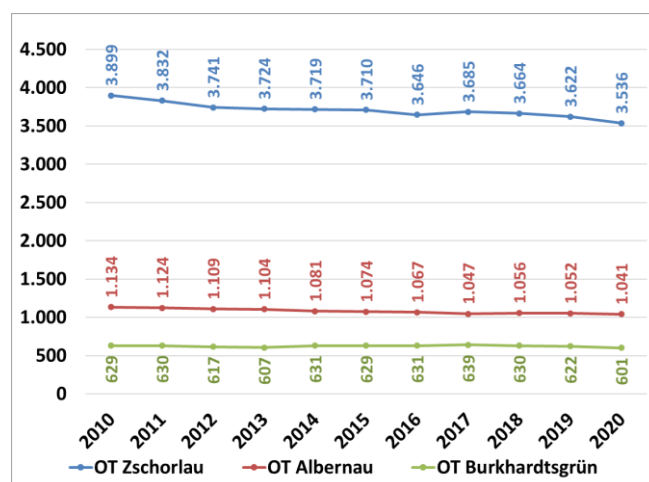
Bei der Betrachtung der einzelnen Ortsteile Zschorlau, Alberнау und Burkhardtgrün zeigt sich, dass der Hauptort Zschorlau seit dem Jahr 2010 363 Einwohner/-innen (vgl. Abb. 4) verloren hat. Der Ortsteil Alberнау verzeichnet im gleichen Zeitraum einen leichten Einwohnerrückgang von -93 Personen. Der kleinere Ortsteil Burkhardtgrün hat mit -28 Personen in den letzten 10 Jahren ebenfalls einen leichten Bevölkerungsrückgang.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Zschorlau (2010-2020)



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gebietsstand 01.01.2021, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen (2010-2020)

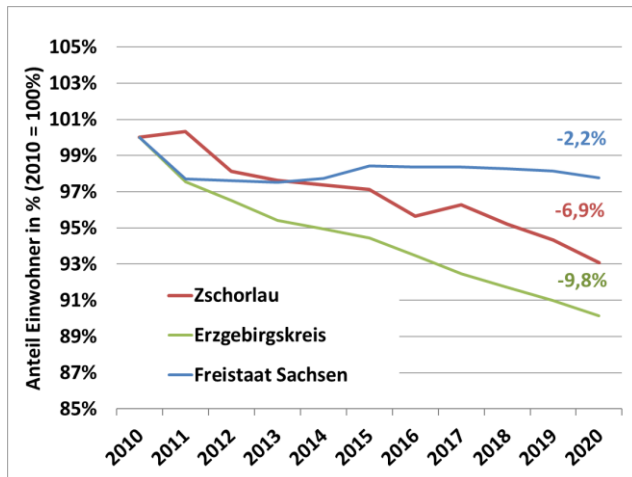


Quelle: 2010-2020: Zuarbeit Gemeinde Zschorlau vom 20.07.2021, Stichtag: jeweils 31.12., Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

¹² Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2020 (Gebietsstand: 01.01.2020)

¹³ Fläche Gemeinde Zschorlau: 21,92 km² (Gebietsstand 01.01.2020), Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2021

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Erzgebirgskreis und Freistaat Sachsen (2010-2020)



Im Vergleich mit dem Erzgebirgskreis (-9,8 %) und dem Freistaat Sachsen (-2,2 %) liegt die Gemeinde Zschorlau mit einem Einwohnerverlust von insgesamt -6,9 % (Zeitraum 2010-2020) im Mittelfeld zwischen der weiterhin negativen Entwicklung des Erzgebirgskreises und dem leicht positiven Trend des Freistaates Sachsen (vgl. Abb. 5). Deutlich wird allerdings, dass sich die Bevölkerungsentwicklung von Zschorlau bedingt durch die Altersstruktur in den letzten Jahren eher am negativen Trend des Erzgebirgskreis orientiert.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2021 (Gebietsstand: 01.01.2021), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegungen¹⁴

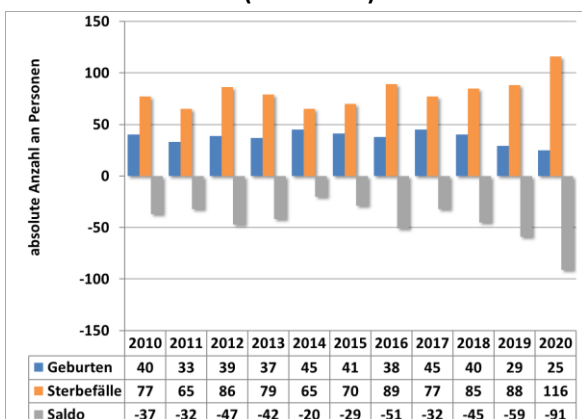
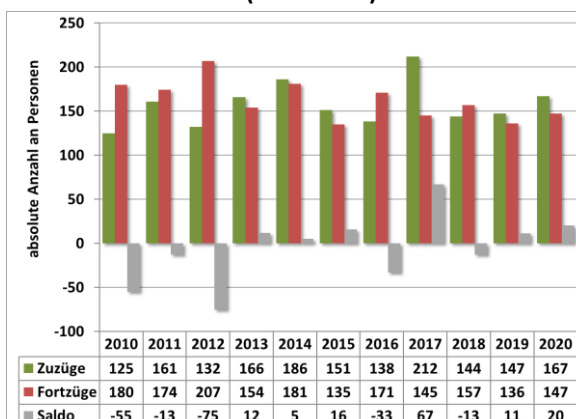
Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Zschorlau weist bei der Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen einen kontinuierlich negativen Saldo auf (vgl. Abb. 6). Die Geburtenzahlen sind relativ konstant und liegen im Zeitraum 2010 bis 2020 bei durchschnittlich 37 Geburten pro Jahr (mind. 25 bzw. max. 45 Geburten). Die Jahre 2014 und 2017 waren mit jeweils 45 Geburten die geburtenstärksten Jahrgänge. Jedoch können die Geburtenzahlen die deutlich höhere Zahl an Sterbefällen nicht kompensieren.

Das höchste negative Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle war im vergangenen Jahr 2020 (-91) zu verzeichnen. Deutlich erkennbar ist auch ein leichter Anstieg der Zahl an Sterbefällen seit dem Jahr 2016, was der Hauptgrund für die andauernde rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Zschorlau darstellt. Als Ursache für die hohe Sterberate wird u.a. das Vorhandensein von zwei stationären Pflegeeinrichtungen in Zschorlau und Burkhardtgrün angesehen.

Die räumliche Bevölkerungsbewegung verzeichnet hingegen seit 2010 eine durchaus ausgeglichene, z.T. leicht positive Wanderungsbilanz (vgl. Abb. 7). Im Zeitraum 2010 bis 2020 sind durchschnittlich 157 Personen/Jahr zugezogen, wohingegen 162 Personen/Jahr aus der Gemeinde Zschorlau weggezogen sind. Die Zahlen der Zu- und Wegzüge sind schwankend, ein eindeutiger Trend ist nicht ablesbar.

Die Jahre 2010-2012, 2016 sowie 2018 sind markante Jahrgänge mit negativer Wanderungsbilanz, wo verhältnismäßig wenig Zuzüge bei gleichzeitig deutlich höheren Wegzügen zu verzeichnen waren. Positiv sind hingegen die Jahre 2017, 2019 und 2020 hervorzuheben, wo ein Überschuss von +67 Zuzügen (2017), +11 Zuzügen (2019) bzw. +20 Zuzügen (2020) zu verzeichnen waren. Hierbei ist u.a. die Eröffnung der Seniorenwohnparkanlage im Jahr 2017 zu erwähnen. Des Weiteren wurden kürzlich 31 Servicewohnungen und 10 Tagespflegeplätze in der Albernauer Landstraße in Zschorlau fertig gestellt, was sich ggf. direkt oder indirekt auf die Wanderungsbewegungen auswirken wird.

¹⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2021 (Stand: 31.12.2020) Bevölkerungsbewegungen

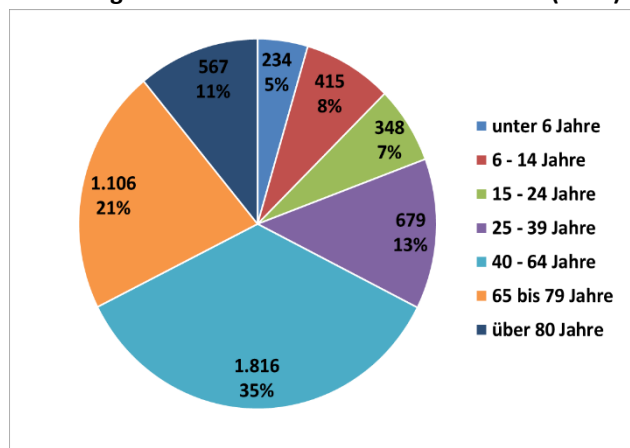
Abbildung 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Zschorlau (2010-2020)**Abbildung 7: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Zschorlau (2010-2020)**

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Gebietsstand 01.01.2021, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

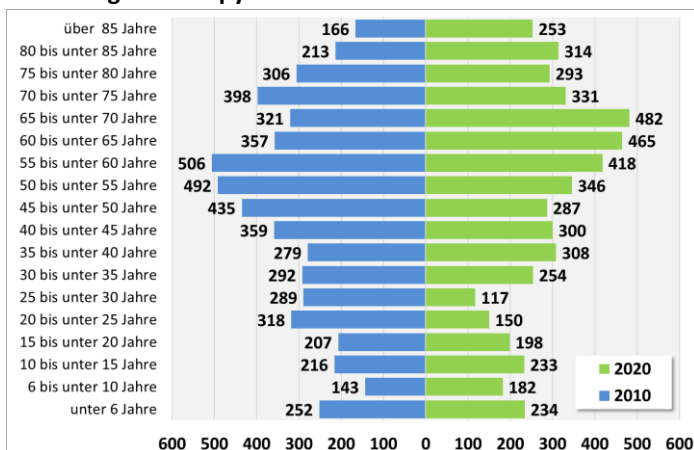
Altersstruktur

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 Bevölkerungsgruppen. Auch in der Gemeinde Zschorlau ist dieser Prozess deutlich erkennbar.

Die Altersstruktur der Gemeinde Zschorlau zum Stichtag 31.12.2020 (vgl. Abb. 8) zeigt, dass der Anteil an Kindern unter 6 Jahren und an Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis 14 Jahren insgesamt bei ca. 13 % liegen. Insbesondere der Anteil älterer Jugendlicher und junger Erwachsener (15 bis 24 Jahre) ist mit 7 % relativ gering. Fast ein Drittel der Gesamtbevölkerung (32 %) der Gemeinde war im Jahr 2020 über 65 Jahre alt (vgl. Abb. 8).

Abbildung 8: Altersstruktur Gemeinde Zschorlau (2020)

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Stichtag: 31.12., Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 9: Alterspyramide Gemeinde Zschorlau 2010 & 2020

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Stichtag: 31.12., Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Das Durchschnittsalter der Gemeinde Zschorlau betrug im Jahr 2010 47,4 Jahre und ist bis zum 31.12.2020 auf 50,3 Jahre angestiegen.¹⁵ Die Altersgruppenverteilung im Vergleich ab 2010 veranschaulicht (Abb. 9), dass insbesondere die Altersgruppe der älteren, z.T. hochbetagten Personen über 80 Jahren im Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2010 deutlich angewachsen ist (+185 Personen). Die Anzahl an Personen zwischen 65 bis 79 Jahren ist seit 2010 ebenfalls leicht gestiegen, wohingegen die jeweiligen Altersgruppen zwischen 15 bis 64 Jahren kontinuierlich abgesunken sind. Positiv hervorzuheben ist, dass die Anzahl an Kleinkindern unter 6 Jahren seit 2010 nur geringfügig gesunken ist. Die Anzahl an Kindern zwischen 6 und 14 Jahren nahm bis 2020 leicht zu.

¹⁵ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020, Durchschnittsalter der Bevölkerung, Stichtag zum 31.12.

In Hinblick auf die Altersstruktur nach Ortsteilen zeigt sich, dass der Ortsteil Burkhardtgrün prozentual betrachtet einen sehr hohen Anteil an älteren Personen über 65 Jahren (43,9%) aufweist. Dies begründet sich u.a. auch durch das Vorhandensein des Senioren-, Familien- und Behindertenzentrum (Herr-Berge) im Ortsteil.

Tabelle 1: Altersstruktur in den Ortsteilen (2010 & 2019)¹⁶

		unter 6 Jahre	6 bis 14 Jahre	15 bis 24 Jahre	25 bis 39 Jahre	40 bis 64 Jahre	65 bis 79 Jahre	über 80 Jahre	gesamt
OT Zschorlau	2010	207	259	368	625	1.476	728	236	3.899
	2019	211	281	245	529	1.259	734	363	3.622
OT Albernau	2010	69	69	108	173	479	178	58	1.134
	2019	67	101	65	130	399	211	79	1.052
OT Burkhardtgrün	2010	25	29	51	83	227	126	88	629
	2019	26	38	27	55	203	129	144	622

5.2 Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035

Für die Bevölkerungsprognose bis 2035 wird die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Zeitraum 2019-2035 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 2035 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Basisjahr bildet dabei das Jahr 2018.

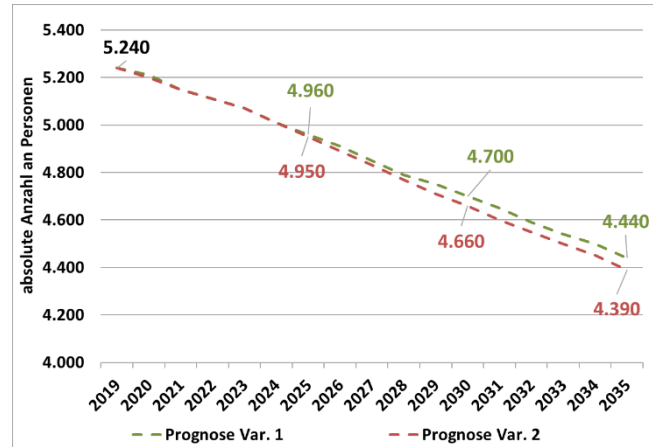
Ergebnisse 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Zschorlau folgt zukünftig, bedingt durch die Altersstruktur, dem allgemeinen demografischen Trend des Bevölkerungsrückganges.

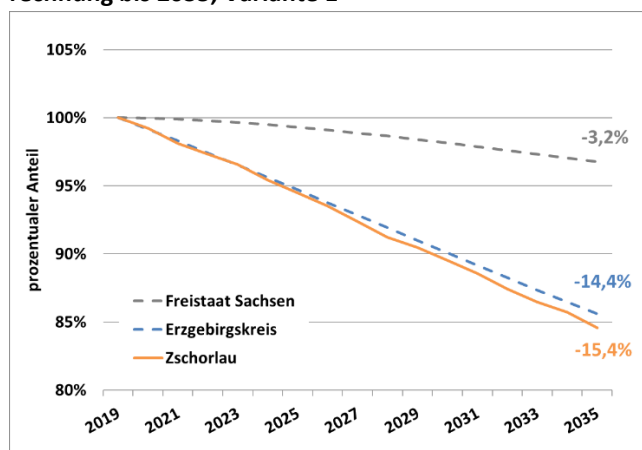
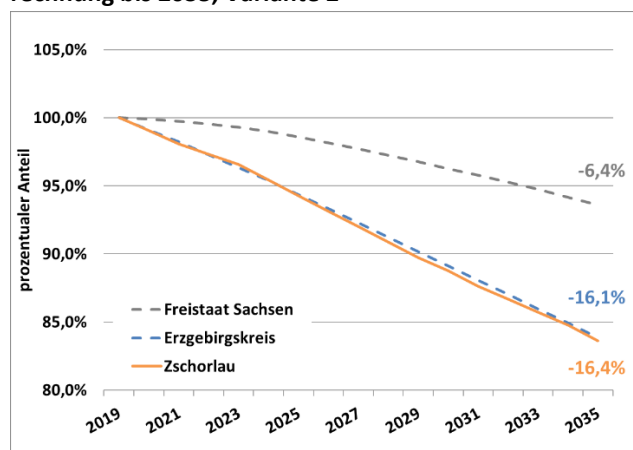
Gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird von einem weiteren Bevölkerungsverlust zwischen -15,4 % (Var. 1) und -16,4 % (Var. 2), d.h. von einer Einwohnerzahl von 4.440 EW (Var. 1) bzw. 4.390 EW (Var. 2) im Jahr 2035 ausgegangen.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Zschorlau liegt unter der prognostizierten Entwicklung für den Erzgebirgskreis (-14,4 % Var. 1) bzw. folgt diesem negativen Trend -16,1 % Var. 2), wohingegen die Bevölkerungsentwicklung des Freistaates Sachsen durchaus positiver erfolgt (vgl. Abb. 10 & 11).

Abbildung 10: Prognosen Var. 1 & Var 2 im Vergleich



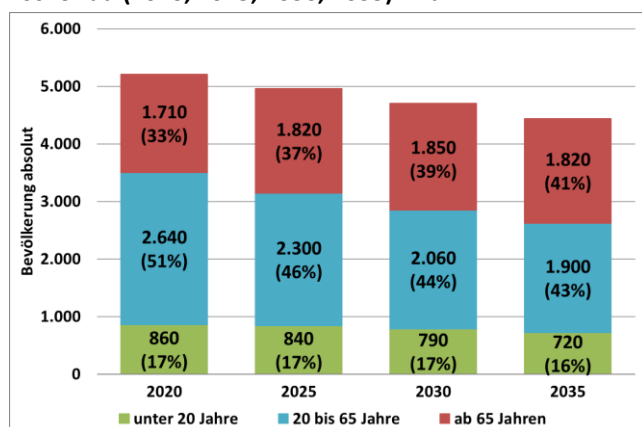
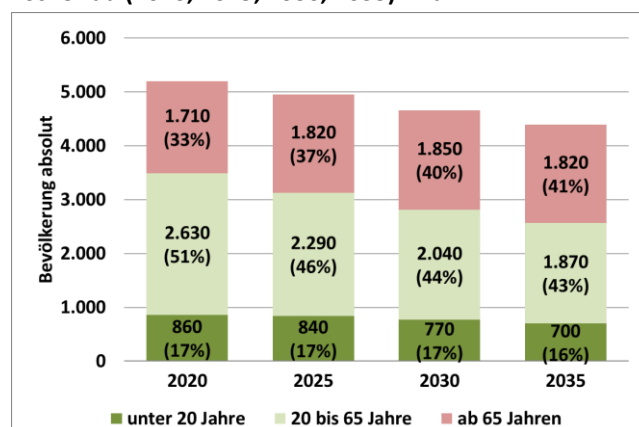
¹⁶ Zuarbeit Gemeinde Zschorlau vom 27.07.2020, Stichtag: 31.12.2019

Abbildung 11: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 1**Abbildung 12: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 2**

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2020): 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2019-2035), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Prognose der Altersstruktur

Bis zum Jahr 2035 werden eine voranschreitende Alterung und eine deutliche Abnahme der erwerbsfähigen Bevölkerung erwartet. Laut der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wird sich das Durchschnittsalter der Bevölkerung von 50,0 J. (2018) auf 53,4 J. (Var. 1) oder 53,8 J. (Var. 2) im Jahr 2035 erhöhen.

Abbildung 13: Prognose der Altersstruktur Gemeinde Zschorlau (2020, 2025, 2030, 2035) - Var. 1**Abbildung 14: Prognose der Altersstruktur Gemeinde Zschorlau (2020, 2025, 2030, 2035) - Var. 2**

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2020): 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2019-2035), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Der Anteil der unter 20-Jährigen wird in absoluten Zahlen von 860 EW im Jahr 2020 auf 720 EW im Jahr 2035 in Variante 1 bzw. auf 700 EW im Jahr 2035 in Variante 2 sinken. Der prozentuale Anteil der unter 20-Jährigen gegenüber der Gesamtbevölkerung bleibt dagegen auf einem Niveau von 16 % (2035) in beiden Varianten nahezu konstant. Der Anteil der über 65-Jährigen steigt von 1.710 (2020) auf 1.820 (2035, Var. 1 und Var. 2) an.

In der prozentualen Bevölkerungsverteilung steigt somit der Anteil der über 65-Jährigen von 33% auf 41 % (2035, Var. 1 und Var. 2) an. Bis 2035 wird es eine deutliche Abnahme des Anteils der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren (erwerbsfähige Bevölkerung) an der Gesamtbevölkerung von 51 % im Jahr 2018 auf 42,8% im Jahr 2035 (42,7 % in Var. 2) geben. In absoluten Zahlen bedeutet dies einen Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung um -740 EW bis zum Jahr 2035 (-760 EW in Var. 2).

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. Bedingt durch die Abnahme der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahren erhöht sich der Jugendquotient von 30,7 im Jahr 2018 auf 38,0 (Var. 1)

bzw. 37,3 (Var. 2) im Jahr 2035. Der Altenquotient steigt von 58,6 (2018) auf 95,8 (Var. 1) bzw. auf 97,1 (Var. 2) im Jahr 2035 an.

5.3 Kernaussagen und Auswirkungen auf Fachkonzepte

Zusammenfassend wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2035 mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme einhergehen. Dies wird gegenwärtig aufgrund der Altersstruktur, die durch einen großen Anteil an älteren Personen geprägt ist, verursacht.

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 abzumildern. Die Schaffung attraktiver Wohnbedingungen sowie Möglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandel und Gewerbe ist hierbei eine Voraussetzung in allen Bedarfssektoren. Es gilt die Qualitäten und Potenziale von Zschorlau und den Ortsteilen Albernau und Burkhardtgrün als Wohn- und Lebensstandort zu stärken, um den prognostizierten Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung zukünftig zu verlangsamen.

Kernaussagen	Folgen/Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<u>bisherige Entwicklung</u> - insgesamt leicht sinkende Bevölkerungszahlen (-6,9 % bis 2020) - negative Bevölkerungsentwicklung im Hauptort Zschorlau, auch leichter Rückgang in den kleineren Ortsteilen Albernau & Burkhardtgrün zu verzeichnen - sinkende Geburtenzahlen & gleichzeitig steigende Sterbefälle seit 2017 → negative Relation bei Geburten und Sterbefällen - eher ausgeglichenes Wanderungssaldo (z.T. positives Wanderungssaldo in den Jahren 2013-2015, 2017, 2019) - im Vergleich zu 2010 weniger Fortzüge, Zuzugszahlen eher konstant - hoher Anteil älterer Personen, vor allem Hochbetagter über 80 J. <u>zukünftige Entwicklung</u> - sinkende Bevölkerungszahlen bis 2035 prognostiziert (zw. -15,4 % und -16,4 %) - weiterer Anstieg des Durchschnittsalters (2035: 53,4 Jahre) - sinkender Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (20-65 J.) bis 2035 - leichter Rückgang des Anteils der unter 20-Jährigen & Anstieg der älteren Bevölkerung über 65 J.	- die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage → steigender Wohnungsleerstand in älterer Bausubstanz zu erwarten - vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger/-innen (Seniorenwohneinrichtungen, betreutes Wohnen, altersgerechtes Wohnen) - Barrierefreiheit ist im öffentlichen und privaten Bereich zu verbessern - Fachkräftemangel in Handwerks- und Gewerbebetrieben - Auslastung von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen mittelfristig gesichert - Auslastung der sozialen, sportlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen durch ältere Generation gesichert → Barrierefreiheit - steigende Nachfrage im medizinischen Bereich (Ärzte, medizin. Dienstleistungen) & insbesondere im Pflege- und Betreuungsbereich - Altenquotient steigt und somit die Belastung der erwerbsfähigen Bevölkerung	- FK Städtebau und Denkmalpflege - FK Wohnen - FK Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus - FK Kultur und Sport - FK Bildung und Erziehung - FK Soziales

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)
- Stärkung der Generationen- und Familienfreundlichkeit → Qualitäten als Wohnstandort verbessern
- attraktives ÖPNV-Netz für alle Generationen (Barrierefreiheit) gewährleisten
- Sicherung der wohnortnahen (Nah-)Versorgung (fußläufige Erreichbarkeit)
- Medizinischer Versorgung & Pflegedienstleistungen (ambulant und stationär) für Senioren werden stärker nachgefragt werden → bedarfsgerechte Angebote schaffen
- Qualifizierung im Bereich der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- generationenübergreifende Angebote im Bereich Kultur und Freizeit schaffen, erweitern und qualifizieren

6 Fachkonzepte

6.1 Städtebau und Denkmalpflege

6.1.1 Prägende Wohnbauformen

Die prägenden Siedlungs- und Bebauungsstrukturen der Gemeinde Zschorlau wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort und in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung mit dem INSEK 2011 identifiziert und werden an dieser Stelle nur nachrichtlich übernommen:¹⁷

- Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraße/ Rückgrat der Siedlungsstruktur: Überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, zum Teil Gewerbeansiedlungen bzw. Gewerbenutzungen in den EFH/ ZFH, soziale Infrastruktur/Verwaltung eingestreut, überwiegend mehrgeschossige Bauweise, überwiegend keine geschlossenen Blockstrukturen
- Ein- und Zweifamilienhausgebiete: offene Baustrukturen in der Gemeinde und Gemeinderandlagen, größtenteils mehrgeschossige Bauweise, Doppelhäuser, öffentliche und soziale Infrastruktur sowie Mehrfamilienhäuser eingestreut
- Ein- und Zweifamilienhausgebiete: mit ländlichem Charakter, offene Baustrukturen, maximal zweigeschossige Bauweise, öffentliche und soziale Infrastruktur eingestreut, teilweise gewerbliche Nutzung
- Mehrfamilienhausgebiete: offene Strukturen (Einzelgebäude bzw. Zeilenbauweise) in Innenlage, z. T. industrielle Bauweise
- Mehrfamilienhausgebiete: überwiegend kompakte/mehrgeschossige Bauweise neuerer Entstehungszeit
- Gemengelage: Flächen mit geringem Wohnanteil & industrieller/gewerblicher Nutzung, Garagenstandorte
- Gewerbe-/Industrieflächen: Industriegebäude, unterschiedl. Bauzeit sowie Nutzung - Gewerbebrachen: Industriegebäude unterschiedl. Zeitepochen, z. T. ruinöser Bauzustand eingestreut

6.1.2 Bauleitplanung

Karte 3 Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Entwicklungspläne

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Zschorlau verfügt über einen Entwurf des Flächennutzungsplanes, der jedoch nicht rechtskräftig ist. Im Ergebnis des INSEK gilt es daher eine gesamtgemeindliche Planung als vorbereitende Bauleitplanung zu erarbeiten.

Bei der Erarbeitung des FNP soll darauf geachtet werden, dass ein zentraler Versorgungsbereich in städtebaulich integrierter Lage räumlich abgegrenzt wird, damit die Versorgungs- und Siedlungskerne in ihrer Funktionsfähigkeit und – Vielfalt gestärkt und gleichzeitig die verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung gesichert ist.

Bebauungspläne (B-Plan)

Innerhalb der einzelnen Ortsteile Zschorlau, Albernau und Burkhardtgrün bestehen mehrere Bebauungsplan- und Satzungsgebiete für die Entwicklung von Wohnen, Gewerbe und Sondergebieten. Einige der bestehenden Bebauungsplan- und Satzungsgebiete bieten noch ein Potenzial zur Innenentwicklung. Allerdings handelt es sich dabei ausschließlich um Flächen im Privatbesitz, deren Entwicklung eher langfristig einzuschätzen ist bzw. von der Bereitschaft der Eigentümer abhängt.

Der Bebauungsplan „Burkhardtgrün Nord“ im Ortsteil Burkhardtgrün wurde zwar aufgestellt, aber nicht bis zur Rechtskraft fortgeführt. Das Verfahren für diesen Bebauungsplan wurde abgebrochen. Ebenfalls wurde der

¹⁷ KEWOG Städtebau GmbH: INSEK Zschorlau 2011, S.31 sowie Karte 3+4

Bebauungsplan „An der Bockauer Straße“ aufgestellt. Die Gemeinde Zschorlau beabsichtigt auch dieses Verfahren einzustellen.

Für die gewerbliche Entwicklung besteht mit dem rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet Zschorlau West II“ weiteres Ansiedlungspotenzial für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe. Die Fläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zum bestehenden „Gewerbegebiet Zschorlau West I“, welches vollständig veräußert ist. Zudem besteht ein rechtskräftiger B-Plan Gewerbegebiet „An der Hauptstraße“ im OT Burkhardtgrün. Zielstellung ist es Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Autohaus zu schaffen. Geplant ist der Bau einer Lagerhalle sowie einer überdachten Ausstellungsfläche und ein Wohngebäude.

Folgende Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne und Satzungen bestehen im Gemeindegebiet Zschorlau bzw. befinden sich in Aufstellung:

Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Zschorlau

Ortsteil	Art des B-Plans	Name des B-Plans/Satzung	Rechtskraft seit:	Kapazität und Auslastung, Bauplätze*
Bestehende B-Pläne & Satzungen - OT Zschorlau				
Zschorlau	VEP Wohnen	Wohngebiet "Flurstk 427e" Weg zum Sportplatz	27.09.1995	1 freier Bauplatz
Zschorlau	Gewerbe/ Wohnen	Gewerbegebiet Zschorlau-West I	20.01.2000	ausgelastet
Zschorlau	Gewerbe	Gewerbegebiet Zschorlau-West II	04.04.2012	Erschließung & Bebauung in Planung
Zschorlau	VbB-Plan	vorhabenbezogener B-Plan „Seniorenwohnpark Zschorlau“ (Stationäre Pflege/Betreutes Wohnen)	14.02.2015	Vorhaben realisiert
Zschorlau	Satzung	Klarstellungs- und Abrundungssatzung Zschorlau	28.09.2000	freie Bauplätze (privat)
Zschorlau	Satzung	Ergänzungssatzung Breitscheidstraße I	02.03.2013	ausgelastet
Zschorlau	Satzung	Ergänzungssatzung Breitscheidstraße II	01.08.2012	ausgelastet
Bestehende B-Pläne & Satzungen - OT Albernau				
Albernau	Satzung	Abrundungssatzung Albernau	03.02.1997	freie Bauplätze (privat)
Albernau	Satzung	Abrundungssatzung "FlurStk. 106" Albernau	20.01.2000	ausgelastet
Albernau	Satzung	Ergänzungssatzung "Am Vogelherd Flur-Stk. 630/7"	01.02.2001	ausgelastet
Albernau	Satzung	Ergänzungssatzung "Burkhardtgrüner Straße"	06.07.2000	freie Bauplätze (privat)
Albernau	VbB-Plan	vorhabenbezogener B-Plan "Flur-Stk. 99/25" (Wohnen)	05.10.2013	1 freier Bauplatz
Bestehende B-Pläne & Satzungen - OT Burkhardtgrün				
Burkhardtgrün	Satzung	Abrundungssatzung OT Burkhardtgrün	14.09.1995	freie Bauplätze (privat)
Burkhardtgrün	VbB-Plan Sondergebiet	"B-Plan Feriendorf/ Altenpflegeheim/ Behindertenheim "Burkhardtgrün Nord"	k.A.	Vorhaben realisiert
Burkhardtgrün	Gewerbe	Gewerbegebiet "An der Hauptstraße"	02.10.2020	Bebauung offen

*gemäß Luftbildaufnahme, Stand 08/2021

Gestaltungssatzung

Die Gemeinde Zschorlau verfügt über eine Gestaltungssatzung, deren örtlicher Geltungsbereich das gesamte Gemeindegebiet von Zschorlau mit den Ortsteilen Zschorlau, Albernau und Burkhardtgrün umfasst. Die Gestaltungssatzung vom 20.04.2015 wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 04.07.2015 rechtskräftig.

Zur zukünftigen Gestaltung und Erhaltung des Orts- und Straßenbildes werden an Gebäude, bauliche Anlagen und Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt. Durch diese Gestaltungssatzung soll erreicht werden, dass bei zukünftigen Veränderungen im Satzungsbereich den beteiligten Bürgern und Eigentümern eine Hilfestellung in die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

6.1.3 Gebiete der Städtebauförderung

Sanierungsgebiet „Ortskern Zschorlau“ (aufgehoben)

Im Ortsteil Zschorlau wurde im Zeitraum 1994 bis 2018 die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortskern Zschorlau“ im klassischen Verfahren durchgeführt. Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Zschorlau“ wurde mit Bescheid vom 31.01.1994 in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) aufgenommen. Das Kernziel, für Zschorlau ein Ortszentrum zu schaffen, sei vorangetrieben worden und mittlerweile auch spürbar. Darüber hinaus sind drei Viertel der Gebäude vollsaniert und 20 Prozent teilsaniert. Im Bereich Straßen und Wege sind mittlerweile 86 Prozent in sehr gutem Zustand.

Wichtige geförderte Baumaßnahmen waren hierbei u.a. die Modernisierung/Erweiterung der Kita „Haus der Kinder“, Modernisierung der Gebäudehülle des Rathauses, Sanierungen von Weckmühle und Leistnerhaus. Im Bereich Ordnungsmaßnahmen sind u.a. die Gestaltung des Brauhausplatzes (ehem. Konsumplatz), die Gestaltung des Platzes an der Schmiede – Dr.-Otto-Nuschke-Str., die Neuordnung des Rathausumfeldes oder die Gestaltung des Postplatzes zu erwähnen.

Im Rahmen des Abschlusses der Sanierung wurde auf die Erhebung von Ausgleichbeträgen in Anwendung von § 155 Abs. 3 BauGB per Gemeinderatsbeschluss vom 20.04.2015 abgesehen. Insgesamt wurden im Zeitraum der Sanierungsmaßnahme ca. 6.250.000 Euro im Sanierungsgebiet „Ortskern Zschorlau“ (12,2 ha) an Fördermitteln und mit entsprechenden Eigenmitteln investiert. Die Aufhebung der Sanierungssatzung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern Zschorlau“ vom 07.07.1997 (1. Änderung vom 08.05.2007) wurde zur Stadtrats-sitzung am 19.08.2019 beschlossen und ist mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde am 20.08.2019 rechtsverbindlich.

Kleinere Städte- und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke KSP (2014-2019)

Die Gemeinde Zschorlau wurde am 28.08.2013 in das Bund-Länder- Programm „Kleine Städte und Gemeinden“ (KSP) aufgenommen. Das Fördergebiet „Zentraler Versorgungsbereich“ mit einer Gebietsgröße von 111,70 ha wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2013 beschlossen. Hierzu wurden im Jahr 2014 ein Fördergebietskonzept „Zentraler Versorgungsbereich Zschorlau“ erstellt, was im Jahr 2018 fortgeschrieben wurde.

Der Schwerpunkt des Maßnahmenkonzepts waren der Erhalt und die Stärkung der Schulinfrastruktur mit dem Ziel, die Funktion der Gemeinde Zschorlau als Schulstandort zu sichern und zu stärken. Darüber hinaus galt es den Brand- und Katastrophenschutz durch den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu gewährleisten. Perspektivisch sind die Sanierung und Instandsetzung der Dächer von Oberschule sowie der Turnhalle für die kommenden Jahre vorgesehen.

Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP)

Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahre 2020 erfolgte die Überführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP). In diesem Zusammenhang gilt es die bestehende KSP- Fördergebietskulisse zu überprüfen und ggf. anzupassen.

6.1.4 Denkmalbereiche und Kulturdenkmale¹⁸

Karte 4 Kulturdenkmale

In der Gemeinde Zschorlau gibt es gemäß der Kulturdenkmalliste im Freistaat Sachsen des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen insgesamt 52 Einträge an Kulturdenkmälen. Dabei handelt es sich um 38 Einzeldenkmäler bzw. um 14 Technische Denkmäler.

Die Mehrheit der Kulturdenkmale verteilen sich dabei vorrangig auf die Ortslagen Zschorlau (29x) und Albernau (20x). Im Hauptort Zschorlau sind 19 Einzeldenkmäler festgelegt. Als Beispiele sind hierbei u.a. die Oberschule Schule, das Pfarrhaus, das Alte Pfarrhaus, die Grundschule Zschorlau (Alte Schule) oder die Dorfkirche Zschorlau zu nennen. Ebenso sind mehrere Wohnhäuser bzw. Wohnstallhäuser in Zschorlau denkmalgeschützt.

In Albernau sind 17 Einzeldenkmale vorhanden, hierzu zählen u.a. die Parentationshalle auf dem Friedhof Albernau, im Bereich des Blaufarbenwerk Schindlers Werk (seit 2019 Bestandteil der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří) das Gasthaus „Schwarzes Kasino“, die Fabrikantenvilla und das Lange Haus, das Rechenhaus mit Schneeberger Floßgraben (Floßgraben seit 2019 Assoziiertes Objekt der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří), diverse historische Wohnhäuser (zumeist aus dem 19. Jhd.), die Johankirche Albernau oder einzelne Gedenksteine bzw. Kriegerdenkmale.

In den Ortsteilen Zschorlau und Albernau sind folgende technische Denkmäler besonders hervorzuheben:

Zschorlau	Albernau
- Schneeberger Floßgraben (Sachgesamtheit), (Assoziiertes Objekt der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří) - St. Anna am Freudenstein nebst Troster Stolln (Besucherbergwerk und Welterbe-Standort im Welterbe-Bestandteil Bergbaulandschaft Schneeberg der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří) - Schneeberger Revier (Sachgesamtheit) - Türkschacht; Fundgrube Türk; Schneeberger Revier (Sachgesamtheit) - Altbergbau im Gößnitzgrund; St. Anna am Freudenstein nebst Troster Stolln (Besucherbergwerk); Schneeberger Revier - Bergsegen 1 (Abraumhalde einer ehem. Wismut-Schachanlage) - Gaswerk Zschorlau (ehem.) - AG Sächsische Werke, Holzschleiferei Auerhammer (ehem.)	- Holzschleiferei und Pappenfabrik Schindlers Werk - Schneeberger Floßgraben (Sachgesamtheit) - Blaufarbenwerk Schindlers Werk (Sachgesamtheit); auch Schneeberger Ultramarinfabrik, (Bestandteil der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří)

In Burkhardtgrün sind die Königlich-Sächsische Meilensteine (technisches Denkmal), der Gedenkstein (Schulzeintrag) sowie das Korbbogenportal eines Bauernhauses (Hauptstr.) denkmalgeschützt.

In Hinblick auf **archäologische Belange** liegt das Gemeindegebiet Zschorlau in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Folgende archäologischen Denkmale (14x) im Gemeindegebiet Zschorlau werden nachrichtlich benannt: ¹⁹

- | | |
|--|--|
| - D-12290-09 Bergbau & Verhüttung (Neuzeit / 16.Jh.) | - D-12030-01 Historischer Ortskern (Neuzeit) |
| - D-12290-03 Wassermühle (Zeitstellung unbekannt) | - D-12290-08 Bergbauspuren (Neuzeit) |
| - D-12290-04 Bergbau und Verhüttung (Mittelalter) | - D-12100-02 Gut/Herrensitz (Mittelalter) |
| - D-12290-01 Historischer Ortskern (Mittelalter) | - D-12100-01 Historischer Ortskern (Mittelalter) |
| - D-12290-05 Bergbauspuren (Zeitstellung unbekannt) | - D-12290-07 Bergbauspuren (Neuzeit) |

¹⁸ Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen 02.07.2020, Denkmalliste Stand: 29.06.2020

¹⁹ Stellungnahme Landesamt für Archäologie vom 09.07.2020, Recherche vom 07.07.2020

- D-12290-02 Bergbau und Verhüttung (Zeitstellung unbekannt)
- D-12290-06 Bergbauspuren (Zeitstellung unbekannt)
- D-12100-03 Altstraße (Mittelalter)
- D-12100-04 Altstraße (Mittelalter)

Seitens des Landesamtes für Archäologie wird angeregt, das weitere Verfahren so zu gestalten, dass herausragende archäologische Kulturdenkmäler durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch die Umwandlung von Acker- in Grünland, Flächenstilllegungen u. a. m., dauerhaft geschützt werden können.

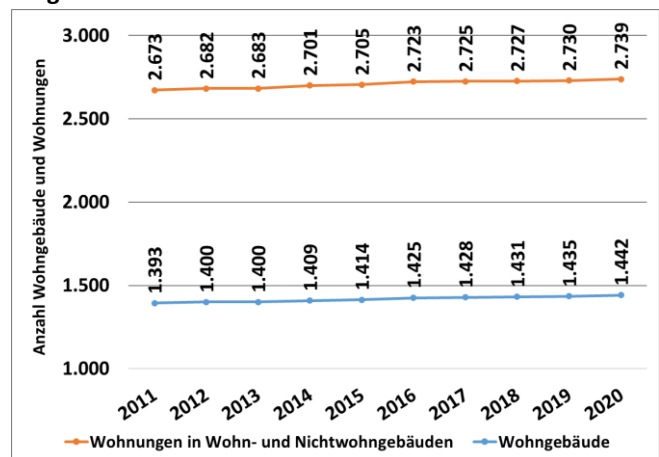
6.2 Wohnen

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.

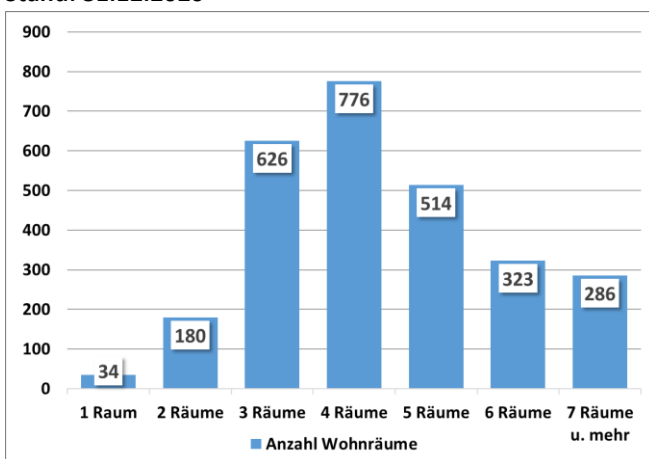
Zum 31.12.2020 waren 1.442 Wohngebäude und 2.739 Wohnungen (WE) in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit einer Wohnfläche von ca. 223.300 m² in der Gemeinde Zschorlau erfasst (vgl. Abb. 15). Innerhalb der letzten 10 Jahre stieg die Anzahl der Wohngebäude im Gemeindegebiet moderat an (+49). Die Anzahl der Wohnungen steigt im Zeitraum von 2011 bis 2020 von 2.673 auf 2.739 (+66 WE).

Abbildung 15: Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung ab 2011



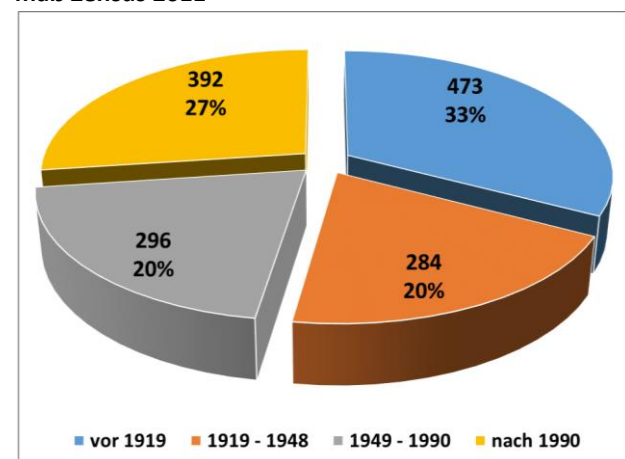
Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Gebietsstand: 01.01.2019, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 16: Wohnungen nach Anzahl der Wohnräume, Stand: 31.12.2020



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Gebietsstand 01.01.2019, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 17: Baualter der Gebäude mit Wohnraum gemäß 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. Dies begründet sich überwiegend aus den dörflichen Siedlungsstrukturen mit Altbausubstanz und dem zunehmenden Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Ebenso sind Wohnungsgrößen von 5- bis 7- Wohnräumen vorhanden. In Zschorlau gibt es ebenso ein überschaubares Angebot an Ein- und Zweiraumwohnungen, jedoch mit einem deutlich geringeren Anteil an Einraumwohnungen (vgl. Abb. 16).

Auf Grundlage des Zensus 2011 lässt sich das Baualter der Gebäude mit Wohnraum in der Gemeinde Zschorlau bestimmen. Etwas mehr als die Hälfte der Gebäude sind Altbauten mit einem Baujahr vor 1948 (53%), davon wurden 33% vor 1919 errichtet. Zwischen 1949 und 1990 wurden weitere 20% der Gebäude errichtet und nach 1990 entstanden 27% der Gebäude (vgl. Abb. 17).

Eigentümer- und Nutzungsstruktur²⁰

Laut den Ergebnissen des Zensus 2011 war die Mehrheit der Gebäude mit Wohnraum in der Gemeinde Zschorlau im Jahr 2011 in Privatbesitz (88,7%). In der Gemeinde agieren darüber hinaus eine Wohnungsgenossenschaft bzw. eine Wohnungsbaugesellschaft und verschiedene Gemeinschaften von Wohnungseigentümern/-innen. (vgl. Abb. 18). Mit diesem Hintergrund lässt sich der hohe Anteil an vermieteten Wohnungen (vgl. Abb. 19) erklären. Die Ein- und Zweifamilienhäuser in der Gemeinde, sind typischerweise in Privatbesitz und werden vom Eigentümer selbst bewohnt (52,4 %). Der Anteil der Wohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet werden, lag 2011 bei rund von 42,1%. Im Jahr 2011 war ein Anteil von 5,3% des Wohnungsbestandes leerstehend.

Abbildung 18: Eigentümerstruktur der Gebäude, Zensus 2011

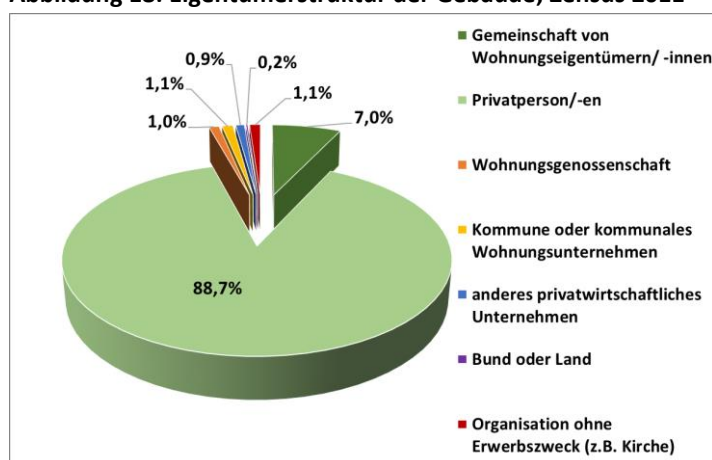
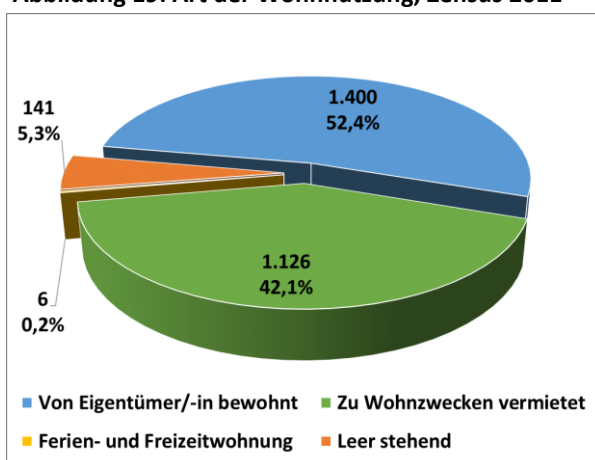


Abbildung 19: Art der Wohnnutzung, Zensus 2011



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

Die **Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Zschorlau eG** verfügt über einen Bestand von 130 Wohnungen, welche aktuell alle belegt sind.²¹ Dabei handelt es sich um gut sanierte 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen in Zschorlau (Schulstraße 3-7, 9+11, Am Lerchenberg 1-3, 17-20, 21-24). Zudem stehen für Familien mit Kindern ein Kinderspielplatz und Bolzplatz zur Verfügung. In dem im Jahr 2012 erbauten, modernen Mehrzweckgebäude befinden sich eine Garage für die Kommunaltechnik und eine Werkstatt zur Nutzung für den Hausmeister. Im Obergeschoß steht ein Veranstaltungsraum mit ca. 58 m² für bis zu 48 Personen zur Verfügung.

Die **Wohnungsbaugesellschaft Bergstadt Schneeberg mbH** verwaltet in Zschorlau in drei Wohnblöcken mit 95 Wohnungen, die in den 1970er Jahren errichtet wurden. Die viergeschossigen Wohngebäude Am Lerchenberg wurden 1998 komplett saniert und bieten Wohnungen mit hohem Komfort in ruhiger Lage.²² Nach derzeitigem Kenntnisstand wird nur eine leer stehende Wohnung zur Vermietung angeboten.

Die **Gemeinde Zschorlau** selbst besitzt im Hauptort Zschorlau insgesamt 60 Wohneinheiten in kommunalem Eigentum. Das Mietwohnungsangebot befindet sich in der Bühlstraße (Hausnr. 2, 4, 6, 8, 11, 13), Friedensstraße 1 und August-Bebel-Str. 76.²³ Die Gebäude sind im Wesentlichen alle teilsaniert. Am Wohngebäude August-Bebel-Str. 76 besteht Handlungsbedarf bei der Erneuerung des Daches. Um die Attraktivität des Wohnungsbestandes weiter zu erhöhen sind Maßnahmen am Gebäude, wie beispielsweise die Gestaltung/Erneuerung von Fas-

²⁰ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.): Zensus 09.Mai 2011

²¹ Homepage der Wohnungsgenossenschaft "Fortschritt" Zschorlau eG (www.wg-zschorlau.de), Stand: 14.08.2020

²² Homepage der Wohnungsbaugesellschaft Bergstadt Schneeberg mbH (www.wbg-schneeberg.de), Stand: 14.08.2020

²³ Zuarbeit Gemeinde Zschorlau – Übersicht kommunaler Gebäude vom 12.08.2020

saden oder die Verbesserung des Wohnumfeldes sinnvoll. Grundsätzlich sind regelmäßige Reparaturen/Unterhaltungsmaßnahmen am Gebäude bzw. die Sanierung einzelner Wohnungen erforderlich. Am Gebäude Bühlstraße 6/8 ist teilweise die Außenfassade zu erneuern. Auch ist perspektivisch eine Änderung bzw. Anpassung von Grundrissen der überwiegend klein zugeschnittenen Wohnungen vorgesehen. Ziel ist es die Vielfalt an Wohnungsgrößen zu erhöhen und so ein attraktives Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen vorzuhalten.

Neubau und Rückbau von Wohneinheiten

In Betrachtung der Baufertigstellungen auf Grundlage des Statistischen Landesamtes wurden im Zeitraum 2011 bis 2020 insgesamt 65 neue Gebäude mit 73 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden errichtet. Im gleichen Zeitraum wurden lediglich 5 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Gemeinde Zschorlau abgerissen. Unter Berücksichtigung des Bauabgangs ergibt sich somit ein durchschnittlicher Zuwachs von 6,8 Wohneinheiten pro Jahr (vgl. Tab. 3).

Tabelle 3: Übersicht Bautätigkeit (2011-2020)²⁴

Zeitraum	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Σ
Baufertigstellungen											
Gebäude insgesamt	3	5	2	10	7	13	7	5	3	10	65
von Nichtwohngebäuden	0	0	2	2	1	2	4	1	0	3	15
von Wohngebäuden	3	5	0	8	6	11	3	4	3	7	50
von Wohnungen*	4	9	1	18	5	19	2	4	3	8	73
Bauabgänge											
von Wohn- und Nichtwohngebäuden	0	5	1	1	1	1	0	2	1	1	13
von Wohnungen*	0	0	0	0	1	1	0	2	0	1	5
Saldo Baufertigstellungen und Bauabgänge											
von Wohn- und Nichtwohngebäuden	3	0	1	9	6	12	7	3	2	9	52
von Wohnungen*	4	9	1	18	4	18	2	2	3	7	68

* in Wohn- und Nichtwohngebäuden Wohnungen in neuen u. bestehenden Geb. (einschließlich Wohnheime)

Baulandentwicklung

Karte 5 Wohnbaupotenzial

Auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne (vgl. Kap. 6.1.2) sind derzeit lediglich **2 freie Bauplätze** für eine Wohnbebauung vorhanden.

Zusätzlich zu den Bauflächen innerhalb von Bebauungsplangebieten sind im Innenbereich der einzelnen Ortsteile Baulücken, allerdings ausschließlich in privaten Eigentum, vorhanden. Eine Einwirkung der Gemeinde auf die Entwicklung von Wohnbauplätzen und Baulücken im Privateigentum ist nur begrenzt möglich, sodass diese Flächen erst mittel- oder langfristig zur Verfügung stünden. Zum Teil handelt es sich um komplizierte Eigentumsverhältnisse, wobei auch der Verzicht auf eine Bebauung nicht auszuschließen ist oder die schwierige Erschließung von Grundstücken die Bebauungsmöglichkeiten erheblich erschwert. Das aus den privaten Bauflächen ermittelte Potenzial zur Innenentwicklung, lässt sich auf ca. 10-20% zur Abdeckung des prognostizierten Neubaubedarfs (siehe Tab. 4) schätzen.

Die Nachnutzung von Baulücken und die Erschließung des Potenzials aus bestehenden Bebauungsplänen dient der Stärkung der Innenentwicklung und minimiert die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und liegt im besonderen Interesse der Gemeindeentwicklung.

²⁴ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Gebietsstand 01.01.2019

Wohnraumbedarf und Ermittlung des Neubaubedarfs

Gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen wird von einem Bevölkerungsverlust zwischen -15,4% (Var. 1) und -16,4% (Var. 2), d. h. von einer Einwohnerzahl von 4.440 EW (Var. 1) bzw. 4.390 EW (Var. 2) im Jahr 2035 ausgegangen. Mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang ist auch mit einer sinkenden Zahl der Haushalte bzw. der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu rechnen. Dahingehend ist, wenn keine geeigneten Maßnahmen zur Anpassung erfolgen, eine Zunahme des dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraumes zu erwarten.

Eine detaillierte Berechnung des künftigen Wohnraumbedarfs ist aufgrund fehlender Daten zur Haushaltsgröße und aktueller Leerstandszahlen nach jetzigem Stand nicht plausibel möglich.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung erstellt aktuelle Wohnungsmarktprognosen zur Ermittlung der Wohnungsnachfrage und des Neubaubedarfs bis zum Jahr 2030. Diese Prognosen stehen nicht auf Gemeindeebene, sondern nur auf Kreis- und Landesebene zur Verfügung. Wichtige verhaltensbedingte Einflussgrößen auf die Neubaunachfrage sind die wachsende Inanspruchnahme von Wohnflächen und der Bedarf zur Wohneigentumsbildung. Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose steigt die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche der neuen Länder (einschl. Berlin) von 41m² im Jahr 2016 auf 45m² im Jahr 2030 an. Die Pro-Kopf-Wohnfläche in der Gemeinde Zschorlau lässt sich für die letzten Jahre (2011-2018) auf Grundlage der Einwohnerzahlen und der Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung ermitteln. Dahingehend ist die Wohnfläche von 37m² auf 41m² angestiegen. Dies ist mit dem steigenden Anteil an Einfamilienhäusern im Gemeindegebiet zu begründen.

Tabelle 4: Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern²⁵

	Prognose Einwohnerentwicklung Gemeinde Zschorlau (7. RBP, VAR 1)	Neubaubedarf WE in Ein- und Zweifamilienhäusern im Landkreis Erzgebirgskreis	Neubaubedarf WE in Ein- und Zweifamilienhäusern Gemeinde Zschorlau
		WE / 10 Tsd. EW	
2021	5.150	14	7
2022	5.110	13	7
2023	5.070	13	7
2024	5.010	12	6
2025	4.960	11	5
2026	4.910	10	5
2027	4.850	10	5
2028	4.790	9	4
2029	4.750	9	4
2030	4.700	9	4
GESAMT:			54
<i>Abzüglich verfügbarer Bauplätze (ca. 20%):</i>			43

Auf Grundlage der Daten für den Erzgebirgskreis lässt sich der Neubaubedarf von Ein- und Zweifamilienhäusern für die Gemeinde Zschorlau ableiten. Bis 2030 lässt sich demnach ein Neubaubedarf von 54 Wohnungen prognostizieren. Zu beachten ist, dass der ermittelte Neubaubedarf ausschließlich auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose erstellt wurde. Der künftige Wohnungsbedarf der Bevölkerung ist durch weitere Einflüsse, wie beispielsweise die Entwicklung der Zu- und Fortzüge, dem generellen Bedarf an Wohneigentum oder die begrenzte Nutzungsänderung im Altwohnbestand bestimmt.

²⁵ Berechnung auf Grundlage der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR (<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/wohnen-immobilien/wohnungsmarktprognose/Prognose2030/DatenKartenGrafiken.html?nn=2866908>)

In Auswertung der tatsächlichen Baufertigstellungen von Einfamilienhäusern tendiert die Neubaurate im Zeitraum von 2011-2020 zu ca. 5 Einfamilienhäusern pro Jahr. Wird mit diesem Wert bis zum Jahr 2030 weiter gerechnet, kann ein Bedarf von 50 Einfamilienhäusern ermittelt werden. Unter Einbezug des geschätzten Potenzials im Innenbereich verbleibt ein weiterer Wohnbaubedarf bis zum Jahr 2030 von ca. 39 Bauplätzen. Dies setzt allerdings voraus, dass die Potenzialflächen im Privateigentum für die Wohnbauentwicklung im Innenbereich zur Verfügung stehen und als solche genutzt werden.

Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Das bedeutet, dass in erster Linie das bestehende Potenzial zur Wohnraumentwicklung genutzt werden sollte.

6.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

6.3.1 Wirtschaftsstruktur/Gewerbe

Im Freistaat Sachsen hat der Bergbau über Jahrhunderte die Siedlungsentwicklung als auch das Landschaftsbild geprägt. So entwickelte sich auch in der Region rund um Zschorlau der Bergbau, noch heute erfolgt der Abbau von Graniten und Hartgesteinen.

Das Schindlerswerk, an der Zwickauer Mulde gelegen, wurde als letztes der großen vier Sächsischen Blaufarbenwerke im Jahre 1649 erbaut. Das Schindlerswerk ist der einzige, fast vollständig erhaltene Produktions- und Wohnkomplex eines ehemaligen Blaufarbenwerks bzw. einer Ultramarinfabrik und heute die wahrscheinlich weltweit älteste noch produzierende Farbenfabrik. Mit ihr verbunden ist eine lange Tradition der Produktion von blauen Kobaltpigmenten und der gewerblichen Herstellung von Farbpigmenten. Der gesamte Montan-Komplex, incl. Bahnhof, steht unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 2020 im Rahmen der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří als Bestandteil in die Liste der UNESCO-Welterbestätten aufgenommen.

Neben der Bergbautradition ist heute eine heterogene Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Zschorlau vorhanden. Mittelständische Handwerker und Dienstleistungsbetriebe sind zahlreich vorhanden. In den 1990er Jahren entstand in Zschorlau ein großes Gewerbegebiet mit Einkaufszentrum sowie zahlreichen Gewerbebetrieben z.B. aus den Bereichen, Automobil, Straßenbau, Holzverarbeitung, Anlagenbau mittels Kunststofftechnik.

Im Jahr 2020 verfügt die Gemeinde über 390 angemeldete Gewerbebetriebe.²⁶ Etwa 190 Unternehmen sind dabei der Industrie- und Handelskammer Chemnitz zugehörig.²⁷

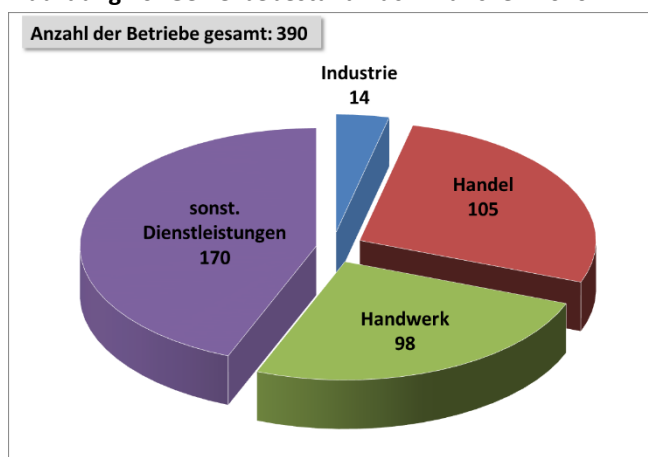
Neben dem größten Anteil an Betrieben im Dienstleistungssektor (170 Betriebe = 43,6 %) sind jeweils ein Viertel der übrigen Gewerbe Handwerksbetriebe (98 Betriebe) bzw. Handelsbetriebe (105 Betriebe). Zudem sind 14 Industriebetriebe gemeldet (vgl. Abb. 20). Darüber hinaus sind 3 Gewerbe im Bereich Reisegewerbe und Automaten registriert.

Bei den Gewerbean- und abmeldungen der Gemeinde Zschorlau zeigt sich, nach einer positiven Bilanz in den Jahren 2010 und 2012, ein deutlicher Rückgang der Gewerbeanmeldungen zu verzeichnen war. Die Gewerbeabmeldungen sind ebenfalls insgesamt leicht rückläufig. Ausnahmen stellen hierbei jedoch die Jahre 2014 und 2016 dar, wo eine deutlich höhere Zahl an Abmeldungen und damit ein negativer Saldo zu verzeichnen war.

²⁶ Zuarbeit Gemeindeverwaltung Zschorlau, Zuarbeit vom 17.06.2020

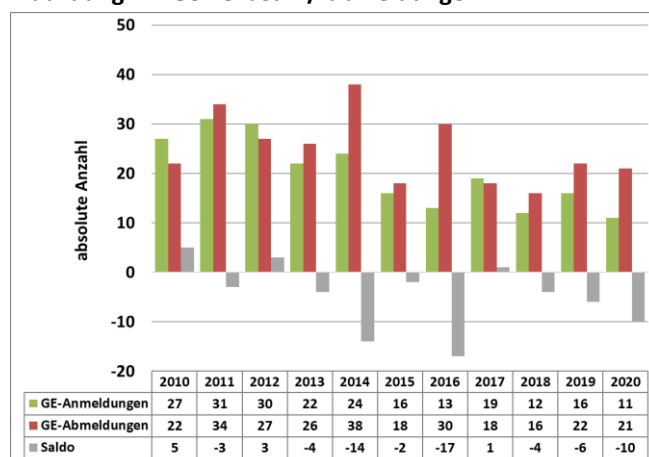
²⁷ WirtschaftsAtlas Sachsen – IHK zugehörige Unternehmen nach Gemeinden 2021, abgerufen am 10.01.2022

Abbildung 20: Gewerbebestand nach Branchen 2020



Quelle: Zuarbeit Gemeindeverwaltung Zschorlau vom 17.06.2020, Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Abbildung 21: Gewerbean-/abmeldungen



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2021), Grafik: KEWOG Städtebau GmbH

Insgesamt erfolgte die höchste Zahl der Anmeldungen im Jahr 2011 mit 31 Anmeldungen, im Vergleich dazu erfolgten im selben Jahr 38 Abmeldungen (vgl. Abb. 21). Im Jahr 2019 verzeichnet die Gewerbeanzeigenstatistik mit 16 Gewerbeanmeldungen und 22 Gewerbeabmeldungen ein leicht negativer Saldo (- 6 Gewerbe). Im Jahr 2020 setzte sich dieser Trend weiter fort.

Industrie- und Gewerbeflächen

Karte 6 Industrie- und Gewerbebestandorte

Gemäß Statistisches Landesamt Sachsen verfügt die Gemeinde Zschorlau insgesamt über 17 ha Industrie- und Gewerbefläche.²⁸

Tabelle 5: Gewerbebestandorte Gemeinde Zschorlau

Gewerbebestandort	Gesamtfläche	Belegungsgrad	Planungsstand/ Erschließung
Gewerbegebiet Zschorlau West I	8,9 ha	100 % bebaut	Gewerbe + Wohnen (B-Plan), voll erschlossen
Gewerbegebiet Zschorlau West II	4 ha	0% bebaut	Gewerbe (B-Plan), nicht erschlossen, Ansiedlungswünsche: Produzierendes und verarbeitendes Gewerbe

Die Gemeinde verfügt über zwei großflächige Gewerbegebiete und diverse Unternehmen aus Handwerk und Gewerbe sowie Handel. Hierbei sind beispielsweise Metall- und Holzbearbeitungsfirmen/Holzkunst zu erwähnen. Insbesondere das Gewerbegebiet Zschorlau West II bietet noch Ansiedlungspotenzial für neue Unternehmen. Anfragen liegen bereits vor, jedoch ist das Gebiet noch nicht erschlossen. Eine Erschließung ist in Planung.

Landwirtschaft²⁹

Gut ein Drittel der Gesamtfläche der Gemeinde Zschorlau sind landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 34,9 %) (vgl. Kap. 3.2). Im Ergebnis der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2016 befinden sich in der Gemeinde Zschorlau 18 landwirtschaftliche Betriebe mit einer Gesamtfläche von rund 584 ha, davon wird auf 197 ha Ackerland und auf 387 ha Dauergrünland betrieben. Der Schwerpunkt der Landwirtschaftsbetriebe liegt im Bereich Futterbau (13

²⁸ Statistisches Landesamt Sachsen: Flächenerhebung nach Art der tats. Nutzung: Bodenfläche, Nutzungsarten Bereich Siedlung - Gemeinden (Gebietsstand 01.01.20) – Stichtag 31.12.2019

²⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (Stand 2016): Agrarstrukturerhebung 2016. Statistischer Bericht C IV – u/16; Stellungnahme Landkreis Erzgebirgskreis Bereich Landwirtschaft vom 22.07.2020

LW-Betriebe), die übrigen fünf Landwirtschaftsbetriebe sind im Bereich Pflanzenbau-Viehhaltungsverbund bzw. Viehhaltungsverbund und Ackerbau (2 LW-Betriebe) tätig.

Weiterhin wurden mit der Agrarstrukturerhebung 2017 insgesamt 17 landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung (davon 16 Betriebe mit Rindern, 1 Betrieb mit Schweinen) erfasst. Zudem werden in der Gemeinde auch Schafe, Ziegen, Hühner und Enten zumeist im privaten Bereich gehalten.

Gemäß Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (2021) sind keine Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Dennoch sind die bestehenden Landwirtschaftsflächen zu erhalten und so zu entwickeln, dass sie ihren Aufgaben zur Sicherung der Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung nachkommen können. Bei Planungen ist daher darauf zu achten, dass Eingriffe in die agrarstrukturellen Belange vermieden werden. Ein dauerhafter Entzug von Nutzflächen für Versiegelung soll mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlage der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe sparsam erfolgen.

Forstwirtschaft³⁰

Die Waldflächen der Gemeinde Zschorlau sind dem Forstbezirk Eibenstock zugeordnet. Dabei ist der Forstbezirk Eibenstock mit einem gesamten Waldanteil von 63 % der walddreichste im Freistaat Sachsen. Der Anteil an Waldflächen der Gemeinde Zschorlau umfasst rund 48,9 % der Gesamtfläche (ca. 1.120ha) und übernimmt, wie auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen, somit eine große Bedeutung in der Flächennutzung ein. Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse entfallen 56 % auf Landeswald, 12 % auf Kommunalwald und ca. 32 % auf Privatwald.

Die Waldflächen liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Am Filzbach“ bzw. tangieren teilweise das Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Eibenstock“. Die vorhandenen Waldgebiete östlich von Zschorlau sind gemäß Regionalplanung als Vorranggebiet Wald festgelegt. Diese Waldflächen sind in ihrer Funktion als Wald mit besonderer Wasserschutz- und Biotopschutzfunktion und als Bodenschutzwald nach §29 (1) Sächsisches Waldgesetz zu erhalten. Der Wald übernimmt neben der Erholungs- und Schutzfunktionen eine wichtige Rolle in der Wirtschaftsstruktur für die Region (Holzverarbeitung/Holzkunst).

Bergbau³¹

Das Gebiet um Zschorlau ist historisch bedingt stark durch den Bergbau geprägt. Im Gemeindegebiet sind mehrere oberflächennahe Rohstoffvorkommen vorhanden. Dies sind vorwiegend Gesteine zur Herstellung von Schotter und Splitt (Granit). Aktiver Abbau wird gemäß Haupt-/Rahmenbetriebsplan im Granitbruch Wolfgrün und Granitbruch Blauenthal südlich der Ortslage Burkhardtsgrün sowie im Granitbruch Zschorlau westlich von Zschorlau betrieben.

Darüber hinaus existieren folgende Bewilligungen für den Abbau von Gesteinen bzw. Bergbauberechtigungen:

- | | |
|--------------------------------|--|
| - Zschorlau (Nr. 2043) | - Wolfgrün (Nr. 2008) |
| - Blauenthal (Nr. 2075) | - Hohe (Nr. 2606) |
| - Burkhardtsgrün II (Nr. 2641) | - sowie die Erlaubnisse „Erzgebirge“ & „Bockau“ (Nr. 1702) |
| - Bergsegen (Nr. 2961) | für den Abbau von Erzen. |

Für das angrenzende Besucherbergwerk St. Anna am Freudenstein wurde ein Anschlussbescheid zum Hauptbetriebsplan (Nr. 7720) zugelassen.

³⁰ Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Untere Forstbehörde vom 22.07.2020, Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 13.07.2020

³¹ Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 26.06.2020

6.3.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung³²

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

Abbildung 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

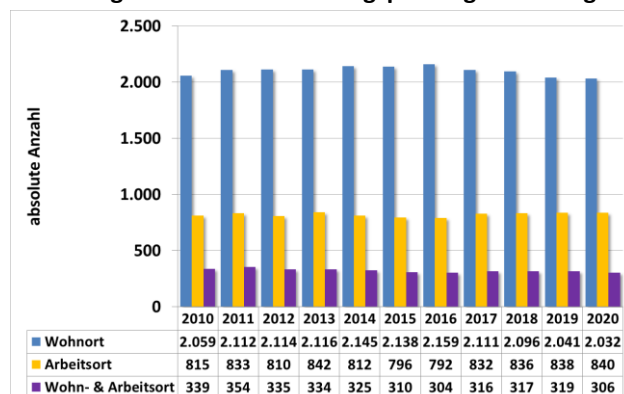
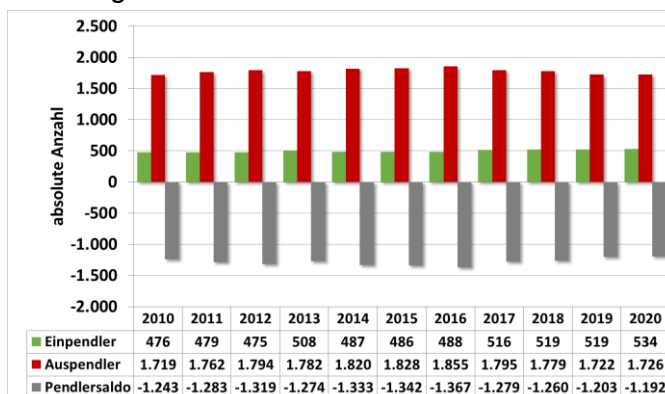


Abbildung 23: Pendlerverhalten



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

Zum 30.06.2020 waren 2.032 SvB mit ihrem Wohnort in der Gemeinde Zschorlau registriert. Davon waren 306 SvB auch direkt in der Gemeinde beschäftigt (**Wohn- und Arbeitsort**). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort liegt unter denen der Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort. Täglich pendeln über 1.726 Beschäftigte aus der Gemeinde heraus, demgegenüber steht eine Anzahl von 534 Beschäftigten, die zum Arbeiten einpendeln. Die Gemeinde Zschorlau ist, begründet durch die unmittelbare Nähe zu den Nachbarstädten Aue-Bad Schlema und Schneeberg, sowie der Verkehrsanbindung in Richtung Chemnitz und Zwickau grundsätzlich eher eine Auspendlergemeinde.

Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (20-65 Jahre) ist gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung in den letzten fünf Jahren kontinuierlich gesunken und auch in den Prognosejahren 2025, 2030 und 2035 werden die Zahlen kontinuierlich weiter sinken.³³

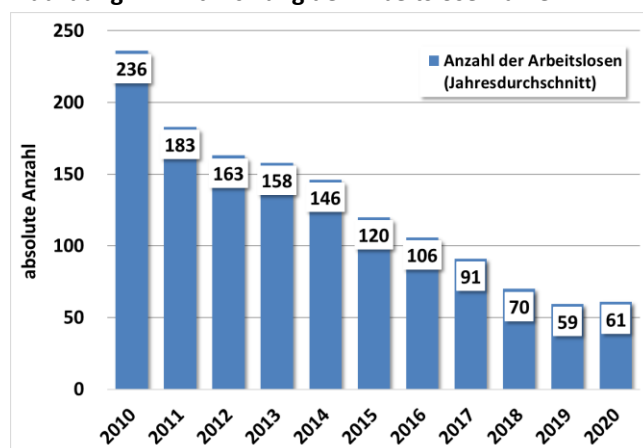
Jahr 2018 (Ist) → 2.792 erwerbsfähige Personen

Jahr 2030 → 2.040 erwerbsfähige Personen

Jahr 2025 → 2.290 erwerbsfähige Personen

Jahr 2035 → 1.870 erwerbsfähige Personen

Abbildung 24: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen



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

Seit 2010 sind kontinuierlich sinkende Arbeitslosenzahlen in der Gemeinde Zschorlau zu verzeichnen. Waren 2010 noch 236 Personen arbeitslos gemeldet, so waren es 2020 nur noch 61 Personen (vgl. Abb. 23).

Die sinkenden Zahlen können im Zusammenhang mit den positiven wirtschaftlichen/gewerblichen Entwicklungen der Region, gleichzeitig mit der sinkenden Bevölkerungs- und erwerbsfähigen Zahlen begründet werden.

³² Statistiken der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen (Stand Jahreszahlen 2010-2020: jeweils zum 30.06.)

³³ Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen (2020): 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2019-2035), Variante 2

6.3.3 Einzelhandel und Nahversorgung

Karte 7 Bestand und Verteilung der Einzelhandelseinrichtungen

Einzelhandelseinrichtungen³⁴

In der Gemeinde Zschorlau erfolgt die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im Hauptort Zschorlau. Als Magnet ist das Einkaufszentrum Erzgebirge (ECE) als großflächiger Einzelhandel mit rund 4.290m² Verkaufsfläche zu benennen. Im ECE sind diverse Versorgungseinrichtungen für Lebensmittel sowie für den weiteren Bedarf (u.a. Edeka, Aldi, Bäckerei, Fleischerei, Blumenladen, Apotheke, Pfennigpfeifer, Kik, Schuhgeschäft usw.) ansässig. Direkt angrenzend an das ECE befindet sich ein Getränkefachmarkt sowie eine SB-Tankstelle.

Entlang der Hauptverkehrsachse in Zschorlau (August-Bebel-Str.) befinden sich mehrere kleinteilige Einzelhändler und (wohnnah) Dienstleistungsangebote. Darüber hinaus gibt es in Zschorlau eine Bäckerei und zwei Fleischereien. Im Ortsteil Albernau gibt es jeweils eine Bäckerei und eine Fleischerei. In Burkhardtsgrün versorgt ein mobiler Bäcker die Bewohner am Standort der HERR-BERGE. Die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist in Zschorlau ausreichend gewährleistet. Die Bevölkerung nutzt zusätzlich zur Bedarfsdeckung von Waren im mittelfristigen- und langfristigen Bedarf das Angebot in den angrenzenden Städten Aue-Bad Schlema und Schneeberg bzw. Eibenstock.

Kaufkraft und Zentralität³⁵

Die Kaufkraft in der Gemeinde Zschorlau umfasst alle Nettoeinkünfte der Einwohner und beläuft sich im Jahr 2019 durchschnittlich auf **20.427 € pro Kopf**. Der Kaufkraft-Index pro Einwohner der Stadt liegt entsprechend bei **85,1** (Deutschland = 100). Im Vergleich liegt die Pro-Kopf-Kaufkraft im Freistaat Sachsen bei 20.870 € mit einem Index von 87,0 (Stand 2019).

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist ein Teil der Gesamtkaufkraft und beläuft sich in der Gemeinde für das Jahr 2019 auf durchschnittlich 6.203 € pro Kopf. Der einzelhandelsrelevante Kaufkraft-Index pro Einwohner der Gemeinde liegt entsprechend bei 87,5 (Deutschland = 100). Im Vergleich liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft Pro-Kopf im Freistaat Sachsen bei 6.322 € mit einem Index von 89,2 und im Erzgebirgskreis bei 5.965 € mit einem Index von 84,2.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Kaufkraft insgesamt und die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Gemeinde Zschorlau leicht unter den durchschnittlichen Werten des Freistaates Sachsen, jedoch in Betrachtung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft über den durchschnittlichen Werten des Erzgebirgskreises liegen.

Die Einzelhandelszentralität gibt Auskunft über die Bedeutung des Einzelhandels im Hinblick auf seine Versorgungsfunktion für den Standort selbst und sein Umland. Für die Gemeinde Zschorlau stehen keine Angaben zur Zentralität im IHK-Handelsatlas 2015 zur Verfügung. Aufgrund der Nähe zu den Städten Aue-Bad Schlema, Schneeberg bzw. Eibenstock und dem dort vorhandenen Angebot für mittel- bis langfristigen Bedarf liegt die Vermutung nahe, dass Kaufkraft in diese Städte abfließt. Dies bestätigt beispielsweise die Zentralitätskennziffer der Stadt Aue mit Werten von 138,7 im Jahr 2015. Bei einer Einzelhandelszentralität von über 100 gilt, dass die Zuflüsse der Kaufkraft aus dem Umland die Abflüsse aus dem Stadtgebiet übersteigen.

Gemäß Regionalplan (Entwurf Region Chemnitz 2021) ist auf eine ausreichende, bedarfsgerechte und überwiegend verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs hinzuwirken. Der grundzentrale Verbund Stützengrün-Zschorlau soll sich als überörtliches bzw. lokales Versorgungs-, Betreuungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum entwickeln. Innerhalb der festgelegten Versorgungs- und Siedlungs-

³⁴ Vor-Ort-Begehung 08/2020

³⁵ IHK Dresden (2019): WirtschaftsAtlas Sachsen (www.wirtschaftsatlas-sachsen.de), abgerufen am 06.10.2020; IHK Chemnitz (www.chemnitz.ihk24.de) – Situation des Einzelhandels 2019, Stand vom 17.12.2019

kerne ist in städtebaulich integrierter Lage ein zentraler Versorgungsbereich zur Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen auszuweisen. Dementsprechend ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentl. Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherung der Nahversorgung nur im Versorgungs- und Siedlungskern im dafür festgelegten zentralen Versorgungsbereich zulässig. Dieser ist im Rahmen der Bauleitplanung abzugrenzen und zu begründen.³⁶

Gemäß dem Entwurf des Regionalplanes der Region Chemnitz (2021) sind die Innenstädte als zentrale Versorgungsbereiche zu sichern, zu stärken und auszubauen. Die Innenstädte sind in ihrer Multifunktionalität zu erhalten und weiter auszuwerten. Vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen sind die Innenstädte nur im Mix ihrer unterschiedlichen Funktionen – Wirtschaft, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Kultur, Gastronomie und Tourismus/Freizeit – zu sichern.

6.3.4 Tourismus

Karte 8.1	Beherbergungen, Radwege
Karte 8.2	Beherbergungen, Wanderwege

Die Gemeinde Zschorlau liegt in der touristischen Destination Erzgebirge. Insbesondere der südliche Teil der Gemeinde (Burkhardtsgrün und Schindlerswerk), liegen innerhalb der Schutzzone II des Naturparks Erzgebirge/Vogtland. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich die Bergstädte Aue-Bad Schlema und Schneeberg, die für den Städtetourismus von Relevanz sind. Weiter südlich der Gemeinde liegt die Berg- und Stickereistadt Eibenstock mit den Badegärten Eibenstock sowie der landschaftlich reizvollen Talsperre Eibenstock. Auch der staatlich anerkannter Kurort Bad Schlema oder das Laborantendorf Bockau bietet weitere Potenziale im Gesundheitstourismus. Die umliegenden Städte und Gemeinden spielen mit ihren Sehenswürdigkeiten in den gesamttouristischen Kontext der Gemeinde Zschorlaus hinein.

Perspektivisch ergeben sich neue Impulse für die touristische Entwicklung aus dem neu geplanten Verlauf der „**Sächsisch-Böhmischen Silberstrasse**“ (u.a. durch Zschorlau), die zum touristischen Leitprodukt der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří entwickelt werden soll.³⁷

Sehenswertes

In der Gemeinde Zschorlau selbst befinden sich einzelne Sehenswürdigkeiten, die besonders die Bergbautradition der Region widerspiegeln. Auch Zschorlau ist Teil der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří:

- Besucherbergwerk St. Anna am Freudenstein (Teil der Montanregion)
- Türkschacht Zschorlau (als weithin sichtbares Zeugnis des Bergbaus)
- Blaufarbenfabrik Schindlerswerk (Albernau)
- Zschorlauer Kirche (evang.-luth.) mit barocker Bilderdecke
- Ortspyramiden in Albernau, Burkhardtsgrün und Zschorlau
- Kneippanlage Burkhardtsgrün
- Dorfblick Burkhardtsgrün
- Kanzel Albernau

Das Besucherbergwerk **St. Anna am Freudenstein** in Zschorlau ist eines der ältesten Gruben des ehemals weltbekannten Schneeberger Bergbaureviers. Das heutige Besucherbergwerk wurde durch die IG Historischer Bergbau Zschorlau e.V. wiederhergerichtet und für Besucher zugänglich gemacht. Die Quarzhöhle wird in der Sommerzeit Spielstätte des Marionettentheaters Dombrowsy.

³⁶ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 13.07.2020

³⁷ Stellungnahme Tourismusverband Erzgebirge e.V. vom 13.10.2021

Das größte Highlight stellt jedoch die reizvolle Naturlandschaft um die Ortsteile Zschorlau, Burkhardtsgrün, Albernau dar, die Erholungssuchende zum Wandern und Radfahren einladen. In den Wintermonaten ist auch die Skiliftanlage und mehrere Abfahrtsstrecken südlich von Zschorlau ein Anziehungspunkt.

Der sogenannte I-Punkt befindet sich im „Haus der Vereine“ in Zschorlau und übernimmt Aufgaben einer Touristeninformation. Hier werden Auskünfte u.a. zu Übernachtungsmöglichkeiten, Öffnungszeiten, Ansprechpartner, Vereine im Ort, Souvenirangebote, Ausflugsmöglichkeiten, Veranstaltungen in und um Zschorlau, Flyer, Touristenmagazine usw. erteilt.

Touristisches Rad- und Wanderwegenetz

Radwege³⁸

Gemäß der fortgeschriebenen Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 sind im SachsenNetz Rad folgende Radwege bzw. Radrouten im Gemeindegebiet vorhanden:

Radfernweg/Regionale Hauptradrouten:

- Radfernweg „Mulderadweg“ (I-2)
- Radfernweg „Sächsische Mittelgebirge“ (I-6)
- Karlsroute (II-52)

Regionale bzw. sonstige Radrouten:

- Nebenrouten Mulderadweg
- Drei-Talsperren-Marathon (MTB-Strecke, nicht Bestandteil Radwegkonzeption ERZ)

Im südlichen Bereich der Gemeinde Zschorlau verlaufen die drei Radfernwege. Dabei handelt es sich um den Radfernweg „Sächsische Mittelgebirge“, den Radfernweg „Mulderadweg“ sowie die Karlsroute, die auf gleicher Trasse entlang der Zwickauer Mulde verlaufen. Der gemeinsame Trassenverlauf der Radwege verfügt über gute Nutzbarkeit, ist in diesem Abschnitt durchgehend asphaltiert und gut ausgeschildert.

Als Handlungsempfehlungen werden mit der Fortschreibung der Radverkehrskonzeption Sachsen 2019 die Modernisierung der Wegebeschilderung und eine Verbesserung des Marketings genannt. Ansonsten sollten zukünftig sichere Routenführungen v.a. abseits stark befahrener Straßen etabliert werden. Ebenso sollte auch der Ausbau von Radwegen fortgeführt werden. Die Gemeinde Zschorlau beabsichtigt in diesem Zusammenhang eine Wegekonzeption mit dem Schwerpunkt Radwege im Rahmen einer LEADER-Förderung zu erarbeiten, welche in Ergänzung des in Erarbeitung befindlichen Wanderwegekonzepts eine gesamtheitliche, touristische und alltagsrelevante Wegekonzeption darstellt.

Wanderwege³⁹

Das Gemeindegebiet Zschorlau wird vom **Internationalen Fernwanderweg „Eisenach-Budapest“ (EB)** tangiert. Der insgesamt 2.960 km lange Fernwanderweg verläuft durch Deutschland, Tschechien, Polen, die Slowakei und Ungarn. Darüber hinaus existieren verschiedene Orts-, Verbindungs- und Rundwanderwege, z.B.:

- Filzteich Wanderweg (Aue - Albernau - Filzteich)
- Floßgraben-Wanderweg
- Wanderweg Rechenhaus-Albernau-Eibenstock („grün Strich“ markiert)

Erwähnenswert sind auch die beiden Themenwege, die durch die Gemeinde verlaufen bzw. diese tangieren:

- „Albernauer Rundweg“
- „Panoramaweg Schneeberg“ (tangiert Kommune)

Die Gemeinde Zschorlau verfügt mit dem Fernwanderweg (EB), den Themenwegen und diversen kleineren Rundwegen über ein bedarfsgerechtes Wanderwegenetz. Hinsichtlich Planung weiterer lokaler Wege existieren Vorschläge für ein Begehungskonzept Hartmannsdorfer Forst (2018). Die Gemeinde Zschorlau und die Gemeinde Bockau planen ab 2021 ein gemeinsames Wanderwegekonzept zu erarbeiten.

³⁸ Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2019): Radverkehrskonzeption Sachsen 2019.

³⁹ Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH (www.wfe-erzgebirge.de) - Touristisches Wegenetz, Stand: 2019

Neben dem Ausbau und Instandsetzung von Wanderwegen besteht Handlungsbedarf auch in der weiteren Aus-schilderung von Wanderwegen und der Bereitstellung von Bänken als Ruheorte entlang der Wanderwege.

Reitwege

Innerhalb der Gemeinde sind Reitwege gemäß § 12 SächsWaldG ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Fernreitroute Aue - Schwarzenberg (im Offenland & im Wald) zwischen Albernau und Burkhardtsgrün in Richtung Stützengrün bzw. Bockau. Hinzu kommen zwei weitere Reitwege im Bereich Steinberg.

Beherbergungs- und Gastronomieangebot⁴⁰

In der Gemeinde Zschorlau stehen verschiedene Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung. Das Landhotel „Am alten Zollhaus“ im OT Burkhardtsgrün verfügt insgesamt über 18 Zimmer, davon 3 Einbett-, 9 Doppelzimmer, 2 Appartements und 4 Maisonetten-Suiten. In der HEER-BERGE Ferienwohnung-Familienstätte stehen im OT Burkhardtsgrün weitere 10 Ferienhäuser mit je 2 Ferienwohnungen zur Erholung zur Verfügung. Darüber hinaus existieren noch weitere Angebote für private Ferienwohnungen im Hauptort Zschorlau oder in den Ortsteilen Albernau und Burkhardtsgrün.

Konkrete Daten zu angebotenen Betten, Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer stehen seitens des Statistischen Landesamt Sachsen für die Gemeinde Zschorlau nicht zur Verfügung.

Hinsichtlich der gastronomischen Einrichtungen sind aktuell folgende Angebote im Gemeindegebiet zu finden:

- Gaststätte Ratskeller (OT Zschorlau)
- Gaststätte Hutzenstüb'l (OT Zschorlau)
- Gaststätte Rechenhaus (am Schindlerswerk 1, eines der ältesten Gasthäuser Sachsens)
- Gaststätte am Gasthof „Zum alten Zollhaus“ (OT Burkhardtsgrün)
- Gaststätte „Osteck“ (OT Zschorlau)

Die o.g. genannten Gaststätten bieten überwiegend regionaltypische und deutsche Hausmannskost an. Ebenso gibt es einzelne Imbisse oder Bäckereien mit Snackangeboten vor Ort. Die Öffnungszeiten sind jedoch vielfach saisonal ausgerichtet oder nur an den Wochenenden geöffnet.

Im Zusammenhang mit der Stärkung der regionalen Tourismuswirtschaft und insbesondere zur Verbesserung der Qualität und des Service örtlicher Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen (Kunden-/Gastorientierung/Investitionsstau/zukünftige Marktfähigkeit) sollten Fördermöglichkeiten des Freistaates und der EU für Investitionen in Anspruch genommen werden.

6.4 Verkehr und Technische Infrastruktur

Karte 9.1 Verkehrserschließung, Straßennetz

6.4.1 Straßen- und Verkehrswegenetz

Bundes-, Staats- und Kreisstraßen⁴¹

Die Gemeinde Zschorlau ist über die **Bundesstraße B283** südlich der Ortslage Albernau an die umliegende Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema und Bergstadt Eibenstock angebunden. Zudem wird die Gemeinde nördlich von Zschorlau von der **B169** (Schneeberg – Rodewisch) tangiert. Die **Staatsstraße S274** verbindet die beiden Bundesstraßen B 169 und B 283 miteinander und verläuft im Gemeindegebiet aus Schneeberg kommend durch die Ortslagen Zschorlau und Burkhardtsgrün in Richtung Sosa als Ortsteil von Eibenstock.

⁴⁰ Webseite Gemeinde Zschorlau – Unterkünfte, Stand: 2017

⁴¹ Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Untere Straßenbaubehörde / Straßenverkehr & Straßenverwaltung Kreisstraßen vom 22.07.2020; Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Lasuv) vom 22.07.2020

Die Straßenbaulast von B283, B169 und S274 obliegt dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV). Seitens des Straßenbaulastträgers (LASuV) bestehen gegenwärtig keine Planungen im Gemeindegebiet. Die im alten Bundesverkehrswegeplan 2003 vorgesehene Neubaustrecke der B93 ab Schneeberg, über eine „Südumfahrung Silberberg“ durch die Gemeinde Zschorlau in Richtung Johannegeorgenstadt/Steinbach ist mittlerweile gestrichen und auch nicht mehr Bestandteil des aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030.

Zudem verlaufen die zwei **Kreisstraßen K9133 (ehem. S273) und K9170** durch das Gemeindegebiet. Die Kreisstraße K9170 verbindet die Ortslage Zschorlau mit der Stadt Aue bzw. in Richtung B169. Die Kreisstraße K9133 verbindet die Ortslagen Zschorlau mit Albernau und weiter in Richtung Bockau. Die Straßenbaulast der Kreisstraßen obliegt dem Landkreis Erzgebirgskreis, demnach folgende Straßenbaumaßnahmen vorgesehen sind:

- K9170 - Fahrbahnerneuerung in den Jahren 2024/2025
- K9133 - Fahrbahnerneuerung im Jahr 2021 und Überbauerneuerung Brücke in Zschorlau im Jahr 2025

Die Straßen S274, K9133 und K9170 erfüllen im klassifizierten Verkehrswegenetz eine wichtige regionale und z.T. auch überregionale Verbindungsfunktion. Von einiger Bedeutung im Verkehrswegenetz ist zudem die kommunale Verbindungsstraße zwischen Zschorlau und Schneeberg-Neustädtel (Marienstraße). Die regionale Verkehrsanbindung ist als gut einzuschätzen.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Zschorlau über ein rund **30 km langes Netz an Gemeindestraßen** in kommunaler Zuständigkeit.⁴² Dank umfassender Investitionen in den vergangenen Jahren befindet sich das Straßennetz der Gemeinde Zschorlau überwiegend in gutem Zustand. Dennoch besteht hinsichtlich des Straßenzustandes in allen Ortsteilen nach wie vor Handlungsbedarf. Die Straße zum Sportplatz sowie ein Teilabschnitt der Albernauer Landstraße in Zschorlau wurden 2020 grundhaft ausgebaut bzw. der Straßenbelag erneuert. Erheblicher Sanierungsbedarf weist zudem die Dr.-Otto-Nuschke-Str./Brauhausstr., Siedlung, Teilabschnitte August-Bebel-Str., Am Lerchenberg, Gartenweg, Bergstraße, Neudörfner Weg auf. Darüber hinaus weisen auch diverse Gehwegabschnitte erhöhten Sanierungsbedarf auf, wie z.B. entlang der August-Bebel-Str. bzw. fehlen Gehwege vollständig, wie z.B. entlang der Schneeberger Straße (in Höhe Pflegeheim).

Im Ortsteil Albernau besteht straßenseitig punktuell bzw. abschnittsweise Handlungsbedarf u.a. in der Unteren Teichstraße, Allee, Am Vogelherd, Siedlungsstr. und Kirchstr., Gartenstr. sowie Lindenstraße. Im Ortsteil Burkhardtgrün bedürfen die „Alte Straße“ und die Albernauer Straße einer grundhaften Erneuerung, punktuell weist die Zufahrt zur Gartenanlage Handlungsbedarf auf.

Gemäß der aktuellen Übersicht des Investitions- und Instandhaltungsbedarfes sind bauliche Maßnahmen an folgenden Gemeindestraßen bis zum Jahr 2025 bzw. nach 2025 vorgesehen:⁴³

Planung 2021-2023	Planung 2024-2025
- Zufahrt FFW Burkhardtgrün (Instandhaltung) (2021) - Gehweg Schneeberger Straße (Zschorlau) (2023) - Ausbau Kreuzung Karlsbader Straße/ Gewerbegebiet II (2023/2024)	- Ausbau Kreuzung Karlsbader Straße/Gewerbegebiet II (2023/2024) - Ausbau Bühlstraße (2024) - Am Lerchenberg (2025)
Planungen <u>nach 2025</u>	
- Schulstraße - Gartenstraße - Albernauer Straße – Burkhardtgrün - Grundhafter Ausbau Bergstraße (245 m)	- August-Bebel-Straße (Umfahrung LKG/Zahnarzt) - Dr.-Otto-Nuschke-Straße (Postplatz-Alb. Landstraße) - GVZ Albernauer Hauptstraße (Hand-Sportplatz) (Instandhaltung)

Die Straßenbeleuchtung wurde in der Gemeinde Zschorlau punktuell bereits auf moderne LED-Leuchten umgewandelt, wie z.B. in den Ortsteilen Zschorlau (Auer Weg, Am Steinberg, Zum Sportplatz, Dr.-Otto-Nuschke-

⁴² Brandschutzbedarfsplan, Stand 06/2020, S. 6

⁴³ Zuarbeit Gemeinde Zschorlau – Übersicht Investitions- und Instandhaltungsbedarf, Stand: Zuarbeit vom 09.02.2021

Straße, Postplatz/Rathausumfeld, Burkhardtsgrüner Weg) und Albernau (Bockauer Str., Lindenstraße und Am Johanneberg, Farbmühler Berg). Als weiteres Beispiel sei hier das Klimaschutzprojekt „Erneuerung Straßenbeleuchtung der Hauptstraße im Ortsteil Burkhardtsgrün“ zu benennen, welches im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums gefördert wurde. Im Jahr 2022 ist der Neubau der Straßenbeleuchtung in der Talstraße (Zschorlau) vorgesehen. Für den Zeitraum 2021 bis 2025 sind darüber hinaus die allgemeine Erneuerung / die Modernisierung von Teilen der Straßenbeleuchtung in der gesamten Gemeinde vorgesehen.

Verkehrsbelastungen

Im Folgenden werden die Verkehrsbelastungen im Vergleich der beiden Jahre 2010 und 2015 für die Bundesstraße B283 und die Staatsstraße S274 bzw. die Kreisstraße K9133 (ehem. S274) dargestellt. Daraus ergibt sich eine leichte Erhöhung der Verkehrsstärke auf der Kreisstraße K9133 und damit der Ortsdurchfahrten Zschorlau und Albernau in Richtung Bockau bzw. B169. Demgegenüber steht eine erhebliche Verringerung des Kfz-Verkehrs auf der S274 (d.h. Zschorlau und Burkhardtsgrün). Für die Kreisstraße 9170 liegen hingegen keine Daten aus Straßenverkehrszählungen vor. Die geplante Straßenverkehrszählung 2020 (SVZ) wurde aufgrund der Verkehrsbeeinflussung durch die Corona-Pandemie auf das Jahr 2021 verschoben.

Tabelle 6: Manuelle Straßenverkehrszählung (2010 und 2015)⁴⁴

Straße	von	nach	DTV ⁴⁵ [Kfz/24h]		SV-Anteil ⁴⁶ [%]	
			2010	2015	2010	2015
Bundes-/Staatsstraßen						
B 283	B 283/K9170	Bockau (K9133, ehem. S273)	3.900	3.100	6,8	5,0
B 283	Bockau (K9133, ehem. S273)	Eibenstock (S274)	3.700	1.700*	6,0	8,0
S 274	Eibenstock (B 283) / Zschorlau	Schneeberg (B 169)	7.308	5.810	4,0	5,0
K 9133 (ehem. S 273)	S274 / Zschorlau	Bockau (B 283)	2.893	3.200	4,0	3,9

* Datenerhebung durch Sperrung, Umleitung oder Baustellen beeinflusst

Innerhalb der Ortslage Zschorlau ist zudem vorallem entlang der Eibenstocker Str./August-Bebel-Str. (Ortsdurchfahrtsstraße) eine erhöhte Verkehrsbelastung zu verzeichnen. Aufgrund der Belastungen wird hier die Wohn- und Aufenthaltsqualität gemindert. Hinzukommen punktuell Engstellen entlang der August-Bebel-Straße, an denen eine Ausgestaltung der Nebenlagen aufgrund der bestehenden Bebauung nicht oder nur unzureichend gewährleistet ist.

Ruhender Verkehr

Neben der Gestaltung von Stellplätzen im Zuge der Ortskernsanierung, erfolgte die Schaffung von straßenbegleitenden Stellplätzen vorrangig im Zuge von Straßenbaumaßnahmen. Für die Einwohner der Gemeinde stehen Stellflächen für ein wohnortnahes Parken, entweder straßenbegleitend oder, aufgrund der baulichen Struktur, auf den Grundstücken selbst zur Verfügung. An den kommunalen Einrichtungen stehen ausreichend öffentliche Stellplätze für Besucher zur Verfügung. Eine Erweiterung von Stellplätzen am Rathaus in Zschorlau ist, in Abhängigkeit einer Förderung, für das Jahr 2021 vorgesehen.

Die öffentlichen Stellplätze sind in der Ortslage Zschorlau vielerorts auf eine Dauer von 2h begrenzt. Problematisch ist hier, dass diese Parkplätze häufig ganztägig besetzt sind, was einen Parksuchverkehr durch Besucher verursacht. Auch im Wohngebiet „Bühlstraße“ besteht punktuell ein Defizit an PKW-Stellplätzen. Darüber hinaus

⁴⁴ Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt): Manuelle Straßenverkehrszählung Bundesstraßen 2010 & 2015; Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV): Verkehrsmengenkarten 2010 & 2015

⁴⁵ DTV = Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke

⁴⁶ SV-Anteil = Anteil des Schwerverkehrs (Busse, Lkw)

besteht derzeit kein erhöhter Parkdruck im Gemeindegebiet. Temporäre Engpässe sind punktuell, insbesondere durch den Hol- und Bringeverkehr, an der Grund- und Oberschule oder bei Veranstaltungen, z.B. in der Kirche, festzustellen.

E-Mobilität

Eine attraktive Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ist in Zschorlau derzeit kaum vorhanden. Lediglich eine Ladesäule, mit zwei Anschlusspunkten für E-Autos, existiert in der August-Bebel-Str. in Zschorlau. Im Zuge der Planung für die Neugestaltung des Dorfplatzes in Albernau wurde eine Anfrage an den Netzbetreiber zur Errichtung einer weiteren Ladesäule gestellt. Im Ortsteil Burkhardtgrün existiert eine Ladesäule. Bei der Planung von neuen Ladesäulen gestaltet sich derzeit vielerorts die zu geringen Netzkapazitäten zur Stromversorgung problematisch. Im Zuge der Bürgerumfrage zur INSEK Fortschreibung wurde gegenwärtig ein eher geringes Interesse seitens der Bevölkerung hinsichtlich des Ausbaus weiterer Ladesäulen/Förderung der E-Mobilität deutlich. Mittel- bis langfristige Zielstellung der Gemeinde ist jedoch in jedem Ortsteil mindestens eine Ladestation für E-Autos vorzuhalten.

6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Karte 9.2 Verkehrserschließung, ÖPNV

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)⁴⁷

In der Gemeinde Zschorlau existiert kein schienengebundener Personennahverkehr. Der nächste Bahnanschluss befindet sich in der Stadt Aue. Ab Ende Januar 2022 erfolgt die Inbetriebnahme der Phase 2 des Chemnitzer Modells. Die City Bahn Chemnitz GmbH startet Betrieb der Linie C13 bis Aue, damit besteht stündliche Verbindung bis zum Campus der TU Chemnitz/Stadtzentrum Chemnitz und durchgehend bis Burgstädt).

Öffentlicher Straßenpersonennahverkehr (ÖPNV)⁴⁸

Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖPNV) liegt in der Aufgabenträgerschaft des Landkreises Erzgebirgskreis. Der Aufgabenträger der Schülerbeförderung nach dem Sächsischen Schulgesetz ist der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS). Der Betreiber der Regionalverkehrslinien ist die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE).

Die Gemeinde Zschorlau wird gegenwärtig von vier Regionalbuslinien, einer Stadtbuslinie sowie einer Schüler-sonderlinie (SL, nach § 43 PBefG) bedient, die jedoch nicht alle Ortsteile einbezieht.

Tabelle 7: Buslinien ÖPNV

Buslinie	Linienverlauf	Zschorlau	Albernau	Burkhardtgrün	Fahrtzeiten, Taktung pro Tag
369	Aue-Zschorlau- Albernau	x	x		Mo – Fr, 11 Fahrten
371	Aue-Eibenstock-Carlsfeld	x		x	Mo – Fr, Sa, So + Feiertage, 4 Fahrten
373	Aue-Burkhardtgrün-Eibenstock	x		x	Mo – Fr, 13 Fahrten, Sa, So + Feiertage je 4 Fahrten
379	Aue-Zschorlau-Bockau-Aue	x	x		Mo – Fr, 13 Fahrten
Stadt Aue, Linie D	Stadtverkehr Aue Linie D Postplatz-Neudörfel-Postplatz (über Zschorlau Gemeindeberg)	x			Mo – Fr, 7 Fahrten
SL 358	Sonderlinie Bockau - Schneeberg	x	x		Mo - Fr, 6 Fahrten

⁴⁷ Stellungnahme Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) vom 08.11.2021

⁴⁸ Stellungnahme Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) vom 03.07.2020; Stellungnahme Regionalverkehr Erzgebirge GmbH vom 23.06.2020

Insgesamt gesehen sind die Ortsteile von Zschorlau gut an die umliegenden Städte Aue-Bad Schlema, Schneeberg und Eibenstock sowie die Gemeinde Bockau angebunden. Die Fahrtzeiten und Taktungen von montags bis freitags sind als ausreichend zu betrachten. An Wochenenden bzw. Feiertagen ist das Fahrplanangebot geringer ausgeprägt. Der Bereich Gemeindeberg in Zschorlau wird lediglich über die Stadtverkehr Aue Linie D angefahren, wodurch zwar eine direkte Anbindung nach Aue vorhanden ist, jedoch keine Anbindung zur Ortsmitte von Zschorlau gegeben ist. Grundlegende Veränderungen im Haltestellennetz oder Linienverläufen sind derzeit nicht vorgesehen.

Gemäß Nahverkehrsplan des Nahverkehrsraumes Chemnitz/Zwickau ist die Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Personennahverkehr verankert.⁴⁹ Demnach gilt es bei Bushaltestellen, wo diese Maßgaben (u.a. Bordsteinhöhe von 16cm) noch nicht umgesetzt sind, dies bei zukünftigen Planungen bzw. der Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Baulast hierbei obliegt der Kommune. In diesem Zusammenhang gilt es auch das Thema „Sicherer Schulweg“ zu prüfen.

Der Hauptort Zschorlau wird von allen o.g. Linien bedient und verfügt mit 9 Haltestellen über die meisten ÖPNV Haltepunkte im Gemeindegebiet. Folgende Haltestellen befinden sich in Zschorlau: Wartburg, Schule, Oberschule, Gemeindeamt, Albernauer Str., Karlsbader Str., ECE, Kaffee Erzgebirge, Abzw. Sprungschanze. In Hinblick auf Barrierefreiheit erfüllt bisher keine Haltestelle in Zschorlau die Anforderungen gemäß §8 Abs. 3 PBefG (Personenbeförderungsgesetz).

Im Ortsteil Albernau gibt es drei Haltestellen (Albernau Gasthof, Albernau Warte, Albernau Weißebene), wobei lediglich die Haltestelle Weißebene (an der Bockauer Straße) die Anforderung an Barrierefreiheit erfüllt. Im Ortsteil Burkhardtsgrün befinden sich ebenfalls zwei Haltepunkte (Burkhardtsgrün Wendeschleife, Burkhardtsgrün Wartehalle), welche beide barrierefrei ausgebaut sind. Eine weitere Haltestelle befindet sich am Schindlerswerk (351, 366) auf der Strecke Aue, Sosa, Schönheide.

6.4.3 Radverkehr⁵⁰

Ein ausgebautes Radwegenetz für den Alltagsradverkehr innerhalb des Gemeindegebietes existiert nicht. Die Radwegeführung verläuft in den meisten Fällen direkt auf den Straßen ohne extra ausgewiesenen Radfahrstreifen. Vereinzelt bestehen separate Geh- und Radwegstreifen entlang von Straßen. Problematisch wird auch die überörtliche Verbindung zwischen den einzelnen Ortsteilen bzw. in Richtung Schneeberg entlang der Staats- und Kreisstraßen gesehen, wo gänzlich Geh- und Radwege fehlen.

Gemäß dem Sächsischen Landesentwicklungsplan soll das Radverkehrsnetz weiterentwickelt und somit der Radverkehr gestärkt werden. Unabhängig davon ist bei jedem Aus-, Um- oder Neubau von Bundes-/Staats- und Kreisstraßen der Bedarf für die sichere Führung des Radverkehrs, mit dem Ziel der Erhöhung des Radverkehrsanteils am Gesamtverkehr, zu prüfen und umzusetzen. Zielstellung sollte hierbei insbesondere die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer sein.

Gemäß der Radwegekonzeption des Erzgebirgskreises sind Radverkehrsanlagen des Alltags-Radwegenetzes, sofern touristisch sinnvoll, bevorzugt in das touristische Radroutennetz einzubinden, da diese häufig einen guten Wegezustand aufweisen und rechtlich gesichert sind. Neben der Realisierung von Radwegen können auch weitere Maßnahmen wie die Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung, Einrichtung von Fahrradstraßen, Sicherung von Knotenpunkten für den Radverkehr etc. zur Förderung diesen dienen.

⁴⁹ vci VerkehrsConsult Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau – 4. Fortschreibung, Teil B-II Erzgebirgskreis

⁵⁰ LK Erzgebirge: Radwegkonzeption Erzgebirgskreis, Stand: 30.12.2016, S.49f

6.4.4 Ver- und Entsorgungsnetze

Trinkwasserversorgung⁵¹

Der **Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW)** mit Sitz in Schwarzenberg ist für die öffentliche Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet Zschorlau zuständig.

Der Ortsteil Zschorlau erhält Trinkwasser über den sogenannten „Auer Ring“ von der Talsperre Sosa. Es existieren zwei Einspeisungen vom Hochbehälter Chausseehaus sowie im Bereich des Gemeindeberges vom Hochbehälter Gleesberg. Das Quellgebiet Zschorlau (Sprungschanze) wird zur Noteinspeisung vorgehalten. Der Ortsteil Albernau erhält ebenfalls Trinkwasser über den „Auer Ring“ von der Talsperre Sosa. Wegen der Höhenlage des Ortsteils muss das Trinkwasser mittels des Pumpwerkes Albernau in den Hochbehälter Albernau gefördert werden, mittels dem der gesamte Ortsteil versorgt wird. Das Quellgebiet Albernau wird zur Noteinspeisung vorgehalten. Der Ortsteil Burkhardtsgrün erhält Trinkwasser von der Talsperre Sosa über das Pumpwerk Burkhardtsgrün, welches den Hochbehälter Burkhardtsgrün speist.

Ein Großteil der Versorgungsleitungen wurde bereits erneuert. Im Zuge von Straßen- und Kanalbaumaßnahmen sind auswechslungsbedürftige Trinkwasserversorgungsleitungen in allen Ortsteilen zu erneuern. Leitungen, welche durch häufige Rohrbrüche gekennzeichnet sind, werden unabhängig von geplanten Straßenbaumaßnahmen erneuert.

Wesentlicher Handlungsbedarf am Leitungsnetz (Auswechslung bzw. Neubau) besteht in der Gemeinde Zschorlau in folgenden Straßenzügen bzw. Teilabschnitten:

<u>Zschorlau</u>	<u>Albernau</u>	<u>Burkhardtsgrün</u>
- Anton-Günther-Straße	- Kirchstraße	- Albenauer Straße
- Siedlung	- Lindenstraße	- Waldfrieden
- Am Lerchenberg	- Kanzelstraße	- Alte Straße
- August-Bebel-Straße	- Wiesenweg	- in der parallel zur Hauptstraße
- Albernauer Landstraße	- Hofgarten	über Privatgrundstücke füh-
- Schmiedberg	- Gartenstraße	rende Versorgungsleitung
- Bergstraße		
- Hoher Weg		

Abwasserentsorgung⁵²

Im Bereich der Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Abwasser Schlematal im Gemeindegebiet zuständig. Bis zum Jahr 2024 sollen im Ortsteil Zschorlau Kanalbauarbeiten in den Straßen Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Bergstraße und Am Lerchenberg, Eibenstocker Straße - Anton-Günther-Str.12 (RWK) sowie im Ortsteil Albernau in den Straßen Bockauer Straße, Gartenstraße und Albernauer Hauptstraße durchgeführt werden. Am Pumpwerk „Dorfstraße“ sind Kanalarbeiten einschließlich Pumpleitung und Änderungen am Schmutzwasserkanal vorgesehen. Im Ortsteil Burkhardtsgrün sind bis 2024 gegenwärtig keine Kanalbaumaßnahmen vorgesehen.

Stromversorgung⁵³

Die Stromversorgung der Gemeinde Zschorlau erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Das Gebiet der Gemeinde Zschorlau wird von einer Hochspannungsleitung (30-kV-Freileitung Schneeberg/Nord- Eibenstock) durchquert, welche nach derzeitigem Kenntnisstand als Bestandsleitung zu betrachten ist. Sie dient der elektrischen Grundversorgung. Weitere flächenmäßige bedeutsame Vorhaben wie

⁵¹ Stellungnahme Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW) vom 17.06.2020

⁵² Stellungnahme Zweckverband Abwasser Schlematal (ZAST) vom 23.06.2020

⁵³ Stellungnahme MITNETZ STROM, Netzregion Süd-Sachsen, Servicecenter Freiberg vom 10.07.2020; Stellungnahme 50Hertz Transmission GmbH vom 18.06.2020

bspw. Umspannwerke sind derzeit nicht in Planung. Im Gemeindegebiet befinden sich zudem Mittel- und Niederspannungsanlagen einschließlich Trafostationen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM sowie Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Die bestehenden Leitungen-/Anlagenbestände sind bei möglichen Baumaßnahmen zu beachten.

Gas und Fernwärme⁵⁴

Das Gasversorgungsnetz im Gemeindegebiet umfasst eine Länge von ca. 57,7 km und wird durch die inetz GmbH (eins) betrieben. Gemäß den Aussagen der inetz GmbH ist die gasseitige Erschließung in den Ortsteilen Zschorlau und Albernau als flächendeckend und gesichert bezeichnet. Im Ortsteil Burkhardtsgrün beträgt der Anschlussgrad 50%. Es bestehen keine Versorgungseinschränkungen in den jeweiligen Ortsteilen in Teilbereichen der Gemeinde. Entwicklungsrelevante Vorhaben sind seitens der inetz GmbH derzeit nicht vorgesehen.

Seit 1990 wurde der Gasleitungsbestand in Zschorlau kontinuierlich erneuert, sodass mittel- und langfristig nur in begrenztem Umfang von ca. 2,5km Erneuerungsbedarf am Rohrleistungsbestand besteht. Dieser soll vorzugsweise im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen saniert bzw. neuverlegt und frühestens ab 2021 erfolgen. In den Ortsteilen Albernau und Burkhardtsgrün besteht gegenwärtig kein Erneuerungsbedarf am Gasleitungsnetz.

Versorgung mit Breitband, Telekommunikation

Die Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandanschlüssen ist Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit und letztlich auch für die Lebensqualität der Einwohner/-innen. In der heutigen Zeit ist eine leistungsstarke Breitbandversorgung ein wesentlicher Standortfaktor – sowohl für Unternehmen als auch für Bürgerinnen und Bürger. Insbesondere aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie und der zunehmenden Nutzung von „Homeoffice“ wird die Breitbandverfügbarkeit zukünftig noch stärker an Bedeutung gewinnen.

Informationen über die aktuell verfügbaren Bandbreiten in der Gemeinde Zschorlau bietet u.a. der Breitbandatlas des Bundes (BMVI).⁵⁵ Demnach steht in der Gemeinde Zschorlau in 99% der privaten Haushalte eine Grundversorgung mit Breitband von mind. 16 Mbit/s zur Verfügung. In rund 81% der Haushalte werden Bandbreiten von mind. 50 Mbit/s erreicht, gut drei Viertel der Haushalte erreichen Bandbreiten von 100 Mbit/s (Stand: 16.04.2021).

Gemeinde Zschorlau								
Privat	Anbindung	Mobil			Anbieter			
		Verfügbarkeit Mbit/s in %						
		10	16	30	50	100	200	1000
	Gemeinde Zschorlau	100	99	82	81	74	35	23
	Landkreis Erzgebirgskreis	100	95	86	85	71	52	22
	Region Südsachsen	100	96	89	88	80	63	33

BMVI 2021 - Breitbandatlas-Auszug, Stand 16.04.2021

Deutlich wird, dass punktuell noch Versorgungslücken bei der Breitbandverfügbarkeit im Gemeindegebiet bestehen. In Hinblick auf eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Breitbandversorgung besteht aktuell noch Handlungsbedarf.

Gegenwärtig erfolgt im Ortsteil Albernau ein Festnetzausbau in Eigenregie durch die Deutsche Telekom AG. Der 2. Bauabschnitt wurde im Januar 2021 bereits abgeschlossen, im Februar soll der 3. Bauabschnitt folgen. Rund 550 Haushalte in Albernau sollen so ab dem ersten Quartal 2021 schnelles Internet erhalten (bis zu 250 Mbit/s). Der weitere Festnetzausbau (4. BA) soll dann ab Mai 2021 folgen.⁵⁶

Aufgrund der immer stärkeren Internetnutzung werden der Ausbau und die Weiterentwicklung der Breitbandversorgung auch weiterhin ein wichtiges Handlungsfeld darstellen. Die Gemeinde Zschorlau ist bestrebt die Versorgung aller Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibenden auch in den unterversorgten Teilbereichen der

⁵⁴ Stellungnahme inetz GmbH vom 23.07.2020

⁵⁵ Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) 2020: Breitbandatlas

⁵⁶ https://www.telekom.de/netz/breitbandausbau-deutschland/breitbandausbau-sachsen?wt_mc=alias_301_zuhause/netz/breitbandausbau-deutschland/sachsen; Gemeinde Zschorlau – Bekanntmachungen „Glasfaser-Ausbau: Mehr Tempo für Albernau“

Gemeinde (sogen. „Weiße Flecke“) zu gewährleisten und den Breitbandausbau aktiv voranzutreiben. Derzeit gelten rund 70 Adressen in der Gemeinde als unterversorgt (d.h. unter 30 Mbit/s).

Bisherige Bemühungen für einen Breitbandausbau konnten trotz positiver Fördermittelbescheide jedoch nicht umgesetzt werden, da keine wirtschaftlichen Angebote für einen Glasfaserausbau vorlagen. Daher wurde am 19.08.2019 eine Vereinbarung über die *Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur Koordinierung des Breitbandausbaus* zwischen der Gemeinde Zschorlau und dem Landkreis Erzgebirgskreis abgeschlossen. Das Ziel ist hierbei auf Kreisebene eine wirtschaftliche Möglichkeit für den weiteren Breitbandausbau zu realisieren.

Darüber hinaus lässt die Gemeinde Zschorlau bei grundhaften Straßenausbau bzw. sonstigen Tiefbaumaßnahmen, sofern möglich direkt Leerrohre mitverlegen, was die späteren Kosten bei einer möglichen Verlegung von Glasfaserkabeln reduziert.

In der Gemeinde Zschorlau befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Notwendigkeit betreffs Neuverlegungen von TK-Linien zu erkennen. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.⁵⁷

Durch das Gemeindegebiet verläuft nördlich von Zschorlau die Richtfunkstrecke Laubberg (Schnarrtanne) – Zwönitz. Der Betreiber ist die 50Hertz Transmission GmbH. Im Bereich der Richtfunkstrecke bestehen Höhenbeschränkungen (sowohl für temporäre Arbeiten, als auch für dauerhafte Nutzungen). Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten.

⁵⁷ Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH vom 10.11.2021

6.5 Natur und Umwelt, Energie und Klimaschutz

Karte 10

Natur und Umwelt, Energie und Klimaschutz

Naturräumlich liegt das Gebiet der Gemeinde Zschorlau in den Landschaftsräumen Unteres und Oberes Westerbeirge. Der Waldanteil im Gemeindegebiet liegt mit ca. 1.120 ha bei ca. 50 % und ist daher von besonderer Bedeutung. Die Waldflächen liegen tlw. im LSG „Am Filzbach“ bzw. tangieren tlw. das LSG „Talsperre Eibenstein“. Dominierende Baumart ist die Gemeine Fichte aller Altersklassen.

Gemäß Waldfunktionenkartierung sind im Gemeindegebiet Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen vorhanden:⁵⁸

- Wald mit besonderer Bodenschutzfunktion, Bodenschutzwald
- Wald mit besonderen Erholungsfunktionen
- Wald mit besonderer Klimaschutzfunktion
- Wald mit besonderer Biotopschutzfunktion
- Wasserschutzgebiete (Zschorlau Sprungschanze, Albernau und Quellgebiet Zschorlauer Wiesen)
- das Landschaftsbild prägender Wald

Der Wald in seiner Einheit von Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion ist zu erhalten und durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern (§§1 und 16ff SächsWaldG). Die Inanspruchnahme von Waldflächen (Waldumwandlung) und damit einhergehender Verlust von Schutz- und Erholungsfunktionen ist auszuschließen.

Zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes im Gemeindegebiet Zschorlau besteht zudem eine Baum- und Gehölzschutzsatzung (Inkrafttreten 20.03.2003). Die dahingehend geschützten Bäume und Gehölze sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren.

Die Waldflächen nach Eigentumsarten gliedern sich zum Stand 2020 wie folgt:

- 56% Landeswald (Stand 2011: 59% Landeswald)
- 12% Kommunalwald (Stand 2011: 12% Körperschafts- und Kirchenwald)
- 32% Privatwald (Stand 2011: 29% Privat- und Treuhandwald)

Im Bereich des Schutzgutes Bodens weist die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis darauf hin, dass sich im Gebiet der Gemeinde Zschorlau Flächen mit einer hohen bis sehr hohen potentiellen Erosionsgefährdung durch Wasser befinden. Dies betrifft insbesondere unbedeckte oder nur gering mit Vegetation bedeckte landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen den Ortsteilen Zschorlau und Albernau.

Allgemein kann die Bodenerosion u.a. durch acker- und pflanzenbauliche Maßnahmen, erosionsmindernde Bodenbearbeitungs- und Bestellverfahren sowie durch Begrünung von besonders erosionsgefährdeten Abflussbahnen verhindert werden. Zum Schutz der von Erosion betroffenen Bereiche sollte der Ackerbau so betrieben werden, dass die Bodenstruktur weitgehend geschützt wird. Die Bepflanzung von Ackerrandstreifen schützt zudem vor Nährstoffeintrag in die Fließgewässer.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie geht in der Auswertung der topographischen Kartenwerke hervor, dass sich im Plangebiet verschiedenartige natürliche Hangböschungen befinden, die grundsätzlich durch Massenverlagerungen wie z. B. durch Rutschungen oder durch Steinschläge gefährdet sind.

Entsprechend der Sächsischen Nachhaltigkeitsstrategie ist ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden zu verfolgen. Zum Erhalt des Schutzgutes Boden sind die Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich zu vermeiden. Die allgemein voranschreitende Flächeninanspruchnahme verursacht hohe Verluste an landwirtschaftlicher Nutzfläche und Bodenfruchtbarkeit. In diesem Zusammenhang sollte der zukünftige Flächenbedarf der Gemeinde Zschorlau durch die Nutzung innerörtlicher, bereits erschlossener Flächen gedeckt

⁵⁸ Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Untere Forstbehörde vom 22.07.2020

und auf eine Neuausweisung von Flächen im Außenbereich verzichtet werden („Innen- vor Außenentwicklung“). Maßnahmen zur Flächenentsiegelung sowie der Bebauungsverdichtung (Innen- vor Außenentwicklung) sind vor- dringlich zu prüfen und umzusetzen.

6.5.1 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 Gemeinde Zschorlau befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Am Filzbach“ (an Gemeindegrenze zu Schneeberg)
- Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) „Muldetal bei Aue“
- Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) „Steinbergwiesen und Seifenbachtal“
- Naturschutzgebiet (NSG) „Steinbergwiesen und Stollteich“ (Planungsgebiet – PG5 westl. von Albernau)
- Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“ (südl. Teil der Gemeinde)

Die genannten Schutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

Der im südlichen Teil der Gemeinde befindliche Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“ gehört zur Schutzzone II bzw. in der Entwicklungszone (Ortschaften). Diese Bereiche sind vorrangig der Forstwirtschaft sowie der Erholungsnutzung vorbehalten. Der Erhalt des Landschaftsbildes spielt zudem eine besondere Rolle. Maßnahmen, die die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft als Voraussetzung der Erholungsnutzung erhalten, können umgesetzt werden. Entsprechend der rechtlichen Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 27 Abs. 1 Nr. 3) sind Naturparke Gebiete, die sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird.⁵⁹ Der Naturparkträger ist der Zweckverband Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland“.

Im Gebiet befinden sich außerdem vier festgesetzte Flächennaturdenkmale (FND):

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| - FND „Seifenbach“ | - FND „Brutgebiet Stollteich“ |
| - FND „Türkschachthalde“ | - FND „Hoher Felsen, genannt Kanzel“ |

Weiterhin befindet sich gemäß Entwurf Regionalplan Region Chemnitz im Gemeindegebiet ein Planungsgebiet zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes (NSG „Steinbergwiesen und Stollteich“). In der Gemeinde Zschorlau befinden sich keine festgesetzten EU-Vogelschutzgebiete (SPA).

Darüber hinaus existieren in der Gemeinde Zschorlau zahlreiche geschützte und wertvolle Biotope (z.B. naturnahe und strukturreiche Waldbestände, Felsbereiche und naturnahe Bachläufe) nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG deren Erhaltung wegen ihrer Eigenart und ihrer ökologischen Wertigkeit im öffentlichen Interesse liegt.

Die geschützten Landschaftselemente sollten nicht durch in der Nähe geplante Bauwerke und Straßen oder die Veränderung einer Nutzung beeinträchtigt oder gefährdet werden. Bei der Umsetzung von Maßnahmen sind die entsprechenden gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (insbesondere § 44 Abs. 1 BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes des Freistaates Sachsen in Bezug auf den Schutz von Natur und Landschaft stets zu beachten und einzuhalten. Zur Erhöhung der Anzahl der Lebensraumstätten für bestimmte Tierarten (z.B. Mauersegler, Star, Hausrotschwanz, Fledermaus) ist zu prüfen, inwieweit an öffentlichen Gebäuden Nistmöglichkeiten geschaffen werden können.

Für die Erhaltung geschützter Biotope im Siedlungsraum ist die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

⁵⁹ Internetseite Bundesamt für Naturschutz, Naturparke, <https://www.bfn.de/themen/gebietsschutz-grossschutzgebiete/naturparke.html>, Zugriff: 29.04.2019, Stellungnahme ZV Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ vom 25.08.2020

Landesweiter Biotopverbund

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. Die Bereiche, die als Habitatflächen für den Biotopverbund in Frage kommen, werden im Landesentwicklungsplan 2013 in Karte 7 dargestellt und den Regionalen Planungsstellen übermittelt, wo sie Bestandteil des Fachbeitrags zum Landschaftsprogramm sind.

Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie die Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen (§ 21 BNatSchG).

Gemäß Landesentwicklungsplan befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes Kernbereiche und Verbindungsbereiche für den großräumig übergreifenden Biotopverbund. Bei den Biotopbereichen handelt es sich um frisch-feuchte Grünlandkomplexe des Berglandes sowie Wälder. Der Kernbereich des Biotopverbundes befindet sich rund um Albernau, die Verbindungsflächen schließen sich dann in nordwestliche Richtung an und befinden sich zudem entlang der Zwickauer Mulde. Entsprechend werden die Flächen im regionalen Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan als Biotopflächen mit sehr hoher Bedeutung ausgewiesen. Die Bereiche mit sehr hoher Bedeutung zeichnen sich gleichzeitig durch die Wahrnehmung wesentlicher Regulations- und Ausgleichsfunktionen im Landschaftshaushalt sowie eine hohe landschaftliche Erlebniswirksamkeit aus.

Die Biotopstrukturen der Kernbereiche sollen verbunden und ein zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Räume zur Überwindung der Isolation von Arten und Biotopen geschaffen werden. Das hohe Biotoppotenzial in der Gemeinde Zschorlau zeichnet sich insbesondere durch hochwertige Grünland- und Waldbestände und das Fließgewässer „Zwickauer Mulde“ einschließlich dessen Uferbereiche aus.

6.5.2 Gewässer und Hochwasserschutz

Die Gemeinde Zschorlau wird von der „Zwickauer Mulde“ als Gewässer 1. Ordnung berührt, Gewässer 2. Ordnung sind u.a. Zschorlaubach, Filzbach, Flossgraben, Albernauer Dorfbach, Grundbächel, Spitzleithenbach, Zweierbächel, Bornkindelbach, Seifenbach, Fichtzig, Goldbächel. Hinzukommen vereinzelt kleinere stehende Gewässer bzw. Teiche, wie z.B. der Stollteich und das ehem. Albernauer Bad.

Trinkwasserschutzgebiete⁶⁰

Der Schutz von Trinkwasservorkommen ist mit Hinblick auf die existenzielle Bedeutung von Wasser für die Allgemeinheit von hoher Priorität. Innerhalb der Gemeinde Zschorlau befinden sich folgende drei Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasserfassung:

- Trinkwasserschutzgebiet „Albernau“ (T-5411262, westl. Bebauung Burkhardtgrüner Str.)
- Trinkwasserschutzgebiet „Zschorlau, Sprungschanze“ (T-5411279, nördl. Teil Ortslage Burkhardtgrün)
- Trinkwasserschutzgebiet „Quellgebiet Zschorlauer Wiesen“ (T-5411665, östl. der Ortslage Zschorlau)

Die Trinkwasserschutzgebiete werden vom Zweckverband Wasserwerke Westerstzgebirge (ZWW) betrieben. Mit der Festsetzung werden die erforderlichen Schutzbestimmungen, insbesondere Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten festgelegt.

⁶⁰ Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 13.07.2020; Entwurf REP Region Chemnitz 2015: Karte 1 (Raumstruktur)

Innerhalb der Schutzgebiete findet eine Unterteilung in drei Schutzzonen (Schutzzone I, II, IIIA) mit abgestuften Nutzungsbeschränkungen und Verboten statt. Für die einzelnen Zonen gelten außerdem besondere Bestimmungen für eine Bebauung. Die flurstücksgenauen Abgrenzungen der Trinkwasserschutzgebiete können bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes oder im Geoportal Sachsenatlas online eingesehen werden.

Hochwasserrisiko

Für die Zwickauer Mulde (Gewässer 1. Ordnung) besteht seit 28.09.2006 ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100). Innerhalb der Gemeinde Zschorlau sind aufgrund der Lage der Zwickauer Mulde überwiegend in Waldgebieten durch Hochwasser keine bzw. nur sehr gering Siedlungsflächen betroffen.

Für den Zschorlaubach (Gewässer 2. Ordnung) wurde zum 07.12.2012 ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100), gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG), festgesetzt. Bereits 2010 wurde in Zusammenarbeit mit der Großen Kreisstadt Aue und der Gemeinde Zschorlau ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK HQ25) erstellt. Aufgrund des Gewässerlängsgefälles des Zschorlaubaches muss grundsätzlich mit schnell ansteigenden Wasserständen bei geringer Vorwarnzeit ausgegangen werden. Besonderes Gefahrenpotenzial liegt auf der Ortslage Zschorlau. Nach dem Hochwasser 2002 und 2013 erfolgten entlang des gesamten Gewässers zahlreiche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Ursachen für die entstandenen Schäden sind zumeist mangelnde Gewässerbewirtschaftung bzw. mangelnde Abflusskapazitäten bei einmündenden Seitengewässern. Im Ergebnis des Hochwasserschutzkonzeptes für den Zschorlaubach wird festgestellt, dass das Schutzniveau zwar stark schwankend ist, aber ein großes Schadpotenzial durch die vorliegenden kleinen Überschwemmungsflächen sowie dem vorgelagerten Filzteich als Speicher nicht gegeben ist.

Nach dem letzten großen Hochwasser im Jahr 2013 erfolgte für die Gemeinde Zschorlau eine Aufnahme in den Wiederaufbauplan zum Hochwasser 2013. Gegenstand waren u.a. Maßnahmen an Ufermauern, Uferbefestigungen, Instandsetzung des Albernauer Dorfbaches, Instandsetzung von betroffenen Straßen und Wegen und der Ersatzneubau von Brücken. Im Ergebnis der Hochwassurmaßnahmen wurden bis zum 31.12.2019 27 Maßnahmen abgeschlossen, davon 15 Maßnahmen am Gewässer und 12 Maßnahmen an Straßen und Brücken.⁶¹

6.5.3 Lärmbelastung

Lärmaktionspläne oder Lärmkartierungen liegen für das Gebiet der Gemeinde Zschorlau nicht vor.

Im Jahr 2017 wurden im Rahmen der „Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ (Umgebungslärmrichtlinie) Lärmkartierungen entlang der Bundesstraße 169 im Bereich Schneeberg durchgeführt. Dies erfolgte jedoch nur bis zum Abzweig S274 in Richtung Zschorlau, sodass für die Gemeinde Zschorlau keine Daten aus der Lärmkartierung vorliegen. Die Lärmbelastung seitens der B283 ist ebenfalls als eher gering einzustufen, da diese ca. 1km südlich der bebauten Siedlungsbereiche des Ortsteils Albernau verläuft und aufgrund der Topografie keine direkte Lärmbelastung zu erwarten ist.

Jedoch ist von einer Beeinträchtigung der Ortslagen aufgrund von Durchgangsverkehr an den Ortsdurchfahrten (S274, K9170 und K9133 (ehem. S273)) auszugehen. Entlang der Ortsdurchfahrten sind daher gesundheitsrelevante Wirkungen durch Lärm- und Feinstaubbelastung zu erwarten, die insbesondere die direkten Anwohner der Ortsdurchfahrten betreffen.

Zukünftige städtebauliche Entwicklungen sollten auf diese bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte abgestimmt sein. Des Weiteren sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen innerhalb der Ortslagen zu prüfen.

⁶¹ Quelle: Amtsblatt Stadt Zschorlau, Ausgabe 04.07.2020

6.5.4 Altlastenverdachtsflächen⁶²

Für die Gemeinde Zschorlau sind insgesamt 17 Altlastenverdachtsflächen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Die Verdachtsflächen verteilen sich vorrangig auf Zschorlau und Albernau. Es handelt sich u.a. um verschiedene Deponien (z.B. Schindlerswerk Albernau) oder wilde Ablagerungen. Zudem stellen Altstandorte mit ehemals gewerblicher/industrieller Nutzung, wie z.B. das Sächsische Blaufarbenwerk Albernau, das ehem. Gaswerk Zschorlau oder die ehem. LPG Werkstatt/Tankstelle in Burkhardtgrün Altlastenverdachtsflächen dar. Da es sich bei den betroffenen Flächen in der Gemeinde Zschorlau nur um einen Gefahrenverdacht handelt, werden diese als Altlastverdachtsflächen bezeichnet.

Natürliche Radioaktivität

Die Gemeinde Zschorlau befindet sich gemäß Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen:⁶³

- teilweise in den radioaktiven Verdachtsflächen Nr. 14 (Filzteich) und Nr.15 (Schneeberg/Aue) mit den Teilflächen TF7, „Wolfgangmassen“, TF8 „Türk-schacht“, TF9 „Zschorlau-Nord“, TF10 „Vereinsfeld, West“, TF 11 „Goldbächel“ und TF12 „Zschorlau-Süd“
- in einem Gebiet mit einer Vielzahl bergbaulicher Hinterlassenschaften, die sowohl aus dem konventionellen Bergbau, als auch aus dem Uranerzbergbau stammen
- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet

Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

6.5.5 Klimaschutz

Die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in Siedlungsbereichen können die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen positiv als auch negativ beeinflussen. Diese klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- und Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil ist dabei die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der Siedlungsnahen Grün- und Waldflächen zur Versorgung der Ortsteile mit Frisch- und Kaltluft.

⁶² Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 22.07.2020, Aktualisierung gemäß Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 18.11.2021

⁶³ Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 16.11.2021



Im Jahr 2010/2011 wurde für die Gemeinde Zschorlau ein lokales Klimaschutzkonzept erstellt. Dies enthielt neben einer Energieverbrauchs- und CO₂-Bilanz auch einen Maßnahmen- & Aktionsplan mit dem Ziel, den Weg für die Reduzierung der Gesamtbilanz des Energieverbrauchs aufzuzeigen. Die Klimaschutzstrategie für die Gemeinde Zschorlau dient als Entscheidungsgrundlage in verschiedenen Bereichen der zukünftigen Gemeindeentwicklung.

Im Weiteren hat sich die Gemeinde ein **Energie- und Klimapolitisches Leitbild** definiert. Damit hat sich die Gemeinde Zschorlau u.a. im Zusammenhang mit dem European Energy Award eigene Energie- und Klimaschutzziele gesetzt. Darin verpflichtet sich die Gemeinde die nationalen Ziele nicht nur einzuhalten, sondern sie in ihren Reduktionsansprüchen zu unterschreiten.

Die Gemeinde Zschorlau setzt sich zum Ziel, den jährlichen CO₂-Pro-Kopf-Ausstoß bis 2030 mit Basis 2014 um 35 % zu reduzieren, bis zum Jahr 2050 sogar bis zu 65 %.

Erneuerbare Energien

In Zschorlau sind keine Anlagen für erneuerbare Energien (Windkraft- bzw. Wasserkraftanlagen, flächenhafte Freiflächen-Photovoltaikanlagen) vorhanden.

Gemäß dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz, Regionales Windenergiekonzept (Entwurf 2021) sind bezüglich der Plansätze zur Nutzung der Windenergie keine Eignungs- oder Vorranggebiete für die Windenergienutzung festgesetzt.

Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen

Die gemäß Entwurf Regionalplan Region Chemnitz ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete sind aufgrund ihrer besonderen siedlungsklimatischen Funktion in ihrer Struktur zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Diese befinden sich östlich der Siedlungsflächen des Ortsteils Zschorlau sowie westlich des Ortsteils Albernau im Bereich der Ackerflächen.

6.6 Kultur, Freizeit und Sport

6.6.1 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Karte 11 Bestand an Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen

Tabelle 8: Bestand an Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde Zschorlau

Einrichtung	Eigentümer/Träger	Bauzustand	Handlungsbedarf
Kultur- und Freizeiteinrichtungen			
„Haus der Vereine“ Zschorlau	Gemeinde	saniert	Kein Handlungsbedarf
CVJM-Haus Albernau (Albernauer Hauptstr. 38a), Jugend- & Seniorentreff	CVJM Westerstzebirge Albernau	k.A.	k.A.
EC-Jugendkeller Zschorlau (August-Bebel-Str. 40)	Sächsischer Jugendverband EC	k.A.	k.A.

Energie- und Klimapolitisches Leitbild Zschorlau

Effizienz

Die Gemeinde Zschorlau ist um einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Energiehaushalt bemüht. Die Umsetzung des Klimaschutzkonzepts, die Teilnahme am European Energy Award und die Einführung eines kommunalen Energiemanagements bilden eine wichtige Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung.

Energie

Die Entwicklung von nachhaltigen Systemen zur Energieversorgung im Gemeindegebiet - vor allem durch die Förderung des Einsatzes regenerativer Energieträger - ist ein wichtiger Bestandteil innerhalb der Gemeinde Zschorlau.

Klimawandel

Die Gemeinde Zschorlau schützt Bevölkerung, Sachwerte und natürliche Lebensgrundlagen sowie die Vielfalt durch die Minimierung der absehbaren Risiken des Klimawandels. Sie nutzt die Chancen, die sich aufgrund des Klimawandels ergeben und unterstützt die Anpassungsfähigkeit der Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt.

Mobilität

Die Gemeinde unterstützt Maßnahmen zur Förderung alternativer Antriebs- und Beförderungskonzepte, beispielsweise von Elektromobilität sowie Maßnahmen zur Schaffung von Rahmenbedingungen für eine verbesserte nicht motorisierte Nahmobilität.

Vorbild

In allen Entwicklungs- und Lebensbereichen der Gemeinde soll eine nachhaltige Energie- und Klimaschutzpolitik zum Tragen kommen. Die Gemeindeverwaltung übernimmt dabei eine beispielhafte Vorbildfunktion, um die Bürgerinnen und Bürger zur Mitwirkung anzuregen.

Einbeziehung der Bürgerschaft

Die Gemeinde informiert die Bürger über Klimaschutzaktivitäten und unterstützt sie bei fachlichen Anliegen zum Thema. Die Senkung des Energieverbrauches hinsichtlich des Strom- und Wärmebedarfes und die Steigerung der Energieeffizienz im Bereich der privaten Haushalte sowie im gewerblichen Bereich ist dabei ein zentrales Anliegen.

Kooperativer Klimaschutz

Klimaschutz ist eine Aufgabe, die jeden betrifft und somit auch nur gemeinsam gelöst werden kann. Die Gemeinde beteiligt sich aus diesem Grund an lokalen, regionalen und überregionalen Netzwerken und fördert den Austausch von Wissen. Zudem unterstützt sie Projekte von verschiedenen Partnern als beratender Begleiter oder auch direkter Projektpartner.

Einrichtung	Eigentümer/Träger	Bauzustand	Handlungsbedarf
Bus-Stop Burkhardtsgrün, Jugendtreff (Hauptstr. 12)	CVJM Westerzgebirge Albernau	k.A.	k.A.
Spielplätze			
Wasserspielplatz am Postplatz, Zschorlau	Gemeinde	Fertigstellung in 2020	Kein Handlungsbedarf
Spielplatz Am Lerchenberg, Zschorlau	Wohnungsgenossenschaft "Fortschritt" Zschorlau eG	saniert	Kein Handlungsbedarf
Spielplatz Schulstraße, Zschorlau	Wohnungsgenossenschaft "Fortschritt" Zschorlau eG	saniert	Kein Handlungsbedarf
Spielplatz am Sportplatz, Albernau	Gemeinde	saniert	Kein Handlungsbedarf
Spielplatz An der HERR-BERGE, Burkhardtsgrün	HERR-BERGE e.V.	saniert	Kein Handlungsbedarf
Spielplatz am Sportplatz, Burkhardtsgrün	Gemeinde	unsaniert	Austausch bzw. Ergänzung von Spielgeräten erforderlich

Die Gemeinde Zschorlau verfügt über ein bedarfsgerechtes Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen für Kinder und Jugendliche. Einen zentralen Anlaufpunkt für Freizeit und Kultur stellt das historische Gebäude „Haus der Vereine“ dar, welches im Rahmen der Städtebauförderung umgebaut und saniert wurde.

Die öffentliche Gemeindebibliothek Zschorlau befindet sich seit 1999 ebenfalls im Zschorlauer „Haus der Vereine“ und stellt einen umfangreichen Bestand Medien zur Information, Bildung und Fortbildung zur Verfügung. In gewissen Abständen finden in den Räumen Ausstellungen mit Thema Buchkultur trifft Kunst und Geschichte statt. Des Weiteren befindet sich hier das Stadtarchiv sowie der sogenannte I-Punkt (für touristische Informationen). Auch die Volkskunstschule des Erzgebirgskreises verfügt im „Haus der Vereine“ über Räumlichkeiten.

Als Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche gibt es neben verschiedenen Spielplätzen in den Ortsteilen auch Jugendclubs bzw. offene Treffpunkte für Kinder und Jugendliche in den Ortsteilen, die ehrenamtlich durch lokale (christliche) Träger betreut werden. Das CVJM Haus in Albernau dient zur Betreuung und Förderung von Kindern und Jugendlichen sowie der offenen Jugend- und Familienarbeit. Gleichzeitig fungiert es als Seniorentreffpunkt.

Die Spielplätze sind überwiegend in einem guten bis sehr guten Zustand. Der Spielplatz am Waldstadion Burkhardtsgrün besteht aus alten DDR-Spielgeräten und bedarf einer Erneuerung. In Albernau soll bald ein Bauspielplatz durch die Kirchengemeinde der Zionskirche entstehen (Stand April 2020).

Kirchen⁶⁴

In der Gemeinde Zschorlau sind mehrere unterschiedliche Kirchengemeinden und -gemeinschaften aktiv:

Evangelisch-lutherische Kirche

- Zschorlau: August-Bebel-Straße 46
- OT Albernau: Kirchstraße 1A

Evangelisch methodistische Kirche

- Zschorlau: Schneeberger Straße 2
- OT Albernau: Bockauer Straße 6
- OT Burkhardtsgrün: Albernauer Straße 4

Landeskirchliche Gemeinschaft

- Zschorlau: August-Bebel-Straße 40
- OT Albernau: Teichstraße 3
- OT Burkhardtsgrün: Hauptstraße 21

Neuapostolische Kirche

- Zschorlau: Am Sacherstein 19

⁶⁴ Quellen: Internetseiten der Gemeinde Zschorlau, jeweilige Kirchengemeinden, Zugriff: 08/2020

In den Kirchen bzw. Pfarr- und Gemeindehäusern der Gemeinde Zschorlau finden regelmäßige Gottesdienste und zahlreichen Veranstaltungen für Jung und Alt statt. Die Kirchgemeinden sind rege in der Kinder- und Jugendarbeit (z.B. Jugendtreffs) aktiv.

Friedhöfe

Der sich über die Jahrhunderte herausgebildete Friedhof bleibt wesentlich für unsere christliche Bestattungskultur und ist nach wie vor für den überwiegenden Teil der Bevölkerung eine angemessene und tröstliche öffentliche Einrichtung, die es zu bewahren und immer wieder auch an Veränderungen anzupassen gilt.

Die Kirchgemeinde Zschorlau ist Träger der Friedhöfe in Alberнау und Zschorlau. Der Friedhof in Burkhardtgrün ist in kommunaler Trägerschaft. Aufgrund von Kapazitätsproblemen auf dem Friedhof Burkhardtgrün wird eine Umgestaltung ggf. Erweiterung des Friedhofs untersucht.⁶⁵

6.6.2 Sportstätten

In der Gemeinde Zschorlau stehen diverse Sportstätten (Sport- und Turnhallen, Sportplätze und sonstige Sportanlagen) für die Gewährleistung des Schul-, Vereins- und Breitensports zur Verfügung (vgl. Tab. 9). Die dargestellten Anlagen sind alle im Eigentum der Gemeinde Zschorlau und sind momentan in gutem Zustand bzw. gewährleisten eine bedarfsgerechte Nutzbarkeit.

Die Gemeinde Zschorlau hat den Weg einer kontinuierlichen Modernisierung ihrer Sportstätten vor einigen Jahren eingeschlagen. Im Jahr 2016 wurde für die Gemeinde Zschorlau eine Sportstättenbestands- und -bedarfsplanung durch die Universität Leipzig erarbeitet. Diese stellt eine wesentliche Grundlage einer begründeten Sportstättenentwicklungsplanung dar und orientiert sich am vorhandenen und prognostisch zu erwartendem Bedarf sowie dem Sportverhalten der Bevölkerung. Die Sportstättenbedarfsplanung wurde im Jahr 2020/21 fortgeschrieben.

Tabelle 9: Bestand an Sporteinrichtungen der Gemeinde Zschorlau⁶⁶

Einrichtung	Nutzung	Sportfläche/Typ	Handlungsbedarf
Sport- und Turnhallen			
2-Felder-Halle (Oberschule Zschorlau)	Schulsport, Verein, Freizeitsport	2-Felder-Halle (968 m ²),	ggf. Verlängerung des Daches als Schutz vor Regen/Nässe
Kleine Sporthalle (Oberschule Zschorlau)	Schulsport, Verein, Freizeitsport	Kleine Sporthalle (432m ²), Gymnastikraum	Sanierung Hallenboden erforderlich; Erneuerung Heizungsanlagen nötig → Handlungsbedarf
Sportplätze			
Sportplatz ESV Zschorlau	ESV Zschorlau e.V.	2 Großspielfelder (Naturrasen 7.000m ² , Tennisplatz 5.244m ²) 1 Kleinspielfeld/Bolzplatz (ca. 300m ² , für Training) 1 Sportplatzgebäude	derzeit keine Nutzung Tennisplatz möglich → Sanierung Tennisplatz bzw. Umbau zum Kunstrasenplatz in 2021 geplant; ggf. Anschluss Sportplatzgebäude an öffentl. Abwassernetz geplant
Sportplatz Alberнау	SV Blau Weiß Alberнау e.V., z.T. auch 1. FC Erzgebirge Aue (B-Jugend)	1 Großspielfeld (Naturrasen ca. 5.060 m ²), 1 Sportplatzgebäude	Fortführung energetischer Sanierungsmaßnahmen am Sportplatzgebäude nötig (u.a. Erneuerung Heizanlage & Dach); Sanierungsbedarf im Sanitärbereich (Wasch-/Duschräume Gäste) → Handlungsbedarf
Waldstadion Burkhardtgrün	SV Grün-Weiß Burkhardtgrün e.V., Vereine	1 Großspielfeld (Naturrasen ca. 6.600m ²), 1 Kleinspielfeld/Bolzplatz (Naturrasen 450m ²),	guter, gepflegter Zustand der Anlagen, Spielfelder weisen z.T. Unebenheiten auf; Drainage Tennisplätze defekt (nicht wettkampfgerecht) → Handlungsbedarf

⁶⁵ Zuarbeit Gemeinde Zschorlau – Übersicht Investitions- und Instandhaltungsbedarf, Stand: 19.10.2020

⁶⁶ Universität Leipzig 2016: Sportstättenbestands- und -bedarfsplanung, Eine Entscheidungshilfe für die Gemeinde Zschorlau, Kompetenzzentrum für kommunale Infrastruktur Sachsen, Stand: April 2016; Aktualisierung Sportstättenbedarfsplanung 2020/21

Einrichtung	Nutzung	Sportfläche/Typ	Handlungsbedarf
		2 Tennisfelder (Tennen 1.350m ²), 1 Beach-Volleyballfeld, 1 Sportplatzgebäude	
Sportplatz Oberschule Zschorlau	Schulsport, Vereine, Freizeitsport	1 Kleinspielfeld (Tennenplatz 880 m ²), Tischtennisplatten, Laufbahn & Sprunggrube	Rekonstruktion Sportanlage im Zuge Gestaltung Außenanlagen Oberschule geplant → Handlungsbedarf
Sondersportanlagen			
Minispielfeld (Oberschule Zschorlau)	Schulsport, Vereine	Kunstrasen 250m ²	Kein Handlungsbedarf
Kegelbahn Zschorlau (Oberschule Zschorlau)	Vereine, Freizeitsportler	4 Bahnen in wettkampfgerechter Ausführung	Kein Handlungsbedarf
Kegelbahn Burkhardtsgrün (Waldstadion)	Verein	Asphaltbahn, 20 m Länge, manuelle Kegelaufstellvorrichtung	Sanierung Bahnanlage in Eigenregie des Vereins erfolgt; fehlende Heizanlage → Handlungsbedarf
Wintersportanlagen am Steinberg	ESV Zschorlau, Vereine, Freizeitsportler	3 Skipisten (500m, 260m, 150m), 1 Schlepplift, 2 Loipen, 1 Ski-Rollerstrecke, 1 Skihütte	Bitumenbahn der Ski-Rollerstrecke in stark sanierungsbedürftigen Zustand (nicht nutzbar → Handlungsbedarf)

Basierend auf der Sportstättenbedarfsplanung sowie dem Status Quo besteht an diversen Sportstätten in Zschorlau besonderer Handlungsbedarf. Der Entwicklungsschwerpunkt stellt kurzfristig die Erneuerung des Tennenplatzes Zschorlau zum Kunstrasenplatz dar. Bei der Realisierung der Maßnahmen im Jahr 2021 ist auch die Beteiligung des Sportvereines vorgesehen. Ein Umbau zum modernen Kunstrasenplatz würde die ganzjährige, witterungsunabhängige Bespielbarkeit verbessern und gleichzeitig die im Winter durch den Verein belegte Hallenkapazitäten zugunsten anderer Sportangebote freisetzen. Diese freien Hallenkapazitäten wären dann ggf. sogar ganzjährig anderweitig nutzbar.

Außerdem sind Instandsetzungen/Erweiterungen am Dach der 2-Felder-Sporthalle Oberschule Zschorlau angedacht. Auch ist die Rekonstruktion der Sportanlage an der Oberschule (1. BA Multifunktionsspielfeld, 2. BA Laufbahn/Weitsprung) vorgesehen. Diese Maßnahme dient der Gewährleistung des Schulsports und soll unter Inanspruchnahme von Fördermitteln gemäß der Förderrichtlinie SchullInfra realisiert werden. Darüber hinaus bestehen bei einigen Sportplatzgebäuden Handlungsbedarf im Bereich energetischer Maßnahmen oder bei den Sanitäranlagen. Die Wintersportanlage als Ganzes ist, mit Ausnahme der Ski-Roller-Strecke, in gutem Zustand. Von Seiten der Gemeinde aus, sind aufgrund der starken Witterungsabhängigkeit der Sportanlage jedoch gegenwärtig keine Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten geplant.

Ein modernes, ansprechendes Sportstättenangebot stellt einen weiteren wichtigen Standortfaktor dar und erhöht die Attraktivität und den Freizeitwert der Kommune. Mit Blick auf die demografische Entwicklung Zschorlaus und den steigenden Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre ist es für die Gemeinde zunehmend von Bedeutung, ihr Sportangebot an diese geänderten Begebenheiten anzupassen und beispielsweise verstärkt Hallenkapazitäten für Freizeit- und Gymnastiksport vorzuhalten, die sich in der älteren Bevölkerung zunehmender Beliebtheit erfreuen. So kann eine erfolgreiche Integration der zunehmenden alternden Bevölkerung gelingen und die Gemeinde über alle Bevölkerungsteile hinweg ihre Attraktivität als Wohnort erhalten.⁶⁷

⁶⁷ Aktualisierung Sportstättenbedarfsplanung 2020/21, S. 49f

6.6.3 Vereinswesen

Die Gemeinde Zschorlau mit den Ortsteilen Zschorlau, Albernau und Burkhardtsgrün verfügt mit seinen 31 eingetragenen Vereinen über ein reges Vereinsleben, welches das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde bereichert. Derzeit sind folgende Verein mit einem Sitz in der Gemeinde Zschorlau gemeldet oder aktiv.⁶⁸

- "HERR-BERGE" Senioren-, Familien- und Behindertenzentrum der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinden in Westsachsen e.V.
- Albernauer Sportverein e.V.
- Burkhardtsgrüner Heimatverein e.V.
- Christenversammlung Raum e.V.
- CHRISTLICHER VEREIN JUNGER MENSCHEN (CVJM) Westerzgebirge e.V.
- ESV Zschorlau e.V.
- Feuerwehrverein Zschorlau e.V.
- Fortschritt e.V.
- Förderverein der Oberschule Zschorlau e.V.
- Förderverein der Ortsfeuerwehr Burkhardtsgrün e.V.
- Förderverein Schindlers Blaufarbenwerk e.V.
- Gartenanlage hinter dem Sportplatz e.V.
- Hundeverein "Am Steinberg Zschorlau" e.V.
- IG Historischer Bergbau Zschorlau 1989 e.V.
- Imani e.V.
- Kleingartenverein "Vugelhaard" Albernau e.V.
- Kulturförderverein ABZ e.V.
- EC Jugend Standort Zschorlau
- Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung, Ortsvereinigung Albernau-Zschorlau e.V.
- MUSICADO e. V.
- Naturheilverein Zschorlau e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen, Kreisverband Aue-Schwarzenberg e.V.
- Passionsspielverein Zschorlau e.V.
- Rassegeflügelzüchterverein Zschorlau 1867 e.V.
- Rassekaninchenzüchterverein S 558 Zschorlau e.V.
- Schützenverein Zschorlau 1887 e.V.
- SV Blau-Weiß Albernau e.V.
- SV-Grün-Weiß-Burkhardtsgrün e.V.
- Verein zum ökologischen Gewässerschutz Albernau e.V.
- Vereinigung der Brieftaubenzüchter Reisevereinigung Aue e.V.
- Zschorlau.help e.V.
- Zschorlauer Heimatfreunde e.V.

6.7 Bildung und Erziehung

Karte 12 Bestand an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

Schulen und Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde Zschorlau wird die Grundschul- bzw. weiterführende Bildung in zwei Bildungseinrichtungen gewährleistet, die sich jeweils in kommunaler Trägerschaft der Gemeinde befinden. Die beiden Schulen wurden im Schuljahr 2019/2020 von insgesamt 375 Schüler/-innen besucht.⁶⁹

Folgende Bildungseinrichtungen befinden sich im Gemeindegebiet:

Grundschule Zschorlau – 2-zügig, kommunale Trägerschaft, vollsaniert⁷⁰

Die Kinder der Gemeinde Zschorlau besuchen die Grundschule am Standort August-Bebel-Str. 35 im Ortsteil Zschorlau. Die Grundschule wurde 1895 gebaut. Seit 1990 waren viele Sanierungsarbeiten am Gebäude notwendig, u. a. wurde das Gebäude trockengelegt und Fenster und Türen erneuert. Es entstand ein neuer Werkraum sowie ein Waschraum und neue Sanitäranlagen. Zur Sicherheit der Schüler stellte man 1992/1993 vor dem Schulgebäude an der Hauptstraße eine Ampelanlage auf. Im Zuge der brandschutztechnischen Ertüchtigung in

⁶⁸ Gemeinsames Registerportal der Länder, Handelsregister – eingetragene Vereine, Stand: 05.08.2020

⁶⁹ Sächsische Schuldatenbank, Amtliche Schulstatistik 2019/2020, Stand: 31.10.2019, Quelle: Statistisches Landesamt

⁷⁰ Homepage der Gemeinde Zschorlau, Stand: 2020 & Zuarbeit Gemeinde vom 15.10.2020

den Jahren 2013 bis 2015 wurden ein zweiter Rettungsweg angebracht, der Werkraum im Keller sowie die Klassenräume saniert. Die Schule verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage.

Die Außenanlagen der Grundschule wurden im Jahr 2020 neugestaltet. Dabei entstand ein „Klassenzimmer im Freien“, wobei eine Metallkonstruktion für ein Sonnensegel integriert wurde. Zudem wurden Parkflächen errichtet und Gabionenwände aufgestellt. Ebenfalls im Jahr 2020 wurde die Heizanlage/Kesselanlage der Grundschule Zschorlau erneuert. Perspektivisch sind Dachreparaturen (2021) und Malerarbeiten (2022) erforderlich.

Zum Schuljahr 2019/20 besuchten insgesamt 151 Schüler/innen in 8 Klassen die Grundschule Zschorlau. Die Grundschule wird überwiegend 2-zügig geführt. Zum Schuljahr 2020/2021 werden voraussichtlich 144 Schüler/-innen erwartet. In der Grundschule werden Ganztagsangebote als unterrichtsergänzende Bildungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote vorgehalten.

Oberschule Zschorlau – überwiegend 2-zügig, kommunale Trägerschaft, vollsaniert⁷¹

Die weiterführende Bildung wird mit der Oberschule am Standort Zschorlau, Schulstraße 2, gewährleistet. Das Gebäude der Oberschule entstand nebst Turnhalle 1912/1913. Auch hier waren nach 1990 zur Erhaltung des Hauses grundlegende Sanierungsarbeiten notwendig. Es wurden moderne Fachkabinette, wie das Computerkabinett, der Videoraum, das Nähzimmer und die Küche mit modernen Hausgeräten, eingerichtet, die Voraussetzung für die angebotenen Profile Wirtschaft, Technik und Hauswirtschaft sind. Im Jahr 1995 wurde auf dem Schulgelände eine neue Sporthalle gebaut. Im Jahr 2008 wurde im Außenbereich ein neues Mini-Spielfeld eingeweiht.

Die brandschutztechnische Ertüchtigung in den Jahren 2013 bis 2016 beinhaltete die Errichtung eines Anbaus sowie die Sanierung des Altgebäudes. Im Anbau entstanden ein zweiter Rettungsweg sowie drei Klassenräume, ein weiteres Computerkabinett, eine Garderobe, ein Gruppenraum und zwei Vorbereitungszimmer. Im Zuge dieser Maßnahme wurde eine neue Heizungsanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW) eingebaut sowie auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

Im Jahr 2021 ist die Erneuerung der Einfriedung des Schulgeländes geplant. Auf dem Außengelände der Oberschule ist zudem die Rekonstruktion der Sportanlage vorgesehen (1. BA Multifunktionsspielfeld, 2. BA Laufbahn/Weitsprung). Die Instandsetzung des Daches an der Oberschule ist im Rahmen der Fachförderung (Förderrichtlinie Schullnfra) angedacht. Darüber hinaus sind in den kommenden Jahren Instandhaltungsmaßnahmen im Innenbereich (u.a. Malerarbeiten, Erneuerung Fußboden) notwendig.

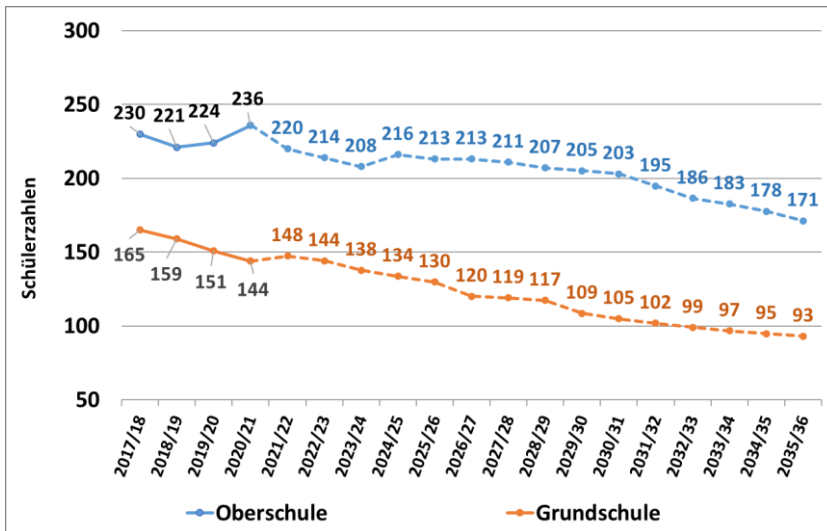
Zum Schuljahr 2019/20 besuchten insgesamt 224 Schüler/-innen in 10 Klassen (Stufe 5-10) die Oberschule Zschorlau, die ebenfalls überwiegend 2-zügig geführt wird. Einige Jahrgänge werden aktuell nur 1-zügig geführt. An der Oberschule können der Real- oder Hauptschulabschluss erworben werden. Zum Schuljahr 2020/2021 werden voraussichtlich 236 Schüler/-innen erwartet, davon 48 Neuanmeldungen.

Neben Ganztagesangeboten werden an der Oberschule auch sozialpädagogische Angebote angeboten. Träger der Schulsozialarbeit ist die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. (freier Träger). Problematisch stellt sich die Betreuung der Kinder, die nach der 4. Klasse den Hort verlassen, dar. Mit dem Übergang an die Oberschule entfällt die Hortbetreuung, sodass Kinder in Bezug auf die Nachmittagsbetreuung z.T. auf sich allein gestellt sind. Die Kinder und Jugendlichen können dann den christlich orientierten EC-Jugendkeller besuchen, bzw. bestehen punktuelle Angebote in der Bibliothek (Sozialpädagogin).

⁷¹ Homepage der Oberschule Zschorlau (www.schule-zschorlau.de) Stand: o.J., Webseite der Gemeinde Zschorlau

Schulentwicklung und Prognose

Abbildung 25: Schulentwicklung von Grundschule und Oberschule der Gemeinde Zschorlau



Quelle: Zuarbeit Landratsamt Erzgebirgskreis vom 22.07.2020, Schulreport 2020

Für die Grundschule und die Oberschule stehen gemäß dem Entwurf in Fortschreibung befindlichen Schulnetzplanung 2020 die Entwicklung der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2035/2036 zur Verfügung.

In der Betrachtung der Entwicklung seit 2017 sind in der Grundschule rückläufige Schülerzahlen zu verzeichnen, welche sich auch langfristig fortsetzen wird. Dennoch werden die Mindestschülerzahlen erreicht, so dass der Standort der Grundschule Zschorlau mittel- und langfristig Bestand hat.⁷²

Die Schülerzahlen der Oberschule Zschorlau bleiben zunächst weitestgehend konstant. Nach einem leichten Anstieg der Schülerzahl auf 236 im Schuljahr 2020/21 wird jedoch auch in der Oberschule langfristig ein deutlicher Rückgang der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2035/36 prognostiziert. In Folge dessen kann langfristig die 2-zügigkeit der Klassenstufen nicht mehr gewährleistet werden. Im Zuge der Fortschreibung der Schulnetzplanung 2020 wurden daher der Fortbestand des Standortes erörtert und entsprechende Beschlüsse zur Fortführung als 1-zügige Oberschule durch den Gemeinderat und die Schulkonferenz gefasst.

Im Ergebnis werden beide Schulstandorte demnach für den mittel- und langfristigen Planungszeitraum als standortsicher geführt.⁷³

Neben den beiden Bildungseinrichtungen im Gemeindegebiet Zschorlau stehen in den benachbarten Städten Aue-Bad Schlema und Schneeberg Bildungsangebote in gymnasialen und in berufsbildenden Bereich zur Verfügung.

6.8 Soziales

Karte 12	Bestand an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
Karte 13	Einrichtungen für Pflege und Gesundheitswesen

6.8.1 Kinderbetreuung

In der Gemeinde Zschorlau stehen in drei Kindertagesstätten, jeweils in freier Trägerschaft der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. (KV Erzgebirge) insgesamt **392 Plätze** für die Kinderbetreuung zur Verfügung. Die Kindertageseinrichtungen verteilen sich dabei wohnortnah auf alle drei Ortsteile.

Die Kita „Haus für Kinder“ (Am Lerchenberg 4) befindet sich im Hauptort Zschorlau und ist mit 260 Plätzen die größte Kindertagesstätte in der Gemeinde. Die moderne Einrichtung verfügt seit dem letzten Anbau 2018 über drei Etagen und bietet jede Menge Platz für die Kleinsten. Zudem ist die Einrichtung integrativ und barrierefrei.

⁷² Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Schulamt vom 22.07.2020; Schulreport 2020

⁷³ Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis, Schulamt vom 22.07.2020

Die Kita „Regenbogenland“ (Hauptstraße 10) befindet sich im OT Burkhardtsgrün und verfügt über 47 Plätze. Die Kita „Sonnenblume“ (Albernauer Hauptstraße 23a) befindet sich im OT Albernau und verfügt über 85 Plätze.

Im Jahr 2020 wurden in den Einrichtungen im Jahresdurchschnitt 364 Kinder betreut, dies entspricht einer Gesamtauslastung aller Betreuungseinrichtungen von ca. 93 %. Dabei standen 73 Krippenplätze (unter 3J.), 181 Kindergartenplätze sowie 138 Hortplätze für die Kleinsten bereit (siehe Tab. 10). Seit dem Schuljahr 2020/2021 wird in der Kita Regenbogenland in Burkhardtsgrün keine Hortbetreuung mehr angeboten. Grundsätzlich sind alle drei Einrichtungen gut bis sehr gut ausgelastet.

Tabelle 10: Kapazität und Auslastung der Betreuungseinrichtungen⁷⁴

Betreuungseinrichtungen	Plätze gem. Betriebserlaubnis (zum 30.06.2020)				Belegung Jahresdurchschnitt 2020				Auslastung in %
	Gesamt	Krippe	Kiga	Hort	Gesamt	Krippe	Kiga	Hort	gesamt
Kita „Regenbogenland“ Burkhardtsgrün	47	15	32	-	43	10	33	-	91%
Kita „Sonnenblume“ Albernau	85	20	65		81	11	41	30	95%
Kita „Haus für Kinder“ Zschorlau	260	38	109	113	240	29	97	113	92%
Summe gesamt	392	73	181	138	364	50	171	143	93%
Auslastung in %						68%	94%	104%	

Gemäß der Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten bis 2023/2024 wird mit einem leichten Anstieg der in der Gemeinde Zschorlau wohnhaften (Klein-)Kinder insbesondere im Krippenbereich (u3J.) bzw. im Hortbereich gerechnet, dem steht eine konstante Betreuungskapazität von 73 Plätzen im Krippenbereich bzw. 181 Plätze im Kindergartenbereich gegenüber. Für die Gemeinde Zschorlau steht aktuell ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot zur Verfügung. Umfangreiche Kapazitätserweiterungen sind gegenwärtig nicht erforderlich.⁷⁵

Aus baulicher Sicht sind die drei bestehenden Betreuungseinrichtungen in gutem bis sehr guten Zustand. Insbesondere die Kita Zschorlau erfuhr in den letzten Jahren umfassende Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, sodass hier aktuell keine größeren baulichen Veränderungen zu erwarten sind. Perspektivisch ist zudem eine Erweiterung des Außengeländes wünschenswert.

In der Kita Albernau besteht Handlungsbedarf im Bereich der Dacheindeckung sowie energetischer Maßnahmen, z.B. Errichtung Photovoltaikanlage auf dem Dach, Installation von Außenjalousien im Gruppenbereich sowie Erneuerung der Haupteingangstür. Des Weiteren sollte eine Nutzung der im Haus befindlichen Räumlichkeiten des Erzgebirgsvereins zugunsten einer Optimierung des Raumkonzepts der Kita geprüft werden. Voraussetzung stellt hier jedoch die Verfügbarkeit alternativer Räumlichkeiten für den Erzgebirgsverein dar. Darüber hinaus wird im Bereich der Außenanlagen eine naturnahe Gestaltung angestrebt.⁷⁶

6.8.2 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime⁷⁷

In der Gemeinde Zschorlau existieren für ältere, pflegebedürftige Menschen derzeit zwei stationäre Pflegeeinrichtungen in den Ortsteilen Zschorlau und Burkhardtsgrün. Neben stationären Pflegeangeboten gibt es in der Gemeinde Zschorlau weiterhin Angebote für Tagespflege sowie betreutes und altersgerechtes Wohnen.

⁷⁴ Quelle: Erzgebirgskreis (2020): Jugendhilfeplan. Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege. Stand 30.06.2019; Zuarbeit Gemeinde Zschorlau Stand 30.06.2020;

⁷⁵ LK Erzgebirgskreis (2020): Jugendhilfeplan des Erzgebirgskreises. Bedarfsplan Kita/KTP für den Planungszeitraum 2020/21 – 2022/2023, S.152f

⁷⁶ Stellungnahme Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. KV Erzgebirge, GS Aue vom 20.07.2020

⁷⁷ www.diakonie-asz.de; www.herr-berge.de, AOK Pflegeheimnavigator

Der **Seniorenwohnpark Zschorlau**, Schneeberger Straße 3, seit 2017 in Trägerschaft des Diakonisches Werk Aue/Schwarzenberg e.V. (Diakonie Erzgebirge) verfügt über insgesamt 48 vollstationäre Plätze. Der Pflegebereich besteht aus 4 Hausgemeinschaften mit je 12 Bewohnern (in 12 Einzelappartements). Zudem wird am Standort Betreutes Wohnen mit 10 barrierefreien Wohnungen angeboten.

Um der starken Nachfrage nach Betreutem Wohnen gerecht zu werden, entsteht durch das Diakonische Werk Aue/Schwarzenberg e. V. derzeit eine **neue Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen**. Dabei werden an der Albernauer Landstraße in Zschorlau 31 altersgerechte und barrierearme Wohnungen, davon 12 Zweiraumwohnungen und 19 Einraumwohnungen, errichtet. Weiterhin ist eine im Haus befindliche Tagespflege für 10 Gäste vorhanden.

Im Ortsteil Burkhardtsgrün befindet sich das **Seniorenpflegeheim der HERR-BERGE**, An der Herr Berge 1-9, in Trägerschaft der Evangelisch - Freikirchlichen Gemeinden in Westsachsen e.V. Im Seniorenpflegeheim finden 57 Senioren und 8 Kurzzeitpflegegäste ein Zuhause. Dafür stehen 26 Einzelzimmer und 15 Doppelzimmer zur Verfügung. Zudem wird am Standort der HERR-BERGE in Burkhardtsgrün eine Tagespflege als teilstationäres Angebot, für 16 pflegebedürftige Menschen angeboten. Ebenso agiert vom Standort Burkhardtsgrün ein ambulanter Pflegedienst der HERR-BERGE. Ebenso wird am Standort das „Service-Wohnen“ als altersgerechte Wohnform angeboten. Hierbei stehen zumeist barrierefreie Wohnungen zwischen 30 bis 60qm für Menschen zur Verfügung, die je nach Lebenssituation Unterstützung und Hilfe im Alltag benötigen.

Die Einrichtungen der Seniorenbetreuung und Pflege werden durch mobile Pflegedienste und Häuslichen Krankenpflegedienste in und um die Gemeinde Zschorlau ergänzt.

Behindertenpflege/-hilfe

Der Verein HERR-BERGE betreibt am Standort im Ortsteil Burkhardtsgrün eine sozialtherapeutische Wohnstätte für Menschen mit chronischen psychischen bzw. seelischen Erkrankungen. In der Einrichtung stehen 40 Plätze in 4 Wohngruppen zur Verfügung.

Im Jahr 2000 wurde zusätzlich eine sozialtherapeutischen Außenwohngruppe mit 7 Zimmern im Ortsteil Albernau eröffnet. Die Außenwohngruppen ist eine Übergangswohnform. Bei weiterer Verselbstständigung und Stabilisierung der Alltagskompetenzen ist der Umzug in eine eigene Wohnung möglich. Der Schwerpunkt der sozialtherapeutischen Arbeit liegt auf der Förderung der sozialen Integration in die Gesellschaft. Zudem ist in Zschorlau der Verein Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung - Ortsvereinigung Albernau-Zschorlau e.V. aktiv.

6.8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Auch die medizinische Versorgung ist wesentlicher Bestandteil der allgemeinen Daseinsvorsorge. Im Freistaat Sachsen sichert ein flächendeckendes, funktional abgestuftes System von Krankenhäusern und lokal agierenden Fach- und Allgemeinärzten die bedarfsgerechte medizinische Versorgung der Bevölkerung.

In der Gemeinde Zschorlau gibt es keinen Krankenhausstandort. Die Schwerpunktversorgung erfolgt im nahegelegenen HELIOS Klinikum Aue. Weiterer nahegelegener Krankenhausstandort mit Regelversorgung sind die Kliniken in Erlabrunn, mit integrierter Rehabilitationseinrichtung für Erwachsene.⁷⁸ Im Bereich der Kinder- und Jugendpsychiatrie liegt Zschorlau im Einzugsgebiet des Sächsischen Krankenhauses Rodewisch. Der Träger des Rettungsdienstes ist der RZV Chemnitz-Erzgebirge mit zuständiger Integrierter Regionalleitstelle in Chemnitz (IRLS). Rettungswachen befinden sich in Eibenstock sowie in Bad Schlema mit Außenstelle in Aue. In Zschorlau selbst befindet sich keine Rettungswache.

Für die hausärztliche medizinische Versorgung in der Gemeinde Zschorlau sind ein Allgemeinmediziner bzw. ein Facharzt für Innere Medizin im Hauptort Zschorlau ansässig. Davon praktiziert seit Januar 2020 ein Hausarzt aus

⁷⁸ Verwaltungsatlas Sachsen 2020, Krankenhausplan des Freistaates Sachsen, Stand 09/2018 (Teil II Einzelangaben)

Aue in einer Zweigstelle an zwei Wochentagen halbtags in Zschorlau. Ab Herbst 2020 kommt in der neuen Praxis voraussichtlich ein weiterer angestellter Hausarzt hinzu.

Die Zahnärztliche Versorgung wird durch zwei Zahnarztpraxen in Zschorlau abgesichert. Weitere nahegelegene Hausärzte und Facharztpraxen sind in den umliegenden Städten Aue-Bad Schlema, Schneeberg und Eibenstock zu finden, bzw. einzelne weitere Hausärzte befinden sich in den Gemeinden Bockau und Stützengrün. In Zschorlau existiert eine Apotheke. Weitere medizinische/therapeutische Dienstleistungsangebote sind u.a. 3x Physiotherapie im OT Zschorlau, 1x Physiotherapie im OT Albernau, 1x Ergo- und Physiotherapie im OT Burkhardtgrün.

Bedarfsplanung

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 1.609 Einwohnern.⁷⁹

Die Bedarfsplanung der hausärztlichen Versorgung orientiert sich dabei an sogenannten Mittelbereichen. Die Gemeinde Zschorlau wird dabei dem Mittelbereich Aue zugeordnet, welche u.a. auch Eibenstock, Schneeberg, Aue-Bad Schlema oder Schwarzenberg umfasst. Im Mittelbereich Aue kamen laut Kassenärztlicher Bundesvereinigung im Jahr 2019 1.644 Einwohner auf einen Hausarzt. Der Versorgungsgrad an Hausärzten lag im Jahr 2019 demnach bei 91,0 %. Die hausärztliche Versorgungssituation ist gegenwärtig als ausreichend zu betrachten, dennoch ist die medizinische Versorgung insbesondere in den kommenden Jahren kritisch zu beobachten.

Das Durchschnittsalter der Hausärzte im Erzgebirgskreis betrug 2019 zurzeit 56,1 Jahre. Der Anteil an Ärzten über 65 Jahren liegt zudem bei 13,3 %. In Hinblick auf die Altersstruktur der Hausärzte wurde der Mittelbereich Aue, im Jahr 2019 durch den Landesausschuss als Planungsbereich mit „drohender Unterversorgung“ bei Hausärzten festgelegt.⁸⁰ Für die zukünftige Gewährleistung der ärztlichen Versorgung ist es von Vorteil frühzeitig mit den ansässigen Allgemeinmediziner*innen ins Gespräch zu kommen (z.B. Einrichtung „Runder Tisch“ medizinische Versorgung), um Praxisschließungen ohne Nachfolgeregelungen zeitnah entgegen wirken zu können. Es gilt außerdem die Erreichbarkeit der medizinischen Einrichtungen und Angebote in und um Zschorlau, insbesondere durch den ÖPNV bedarfsgerecht abzusichern und ggf. zu verbessern.

6.8.4 Brandschutz und Gefahrenabwehr⁸¹

Polizei

In der Gemeinde Zschorlau selbst ist keine Polizeidienststelle vorhanden. Die nächstgelegenen Standorte sind das Polizeirevier Aue-Bad Schlema sowie die Polizeidienststellen Schneeberg bzw. Eibenstock. Das Gebiet unterliegt der Zuständigkeit der Polizeidirektion Chemnitz.

Brandschutz/Wasserwehr

Die Gemeinde Zschorlau unterhält eine Freiwillige Feuerwehr mit drei Ortsfeuerwehren. Die Standorte befinden sich in den Ortsteilen Zschorlau, Burkhardtgrün und Albernau. In den Ortsfeuerwehren bestehen neben der aktiven Abteilung die Alters- und Ehrenabteilungen sowie Jugendabteilungen. Gegenwärtig sind insgesamt ca. 80 aktive Einsatzkräfte vorhanden. Außerdem verfügt die Feuerwehr Zschorlau seit 1998 über eine Jugendfeuerwehr mit derzeit ca. 42 Mitgliedern, welche einen wichtigen Baustein für die Jugendarbeit in der Feuerwehr darstellt.

⁷⁹ Gemeinsamer Bundesausschuss, Bedarfsplanungs-Richtlinie (Stand: Juni 2019)

⁸⁰ vgl. Kassenärztliche Bundesvereinigung (KBV) (Stand: 04/2021) (www.kbv.de/html/gesundheitsdaten.php)

⁸¹ Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Zschorlau mit den Ortsteilen Burkhardtgrün und Albernau (Stand: 10.05.2020), www.feuerwehr-zschorlau.de; Verwaltungsatlas Sachsen 2020

Die Grundlage der Feuerwehrrarbeit stellt die Brandschutzbedarfsplanung der Gemeinde Zschorlau mit Stand 10.05.2020 dar, welche sich gegenwärtig in Überarbeitung befindet. Demnach werden durch die Feuerwehr der Gemeinde Zschorlau in der Regel folgende Aufgaben wahrgenommen:

Pflichtaufgaben: (nach § 16 Abs. 1 und 2, § 22 Abs. 2 und § 49 des SächsBRKG)

- Brandbekämpfung,
- Technische Hilfe bei der Bekämpfung von Katastrophen, im Rahmen des Rettungsdienstes und bei der Beseitigung von Umweltgefahren,
- Einsatzleitung

Weitere Aufgaben:

- Durchführung der Brandverhütungsschau (wenn Personal nach § 15 SächsFwVO vorhanden)
- Durchführung der Brandsicherheitswache bei durch die Gemeinde genehmigten Veranstaltungen
- Mitwirkung im Katastrophenschutz-ABC-Bekämpfungszug des Landkreises
- Mitwirkung bei überörtlichen Einsätzen entsprechend Ausrückefolgeverzeichnis
- Mitwirkung bei der Brandschutzerziehung, insbesondere in der Grund- und Oberschule, sowie den Kindergärten im Gemeindegebiet
- Zuarbeiten an die Gemeinde in baurechtlichen Verfahren
- Beseitigung von Öl- und Kraftstoffspuren auf öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) nach Absprache mit den zuständigen Stellen (Straßenbauamt u. ä.)
- jährliche Überprüfung der offenen Löschwasserentnahmestellen und Kontrolle der Hydranten entsprechend der Vereinbarung mit dem Wasserversorgungsunternehmen
- Ausführung der Wartung, Pflege und Prüfung der Schläuche und Atemschutztechnik in den dazu verantwortlichen FTZ und Überwachung der Wartung, Pflege und Prüfung der sonstigen Ausrüstung
- Umsetzung der Unfallverhütungsvorschriften
- Wahrnehmung von Pflichten der Wasserwehr der Gemeinde Zschorlau auf der Grundlage der Wasserwehrsatzung der Gemeinde Zschorlau.⁸²

Löschwasserversorgung:

Im Gemeindegebiet ist gemäß Brandschutzbedarfsplanung 2020 ein angemessener Grundschutz bezüglich der Löschwasserversorgung vorhanden. Die Löschwasserversorgung wird hauptsächlich über offene Löschwasserentnahmestellen, sowohl natürliche wie künstliche, sichergestellt. In allen Ortsteilen ist ein Trinkwasserversorgungsnetz vorhanden. Die vorhandenen Hydranten sind als Wirtschaftshydranten des Wasserversorgungsunternehmens ausgelegt und somit nur bedingt für den Löscheinsatz nutzbar. Für eine jahreszeitenunabhängige Absicherung der Löschwasserversorgung sind spezielle Maßnahmen, wie bspw. der Bau von Zisternen oder die Schaffung von Leitungssystemen (Hydranten) zu prüfen.

Gerätehäuser:

Hinsichtlich des Zustandes der drei FFW-Gerätehäuser besteht in den kommenden Jahren vorrangig Instandhaltungs-/Renovierungsbedarf.

⁸² Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Zschorlau mit den Ortsteilen Burkhardtgrün und Albernau (Stand: 10.05.2020)

Ortsfeuerwehr	Standort Geräthaus	Sanierungs- stand	Handlungs-/Instandhaltungsbedarf
OFW Zschorlau	Brauhausstraße 8	Neubau im Jahr 2018	- Versiegelung Fußboden Werkstatt, Fahrzeughallen 2021 - Umgestaltung Parkplatz (Planung) 2021 - Erneuerung Eingangstür 2021
OFW Albernau	Albernauer Haupt- straße 36A	Teilsaniert	- Schlauchturm streichen 2022 - Malerarbeiten Treppenaufgang & großer Saal 2023 - Umkleidekabinen malern 2023 - Sanierung WC's und Dusche 2023 - Absaugung Fahrzeughalle 2024
OFW Burkhardt- sgrün	Hauptstraße 10b	Gebäude in Sanierung (Stand: 08/2020)	- Absaugung Fahrzeughalle 2021 (Arbeitsschutz) - Sanierung WC's + Dusche obere Etage 2022 - Erneuerung Türen obere Etage (7 Türen) 2022 - Malerarbeiten Treppenhaus und Schulungsraum 2023

7 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 11: Zusammenfassung SWOT je Fachkonzept

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Demografie	- 55 % der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (Stand: 2019) - Ausgeglichene, in einigen Jahren positive Bilanz räumlicher Wanderungsbewegungen - mehr Kinder zw. 6 und 14 Jahren in 2019 ggü. 2010, Anzahl Kinder unter 6 Jahren konstant	- Leicht negative Bevölkerungsentwicklung 2010-2019 (-5,7%) - Defizit Geburten-/Sterbefälle - Knapp 1/3 der Bevölkerung (31,3%) über 65 Jahre (Stand: 2019), davon 11% > 80 Jahre - Prognose StaLA: absolut sinkende Einwohnerzahlen bis 2035 (zw. -15,4% - Var. 1 und -16,4% - Var. 2) - sinkender Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (20-65 J.) bis 2035	- Ausbau generationenfreundlicher/ barrierefreier Wohnformen - Erhalt des wohnortnahen Angebotes an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen & Stärkung der Familienfreundlichkeit → Generierung des Zuzugs von Familien mit Kindern - Potenzial an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet nutzen & Schaffung von Arbeitsplätzen → Stabilisierung des Anteils der erwerbsfähigen Bevölkerung	- Zunehmende Überalterung → weitere Erhöhung des Durchschnittsalters bis 2035 - sinkende Zahlen der erwerbsfähigen Bevölkerung bis 2035 → Rückgang der Kaufkraft, sinkende Steuereinnahmen
Städtebau & Wohnen	- hoher Sanierungsgrad der Gebäude → erfolgreiche Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ortskern Zschorlau“ - insgesamt geringer Leerstand in allen Ortsteilen → attraktive Wohnlage - freies Wohnbaupotenzial gemäß B-Pläne/Satzungen/Baulücken vorhanden (21 Bauplätze) - Mietwohnungsbestand vorhanden - Ausbau des Angebotes an altersgerechten/ betreuten Wohnformen in Realisierung	- kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan - punktuell unsanierte, leerstehende Gebäudesubstanz (Altbausubstanz) - markante Brache außerorts (Schindlers Werk) - zu geringes/ nicht bedarfsgerechtes Mietwohnangebot für Familien (Wohnungsgrößen)	- Erstellung eines Flächennutzungsplanes - Revitalisierung/Nachnutzung von Gebäuden mit Handlungsbedarf → Potenzial für seniorengerechte Wohnformen - Nutzung potenzieller Bauplätze (Baulücken, B-Pläne) zur weiteren Innenentwicklung - Aktivierung Bauflächenpotenzial im Innenbereich im privaten Eigentum	- Erhöhung des Leerstandes durch Bevölkerungsrückgang (insbesondere in älterer Bausubstanz) zu erwarten - zu geringes (Miet-) Wohnangebot für ältere Menschen (z.B. betreutes Wohnen) führt zu Verbleib im Wohneigentum o. Wegzug der älteren Bevölkerung → Gebäude z.T. nur mit Ein-Personen-Haushalt belegt / fehlender Wohnraum für Zuzugswillige

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Wirtschaft, Gewerbe & Tourismus	- ausgelastetes Gewerbegebiet & weiteres Ansiedlungspotenzial im Gewerbegebiet Zschorlau West II vorhanden - hohe Anzahl an klein- und mittelständigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben - sehr gute Nahversorgung über ECE-Center in Zschorlau im Bereich des kurz- und mittelfristigen Bedarfs - Teil der Tourismusregion Erzgebirge → Landschaft & Teil UNESCO-Montanregion (Besucherbergwerk St. Anna, Schindlers Werk) Aufarbeitung der Bergbautradition (Besucherbergwerk) - Überregionaler Mulderadweg & ausgedehntes Wanderwegenetz	- Gewerbegebiet Zschorlau West II nicht erschlossen - rückläufige Zahlen bei Gewerbean-/abmeldungen - punktuell vorhandener Gewerbeleerstand entlang Ortsdurchfahrt Zschorlau - Kaufkraftabfluss bei mittel- bis langfristigem Bedarf in Richtung Schneeberg/Aue-Bad Schlema - Fehlender Dorfladen in Albernau/Burkhardtgrün - fehlende Radwegeanbindung aus Zschorlau zum Mulderadweg - Beschilderung und Möblierung (Bänke) an bestehenden Rad- und Wanderwegen - Touristisches Marketing	- Ansiedlung neuer Unternehmen/Gewerbebetriebe in Zschorlau → Arbeitsplätze - Erhalt des ECE-Einkaufszentrums → Sicherung Nahversorgung - Förderung Direktvermarktung in Ortsteilen - Erschließung neuer touristischer Radrouten/Vernetzung - Erarbeitung gemeinsamer Wanderwegekonzeption mit Gemeinde Bockau → Ausbau/Qualifizierung Wanderwegenetz	- sinkende Zahlen der erwerbsfähigen Bevölkerung → Fachkräftemangel o. Anstieg an Einpendeln und damit Erhöhung Verkehrsaufkommen
Verkehr und technische Infrastruktur	- gute überregionale Verkehrsanbindung über B283, B169 & S274 - Straßenzustand innerorts überwiegend gut - abschnittsweise Tempo-30-Zonen im Ortskern → Verkehrsberuhigung - ÖPNV-Anbindung in Richtung Aue-Bad Schlema/ Schneeberg/ Eibenstock gewährleistet	- Zustand Gehwege/z.T. fehlende Gehwege innerorts - Unzureichende Geh-/ Radwegesituation zwischen Ortsteilen - unzureichende Barrierefreiheit an Bushaltestellen - kaum Ladeinfrastruktur für E-Autos/E-Bikes - ÖPNV-Anbindung Bereich Gemeindeberg zum Ortskern Zschorlau über Umstieg in Aue - Breitbandverfügbarkeit ausbaufähig (Grundversorgung vorhanden)	- Fortführung der Instandsetzung von Straßen - Ausbau des Geh-/ Radwegenetzes zwischen Ortsteilen und innerorts → Erhöhung Verkehrssicherheit - Ausbau Infrastruktur für E-Mobilität - ÖPNV: Erhalt der Verbindungen & Erhöhung Barrierefreiheit - Fortführung Breitbandausbau	

Fachkonzept	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Umwelt und Klimaschutz	- hoher Waldanteil von ca. 50%, & Wald mit besonderen Schutzfunktionen - europäische FFH-Schutzgebiete vorhanden, großer Anteil als Naturpark geschützt - Kernbereiche und Verbindungsbereiche für den landesweiten Biotopverbund - Auszeichnung als eea Kommune seit 2014	- Ackerflächen mit hoher potenzieller Erosionsgefährdung - kaum Anlagen für Erneuerbare Energien (Solarenergie, Wind-/Wasserkraftanlagen) - kaum Infrastruktur für E-Mobilität	- Vermeidung/Minimierung der Neuversiegelung & Erhöhung des Grünanteils - Fortschreibung Energie-/Klimaschutzkonzept → Umsetzung weiterer energet. Maßnahmen (z.B. Ausbau Photovoltaikanlagen auf Dächern) - Förderung alternativer Mobilitätsformen (Verbesserung des ÖPNV) → CO₂-Minimierung	- keine energetischen Verbesserungsmaßnahmen → Kostensteigerungen im Energieverbrauch - Anstieg der Belastungen durch Lärm- und Feinstaubemissionen an stark befahrenen Straßen
Kultur, Freizeit und Sport	- Haus der Vereine & Bibliothek → Vereinsräume in Zschorlau - aktives Vereinsleben - gute Ausstattung an Sportstätten/ Spielplätzen in allen OTs - Jugendclub/-treffs in allen OTs (kirchl. Trägerschaft)	- Sanierungsbedarf bei Sporteinrichtungen (Turnhalle, Tennisplatz Zschorlau) - unzureichende Vernetzung und Marketing der Kulturangebote	- Fortschreibung & Umsetzung der Sportstättenleitplanung - Ausbau & Qualifizierung von Kultur-/Freizeitangeboten, generationengerechte Angebote (Jung & Alt)	- Altersstruktur innerhalb der Vereine → Rückgang der Mitgliedszahlen/ Nachwuchsprobleme
Bildung und Erziehung	- Grundschule und Oberschule in kommunaler Trägerschaft vorhanden → Standortsicherheit für beide Schulen bis 2030 gegeben - Kitas in allen drei OTs vorhanden → gute bis sehr gute Auslastung - hoher Sanierungsstand der Schulen und Kindertagesstätten → attraktives Bildungs-/ Betreuungsangebot	- in der Prognose bis 2030 sinkende Schülerzahlen zu erwarten → Oberschule wird per Beschluss auch 1-zügig weiter geführt	- langfristiger Erhalt der Schulen → Prüfung von interkommunalen Kooperationen - Qualifizierung Betreuungseinrichtungen/Schulen als Standortfaktor → Anreiz für Familien Vernetzung der Schulen mit Gewerbetreibenden Vor-Ort → Bindung der Einwohner/junge Bevölkerungsgruppen	- stärker sinkende Schülerzahlen
Soziales	- aktuell Vollversorgung durch Allgemeinmediziner gegeben - Zahnärzte in Zschorlau ansässig - Sehr gutes Angebot im Bereich Pflege/Betreutes Wohnen in Zschorlau/Albernau	- keine Fachärzte vor Ort ansässig → med. Versorgung in umliegenden Städten/Gemeinden	- Unterstützung bei der Neuansiedlung (bzw. Praxisübernahme) junger Ärzte zur Gewährleistung der medizinischen Versorgung	- Rückgang des med. Versorgungsgrades bei Praxisaufgaben aus Altersgründen ohne Nachfolgeregelung

8 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Im Sinne der Fortschreibung des bestehenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Gemeinde Zschorlau aus dem Jahr 2011, werden im Folgenden die Gebietsbewertung, das bestehende Leitbild und die dazugehörigen Handlungsfelder und Ziele hinsichtlich der Aktualität überprüft und an die aktuellen Rahmenbedingungen und Handlungserfordernisse angepasst bzw. fortgeschrieben.

8.1 Gebietsbewertung

Karte 14 Gebietsbewertung

Mit der Gebietsbewertung werden die zukünftigen räumlichen Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung festgesetzt. Für das Gebiet der Gemeinde Zschorlau werden nachfolgende Gebietsbewertungen festgelegt:

- **Prioritäres Gebiet** - Ortskern Zschorlau – Das prioritäre Gebiet umfasst das bestehende Fördergebiet der Städtebauförderung (Programm „Sozialer Zusammenhalt“). Hier konzentrieren sich die kompakten städtebaulichen Strukturen des zentralen Ortsbereiches, die historisch gewachsen sind und in ihrer Struktur, ihren vielfältigen Funktionen (Arbeiten, Wohnen, Versorgung und Verwaltung) sowie baukulturellen Qualitäten erhalten bleiben soll.
- **Entwicklungsgebiet** – In den Entwicklungsgebieten besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt erheblicher Handlungs- bzw. Entwicklungsbedarf. Die Revitalisierung und die Nachnutzung von Brachen ist von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Gebietes.
- **Beobachtungsgebiet** - Beobachtungsgebiete stellen Bereiche dar, in welchen zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein akuter Handlungsbedarf abgeleitet werden kann. Die Beobachtungsgebiete sollen daher in einem kontinuierlichen Prozess des 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.
- **konsolidiertes Gebiet** – In konsolidierten Gebieten besteht kein besonderer Handlungsbedarf, da die Gebiete gefestigt sind und auch für die kommenden Jahre Stabilität angenommen wird.

Gebietsbewertung INSEK 2011	Gebietsbewertung INSEK 2021
Stärkung des Gemeindezentrums = zu erhaltende Strukturen	
- Großteil des damaligen Sanierungsgebietes „Ortskern Zschorlau“ (aufgehoben)	- z.T. Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt“, einschließlich Grundschule, Oberschule und Kita
Entwicklungsgebiete = Schwerpunktgebiete der Gemeindeentwicklung	
- Bereiche in Zschorlau entlang der August-Bebel-Straße, der Schulstraße und Herzogstraße - öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Rathaus, Grundschule und Oberschule Zschorlau, Kita Zschorlau, Freifläche Brauhausstraße) - OT Albernau: Gelände des ehem. Blaufarbenwerkes Schindlerswerk	- Gewerbegebiet Zschorlau West II - OT Albernau: Gelände des ehem. Blaufarbenwerkes Schindlerswerk
Beobachtungsgebiete	
- im zentralen Kernbereich des Ortsteils Albernau - Großteil des Gemeindegebietes Zschorlau (nordöstlich und südlich anschließend an die zu erhaltenden Strukturen des Gemeindezentrums)	- Wohngebiete Am Lerchenberg und Schulstraße - Gewerbegebiet Zschorlau West I + ECE

Gebietsbewertung INSEK 2011	Gebietsbewertung INSEK 2021
Konsolidierte Gebiete	
- südwestlicher Teil des Gemeindehauptortes Zschorlau (vorrangig Ein- und Zweifamilienhäuser und Gewerbebetriebe im B-Plan Gebiet Zschorlau West I) - Ein- und Zweifamilienhäuser in den Randbereichen des Ortsteils Alberнау - Ortsteil Burkhardtgrün	- Nordöstlicher, südlicher Teil des Gemeindegebietes Zschorlau, Ein- und Zweifamilienhäuser im Bereich (u.a. Am Kuchenhaus, Siedlung) - Ortsteil Alberнау - Ortsteil Burkhardtgrün

Für die Gebietsbewertung wurden die Kriterien aus dem INSEK 2011 zugrunde gelegt und fortgeschrieben. Die zu erhaltenden Strukturen des Gemeindezentrums Zschorlau wurden größtenteils an die aktuelle Fördergebietskulisse der Städtebauförderung angepasst. Es umfasst die kompakten Strukturen des Ortskerns und beinhaltet die wichtigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Grundschule, Oberschule, Kita, Rathaus).

Eine größere Anpassung erfolgte in der Bewertung der Entwicklungsgebiete. Diese umfassen nunmehr das Gewerbegebiet Zschorlau II, welches noch nicht erschlossen ist und das Gelände des ehem. Blaufarbenwerkes Schindlerswerk. Auch die Beobachtungsgebiete nahmen im INSEK 2011 weite Teile des Gemeindegebietes Zschorlau ein, die in der vorliegenden Fortschreibung ausschließlich für die Wohngebiete Am Lerchenberg und Schulstraße festgelegt wurden.

Die Ortsteile Alberнау und Burkhardtgrün sind aus heutiger Sicht konsolidierte Bereiche, in denen lediglich punktueller Handlungsbedarf besteht.

8.2 Leitbild

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

- Grundlage für die künftige Entwicklungsstrategie der Gemeindeentwicklung
- transparente Vermittlung von Entwicklungs- und Planungszielen
- Entfaltung einer identitätsstiftenden Funktion für die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde
- Stärkung des Images der Gemeinde nach Innen und Außen
- Arbeitsgrundlage verschiedener Steuerungsebenen der Gemeinde [Politik, Verwaltung, u.a.]

Formulierung Leitbild und Handlungsfelder

Grundlagen für die Leitbildentwicklung im Gemeindeentwicklungsprozess bilden die Daten der Bestandsanalyse, 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 Gemeinde Zschorlau von großer Bedeutung sind. Das bereits bestehende Leitbild wird mit den aktuellen Ergebnissen der Bestandsanalyse abgeglichen und auf Aktualität hin überprüft und fortgeschrieben.

Im INSEK 2011 wurde das **Leitbild „Stark bleiben auch in der Zukunft“** für die künftige Gemeindeentwicklung von Zschorlau bestimmt. Dieser Leitbildslogan „Stark bleiben auch in der Zukunft“ aus dem INSEK 2011 wurde im Zuge der Arbeitskreissitzungen mehrheitlich als überholt eingestuft und sollte perspektivisch angepasst werden.

Ein fertiger Leitbildslogan wurde im vorliegenden Konzept nicht herausgearbeitet. Allgemeiner Konsens aus den Arbeitsgruppensitzungen war es, dass der Leitbildslogan zwar immer noch gültig ist, jedoch nicht alle Potenziale

der Gemeinde Zschorlau erfasst. Ziel ist es, im Rahmen weiterer Beteiligungsformate eine konkrete Formulierung eines Leitbildslogans zu erarbeiten. Dieser Slogan kann dann auch in eine Imagekampagne der Gemeinde einfließen.

Erste **Ideenvorschläge zum Leitbildslogan** aus den Arbeitskreissitzungen waren:

- Familienfreundlich, Innovativ und Traditionell - bleiben/werden auch in der Zukunft
- Zschorlau 2030 - attraktiv, innovativ und modern in der Welterberegion (Montanregion)
- Gutes Erhalten - fit werden für die Zukunft

Im Rahmen der Arbeitsgruppensitzung zur INSEK Fortschreibung wurden außerdem Ansätze der Darstellung der Gemeinde Zschorlau im Jahr 2030 formuliert. Hierfür sollte der Satz „Im Jahr 2030 ist Zschorlau ...“ vervollständigt werden. Einige Beispiele aus den Arbeitsgruppensitzungen sind im Folgenden zusammengefasst:

Im Jahr 2030 ist Zschorlau ...

- eine familienfreundliche, für alle Generationen lebenswerte Gemeinde in der Welterberegion
- eine energieeffiziente/klimabewusste Gemeinde (in einer intakten Landschaft)
- „F.I.T. für die Zukunft“ familienfreundlich, innovativ, traditionell
- fester Bestandteil der Tourismus-Region Westerzgebirge
- ein moderner Schulstandort
- attraktiver Wohnstandort, attraktiv für Jung und Alt
- sozial durchmischt und für alle Sozialschichten finanzierbar und lebenswert
- ein Ort, der Tradition und Moderne in sich vereint

Demnach hat sich die Gemeinde für eine zukunftsfähige, bedarfsgerechte Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung der Ansprüche unterschiedlicher Zielgruppen (z.B. junge Familien und Senioren) in Bezug auf Wohnen, Erholung und Versorgung ausgesprochen. Ziel sollte es sein, den Status quo grundsätzlich zu halten, Handlungsbedarf an der vorhandenen Infrastruktur und Defizite frühzeitig zu erkennen und abzubauen sowie den Anforderungen entsprechend neue Angebote und Qualitäten in den verschiedensten Bereichen der Gemeindeentwicklung zu schaffen. Die Attraktivität der Gemeinde für ihre Bewohner und auch für Gäste sollte unter Berücksichtigung des Klimaschutzes gewahrt, die Orte lebenswert gestaltet und erhalten werden.

8.3 Entwicklungskonzeption

8.3.1 Handlungsfelder der künftigen Gemeindeentwicklung

In der nachfolgenden Entwicklungskonzeption wurden die bestehenden Handlungsfelder aus dem INSEK 2011 überarbeitet und ergänzt sowie die Zielstellungen aktualisiert und fortgeschrieben.

Handlungsfelder INSEK 2011	Handlungsfelder INSEK 2021
1. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch ein lebendiges und attraktives Miteinander für junge und alte Menschen	1. Lebensqualität für alle Generationen
2. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch eine Gemeinde mit einem vielseitigen Gewerbebesatz und einer gesicherten Grundversorgung	2. vielseitige Wirtschaftsstruktur und Fachkräftemobilisierung
3. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch eine gesunde und klimabewusste Gemeinde	3. klimabewusste Gemeindeentwicklung – „Zschorlau effizient“
4. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch den Erhalt der kompakten städtebaulichen Struktur und attraktiven städtischen Freiräumen	4. Erhalt der kompakten städtebaulichen Struktur, Bereitstellung von Wohnbauflächen
5. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch eine engagierte Bürgerschaft	5. Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und engagierte Bürgerschaft
6. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch den Erhalt der stabilen Finanzausstattung und der Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit	6. aktives Landschaftserlebnis und Erholungsräume
7. „Stark bleiben auch in der Zukunft“: durch einen weiteren Ausbau der touristischen Qualität	7. Digitale Transformation – „Zschorlau smart und innovativ“

Die nachfolgenden Handlungsfelder werden mit nachfolgenden **prioritären Leitzielen** und sonstigen Entwicklungszielen konkretisiert:

Handlungsfeld 1: Lebensqualität für alle Generationen

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist es für alle Generationen die erforderlichen Grundlagen zu schaffen, um die Lebensqualität in den einzelnen Ortsteilen zu halten und zu verbessern. Hierfür steht der Erhalt und die Qualität von Daseinsvorsorgeeinrichtungen (u.a. Kindertagesstätte, Grundschule und Oberschule) im Vordergrund. Auch die unterschiedlichen Angebote für Kinder und Jugendliche, als auch für die ältere Bevölkerung sind zu erhalten und weiter aufzubauen. Hierzu zählen neben den Spiel- und Sportplätzen auch die Schaffung und Sicherstellung geeigneter Spiel- und Bewegungsräume für alle Generationen im Gemeindegebiet.

Ein wichtiger Punkt zur Verbesserung der Lebensqualität für alle Generationen ist die Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit von Straßen und Gehwegen. Die sichere Gestaltung von Schulwegen, insbesondere zwischen den Einrichtungen im Hauptort Zschorlau, muss gewährleistet werden und sollte ein zentrales Ziel der künftigen Gemeindeentwicklung sein.

Leitziele zum Handlungsfeld:

Bildungs- und Betreuungseinrichtungen:

- Bereitstellung eines qualitativ **hochwertigen und modernen Bildungs- und Betreuungsangebotes** und Erhalt der Qualität der Daseinsvorsorgeeinrichtungen → Bedarfs- und nachfragegerechte Gemeindeentwicklung

- Frühzeitige Ermittlung von Anpassungsbedarf durch jährliche Überprüfung der Kapazitäten innerhalb der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen → Verhinderung der Über- oder Unterauslastung von Einrichtungen
- Förderung der Digitalisierung von Bildungseinrichtungen (Digitalpakt)
 - Herstellung der technischen Voraussetzungen/Ausstattung
 - Ausbau E-Learning Angebote/Verankerung im Unterricht
 - Weiterbildung/Qualifizierung des Personals
- Stärkung der Identität des Schulstandortes Zschorlau → Imagekampagne

Nahversorgung:

- Die **zentralörtliche Versorgungsfunktion** der Gemeinde Zschorlau (grundzentraler Verbund mit der Gemeinde Stützengrün) soll dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung gesichert bzw. gestärkt werden → Sicherung der Nahversorgung in allen Ortsteilen

medizinische Versorgung:

- Beobachtung der **medizinischen Versorgungssituation** zur frühzeitigen Erkennung einer drohenden Unterversorgung → Sicherung der med. Versorgung
- Bereitschaft der Gemeinde zum aktiven Entgegenwirken der Unterversorgung
 - Vergünstigungen o. finanzieller Bonus für ansiedlungswillige (Jung-)Ärzte
 - Bereitschaft zur Förderung von Investition bei Neugründung bzw. Übernahme von Arztpraxen oder bei Gründung einer Zweigpraxis (z.B. bei baulicher Umnutzung leerstehender Gebäude)

Verkehrsinfrastruktur:

- Herstellung und Erhöhung von **Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit** an **Straßen und Gehwegen** durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen → Verbesserung Wegeverbindung zwischen Grundschule und KITA Hort/Turnhalle Oberschule („Sicherer Schulweg“)
- Erweiterung der Tempo 30 Zone im Ortskern (z.B. Grundschule bis Bushaltestelle Oberschule) → Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Herstellung der **Barrierefreiheit im Öffentlichen Personennahverkehr** in den Ortsteilen → Prüfung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Taktung auch am Wochenende
- Verbesserung der Erreichbarkeit zwischen den Ortsteilen für alle Bevölkerungsgruppen

Freizeit und Kultur:

- Erhalt und weiterer Aufbau der **Angebotsvielfalt des kulturellen Angebots** für alle Generationen → Prüfung und Entwicklung weiterer Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie generationenübergreifender Freizeitangebote
- Förderung der Partizipation von Jugendlichen → Beteiligung der Jugend bei Angebotsentwicklung
- weitere Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Auslastung von **Sportstätten** und der Sicherstellung geeigneter **Spiel- und Bewegungsräume im Gemeindegebiet**

Handlungsfeld 2: vielseitige Wirtschaftsstruktur und Fachkräftemobilisierung

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist es den bestehenden vielseitigen Gewerbebesatz zu erhalten und die dadurch gewonnene Standortzufriedenheit weiterhin zu gewährleisten. Die lokalen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind ein wichtiger Bestandteil der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde in der Region.

Zur künftigen Stärkung der Gemeinde Zschorlau als Arbeitsort sind weitere Gewerbebetriebe und Unternehmen auf freien Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Zschorlau West II anzusiedeln. Hierfür ist die notwendige Erschließung der Flächenpotenziale vorzunehmen. Für die Gewinnung von Arbeits-, Fach- und Nachwuchskräften sind einerseits die Unternehmen untereinander bzw. mit den Schulstandorten innerhalb der Gemeinde als auch im

Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit stärker zu vernetzen sowie die Fachkräftemobilisierung über den Erzgebirgskreis fortzuführen.

Leitziele zum Handlungsfeld:

- Ansiedlung von Gewerbebetrieben / Unternehmen zur Stärkung der Gemeinde als Arbeitsort → Voraussetzung ist die Erschließung der Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Zschorlau West II
- Erhalt des **ECE Einkaufszentrums** als Versorgungsmagnet → Aufwertung des Umfeldes zur Erhöhung der Attraktivität & Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit, Erhöhung der (Angebots-) Vielfalt
- Erhalt der bestehenden Nahversorgung in allen Ortsteilen und Förderung der Ansiedlung kleinteiliger Einzelhandel und wohnortnaher Dienstleistungen → Stärkung grundzentraler Funktionen
- Förderung des Verkaufs von regionalen Produkten/Direktvermarktung (Hofladen, Bauernladen o.ä. an zentralen Standorten), ggf. mobiler Wochenmarkt
- Stärkere Vernetzung der Unternehmen und Gewerbe untereinander bzw. mit den Schulstandorten im Städteverbund, Verwaltungsgemeinschaft, IKZ → Aufbau einer Bindung zu regionalen Unternehmen und Bindung von Fachkräften in der Region
- Schaffung von Anreizen für Kleinstbetriebe, Kreative, Startups/Unterstützung bei der Ansiedlung bspw. durch Angebote für Co-Working-Plätze → Regionalmarketing
- Fortsetzung der Fachkräftemobilisierung über den Erzgebirgskreis (Wirtschaftsförderung, Fachkräfteportal)

Handlungsfeld 3: klimabewusste Gemeindeentwicklung – „Zschorlau effizient“

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist es eine nachhaltige, klimagerechte Gemeindeentwicklung zu verfolgen und insbesondere Klimaschutzmaßnahmen als Beitrag zur Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele umzusetzen. Ein zentrales Element wird dabei die Weiterführung der EEA-Zertifizierung und das damit zusammenhängende kommunale Energiemanagement sein. Das bestehende Klimaschutzkonzept ist kontinuierlich fortzuschreiben und die darin festgelegten Ziele und Maßnahmen sind zu evaluieren. Neben Anpassungen am kommunalen und privaten Gebäudebestand sind Verbesserungen und die Unterstützung nachhaltiger Mobilitätsformen sowie der Ausbau dafür notwendiger Infrastruktur vorzunehmen.

Neben der energetischen Erneuerung trägt der Schutz und der Erhalt von Natur, Landschaft und den weitläufigen Waldflächen zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde bei. Dazu zählen ebenso der Erhalt und die Pflege von Grünflächen innerhalb der kompakten Siedlungsstrukturen, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas führen. Es sollte geprüft werden, an welchen kommunalen Gebäuden eine Fassaden- oder Dachbegrünung angelegt werden kann.

Leitziele zum Handlungsfeld:

Energetische Sanierung:

- Fortführung des kommunalen Energiemanagements, Optimierung der Anlagentechnik im kommunalen Gebäudebestand, Prüfung Eigenversorgung von kommunalen Objekten mit Strom/Wärme → Erarbeitung Richtlinie zum energetischen Bauen und Sanieren
- Anpassung der (kommunalen) Wohnungsbestände an die Erfordernisse der Energiewende durch energetische Modernisierungsmaßnahmen, z.B. Umstellung veralteter Heizungssysteme und Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand z.B. Fassaden- und Fenstersanierung, Nutzung erneuerbarer Energien bei Strom/Wärme
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit und Information zu Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen im privaten Gebäudebestand und allgemeinen Bemühungen der Gemeinde zum Energie- und Klimaschutz (→ z.B. auf der Internetseite der Gemeinde im Rahmen des EEA)

Infrastruktur:

- Weiterentwicklung & Ausbau des gemeindlichen Wegenetzes zur Stärkung nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radverkehr, Fußgänger)
 - Weiterentwicklung des Radwegenetzes für den Alltagsradverkehr → Verbesserung der Anbindung von Zschorlau zum OT Albernau sowie in die umliegenden Städte Aue-Bad-Schlema, Schneeberg
 - Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Alltagsradverkehr → Ausbau der Fahrradinfrastruktur (z.B. Bereitstellung von Fahrradstellplätzen mit Überdachung), Vorrang für Radfahrer/Fahrradstreifen/Fahrradstraße
 - Verbesserung der fußläufigen Vernetzung zwischen den Ortsteilen
- Unterstützung nachhaltiger Mobilitätssysteme durch Bereitstellung der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität → Prüfung der Einrichtung von Elektroladesäulen für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung in der Gemeinde → Ladesäulen für Pkw und/oder Fahrräder an verschiedenen Standorten in den Ortsteilen (z.B. Rathaus, i-Punkt, Kitas/Schule, in Gebieten der Wohnungsunternehmen, Einkaufszentrum - ECE)
- Nutzung der Elektromobilität als gezielte Ergänzung des ÖPNV-Netzes
- Steigerung der Energieeffizienz durch Erneuerung der Straßenbeleuchtung → Fortführung der Umrüstung auf LED, Prüfung der Einrichtung smarter Lichttechniken in der Straßenbeleuchtung zur Energieeinsparung (Einschaltung der Straßenbeleuchtung bei Bedarf), gezielte Versorgung der Straßenbeleuchtung mit Strom aus erneuerbaren Energien
- Landschaftsverträglicher Ausbau Erneuerbarer Energien → unter Beachtung des Erhalts der Landschaft als Tourismus-/Erholungsraum

Natur- und Artenschutz, innere Durchgrünung:

- Schutz und Weiterentwicklung der Grün- und Biotopstrukturen mit hoher Bedeutung im gesamten Gemeindegebiet zur Unterstützung der Bildung eines überregionalen Biotopverbundes → Unterschutzstellung weiterer Flächen mit besonders gefährdeten Arten z.B. neues Naturschutzgebiet bei Albernau
- Erhalt und Pflege bestehender Grünstrukturen und Weiterentwicklung der innergemeindlichen Durchgrünung durch gezielte Anlage von Straßenbäumen, Dach- und Fassadenbegrünung, Strauch- und Heckenstrukturen, Blühwiesen/-pflanzen → Schaffung von weiteren Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten & Verbesserung des Kleinklimas
- Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Boden durch aktives Flächenmanagement (Innen- vor Außenentwicklung)
- die Inanspruchnahme von Waldflächen (Waldumwandlung) und damit einhergehend der Verlust von Schutz- und Erholungsfunktionen ist zu vermeiden
- der Erhalt der Waldflächen mit ihren Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen ist durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern
- Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes durch dauerhaft durchzuführende gewässerunterhaltende Maßnahmen bzw. Aufstellung eines Hochwasserschutzkonzeptes für den Albernauer Dorfbach

Handlungsfeld 4: Erhalt der kompakten städtebaulichen Struktur, Bereitstellung von Wohnbauflächen

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist der Erhalt und die Gestaltung der kompakten Siedlungsstrukturen, indem vorrangig Siedlungsflächen im Innenbereich der Gemeinde, als gemeinsame Aufgabe öffentlicher und privater Akteure, entwickelt werden. Als übergeordnetes Planungsinstrument gilt es einen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Zschorlau aufzustellen, dieser sollte im Zuge interkommunaler Zusammenarbeit eng mit den Nachbarkommunen abgestimmt werden. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung wird die Grundlage für eine in die Zukunft gerichtete, konzeptionelle Entwicklungsplanung für die Bereiche Wohnen, Daseinsvorsorge, Gewerbe und Landwirtschaft geschaffen. Das Ziel ist eine bedarfsorientierte und nachhaltige Gemeindeentwicklung, die die Gemeinde Zschorlau als nutzungsdurchmischten Wohn- und Versorgungsstandort stärkt.

Mit der Einrichtung eines kommunalen Flächenressourcen-Managements können innerörtliche Potenziale ermittelt und Flächen gemeinsam mit verschiedenen Akteuren aktiviert werden. Dies kann ebenfalls über die interkommunale Zusammenarbeit in der Region realisiert werden. Doch der Fokus sollte nicht nur auf den Neubau von Gebäuden auf potenziellen Baulücken liegen, sondern auch in der Entwicklung der Bestandsgebäude.

Im Ortsteil Albernau befindet sich der leerstehende ehemalige „Gasthof Albernau“. Der Gebäudebestand befindet sich in Privateigentum und weist erhöhten Sanierungsbedarf auf. Für den ehemaligen Gasthof sollte ein Nachnutzungskonzept erstellt werden und für eine Nachnutzung bedarfsgerecht saniert und modernisiert werden.

Leitziele zum Handlungsfeld:

Strategische Instrumente:

- Gezielte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (Prüfung der Aufstellung über die interkommunale Zusammenarbeit, im Städteverbund oder der Verwaltungsgemeinschaft)
- Fortführung Städtebauförderung zur weiteren Stärkung des Ortszentrums Zschorlau → Prüfung und Aktualisierung der Ziele im neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt“
- Vermeidung bzw. Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich → Innen- vor Außenentwicklung durch Aktivierung im Bestand und/oder bauliche Verdichtung → Einrichtung kommunales Flächenressourcen-Managements, wenn möglich in interkommunaler Zusammenarbeit
- Erarbeitung bedarfsgerechter Nachnutzungsmöglichkeiten für ortsbildprägende Leerstände → Erstellung von Nutzungskonzeptionen, wenn mögl. in Zusammenarbeit zwischen Eigentümern, Bürger/-innen und der Gemeinde, ggf. Prüfung von Grunderwerben
- Schaffung bedarfsgerechter, attraktiver Wohnangebote → Bereitstellung Bauplätze für Eigenheime

Maßnahmen am Gebäudebestand:

- Abbau von Funktions- und Gestaltungsdefiziten durch Sanierung und Nachnutzung der punktuell vorhandenen leerstehenden, unsanierten Gebäudesubstanz → Aktivierung der Eigentümer
- Beseitigung städtebaulicher Missstände ehemaliger Gasthof im Ortsteil Albernau → Aktivierung des Eigentümers, Erstellung eines Nutzungskonzeptes umfassende Sanierung des Gebäudebestands
- Erhalt unter Denkmalschutz stehender Gebäudebestand mit historischer und ortsbildprägender Bedeutung → aktiver Denkmalschutz durch fortwährende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Erhöhung der Attraktivität des Mietwohnungsbestandes durch Fortführung von Sanierungsmaßnahmen am (kommunalen) Wohnungsbestand, z.B. Gestaltung/Erneuerung von Fassaden oder die Verbesserung des unmittelbaren Wohnumfeldes

Handlungsfeld 5: Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und engagierte Bürgerschaft

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist es im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) in der Region „Ländliches Westerzgebirge“ kommunale Aufgaben über die Gemeindegrenzen hinaus gemeinsam mit den beteiligten Städten und Gemeinden zu bewältigen. Die IKZ soll weiter fortgeführt und die übertragenen Aufgaben und Projekte umgesetzt werden. Hierbei hat sich die Gemeinde Zschorlau, auf Grundlage der Machbarkeitsstudie IKZ, die Initiierung von unterschiedlichen Maßnahmen z.T. als Projektverantwortliche Gemeinde zum Ziel gesetzt.

Auf Basis der Interkommunalen Zusammenarbeit soll durch gemeinsamen Erfahrungsaufbau und -austausch ein regionales Klimaschutznetzwerk aufgebaut werden. Das Klimaschutznetzwerk sollte dazu dienen gemeinsames, bereits gewonnenes Know-How zu teilen und Synergieeffekte aufzuzeigen und nutzbar zu machen.

Die künftige Gemeindeentwicklung setzt auf eine breite Bürgerbeteiligung, eine starke partnerschaftliche Zusammenarbeit und Kooperation lokaler und regionaler Akteure mit aktivem zivilgesellschaftlichem Engagement. Eine breite Bürgerbeteiligung heißt, dass möglichst alle Interessen, Meinungen und Ideen durch verschiedenste Methoden der Bürgerbeteiligung so gut wie möglich abgebildet werden. Im Vordergrund stehen dabei dialogorientierte Verfahren sowie digitale Beteiligungsmöglichkeiten, um das Gemeinwohl effektiv zu fördern und die Bürgerschaft in zentrale Gemeindeentwicklungsprozesse sinnvoll einzubinden.

Leitziele zum Handlungsfeld:Interkommunale Zusammenarbeit:

- Erhalt der Zentralität im grundzentralen Verbund „Stützengrün – Zschorlau“ → Sicherung der damit verbundenen Funktionen bzw. Einrichtungen und gemeinsame Koordinierung und Entwicklung regionaler Aktivitäten
- Fortsetzung der Interkommunalen Zusammenarbeit mit den beteiligten Städten und Gemeinden → Umsetzung der Machbarkeitsstudie IKZ → Initiierung von Maßnahmen (z.B. Aufbau ländliches Verwaltungsdienstleistungszentrum mit der Einrichtung von Bürgerbüros, Zusammenlegung/Ausbau der Standesamtsbezirke, Einrichtung einer IT-Plattform)
- Erhöhung der Bemühungen zum Klimaschutz auf regionaler Ebene durch den Aufbau eines regionalen Klimaschutznetzwerkes im Rahmen der IKZ
- Erhöhung der Jugendbeteiligung auch bei interkommunaler Zusammenarbeit

Engagierte Bürgerschaft:

- Stärkung der Bürgerbeteiligung durch Schaffung von vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten (z.B. digitale Beteiligungsverfahren, Beteiligungsplattform) → Einbezug der Bürger/-innen in die künftige Gemeindeentwicklung
- starke partnerschaftliche Zusammenarbeit und Kooperation lokaler und regionaler Akteure mit aktivem zivilgesellschaftlichem Engagement → bessere Vernetzung von Initiativen, Vereinen und der Gemeinde zur Nutzung gemeinsamer Potenziale, intensive Nutzung / Öffentlichkeitsarbeit zur Fachstelle Ehrenamt des Erzgebirgskreises
- Stärkung der Mitwirkungsbereitschaft und bürgerschaftlichen Engagements → Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen durch die Bürger/-innen

Handlungsfeld 6: aktives Landschaftserlebnis und Erholungsräume

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist es die vorhandenen Potenziale der landschaftlichen Gestaltung mit den Erhebungen, dem hohen Waldanteil und den Fließgewässern (u.a. Zwickauer Mulde, Zschorlaubach und Alberbauer Dorfbach) zu nutzen und ihren Einwohnern als auch Gästen einen Erholungsort mit attraktiven Landschaftserlebnis zu bieten. Aktuell bestehen bereits an vielen Punkten im Gemeindegebiet landschaftliche Aussichtspunkte bzw. kleine innerörtliche Erholungsoasen z.B. ehem. Freibad im OT Alberbau, die Kneippanlage OT Burkhardtsgrün oder der Teich mit Pyramide in Zschorlau. Diese gilt es weiter zu pflegen und zu erhalten sowie durch weitere Erholungsorte zu ergänzen.

Als Teil des UNESCO-Welterbes Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří (transnationale Welterbestätte gemeinsam mit Tschechien), ist der Bestandteil des ehem. Blaufarbenwerks Schindlers Werk (7-DE) sowie das Besucherbergwerk im Welterbe-Standort Fundgrube St. Anna am Freudenstein nebst Troster Stolln (untertägiger Bereich) (6.11-DE) im Welterbe-Bestandteil Bergbaulandschaft Schneeberg (6-DE) entsprechend den Bestimmungen zu erhalten, zu pflegen und nachhaltig zu entwickeln. Als identitätsstiftendes Kulturgut stellen die beiden Standorte ein Alleinstellungsmerkmal dar und sollten im Sinne eines nachhaltigen Welterbetourismus nutzbar gemacht werden. Über eine touristische Entwicklungsachse sind die beiden Standorte zu vernetzen.

Ein zentraler Baustein um das Landschaftserlebnis in der Gemeinde auszugestalten, ist der Ausbau von Rad- und Wanderwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen, als auch als Anbindung zu den Radfernwegen für eine touristische Nutzung sowie für den Alltagsradverkehr. Dazu gehört neben der Prüfung von baulichen Maßnahmen auch die Verbesserung der touristischen Infrastruktur & Beschilderung.

Für die Naherholung der Bürger/-innen sollte weiterhin Wert auf die Pflege und Aufwertung von wohnortnahen Grün- und Freiflächen gelegt werden. Besonders die Waldflächen rund um den Ortsteil Burkhardtsgrün dienen den Bürger/-innen und Besuchern als weitläufige Erholungsräume und sollten entsprechend erhalten und unter den Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes genutzt werden.

Leitziele zum Handlungsfeld:

- Schutz, Pflege, **Erhalt** und nachhaltige Weiterentwicklung des **(Gebäude-)bestandes** als Bestandteil der Welterbestätte als identitätsstiftendes Kulturgut und Alleinstellungsmerkmal in der Gemeinde
- Nutzung des Potenzials der Bestandteile der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří Blaufarbenwerk Schindlers Werk und Besucherbergwerk Fundgrube St. Anna am Freudenstein nebst Troster Stolln → **für Öffentlichkeit zugänglich machen** (sanfte touristische Nutzung - Welterbetourismus), Beschilderung, Anfahrt, Aufenthaltsbereiche, Verknüpfung der beiden Standorte
- Entwicklung touristische Achse „Montanregion“ → Entwicklung und Ausbau Arbeiterweg (Beschilderung, thematische Informationstafeln, Wegeführung, Rastmöglichkeiten)
- Ergänzung der innerörtlichen Erholungsoasen im Ortsteil Alberbau → Gestaltung der Ortsmitte unter Einbezug des Dorfbaches Alberbau, Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen mit Begrünungs- und Verschattungsmaßnahmen
- Ausbau der Rad- und Wanderwegeverbindungen innerorts sowie zwischen Hauptort und Ortsteilen bzw. Anbindung an die Radfernwege (entlang der Zwickauer Mulde), z.B. Arbeiterweg, Erlebnisschleifen Muldentalradwanderweg
- Steigerung der Attraktivität die Landschaft mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erleben durch Verbesserung der Infrastruktur → Digitalisierung, Ausweisung und Beschilderung von Wegeverläufen, Ausstattung von Ankunfts- und Verweilorten mit Bänken, Mülleimern, öffentliche Toilette, Wanderparkplatz
- der Erhalt der Waldflächen mit ihren Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen ist durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern
- Nutzung und Verbesserung des Potenzials der Waldflächen im Sinne der Erholungsfunktion durch Ergänzung der Infrastruktur (z.B. Informationstafeln, Bänke, Schutzhütten) unter Beachtung des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes

Handlungsfeld 7: Digitale Transformation – „Zschorlau smart und innovativ“

Das Ziel der Gemeinde Zschorlau ist es die Potenziale der Digitalisierung gezielt einzusetzen, um kommunale Prozesse und Dienstleistungen zu verbessern. Dabei setzt die Gemeinde auf eine zukunftsorientierte und innovative Ausrichtung der Digitalisierung in den Bereichen kommunale Aufgaben, Bildung, Wirtschaft, Bürgerbeteiligung. Den Bürger/-innen soll durch barrierefreie digitale und analoge Angebote selbstbestimmte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben geboten werden. So können u.a. kommunale Verwaltungsdienstleistungen (z.B. Formulare) über eine digitale Plattform zur Einsicht und Abgabe angeboten werden. Dies setzt auch eine Umstrukturierung der Verwaltungsabläufe auf digitale Methoden, ggf. Qualifizierung von Mitarbeitern, voraus.

Im Bereich der Bildungseinrichtungen (Grundschule und Oberschule) innerhalb der Gemeinde sind schnelle Internetverbindungen sowie eine leistungsstarke digitale Lern-Infrastruktur aufzubauen und über einen Ausbau der technischen Ausstattung (z.B. mit WLAN-Netzwerken, interaktiven Tafeln, Notebooks und Tablets) zu realisieren.

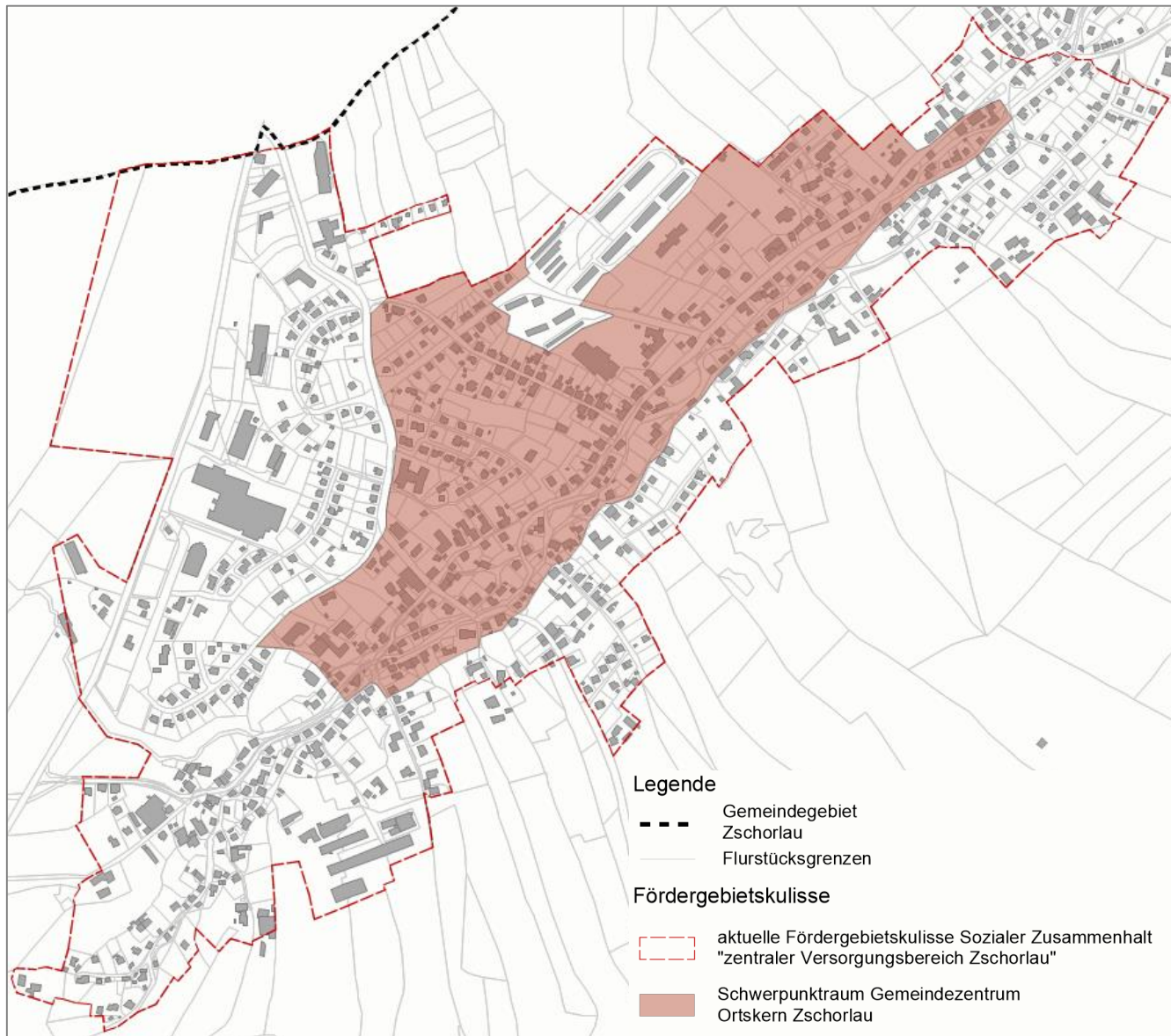
Um auch auf wirtschaftlicher Ebene wettbewerbsfähig zu bleiben, ist der **Breitbandausbau mit erhöhter Priorität** weiter voranzutreiben. Besonders bei der Erschließung des Gewerbegebietes Zschorlau West II sollte darauf geachtet werden, hohe Breitbandverfügbarkeiten anzulegen, um die Ansiedlung innovativer Gewerbeunternehmen zu unterstützen.

Im Bereich des öffentlichen Lebens sind zur Erhöhung der Lebensqualität digitale Räume für die Bürger/-innen einzurichten. Dabei spielt grundsätzlich der gesamtäumliche Ausbau der Breitbandverfügbarkeit eine zentrale Rolle. Insbesondere seit der Corona-Pandemie kommt dem schnellen Internet eine noch höhere Gewichtung im täglichen Leben zu.

Leitziele zum Handlungsfeld:

- Entwicklung der Gemeinde Zschorlau als smarte und innovative Kommune → Erarbeitung einer Digitalstrategie zur Optimierung der Verwaltungsdienstleistungen → Digitalisierung der Verwaltungsabläufe, Schaffung einer digitalen Plattform für die Bürger/-innen
- Digitalisierung der Bildungsstandorte durch die Schaffung schneller Internetverbindungen sowie einer leistungsfähigen digitalen Lern-Infrastruktur → Verbesserung der technischen Ausstattung durch Ausbau der digitalen Infrastruktur (z.B. mit WLAN-Netzwerken, interaktiven Tafeln, Notebooks und Tablets) → digitale Klassenzimmer
- Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Gemeinde durch weitere Anpassung und Ausbau einer flächendeckenden und leistungsstarken Breitbandversorgung → Ausbau Breitband bei Erschließung Gewerbegebiet Zschorlau West II
- Schaffung der Voraussetzungen für eine künftige Fortführung des Breitbandausbaus im gesamten Gemeindegebiet z.B. durch Leerrohrverlegung
- Nutzung von Potenzialen zur Digitalisierung öffentlicher Räume → Einrichtung öffentlicher und digitaler Räume für die Bürger/-innen (WLAN Hotspots/digitale Infopoints an zentralen Standorten)
- Schaffung von Angeboten zur Weiterbildung/Schulung für Senioren, Eltern und Kindern zur Nutzung von digitalen Angeboten (mobilen Endgeräten/Apps etc.)
- Bereitstellung von WLAN-Angeboten im Bereich Tourismus und im privaten Bereich
- Verbesserung der inneren Verwaltungsstrukturen durch Aufbau eines ländlichen Verwaltungsdienstleistungszentrums (LäVeDZ) in der Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau-Bockau

8.3.2 Schwerpunkttraum, Fördergebietskulisse Städtebauförderung



Stärkung Gemeindezentrum Ortskern Zschorlau

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortskern Zschorlau“ wurde 2018 erfolgreich abgeschlossen. Die städtebaulichen Missstände konnten seit Beginn der Sanierungsmaßnahme weitestgehend beseitigt werden. Im Jahr 2013 wurde die Gemeinde Zschorlau in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ (KSP) aufgenommen und 2020 in das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZP) überführt.

Der Schwerpunkt innerhalb der Fördergebietskulisse lag in den vergangenen Jahren in dem Erhalt und der Stärkung der Schulinfrastruktur mit dem Ziel, die Funktion der Gemeinde Zschorlau als Schulstandort für die Gemeinde, ihre Ortsteile und die Nachbargemeinden zu sichern und zu stärken. In diesem Handlungsfeld wurden seit Aufnahme in die Städtebauförderung erhebliche Investitionen getätigt und beachtliche Erfolge erzielt.

Das Fördergebietskonzept im Rahmen des KSP Förderprogramms wurde zuletzt 2018 fortgeschrieben. Das darin enthaltene übergeordnete Entwicklungsziel:

„Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge:

Durch Erhalt der Versorgungsschwerpunkte und der Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit“

soll auch weiterhin bestehen bleiben. Auch die in der Fortschreibung formulierten Handlungsfelder haben, abgesehen von dem Handlungsfeld Brand- und Katastrophenschutz, weiterhin Bestand. Das neue Gerätehaus für die Feuerwehr wurde 2018 fertiggestellt.

Folgende Zielstellungen werden entsprechend fortgeführt:

Handlungsfeld A – Bildung und Kinderbetreuung

- Sicherung und Aufwertung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- Sicherung des Schulweges

Handlungsfeld C – Sport, Freizeit und Kultur

- Verbesserung der Freizeitangebote für die Einwohner der Gemeinde
- Einrichtung von Treffpunkten für „Jung und Alt“

Handlungsfeld D – Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit

- Erhöhung der Mobilität immobiler Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung von Straßenräumen
- Verbesserung der Aufenthaltsfunktion von Plätzen und sonstigen öffentlichen Räumen
- Bereitstellung ausreichender PKW-Stellplätze

Aktuell beschränkt sich der Handlungsbedarf im Schwerpunktraum insbesondere auf die Sanierung der Sportstätten, die Sanierung und Schaffung von Gehwegen besonders an der August-Bebel-Straße und der Schneeberger Straße sowie punktuell Sanierungsmaßnahmen am privaten Gebäudebestand sowie die energetische Sanierung im privaten als auch im kommunalen Gebäudebestand. Zur Anpassung an den Klimaschutz sind im Schwerpunktraum Maßnahmen zur inneren Begrünung fortzuführen bzw. weiter zu qualifizieren und Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz umzusetzen.

Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist vorerst zum 31.12.2023 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt sollte die aktuell bestehende Fördergebietskulisse beibehalten werden.

Bis zum Jahr 2023 sollte eine Evaluierung zum Umsetzungsstand der Maßnahmen, insbesondere unter Prüfung der Zielstellungen des Förderprogramms, stattfinden (Fortschreibung Fördergebietskonzept). In diesem Zusammenhang ist auch die Abgrenzung der Fördergebietskulisse zu überprüfen und ggf. auf den Schwerpunktraum Ortskern Zschorlau zu verkleinern.

8.3.3 Leitprojekte

Zur Umsetzung der gesamstädtischen Entwicklungsstrategie und somit einer zukunftsorientierten Gemeindeentwicklung in der Gemeinde Zschorlau lassen sich die folgenden Leitprojekte ableiten:

<u>Rad-, Fußverkehrs- und Wanderwegekonzeption</u> ➤ Konzeptionelle Planung als Grundlage für ein bedarfsgerechtes Alltagsradwegenetz, sichere Fußgängerwege sowie Wanderwege innerorts und zwischen den Ortsteilen ➤ Umsetzung der Planung durch Schaffung von sicheren Gehwegen entlang der August-Bebel-Straße/Schneeberger Straße ➤ Schaffung/Ertüchtigung von (multifunktionalen) Verbindungswegen zwischen den Ortsteilen → u.a. Ausbau Arbeiterweg als Rad-/Gehweg sowie touristische Nutzungen	<u>Entwicklungssachse „Montanregion“</u> ➤ UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří → Blaufarbenfabrik und St. Anna für die Öffentlichkeit zugänglich machen (sanfte touristische Nutzung - Welterbetourismus) → Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen ➤ Schaffung einer (touristischen) Entwicklungssachse zur Verbindung der beiden Standorte → Beschilderung, thematische Informationstafeln, Wegeführung, Rastmöglichkeiten
<u>Jugendbeteiligung und Schaffung von Angeboten</u> ➤ Etablierung von Beteiligungsformaten für Kinder/Jugendliche → Erörterung/Beteiligung von Ideen zur Gestaltung von Jugend-/Freizeitangeboten ➤ Schaffung eines zentralen Jugendtreffs (mit Betreuung durch Sozialarbeit) → Einbindung und Mitbestimmung durch Jugendliche ➤ Schaffung von Freizeitangeboten im Außenbereich (z.B. Bike-/Skateparcour o. Kletterwand)	<u>Image- und Informationskampagne</u> ➤ Gezieltes Marketing zur Herausstellung der Potenziale der Gemeinde Zschorlau ➤ Stärkung der Identität der Bevölkerung mit ihrem Ort und Verbesserung der Außenwahrnehmung ➤ Insbesondere Bewerbung des Schulstandortes Zschorlau → modern, digital ➤ Bewerbung Zschorlau für Besucher und Gäste → Montanregion ➤ Leitbildslogan
<u>Innergemeindliche Grünstrukturen und Vernetzung</u> ➤ Weiterführung von Begrünungsmaßnahmen in allen Ortsteilen (öffentlich & privat) ➤ Pflanzung Straßenbäume, Heckenstrukturen ➤ Schaffung von Blühwiesen ➤ Vernetzung der innerörtlichen Grünbereiche zwischen den Ortsteilen → Schaffung Grüner Achsen durch Pflanzung von Straßenbäumen an Wegebeziehungen	<u>Sanierung und Nachnutzung ortsbildprägender Leerstände</u> ➤ Erarbeitung von Nutzungskonzepten i.V.m. den jeweiligen Eigentümern für den Gebäudebestand ➤ ggf. Prüfung des Grunderwerbs durch Gemeinde ➤ Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand
<u>Breitbandausbau & Digitalisierung</u> ➤ flächendeckender Breitbandausbau → technische Infrastruktur als Standortfaktor ➤ Digitalisierung der Schulen und Verwaltungseinrichtungen (technische Ausstattung) ➤ Einsatz digitaler Verwaltungsprozesse ➤ Ausbau öffentlicher WLAN-Hotspots	

9 Maßnahmenkonzeption

9.1 Erläuterung und Priorisierung

Aufbauend auf der gesamträumlichen Entwicklungsstrategie sowie den Entwicklungszielen nach Handlungsfeldern leitet sich die Maßnahmenkonzeption ab, welche die wichtigsten und prioritären Projekte für den Zeitraum bis 2030 (kurzfristig bis 2023, mittelfristig bis 2026, langfristig bis 2030) beinhaltet. Die Maßnahmen pro Handlungsfeld sind in der nachfolgend dargestellten Maßnahmenkonzeption mit potentiellen Projektträgern und möglichen Finanzierungsansätzen erfasst. Dabei wurden nicht nur die kommunalen Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes berücksichtigt, sondern auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen Dritter und privater Eigentümer erfasst, die im Einklang mit der Zielstellung des Konzepts stehen.

Die Projekte sind in eine Prioritätenstruktur eingeordnet. Die Zuordnung 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 Funktionen der Gemeinde langfristig sichern und stärken
- ✓ Leitprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der gesamträumlichen Leitziele beitragen
- ✓ vorbereitende Maßnahmen, die eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von Entwicklungszielen darstellen
- ✓ Maßnahmen, deren Finanzierung gesichert und deren Umsetzung kurzfristig realisierbar ist

Priorität II – mittlere Priorität

- ✓ Investive Maßnahmen zur Unterstützung der Erreichung der Entwicklungsziele, die konzeptionelle Vorarbeiten erfordern
- ✓ Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation & infrastrukturelle Maßnahmen, die gleichzeitig die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen und zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen
- ✓ Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist

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 Gemeinde, die ein zusätzliches Angebot z.B. im Bereich der Sport, Freizeit & Kultur, Naherholung / Tourismus darstellen
- ✓ Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
Handlungsfeld 1: Lebensqualität für alle Generationen						
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen:						
1	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Grundschule	Weiterführung von Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung bzw. Aufwertungsmaßnahmen im Außenbereich, Digitale Ausstattung und Infrastruktur	Gemeinde	I	kurz- bis lang- fristig	Haushaltsmittel, Digital-Pakt
2	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Oberschule	Weiterführung von Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung bzw. Aufwertungsmaßnahmen im Außenbereich (z.B. Einfriedung), Digitale Ausstattung und Infrastruktur	Gemeinde	I	kurz- bis lang- fristig	Haushaltsmittel, Digital-Pakt
3	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden (z.B. Dacheindeckung, energet. Maßnahmen an Kita im OT Albernau) bzw. Aufwertungsmaßnahmen im Außenbereich	Gemeinde, ggf. freier Träger	II	kurz- bis lang- fristig	Haushaltsmittel
4	Ausbau von Ganztagsangeboten	Schaffung bzw. Ausbau von modernen Ganztagsangeboten an Schulen → ggf. Angebote durch externe Dienstleister/ freie Träger/Vereine	Bildungseinrichtungen, ggf. freier Träger/Vereine	I-II	kurz- mittelfris- tig	Fachförderung, Spenden
5	Image- und Informationskampagne „Schulstandort Zschorlau“	Bewerbung des Schulstandortes Zschorlau → Stärkung der Identität	Gemeinde, Bildungseinrichtungen, Förderverein	III	langfristig	Haushaltsmittel, Förderverein

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
<u>Verkehrsinfrastruktur:</u>						
6	Fortführung der Sanierung von Straßen und Gehwegen (→ Barrierefreiheit im öffentlichen Raum)	Sanierung von Straßen und insbesondere von Gehwegen zur Erhöhung der Barrierefreiheit und der Verkehrssicherheit z.B. Gehweg August-Bebel-Straße (Abschnittsweise), Schneeberger Straße	Gemeinde	I-III	kurz- bis lang- fristig	Haushalt, Fachförderung
7	Prüfung von Wegeverbindungen zwischen Grundschule und KITA Hort/Turnhalle Oberschule („Sicherer Schulweg“)	Gewährleistung eines „sicheren Schulweges“ zwischen Grundschule, Hort und Turnhalle, Prüfung von möglichen Wegeverläufen	Gemeinde	II	mittelfristig	
8	Barrierefreier Ausbau der Haltestellen im Gemeindegebiet	Herstellung der Barrierefreiheit im ÖPNV → Priorisierung von Schwerpunkt-Haltestellen	Gemeinde, Landkreis, RVE	II-III	Mittel- bis lang- fristig	Haushalt, Fachförderung
9	Initiierung Mitfahrgelegenheiten → „Mitfahrerbank“	Aufstellung von Bänken als „Haltestellen“ zwischen den Ortsteilen → Verbesserung Mobilität z.B. für Senioren	Verein, Private	I-II	Mittelfristig	Verein/private Mittel/Spenden
<u>Freizeit und Kultur:</u>						
10	Fortführung der Maßnahmen an Sportstätten gem. Sportstättenleitplanung	Instandsetzungsmaßnahmen an den Sportstätten im Gemeindegebiet, insbesondere Umgestaltung Tennisplatz Zschorlau, Funktionsgebäude Kegelbahn Albernau	Gemeinde, Vereine	I-III	Kurz- bis lang- fristig	Haushalt, Fachförderung
11	Entwicklung kleine und große Turnhalle zu multifunktionale Nutzungseinheit	Konzeptionelle und bauliche Maßnahmen zur Entwicklung der kleinen und großen Turnhalle am Standort Oberschule	Gemeinde	I-III	Kurz- bis lang- fristig	Haushalt, Fachförderung

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs-zeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
		Zschorlau zu einer multifunktionalen Nutzungseinheit				
12	Sanierung Sportlerheim Alber-nau	(Energet.) Sanierung und Instandsetzung Sportlerheim Alber-nau einschließlich Außenbereich vor Sportlerheim	Gemeinde, Verein	II	Mittelfristig	Haushalt, Sportstättenförderung, Spenden
13	Aufwertung von Spielplätzen im Gemeindegebiet	Bei Bedarf Umgestaltung und Erneuerung der Spielgeräte auf den Spielplätzen, Fortführung von Instandsetzungsmaßnahmen (z.B. Spielplatz Burkhardt-sgrün)	Gemeinde	II-III	Mittel- bis lang-fristig	Haushalt, LEADER
14	Freizeitangebot für Jugendliche → Errichtung Jugendtreff	Schaffung eines zentralen Jugendtreffs mit Betreuung durch Sozialarbeit & Freizeitangebote im Außenbereich (Bike-/Skateparcour o. Kletterwand)	Verein, freier Träger	I-II	kurzfristig	Fachförderung, LEADER
15	Widerbelebung Ski-Rollerstrecke Wintersportanlage Steinberg	Widerbelebung Ski-Rollerstrecke Wintersportanlage Steinberg (Sanierung der Oberfläche)	Verein	III	langfristig	Privat, Spenden
16	Seniorenspielplatz / Mehrgenerationenspielplatz (Standortsuche)	Fitnessparcour mit Trimm-Dich-/Fitnessgeräten im Freien als generations-übergreifendes Bewegungsangebot, welches das Zusammenspiel von Alt und Jung fördert	Gemeinde, Verein	II- III	Mittel-bis lang-fristig	LEADER
17	Erweiterung / Umgestaltung Friedhof Burkhardtsgrün	Erweiterung bzw. Umgestaltung, Anlage einer Urnen-grabanlage	Gemeinde	II	mittelfristig	Haushalt

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
Handlungsfeld 2: vielseitige Wirtschaftsstruktur und Fachkräftemobilisierung						
18	Erschließung, Vermarktung und Entwicklung Gewerbegebiet Zschorlau West II	Nutzung von Gewerbeflächenpotenzialen durch die Erschließung des Gewerbegebietes Zschorlau West II → Stärkung Gewerbestandort	Gemeinde	I	kurzfristig	Haushalt
19	Verbesserung der Vermarktung des „Wirtschaftsstandorts Zschorlau“	Regionalmarketing → Arbeitsplätze / Perspektiven vor Ort schaffen (Fachkräftesicherung, Arbeits-/Fachkräfte „zurück“ holen)	Gemeinde, IKZ, Wirtschaftsförderung Erzgebirge (Wfe)	II	mittelfristig	LEADER
20	Standortsicherung ECE → Aufwertung Umfeld ECE	Aufwertung des Umfeldes ECE, u.a. Begrünungsmaßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten → Sicherung des Standortes & ansässiger Anbieter → Erhalt der Arbeitsplätze	Privat (ECE)	II	mittelfristig	privat
21	Unterstützung gastronomischer Einrichtung	Förderung /Unterstützung von Gastronomiebetrieben bei der Ansiedlung bzw. bei Erweiterung/Gestaltung von Außenbereichen/Freisitz	Privat	III	langfristig	LEADER
Handlungsfeld 3: klimabewusste Gemeindeentwicklung – „Zschorlau effizient“						
Energetische Sanierung:						
22	Fortschreibung / Evaluierung Klimaschutzkonzept	Kontinuierliche Fortschreibung und Evaluierung des bestehenden Klimaschutzkonzeptes, Aktualisierung von Zielstellungen und Maßnahmen	Gemeinde	II	mittelfristig	Fachförderung, KfW

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
23	Erarbeitung einer Richtlinie zum energetischen Sanieren und Bauen	Festlegung von Kriterien zur energetischen Sanierung von Gebäuden und bei Neubau (Energieeffizienzhaus-standard, Passivhaus usw.)	Gemeinde	I	kurzfristig	Haushaltsmittel
24	Weiterführung von energetischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am kommunalen Gebäudebestand	Fortführung kommunales Energiemanagement, Verbesserung der Anlagentechnik, Nutzung erneuerbarer Energien	Gemeinde	I	Kurz- bis langfristig	Haushaltsmittel, KFW, Fachförderung, Städtebauförderung
25	Fortsetzung von Maßnahmen des energiepolitischen Arbeitsprogramms	Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen in den unterschiedlichen Bereichen einschl. umfassende Öffentlichkeitsarbeit (über EEA) → Aktivierung von Eigentümern zur energetischen Sanierung	Gemeinde	I	kurzfristig	Haushaltsmittel
Infrastruktur:						
26	Rad- und Fußverkehrskonzeption (Leitprojekt)	Erarbeitung Rad- und Fußverkehrskonzeption → Förderung alternativer Mobilität	Gemeinde	I	Kurzfristig	LEADER, Fachförderung
27	Ausbau des Radwegenetzes	Prüfung und Ausbau von Radwegeverläufen auch in multifunktionaler Nutzung (tourist., landwirtschaftl. Wege) und Anbindung der Ortsteile & umliegende Städte, Gemeinden	Gemeinde	II	Mittelfristig	LEADER, Fachförderung, Nationale Klimaschutzinitiative
28	Ausbau der Infrastruktur für den Alltagsradverkehr	Prüfung und Schaffung erforderlicher Infrastruktur für den Alltagsradverkehr (z.B. überdachte Fahrradstände, Beschilderung, Schutzstreifen)	Gemeinde	III	langfristig	LEADER, Nationale Klimaschutzinitiative

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
29	Errichtung von Infrastruktur für E-Mobilität	Errichtung von Ladesäulen und Infrastruktur für Elektrofahrzeuge und E-Bikes z.B. an öffentlichen Standorten wie Rathaus, i-Punkt, Kitas/Schule, in Gebieten der Wohnungsunternehmen, Einkaufszentrum - ECE	Gemeinde, Infrastrukturträger, ECE	III	langfristig	LEADER, Nationale Klimaschutzinitiative
30	Fortführung der Erneuerung der Straßenbeleuchtung in allen Ortsteilen	Weiterführung der Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lichttechnik sowie Prüfung von weiteren Maßnahmen zur Energieeinsparung im Bereich der Straßenbeleuchtung (Bewegungsleuchten); Umstellung der kommunalen Energieversorgung auf Ökostrom	Gemeinde	I	kurzfristig	Fachförderung, Haushalt
Natur- und Artenschutz, innere Durchgrünung						
31	Prüfung von Potenzialflächen für Dach- und Fassadenbegrünung am kommunalen Gebäudebestand und Umsetzung von Maßnahmen	Prüfung von Möglichkeiten und Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen am kommunalen Gebäudebestand	Gemeinde	III	Langfristig	Haushalt
32	Erhalt und Pflege innergemeindlicher Grünstrukturen & Ersatzpflanzungen	Pflege und Weiterführung von Begrünungsmaßnahmen in allen Ortsteilen (z.B. Pflanzung Straßenbäume, Heckenstrukturen) & konsequente Ersatzpflanzungen → Selbstverpflichtung der Gemeinde zur Erhöhung Baumbestand/Grünanteil	Gemeinde	I-III	Kurz- bis langfristig	Haushalt
33	Schaffung von Blühwiesen	Schaffung von Blühwiesen & Förderung von naturnahen Gär-	Gemeinde, ggf. in Kooperation mit Naturschutzorganisationen, Vereine	I	kurzfristig	Haushalt

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
		ten; Erhalt Lebensraum für Insekten/Erhöhung Biodiversität → Initiierung von Aktionen durch Gemeinde				
34	Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen	Schaffung von Nist-/Brutplätzen zum Erhalt/Erhöhung der Artenvielfalt	Verein, Gemeinde, privat	I-II	kurzfristig	Fachförderung
35	Verbesserung des Wassermanagements	Wassermanagement/-haushalt → Maßnahmen zur Wasserspeicherung, Entsiegelung von Flächen	Gemeinde	I	Kurzfristig	Fachförderung, LEADER, privat
36	Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz	Umsetzung gewässerunterhaltender Maßnahmen/ Prüfung der Revitalisierung von Gewässerabschnitten	Gemeinde	I-II	mittelfristig	Fachförderung
37	Hochwasserschutzkonzept Albernauer Dorfbach	Erstellung eines Hochwasserschutzkonzeptes für den Albernauer Dorfbach zur Verhinderung von Hochwässern und der Gewässerpflege	Gemeinde	II-III	Mittel- bis langfristig	Fachförderung
Handlungsfeld 4: Erhalt der kompakten städtebaulichen Struktur, Bereitstellung von Wohnbauflächen						
<u>Strategische Instrumente:</u>						
38	Aufstellung Flächennutzungsplan	Aufstellung eines Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung	Gemeinde, ggf. Nachbargemeinden	I	langfristig	LEADER
39	Fortschreibung Fördergebietskonzept	Fortschreibung des Fördergebietskonzeptes, Anpassung der Ziele und Maßnahmen für das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt“	Gemeinde	I	Kurzfristig	StäBauF
40	Einrichtung kommunales Flächenressourcen-Management	Einrichtung kommunales Flächenressourcen-Management	IKZ	II	Mittelfristig	Haushalt

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
		→ Aktivierung von Potenzialflächen zur Bereitstellung von Wohnbauflächen				
41	Nutzungskonzept ehem. Gasthof Alberнау (Albernauer Hauptstraße 9)	Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für den Gebäudebestand ehem. Gasthof Alberнау (z.B. für Wohnen, kleinteiliges Handwerk) zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes	Privat, ggf. in Kooperation Gemeinde	II	mittelfristig	Privat, LEADER
Maßnahmen am Gebäudebestand:						
42	Gebäudesanierung von Wohnhäusern im Privateigentum bzw. im Eigentum Dritter	Sanierung von Gebäuden (ggf. unter Beachtung denkmalrechtlicher Belange); energetische Sanierung; Qualitätsanpassung bei vorhandenem Wohnraum bzw. Schaffung nachfragegerechter Wohnformen	privat	I-III	Kurz- bis langfristige	Privat, ggf. StäBauF
43	Erhöhung der Attraktivität des Mietwohnungsbestandes	Erhöhung der Attraktivität durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand (z.B. Fassade Bühlstraße 6/8, Dach August-Bebel-Straße 76 oder Balkonanbau) oder der Gestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes, Barrierefreiheit	Wohnungsgenossenschaft, -gesellschaft, Gemeinde	I-III	mittelfristig	Privat, KfW
44	Sanierung, Umbau und Modernisierung ehem. Gasthof Alberнау	Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand des ehem. Gasthofes	Privat, ggf. mit Gemeinde	III	langfristig	Privat, LEADER

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
Handlungsfeld 5: Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und engagierte Bürgerschaft						
<u>Interkommunale Zusammenarbeit:</u>						
45	Umsetzung der Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie IKZ	Umsetzung der Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie IKZ z.T. als Projektverantwortliche Gemeinde	IKZ	I-II	Kurz- bis lang- fristig	Haushaltsmittel
46	Aufbau eines regionalen Klimaschutznetzwerkes	Aufbau eines regionalen Klimaschutznetzwerkes im Rahmen der IKZ → Nutzung gemeinsamer Synergieeffekte für mehr Klimaschutz in den Städten und Gemeinden des IKZ	IKZ	II	mittelfristig	Nationale Klimaschutzinitiative
<u>Engagierte Bürgerschaft:</u>						
47	Aufbau einer Beteiligungsplattform	Aufbau einer Beteiligungsplattform zur Stärkung der Bürgerbeteiligung und Einbezug der Bürger/-innen in die Gemeindeentwicklung	Gemeinde	I	kurzfristig	Haushaltsmittel
48	Einrichtung Verfügungsfonds	Einrichtung Verfügungsfonds zur Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen durch die Bürger/-innen	Gemeinde	II	mittelfristig	Haushaltsmittel
Handlungsfeld 6: aktives Landschaftserlebnis und Erholungsräume						
49	Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand der Blaufarbenfabrik als Bestandteil der UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří	Sicherung Standort Blaufarbenfabrik → durch Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand	Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V., Förderverein Schindlers Blaufarbenwerk e.V., ggf. Gemeinde	I	Kurzfristig-mittelfristig	LEADER, Privat, Montanregion

Lfd. Nr.	Maßnahme/Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projekträger	Priorisierung	Realisierungs- zeitraum	mögliche Finanzierungs- bausteine
50	Aufbau sanfte touristische Nutzung der Standorte zum Welterbe	Standorte für die Öffentlichkeit zugänglich machen (sanfte touristische Nutzung - Welterbetourismus), Beschilderung, Anfahrt, Aufenthaltsbereiche	Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V., privat, Gemeinde, IG Historischer Bergbau Zschorlau e.V, Förderverein Schindlers Blaufarbenwerk e.V.	II	mittelfristig	LEADER, Montanregion, privat
51	Entwicklung und Ausbau Arbeiterweg	Ausbau und Qualifizierung Arbeiterweg als Hauptroute zwischen den beiden Welterbe Standorten (Entwicklungssachse „Montanregion“)	Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V., Gemeinde	III	Langfristig	LEADER, Montanregion
52	Gestaltung der Ortsmitte Albernau	Gestaltung der Ortsmitte unter Einbezug des Dorfbaches Albernau, Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen mit Begrünungs- und Verschattungsmaßnahmen (Erholungsraum)	Gemeinde	I	kurzfristig	LEADER
53	Ausbau Rad- und Wanderwegenetz einschl. Infrastruktur	Ausbau Rad- und Wanderwegenetz → Anbindung aller Ortsteile und an die Radfernwege, Aufbau einer Infrastruktur: Ausweisung & Beschilderung, Bänke, Verweilorte/Schutzhütten	Gemeinde	II	Mittelfristig	Haushalt, Fachförderung, LEADER
54	Gestaltung Wanderparkplatz	Gestaltung Wanderparkplatz (u.a. mit Stellplätzen, E-Ladesäule, Infotafel, Toilette, Bänke) als Ausgangspunkt für Touren, z.B. in Burkhardtgrün	Gemeinde, ggf. Verein	III	langfristig	LEADER

Lfd. Nr.	Maßnahme/ Projekt	Beschreibung/ Inhalt	Projektträger	Priorisierung	Realisierungszeitraum	mögliche Finanzierungsbausteine
Handlungsfeld 7: Digitale Transformation – „Zschorlau smart und innovativ“						
55	Erarbeitung einer Digitalstrategie	Erarbeitung einer Digitalstrategie für die Digitalisierung kommunaler Prozesse und Dienstleistungen	Gemeinde	I	kurzfristig	Haushaltsmittel, Fachförderung
56	Machbarkeitsstudie zum Aufbau eines ländlichen Verwaltungsdienstleistungszentrums (LäVeDZ)	Machbarkeitsstudie zum Aufbau eines ländlichen Verwaltungsdienstleistungszentrums (LäVeDZ) unter Beteiligung der Verwaltungsgemeinschaft Zschorlau-Bockau	Teilnehmende Kommunen	I	kurzfristig	FR Regio 2021, Teilnehmende Kommunen
57	Ausbau der digitalen Lern-Infrastruktur der Bildungseinrichtungen	Verbesserung der digitalen Infrastruktur innerhalb der Klassenzimmer (z.B. Schulserver, WLAN-Netzwerke, interaktive Tafeln, Displays oder Laptops, Notebooks und Tablets) → digitales Klassenzimmer	Gemeinde	I	kurzfristig	Digitalpakt
58	Ausbau einer flächendeckenden und leistungsstarken Breitbandversorgung	Verlegung der DSL-Leitungen/ Breitbandausbau zur Verbesserung der Breitbandgeschwindigkeit (Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit), Fortführung Leerrohrverlegung	Gemeinde, Betreiber	I	Kurz- bis langfristig	Haushaltsmittel, Fachförderung
59	Einrichtung öffentlicher und digitaler Räume	Einrichtung von WLAN-Hotspots/ digitaler Infopoints an zentralen Standorten	Gemeinde	II	mittelfristig	Fachförderung

10 Monitoring

Das Monitoring stellt ein strategisches Instrument der Gemeindeentwicklung dar. Das Monitoring betrachtet als systematische „Selbstbeobachtung“ den Entwicklungsprozess der Gemeinde 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 Gemeindeentwicklungsprozesses.

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. Das Monitoring wird auf gesamtstädtischer Ebene aufgestellt, kann jedoch punktuell auch für die einzelnen Ortsteile (z.B. Bevölkerungsentwicklung) erhoben werden. Hierbei wurden bewusst Indikatoren ausgewählt, die für die Gemeinde vom Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen bzw. allgemein zugänglichen Datenquellen abgerufen werden können und somit leicht zugänglich bzw. bewertbar sind. Für die Durchführung des Monitorings ist in der Gemeinde ein Fachbereich als zuständige und koordinierende Stelle zu benennen.

Tabelle 12: Monitoring

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug	
			Gemeinde- ebene	Ortsteil- ebene
Demografie				
Anzahl der Einwohner (absolut, männlich/weiblich)	StaLA Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	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
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Geburten/Sterbefälle)	StaLa Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X	
Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo Zuzüge/Wegzüge)	StaLa Freistaat Sachsen, Einwohnermeldeamt	31.12.	X	
Städtebau, Wohnen				
Anzahl Wohngebäude und Wohnungen in Wohn-/Nichtwohngebäuden	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X	
Baufertigstellung von Wohn-/Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnungen)	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X	
Bauabgänge/Rückbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden	StaLa Freistaat Sachsen	31.12.	X	
Anzahl leerstehender, unsanierter Gebäude / Wohnungen	Gemeinde Bauamt, ggf. organisierte Wohnungswirtschaft	jährlich	X	X
Anzahl verfügbarer Bauplätze (B-Pläne, Baulücken)	Gemeinde Bauamt	jährlich	X	X
Verkehr und Mobilität, technische Infrastruktur				
Anzahl aufgewerteter Straßen, Wege, Plätze (sanierte m bzw. m²)	Gemeinde Zschorlau, Bauamt	31.12.	X	X
Anzahl barrierefreier Haltestellen (ÖPNV)	Gemeinde Zschorlau, Bauamt	bei Bedarf	X	X
Straßenbeleuchtung – Anzahl Anlagen mit LED-Leuchtmittel	Gemeinde Zschorlau, Bauamt	jährlich	X	X
Anzahl Ladestationen E-Mobilität	Gemeinde Zschorlau, Bauamt	jährlich	X	X

Indikator	Datengrundlage	Stichtag Erhebung	Gebietsbezug	
			Gemeinde- ebene	Ortsteil- ebene
Wirtschaft, Gewerbe & Arbeitsmarkt				
Anzahl SV-Beschäftigte am Wohnort/ Arbeitsort, Pendlersaldo	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X	
Anzahl der Arbeitslosen	Statistik der Bundesagentur f. Arbeit	30.06.	X	
Anzahl Gewerbebetriebe, ggf. Anzahl Einzelhandelsbetriebe	Gemeinde Zschorlau, ggf. IHK Chem- nitz	31.12.	X	X
Saldo Gewerbean- und abmeldungen	StaLa Freistaat Sachsen, ggf. Ge- meinde Zschorlau	31.12.	X	
Tourismus, Kultur und Freizeit				
tourist. Infrastruktur (Wegebeschilderung)	Gemeinde Zschorlau Wanderwegekoordinatorin	jährlich	X	
Ausbau Wanderwegenetz	Gemeinde Zschorlau Wanderwegekoordinatorin	jährlich	X	
Ausbau Radwegenetz	Gemeinde Zschorlau	jährlich	X	
Umwelt und Klimaschutz				
Anzahl umgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Gemeinde Zschorlau Bauamt	nach Bedarf	X	x
Sonstige Projekte zum Klimaschutz (Anpflanzungen Bäume, Sträucher, Blühwiesen etc.)	Gemeinde Zschorlau	nach Bedarf	x	x
CO ₂ -Emissionen aus dem Endenergie- verbrauch nach Energieträgern	Energie- und Klimaschutzkonzept, ggf. Erhebung Gemeinde Zschorlau	einmalig	X	
Heizwärmebedarf absolut und nach Energieträgern	Energie- und Klimaschutzkonzept	einmalig	X	
Anzahl energetisch sanierter (komm.) Gebäude	Energie- und Klimaschutzkonzept	31.12.	X	X
Anzahl der Anlagen für Erneuerbare Energien	Energie- und Klimaschutzkonzept	jährlich	X	

Verzeichnisse

Abbildungen

Abbildung 1: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 1	8
Abbildung 2: Zusammenfassung der Ergebnisse Bürgerumfrage, Frage 2	8
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Zschorlau (2010-2020)	27
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen (2010-2020)	27
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Erzgebirgskreis und Freistaat Sachsen (2010-2020)	28
Abbildung 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung	29
Abbildung 7: Räumliche Bevölkerungsentwicklung	29
Abbildung 8: Altersstruktur Gemeinde Zschorlau (2020)	29
Abbildung 9: Alterspyramide Gemeinde Zschorlau 2010 & 2020	29
Abbildung 10: Prognosen Var. 1 & Var 2 im Vergleich	30
Abbildung 11: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 1	31
Abbildung 12: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035, Variante 2	31
Abbildung 13: Prognose der Altersstruktur Gemeinde Zschorlau (2020, 2025, 2030, 2035) - Var. 1	31
Abbildung 14: Prognose der Altersstruktur Gemeinde Zschorlau (2020, 2025, 2030, 2035) - Var. 2	31
Abbildung 15: Wohngebäude- und Wohnbestandsentwicklung ab 2011	38
Abbildung 16: Wohnungen nach Anzahl der Wohnräume, Stand: 31.12.2020	38
Abbildung 17: Baualter der Gebäude mit Wohnraum gemäß Zensus 2011	38
Abbildung 18: Eigentümerstruktur der Gebäude, Zensus 2011	39
Abbildung 19: Art der Wohnnutzung, Zensus 2011	39
Abbildung 20: Gewerbebestand nach Branchen 2020	43
Abbildung 21: Gewerbean-/abmeldungen	43
Abbildung 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	45
Abbildung 23: Pendlerverhalten	45
Abbildung 24: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen	45
Abbildung 25: Schulentwicklung von Grundschule und Oberschule der Gemeinde Zschorlau	68

Tabellen

Tabelle 1: Altersstruktur in den Ortsteilen (2010 & 2019)	30
Tabelle 2: Übersicht Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Zschorlau	35
Tabelle 3: Übersicht Bautätigkeit (2011-2020)	40
Tabelle 4: Neubaubedarf in Ein- und Zweifamilienhäusern	41
Tabelle 5: Gewerbebestände Gemeinde Zschorlau	43
Tabelle 6: Manuelle Straßenverkehrszählung (2010 und 2015)	51
Tabelle 7: Buslinien ÖPNV	52
Tabelle 8: Bestand an Kultur- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde Zschorlau	62
Tabelle 9: Bestand an Sporteinrichtungen der Gemeinde Zschorlau	64
Tabelle 10: Kapazität und Auslastung der Betreuungseinrichtungen	69
Tabelle 11: Zusammenfassung SWOT je Fachkonzept	74
Tabelle 12: Monitoring	103

Karten

- Karte 1: Lage im Raum (nur als Abbildung in Kap. 3)
- Karte 2: Siedlungsstruktur
- Karte 3: Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Entwicklungspläne
- Karte 4: Kulturdenkmale
- Karte 5: Wohnbaupotenzial im Innenbereich
- Karte 6: Gewerbestandorte
- Karte 7: Einzelhandelseinrichtungen
- Karte 8.1: Beherbergungen, Radwege
- Karte 8.2: Beherbergungen, Wanderwege
- Karte 9.1: Verkehrserschließung, Straßennetz
- Karte 9.2: Verkehrserschließung, ÖPNV
- Karte 10: Natur und Umwelt
- Karte 11: Bestand an Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen
- Karte 12: Bestand an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Karte 13: Bestand an Einrichtungen für Pflege und Gesundheitswesen
- Karte 14: Gebietsbewertung
- Karte 15: Entwicklungsstrategie