

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

1 Einführung und Beteiligung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

1 Einführung 3

1.1 Vorbemerkungen..... 3

1.2 Anlass und Zielsetzung 4

1.3 Projektablauf und Arbeitsstruktur 5

1.4 Beteiligungsverfahren 6

1 Einführung

1.1 VORBEMERKUNGEN

Um Städte und Gemeinden an aktuelle und künftige Bedarfe anzupassen, haben sich gesamtstädtische integrierte Entwicklungskonzepte (INSEK) bzw. gesamtgemeindliche Entwicklungskonzepte (INGEK) bewährt. Im Sinne ganzheitlicher Strategien und abgestimmten Handelns dienen sie dazu, fachlich übergreifend Zielvorstellungen und Strategien für die Stadt- und Ortsteile bzw. Gemarkungen im regionalen Kontext zu entwickeln.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 wurden mit dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ die Gedanken der „Integrierten Stadtentwicklungskonzepte INSEK“ im Städtebaurecht verankert. Diese hatten sich als Steuerungsinstrument (u. a. von Schrumpfungsprozessen) auf gesamtstädtischer Ebene als sinnvoll gezeigt. Durch Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 01.02.2005 wurde eine landeseinheitliche Verwendung des Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept SEKO“ geregelt, deren Inhalte mit der Arbeitshilfe des SMI vom 12.08.2005 für gesamtstädtische Konzepte sowie auch Fachkonzepte vorgegeben wurden.

Nach der Programmausschreibung für die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung für 2010 vom 23.07.2009 wurden die gesamtstädtischen Konzepte wieder als INSEK – Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – bezeichnet. Als SEKO – Städtebauliches Entwicklungskonzept entsprechend § 171b Abs. 2 BauGB – werden seitdem die Fördergebietskonzepte für Bund-Länder-Städtebauförderung (u. a. WEP/LZP) bezeichnet. Die inhaltliche und methodische Vorgabe für die INSEK-Erstellung ist von allen Kommunen im Freistaat Sachsen umzusetzen.

Vor allem im Rahmen der LEADER-Gebiete gab es zudem Vorgaben für sogenannte Dorfumbaukonzepte bzw. -pläne bzw. auch integrierte Gemeindeentwicklungskonzepte (INGEK). Zudem sind in den letzten Jahren neue Themen aufgenommen worden.

INSEKs bzw. INGEKs sind zwingende Voraussetzung bei der Beantragung von vielen Förderprogrammen (u. a. Bund-Länder-Städtebauförderung) bzw. werden bei der Bewertung von Fachförderanträgen hinzugezogen. Aufgrund des fortschreitenden demografischen Wandels sowie einer i. d. R. dynamischen Umsetzungsstrategie sind die gesamtstädtischen Konzepte kontinuierlich auf Aktualität zu prüfen und fortzuschreiben.

→ 2024 FORTSCHREIBUNG DER SÄCHSISCHEN ARBEITSHILFE FÜR STADT- UND GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTE

1.2 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. liegt ein beschlossenes Gemeindeentwicklungskonzept von 2018 vor. Seit der Erarbeitung des INGEKs von 2018 konnten einige Ziele und Maßnahmen bereits umgesetzt werden und es kamen neue hinzu. Daher soll das INGEK nun überprüft, fortgeschrieben und dokumentiert werden.

Die Aktualisierung erfolgt zudem aufgrund der Voraussetzung eines aktuellen INGEKs für die Beantragung von Fördermitteln in unterschiedlichen Programmen sowie Fachförderungen in anderen Bereichen (z. B. im Bereich Klimavorsorge). Für die Aktualisierung des INGEKs der Gemeinde erfolgen Ergänzungen um die Fachteile „Klimaschutz, Klimaanpassung und Energieeffizienz“ (vgl. FK Klimaschutz und Umwelt) sowie „Brachen“ (vgl. FK Städtebau und Denkmalpflege). Diese werden durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) zur Einarbeitung empfohlen.

Mit der vorliegenden Aktualisierung des INGEKs wurde angestrebt, den veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden und mit einer gesamtörtlichen Entwicklungsstrategie angemessen darauf zu reagieren.

Ein vorrangiges Ziel der Gemeindeentwicklung besteht darin, die Attraktivität und Lebensqualität von Neukirchen sowie des Ortsteils Adorf als Zentren des täglichen Lebens und der Arbeit zu erhalten und zu verbessern. Dies umfasst die Steigerung ihrer Zukunftsfähigkeit für alle Generationen durch die Überwindung städtebaulicher Herausforderungen, die Behebung von Funktionsdefiziten, die Schaffung neuer Freizeitmöglichkeiten und die Aufwertung des Wohnumfelds. Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde konzentriert sich darauf, sie als attraktiven Wohnort zu positionieren und zu stärken, indem Potenziale in verschiedenen Bereichen wie Freizeit, Naherholung, Wirtschaft und Bildung genutzt werden.

Ziel ist es, die Gemeindeentwicklung ganzheitlich – unter Beachtung der kommunalen und regionalen Verflechtungen – tragfähig zu gestalten:

- > übergreifender und integrierter Handlungsleitfaden für die Entwicklung der Gemeinde, insbesondere als Basis für die Fortführung bzw. Neuausrichtung der Förder- und Haushaltungsprioritäten
- > Voraussetzung auch für weitere Fachförderungen bzw. Förderprogramme und -richtlinien
- > Vernetzung zwischen Gemeindeentwicklung/Gemeindeplanung und örtlichen Klimaschutz bzw. Nachhaltigkeitsstrategien
- > Einbeziehung/Einordnung aktueller Rahmenbedingungen sowie vorhandener Grundlagen, u. a. regionaler Fördergebietskonzepte
- > Einbindung sämtlicher Verwaltungsbereiche sowie der Handelnden vor Ort
- > Leitfaden für das Handeln der Verwaltung und der örtlichen Gremien
- > Abstimmung zu interkommunalen und regionalen Entwicklungsansätzen

1.3 PROJEKTTABLAUF UND ARBEITSSTRUKTUR

Die Bearbeitung der Aktualisierung ist als kontinuierlicher **Prozess über ca. ein Jahr bis 2025** vorgesehen. Der Planungshorizont ist bis etwa 2040 hinaus angesetzt.

Ziel ist die zeitnahe Umsetzung prioritärer Maßnahmen sowie die Erarbeitung einer langfristigen und tragfähigen Strategie.

Projekttablauf



Die ausgeschriebene Leistung beinhaltet die fachliche und organisatorische Unterstützung von Gemeindeverwaltung und Gemeinderat, um für das gesamte Gemeindegebiet fachlich übergreifend langfristige Zielvorstellungen und Strategien zu entwickeln.

Schwerpunkte sind dabei die Abarbeitung der u. g. Kernarbeitsschritte sowie die projektbegleitende interne und externe Kommunikation (Projektsteuerung, Organisation und

Öffentlichkeitsarbeit). Darauf aufbauend wurden die einzelnen Arbeitsphasen entwickelt.

Der Projekttablaufplan wurde im Rahmen der Erarbeitung durch die Lenkungs- und Koordinierungsgruppe gesteuert und angepasst. Die **STEG Stadtentwicklung GmbH** koordiniert dabei den gesamten Prozess.

Kernarbeitsschritte



Herangehensweise und Methodik



1.4 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Organisationsstruktur

Das Gemeindeentwicklungskonzept wurde durch eine Organisationsstruktur umgesetzt, die sicherstellte, dass die Öffentlichkeit sowie relevante Akteure aus der Gemeindeentwicklung eingebunden wurden. Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. war für den Prozess verantwortlich, wobei das Bauamt eine koordinierende Rolle übernahm und für die Bereitstellung von Daten, Konzepten und Planungsgrundlagen zuständig war. Das Bauamt fungierte auch als Schnittstelle zwischen verschiedenen Fachbereichen der Verwaltung, relevanten Interessengruppen, öffentlichen Einrichtungen und der Öffentlichkeit.

Beteiligung

Zu Beginn der Konzeptentwicklung des INGEKs 2018 wurden in einer ersten Beteiligungsphase die relevanten Interessengruppen des öffentlichen Sektors um ihre Einschätzungen gebeten (**Träger öffentlicher Belange**). Aufgrund des engen Zeitplans für die Aktualisierung des INGEKs 2024 wurde eine TöB-Beteiligung in diesem Rahmen nicht durchgeführt.

Um die künftige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung in Neukirchen/Erzgeb. zu bestimmen und die Konzepterstellung zu unterstützen, wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet. In diese wurde die aktuelle Situation in den jeweiligen Themenbereichen analysiert. Dabei wurden erste Handlungsempfehlungen sowie Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken identifiziert. Dabei wurden auch die Entwicklungsziele für die Gesamtgemeinde bis 2040 sowie Schwerpunktbereiche der Gemeindeentwicklung festgelegt. Durch einen konsensorientierten und konstruktiven Arbeitsprozess konnten die entsprechenden Handlungserfordernisse ermittelt werden.

Folgende thematische Bereiche wurden im Erarbeitungsprozess diskutiert:

- Städtebau, Denkmalpflege, Umwelt, Wohnen
- Wirtschaft, Einzelhandel, Dienstleistungen, Mobilität
- Bildung, Erziehung und Soziales
- Sport, Kultur und Freizeit

Für die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen wurden entsprechende Akteure der Gemeindeentwicklung, Träger öffentlicher Einrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten), Vertreterinnen und Vertreter der organisierten Wohnungswirtschaft, Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, Vereinsmitglieder u. a. eingeladen.

Bürgerbeteiligung INGEK 2018

Neben der aktiven Beteiligung lokaler Interessengruppen in den Arbeitsgruppen und in bilateralen Gesprächen wurden auch die Bürgerinnen und Bürger von Neukirchen/Erzgeb. frühzeitig in die Entwicklung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts von 2018 einbezogen.

Im Juli und August 2017 hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, ihre Ideen und Wünsche durch eine Fragebogenaktion einzubringen.

Ziel dieser Umfrage war es, Feedback zu verschiedenen Themenbereichen wie Nahversorgung, Bildung, Öffentlicher Personennahverkehr, Kultur und Freizeit zu erhalten. Darüber hinaus wurde der Bedarf an Sanierung und der Handlungsbedarf sowie Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde bis 2030 abgefragt.

Der Fragebogen wurde im Amtsblatt (Nr. 27 vom 12.07.2017) sowie auf der Website der Gemeinde veröffentlicht. Insgesamt gingen 317 Fragebögen bei der Gemeinde ein, wobei der Großteil aus Neukirchen (222) stammte und 65 aus dem Ortsteil Adorf. Dieses hohe Rücklaufvolumen spiegelte das starke Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde wider.

Zusammenfassend zeigten die Ergebnisse der Bürgerumfrage, dass die Qualität der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. in Bezug auf Nahversorgung/Einzelhandel, das allgemeine Stadtbild und die Kinderbetreuung als sehr gut bis gut bewertet wird. Die Verfügbarkeit von Einrichtungen für Betreutes Wohnen bzw. stationärer Altenpflege sowie die DSL-Verfügbarkeit werden hingegen als eher schlecht bis sehr schlecht eingeschätzt.

Die Prioritäten für Handlungsbedarfe konzentrieren sich hauptsächlich auf die Sanierung von Straßen und Wegen, die Verbesserung der Verkehrsbedingungen für Fuß- und Radverkehr sowie die Erweiterung von Kultur- und Freizeitangeboten. Ein mittlerer bis geringer Handlungsbedarf wurde bei der Entwicklung von Gewerbeflächen festgestellt, während teilweise auch Bedarf am Bau neuer Wohnungen bestand. Spezifischer Handlungsbedarf konzentrierte sich größtenteils auf die Verkehrssituation, wobei der Zustand von Straßen, Rad- und Wanderwegen sowie die Parkplatzsituation vor Schulen und entlang der Hauptstraße besonders hervorgehoben wurden. Zusätzlich bestand aus Sicht der Befragten Bedarf an der Verbesserung des Ortsbildes, dem Ausbau von Breitbandinfrastruktur und dem Neubau der Grundschule.

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

2 Kommunale Rahmenbedingungen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
2 Kommunale Rahmenbedingungen.....	4
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen und Strategien.....	4
2.2 Überörtliche Kooperation und Netzwerke	11
2.3 Flächennutzungsplan	13
2.4 Lage und Funktion	14
2.5 Historie und Siedlungsentwicklung	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug Karte Raumstruktur, LEP 2013	4
Abb. 2: Übersichtskarte Region „Tor zum Erzgebirge“	9
Abb. 3: Auszug Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.	13
Abb. 4: Lage der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.	15
Abb. 5: Auszug Liniennetzplan City-Bahn Chemnitz	16

2 Kommunale Rahmenbedingungen

2.1 ÜBERGEORDNETE RÄUMLICHE PLANUNGEN UND STRATEGIEN

Die Gemeindeentwicklung wird durch die Vorgaben der überörtlichen Planungen und ihre Umsetzung in kommunalen Fach- und Rahmenplanungen gesteuert.

Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung am 12.07.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen.

Landesentwicklungsplan 2013

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan raumstrukturell im Verdichtungsraum der Region Chemnitz-Zwickau und im mittelzentralen Verflechtungsbereich der Stadt Chemnitz (siehe Abb. 1).

Notwendig wurde die Fortschreibung, weil sich die sozialen und wirtschaftlichen aber auch die ökologischen Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung weiter verändert haben. Die Festsetzungen des LEPs werden durch den Regionalplan (zuletzt 2020) konkretisiert. Der LEP ist auf einen Zeitraum von 10 Jahren angelegt, eine weitere Fortschreibung nach Abschluss der Regionalplanaktualisierung zeitnah geplant.

Die Gemeinde liegt südwestlich des Oberzentrums Chemnitz und nordöstlich des Mittelzentrums Stollberg/Erzgeb.– an bzw. zwischen zwei überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen.

Innerhalb der Mittelbereiche wird Neukirchen/Erzgeb. dem Oberzentrum Chemnitz zugeordnet. Darüber hinaus liegt Neukirchen/Erzgeb. in der **Waldhufenflur des Erzgebirgsvorlandes**.

Raumstruktur-Karte LEP 2013

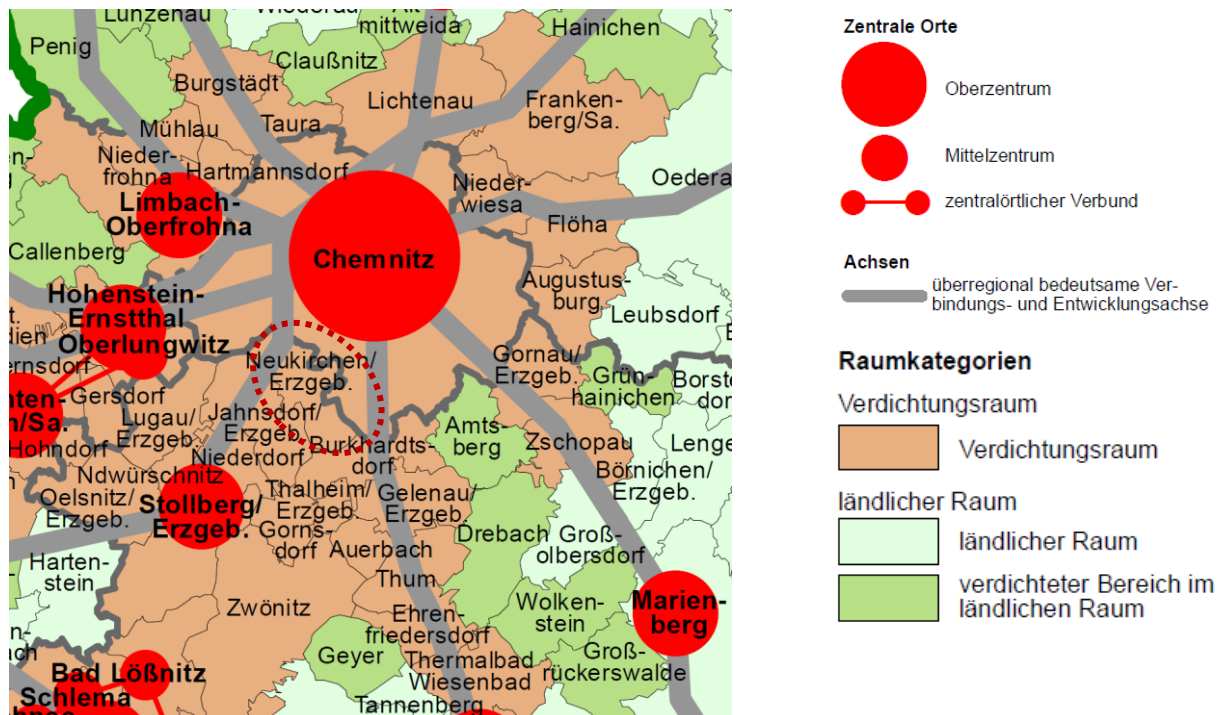


Abb. 1: Auszug Karte Raumstruktur, LEP 2013

Quelle: Landesentwicklungsplan 2013

Ziele und Grundsätze des LEPs

Grundsätze für die Verdichtungsgebiete

G 1.2.1 Die Verdichtungsgebiete 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 bzw. 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.

Ziele für überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen

Durch die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verläuft die überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse vom Oberzentrum Chemnitz über das Mittelzentrum Stollberg/Erzgeb. zum Oberzentrum Plauen.

Z 1.5.3 In den Regionalplänen sind die überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen zu ergänzen.

Z 1.5.4 Die Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind durch die Festlegung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu gliedern und zusammenhängende siedlungsnahen Freiräume sind zu sichern.

Ziel der Verbindungs- und Entwicklungsachsen ist vor allem die Verbindung der Verdichtungsgebiete und der Oberzentren miteinander und daraus strukturelle Entwicklungsimpulse zu geben.

Ziele und Grundsätze 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 Ortsteile, die zusammenhängend bebaut sind, 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 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Ziele und Grundsätze 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 bzw. 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- bzw. 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 städtebaulicher integrierter Lagen verhindert werden.

Ziele Verkehrsentwicklung

Für die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist im LEP 2013 das Vorranggebiet für den Ausbau der Trasse der A 72 auf sechs Streifen von der Anschlussstelle Chemnitz Süd zur Anschlussstelle Stollberg West als weiterer Bedarf ausgewiesen. Für diesen Abschnitt der A 72 handelt es sich um einen Bereich mit besonders hohem Verkehrsaufkommen. Für eine Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Vermeidung von Engpässen ist ein bedarfsgerechter Ausbau erforderlich.

Z 3.4.5 Im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Chemnitz sind Direktverbindungen von und zur Innenstadt Chemnitz durch den Ausbau des Straßenbahn-/Stadtbahn-Netzes und Teilen des Eisenbahn-Netzes („Chemnitzer Modell“) bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Dies umfasst insbesondere die Integration der bestehenden SPNV-Angebote zwischen dem Oberzentrum Chemnitz und Oelsnitz/Erzgeb. (via Stollberg/Erzgeb.). Die hierzu erforderlichen Neubaustrecken sind durch die Träger der Regionalplanung raumordnerisch zu sichern.

Arten- und Biotopschutz, großräumig übergreifender Biotopverbund

Entlang der Würschnitz befinden sich Kernbereiche des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zum Erhalt der Habitate von Landeszielarten. Gemäß Grundsatz 4.1.1.15 gilt es „[...] spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten.“

Weitere Inhalte, die im Landesentwicklungsplan festgelegt wurden, sind:

- > Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Karte 9)
- > Standorte Steine- und Erden-Bergbau (Leukersdorf, Lehmgrube Neukirchen) (Karte 10)
- > Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen (Festgesteine inkl. Carbonatgesteine – höchste Wertigkeit, Lehm und Mergel – höchste Wertigkeit, Tone, Bentonite und Kaoline – höchste Wertigkeit) (Karte 10)

Regionalplan Region Chemnitz 2023

Aus dem Landesentwicklungsplan sind die Regionalpläne zu entwickeln. In diesen werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans auf der Grundlage einer Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung räumlich und sachlich ausgeformt. Die Regionalpläne übernehmen zugleich auch die Funktion der Landschaftsrahmenpläne. Sie sind auf einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren ausgerichtet.

In Zusammenhang mit der Funktionalreform des Freistaates Sachsen erfolgte zum 1. August 2008 die Fusionierung der ehemaligen Regionalen Planungsverbände Chemnitz-Erzgebirge und Südwestsachsen zum Regionalen Planungsverband Südsachsen. Mit Inkrafttreten der Satzung des Planungsverbandes zum 25. März 2010 änderte der Verband den gesetzlich vorgegebenen Namen in "Planungsverband Region Chemnitz", welcher nunmehr auch im Sächsischen Landesplanungsgesetz fundamentiert ist.

Für die Planungsregion bildet der Regionalplan Region Chemnitz die aktuelle Grundlage. Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Sachsen 2013 am 31.08.2013 sind die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen.

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 32. Sitzung am 20. Juni 2023 den Regionalplan Region Chemnitz als Satzung (RPI-S RC) beschlossen. Bis zur Rechtskraft des RPL-S RC (zum weiteren Verfahren siehe "Verfahrensablauf") sind die Inhalte der in den verschiedenen Teilen der Region bestehenden Regionalpläne weiterhin anzuwenden.

Der Regionalplan Region Chemnitz wurde am 29. August 2023 der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Derzeit findet das Genehmigungsverfahren gemäß § 7 Abs. 3 SächsLPIG statt.

Die allgemein gehaltenen Ziele des Landesentwicklungsplanes werden im Regionalplan nach regionalen Besonderheiten konkretisiert und bilden damit u. a. den Rahmen für die Bauleitplanung der betreffenden Gemeinden.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist über eine regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse, die der Konzentration der Siedlungstätigkeit und zur Bündelung von Infrastruktureinrichtungen dient, angebunden:

Chemnitz – Stollberg – Löbnitz – Aue

Leader-Entwicklungsstrategie „Tor zum Erzgebirge“, 2023 – 2027

Ziel bei LEADER ist es, regionale Potenziale zu stärken und so die Lebensverhältnisse im ländlichen Raum zu verbessern. Kernelement einer jeden LEADER-Region ist die bürgerorientierte Mitwirkung, die vor allem durch die Lokale Aktionsgruppe (LAG) dargestellt wird. Hier werden Partnerschaften und Kooperationen zwischen verschiedensten Akteuren der Region aufgebaut und gepflegt: Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen, Vereine, Kirchen und Kommunalverwaltungen. In Sachsen gibt es insgesamt 30 Regionen, welche sich flächendeckend (mit Ausnahme der Großstädte Chemnitz, Dresden und Leipzig) über den Freistaat verteilen.

Die Region „Tor zum Erzgebirge“ bildete sich aus den beiden ILE-Regionen „Tor zum Erzgebirge“ und „Lugau-Oelsnitzer-Becken – Vision 21“ mit den Gemeinden Hohndorf, Jahnsdorf, Niederdorf, Niederwürschnitz, Neukirchen und den Städten Lugau, Oelsnitz und Stollberg/Erzgebirge.

Die Region liegt im Westen des Freistaates Sachsen und umfasst den nordwestlichen Teil des Landkreises Erzgebirge, welcher zum Direktionsbezirk Chemnitz gehört. Im Norden grenzt die Region an das Oberzentrum Chemnitz, im Westen schließt sich der Landkreis Zwickau an sowie im Osten die Nachbarkommunen Burkhardtsdorf, Thalheim, Zwönitz und Lößnitz, welche den LEADER-Regionen Zwönitztal-Greifensteinregion bzw. Westerzgebirge angehören.

Die 8 Städte und Gemeinden verfügen mit 158,3 km² Gesamtfläche über 8,6 % der Landkreisfläche. 2020 wohnten in der Region 49 919 Menschen, dies sind 15 % der Bevölkerung des Landkreises (Stand 31.12.2020). Damit verfügt die Region über eine Bevölkerungsdichte von 315,4 EW/km² und liegt damit deutlich über der des Landkreises mit 181,6 EW/km².

(Quelle: Homepage „Tor zum Erzgebirge“)

Die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) formuliert Leitthemen, strategische Ziele und Handlungsfelder bis 2027 zur ökologischen, ökonomischen und sozialen Entwicklung der insgesamt acht Mitgliedsgemeinden.

Zu den Handlungsfeldern wurden nachfolgend aufgeführte Ziele erarbeitet (Tab. 1). Diese wurden aus fachlicher Sicht, vor dem Hintergrund der regionalen Handlungsspielräume und der zur Verfügung stehenden Ressourcen geprüft und durch die LAG festgelegt. Gemäß Priorisierung wurde das verfügbare Budget den Handlungsfeldern zugeordnet. Wesentliche Schwerpunkte der Diskussionsprozesse waren zudem die im Aktionsplan enthaltenen Maßnahmen-schwerpunkte und Maßnahmen und deren Förderansätze sowie die anzuwendenden Bewertungskriterien für die Projektauswahl.

Übersichtskarte „Tor zum Erzgebirge“



Abb. 2: Übersichtskarte Region „Tor zum Erzgebirge“

Quelle: Homepage Tor zum Erzgebirge (RAPIS)

Übersicht Handlungsfelder und Ziele LES „Tor zum Erzgebirge“

Handlungsfeld	Ziel
Grundversorgung und Lebensqualität	> Stärkung bedarfsgerechter Strukturen und Angebote der Daseinsvorsorge und Alltagsmobilität > Stärkung des sozialen Zusammenhalts, des bürgerschaftlichen Engagements und der regionalen Identität
Natur und Umwelt	> Erhalt der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
Tourismus und Naherholung	> Nachhaltige Destinationsentwicklung durch Vernetzung und Qualitätssteigerung der Tourismuswirtschaft und Weiterentwicklung als attraktive Naherholungsregion
Wirtschaft und Arbeit	> Stärkung der Fachkräftekompetenz und der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes
Bilden	> Förderung der Bildungsteilhabe durch Stärkung zukunftsfähiger Einrichtungen und Schaffung außerschulischer Angebote

Tab. 1: Handlungsfelder und Ziele LES „Tor zum Erzgebirge“

Quelle: Homepage Tor zum Erzgebirge, die STEG Stadtentwicklung GmbH

2.2 ÜBERÖRTLICHE KOOPERATION UND NETZWERKE

Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen – ZAS

Der Zweckverband ist ein öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger der 1993 gegründet wurde. Seine Verbandsmitglieder sind die beiden Landkreise Erzgebirgskreis und Zwickau. Dort nimmt er als Entsorgungsträger abfallwirtschaftliche Aufgaben wahr.

Der ZAS ist im Verbandsgebiet u. a. verantwortlich für die Errichtung und Betreibung von Abfallentsorgungsanlagen, die Gewährleistung der Entsorgungssicherheit, die Sanierung von Deponien und deren Nachsorge, die Erstellung von Abfallbilanzen.

(Quelle: Homepage ZAS)

Regionaler Zweckverband Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (RZV)

Für die Wasserversorgung der Gemeinde ist der Zweckverband Wasserversorgung Lugau-Glauchau zuständig. Der RZV wurde 1992 von 75 Städten und Gemeinden gegründet und hat seine wirtschaftliche Tätigkeit mit den Aufgaben der Trinkwasserversorgung und der Abwasserbeseitigung 1993 aufgenommen.

Nachdem die Aufgabe der Abwasserbeseitigung im Jahr 1995 komplett an die Mitgliedsgemeinden rückübertragen wurde, nimmt der RZV seit 1995 ausschließlich die Aufgabe der Trinkwasserversorgung wahr.

(Quelle: Homepage RZV)

Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS)

Der VMS ist einer von fünf Aufgabenträgern für den regionalen Nahverkehr im Freistaat und ist für die Städte Chemnitz und Zwickau sowie die Landkreise Erzgebirgskreis, Zwickau und Mittelsachsen zuständig.

Der Verband stellt der Bevölkerung und den Gästen ein Angebot an Regionalverbindungen bereit und plant u. a. den Nahverkehr und die Fahrplangestaltung der Region. Der Verkehrsverbund fördert den öffentlichen Nahverkehr und baut das sogenannte Chemnitzer Modell aus. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Mobilitätswende und zum Übergang hin zu umweltfreundlichem Verkehr geleistet.

Netzwerk Zukunftsorte

"STARKE ORTE NETZWERK – Macherkommunen für Gestaltungsräume": Seit Sommer 2023 arbeitet Neukirchen/Erzgeb. mit dem NETZWERK ZUKUNFTSORTE e. V. zusammen, um Leerstände aktiv zu entwickeln und attraktive Wohn- und Arbeitsstandorte zu schaffen. Obwohl dieses Netzwerk noch im Aufbau ist, hat die Gemeinde bereits eine starke Basis für zukünftige Projekte geschaffen. Die Teilnahme am Bundesprogramm Ländliche Entwicklung und der Austausch mit anderen Kommunen bietet neue Perspektiven für die Gestaltung der Gemeinde.

In Verbindung mit der Initiative als Makerhub innerhalb der Kulturregion Chemnitz 2025, zeigen die Aktivitäten im Rahmen der Kulturhauptstadt und im "STARKE ORTE NETZWERK", wie wichtig Vernetzung und Kooperation für die Entwicklung ländlicher Räume sind. Es wird deutlich, wie solche Projekte die Gemeinschaft stärken, die Kultur fördern und die Lebensqualität verbessern können und niederschwellige Partizipationsmöglichkeiten bieten.

Diese beiden Aspekte – die kulturelle Bereicherung durch die Kulturhauptstadt und die nachhaltige Gemeindeentwicklung im Rahmen des "STARKE ORTE NETZWERKS" – stellen kombinierte Ansätze dar, um die Herausforderungen ländlicher Regionen zu meistern. Sie fördern die Vernetzung, stärken die lokale Identität und Kultur und schaffen neue Impulse für eine lebenswerte Zukunft der Gemeinden.

(Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen/Erzgeb.)

Partnerschaft für Demokratie

Die Partnerschaft für Demokratie am Eisenweg, initiiert durch die Bürgermeister der Gemeinden Neukirchen, Jahnsdorf und geführt von der Stadt Thalheim mit Unterstützung des Kompetenzzentrums für Gemeinwesenarbeit und Engagement e. V. (KGE), hat seit März 2023 maßgeblich zur Förderung des Demokratieverständnisses und zur Stärkung des Ehrenamtes beigetragen. Finanziert durch das Bundesprogramm „Demokratie leben!“, unterstützt diese Initiative Projekte, die insbesondere Kinder und Jugendliche in Meinungsbildungsprozesse einbinden und Toleranz sowie demokratische Kompetenzen fördern. 22 Projekte konnten bereits realisiert werden.

(Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen/Erzgeb.)

Jugend entscheidet, Netzwerktreffen Nordost

In der neuen „Jugend-entscheidet-Akademie“ der Gemeinnützigen Hertie-Stiftung können Vertreterinnen und Vertreter von Kommunen in Deutschland unterschiedliche Methoden kennenlernen, junge Menschen an lokalpolitischen Entscheidungen zu beteiligen. Die Akademie besteht aus drei Elementen: Einer Auftaktkonferenz, der einjährigen Begleitung in der Praxis sowie Beratungs- und Vernetzungsangeboten. Neukirchen/Erzgeb. hat sich als eine von 35 Kommunen aus 12 Bundesländern für die Teilnahme an der Akademie qualifiziert.

Vertretende der Gemeinde sind der Bürgermeister und die Leiterin des Jugendzentrums. Ende September 2024 ist das Netzwerktreffen im NETZ-Werk in Neukirchen/Erzgeb. geplant.

(Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen/Erzgeb.)

Dorferneuerungspreis (Lust auf Zukunft)

Seit 1990 wird der Preis im Zweijahresrhythmus verliehen. Dabei werden die Bemühungen des Dorfes bewertet, die auf eine nachhaltige, deutlich erkennbare Entwicklung des ländlichen Raums abzielen und in gemeinschaftliche Aktionen und Planungen integriert sind.

Die Gemeinden Neukirchen/Erzgeb. und Jahnsdorf/Erzgeb. sind 2024 sächsische Vertreter des Europäischen Dorferneuerungspreises. Die Projektskizze ist als Kooperationsprojekt der beiden Gemeinden entstanden (→ **Begleitheft zur Bewerbung Europäischer Dorferneuerungspreis 2024 „WÜRSCHNITZ.TAL mit Potential“**).

Ziel der beiden Gemeinden ist es, den gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen mit Kreativität, Zusammenarbeit und fortschrittlichen Lösungen zu begegnen.

(Quelle: Gemeindeverwaltung Neukirchen/Erzgeb.)

Kulturraum „Erzgebirge-Mittelsachsen“

Im Jahr 1994 wurde im Freistaat Sachsen das Gesetz über die Kulturräume in Sachsen (Sächsisches Kulturraumgesetz – SächsKRG) verabschiedet. Dieses Gesetz markierte einen bedeutenden Schritt, indem es die Kulturpflege erstmals zur verpflichtenden Aufgabe der Gemeinden und Landkreise erklärte und einen Mindestbetrag für die Förderung regional bedeutsamer Kultureinrichtungen und -projekte gesetzlich festlegte.

Gleichzeitig wurden die sächsischen Landkreise dazu verpflichtet, sich zu Pflichtzweckverbänden zusammenzuschließen, den so genannten Kulturräumen, und sich solidarisch an der Finanzierung durch eine Kulturumlage zu beteiligen. Dies führte zur Entstehung von zunächst acht ländlichen Kulturräumen, darunter das Vogtland, das Zwickauer Land, das Erzgebirge, Mittelsachsen, der Leipziger Raum, das Elbtal, die Sächsische Schweiz/Osterzgebirge und die Oberlausitz-Niederschlesien.

Mit der Umsetzung des Gesetzes zur Kreisgebietsreform im Freistaat Sachsen zum 1. August 2008 musste auch das Sächsische Kulturraumgesetz angepasst werden, da die neu gebildeten Landkreise mit den bisherigen Kulturräumen identisch waren. Dies führte zur Gründung des Zweckverbands Kulturraum Erzgebirge-Mittelsachsen, der als Gesamtrechtsnachfolger der Kulturräume Erzgebirge und Mittelsachsen fungiert.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet in Grundzügen aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die sich ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar und ist somit als vorbereitende Bauleitplanung einzuordnen.

Er weist Bestands- und Entwicklungsflächen aus und trifft beispielsweise Aussagen zur Daseinsvorsorge und den Gemeinbedarfseinrichtungen oder zu Sondernutzflächen.

Der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist von Mai 2021 (vgl. Städtebau und Denkmalpflege).

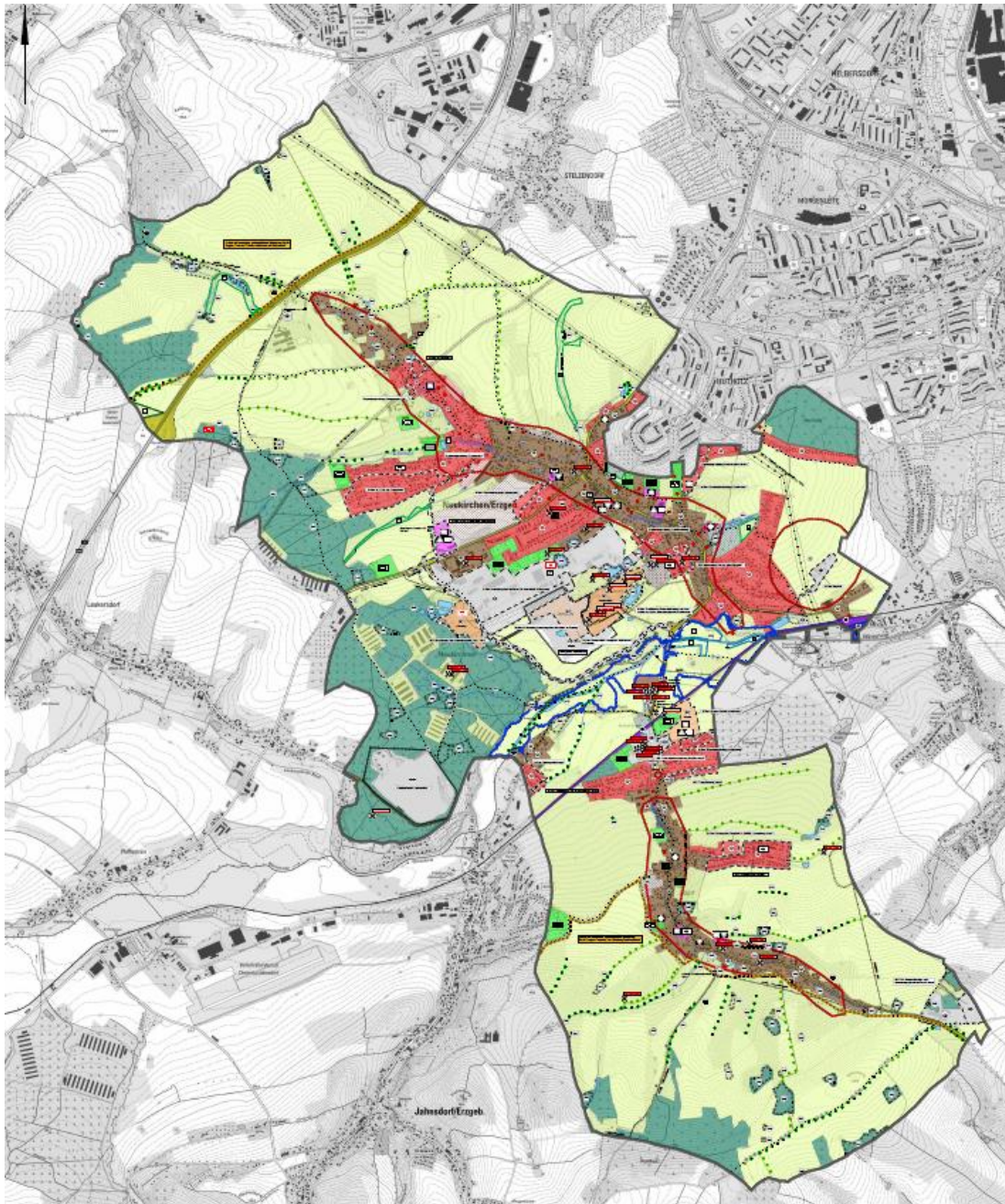


Abb. 3: Auszug Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

2.4 LAGE UND FUNKTION

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. liegt im Erzgebirgskreis des Freistaates Sachsen. Über die S 258 besteht die unmittelbare Anbindung an das Oberzentrum Chemnitz. Die A 72 führt durch das nördliche Gemeindegebiet. Eine direkte Autobahnausfahrt besteht nicht.

Über die S 258 in Richtung Südwesten besteht die Anbindung an die A 72 Richtung Zwickau und Leipzig bzw. an das nächstgelegene Mittelzentrum Stollberg/Erzgeb. Über die A 72 besteht die Verbindung an die A 4 in Richtung Dresden.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt ca. 20,1 km².

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. befindet sich im Verdichtungsraum des Oberzentrums Chemnitz. Angrenzend befinden sich die Gemeinden Burkhardtsdorf und Jahnsdorf/Erzgebirge sowie die Chemnitzer Stadtteile Mittelbach, Reichenbrand, Siegmar, Stelzendorf, Hutholz und Klaffenbach.

Der Ortsteil Adorf liegt im Süden des Gemeindegebietes und zieht sich entlang der Adorfer Hauptstraße bzw. Burkhardtsdorfer Straße (Kreisstraße – K 8813). Der Ortsteil ist historisch als Waldhufendorf entstanden. Entlang des Adorfer Baches führen die Hauptstraße und die Burkhardtsdorfer Straße. Das Ortsbild ist durch die historischen Hofanlagen, mit Haupt- und Nebengebäuden, geprägt. Der Ortsteil wurde im Jahr 1999 eingemeindet.

Naturräumlich befindet sich die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. zu Teilen im Erzgebirgsbecken und mit dem Ortsteil Adorf im Unteren Mittelerzgebirge. Die Würschnitz durchfließt als Gewässer 1. Ordnung die Gemeinde von Ost nach West. Als Gewässer 2. Ordnung befinden sich im Gemeindegebiet der Adorfer Bach, der Neukirchner Bach, der Kaßbergbach, der Badbach, der Tiergartenbach sowie weitere Gewässer.

Lage der Gemeinde Neukirchen

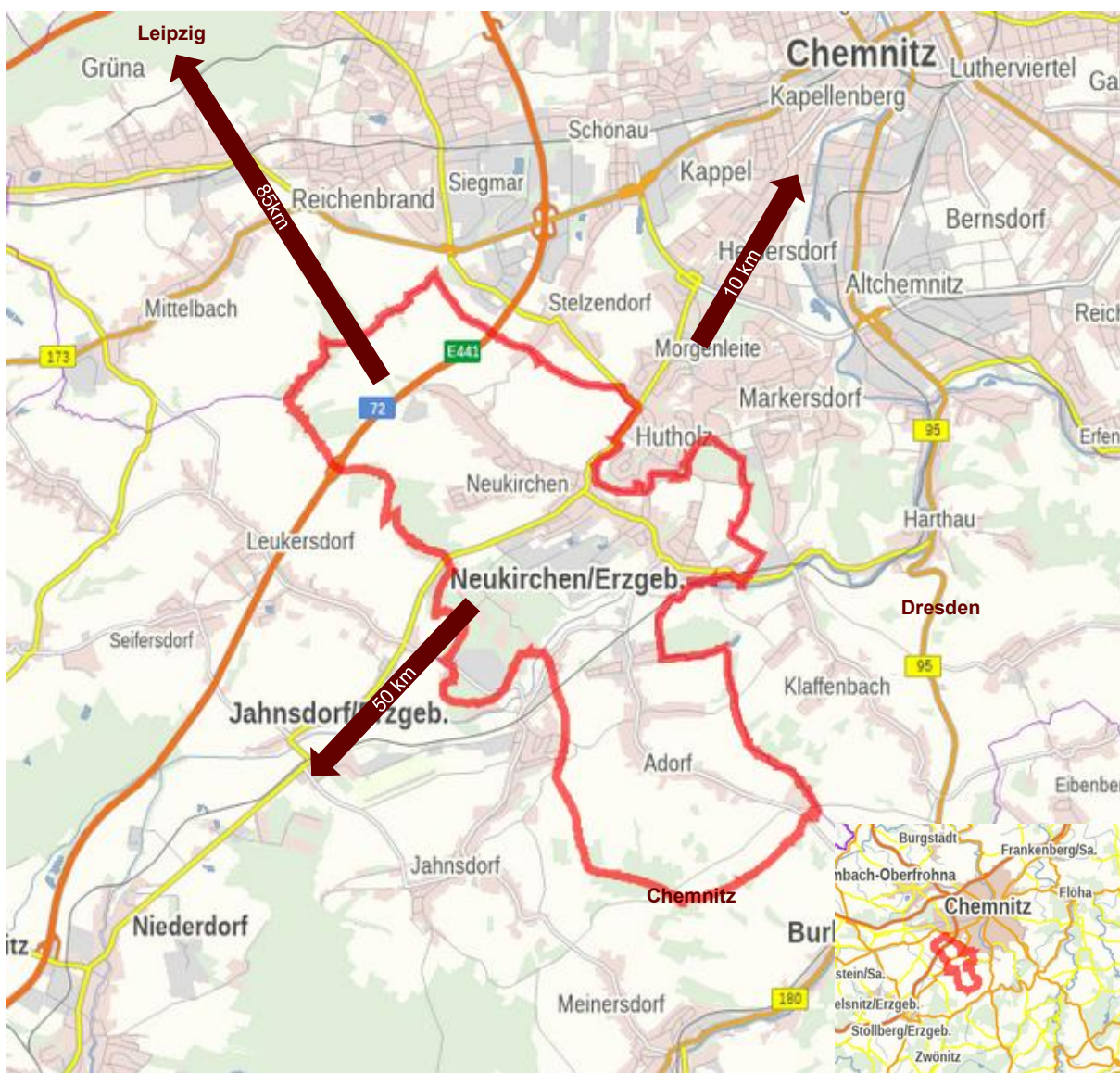


Abb. 4: Lage der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Geoportal 2024, eigene Darstellung 2024

Siedlungsstruktur und Gemeindegliederung

Im Gemeindegebiet lebten zum **31.12.2022** 6 925 auf einer Gesamtfläche von ca. 20 km². Gemessen an der Gesamtgröße der Gemeinde nehmen die Landwirtschaftsflächen den größten Anteil mit rund 65 % ein (Stand: 31.12.2023). Die Waldflächen im Gemeindegebiet betragen 12,3 % der Flächen.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. betrug 2023 ca. 21,5 %, davon nimmt den größten Anteil die Fläche für Gebäude und Freiflächen ein. Gefolgt von ca. 4,8 % Verkehrsflächen, die dem Straßen- und Schienenverkehr dienen.

Verkehrstechnisch wird Neukirchen/Erzgeb. größtenteils über die S 239 und S 258 erschlossen.

Über die S 258 und weiterführend die S 244 und B 173 ist die A 72 an der Anschlussstelle Chemnitz Süd erreichbar (5 km Entfernung). Die A 72 durchquert das Gemeindegebiet im Nordosten.

Die Gemeinde ist über die City-Bahn Chemnitz an den Schienennahverkehr angebunden.

Der Anschluss an den Schienenverkehr befindet sich am Haltepunkt Neukirchen-Klaffenbach an der östlichen Gemeindegrenze am Chemnitz-er OT Klaffenbach. Von dort verkehrt die City-Bahn C 11 zwischen Chemnitz Hauptbahnhof und Stollberg wochentags halbstündlich und am Wochenende stündlich.

Neukirchen/Erzgeb. liegt im Tarifgebiet des Verkehrsverbunds Mittelsachsen (VMS) und ist zusätzlich zur City-Bahn über drei Bus-Linien angebunden. Die zentrale Haltestelle aller Buslinien ist die Haltestelle an der Hauptstraße nahe der Gemeindeverwaltung.

Linienetzplan City-Bahn Chemnitz

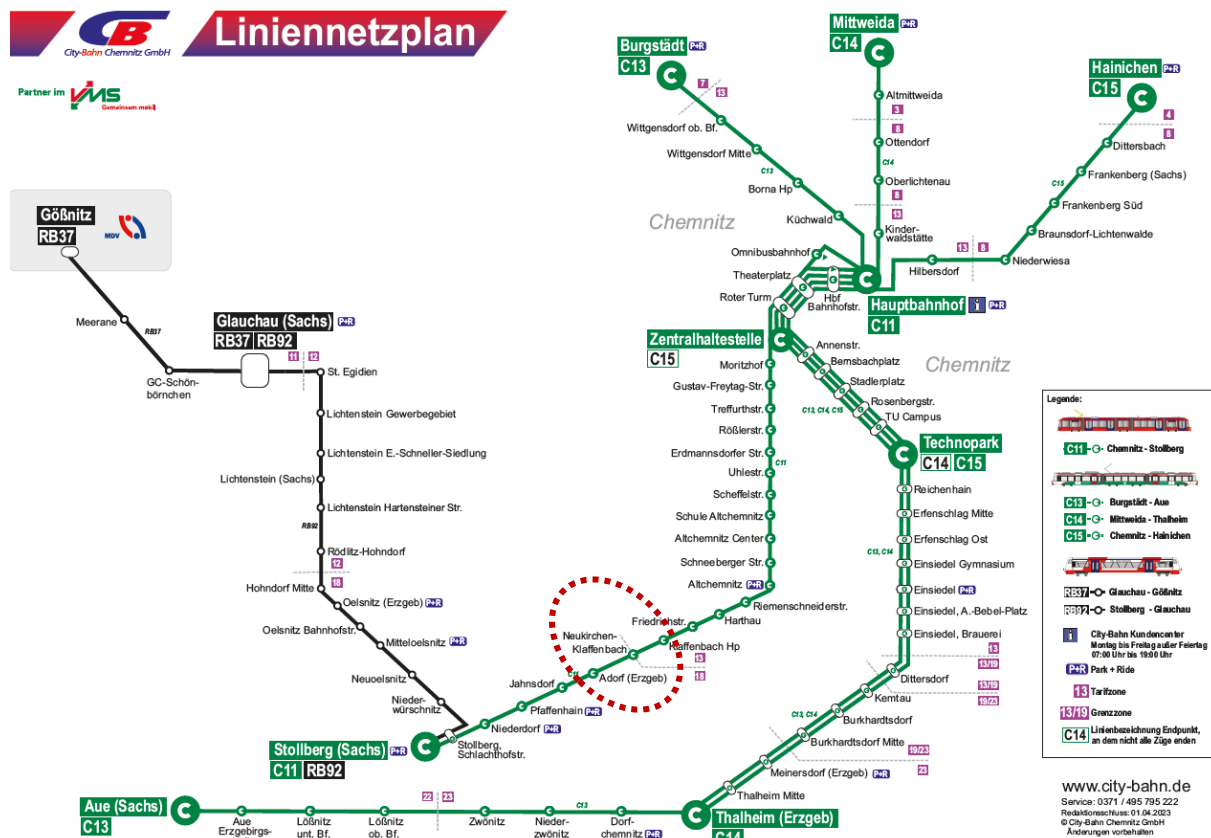


Abb. 5: Auszug Linienetzplan City-Bahn Chemnitz

Quelle: VMS Verkehrsverbund Mittelsachsen

2.5 HISTORIE UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

12. JAHRHUNDERT	Annahme des Siedlungsbeginns in Neukirchen, Neukirchen wird ein Kloster-dorf
UM 1200	Erwähnung von Neukirchen als „innova ecla“ im Zinsregister des Chemnitzer Klosters
1616	Dietrich von Taube lässt neben dem Rittergut das Schloss Neukirchen bauen
NACH 1785	Beginn der Besiedlung des Neukirchener Ortsteils Sorge als Neu-Sorge
APRIL 1839	Wahl des ersten Gemeinderates von Neukirchen
VOR 1840	Spinnen von Baumwolle in der heutigen Herrnmühle Beginn der Industrialisierung
1845	Gründung der Strumpffabrik Schneider, jetzt Standort Oberschule Neukirchen
1860	Gründung der Freiwilligen Feuerwehr Neukirchen
1877	Gründung der Strumpffabrik Steudten (Bau Fabrikgebäude 1903), an diesem Standort befindet sich heute das Wohngebiet Sonnenhang
1882	Gründung der Färberei C. L. Oertel, später C. Paul Haase, jetzt Standort Markt-zentrum
1889	Eröffnung der oberen Schule, heute Grundschule
1895	Eröffnung der Eisenbahnstrecke Chemnitz-Stollberg mit dem Bahnhof Neukir-chen-Klaffenbach
1904	Fertigstellung Rathaus
1908	Gründung der Gartenstadtgenossenschaft, ab 1909 Erstbezug der Wohnungen
1924/25	Bau Freibad
1936	Eröffnung Volksbücherei, heute Gemeindebibliothek
1945-1989	Neukirchen bleibt Industriegemeinde mit Textil- und Metallverarbeitungsbetrie-ben und Ziegeleien
1954	Einweihung neues Schulgebäude als Nachnutzung der ehem. Schnei-der'schen Fabrik, heute Oberschule Neukirchen
1994	Rechtskraft Bebauungsplan „An der Forststraße“
1995/1996	Baubeginn Gewerbegebiet „Süd-West“
1999	Eingemeindung Adorf

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

3 Demografische Entwicklung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

3 Demografische Entwicklung..... 4

3.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2022 4

3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung 6

3.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung..... 8

3.4 Altersstruktur 9

3.5 Bevölkerungsprognose bis 2040 11

3.6 Prognose Zur Altersstruktur 13

Anlagen..... 17

Anlagenübersicht

Tab.: Demografische Entwicklung und Prognose 1990 – 2040

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Gemeinde, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)	4
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Gemeinde, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)	5
Abb. 3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bis 2022 in absoluten Zahlen	6
Abb. 4: Entwicklung Bevölkerung und Anzahl Frauen zwischen 15 und 45 Jahren bis 2022 in absoluten Zahlen	7
Abb. 5: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bis 2022 in absoluten Zahlen	8
Abb. 6: Altersstruktur Neukirchen/Erzgeb. 2022	9
Abb. 7: Entwicklung der Altersstruktur in Neukirchen/Erzgeb. bis 2022, Anteil der Alterskohorten an der Gesamtbevölkerung	10
Abb. 8: Entwicklung der Altersstruktur in Neukirchen/Erzgeb. bis 2022	10
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Vergleich Gemeinde, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)	11
Abb. 10: Bevölkerungsprognose Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. 2040 Variante 1, 2 und 3 in absoluten Zahlen	12
Abb. 11: Entwicklung der Alterskohorten nach ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2040	13
Abb. 12: Entwicklung der Alterskohorten bis 2040 (V2) in absoluten Zahlen	14
Abb. 13: Zu- und Abnahme der Alterskohorten bis 2040 (V2) im Vergleich zum Jahr 2022 in absoluten Zahlen	14
Abb. 14: Entwicklung des Jugend-, Alten- und Gesamtquotienten 1990 bis 2040 (V2)	16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht zur Entwicklung von Bevölkerungsanteilen und Altersrelationen bis 2040 (V2), Gesamtgemeinde	15
---	----

3 Demografische Entwicklung

3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 1990 BIS 2022

Die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung basieren, soweit sie die gesamte Gemeinde betreffen, auf den Daten des Statistischen Landesamtes.

Für die bisherige Entwicklung wurde die amtliche Gemeindestatistik herangezogen. Datenstand ist der 15.05.2022. (Daten: Zensus 2022, Stand: 15 Mai 2022) bzw. der 31.12.2022 (Fortschreibung des Zensus 2011).

Aussagen zur künftigen bzw. prognostizierten Entwicklung basieren auf der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040 (Stand Juni 2023).

Eine Zusammenstellung aller Daten zur Bevölkerungsentwicklung einschließlich der Prognose bis 2040 enthält die Anlage zu Kapitel 3.

Im Mai 2022 lebten in Neukirchen/Erzgeb. 6 879 Personen. Das sind 170 bzw. 3 % mehr als im Basisjahr 1990. Die höchste Bevölkerungszahl hatte die Gemeinde im Jahr 2000 mit 7 582 aufgrund der Eingemeindung des Ortsteils Adorf. 2012 war mit 6 735 EW seit 1990 das niedrigste Niveau erreicht, welches jedoch noch leicht über dem von 1990 lag. Seitdem ist insgesamt eine leicht zunehmende Bevölkerung zu verzeichnen.

Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2022

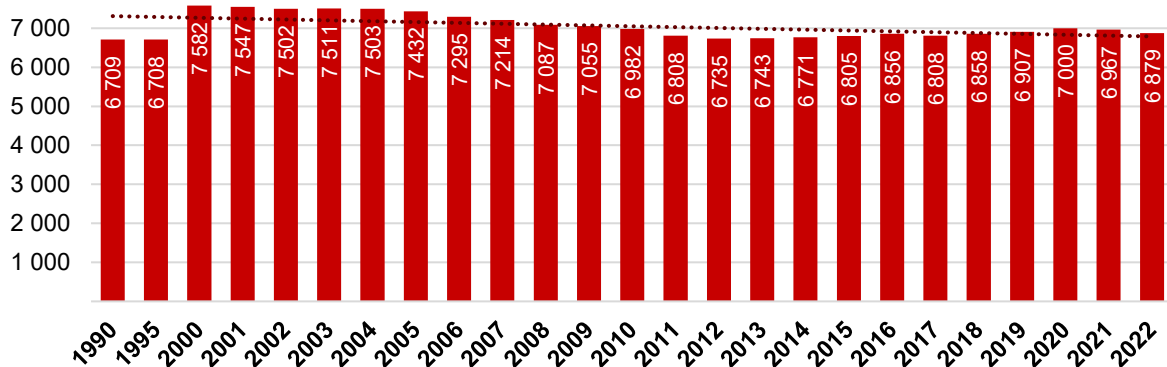


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Gemeinde, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Zensus 2022, eigene Darstellung 2024

Im Vergleich zum Landkreis und zum Freistaat Sachsen werden in Neukirchen/Erzgeb. Unterschiede im Verlauf der Bevölkerungsentwicklung deutlich (Abb. 2).

Sachsen hatte im Zeitraum von 1990 bis 2022 wesentlich mehr Verluste zu verzeichnen, wobei sich der Bevölkerungsrückgang hier kontinuierlich vollzog. Seit 2010 ist in Sachsen eine annähernd konstante Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

Im Landkreis fielen die Verluste der ersten Nachwendejahre etwas stärker als im Freistaat aus. Ab 2010 setzte sich hier der Bevölkerungsrückgang fort, jedoch in abgeschwächter Form.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. erlebte die stärksten Bevölkerungsgewinne kurz vor der Jahrtausendwende. Der deutliche Zuwachs lässt sich durch die Eingemeindung des OT Adorf begründen. Nach 2000 sank die Bevölkerungszahl bis 2011 um ca. 10 % und erreicht damit wieder das Niveau von 1990. Ab 2011 stabilisierte sich die Bevölkerungsentwicklung, wobei es ab 2019 bis 2022 wieder zu einem leichten Bevölkerungsanstieg kam.

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 1990 bis 2022

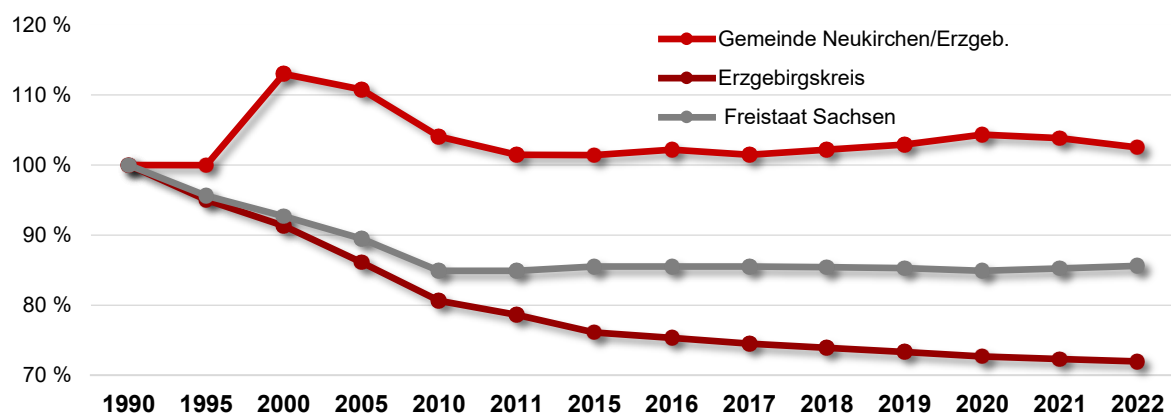


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Gemeinde, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Zensus 2022, eigene Darstellung 2024

3.2 NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Der in Abschnitt 3.1 beschriebene Bevölkerungszuwachs bzw. die Stabilisierung der Bevölkerungszahl ist überwiegend durch Wanderungsgewinne (siehe Abschnitt 3.3) zurückzuführen (Abb. 3). Demgegenüber haben Geburtendefizite diese Entwicklung abgeschwächt.

In den 1990er-Jahren ging die Geburtsrate rapide zurück. In der Folge ist eine starke Dezimierung der Elterngenerationen festzustellen, die bis heute anhält. So sank die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 1990 und 2022 um über 30 %. 2015 war der Tiefpunkt mit einem Anteil von 66,1 % der Frauen im gebärfähigen Alter an der Gesamtbevölkerung erreicht. Auch durch einen Wiederanstieg der Fertilität werden die Geburtenzahlen früherer Jahre kaum noch zu erreichen sein.

Das Geburtendefizit liegt im langjährigen Mittel bei knapp 19. Die Schwankungsbreite reicht von -66 im Jahr 2021 bis 0 im Jahr 2007. Das einzige Jahr mit positivem Saldo innerhalb des Betrachtungszeitraums ist 2019 mit +17.

Eine differenzierte Betrachtung der Geburten und Sterbefälle zeigt in manchen Jahren eine Divergenz, bei der eine hohe Sterblichkeit auf gleichzeitig niedrige Geburtenzahlen trifft.

Dies hat langfristig eine Zunahme des Geburtendefizits zur Folge. Ursächlich sind hohe Sterberaten als Folge der zunehmenden Überalterung (s. Abschnitt 3.4), die durch Sondereffekte aus der Corona-Pandemie verstärkt werden.

Die Zahl der Geburten liegt im Durchschnitt der Jahre 1990 bis 2022 bei 49 pro Jahr. Nach der starken Abnahme der Fertilitätsrate bis 1995 ist diese seitdem, trotz des deutlichen Rückgangs der Frauen im gebärfähigen Alter, wieder angestiegen. Von einer Rate von 5,3 Geburten je 100 Frauen im Jahr 1990 sank dieser Wert insgesamt auf 4,4 im Jahr 2022. Zwischenzeitlich konnte 2010 sogar ein Höchstwert von 6,4 Geburten je 100 Frauen verzeichnet werden. Insgesamt sind über den Betrachtungszeitraum jedoch teils starke Schwankungen zu beobachten.

Die Zahl der Sterbefälle lag bei durchschnittlich 68 pro Jahr (1990 bis 2022) und somit deutlich höher als die der Geburten. Ebenso wie bei den Geburten, ist bei den Sterbefällen eine deutliche Schwankung mit zuletzt stark steigender Tendenz zu beobachten. Insbesondere im Jahr 2021 sorgte die höchste Sterblichkeit seit 1990 für ein negatives Rekordniveau des Saldos. Durch eine zurückgehende Zahl der Gestorbenen und gleichzeitige Zunahme der Geburten im darauffolgenden Jahr erholte sich der Saldo jedoch wieder etwas.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2022

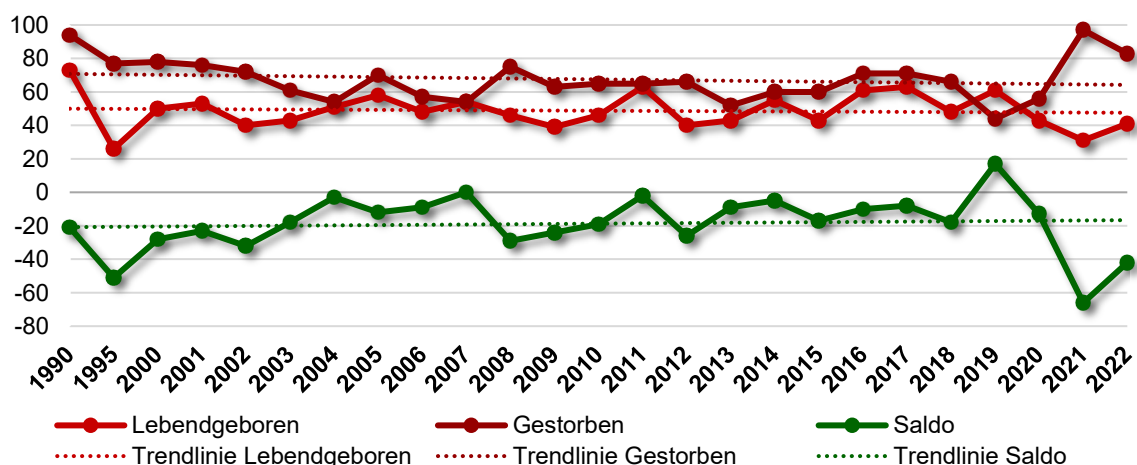


Abb. 3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bis 2022 in absoluten Zahlen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2024

Entwicklung Frauen 15 bis 45 Jahre im Vergleich zur Gesamtbevölkerung

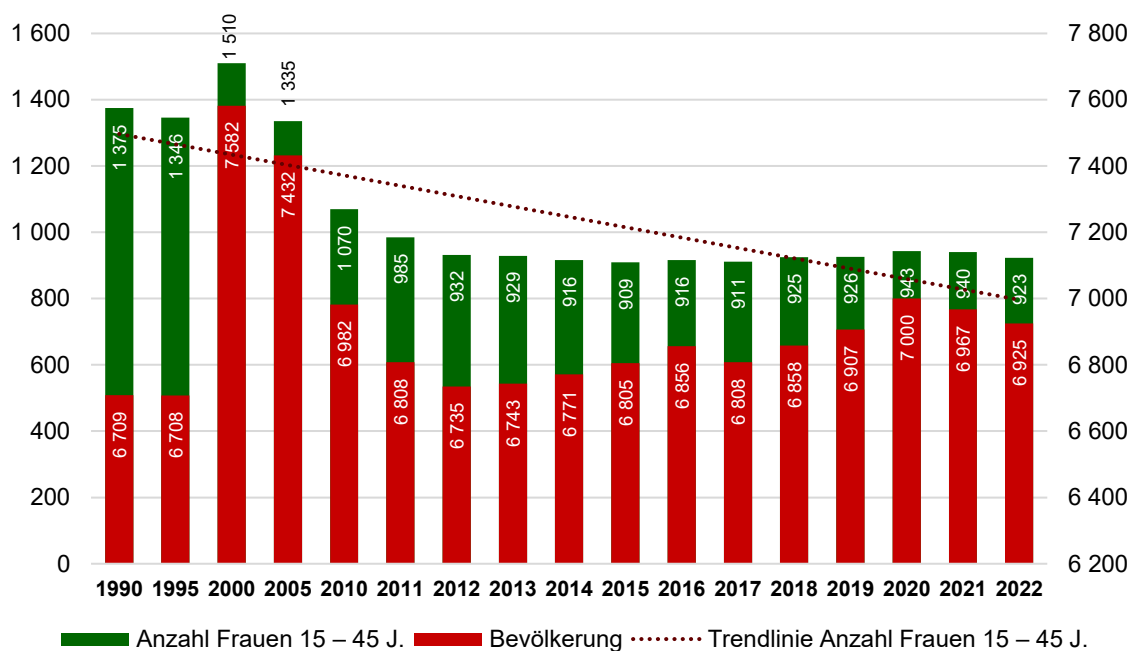


Abb. 4: Entwicklung Bevölkerung und Anzahl Frauen zwischen 15 und 45 Jahren bis 2022 in absoluten Zahlen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2024

3.3 RÄUMLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Nach erheblichen Wanderungsgewinnen durch die Eingemeindung des Ortsteils Adorf gingen die jährlichen Salden aus Zu- und Fortzügen nach 2000 wieder zurück. Zwischen 2001 und 2004 ist der Wanderungssaldo relativ ausgeglichen, d. h. es ziehen in etwa so viele Menschen aus Neukirchen/Erzgeb. fort, wie neue Menschen zuziehen. Mit Ausnahme von 2017 (-40) und 2022 (-1) ist seit 2013 wieder ein positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen.

Die Zahl der Fortzüge beläuft sich im Zeitraum von 2000 bis 2022 auf 7 190. Das sind im Durchschnitt ca. 290 Fortzüge pro Jahr. Die Schwankungsbreite ist im Betrachtungszeitraum vergleichsweise gering, bei insgesamt leicht sinkender Tendenz.

In den 1990er-Jahren zogen überwiegend junge und mittlere Jahrgänge bis 50 Jahre fort. 1990 lag ihr Anteil bei etwa 90 %, 2022 machten diese Altersklassen ca. 70 % aller Fortzüge aus. Dabei zog nur in den ersten Jahren nach der Wiedervereinigung bis 1995 eine deutliche Mehrheit über 50 % über die Grenzen des Freistaates hinweg fort. In den darauffolgenden Jahren hat sich dieser Anteil bei etwa 15 % bis 20 % eingependelt.

Alle anderen Umzüge erfolgen mit wechselnden Anteilen innerhalb des Landkreises bzw. darüber hinaus aber noch innerhalb Sachsens.

Die Zahl der Zuzüge liegt im gleichen Betrachtungszeitraum bei 7 221. Damit gab es 31 mehr Zuzüge als Fortzüge. Auch die Zuzüge schwanken nur geringfügig um den Mittelwert von ca. 290, bei leicht steigender Tendenz.

In den vergangenen 10 Jahren entfielen etwa die Hälfte der Zuzüge auf Personen zwischen 25 und 50 Jahren. Etwa ein Drittel sind Kinder und Jugendliche bis 25 Jahre. Etwa 55 % aller Zuzüge entfallen auf Menschen über 50 Jahre.

Die Herkunftsorte lagen in den vergangenen 10 Jahren etwa zu 20 % außerhalb Sachsens. Ca. 60 % der Zuzüge erfolgte aus sächsischen Kommunen außerhalb des Landkreises.

Die Salden der Wanderungsbewegungen weisen infolge tendenziell abnehmender Fortzüge und geringfügig steigender Zuzüge ebenfalls eine insgesamt positive Tendenz auf. Seit 2020 ist jedoch wieder ein sinkender Saldo zu beobachten, der sich 2022 sogar im negativen Bereich befand.

Räumliche Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2022

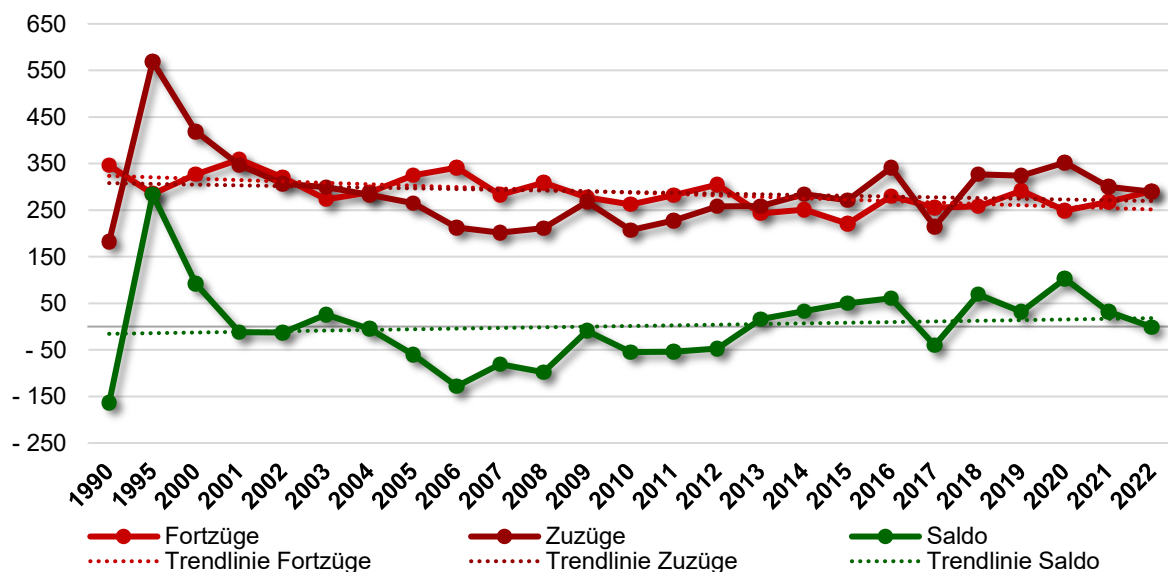


Abb. 5: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bis 2022 in absoluten Zahlen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2022, eigene Darstellung mit Trendlinie 2024

3.4 ALTERSSTRUKTUR

Die Altersklasse der 40- bis 66-Jährigen nimmt mit 39,2 % (2 698 EW) den größten Anteil der Gesamtbevölkerung an, gefolgt von der Gruppe der über 66-Jährigen mit 27,1 % (1 866 EW).

Mit 12,5 % (863 EW) ist der Anteil der Altersgruppe der 25- bis 39-Jährigen weniger als halb so groß wie der der beiden größten Altersgruppen.

Die Altersklasse der 6- bis 15-Jährigen nimmt einen Anteil von 9,9 % (678 EW) an der Gesamtbevölkerung ein.

Die beiden kleinsten Alterskohorten ist zum einen die der 16- 24-Jährigen mit 6,2 % (428 EW) sowie die der Kinder unter 6 Jahren mit 5 % (347 EW).

Altersstruktur Neukirchen/Erzgeb. 2022

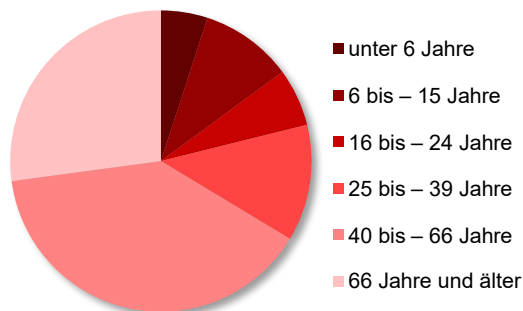


Abb. 6: Altersstruktur Neukirchen/Erzgeb. 2022

Quelle: Stat. Landesamt Sachsen, eigene Darstellung

Der Wegzug vieler junger Menschen in den 1990er- und 2000er-Jahren und der Rückgang der Geburtenzahlen hat eine zügige Alterung der Gesamtbevölkerung verursacht.

Die verschiedenen Alterskohorten haben in der Vergangenheit Phasen von Wachstum bzw. Schrumpfung durchlaufen (Abb. 7).

Die Gruppe der unter 6-Jährigen ist nach 1990 zunächst von etwa 380 auf unter 245 deutlich zurückgegangen. Seitdem ist insgesamt wieder ein Zuwachs zu beobachten.

2019 lag die Zahl der unter 6-Jährigen auf einem Rekordniveau von über 400.

In der Altersklasse der 6- bis 15-Jährigen vollzog sich die oben beschriebene Entwicklung zeitversetzt, da die stärkeren Vorwendejahrgänge noch einige Jahre in diese Alterskohorte nachrückten. Der tiefste Stand war 2006 mit 365 Kindern erreicht. Seitdem hat diese Altersgruppe kontinuierlich zugenommen. Zum Ende des Monats Mai 2022 war mit 678 Personen, die zwischen 6 und 15 Jahre alt sind, das Rekordniveau innerhalb des Betrachtungszeitraumes erreicht.

Die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen bis 25 Jahre weist zu Beginn des Betrachtungszeitraums bis 2005 eine relative Stabilisierung auf. Ab 2005 kommt es zu einem stetigen Rückgang dieser Altersklasse. Seit 2015 ist wieder ein Anstieg bis 2022 zu verzeichnen.

Die Personen der beiden mittleren Alterskohorten machen zusammen etwa die Hälfte der Gesamtbevölkerung aus. Dabei ist auffällig, dass die Altersklasse der 25- bis 40-Jährigen seit Beginn des Beobachtungszeitraums um ca. 40 % abnimmt. Die Altersklasse der 40- bis 65-Jährigen nimmt bis 2012 hingegen um ca. 25 % zu. Seit 2012 ist jedoch eine Abnahme bis 2022 zu beobachten.

Die Gruppe der über 65-Jährigen hat von 2000 bis 2022 nach ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung stetig zugenommen. Mit 1 866 Personen sind 27 % der Gesamtbevölkerung über 66 Jahre. Damit ist sie nach den 40-66-Jährigen (39 %) die zweitgrößte Altersgruppe. Innerhalb dieser Kohorte steigt die Zahl der Hochbetagten.

Das Durchschnittsalter hat sich im Zuge der Gesamtentwicklung zunächst deutlich erhöht. Bis 2011 stieg es um über 6 Jahre auf 48 Jahre an. Bis 2022 kam es zu einer weiteren Zunahme auf 48,7 Jahre (Landkreis: 49,2, Sachsen 46,8).

Entwicklung Altersstruktur 1990 bis 2022 (I)

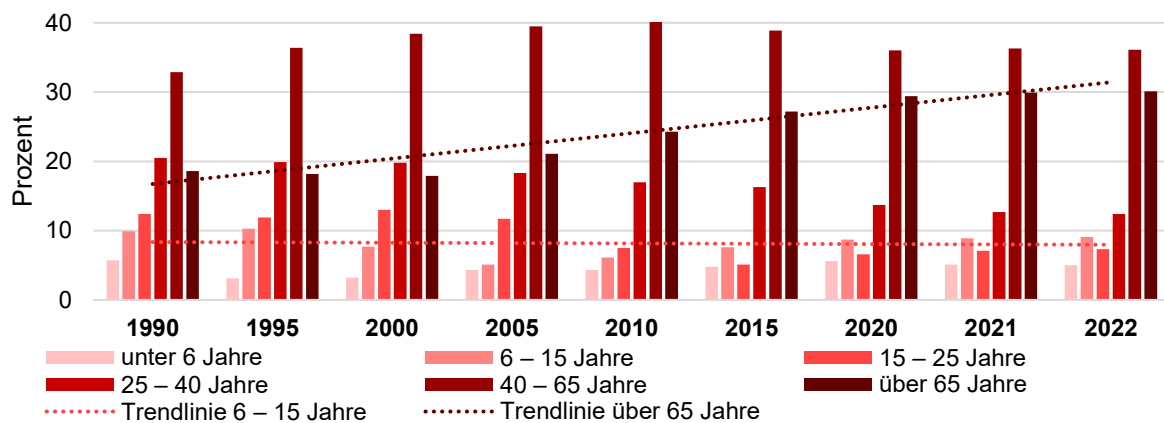


Abb. 7: Entwicklung der Altersstruktur in Neukirchen/Erzgeb. bis 2022, Anteil der Alterskohorten an der Gesamtbevölkerung

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinien; 2024

Die Altersklassen bis 40 Jahre haben zwischen 1990 und 2022 teils deutliche Verluste zu verzeichnen. Insbesondere bei den mittleren Altersgruppen der 15- bis 25-Jährigen sowie der 25- bis 40-Jährigen sind starke Rückgänge zwischen 38 % und 40 % zu beobachten. Die jüngeren Jahrgänge nahmen mit 6 % bis 8 % hingegen deutlich weniger ab.

Zunahmen sind im Betrachtungszeitraum in den Altersklassen der 40- bis 65-Jährigen und der über 65-Jährigen zu verzeichnen. Dabei erlebte die letztere Altersgruppe einen starken Zuwachs von 70 %, während die Zunahme der 40- bis 65-Jährigen mit 14 % vergleichsweise gering ist.

Entwicklung Altersstruktur 1990 bis 2022 (II)

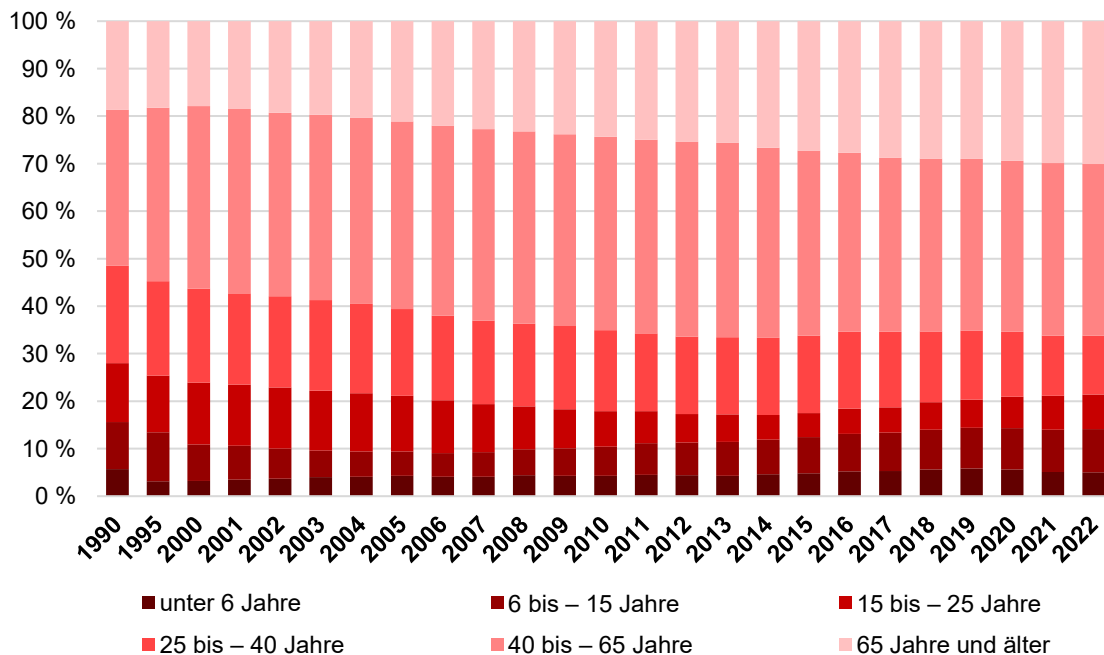


Abb. 8: Entwicklung der Altersstruktur in Neukirchen/Erzgeb. bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung 2024

3.5 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2040

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung hat sich auf nahezu alle Bereiche der Gemeindeentwicklungspolitik ausgewirkt. Die zahlen- und altersmäßigen Veränderungen erforderten eine Reihe von Anpassungsmaßnahmen bspw. am Wohnungsmarkt, in der Bedarfsanpassung öffentlicher Infrastruktur sowie in Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Für die zukünftige Gemeindeentwicklung in Neukirchen/Erzgeb. stellt die Bevölkerungsprognose eine wichtige Grundlage dar.

Mit der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung stehen der Kommune aktualisierte Annahmen zur künftigen Einwohnerentwicklung hinsichtlich Zahl und Altersstruktur zur Verfügung.

Die amtliche Statistik weist 3 Varianten aus, die auf unterschiedlichen Grundannahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung und zum Wanderungsverhalten basiert.

Im Folgenden wird die mittlere der drei Varianten (V2) verwendet, die in etwa dem Mittelwert des markierten Prognosekorridors durch die Varianten 1 und 3 entspricht (Abb. 10).

Dieser zufolge ist für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bis 2040 ein leichter Bevölkerungsrückgang zu erwarten.

Die Entwicklung in Neukirchen/Erzgeb. wird insgesamt positiver als in den Vergleichsräumen verlaufen. Sowohl für den Landkreis als auch für den Freistaat werden betreffend der prozentualen Bevölkerungsentwicklung seit 1990 deutlichere Verluste angenommen (Abb. 10). Für den Betrachtungszeitraum seit 2022 werden für die Gemeinde jedoch größere Verluste als für den Freistaat prognostiziert.

Während für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bis 2040 von einem Bevölkerungsgewinn von 7,8 % ausgegangen wird, wird die Bevölkerung im Landkreis und im Freistaat – im Vergleich zu 2022 – um 12 % bzw. 5,8 % abnehmen.

Bevölkerungsentwicklung und Prognose bis 2040 im Vergleich

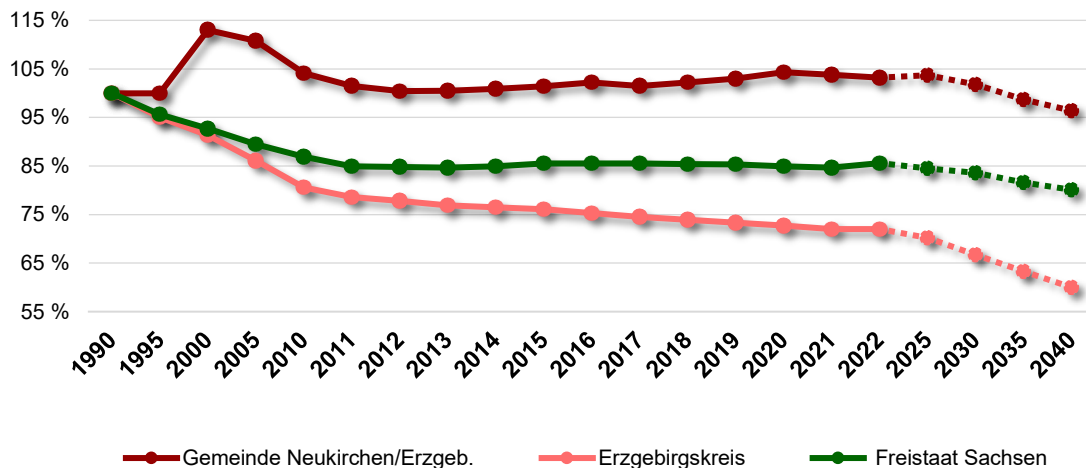


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Vergleich Gemeinde, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsentwicklung, eigene Darstellung 2024

In der **Positivvariante (V1)** wird von einem kurzfristigen Anstieg der Gesamtbevölkerung bis 2025 auf das Niveau von 2020 mit 7 000 EW ausgegangen. Das sind 55 EW mehr als zum Ende des Jahres 2022. Im Anschluss wird ein stetiger Rückgang der Bevölkerungszahl bis 2040 auf 6 540 EW erwartet (97,5 % zu 1990).

Die **Mittelvariante (V2)** zeigt einen ähnlichen Verlauf, allerdings fällt die Zunahme bis 2025 etwas schwächer aus und es vollzieht sich anschließend ein stärkerer Bevölkerungsrückgang.

Zum Ende des Prognosezeitraums hätte Neukirchen/Erzgeb. nach dieser Variante 6 400 EW, das sind 525 EW weniger als im Jahr 2022 (95,4 % zu 1990).

Die **Negativvariante (V3)** geht ebenfalls von einer Bevölkerungszunahme bis 2025 aus, der sich im Vergleich jedoch als am schwächsten darstellt. Anschließend folgt ein deutlicher Rückgang von etwa 10 % im Vergleich zum Niveau von 2022 (2040: 6 260 EW).

Bevölkerungsprognose bis 2040 – Varianten 1 bis 3

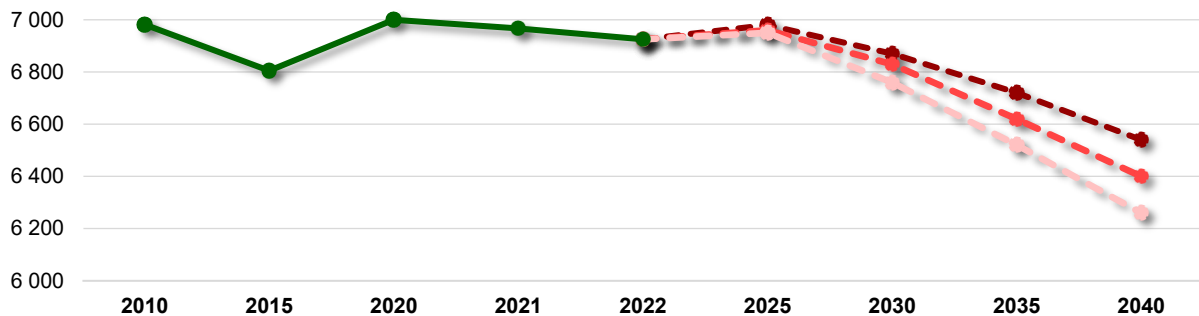


Abb. 10: Bevölkerungsprognose Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. 2040 Variante 1, 2 und 3 in absoluten Zahlen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Darstellung 2024

3.6 PROGNOSE ZUR ALTERSSTRUKTUR

Neben der quantitativen Ausprägung ist die weitere Entwicklung der Altersstruktur von Interesse für die Gemeindeentwicklungsplanung.

Die nachfolgenden Aussagen basieren, sofern sie die künftige Entwicklung betreffen, auf der Mittelvariante V2.

Bei einer insgesamt relativ stabilen Bevölkerungsentwicklung zeigen sich die Entwicklungen in den einzelnen Kohorten differenziert.

Die beiden jüngsten Alterskohorten (0 bis 15 Jahre) werden in Summe um ca. 11 % abnehmen und bis 2040 ca. 13 % der Gesamtbevölkerung ausmachen (-25 % seit 2000).

Die Jahrgänge der 15- bis 25-Jährigen werden hingegen um 9 % wachsen. Sie machen in Zukunft etwa 9 % der Gesamtbevölkerung aus (-44 % seit 2000).

Die Altersklasse der 25- bis 40-Jährigen wird ebenfalls deutlich um ca. 16 % abnehmen und 2040 insgesamt ca. 11 % ausmachen (-52 % seit 2000).

Von einem vergleichsweise leichten Rückgang wird bei den älteren Jahrgängen (40 bis 65 Jahre) ausgegangen (-8,5 %; -21 % seit 2000). Die Altersgruppe wird 2040 einen Anteil von ca. 36 % einnehmen.

Die deutlichste Entwicklung im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2040 ist bei den über 65-Jährigen zu beobachten. Diese werden insgesamt um ca. 47 % anwachsen. Ab 2022 wird für diese Altersgruppe jedoch wieder ein leichter Rückgang von 4 % prognostiziert. Bis 2040 wird diese Altersklasse einen Anteil von ca. 31 % an der Gesamtbevölkerung haben. (Abb. 11).

Entwicklung und Prognose der Alterskohorten bis 2040

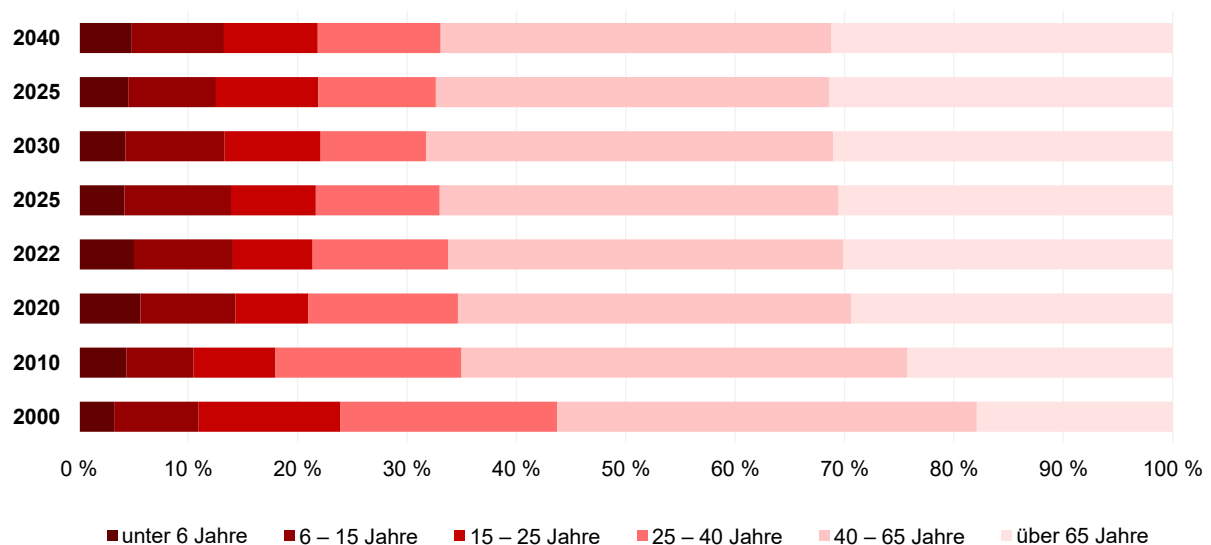


Abb. 11: Entwicklung der Alterskohorten nach ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2040

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Darstellung 2024

Neben der oben dargestellten Veränderung der Bevölkerungsanteile ist die Entwicklung der Alterskohorten in absoluten Zahlen maßgeblich.

Die Zahl der EW bis 6 Jahre (Vorschulalter) nimmt von 2022 bis 2040 um 39 ab (-11,2 %). Ursache sind niedrigere Geburtenzahlen, also

geringere Zuwächse von unten und ein verstärkter Wechsel von Kindern in die nächsthöhere Kohorte.

Die Zahl der 6- bis 15-Jährigen (Schulalter) nimmt um 87 Kinder ab. Das entspricht einer Abnahme in dieser Kohorte um 14 %.

Die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 15 und 25 Jahren weist eine Zunahme von 46 EW auf. Die Gruppe wächst bis 2040 um insgesamt ca. 9 % gegenüber 2022.

Die Zahl der 25- bis 40-Jährigen nimmt um 138 Personen ab. Das entspricht einem Rückgang dieser Kohorte um etwa 16 %.

Die Zahl der 40- bis 65-Jährigen (ältere Erwerbspersonen) nimmt über den Zeitraum von 2022 bis 2040 um 213 EW ab. Das entspricht ca. 9 %.

Es ist anzunehmen, dass es innerhalb dieser – mit einer Spanne von 25 Jahren – breit gefassten Kohorte zu Verschiebungen zugunsten älterer Jahrgänge kommen wird.

Die Zahl der Personen über 65 Jahre nimmt kontinuierlich zu. Bis zum Ende des Prognosezeitraums wird die Gruppe um 643 EW angewachsen sein. Das entspricht einer Zunahme um ca. 47 %. Zwischen 2022 und 2040 wird allerdings ein leichter Rückgang erwartet.

Abb. 12 und Abb. 13 zeigen die Entwicklung der Altersstruktur in absoluten Zahlen.

Entwicklung und Prognose der Alterskohorten bis 2040 (absolut)

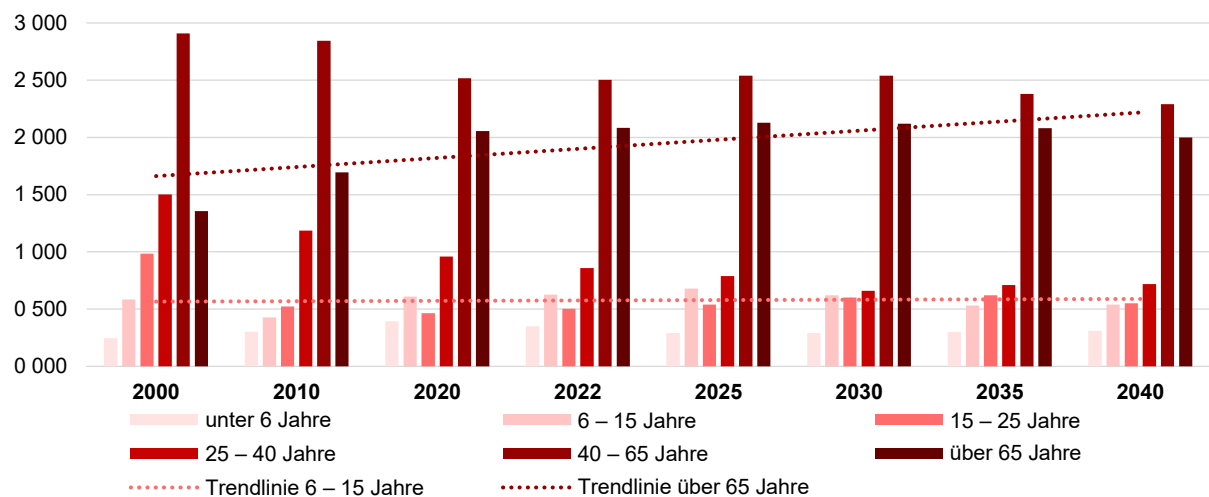


Abb. 12: Entwicklung der Alterskohorten bis 2040 (V2) in absoluten Zahlen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Darstellung 2024

Zu- und Abnahme der Alterskohorten im Vergleich 2022 bis 2040 (absolut)

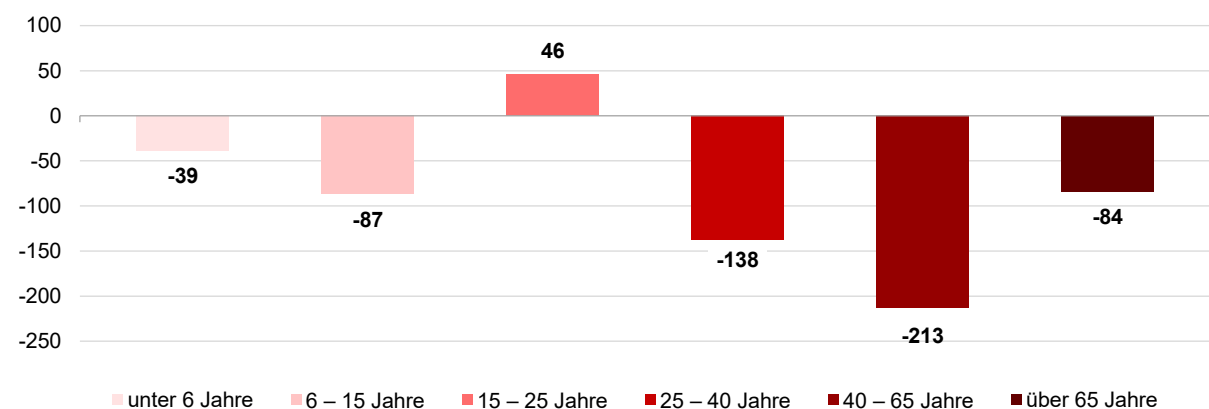


Abb. 13: Zu- und Abnahme der Alterskohorten bis 2040 (V2) im Vergleich zum Jahr 2022 in absoluten Zahlen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Darstellung 2024

Um die soziale bzw. sozioökonomische Entwicklung besser abschätzen zu können, werden Quotienten herangezogen, die das Verhältnis zwischen den Generationen beschreiben.

Der Jugendquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen unter 20 Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

Der Altenquotient ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

Der Gesamtquotient ergibt sich als Summe beider Einzelquotienten.

Er beschreibt das Verhältnis der Personen im nichterwerbsfähigen Alter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.

Die Kohorte der 20- bis 65-Jährigen dient als Bezugsgröße für die Ermittlung des Jugendquotienten. Der Jugendquotient erholt sich nach einer starken Abnahme bis 2010 wieder und bleibt insgesamt vergleichsweise stabil bei ca. 35. 2040 entfallen demnach auf je 100 Personen im Erwerbsalter 35 Kinder und Jugendliche unter 20 Jahren.

Bei stetigem Wachstum der älteren Jahrgänge kommt es im gleichen Zeitraum zu einem starken Anstieg des Altenquotienten. Dieser wird sich bis 2040 fast verdoppelt haben und voraussichtlich bei 61,2 liegen. Damit liegt er außerdem deutlich über dem Jugendquotienten.

Entwicklung von Bevölkerungsanteilen und Altersrelationen bis 2040

Jahr	1990	2000	2010	2020	2022	2025	2030	2035	2040
Bevölkerungsdaten									
unter 20 Jahre	1 406	1 336	1 311	919	1 272	1 310	1 300	1 260	1 190
20 bis 65 Jahre	4 054	3 905	4 839	4 189	3 569	3 580	3 510	3 410	3 300
über 65 Jahre	1 249	1 232	1 397	1 700	2 084	2 120	2 130	2 130	2 090
EW gesamt	6 709	7 582	6 982	7 000	6 925	6 960	6 830	6 620	6 400
Altersrelationen									
Jugendquotient	34,7	27,9	21,0	35,3	35,7	36,8	37,1	36,1	35,0
Altenquotient	30,8	27,9	38,7	56,3	58,0	60,2	62,0	62,5	61,2
Gesamtquotient	65,5	55,8	59,7	91,6	93,7	97	99,1	98,6	96,2

Tab. 1: Übersicht zur Entwicklung von Bevölkerungsanteilen und Altersrelationen bis 2040 (V2), Gesamtgemeinde

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2024

Die Summe von Jugend- und Altenquotient wird auch als Abhängigenquotient bezeichnet. Er wird gemäß Prognose im Jahr 2040 bei knapp 96,2 liegen. Das bedeutet, auf 100 Personen im Erwerbsalter entfallen dann ca. 96,2 Personen, die dem Alter nach kein Einkommen aus Erwerbsarbeit beziehen.

Im Zuge der demografischen Veränderungen haben sich der Jugend- und Altenquotient stark verändert. Insbesondere kam es um die Jahrtausendwende herum zu einer Umkehr der Relation zwischen der jungen und der älteren Bevölkerung (Abb. 14).

Das bedeutet, dass der Anteil der Personen, die bereits aus dem Arbeitsleben ausgeschieden sind, höher liegt als der Anteil der Personen, die das Erwerbsalter in Zukunft erreichen werden. Mittelfristig wird dies zu einem weiteren Rückgang der Gruppe der Erwerbspersonen führen.

Für die kommenden Jahre bis 2040 ist mit einem moderaten Anstieg des Altenquotienten und einer Stabilisierung des Jugendquotienten zu rechnen.

Entwicklung und Prognose Jugend-, Alten- Gesamtquotient 1990 bis 2040

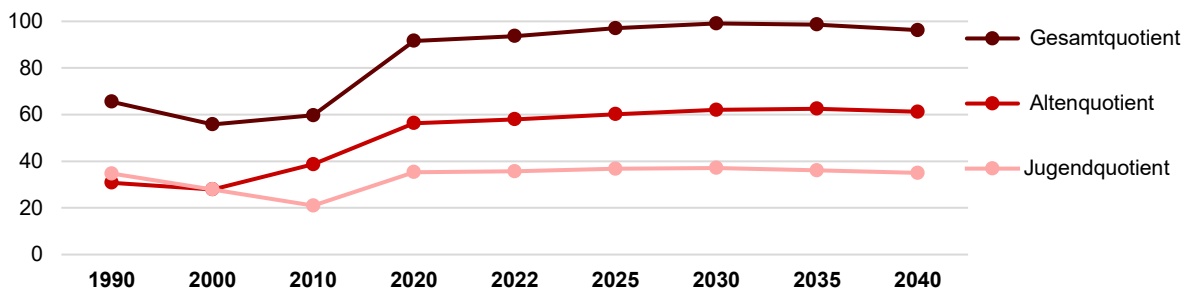


Abb. 14: Entwicklung des Jugend-, Alten- und Gesamtquotienten 1990 bis 2040 (V2)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Darstellung, 2024

Anlagen

Fachteil Demografie		Gebietsbezug: Gemeinde Neukirch Gebietsstand am 31.12.2022																								
Bevölkerungsentwicklung		Bestandserfassung				Zensus 2011								Variante 1				Variante 2				Variante 3				
		1990	1995	2000	2010	2011	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2025	2030	2035	2040	2025	2030	2035	2040	2025	2030	2035	2040
Bevölkerungszahl	absolut	6 709	6 708	7 582	6 982	6 808	6 805	6 856	6 808	6 858	6 907	7 000	6 967	6 879	6 980	6 870	6 720	6 540	6 960	6 830	6 620	6 400	6 950	6 760	6 520	6 260
	1990=100%	100,0	100,0	113,0	104,1	101,5	101,4	102,2	101,5	102,2	103,0	104,3	103,8	102,5	104,0	102,4	100,2	97,5	103,7	101,8	98,7	95,4	103,6	100,8	97,2	93,3
Vergleich Landkreis	1990=100%	100,0	95,0	91,3	80,6	78,6	76,1	75,3	74,5	73,9	73,3	72,7	72,0	72,0	70,3	67,1	64,0	61,0	70,2	66,7	63,3	60,0	70,0	66,1	62,5	59,0
Vergl. Sachsen	1990=100%	100,0	95,6	92,7	86,9	84,9	85,5	85,5	85,5	85,4	85,3	84,9	84,7	85,6	85,5	84,5	83,1	81,5	85,4	83,6	81,6	79,8	85,0	82,4	80,1	78,0
Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)	1990=100%																									
davon																										
unter 6 Jahre	absolut	380	211	245	303	305	329	357	359	381	403	394	354	349	300	310	320	340	290	290	300	310	280	270	270	280
	Anteil in %	5,7	3,1	3,2	4,3	4,5	4,8	5,2	5,3	5,6	5,8	5,6	5,1	5,0	4,3	4,5	4,8	5,2	4,2	4,2	4,5	4,8	4,0	4,0	4,1	4,5
6 bis < 15 Jahre	absolut	667	692	585	429	455	517	539	552	575	592	609	617	627	680	620	560	580	680	620	530	540	680	610	510	500
	Anteil in %	9,9	10,3	7,7	6,1	6,7	7,6	7,9	8,1	8,4	8,6	8,7	8,9	9,1	9,7	9,0	8,3	8,9	9,8	9,1	8,0	8,4	9,8	9,0	7,8	8,0
15 bis < 25 Jahre	absolut	834	801	984	524	453	349	365	361	395	407	464	497	504	540	600	630	570	540	600	620	550	530	590	620	540
	Anteil in %	12,4	11,9	13,0	7,5	6,7	5,1	5,3	5,3	5,8	5,9	6,6	7,1	7,3	7,7	8,7	9,4	8,7	7,8	8,8	9,4	8,6	7,6	8,7	9,5	8,6
25 bis < 40 Jahre	absolut	1 375	1 337	1 501	1 187	1 115	1 109	1 114	1 082	1 025	1 011	959	888	858	790	670	730	750	790	660	710	720	790	640	680	700
	Anteil in %	20,5	19,9	19,8	17,0	16,4	16,3	16,2	15,9	14,9	14,6	13,7	12,7	12,4	11,3	9,8	10,9	11,5	11,4	9,7	10,7	11,3	11,4	9,5	10,4	11,2
40 bis < 65 Jahre	absolut	2 204	2 443	2 910	2 845	2 780	2 648	2 581	2 501	2 497	2 490	2 517	2 529	2 503	2 540	2 540	2 400	2 320	2 540	2 540	2 380	2 290	2 540	2 530	2 360	2 260
	Anteil in %	32,9	36,4	38,4	40,7	40,8	38,9	37,6	36,7	36,4	36,1	36,0	36,3	36,1	36,4	37,0	35,7	35,5	36,5	37,2	36,0	35,8	36,5	37,4	36,2	36,1
65 Jahre und älter	absolut	1 249	1 224	1 357	1 694	1 700	1 853	1 900	1 953	1 985	2 004	2 057	2 082	2 084	2 130	2 130	2 090	2 000	2 130	2 120	2 080	2 000	2 130	2 120	2 080	1 990
	Anteil in %	18,6	18,2	17,9	24,3	25,0	27,2	27,7	28,7	28,9	29,0	29,4	29,9	30,1	30,5	31,0	31,1	30,6	30,6	31,0	31,4	31,3	30,6	31,4	31,9	31,8
Anzahl aller Frauen	absolut	1 375	1 346	1 510	1 070	985	909	916	911	925	926	943	940	923												
Weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	1990=100%	100,0	97,9	109,8	77,8	71,6	66,1	66,6	66,3	67,3	67,3	68,6	68,4	67,1												
Geburten	absolut	73	26	50	46	63	43	61	63	48	61	43	31	41												
	1990=100%	100	35,6	68,5	63,0	86,3	58,9	83,6	86,3	65,8	83,6	58,9	42,5	56,2												
Sterbefälle	absolut	94	77	78	65	65	60	71	71	66	44	56	97	83												
	1990=100%	100,0	81,9	83,0	69,1	69,1	63,8	75,5	75,5	70,2	46,8	59,6	103,2	88,3												
Saldo 1 (Geburten abzügl. Sterbefälle)	absolut	-21	-51	-28	-19	-2	-17	-10	-8	-18	17	-13	-66	-42												
Fortzüge, davon	absolut	346	285	327	262	282	221	280	255	258	292	249	268	291												
unter 25 Jahre	absolut	172	105	137	103	88	61	82	86	73	97	82	106	92												
25 bis < 50 Jahre	absolut	141	128	137	113	137	104	123	104	121	110	117	103	113												
50 Jahre und älter	absolut	33	52	53	46	57	56	75	65	64	85	50	59	86												
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	115	148	214	161	171	151	162	159	139	163	148	144	161												
davon	Anteil in %	33,2	51,9	65,4	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5												
davon über Grenzen des Freist.	absolut	184	61	55	43	41	41	67	51	60	63	34	52	64												
davon	Anteil in %	53,2	21,4	16,8	16,4	14,5	18,6	23,9	20,0	23,3	21,6	13,7	19,4	22,0												
Zuzüge, davon	absolut	182	569	419	207	228	271	341	215	327	324	352	300	290												
unter 25 Jahre	absolut	102	206	165	83	68	99	123	64	123	109	124	101	104												
25 bis < 50 Jahre	absolut	74	271	196	105	124	150	177	122	160	176	165	127	140												
50 Jahre und älter	absolut	6	92	58	19	36	22	41	29	44	39	63	72	46												
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	117	413	307	128	147	170	229	143	218	202	216	200	147												
davon	Anteil in %	64,3	72,6	73,3	61,8	64,5	62,7	66,5	66,7	62,3	61,4	66,7	50,7													
davon über Grenzen des Freist.	absolut	28	130	48	35	21	54	55	38	56	52	69	53	111												
davon	Anteil in %	15,4	22,8	11,5	16,9	9,2	19,9	16,1	17,7	17,1	16,0	19,6	17,7	38,3												
Saldo 2 (Zuzüge abzügl. Fortzüge)	absolut	-164	284	92	-55	-54	50	61	-40	69	32	103	32	-1												
Saldo 1 + 2	absolut	- 185	233	64	- 74	- 56	33	51	- 48	51	49	90	- 34	- 43												

Tabelle: Anlage Fachteil Demografie

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung 2024

Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.1 Städtebau und Denkmalpflege

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.1.1 Siedlungsstruktur und prägende Bauformen 4

4.1.2 Bauleitplanung 7

4.1.3 Städtebauförderung und LEADER 9

4.1.4 Denkmalschutz 11

4.1.5 Stärken-Schwächen-Profil 13

4.1.6 Trendbewertung 14

Teil B – Konzeption 15

Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Städtebau und Denkmalpflege 15

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Kulturdenkmale

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Sanierungsgebiet „Ortskern“	9
Abb. 2: Auszug Karte anerkannter LEADER-Gebiete in Sachsen 2023 bis 2027	10
Abb. 3: Übersicht Kulturdenkmale Neukirchen/Erzgeb.	11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Prägende Wohnbauformen und Siedlungsstruktur Neukirchen/Erzgeb.	6
Tab. 2: Übersicht Bebauungspläne Neukirchen/Erzgeb.	8
Tab. 3: Liste Einzeldenkmale/Sachgesamtheiten	12

Teil A – Bestandsanalyse

Städtebau und Stadtplanung sowie eine integrierte Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung gehören zu den bedeutendsten Steuerungsinstrumenten der Kommunen. Aus diesem Grund kommt diesem Fachkonzept eine besondere Bedeutung zu. Die städtebaulichen Qualitäten zu erhalten und als Motor für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. zu nutzen, gehört zu den wichtigsten Zielen.

Die Gemeinde konnte in den letzten Jahrzehnten von ihrer Lage profitieren, insbesondere als Wohn- aber auch Erholungsort. Eine stabile Bevölkerungsentwicklung sicherte ein stetiges Wachstum. Infrastrukturell gut angebunden liegt der Fokus u. a. in der gewerblichen Entwicklung.

Künftig gilt es, die Siedlungsstruktur sowohl an den demografischen Wandel, den Klimawandel und aktuellen Anforderungen, u. a. im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, anzupassen. Stärker als bisher müssen dafür ganzheitliche Förderinstrumente genutzt werden.

4.1.1 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND PRÄGENDE BAUFORMEN

Im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Siedlungsräume werden die Siedlungsstruktur vertiefend untersucht und teilträumlich Zielstellungen sowie Maßnahmen festgelegt.

Die Gemeinde gliedert sich in die Ortslage Neukirchen im Norden und den Ortsteil Adorf im Süden. Die Ortsteile werden durch die Bahnlinie getrennt.

Im Nordwesten grenzt das Siedlungsgebiet an den Ortsteil Hutholz der Stadt Chemnitz, wobei die Siedlungen ineinander übergehen. Auch die siedlungsstrukturellen Übergänge im Südosten nach Jahnsdorf/Erzgeb. sind relativ fließend.

Die Siedlungsstrukturen im Ort selbst lassen sich aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte sowie Charakteristik und der prägenden Bauformen beschreiben.

Ortslage Neukirchen

Das Ortsbild von Neukirchen wird hauptsächlich durch die Bebauung entlang der Hauptstraße und der Stollberger Straße geprägt. Aufgrund seiner historischen Entwicklung besitzt die Gemeinde kein klassisches Stadtzentrum mit einer Altstadt und einem Markt. Der Bereich um das Rathaus, der Nahversorgung und kleinteiligen Einzelhandel bietet, wird jedoch als zentraler Ort unter dem Namen "Am Marktplatz" betrachtet. Im nördlichen Teil des Gemeindegebiets finden sich Drei- und Vierseithöfe, die auf die landwirtschaftliche Prägung hinweisen. Ebenfalls erkennbar sind Siedlungserweiterungen, wie z. B. entlang der Max-Weigelt-Straße und im Gebiet an der Unteren Bergstraße/Schloßschänkenweg sowie Neubaugebiete im Stil der DDR-Bauweise an der Waldstraße. Derzeit entwickelt sich das Wohngebiet "An der Forststraße" zu einer Siedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. In den Randbereichen wurden das Gewerbegebiet "Süd-West" und das Abbaugelände „Lehmgrube Neukirchen“ erschlossen.

Ortsteil Adorf

Die bauliche Struktur von Adorf erstreckt sich entlang der Hauptstraße und weist eine deutlich ländlichere Prägung auf im Vergleich zum Siedlungsgebiet in Neukirchen. Auch hier gab es Siedlungserweiterungen, insbesondere entlang der Klaffenbacher Straße und dem Wohngebiet am Gärtnerweg. Die meisten Gebäude in Adorf wurden saniert. Einige Teile des Ortsteils zeigen noch immer die landwirtschaftliche Prägung mit Drei- und Vierseithöfen. Die Nahversorgung ist durch einen Lebensmittelmarkt sowie zwei Bäcker und einen Fleischer sichergestellt.

Prägende Wohnbauformen

In der Karte Siedlungsstruktur erfolgt eine weiterführende Differenzierung der überwiegenden Bauformen. Die Ortsmitte umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich der Gemeinde und ist durch eine Durchmischung von Handel und Wohnen mit anderen Dienstleistungen geprägt. Der Ortskern umfasst die Siedlungsbereiche entlang der S 258 Chemnitzer/Stollberger Straße. Daran schließen sich Bereiche der Hauptstraße in Richtung Süd-Ost an (Am Marktplatz, Kirche).

Nördlich und südlich an den Ortskern angrenzend entlang der Hauptstraße bis zur A 72 und bis Jahnsdorfer Weg befinden sich weitere Wohnbereiche. Diese sind durch Altbauten geprägt die nicht in industrieller Bauweise errichtet wurden und zählen jedoch nicht mehr zum Zentrumsbereich.

Entlang der Waldstraße liegen Wohnsiedlungen mit Baujahren zwischen 1950 und 1980 (Plattenbau).

Um die Bereiche der Markersdorfer Straße, Am Hutholz, Schloßschänkenweg/Untere Bergstraße, Gartenstadtstraße und Max-Weigelt-Straße erstrecken sich Gebiete mit Eigenheimbebauung vor 1990. Die Bebauung ist durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt.

Wohnbebauung nach 1990 findet sich entlang An der Forststraße, in Teilbereichen der Nordstraße, der Wohnanlage „An der alten Ziegelei“, der Eigenheimsiedlung „Gärtnerweg“, und „Tiergartenweg“ im Wohngebiet „Sorge“ sowie der Klaffenbacher Straße und des Wohnbaugebiets „Am alten Turnplatz“.

Im Ortsteil Adorf und dem Wohngebiet „Sorge“ erstrecken sich ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde besiedelte Bereiche mit untergeordneter Wohnfunktion. Diese befinden sich im Bereich des Gewerbegebiets „Süd-West“.

Prägende Wohnbauformen und Siedlungsstruktur

Siedlungsstruktur	Schwerpunktbereiche	Charakteristik
	Ortsmitte - Siedlungsbereiche entlang der S 258 Chemnitzer/Stollberger Straße - daran anschließende Bereiche der Hauptstraße in Richtung Süd-Ost (einschl. Am Marktplatz, Kirche Ev.-Luth. Kirchgemeinde) bis Hauptstraße 28	- historischer Zentrumsbereich - dicht bebauter Ortskern - häufig Parzellenstruktur und Erschließungssystem - Durchmischung von Handel und Wohnen mit anderen Dienstleistungen
	weiterer Altbau - im Anschluss an die Ortsmitte: nach Nord-West (entlang der Hauptstraße bis zur A 72) und Süd-Ost (entlang Hauptstraße/Bahnhofstraße, einschl. Feldstraße bis Jahnsdorfer Weg) - Teile der Chemnitzer Straße	- Bereiche mit Wohnfunktion, außerhalb des Zentrums - keine industrielle Bauweise
	industrieller Wohnungsbau (Plattenbau) Waldstraße	Wohnsiedlungen in industrieller Block- oder Montagebauweise zwischen Mitte der 1950er- und Ende der 1980er-Jahre
	Eigenheimbebauung vor 1990 - Markersdorfer Straße, Am Hutholz - Schloßschänkenweg/Untere Bergstraße - Gartenstadtstraße - Max-Weigelt-Straße	- Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vor 1990 - hohe Selbstnutzungsquote
	Wohnbebauung nach 1990 - An der Forststraße, Teilbereiche der Nordstraße, Wohnanlage „An der Alten Ziegelei“, Eigenheimsiedlung „Gärtnerweg“ - Wohngebiete Sorge, Tiergartenweg (Adorf), Am alten Turnplatz, Jahnstraße (Neukirchen) - Klaffenbacher Straße	Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990, einschl. Eigenheimbebauung
	ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen - Ortsteil Adorf - Wohngebiet Sorge	- Siedlungsteile aus den historisch gewachsenen Dörfern - lockere Einzelhausbebauung mit teilweise vorhandenen Wirtschaftsgebäuden
	weitere bebaute Siedlungsfläche - Bereiche mit stark untergeordneter Wohnfunktion - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf	- Gewerbegebiet „Süd-West“ - BayWa - Landwirtschaftsbetrieb südl. A 72 (KVA-Kompostier- und Verwertungsanlage Adorf)

Tab. 1: Prägende Wohnbauformen und Siedlungsstruktur Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., Geoportal Sachsen 2024

4.1.2 BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP), als vorbereitender Bauleitplan, bildet die Grundlage für eine koordinierte und flächendeckende Planung, die die absehbaren Anforderungen für das gesamte Gemeindegebiet berücksichtigt. Das erarbeitete Bodennutzungskonzept fungiert als Leitlinie für die Ordnung, Koordination und Entwicklung der Gemeinde, wobei ausreichend Spielraum für die voraussichtlichen Bedürfnisse geschaffen wird. Der FNP wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren aufgestellt, was hier dem Prognosezeitraum bis 2035 entspricht.

Der Flächennutzungsplan fungiert als Instrument zur Lenkung der städtebaulichen Entwicklung und ist daher ein formelles Werkzeug der Stadtplanung. Er stellt keine einfache kartografische Darstellung des aktuellen Zustands dar, sondern vielmehr eine konzeptionelle Planung für die zukünftige Entwicklung. Er zeigt auf, welche Flächen bereits für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind oder in Zukunft dafür vorgesehen werden sollen.

Für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. existiert bisher nur ein Flächennutzungsplanentwurf aus dem Jahr 1994. Vor der Eingemeindung lag für die Gemeinde Adorf ein Flächennutzungsplanentwurf vor, der am 22.06.1998 mit einem Satzungsbeschluss und einer Teilgenehmigung am 03.12.1998 versehen wurde. Seit dem 01.01.1999 ist Adorf in die Gemeinde Neukirchen eingemeindet. Es gibt bisher jedoch keinen gemeinsamen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die gesamte Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf. Bereits im INSEK 2018 ist die Aufstellung eines FNP als formelle Planungsgrundlage verankert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neukirchen mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2021 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Gemeinderat billigte den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und beschloss die frühzeitige öffentliche Auslegung vom 21.06. bis 23.07.21 (→ **FNP**).

Der Fokus liegt auf der Innenentwicklung bzw. Ergänzung vorhandener Strukturen. Die Flächeninanspruchnahme sollte gebündelt und auf ein Mindestmaß reduziert werden. Entsprechend der regionalplanerischen Grundsätze und Ziele können damit die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Gemeinde Neukirchen berücksichtigt, erhalten und entsprechend ihrer Ausprägung, in Form und Größe, am Bestand orientierend in die Umgebung einfügen.

Die bestehenden Sonderbauflächen der Gemeinde Neukirchen sind vollständig ausgelastet und es sind aktuell keine Flächenpotentiale vorhanden. Der größte Flächenanteil für die sonderbauliche Nutzung konzentriert sich auf den Ortsteil Neukirchen. Konzentrationsschwerpunkte liegen hier in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Süd-West“ auf den ehemaligen Deponie- sowie Tagebauflächen (Lehmgrube Neukirchen).

(Quelle: Vorentwurf FNP Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.)

Bebauungspläne

In der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. gibt es mehrere Planungen gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches, von denen die meisten bereits rechtskräftig sind. Diese sind in der folgenden Übersicht aufgeführt. Derzeit befinden sich fünf Bebauungspläne im Verfahren innerhalb des Gemeindegebiets.

Größte Herausforderung ist, dass die vorhandenen Flächen in Bebauungsplangebieten nahezu vollumfänglich erschöpft sind. Laut Vorentwurf des FNPs (2021) sind etwa 11 WE in Bebauungsplänen und auf sonstigen Planungsflächen denkbar.

Übersicht Bebauungspläne

vorrangig Gewerbe		vorrangig Wohnen	vorrangig Sondernutzungen
Ortsteil	Bezeichnung	Rechtskraft	Bemerkung
Adorf	Verkaufsniederlassung Schöller Adorf	25.08.1992	100 % ausgelastet
Neukirchen	Nordstraße I	05.05.1993	100 % ausgelastet
Neukirchen	An der Forststraße 5. Änderung	14.02.1994 27.06.2017	100 % ausgelastet
Adorf	VEP Klaffenbacher Straße	28.02.1994	100 % ausgelastet
Neukirchen	Bike-Strecke am Gewerbegebiet Teil I	19.02.1997	100 % ausgelastet
Adorf	Tiergartenweg Adorf	15.12.1997	100 % ausgelastet
Adorf	Eigenheimsiedlung Gärtnerweg	23.07.1998	100 % ausgelastet
Neukirchen	Bike-Strecke am Gewerbegebiet Teil II	01.09.1998	100 % ausgelastet
Neukirchen	Wohngebiet Sorge 2. Änderung	09.11.2001 18.03.2019	100 % ausgelastet
Adorf	KVA Kompostier-u. Verwertungs GmbH 2. Änderung	18.03.2003 02.01.2024	100 % ausgelastet
Neukirchen	Eigenheimstandort Jahnstraße	23.10.2007	80 % ausgelastet
Neukirchen	Ergänzungssatzung Jahnsdorfer Weg	31.01.2007	100 % ausgelastet
Neukirchen	Ergänzungssatzung Forststraße	31.01.2007	100 % ausgelastet
Neukirchen	Ergänzungssatzung neben der Hauptstr. 175	28.03.2007	100 % ausgelastet
Neukirchen	Freiflächen-Photovoltaikanlage ehem. Säureharzdeponie Neukirchen	30.04.2013	100 % ausgelastet
Neukirchen	Ergänzungssatzung Markersdorfer Str.	27.03.2013	100 % ausgelastet
Neukirchen	BayWa	17.09.2014	100 % ausgelastet
Adorf	Wohngebiet „Am alten Turnplatz“ Fl.Nr. 255/82	29.06.2017	
Neukirchen	Gewerbegebiet Süd-West 9. Änderung	17.08.1999 09.03.2022	40 % ausgelastet
Neukirchen	Seniorenwohnanlage Neukirchen	01.08.2018	
Neukirchen	Photovoltaik Lehmgrube Neukirchen	25.05.2021	
Neukirchen	Neue Grundschule Neukirchen 1. Änderung	29.05.2019 14.01.2021	
Neukirchen	Gruuna Schule Neukirchen	03.11.2020	
Bebauungspläne im Verfahren			
Adorf	Agri-PV Adorf	Entwurf, aktives Beteiligungsverfahren	
Neukirchen	Bestattungswald Neukirchen	Aufstellungsbeschluss, abgeschlossenes Beteiligungsverfahren – Aufhebung	
Neukirchen	Wohnbebauung Fl.Nr. 893/16	Entwurf, abgeschlossenes Beteiligungsverfahren	
Neukirchen	Friedwald Neukirchen	Bekanntmachung über die Aufstellung – Aufhebung	

Tab. 2: Übersicht Bebauungspläne Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., FNP, eigene Darstellung 2024

4.1.3 STÄDTEBAUFÖRDERUNG UND LEADER

Das Sanierungsgebiet "Ortskern" in Neukirchen erstreckt sich entlang Eschenweg im Norden und wird im Nordwesten durch den Günnelsweg sowie im Südwesten durch die Paul-Claußner-Straße und den Garagenkomplex begrenzt. Es zieht sich nach Osten entlang der Hauptstraße bis zur Hausnummer 28, einschließlich der Kirche. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen wurde von 1991 bis 2004 über das Landessofortprogramm und ab 2005 über das Programm SEP – Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Gesamtmaßnahme wurde bis zum 31.12.2017 abgeschlossen. Der erste Bauabschnitt der Umgestaltung des Multifunktionsplatzes hinter dem Rathaus fand im November 2017 statt. Die Gebietsabrechnung durch die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. wurde bis zum 31.12.2018 durchgeführt.

- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet: Neukirchen „Ortskern“
- Satzungsbeschluss: 07.04.1993
- Inkrafttreten der Sanierungssatzung: 04.11.1993
- Gebietsgröße: 27,2 ha
- Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme: 1991 – 2017
- Aufnahme in das Landessofortprogramm (LSP): 05.08.1991 – 2004 (danach Übergang zu SEP)
- Programmaufnahme SEP: 15.12.2005
- Förderrahmen SEP Stand 31.12.2017: 492.376 T€
- Finanzhilfen SEP Stand 31.12.2017: 328.251 T€

→ HERAUSFORDERUNG INNENENTWICKLUNG MIT KOSTENINTENSIVEN GROßPROJEKTEN DER ÖFFENTLICHEN INFRASTRUKTUR

→ FINANZIERUNG BEDINGT VIELFÄLTIGEN FÖRDERANSATZ (GEBIETS- UND EINZELMAßNAHMENFÖRDERUNG)

Sanierungsgebiet „Ortskern“

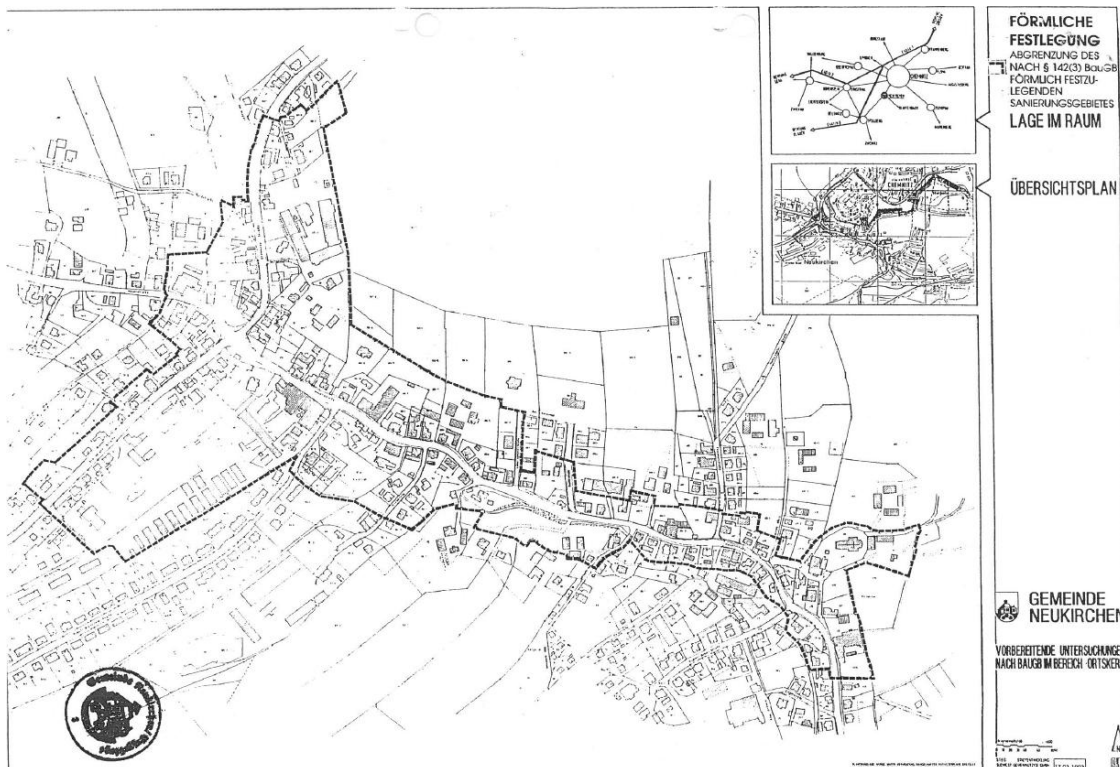


Abb. 1: Sanierungsgebiet „Ortskern“

Quelle: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Neukirchen „Ortskern“, 1993

Ländliche Entwicklung – Förderung im ländlichen Raum

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. gehört der LEADER-Region „Tor zum Erzgebirge“ an (vgl. Kommunale Rahmenbedingungen). Über die zur Verfügung gestellten Fördermittel konnten Maßnahmen wie die Sanierung und Umbau Freibad Neukirchen, Sanierung der WC- und Sanitäranlagen im Freibad Neukirchen sowie die Errichtung eines neuen Imbisses im Freibad Neukirchen umgesetzt werden.

Gefördert wurden außerdem die Erneuerung der Zufahrt zum Sportplatz Neukirchen sowie die Erneuerung und Umgestaltung Spielplatz Jahnstraße in Neukirchen.

Durch den Programmaufruf "Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum" besteht die Möglichkeit zur Förderung von Gemeindeprojekten zur Innenentwicklung und barrierefreien Gestaltung.

Das umfasst die Aufwertung zentraler Dienstleistungs- und Versorgungszentren sowie öffentlicher Einrichtungen in vorhandenen Gebäuden, die Neugestaltung zentraler Multifunktions- und Freiflächen sowie den Rückbau verfallener Bausubstanz. Das Ziel ist es, die Attraktivität der Dorfkerne und Ortszentren zu steigern und zusätzliche Impulse für die Innenentwicklung durch die Unterstützung kommunaler Vorhaben zu schaffen.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. hat im Rahmen dieses Programms einen Fördermittelantrag zur Umgestaltung der neuen Dorfmitte gestellt. Dieser wurde vom Koordinierungskreis der LEADER-Region positiv bewertet. Der Festplatz konnte 2021 fertiggestellt werden (vgl. FK Kultur und Sport). Derzeit ist zudem die Realisierung von E-Ladestationen am Rathaus in der Entwicklung.

Auszug Karte anerkannter LEADER-Gebiete in Sachsen 2023 bis 2027



Abb. 2: Auszug Karte anerkannter LEADER-Gebiete in Sachsen 2023 bis 2027

Quelle: LfULG, Stand 2024

4.1.4 DENKMALSCHUTZ

Gemäß § 2 Abs. 5 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) fallen unter die Kulturdenkmale u. a. Bauwerke, Straßen- oder Platzbilder von besonderer städtebaulicher oder volkscundlicher Bedeutung.

In der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. gibt es insgesamt 33 Kulturdenkmale, darunter 30 Baudenkmale, zwei Kleindenkmale und der Friedhof als Gartendenkmal. Der Großteil dieser Kulturdenkmale befindet sich in der Ortslage Neukirchen.

Seit 2017 sind Denkmale sowohl als Liste als auch als Karte im Internet abrufbar. Zusätzlich zum Angebot des Landesamtes für Denkmalpflege ist die Kartendarstellung auch dem Geoportal Sachsen zu entnehmen.

Haushaltsgrößen im Vergleich

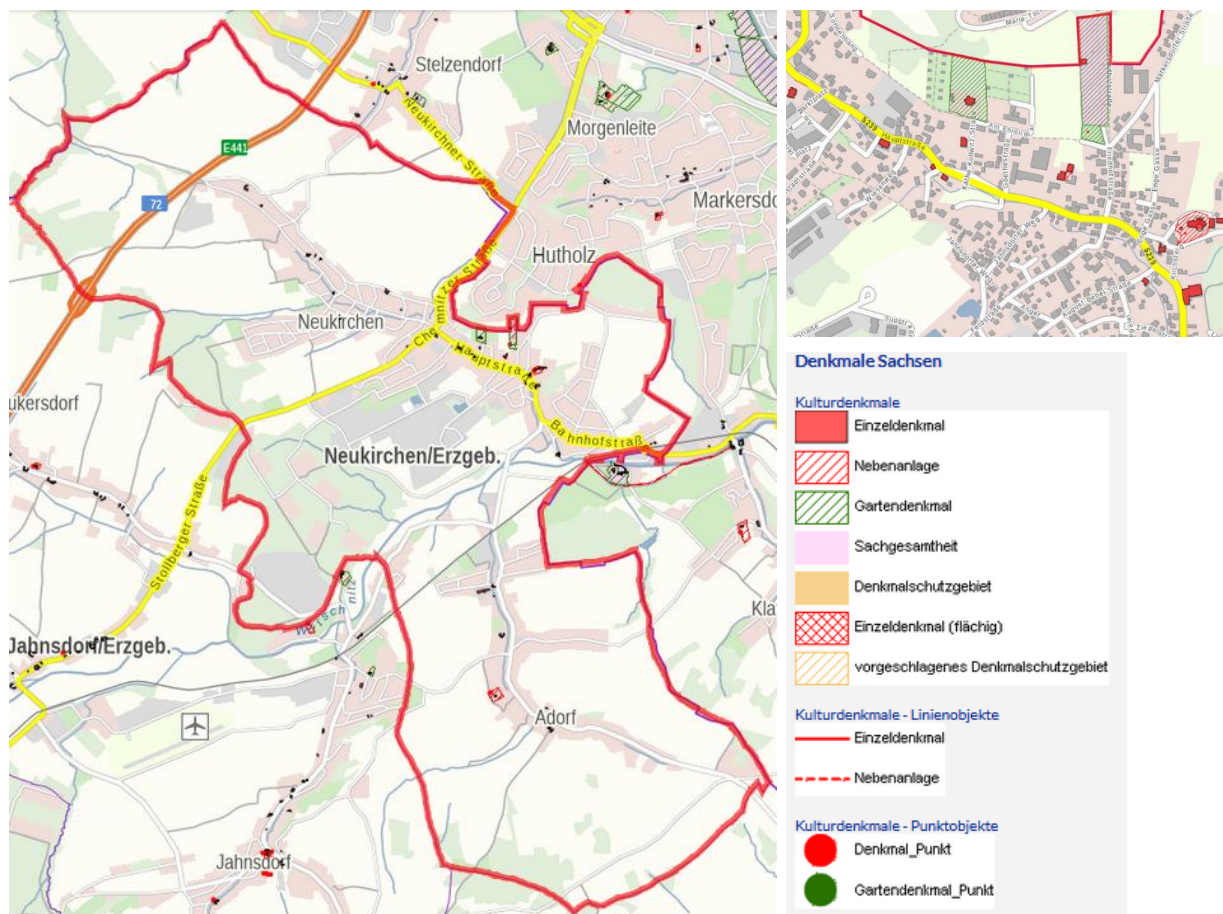


Abb. 3: Übersicht Kulturdenkmale Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Geoportal Sachsen, eigene Darstellung 2024

Ausgewählte Einzeldenkmale bzw. Sachgesamtheiten mit thematischem Bezug

Themen	Beispiele
<i>Städtebau und Technikdenkmale</i>	Bahnhof Neukirchen-Klaffenbach; Eisenbahnstrecke Zwönitz–Chemnitz Süd, Empfangsgebäude (mit Stellwerk) und Nebengebäude eines Bahnhofs; Klinkerbauten, Bahnhof für Neukirchen und (Chemnitz-)Klaffenbach an der Eisenbahnstrecke Zwönitz–Chemnitz Süd (6639; sä. ZC), ortsgeschichtlich und verkehrsgeschichtlich von Bedeutung Strumpfwarenfabrik Emil Kreißig, später Fritz Lohse KG, Fabrikationsgebäude der Strumpfwarenfabrik Emil Kreißig, später Fritz Lohse KG, dreigeschossiger sachlich-moderner Klinkerbau, kräftige vertikale Gliederung durch Lisenen und Fenster, baugeschichtlich, wirtschaftsgeschichtlich, technikgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung Herrenmühle, Mühlengebäude mit Resten des Wasserbaues, technischer Ausstattung sowie Seitengebäude mit Turbine; stattlicher Putzbau (bis 1965 Obergeschoss Fachwerk), mit Korbportal und Krüppelwalmdach, Fachwerk-Seitengebäude, orts-, bau- und technikgeschichtlich von Bedeutung
<i>Baugeschichte</i>	Gasthof Linde, Gasthof mit Saalanbau; Putzbau mit teilweise bemerkenswerter Innenausstattung, ortsgeschichtlich von Bedeutung Alte Apotheke, Wohnhaus und daran angebautes Seitengebäude; Obergeschoss Fachwerk, Wohnsitz des ersten Neukirchner Arztes und 1865 Standort der ersten örtlichen Apotheke, bau- und ortsgeschichtlich von Bedeutung Rathaus, stattlicher Putzbau mit Giebeln und Dachreiter, im Stil der deutschen Neorenaissance, baugeschichtlich und ortshistorisch von Bedeutung Haase-Villa; später Villa Stern, Fabrikantenvilla mit Einfriedung; Putzfassade mit einigem Ornament, benannt nach der Fabrikantenfamilie C. Paul Haase, Besitzer einer Färberei, bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung Wasserschloss Klaffenbach (Sachgesamtheit); Rittergut Neukirchen b. Chemnitz, mit den Einzeldenkmälen: Wasserschloss, Wirtschaftsgebäude, Torhaus und Einfriedungsmauer (siehe auch Einzeldenkmalliste Obj. 09304750, gleiche Anschrift) sowie umgebende gärtnerische Anlage unterschiedlicher Entstehungszeit (Gartendenkmal); Wasserschloss der Renaissance mit anschließendem Wirtschaftshof von überregionaler bau-, architektur- und regionalgeschichtlicher, künstlerischer sowie landschaftsprägender Bedeutung
<i>Kunst und Denkmale</i>	OdF-Denkmal, Denkmal für Opfer des Faschismus; Gedenkstein für Antifaschisten, die von der Gestapo am 27.3.1945 ermordet wurden, geschichtlich von Bedeutung
<i>Kirchen und Friedhöfe</i>	Dorfkirche Adorf (Erzgeb.), Kirche mit Ausstattung und Kirchhof mit Eingangsportal, dort Grabgedenkstätte für 11 KZ-Häftlinge; stattliche Saalkirche mit Südostturm, Reformstil-Architektur, bau- und ortsgeschichtlich sowie ortsbildprägend von Bedeutung Dorfkirche Neukirchen (Erzgeb.), Kirche mit Ausstattung, frei stehender Glockenturm, Kirchhof mit Einfriedungsmauer; große barocke Saalkirche mit Dachreiter, ortsgeschichtlich, ortsbildprägend und baugeschichtlich von Bedeutung Friedhof Neukirchen (Sachgesamtheit), Einzeldenkmale: Feierhalle, vier Grabstätten (Knoth, Arnold, Claus, Lasch), OdF-Gedenkstein (für Max Weigelt und Johanne Weigelt - Oktober 1945 ermordet) sowie Friedhofsgestaltung (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09307160); ortsgeschichtlich von Bedeutung Pfarrhof, Pfarrhaus und ehemaliges Seitengebäude (heute Diakonat) eines Pfarrhofes; ortsbildprägende Fachwerkbauten, ortshistorisch und baugeschichtlich von Bedeutung

Tab. 3: Liste Einzeldenkmale/Sachgesamtheiten

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen; 2024

4.1.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
➤ weitgehend sanierter historischer Ortskern mit herausragenden Gebäudeensembles und denkmalgeschützter Bausubstanz ➤ zahlreiche denkmalgeschützte Einzelobjekte und weitere kulturhistorisch bedeutsame Gebäude ➤ vergleichsweise kompakte Siedlungsstruktur mit guter Erreichbarkeit des Ortskerns ➤ geringer Wohnungsleerstand ➤ durch Leerstand im Bereich Handel, Dienstleistungen Potenzial für Neuordnung und Umnutzung	➤ Baulücken vorhanden (z. B. Jahnstr/Neue Grundschule) ➤ Wohnungsleerstand vor allem in unsanierten Gebäuden ➤ Leerstand im Bereich Handel, Dienstleistungen ➤ Bedarf nach barrierefreien und 3- bis 4-Raumwohnungen und größer in guter Wohnqualität ➤ urbane Zäsuren teilen die Gemeinde (Bahntrasse, Staatsstraßen) ➤ derzeit keine Gebietsförderung als Impuls für die weitere Gemeindeentwicklung ➤ Defizit Straßengrün (Klima- und Lärmschutz) ➤ ausbaufähige Fußwege, Grün- und Freiräume (Klimaanpassung) ➤ Handel, Dienstleistungen, Daseinsvorsorge, touristische Destinationen erschließen ➤ Rad- und Wanderwege erweitern ➤ Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Ortszentrum stärken ➤ Stärkung von Wohnqualität durch Modernisierung (klimaneutral)
Chancen	Risiken
➤ Flächenpotentialkataster als Grundlage der Innenentwicklung ➤ Gestaltungsleitlinien für Grün- und Freiflächen ➤ sensible Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung, Konzentration auf urbane Bauformen ➤ städtebauliche, funktionale und landschaftsplanerische Vernetzung der Quartiere	➤ kostenintensive Großprojekte der öffentlichen Infrastruktur, Gefahr des Sanierungsstaus ➤ herausfordernde Erschließung/Anbindung einiger Flächenpotenziale verhindert ggf. die Quartiersentwicklung

4.1.6 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Siedlungsstruktur

- ↗ differenzierte Siedlungsstruktur und attraktive Wohnlagen im Gemeindegebiet
- ↘ weiterhin hoher Flächenverbrauch zu Lasten i. d. R. landwirtschaftlich genutzter Flächen (Zersiedlung)
- Qualifizierung statt Quantifizierung, Fokus auf Sanierung und Erhalt der vorhandenen Bebauung und Infrastruktur einschließlich der effizienten Nutzung vorhandener Strukturen

Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

- ↗ fast vollständige Auslastung der bestehenden Flächen für Wohnen sowie Industrie- und Gewerbe
- ↗ neue Standorte in der Vorbereitung/Planung
- ↗ Zurückentwicklung nicht realisierter Bebauungspläne für langfristige Entwicklung

Städtebau- und EU-Förderung

- ↗ stetiger Wandel der Prioritäten der Stadterneuerung in den letzten Jahren je nach Problemlage, Fokus Entwicklung zentraler Lagen
- ↘ kaum Wohnungsleerstand sowie keine Konzentration unsanierter Bausubstanz in Einzelquartieren
- ↘ Bedarf nach barrierearmen Wohnraum sowie 3- und 4-Raumwohnungen und größer in guter Qualität
- ↗ Herausforderung Innenentwicklung mit kostenintensiven Großprojekten der öffentlichen Infrastruktur

Denkmale

- ↗ zahlreiche prägende Denkmale
- ↘ hoher Sanierungsaufwand an Einzelstandorten zu erwarten

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Maßvolle Wohnraumentwicklung	> Innen- vor Außenentwicklung: effiziente Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenressourcen im Sinne von Baulücken, Entwicklung bestehender Bebauungspläne > ortsangemessene Entwicklung der Flächenansprüche für Verkehrs- und Siedlungsflächen, Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung: bedarfsgerechte Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen, wenn innerhalb der Gemeinde nicht ausreichend Flächen für eine Deckung der Nachfrage nach Bauland zur Verfügung stehen > ausschließliche Baulandentwicklung in der Nähe etablierter Siedlungs- und Versorgungsstandorte zur Vermeidung von Zersiedlungstendenzen (→ Konzentration der geplanten Siedlungsentwicklung am Standort „Stollberger Straße“ und keine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen)
gezielte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde	> Entwicklung eines Gebietes für Gemeinbedarf, Mischbaufläche und Grünfläche > Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten der Flächen über Bedarfsnachweis (z. B. über Bedarfsermittlung von Pflegeplätzen) > langfristige Herstellung eines Siedlungszusammenhangs zur Weststraße und Jahnstraße: Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorrangig am Standort „Stollberger Straße“ erfolgen > bei Planung von Wohnbauflächen ist ein attraktives Angebot alternativer Wohnformen zu schaffen (altersgerechtes Wohnen, Junges Wohnen, Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche, Mehrgenerationenwohnen, Mietwohnangebote usw.), der Anteil der geplanten Wohneinheiten ist am Eigenbedarf der Gemeinde auszurichten > bei erfolgreicher Ausweisung der Flächen Einleitung und Qualifizierung des Gebietes in einem Bebauungsplanverfahren > Eingriffe, die durch die städtebauliche Planung auf den landwirtschaftlichen Flächen durch Versiegelung entstehen, sind auszugleichen → dabei ist durch die Entwicklung eines durchgrüntes Gebietes ein Großteil des Eingriffs innerhalb der Planungsflächen auszugleichen
Erhalt und Stärkung der ländlichen Siedlungs- und Baustruktur im Gemeindegebiet	> aktiver Denkmalschutz zum Erhalt der bau- und ortsgeschichtlich bedeutenden Gebäudesubstanz durch fortwährende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Herrenmühle) > Abbau von Funktions- und Gestaltungsdefiziten durch Sanierung und Nachnutzung der punktuell vorhandenen leer stehenden Gebäudesubstanz

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
	> Aktivierung der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Entwicklung von Nachnutzungsperspektiven und Durchführung von Maßnahmen am Gebäudebestand > Erhöhung der Attraktivität des Ortsbildes durch kontinuierliche Beseitigung von Missständen
Entwicklungsperspektive für das derzeitige Grundschulgebäude in der Ortslage Neukirchen	> Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudebestandes durch Nachnutzung > Verhinderung des Leerstands der jetzigen Grundschule nach Inbetriebnahme der „Neuen Grundschule“ durch Entwicklung einer Nutzungskonzeption für das Gebäude; Einrichtung bedarfsgerechter Nutzungen z. B. als Mehrgenerationenhaus oder Ärztehaus > vor der Nutzungsaufnahme sind Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude erforderlich
Umsetzung von Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Raum	> Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, insbesondere im öffentlichen Personennahverkehr (Gestaltung der Haltestellen, barrierefreie Zugänglichkeit zu den Fahrzeugen) und bei öffentlichen Einrichtungen sowie Straßengrün (Klima- und Lärmschutz), Fußwege und Grün- und Freiräume (Klimaanpassung)

Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.2 Wohnen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.4.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung..... 4

4.4.2 Größenstruktur und Wohnausstattung 8

4.4.3 Baualter und Bausubstanz 10

4.4.4 Haushaltsstruktur 12

4.4.5 Eigentumsstruktur 14

4.4.6 Leerstand 15

4.4.7 Baulandentwicklung und Wohnungsbedarf..... 17

4.4.8 Stärken-Schwächen-Profil..... 19

4.4.9 Trendbewertung 20

Teil B – Konzeption 21

Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Wohnen 21

Anlagen 22

Anlagenübersicht

- Tab.: Wohnraumentwicklung
- Tab.: Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf nach Variante 1 (positiv)
- Tab.: Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf Variante 2 (negativ)

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Entwicklung Wohnungsbestand Neukirchen	4
Abb. 2: Wohnraumentwicklung im Vergleich (2000 – 2022)	5
Abb. 3: Wohnungs- und Gebäudebestand Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022	5
Abb. 4: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022	7
Abb. 5: Größenstruktur Gesamtwohnungsbestand Neukirchen/Erzgeb. 1995 bis 2022	8
Abb. 6: Wohngebäude nach Baualter in Neukirchen/Erzgeb. und Erzgebirgskreis Stand Zensus 2022	10
Abb. 7: Wohngebäude nach Gebäudetyp Neukirchen/Erzgeb. Stand Zensus 2022	11
Abb. 8: Entwicklung Haushaltsgrößen im Vergleich 2000 bis 2022	12
Abb. 9: Grund des Leerstands (326 WE)	15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022	6
Tab. 2: Wohnflächenentwicklung Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022	9
Tab. 3: Baualter Wohngebäude und Wohnungen Neukirchen/Erzgeb., Zensusdaten 2022	10
Tab. 4: Haushaltsstruktur Neukirchen/Erzgeb. 2022	13
Tab. 5: Eigentumsstruktur Neukirchen/Erzgeb., Zensusdaten 2022	14

Teil A – Bestandsanalyse

4.4.1 WOHNUNGSBESTAND UND WOHNRAUMENTWICKLUNG

Das Fachkonzept ist eine Grundlage zur optimalen Entwicklung, der Förderung bzw. dem Erhalt von Wohnungen und Wohnraum in Neukirchen. Aufgrund der demografischen Entwicklung sind aber auch Anpassungen des Bestand des Bestandteil des Konzeptes. Der Fokus wird in den nächsten Jahren auch auf die Entwicklung integrierter Flächen (Flächenpotenziale, Bebauungspläne), insbesondere in zentralen Lagen, gelenkt.

Zusammengefasst soll die Gewährleistung einer funktionierenden Wohnungswirtschaft und eines adäquaten Wohnraums für die Bevölkerung gesichert werden.

Für die Entwicklung dieser Flächenpotenziale ist der Flächennutzungsplan (FNP) maßgeblich. Weitere Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung und Flächenpotenzialen werden im Fachkonzept Städtebau getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes gibt es in Neukirchen/Erzgeb. 3 685 Wohnungen im Jahr 1943 Wohngebäuden (Stand 15.05.2022, Zensus 2022).

Der Wohnungsbestand stieg zwischen 1995 bis 2000 stark an (+449 Wohnungen). Der Rückgang der Wohnungen von 2010 zu 2011 ist mit der Neuerfassung im Zensus zu begründen. In den darauffolgenden Jahren ist die Anzahl der Wohnungen kontinuierlich weiter angestiegen. Insgesamt ist der Wohnungsbestand seit 2011 bis 2021 um 178 Wohnungen entsprechend der Fortschreibung des Zensus 2011 gestiegen. Entsprechend der Zensusergebnisse von Mai 2022 ist jedoch ein starker Rückgang um 200 Wohnungen zwischen 2021 und 2022 zu verzeichnen (-5 %). Dies kann auf Änderungen in der Methode der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensus 2022) und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen zurückgeführt werden.

Im Vergleich zum Jahr 1995 ist ein Zuwachs von insgesamt 17,6 % zu verzeichnen (Abb. 1).

Entwicklung Wohnungsbestand

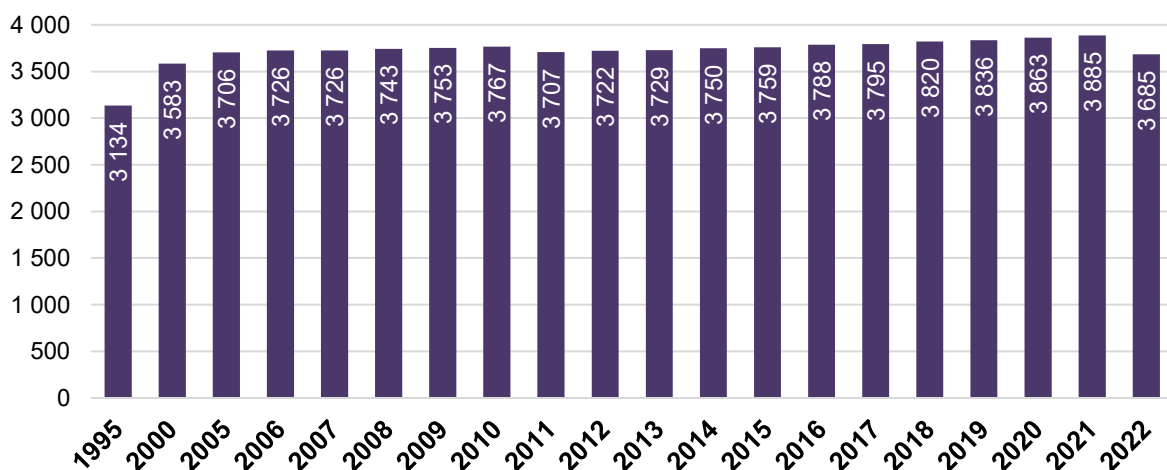


Abb. 1: Entwicklung Wohnungsbestand Neukirchen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2022, eigene Darstellung 2024

Die Zunahme der Wohngebäude stellt eine Herausforderung hinsichtlich der Energieeffizienz und Siedlungsentwicklung dar. In Neukirchen/Erzgeb. war im Zeitraum zwischen 2000 und 2022 eine Zunahme von 403 **Wohngebäuden** (+26,2 %) zu verzeichnen (Abb. 2).

Hingegen ist im gleichen Zeitraum die Anzahl an **Wohnungen** nur um etwa 172 gestiegen (2000 bis 2022: +4,9 %).

Im Zensus 2022 wurden die Wohnflächen nicht erfasst, daher basieren die Werte auf der Fortschreibung der amtlichen Gemeindestatistik.

Wohnraumentwicklung im Vergleich

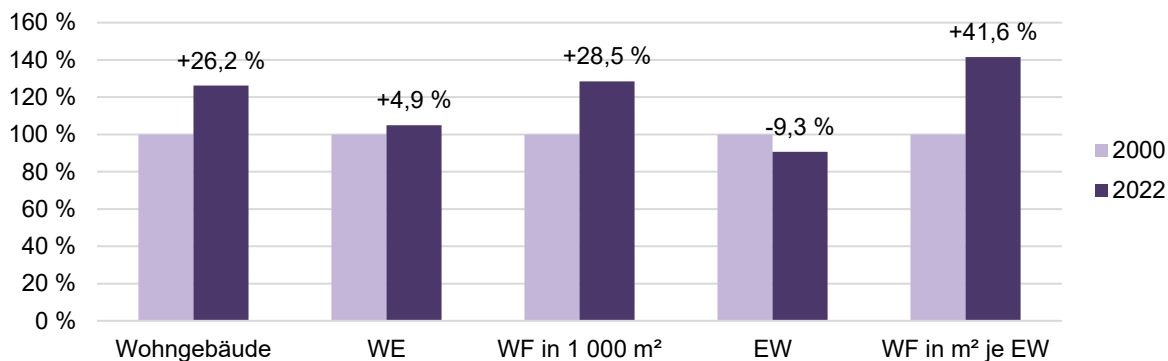


Abb. 2: Wohnraumentwicklung im Vergleich (2000 – 2022)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2022, eigene Darstellung 2024

Grundlage der Betrachtung bilden die Daten des Statistischen Landesamtes unter Berücksichtigung des Zensus 2022, im Rahmen dessen erstmalig seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung vom 09.05.2011 wieder Angaben erhoben worden sind.

Zur Betrachtung des Wohnungsmarktes sind neben den demografisch bedingten Nachfragegrößen die quantitativen und qualitativen Angebote an Wohnraum sowie die Haushaltsgrößen von Bedeutung.

Wohnungs- und Gebäudebestand

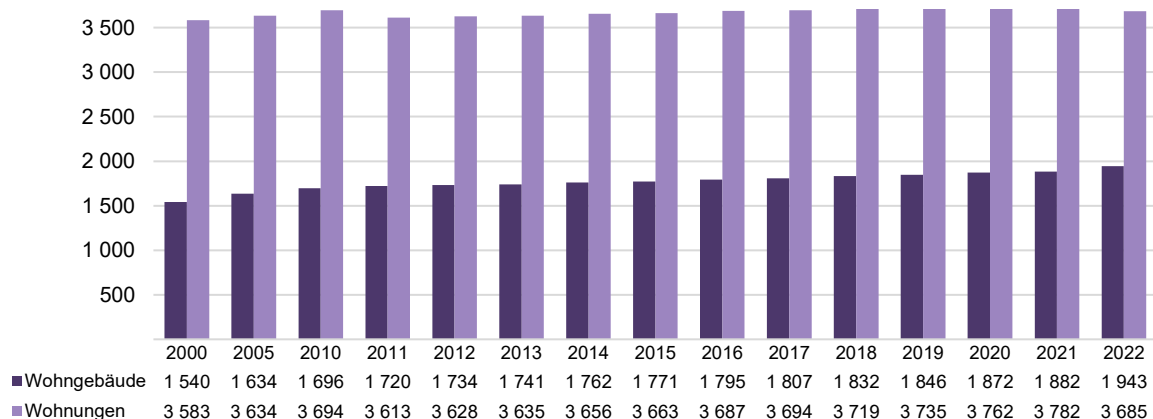


Abb. 3: Wohnungs- und Gebäudebestand Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2022, eigene Berechnung und Darstellung 2024

Sowohl bei den Baugenehmigungen als auch bei den Baufertigstellungen ist im gesamten Zeitraum eine deutliche Dynamik am Wohnungsmarkt zu verzeichnen. Seit dem Jahr 2000 ist die Anzahl der Baugenehmigungen insgesamt auf einem stabilen Niveau geblieben. Im Betrachtungszeitraum sind jedoch teils deutliche Schwankungen zu beobachten. Nach einem Anstieg insgesamt zu Beginn des Betrachtungszeitraums trat etwa ab 2005 für ca. 5 Jahre ein niedrigeres Niveau ein. Danach ist wieder ein leichter Aufwärtstrend zu beobachten.

Bei den Baugenehmigungen gab es 2021 einen starken Abfall, dem niedrigsten Stand im Betrachtungszeitraum. Bei der Anzahl der Baufertigstellungen sind ebenfalls teils starke Schwankungen im Betrachtungszeitraum zu verzeichnen (Tab. 1).

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungsverhaltens der Bevölkerung könnte der Neubau in den nächsten Jahren weiter leicht ansteigen. Jedoch gilt es, in erster Linie, dem bestehenden bzw. auch demografiebedingt drohenden Leerstand entgegenzuwirken.

Entwicklung der Baugenehmigungen und -fertigstellungen

Jahr	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	neue Wohngebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohngebäude*	neue Wohngebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohngebäude*
2000	20	27	3	29	62	3
2001	14	17	2	20	26	3
2002	23	25	2	20	22	2
2003	29	29	4	22	26	4
2004	27	29	5	18	19	2
2005	6	7	5	17	19	3
2006	13	15	3	14	14	3
2007	8	9	4	15	17	4
2008	13	13	10	14	15	3
2009	8	9	3	6	6	-
2010	20	21	3	11	13	3
2011	12	12	2	12	12	11
2012	12	12	2	14	15	4
2013	19	20	6	7	7	2
2014	13	13	3	21	21	3
2015	21	24	3	9	9	1
2016	27	28	2	24	24	5
2017	35	37	2	13	13	1
2018	19	22	5	26	27	2
2019	19	19	11	13	15	1
2020	14	14	4	27	28	8
2021	21	31	3	10	10	7
2022	6	6	2	19	19	4
Summe	399	439	89	381	439	79
Mittelwert	17,3	19,1	3,9	16,5	19,1	3,6
Mittelwert 2010–2022	18,3	19,9	3,7	15,8	16,4	4,0

* nur in Wohngebäuden, einschließlich Wohnheime

Tab. 1: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung 2024

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen

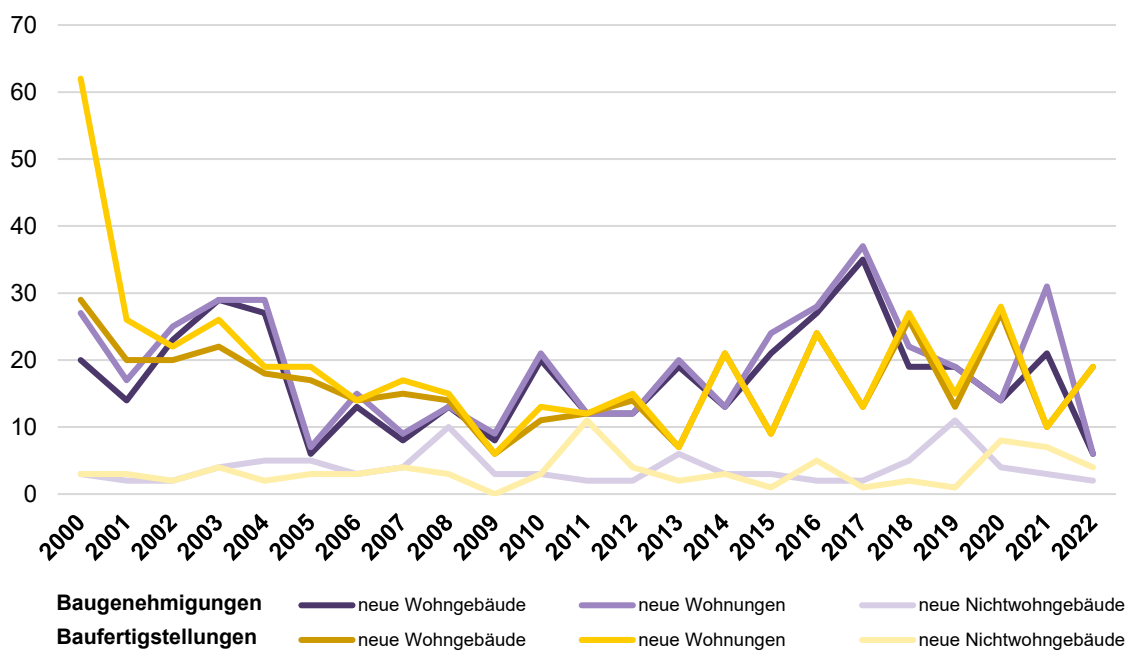


Abb. 4: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung 2024

4.4.2 GRÖßENSTRUKTUR UND WOHN AUSSTATTUNG

Die durchschnittliche **Wohnungsgröße** sowie die **Wohnfläche je EW** sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Leerstand und Anzahl der Nebenwohnungen wurden dabei nicht berücksichtigt. Die Werte sind daher mit Vorsicht zu bewerten, da hier auch die Wohnfläche der leer stehenden Wohneinheiten einfließt. Real liegt der durchschnittlich genutzte Wohnraum niedriger. Der Wohnungsbestand blieb im Betrachtungszeitraum auf einem etwa gleichbleibenden Niveau.

➤ 3 685 WOHNUNGEN (ZENSUS 2022) MIT EINER DURCHSCHNITTlichen WOHNUNGSGRÖßE VON 45 M²

➤ ZUWACHS SEIT ZENSUS 2011 INSBESONDERE BEI 2-RWE UND GROßEN WOHNUNGEN (>5-RWE)

Bis 2011 blieb die Zahl der 1-RWE Wohnungen in Neukirchen/Erzgeb. auf einem stabilen Niveau. Der Anteil der 1-RWE Wohnungen lag 2022 bei 3,4 %. Diese Wohnungsgröße macht den geringsten Anteil des gesamten Wohnungsbestandes aus.

Zu beachten ist, dass das Statistische Landesamt Sachsen Wohnräume als Räume definiert, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m² aufweisen. Zu den Wohnräumen zählen danach sowohl Zimmer (z. B. Wohn- und Schlafräume) als auch Küchen.

Beim Vergleich der Wohnungsgrößen sind 4-RWE und >5-RWE zahlenmäßig am stärksten vertreten. Die Wohnungsgröße der 4-RWE hat jedoch im Betrachtungszeitraum um ca. 8 % abgenommen. Die >5-RWE sind um 72 % gestiegen.

Aufgrund der Änderungen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Zensus 2011) und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen hat sich die Verteilung der Wohnungsgrößen seit 2011 verändert (Abb. 5).

Etwa 42 % des gesamten Wohnungsbestandes sind 3-RWE und 4-RWE, ca. 35 % sind 5-RWE und größer (Zensus 2022).

Größenstruktur des Gesamtwohnungsbestandes

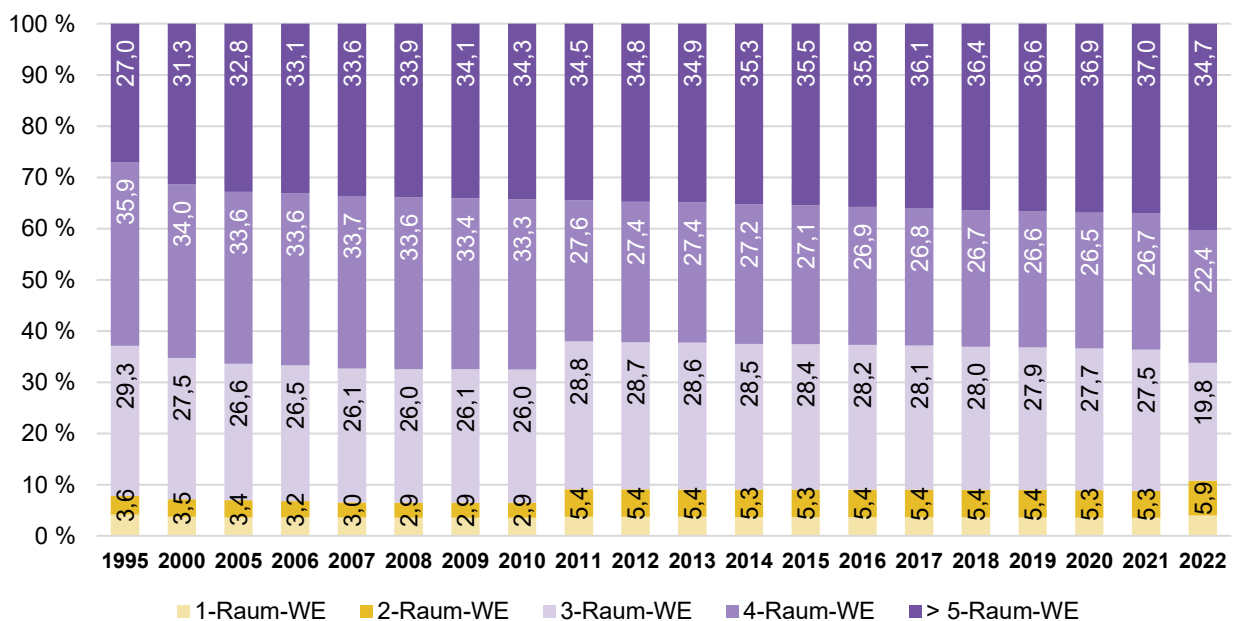


Abb. 5: Größenstruktur Gesamtwohnungsbestand Neukirchen/Erzgeb. 1995 bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2022, eigene Berechnung und Darstellung 2024

Der Wohnungsbestand ist seit 2000 um ca. 5 % gestiegen (Zensus 2022). Die durchschnittliche Wohnfläche je WE im gleichen Zeitraum ist um fast 22,5 % gestiegen, während sie 2000 noch bei 68,9 m² lag, liegt sie 2022 bei 84,3 m².

Ein noch deutlicherer Anstieg ist bei der durchschnittlichen Wohnfläche je EW zu beobachten, der sich zwischen 2000 und 2022 auf ca. 42 % beläuft (Tab. 2). Demgegenüber hat die Bevölkerung seit 2000 um ca. 9 % abgenommen. Dies spiegelt sich auch in der Haushaltsstruktur wieder.

Wohnflächenentwicklung

Jahr	Wohn-gebäude	Wohnungen (WE)*	Veränderung gegenüber Vorjahr **	WF in 1 000 m ² ***	Veränderung ggü. Vorjahr **	EW	WF in m ² je EW **	WF in m ² je WE **
2000	1 540	3 513		241,9		7 582	31,9	68,9
2001	1 559	3 539	0,74 %	244,8	1,20 %	7 547	32,4	69,2
2002	1 576	3 561	0,62 %	247,4	1,06 %	7 502	33,0	69,5
2003	1 598	3 591	0,84 %	250,6	1,29 %	7 511	33,4	69,8
2004	1 616	3 613	0,61 %	253,2	1,04 %	7 503	33,7	70,1
2005	1 634	3 634	0,58 %	255,4	0,87 %	7 432	34,4	70,3
2006	1 649	3 654	0,55 %	258,2	1,10 %	7 295	35,4	70,7
2007	1 661	3 654	0,00 %	259,7	0,58 %	7 214	36,0	71,1
2008	1 676	3 670	0,44 %	261,9	0,85 %	7 087	37,0	71,4
2009	1 684	3 680	0,27 %	263,3	0,53 %	7 055	37,3	71,5
2010	1 696	3 694	0,38 %	265,1	0,68 %	6 982	38,0	71,8
2011	1 720	3 613	-2,19 %	283,8	7,05 %	6 808	41,7	78,5
2012	1 734	3 628	0,42 %	285,8	0,70 %	6 735	42,4	78,8
2013	1 741	3 635	0,19 %	286,8	0,35 %	6 743	42,5	78,9
2014	1 762	3 656	0,58 %	289,8	1,05 %	6 771	42,8	79,3
2015	1 771	3 663	0,19 %	291,1	0,45 %	6 805	42,8	79,5
2016	1 795	3 687	0,66 %	294,1	1,03 %	6 856	42,9	79,8
2017	1 807	3 694	0,19 %	295,4	0,44 %	6 808	43,4	80,0
2018	1 832	3 719	0,68 %	298,8	1,15 %	6 858	43,6	80,3
2019	1 846	3 735	0,43 %	301,2	0,80 %	6 907	43,6	80,6
2020	1 872	3 762	0,72 %	304,9	1,23 %	7 000	43,6	81,0
2021	1 882	3 782	0,53 %	307,8	0,95 %	6 967	44,2	81,4
2022	1 943	3 685	-2,56 %	310,8	0,97 %	6 879	45,2	84,3

* in Wohn- und Nichtwohngebäuden

** eigene Berechnungen, Stand 2024

*** seit 2011 einschließlich Wohnfläche in Nichtwohngebäuden, vorher nur Wohnungen in Wohngebäuden

Tab. 2: Wohnflächenentwicklung Neukirchen/Erzgeb. 2000 bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Zensus 2022, eigene Berechnungen und Darstellung 2024

4.4.3 BAUALTER UND BAUSUBSTANZ

Bereits 1995 fand eine Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen statt. Inzwischen liegen die Daten vom Zensus 2022 vor. Der Wohnungsbestand für die gesamte Gemeinde wurde zuletzt im Rahmen des Zensus am 15.05.2022 erhoben.

Laut Zensus 2022 sind ca. 62 % der Wohngebäude und ca. 64 % der Wohnungen vor 1990 entstanden (Tab. 3). Das entspricht insgesamt 1 204 Wohngebäuden bzw. 2 380 Wohnungen. Vor 1919 errichtete Wohngebäude machen einen relativ großen Anteil von ca. 25 % aus. Danach und bis 1990 nahm der Neubau deutlich

ab. Nach 1990 ist wieder ein Anstieg von Wohngebäuden (ca. 38 %) und Wohnungen (ca. 36 %) zu beobachten (Stand 15.05.2022).

Zu beachten ist, dass im Rahmen des Zensus 2022 auch eine Neubewertung der Baualtersklassen vorgenommen worden ist, dies betrifft vor allem die Baualtersklassen bis 1948.

Es gibt bei allen Baualtersgruppen gewisse Standortkonzentrationen in bestimmten Quartieren. Das erleichtert sowohl die analytischen Untersuchungen hinsichtlich städtebaulicher Schwerpunkte als auch die Ableitung von zu ergreifenden Maßnahmen.

Baualter Wohngebäude und Wohnungen

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 2011	Wohnungen	Anteil 2011
vor 1919	495	25,4%	1012	27,3%
1919 bis 1949	490	25,2%	874	23,6%
1950 bis 1979	154	7,9%	424	11,4%
1980 bis 1989	65	3,3%	70	1,9%
1990 bis 1999	347	17,8%	883	23,8%
2000 bis 2009	173	8,9%	210	5,7%
2010 bis 2015	100	5,1%	107	2,9%
2016 und später	124	6,4%	130	3,5%
gesamt	1 948	100 %	3 710	100 %

Tab. 3: Baualter Wohngebäude und Wohnungen Neukirchen/Erzgeb., Zensusdaten 2022

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung 2024

Wohngebäude nach Baualter im Vergleich

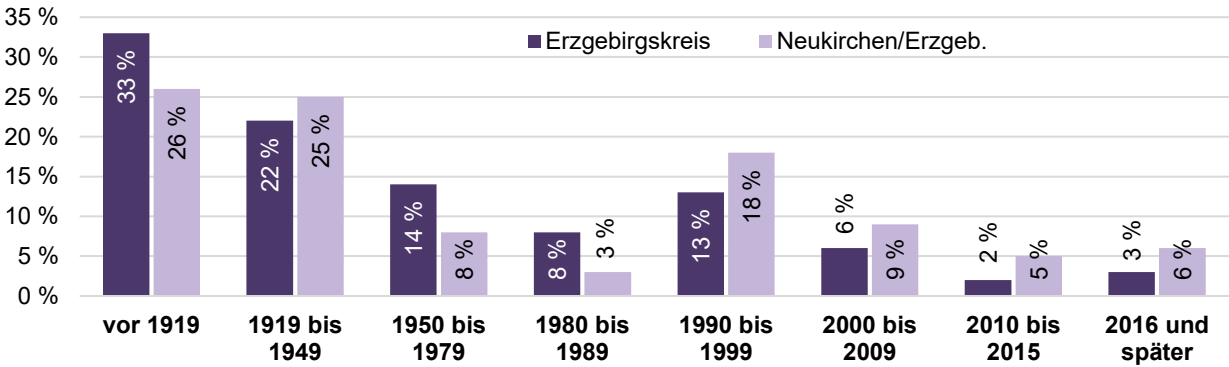


Abb. 6: Wohngebäude nach Baualter in Neukirchen/Erzgeb. und Erzgebirgskreis Stand Zensus 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung 2024

Die Gemeinde besitzt einen sehr hohen Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 91 %).

Im Zensus 2022 sind von den insgesamt 1 943 Wohngebäuden in Neukirchen/Erzgeb. 113 Gebäude Reihenhäusern und 60 Gebäude anderen Gebäudetypen zugeordnet (Abb. 7).

- ↗ ETWA 36 % DER WOHNUNGEN NACH 1990 ERRICHTET
- ↗ VORTEILE HINSICHTLICH DER ENERGETISCHEN SANIERUNG AUFGRUND HOHER NEUBAUQUOTE
- HOHER ANTEIL AN EINFAMILIENHÄUSERN

Wohngebäude nach Gebäudetyp

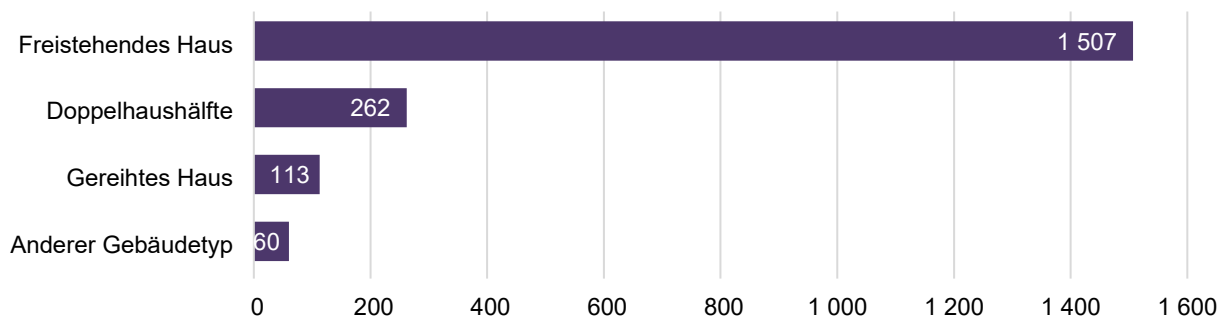


Abb. 7: Wohngebäude nach Gebäudetyp Neukirchen/Erzgeb. Stand Zensus 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung 2024

4.4.4 HAUSHALTSSTRUKTUR

Die für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. existierenden Daten zur Bevölkerung in Haushalten stammen aus dem Zensus 2022. Ergebnisse des Mikrozensus liegen regelmäßig nur für kreisfreie Städte und Landkreise vor.

Die Bevölkerung in Haushalten im Landkreis ist zwischen 2000 und 2022 um ca. 9 % zurückgegangen. Im gleichen Betrachtungszeitraum ist außerdem die Anzahl der Haushalte (ca. -23 %) (ca. -2 %) sowie die Bevölkerung in Haushalten* (ca. -7,5 %) zurückgegangen.

* alle Personen, die am Haupt- oder Nebenwohnsitz allein (Einpersonenhaushalt) oder zusammen mit anderen Personen (Mehrpersonenhaushalt) eine wirtschaftliche Einheit (Privathaushalt) bilden.

Die durchschnittliche Zahl der EW pro Haushalt ist in Neukirchen/Erzgeb. seit 2000 gesunken und liegt 2022 bei 2,09 (ca. -7,7 %). 2015 sowie zwischen 2018 und 2020 sowie 2022 war wieder ein leichter Anstieg zu beobachten (Abb. 8).

↘ RÜCKGANG DER BEVÖLKERUNG IN HAUSHALTEN SOWIE ANZAHL DER HAUSHALTE IM LANDKREIS

→ DURCHSCHNITTliche HAUSHALTSGRÖÖE IN DER GEMEINDE BEI 2,01 – LEICHT SINKEND

Haushaltsgrößen im Vergleich

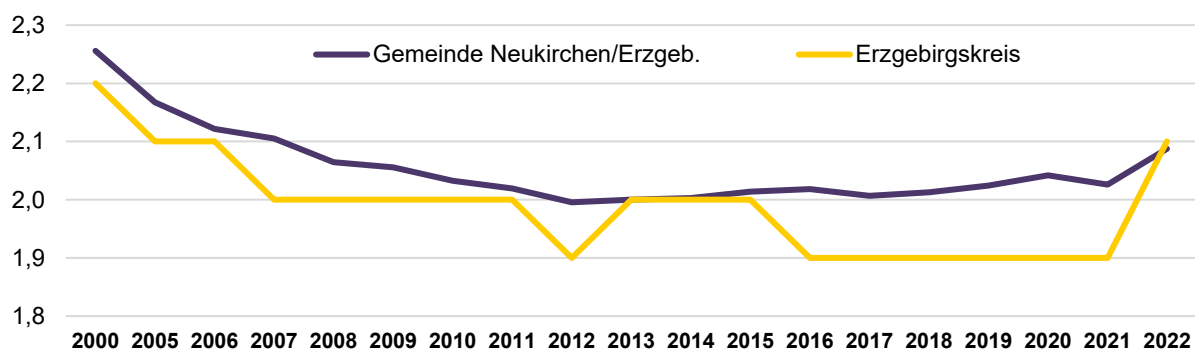


Abb. 8: Entwicklung Haushaltsgrößen im Vergleich 2000 bis 2022

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung 2024

Im Vergleich der Angaben zum Landkreis zu den Daten zur Stadtentwicklung (Anzahl der Wohnungen, Bevölkerungsentwicklung, geschätzter Leerstand) zeigen sich zum Teil ähnliche Tendenzen. Die Verkleinerung der Haushaltsgrößen, vor allem durch Auszug von Kindern und den höheren Wanderungsbewegungen seit 1990, hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich fortgesetzt.

Für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. wird in Anbetracht der derzeitigen durchschnittlichen Haushaltsgröße die Annahme getroffen, dass sich dort die Haushaltsgröße noch stärker abmindern oder stagnieren wird, vor allem durch eine Verschiebung der Altersstruktur der Haushalte.

Mit dem Zensus 2022 wurden die Haushaltsgrößen und verschiedene Indikatoren für den Stichtag 15.05.2022 aufgenommen:

Merkmal für Neukirchen/Erzgeb.	Haushalte	
	absolut	%
Insgesamt	3 295	100
Haushaltsgröße		
Einpersonenhaushalte	1 125	34,1
Mehrpersonenhaushalte	2 172	65,9
mit ... Personen		
2	1 321	40,1
3	437	13,3
4 und mehr	414	12,6
Familienform des Haushalts		
Einpersonenhaushalte	1 125	34,1
Mehrpersonenhaushalte ohne Familienzusammenhänge	50	1,5
Paare	1 917	58,2
Paare ohne Kind(er)	1 167	35,4
Paare mit Kind(ern)	750	22,8
Alleinerziehende	202	6,1
Personen im Alter von 65 und mehr Jahren im Haushalt		
Ohne Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	1 923	68,4
Mit Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	1 087	33,0
darunter alle Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	286	8,7

Tab. 4: Haushaltsstruktur Neukirchen/Erzgeb. 2022

Quelle: Zensus 2022, eigene Darstellung 2024

4.4.5 EIGENTUMSSTRUKTUR

Der Anteil an privatem Einzeleigentum ist in Neukirchen/Erzgeb. sehr hoch. 2022 gehörten ca. 88 % der Wohngebäude und ca. 68 % des reinen Wohnungsbestandes Privatpersonen. In kommunalem Eigentum befinden sich zu diesem Zeitpunkt nur wenige Wohnungen.

Die 206 Wohneinheiten, die 5,6 % des gesamten Wohnungsbestandes ausmachen, befanden sich 2022 in Besitz von Wohnungsgenossenschaften. Etwa 17 % sind Eigentum von Eigentumsgemeinschaften. Zudem waren im Mai 2022 nur 2,6 % des Wohnungsbestandes in kommunaler Hand und 1,0 % in der Hand privatwirtschaftlicher Unternehmen (Tab. 5).

Eigentumsstruktur

Angaben lt. Zensus 15.05.2022	Gebäude mit Wohnraum			
	Gebäude		reine Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%
Insgesamt	1 946	100 %	3 686	100 %
Eigentümer				
Privatpersonen	1 714	88,1 %	2 510	68,1 %
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	121	6,2 %	636	17,3 %
Juristische Person des Privatrechts	-	-	-	-
Wohnungsgenossenschaften	68	3,5 %	206	5,6 %
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	7	0,4 %	36	1,0 %
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	19	1,0 %	195	5,3 %
Juristische Person des öffentlichen Rechts	-	-	-	-
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	11	0,6 %	94	2,6 %
Bund, Land	-	-	-	-
Organisation ohne Erwerbszweck	6	0,3 %	9	0,2 %
Sonstige	-	-	-	-

Tab. 5: Eigentumsstruktur Neukirchen/Erzgeb., Zensusdaten 2022
 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Darstellung 2024

In Neukirchen/Erzgeb. gibt es eine Wohnungsgenossenschaft Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Neukirchen und Umgebung e. G. Diese besitzt derzeit 201 WE.
 (Quelle: Homepage WBG Gartenstadt Neukirchen)

Aufgrund der sehr kleinteiligen Eigentümerstruktur liegen keine detaillierten Angaben zum Baualter, zu Gebäudetypen, zum Bauzustand oder auch zum Leerstand vor. Dies stellt die größte Herausforderung bei einer ganzheitlichen Betrachtung des Wohnungsmarktes, der Leerstandpotenzial bzw. auch der Herausforderungen der energetischen Sanierung dar.

4.4.6 LEERSTAND

Im Jahr 2022 standen für 6 879 EW 3 685 Wohnungen zur Verfügung, das ist eine WE pro 1,7 EW. Laut Zensusdaten 2022 hatte Neukirchen/Erzgeb. eine Leerstandquote von 8,8 %. (Zensus 2022). Damit lag Neukirchen/Erzgeb. mit der sachsenweiten Leerstandquote von ebenfalls 8,8 % gleich auf. Auf regionaler Ebene fiel der Vergleich des Leerstandes mit benachbarten Kommunen ähnlich aus. Die benachbarte Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. (7,1 %) weist im Jahr 2022 eine geringere Leerstandquote auf. Burkhardtsdorf (10,7 %) und Chemnitz (11 %) weisen hingegen eine höhere Leerstandquote auf.

Der **Leerstand** wird für **Mai 2022** –nach Ergebnissen des Zensus 2022– mit insgesamt **etwa 326 WE** angenommen. Ein großer Teil der leer stehenden WE sind innerhalb von 3 Monaten wieder für den Bezug verfügbar (34,7 %) oder stehen aufgrund von laufenden bzw. geplanten Baumaßnahmen leer (26,1 %; Abb. 9).

Über 60 % der leer stehenden WE stehen bereits seit 12 Monaten oder länger leer (203; Stand Zensus 2022). Alle übrigen leer stehenden WE stehen weniger als 12 Monate leer.

Generell ist der Leerstand im Rahmen vertiefender Untersuchungen weiter zu untersetzen. Auch drohender Leerstand aufgrund der Überalterung sowie der Belegung einzelner Objekte mit nur noch einer Person gilt als Herausforderung für die Zukunft.

Vor dem Hintergrund der eher stabilen Bevölkerungsentwicklung bei einer leicht steigenden Wohnungszahl ist davon auszugehen, dass bei einer Entwicklung entsprechend der Prognose nur teilsräumlich von einem Neubaubedarf in den nächsten Jahren auszugehen ist.

Grund des Leerstands

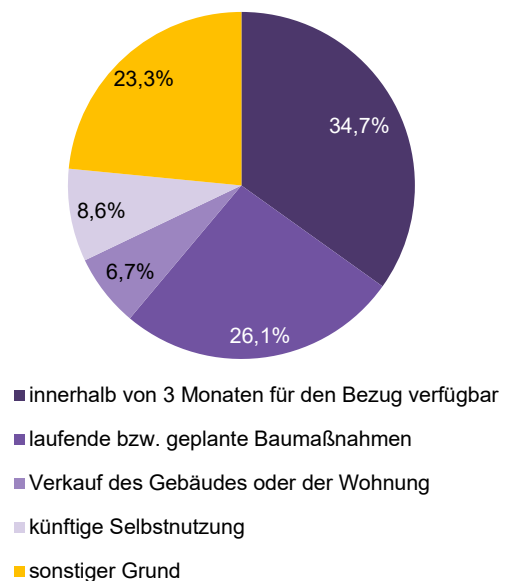


Abb. 9: Grund des Leerstands (326 WE)

Quelle: Zensus 2022, eigene Darstellung 2024

Auch die Prognose zeigt langfristig leichte bis mittlere Schrumpfungsprozesse, denen entgegengewirkt werden muss.

Erschwerend für die Auswertung ist die Tatsache, dass keine flächendeckende Erhebung des Gebäudebestands vorliegt. Ein umfassendes Wohnungs- und Gebäudemanagement bzw. Leerstandmanagement ist daher nicht möglich jedoch künftig anzustreben.

Es wird empfohlen, insbesondere Daten zu Leerständen und Flächenpotenzialen regelmäßig zu aktualisieren und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu prüfen. Damit lassen sich mögliche Rückbaumaßnahmen sowie die vorhandenen Potenziale für Neubau (insbesondere Baulücken) besser lokalisieren.

Insgesamt lässt sich zur Entwicklung des Wohnungsbestandes folgende Schlussfolgerung ziehen: Sowohl aus qualitativer als auch quantitativer Sicht sind aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung und des vorhandenen Leerstands von Wohnungen kaum zusätzliche Bauflächen zur Wohnversorgung erforderlich. Künftig liegt der Fokus auf der Lückenbebauung oder der Ersatzbebauung in gewachsenen Strukturen.

- ↘ HOHER LEERSTAND IN DEN LETZTEN JAHREN LEICHT GESTIEGEN, JEDOCH KAUM VERORTBAR
- ↘ KEINE FLÄCHENDECKENDEN LEERSTANDSANGABEN VERFÜGBAR, IM PRIVATBEREICH SCHWER ERFASSBAR
- DERZEIT KEIN FLÄCHENBEDARF FÜR NEUBAU VON EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSERN

Einzelne leer stehende Objekte sind aktuell nicht vermietbar (Zustand etc.). Nachgefragt sind Einzelstandorte, weniger Reihenhäuser oder neue Wohnformen in geschlossener Bebauung. Auch strukturell besteht Anpassungsbedarf, hin zu bedarfsgerechtem Wohnraum für ältere Menschen und preiswertem Wohnraum u. a. für junge Familien.

Neubaustandorte sollten zukünftig allerdings auf integrierte Standorte gelenkt werden, gleichzeitig muss die Flächenversiegelung deutlich eingedämmt werden.

4.4.7 BAULANDENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBEDARF

Zu unterscheiden ist in der Bedarfsprognose zwischen quantitativem und qualitativem Wohnungsbedarf. Aus den bisherigen Erläuterungen zur demografischen Entwicklung, Wohnungsbeständen und Leerständen sowie den Haushaltsstrukturen lässt sich die These aufstellen, dass bis 2035 bzw. 2040 kein neuer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum entstehen wird. In Anlehnung an die vorhandenen Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes und den damit verbundenen Entwicklungsspielräumen muss auch die Wohnungsbedarfsprognose in einem Korridor erstellt werden, der beide Entwicklungsoptionen berücksichtigt. Der Handlungsbedarf wurde auf Basis der aktuellen statistischen Daten für die Gemeinde, entsprechend der Vorgabe der Arbeitshilfe zur Erstellung integrierter Gemeindeentwicklungskonzepte, berechnet.

Die zwei berechneten Varianten werden tabellarisch in Orientierung an die inzwischen vorliegende 8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose dargestellt. Danach sind in allen drei Varianten Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen, herangezogen werden die Variante 1 (positiv) und die Variante 3 (negativ).

Aufgrund der prognostizierten leicht positiven Bevölkerungsentwicklung (+398 V1 bzw. +138 V3) sinkt die Gefahr eines Anstiegs des Leerstands in den Folgejahren. Dabei ist zu prüfen, ob der ermittelte Wohnungsbedarf, den dann tatsächlich aktuellen Bevölkerungszahlen entspricht und die damit einhergehenden Bedarfe sich decken.

Folgende Annahmen liegen zugrunde:

- Bevölkerungsentwicklung
Gesamtgemeinde, Basis Statistisches Landesamt, Prognosewerte
2025/2030/2035/2040
- Angaben Statistisches Landesamt für die Anzahl der Wohnungen
- Leerstandangaben entsprechend Zensus 2022 (326 WE); entspricht
Leerstandquote von 8,8 %
- HH-Größe nimmt tendenziell
geringfügiger ab (bis 2030 0,01 PHH, bis 2040 0,005 PHH, jeweils jährlich), Basis
entsprechend Wohnraumentwicklung
- Fluktuationsrate von 3 %
- Neubau von ca. 40/30/20/10 WE (V1)
bzw. ca. 30/20/15/10 WE (V3) pro Jahr
bis 2025/30/35/40, in V3 wird von einer
geringeren Neubaurate ausgegangen
- Rückbau/Wohnungsabgang u. a. durch
Umnutzung von ca. 5 WE pro Jahr ohne
steuernde Wirkung (Abriss im
Privatbereich ohne Fördermittel)
- Zielleerstandquote: 12 % (V1) bzw. 14 %
(V3) – leicht sinkend

Nicht berücksichtigt werden die tendenziell zu erwartende Wohnflächenerhöhung sowie die Nebenwohner, deren Einfluss sich durch die demografische Entwicklung leicht abschwächt. Aufgrund der Fluktuationsrate sowie der realistisch erreichbaren Zielleerstandsquoten wird insgesamt genügend Spielraum für einen höheren Wohnungsbedarf gelassen. Der Grenzwert für einen tragfähigen Wohnungsmarkt liegt in etwa bei 10 % Leerstand, Fluktuationsraten i. d. R. bei ca. 3 % bis 5 % Leerstand.

Die Ausführungen zur derzeitigen Wohnungssituation und der voraussichtlichen Entwicklung haben gezeigt, dass rein quantitativ in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Bedarfe entstehen. Der Wohnungsmarkt kann durch einen gezielten und gesteuerten Wohnungsneubau (u. a. Innenentwicklung) stabilisiert werden.

Aufgrund des demografischen Wandels steigt die Zahl der Single-Haushalte weiter an. Zunehmend sind auch alleinlebende Seniorinnen und Senioren ein wichtiger Faktor am Wohnungsmarkt. Kritisch ist die hohe Anzahl an Ein-Personen-Haushalten (1-PHH). Diese Verteilung bzw. einen Zuwachs der 1-PHH zeichnen sich auch in den aktuellen Entwicklungen ab. Dadurch steigt die Nachfrage von kleineren 1- bis 2-RWE auch in den nächsten Jahren weiter an, während die hohe Anzahl an großen Wohnungen eine Herausforderung für die Zukunft ist. Bisher konnten jedoch leer fallende Einfamilienhäuser durch die Eigentümerinnen und Eigentümer i. d. R. schnell wieder auf den Markt gebracht werden.

Zur Einschätzung der Versorgungssituation wurde lange Zeit von einem Wohnraum je Haushaltsmitglied ausgegangen, d. h.: 1-RWE für 1-PHH (Wohnschlafraum), 2-RWE für 2-PHH (Wohnraum und gemeinsamer Schlafraum), 3-RWE für 3-PHH (Wohnraum, Elternschlafraum, Kinderraum) und für Haushalte mit mehr Personen von jeweils einem zusätzlichen Raum je zusätzliches Haushaltsmitglied. Diese Ausrichtung entspricht nicht mehr der aktuellen Wohnungsnachfrage, häufiger werden größere Wohnungen nachgefragt.

Zukünftig ist bei der angenommenen Haushaltsentwicklung also davon auszugehen, dass vorrangig die Nachfrage nach mit modernen Standards ausgestatteten 2- und 3-RWE (nach Statistischem Landesamt 3-/4-RWE) bestehen wird. Hier zeigt sich in Neukirchen/Erzgeb. mit derzeit über 40 % des Bestandes ein gutes Angebot.

Deutlich wird in beiden Varianten, dass ohne steuernden Eingriff der hohe Leerstand in den nächsten Jahrzehnten nur langsam zurückgeht – jedoch stark abhängig des tatsächlichen Neubaus der tatsächlich eintreffenden Bevölkerungsgröße. Nach der Prognose kann in V1 der Leerstand auf etwa 450 WE, in V3 auch aufgrund der deutlich geringer angesetzten Neubauquote auf etwa 500 WE sinken.

In der **positiven Variante** (V1) ergibt sich ein theoretisch notwendiger Rückbaubedarf zur Zielerreichung (12 % Leerstandquote) bis 2040 von jährlich knapp etwa 11 WE. Insgesamt stehen 420 Neubau-WE etwa 154 Rückbau-WE entgegen. Ohne steuernde Einwirkung wird der Leerstand auf ca. 12 % sinken.

In der **negativen Variante** (V3) steigert sich der Rückbaubedarf auf jährlich 15 WE, trotz geringerer Neubauzahlen. Insgesamt stehen 315 Neubau-WE etwa 142 Rückbau-WE entgegen. Es müsste demnach deutlich mehr zurückgebaut als neugebaut werden – obwohl die Zielleerstandsquote mit 14 % bereits deutlich höher als die Ausgangsquote von 7 % angesetzt wird. Ohne steuernde Einwirkung wird der Leerstand auf etwa 13 % sinken.

4.4.8 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
↗ leicht positive Wohnraumentwicklung seit 2000 ↗ verhältnismäßig hohe Neubauquote in den letzten Jahren (neu entstandene Wohnquartiere in attraktiver Lage mit hohem Sanierungsstand) ↗ Wohnstandort in direkter Nähe des Oberzentrums Chemnitz ↗ weitgehend sanierter historischer Ortskern mit herausragenden Gebäudeensembles und denkmalgeschützter Bausubstanz ↗ vergleichsweise günstiger Mietwohnraum ↗ ausbaufähige Begrünung in Wohnlagen ↗ ausreichend Spielplätze in Wohnquartieren ↗ gute ÖPNV-Anbindung zentraler Wohnquartiere ↗ Gemeinde als Teil der Initiative STARKE ORTE NETZWERK – Macherkommunen für Gestaltungsräume“ mit Fokus auf gemeinwohlorientiertem Leerstand	↘ hoher Anteil an Wohngebäuden mit Baualter vor 1949 ↘ vergleichsweise hoher Leerstand (lt. Zensus 2022) ↘ Lärm-/Immissionsbelastung in zentralen und nördlichen Wohnquartieren durch A 72, S 258 und Hauptstraße

Chancen	Risiken
↗ nachhaltige Innenentwicklung, langfristige Vorausplanung zur Vermeidung von Rückbau ↗ nachhaltige Wohnstandortentwicklung ↗ nachhaltiges, energieeffizientes und baukulturell hochwertiges Bauen ↗ soziale Vernetzung in Wohnquartieren ↗ Integration von betreutem Wohnen und barrierefreie/-arme Wohnungen ↗ Schaffung neuer Wohnformen z. B. altersgerechte Wohnen, Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche, Mehrgenerationenwohnen, Junges Wohnen ↗ Entwicklung attraktiver Wohnformen durch Anpassung des Wohnraumes an heutige und zukünftige Wohnbedürfnisse ↗ Erhalt und Weiterentwicklung des dörflichen Charakters bzw. ökologisch wertvoller Strukturen zu	↘ Herausforderung der bedarfsgerechten und energetischen Sanierung alter Gebäudebestände ↘ zunehmende Überalterung und Vereinsamung haben hohe Anforderungen an künftige Wohnausrichtung sowie Pflegekonzepte zur Folge ↘ wachsender Leerstand im Bestand

4.4.9 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Wohnraumentwicklung

- ↗ vergleichsweise hoher Zuwachs (Wohngebäude/Wohnungen) im Vergleich zur eher stabilen Bevölkerungsentwicklung
- ↘ drohender Einbruch der Neubauentwicklung u. a. durch Kostensteigerung
- ↘ teilweise grünes Wohnumfeld, jedoch Herausforderung Lärm an Hauptverkehrsstraßen

Größenstruktur

- ↗ stetig steigende Wohnungsgrößen auch als limitierender Faktor für den Leerstand
- ↗ wesentlicher Faktor des Wohnstandortes Neukirchen/Erzgeb.: ruhiges Wohnen und große Wohnungen im Umfeld der großen Stadt Chemnitz
- ↘ Wandel der Nachfrage durch Überalterung, Anstieg der Singlehaushalte, Anforderungen an Mietwohnungen etc.

Baualter

- ↘ Herausforderung (energetische) Sanierung insbesondere im Altbaubestand, langfristig kostenintensive Anpassungen
- ↗ Ausgleich durch Neubau insbesondere in integrierten Lagen sowie moderne, nachhaltige Wohnprojekte
- Berücksichtigung der Einfügung ins Ortsbild, insbesondere bei Neubauten, notwendig

Leerstand

- ↘ weitere Leerstandentwicklung im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel zu prüfen, keine verlässlichen Leerstanddaten verfügbar
- ↘ insgesamt Leerstand aufgrund Neubauprojekten und eher stabiler Bevölkerungsentwicklung leicht gestiegen und entsprechend Prognose weiter steigend

Baulandentwicklung und Wohnungsbedarf

- ↘ Risiko der Schaffung von Überkapazitäten, Fokus auf Innenentwicklung sowie teilräumliche Abrundung der Siedlungsstrukturen notwendig
- ↘ derzeit teilweise Notwendigkeit des Rückbaus, Fluktuationsrate niedriger als die aktuelle Leerstandquote
- neues Modell bei Neubebauung von Grundstücken wünschenswert (Genossenschaften vor Privatinvestitionen, Betriebswohnen, Einbeziehung größerer Unternehmen im Umland)

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH WOHNEN

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort	> ausgeglichene und maßvolle Wohnraumentwicklung entsprechend dem Wohnraumbedarf > vorrangige Nutzung vorhandener Flächen im Innenbereich (Bauplätze auf Baulücken und in B-Plangebieten) als Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser > Entwicklung attraktiver Wohnformen durch Anpassung des Wohnraums an heutige und künftige Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen bzw. Schaffung neuer Wohnformen → z. B. altersgerechtes Wohnen, Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche, Mehrgenerationenwohnen, junges Wohnen > Prüfung des Bedarfs zur Schaffung eines (Miet-)Wohnangebotes im Bereich der künftigen städtebaulichen Entwicklung („Stollberger Straße“) > Bedarfs- und nachfragegerechte Gemeindeentwicklung (u. a. betreutes Wohnen: Steigerung der Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen) > der Gartenstadtcharakter in den Wohnbereichen entlang der Gartenstadtstraße ist durch Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen und durch die Sanierung der Gartenstadtstraße weiter zu qualifizieren

Anlagen

Wohnraumentwicklung Gesamtgemeinde

Fachkonzept Wohnen		Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. / Erzgebirgskreis																			
Wohnraumentwicklung		GWZ 1995										Zensus 2011									
		1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bevölkerungszahl	absolut	6 708	7 582	7 432	7 295	7 214	7 087	7 055	6 982	6 808	6 735	6 743	6 771	6 805	6 856	6 808	6 858	6 907	7 000	6 967	6 925
	1990=100%	100,0	113,0	110,8	108,7	107,5	105,6	105,2	104,1	101,5	100,4	100,5	100,9	101,4	102,2	101,5	102,2	103,0	104,3	103,8	103,2
Anzahl der Haushalte	absolut	2 967	3 361	3 429	3 438	3 427	3 433	3 432	3 435	3 371	3 375	3 371	3 381	3 379	3 397	3 393	3 407	3 412	3 428	3 439	3 448
	1995=100%	100,0	113,3	115,6	115,9	115,5	115,7	115,7	115,8	113,6	113,8	113,6	114,0	113,9	114,5	114,4	114,8	115,0	115,5	115,9	116,2
Einwohner pro Haushalt	absolut	2,26	2,26	2,17	2,12	2,11	2,06	2,06	2,03	2,02	2,00	2,00	2,00	2,01	2,02	2,01	2,01	2,02	2,04	2,03	2,01
	1995=100%	100,0	99,8	95,9	93,9	93,1	91,3	90,9	89,9	89,3	88,3	88,5	88,6	89,1	89,3	88,7	89,0	89,5	90,3	89,6	88,8
Gesamtzahl Wohnungen	absolut in WE	3 134	3 583	3 706	3 726	3 726	3 743	3 753	3 767	3 707	3 722	3 729	3 750	3 759	3 788	3 795	3 820	3 836	3 863	3 885	3 905
davon	1995=100%	100,0	114,3	118,3	118,9	118,9	119,4	119,8	120,2	118,3	118,8	119,0	119,7	119,9	120,9	121,1	121,9	122,4	123,3	124,0	124,6
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE	131	133	134	133	133	133	133	133	138	138	138	138	138	138	138	137	137	137	137	137
	Anteil in %	4,2	3,7	3,6	3,6	3,6	3,6	3,5	3,5	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,6	3,6	3,6	3,6	3,5	3,5	3,5
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE	113	124	125	120	111	110	109	110	200	200	200	200	201	205	205	205	206	206	205	204
	Anteil in %	3,6	3,5	3,4	3,2	3,0	2,9	2,9	2,9	5,4	5,4	5,4	5,3	5,3	5,4	5,4	5,4	5,4	5,3	5,3	5,2
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE	919	986	986	987	974	975	979	980	1 069	1 069	1 068	1 068	1 068	1 070	1 067	1 069	1 069	1 070	1 069	1 069
	Anteil in %	29,3	27,5	26,6	26,5	26,1	26,0	26,1	26,0	28,8	28,7	28,6	28,5	28,4	28,2	28,1	28,0	27,9	27,7	27,5	19,8
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE	1 124	1 218	1 244	1 252	1 255	1 256	1 252	1 253	1 022	1 020	1 022	1 021	1 019	1 020	1 016	1 019	1 020	1 025	1 037	1 038
	Anteil in %	35,9	34,0	33,6	33,6	33,7	33,6	33,4	33,3	27,6	27,4	27,4	27,2	27,1	26,9	26,8	26,7	26,6	26,5	26,7	22,4
5- und mehr Raum-Whg.	absolut in WE	847	1 122	1 217	1 234	1 253	1 269	1 280	1 291	1 278	1 295	1 301	1 323	1 333	1 355	1 369	1 390	1 404	1 425	1 437	1 457
	Anteil in %	27,0	31,3	32,8	33,1	33,6	33,9	34,1	34,3	34,5	34,8	34,9	35,3	35,5	35,8	36,1	36,4	36,6	36,9	37,0	37,3
Neugebaute Wohnungen	absolut in WE	109		123	20	17	15	6	13	12	15	7	21	9	24	13	27	15	28	10	19
davon	1995=100%	100,0	0,0	112,8	18,3	15,6	13,8	5,5	11,9	11,0	13,8	6,4	19,3	8,3	22,0	11,9	24,8	13,8	25,7	9,2	17,4
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE	32				17	15	6	13	12	15	7	21	9	24	13	27	15	28	10	19
	Anteil in %	29,4				100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
in Häusern mit 3 und mehr WE	absolut in WE	77				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Anteil in %	70,6				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgerissene Wohnungen	absolut in WE	5				21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	1	0	1	0	0
Saldo (Neubau - Abriss)	absolut in WE	104	0	123	20	-4	15	6	13	12	15	7	21	9	24	6	26	15	27	10	19
	1995=100%	100,0	0,0	118,3	19,2	-3,8	14,4	5,8	12,5	11,5	14,4	6,7	20,2	8,7	23,1	5,8	25,0	14,4	26,0	9,6	18,3
Leer stehende Wohnungen	absolut in WE	167	222	277	288	299	310	321	332	336	347	358	369	380	391	402	413	424	435	446	457
	1995=100%	100,0	132,9	165,9	172,5	179,0	185,6	192,2	198,8	201,2	207,8	214,4	221,0	227,5	234,1	240,7	247,3	253,9	260,5	267,1	273,7
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE																				
in Plattenbauten	absolut in WE																				
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																				
	Anteil in %																				

Tab.: Wohnraumentwicklung Gesamtgemeinde

Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf nach Variante 1 (positiv)

Bauen und Wohnen

Ermittlung Handlungsbedarf - Positive Bevölkerungsprognose - Variante 1 8. RBV

		Basisjahr		Prognose			
	Einheit	2022	2025	2030	2035	2040	
Bevölkerung	EW	6 879	6 980	6 870	6 720	6 540	Hinweise zur Ermittlung Statistisches Landesamt, Zielwert für 2040 übernommen
EW pro Haushalt	EW/Haushalt	2,05	2,02	1,97	1,94	1,92	Annahme Abnahme bis 2030 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	3 359	3 459	3 491	3 459	3 410	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	101	104	105	104	102	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	3 460	3 563	3 596	3 562	3 512	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	3 685	3 730	3 805	3 830	3 855	für Basisjahr Tab. Wohnraumentwicklung, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	225	167	209	268	343	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	326	271	314	371	445	für Basisjahr Tab. Wohnraumentw., sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl Ht
Steuerung des Wohnungsbestands							
	Intervall	2022-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040		
Wohnungsneubau	WE/Intervall	60	100	50	50		Wert aus Einschätzung bisheriger Trend - ca. 10 – 20 WE pro Jahr bis 2040/35/30
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall	15	25	25	25		Wert aus Einschätzung, ca. 5 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall	45	75	25	25		Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr	23	15	5	5		Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	Bestand 8,85	Ergebnis 7,27	8,25	9,69	11,55	Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
Ziellerstandsquote			9,00	10,00	11,00	12,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	3 685	3 801	3 879	3 886	3 875	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	103,15	105,26	105,46	101,94	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Handlungsbedarf	Intervall	2022-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040		Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
bzw. Neubaubedarf (- Vorzeichen) im Intervall	WE/Intervall	-71	-3	18	36		
jährlicher Handlungsbedarf, gerundet	WE/Jahr	-24	-1	12	7		Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegte Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte

Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab.: Ermittlung Handlungsbedarf nach Variante 1 (positive Variante), Ziellerstandsquote 12 %

Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf nach Variante 2 (negativ)

Bauen und Wohnen**Ermittlung Handlungsbedarf - Negative Bevölkerungsprognose - Variante 3 8. RBV**

		Basisjahr		Prognose			
	Einheit	2022	2025	2030	2035	2040	
Bevölkerung	EW	6 879	6 950	6 760	6 520	6 260	Hinweise zur Ermittlung
							Statistisches Landesamt, Zielwert für 2040 übernommen
EW pro Haushalt	EW/Haushalt	2,05	2,02	1,97	1,94	1,92	Annahme Abnahme bis 2030 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	3 359	3 444	3 435	3 356	3 264	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	101	103	103	101	98	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	3 460	3 547	3 538	3 456	3 362	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	3 685	3 730	3 805	3 830	3 855	für Basisjahr Tab. Wohnraumentwicklung, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	225	183	267	374	493	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	326	286	370	474	591	für Basisjahr Tab. Wohnraumentw., sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl Ht
Steuerung des Wohnungsbestands							
	Intervall	2022-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040		
Wohnungsneubau	WE/Intervall	60	100	50	50		Wert aus Einschätzung bisheriger Trend - ca. 10 – 20 WE pro Jahr bis 2040/35/30
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall	15	25	25	25		Wert aus Einschätzung, ca. 5 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall	45	75	25	25		Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr	6	15	5	5		Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	Bestand 8,85	Ergebnis 7,66	9,72	12,38	15,33	Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
Ziellerstandsquote			11,00	12,00	12,00	14,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	3 685	3 870	3 903	3 813	3 795	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	105,01	105,93	103,48	98,07	Quotient aus resultierender Wohnungsanzahl und Wohnungsanzahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Handlungsbedarf	Intervall	2022-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040		Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus
bzw. Neubaubedarf (- Vorzeichen) im Intervall	WE/Intervall	-140	41	115	43		Neubau und Abriss im Intervall
jährlicher Handlungsbedarf, gerundet	WE/Jahr	-17	8	23	9		Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweis: Alle grau unterlegten Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte

Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab.: Ermittlung Handlungsbedarf nach Variante 1 (positive Variante), Ziellerstandsquote 14 %

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.3 Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	3
Teil A – Bestandsanalyse	4
4.3.1 Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur	4
4.3.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung.....	10
4.3.3 Gewerbestandortentwicklung	14
4.3.4 Einzelhandel und Kaufkraft.....	15
4.3.5 Stärken-Schwächen-Profil	19
4.3.6 Trendbewertung	20
Teil B – Konzeption	21
Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verteilung der Betriebe nach Branchen	4
Abb. 2: Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen.....	4
Abb. 3: Raumnutzungskarte Regionalplan, Auszug.....	5
Abb. 4: Gewerbegebiet „Süd-West“	6
Abb. 5: Gewerbegebiet Vogelperspektive mit Straße „Erzgebirgsblick“	6
Abb. 6: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort im Vergleich	10
Abb. 7: Pendelströme 2022 in Neukirchen/Erzgeb.	11
Abb. 8: Arbeitslosenquote im Vergleich	12
Abb. 9: Arbeitsplatzdichte und Arbeitslosigkeit Neukirchen/Erzgeb. und angrenzende Kommunen	13
Abb. 10: Gewerbe- und Industriegebiet „Süd-West“	14
Abb. 11: Einzelhandelsverkaufsfläche Erzgebirgskreis (Auszug)	15
Abb. 12: Einzelhandelsstandorte Neukirchen/Erzgeb. und Umlandkommunen	16
Abb. 13: Handelsstruktur nach Kommunen.....	17
Abb. 14: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über bedeutende Unternehmen/größere Arbeitgeber in der Gemeinde	7
Tab. 3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslose, Arbeitslosenquote, Gebietsstand: 01.01.2023.....	12
Tab. 4: Einzelhandelsbetriebe in Neukirchen/Erzgeb.	17

Teil A – Bestandsanalyse

4.3.1 ENTWICKLUNGSGESCHICHTE UND LOKALE BESONDERHEITEN DER GEWERBESTRUKTUR

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. war bis zum 19. Jh. stark durch die Landwirtschaft geprägt. Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich nach und nach Textil- und Metallverarbeitungsbetriebe sowie Ziegeleien an.

Zwischen 1949 bis 1989 wurden die Landwirtschaftsbetriebe zu landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften zusammengeschlossen. 1990 wurden viele Betriebe geschlossen und zugehörige Werkanlagen abgerissen. Nach 1990 entstanden dann u. a. im Gewerbegebiet und durch Initiativen von Handwerk und Gewerbe wieder neue Arbeitsplätze.

Der heutige Gewerbebestand der Gemeinde setzt sich überwiegend durch klein- und mittelständige Gewerbe-, Handwerks-, Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen zusammen.

Darüber hinaus finden sich in Neukirchen/Erzgeb. auch einige größere Gewerbebetriebe an den Gewerbebeständen, wie z. B. das Gewerbegebiet „Süd-West“.

Zum Jahr 2024 sind in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. insgesamt 444 Unternehmen angesiedelt. Davon sind 377 in Neukirchen und 67 in Adorf ansässig. Insgesamt sind fast 60 % der Betriebe im Industriebereich tätig (Abb. 1).

Verteilung der Betriebe nach Branchen

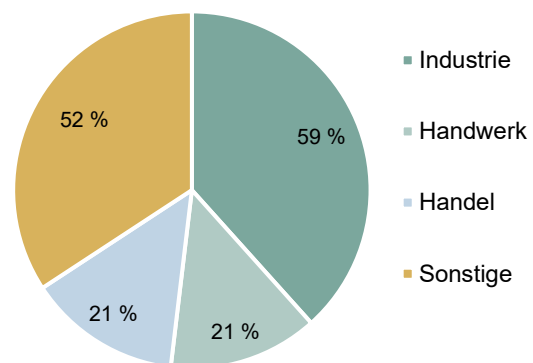


Abb. 1: Verteilung der Betriebe nach Branchen

Quelle: Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen

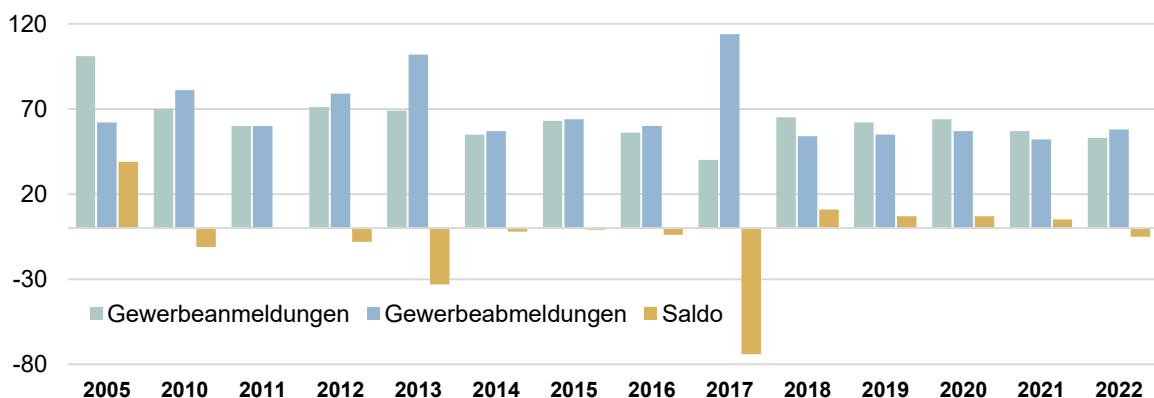


Abb. 2: Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2024

Landwirtschaftliche Betriebe

Die Landwirtschaft spielt in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. nach wie vor eine maßgebliche Rolle und nimmt etwa 65 % der gesamten Siedlungsfläche ein. Im Regionalplan der Region Chemnitz 2023 werden die Landwirtschaftsflächen rund um die Siedlungsgebiete der Gemeinde als Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt (Abb. 3). Dies bedeutet, dass diese Bereiche vorrangig für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden sollen und eine ausschließliche Flächennutzung für die Landwirtschaft vorgesehen ist. Jegliche Eingriffe in diese Gebiete sind nur zulässig, wenn sie durch übergeordnete öffentliche Interessen gerechtfertigt sind.

Zusätzlich sind im Gemeindegebiet nach dem Regionalplan der Region Chemnitz 2023 auch regional bedeutende landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen vorhanden, darunter Rinder- und Geflügelhaltung.

Gemäß den Ergebnissen der Agrarstrukturhebung von 2023 gibt es in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. insgesamt 15 landwirtschaftliche Betriebe, die eine Gesamtfläche von 1 430 ha bewirtschaften. Davon entfallen 1 219 ha auf Ackerland.

Von den 15 landwirtschaftlichen Betrieben, werden acht mit Viehhaltung betrieben. Darunter gibt es vier Betriebe mit Rindern, ein Betrieb mit Schweinen, ein Betrieb mit Schafen sowie zwei Betriebe mit Hühnern (Stand 2020).

Bergbaubetrieb

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere oberflächennahe Rohstoffvorkommen, darunter Lehme, Tone, Bentonite und Quarzporphyrtuffe. Diese Rohstoffe sind hauptsächlich in den nördlichen Siedlungsgebieten anzutreffen.

Innerhalb des Gemeindegebiets von Neukirchen/Erzgeb. gibt es zwei Bergbauberechtigungsgebiete. Einer davon ist die "Lehmgrube Neukirchen", die südlich des Gewerbegebiets "Süd-West" liegt und tonige Gesteine abbaut. Der andere ist der "Porphyrbruch Leukersdorf" im Neukirchner Wald, wo Gesteine für die Herstellung von Schotter und Splitt gewonnen werden.

Des Weiteren liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets das Erlaubnisfeld "Erzgebirge" zur Erkundung von Erzlagerstätten.

Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan

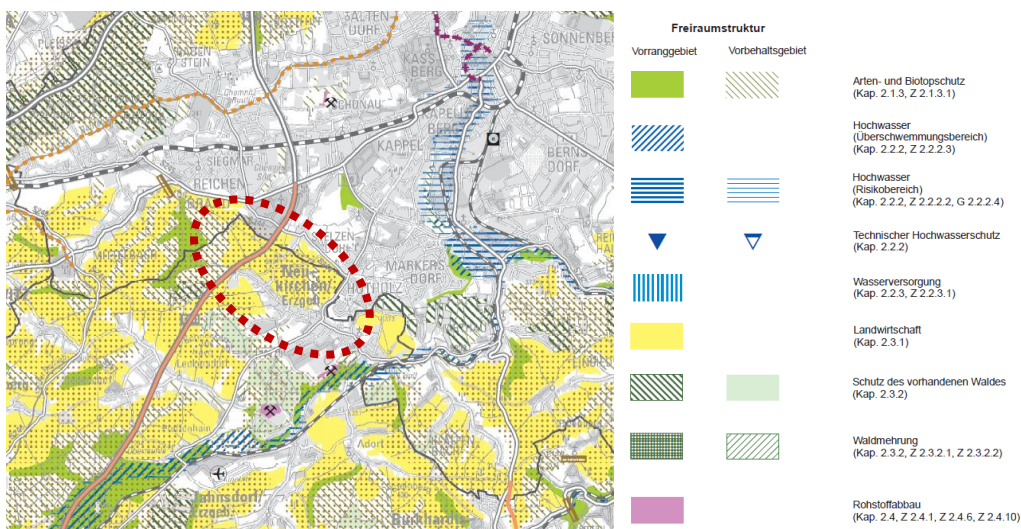


Abb. 3: Raumnutzungskarte Regionalplan, Auszug

Quelle: Regionalplan Region Chemnitz 2023

Wirtschaftsstruktur in der Region und im Landkreis

Wirtschaftlich zeichnet sich der Landkreis Leipzig durch einen vielfältigen Branchenmix an kleinen und mittleren Unternehmen mit Schwerpunkten in Technologie, Industrie und Handwerk aus.

Der Wirtschaftsstandort der Bergbauregion profitiert von der Nähe zu Tschechien sowie der zentralen geografischen Lage in Mitteleuropa und bildet die Verbindung zwischen touristischer Mittelgebirgslandschaft und Industrieregion. Dementsprechend spielt der Tourismus bei der wirtschaftlichen Entwicklung des Landkreises eine entscheidende Rolle.

Innerhalb Sachsens bildet der Erzgebirgskreis einen starken Industriestandort mit den meisten Unternehmen im Handwerk und verarbeitendem Gewerbe. Aufgrund ihres spezifischen Fachwissens hat sich die Region auf Nischenprodukte und Sonderanfertigungen spezialisiert. Dadurch nimmt das Erzgebirge eine einzigartige Position als Hersteller und Zulieferer sowohl auf dem deutschen Markt als auch weltweit ein.

Von großer Bedeutung ist u. a. die Metallproduktion. Aus der Bergbauhistorie konnten sich die Schlüsselbranchen Metallindustrie und Maschinenbau im Laufe der Jahrhunderte herauskristallisieren.

(Quelle: Homepage Erzgebirgskreis)



Abb. 4: Gewerbegebiet „Süd-West“

Quelle: Geoportal Sachsen

Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Das Industrie- und Gewerbegebiet „Süd-West“ ist eines der Gewerbegebiete in Neukirchen/Erzgeb. Das ca. 21,5 ha große Gebiet befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebietes und bietet durch eine gute Erreichbarkeit einige Standortvorteile. Es sind u. a. bereits mittelständische Betriebe sowie Handwerksbetriebe mit vielfältigen Branchen und Dienstleistungen angesiedelt.

- Gewerbegebiet „Baywa“ – in Kraft 2014 – untere Bergstraße
- Gewerbebaufläche Verkaufsniederlassung „Schöller“ – Adorf 1993 – Adorfer Hauptstraße
- Gewerbegebiet KVA – Kompostier- und Verwertungsgesellschaft mbH – Adorf 2024 – Eisenweg



Abb. 5: Gewerbegebiet Vogelperspektive mit Straße „Erzgebirgsblick“

Quelle: Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Übersicht bedeutende Branchen

Elektrotechnik	Maschinenbau	Agrarhandel
Sonderwerkstoffbearbeitung	Fahrzeugtechnik	Handwerk
Handel	Dienstleistungen	Baudienstleistungen

Tab. 1: Übersicht über bedeutende Unternehmen/größere Arbeitgeber in der Gemeinde

Quelle: Homepage Neukirchen/Erzgeb.

Unternehmen

Nr	Gewerbenamen/Unternehmen	Adresse		Ortsteil	Branche
1	Krause & Co.	Klaffenbacher Straße	5	Adorf	Bauunternehmen
2	Bofrost	Adorfer Hauptstraße	18	Adorf	Lebensmittel
3	Adorfer Agrar GmbH	Eisenweg	1	Adorf	Landwirtschaft
4	KVA Kompostier-und Verwertungs GmbH	Eisenweg	3	Adorf	Landwirtschaft
5	Motorrad Shop Oehler	Burkhardtsdorfer Straße	3	Adorf	Handwerk
6	Dachdecker Joachim Thiel	Burkhardtsdorfer Straße	26	Adorf	Handwerk
7	Salon Bellissima	Alte Dorfstraße	1	Adorf	Handwerk
8	IAV	Adorfer Hauptstraße	15	Adorf	Industrie
9	Nordmetall GmbH	Adorfer Hauptstraße	16	Adorf	Industrie
10	MHD Werkzeugmaschinen GmbH	Adorfer Hauptstraße	14	Adorf	Industrie
11	Maler Hahn	Adorfer Hauptstraße	70	Adorf	Handwerk
12	Maler Decor GmbH	Adorfer Hauptstraße	29	Adorf	Handwerk
13	Techno Farm und Service GmbH	Neukirchner Straße	13	Adorf	Landwirtschaft/ Landschaftsbau
14	Maler Jörg Neumann	Adorfer Straße	3b	Neukirchen	Handwerk
15	Salon Sandra Leicht	Sorgestraße	48	Neukirchen	Handwerk
16	Sahawa UG	Bahnhofstraße	59	Neukirchen	Heimtierbedarf
17	AS-BO Fahrzeugtechnik	Bahnhofstraße	46	Neukirchen	Handwerk
18	Udo Helmdach	Bahnhofstraße	23	Neukirchen	Dienstleistung
19	Hairlounge Anja Leuthold	Bahnhofstraße	15	Neukirchen	Handwerk
20	Glaserei Raschke	August-Bebel-Straße	1	Neukirchen	Handwerk
21	Dieter Schott GmbH	Feldstraße	9	Neukirchen	Industrie
22	Fassadenbau Neukirchen	Friedhofstraße	2	Neukirchen	Handwerk
23	Selent GmbH	Friedhofstraße	8	Neukirchen	Handwerk
24	Dach und Holzbau Michael Kramer	Markersdorfer Straße	2	Neukirchen	Handwerk
25	Zimmerei S.Kade	Markersdorfer Straße	6	Neukirchen	Handwerk
26	Klempnerei Schneider	Markersdorfer Straße	23c	Neukirchen	Handwerk
27	Autohaus Hübsch GmbH	Markersdorfer Straße	43	Neukirchen	Handwerk
28	Daniel Weber Rolladen/Sonnenschutz	Feldstraße	1a	Neukirchen	Handwerk
29	Maßschneiderei Manja Lichtenstein	Hauptstraße	37	Neukirchen	Handwerk
30	Tischlerei Ingmar Kunze	Goethestraße	1	Neukirchen	Handwerk
31	Raumausstatter Jost	Hauptstraße	79	Neukirchen	Handwerk
32	ReTecCom GmbH	Wiesenweg	21	Neukirchen	Industrie
33	Solan GmbH	Wiesenweg	21	Neukirchen	Industrie
34	Outdoor Sports Outlet	Am Marktplatz	2-4	Neukirchen	Dienstleistung
35	Orthopädiotechnik Sanitätshaus Ludwig	Am Marktplatz	2-4	Neukirchen	Dienstleistung
36	IBS Workwear e.K.	Hauptstraße	87-89	Neukirchen	Dienstleistung
37	Jennys Frisuerstübel	Hauptstraße	86	Neukirchen	Handwerk
38	Brillenfreunde Optiker	Hauptstraße	90	Neukirchen	Handwerk
39	Fliesenleger Töpfer Inh.Jan Hofmann	Hauptstraße	90	Neukirchen	Handwerk

Nr	Gewerbename/Unternehmen	Adresse		Ortsteil	Branche
40	KAWB Kraftfahrer Weiterbildung	Hauptstraße	87-89	Neukirchen	Dienstleistung
41	Reisebüro Am Stern	Hauptstraße	96	Neukirchen	Dienstleistung
42	Bike Scheune	Hauptstraße	96B	Neukirchen	Dienstleistung
43	Bestattungen Scheer	Chemnitzer Straße	6	Neukirchen	Handwerk
44	Matthias Wensler Klempner	Chemnitzer Straße	4	Neukirchen	Handwerk
45	Neukirchner Elektro GmbH	Stollberger Straße	3	Neukirchen	Handwerk
46	Autoservice Auerbach	Hauptstraße	101	Neukirchen	Handwerk
47	Kunsthandwerk Am Stern	Chemnitzer Straße	10	Neukirchen	Handwerk
48	Blumenbinderei Pause	Stollberger Straße	8a	Neukirchen	Handwerk
49	Saneto Eiscafe	Stollberger Straße	31	Neukirchen	Dienstleistung
50	Das Badstudio Zippel	Stollberger Straße	31a	Neukirchen	Handwerk
51	Eifrisch Vertriebsgesellschaft mbH	Stollberger Straße	33	Neukirchen	Lebensmittel
52	Just Vermessungsbüro	Stollberger Straße	33	Neukirchen	Dienstleistung
53	diagnosticum	Weststraße	27	Neukirchen	Dienstleistung
54	Mibag Sanierungs GmbH	Bachgasse	2	Neukirchen	Handwerk
55	Comssys GmbH	Weststraße	31	Neukirchen	Industrie
56	Automobile Weber	Weststraße	31	Neukirchen	Handwerk
57	Abgastechnik Hiller	Weststraße	31	Neukirchen	Handwerk
58	Haarstdio Friedrich	Badergasse	1	Neukirchen	Handwerk
59	Pferdehof Neubert	Weststraße	54	Neukirchen	Landwirtschaft
60	Fliesenprojekt Viertel	Max-Weigelt-Straße	74	Neukirchen	Handwerk
61	Metallbau Prüfer	Am Feldrain	1	Neukirchen	Handwerk
62	Elektroservice Kempe	Schönauer Straße	15	Neukirchen	Handwerk
63	Cornelia Zuk Unternehmensberater	Nordstraße	68	Neukirchen	Dienstleistung
64	Dachdecker Udo Hofmann	Nordstraße	37A	Neukirchen	Handwerk
65	Kretschmar Reifenservice	Hauptstraße	187	Neukirchen	Dienstleistung
66	STS Solartechnik Schneider	Hauptstraße	190	Neukirchen	Handwerk
67	Wegvisor Unternehmensberater	Hauptstraße	197	Neukirchen	Dienstleistung
68	Zierfischgroßhandel Franke	Nordstraße	93	Neukirchen	Dienstleistung
69	AutoTeamThiemer	Am Hirschsteig	5	Neukirchen	Handwerk
70	Agrarbetrieb Unteres Erzgebirge GmbH	Am Hirschsteig	6	Neukirchen	Landwirtschaft
71	Baywa AG Baustoffe Neukirchen	Auenblick	1	Neukirchen	Dienstleistung
72	Dieter Richter GmbH	Auenblick	3	Neukirchen	Handwerk/Dienstleistung
73	Pietsch Haustechnik	Auenblick	2	Neukirchen	Handwerk
74	Kämpfe Stahl und Bewehrungsbau	Auenblick	4	Neukirchen	Industrie
75	ITAS AG	Südstraße	1	Neukirchen	Dienstleistung
76	NRU GmbH Gießerei Chemnitz	Südstraße	3	Neukirchen	Industrie
77	Sportwagen Service Günther & Dörner	Südstraße	2	Neukirchen	Dienstleistung
78	Rainer Eiselt Industrievertretung	Südstraße	4	Neukirchen	Industrie
79	RoBotos Systems GmbH	Südstraße	6	Neukirchen	Industrie
80	Tischlerei Hirt	Südstraße	8a	Neukirchen	Handwerk
81	ABC-Projekt Company GmbH	Südstraße	10	Neukirchen	Dienstleistung
82	Altratec Automation GmbH	Südstraße	9	Neukirchen	Industrie
83	Bürotechnik Sachsen GmbH	Südstraße	11a	Neukirchen	Dienstleistung
84	Volker Werner Inh. Thomas Baldauf	Südstraße	11	Neukirchen	Handwerk
85	Olbernhauer Transportbeton GmbH	Südstraße	14	Neukirchen	Dienstleistung
86	Kann Beton GmbH	Südstraße	14	Neukirchen	Dienstleistung
87	apra Gerätebau GmbH	Südstraße	15	Neukirchen	Industrie
88	Bernd Clauß Modellbau	Südstraße	16	Neukirchen	Industrie
89	sowec Verwaltungs GmbH	Südstraße	14	Neukirchen	Dienstleistung
90	3P Quality Services GmbH	Südstraße	18	Neukirchen	Dienstleistung
91	Forchheim und Willing GmbH	Südstraße	21	Neukirchen	Dienstleistung
92	Richter & Menzel GmbH	Südstraße	28	Neukirchen	Industrie

Nr	Gewerbenamen/Unternehmen	Adresse		Ortsteil	Branche
93	Hörburger GmbH	Südstraße	20	Neukirchen	Handwerk/Dienstleistung
94	Auktionshaus Vonau	Südstraße	30	Neukirchen	Dienstleistung
95	WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH	Südstraße	22B	Neukirchen	Industrie
96	Rank Baumaschinen e.K.	Erzgebirgsblick	9	Neukirchen	Dienstleistung
97	Axel Bayer Tischlerei	Südstraße	10	Neukirchen	Handwerk
98	AluGla	Südstraße	10a	Neukirchen	Handwerk
99	RSL Industriebedarf GmbH	Südstraße	18	Neukirchen	Handwerk/Dienstleistung
100	Metallbau Rudolf Müller	Südstraße	19	Neukirchen	Handwerk
101	WNF GmbH	Südstraße	24	Neukirchen	Dienstleistung
102	VL Putzgesellschaft mbH	Südstraße	32	Neukirchen	Handwerk
103	Ray Richers GmbH	Südstraße	34	Neukirchen	Handwerk

Tab. 2: Übersicht der Unternehmen

Quelle: Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. (Stand November 2025)

➤ HOHE BEDEUTUNG ALS GUT ANGEBUNDENER PENDLERSTANDORT

➔ LANDWIRTSCHAFT NIMMT GROßE ROLLE IN DER GEMEINDE EIN

➤ VIELE INDUSTRIE- UND GEWERBEUNTERNEHMEN MIT VIELFÄLTIGEM BRANCHENMIX

4.3.2 ARBEITSMARKT UND BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

In Neukirchen/Erzgeb. entwickelten sich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort seit 2008 positiv, während sie am Wohnort eher stabil blieben. Der Anstieg bei den Beschäftigten am Arbeitsort beträgt mit 20,4 % deutlich mehr als der am Wohnort (+1,6 %).

Im Erzgebirgskreis verlief die Entwicklung ähnlich, jedoch ist bei den SVB am Wohnort seit 2018 ein starker Rückgang zu beobachten. Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort stiegen um 4,1 % und damit deutlich weniger als in Neukirchen/Erzgeb. Bei den SVB am Wohnort im Landkreis beträgt der Rückgang 3,7 %.

In Neukirchen/Erzgeb. überwiegt der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (2022: 56 %) und damit auf dem Niveau des Landkreises (2022: 55 %).

Dabei ist die Nähe zu Chemnitz und die gute infrastrukturelle Anbindung von wesentlicher Bedeutung.

Insgesamt weist Neukirchen/Erzgeb. einen Überschuss an auspendelnden Personen auf. Im Jahr 2022 kommen 2 538 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort auf 2 776 Beschäftigte am Wohnort, was einem Überschuss von 238 Personen entspricht.

- SINKENDE ARBEITSLOSIGKEIT UND GLEICHBLEIBENDE BESCHÄFTIGUNGSZAHLEN
- GUTE ANBINDUNG AN INDUSTRIE- UND FORSCHUNGSZENTREN IN CHEMNITZ UND UMLAND
- MITTLERE AUSENDELQUOTE, HOHE PENDELVERKEHRSAUFGKOMMEN, AUSREICHEND ARBEITSPLÄTZE VOR ORT

Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Vergleich

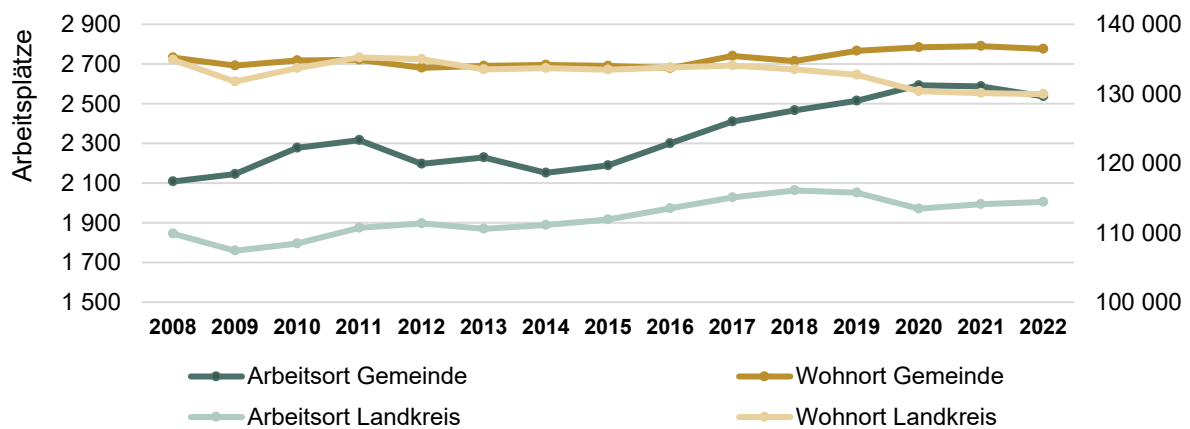


Abb. 6: Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort im Vergleich

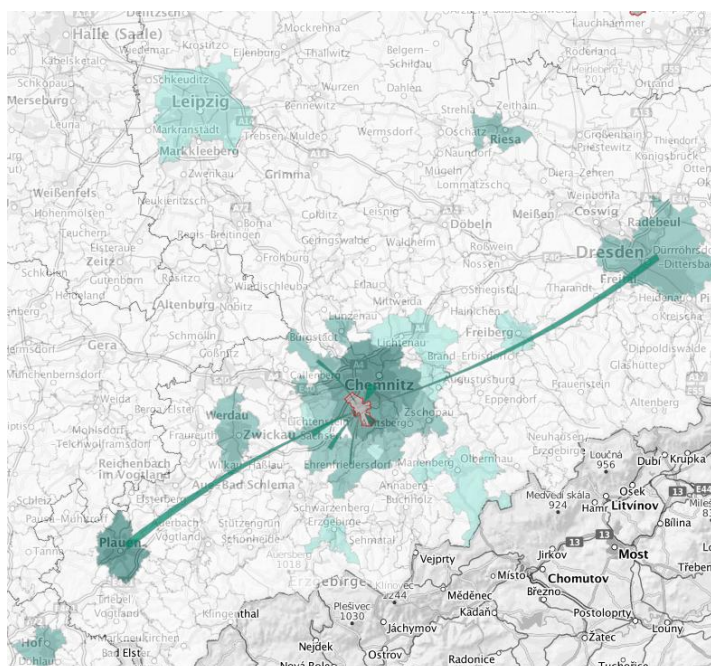
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Bundesagentur für Arbeit 2024

Eine umfassende Datenbank über die Pendelströme bietet der Pendelatlant Deutschland, in dem Pendelströme visualisiert werden können.

Die meisten Einpendelnden kommen in Neukirchen/Erzgeb. aus Chemnitz.

Aus den Nachbarkommunen Jahnsdorf/Erzgeb. und Burkhardtsdorf pendeln deutlich weniger ein (Abb. 7). Einige Einpendelnde kommen außerdem aus den Oberzentren Plauen und Dresden. Bei den Arbeitsorten außerhalb dominiert Chemnitz mit großem Abstand deutlich vor Stollberg/Erzgeb., Jahnsdorf/Erzgeb. sowie Zwickau.

Pendelströme 2022 in Neukirchen/Erzgeb.



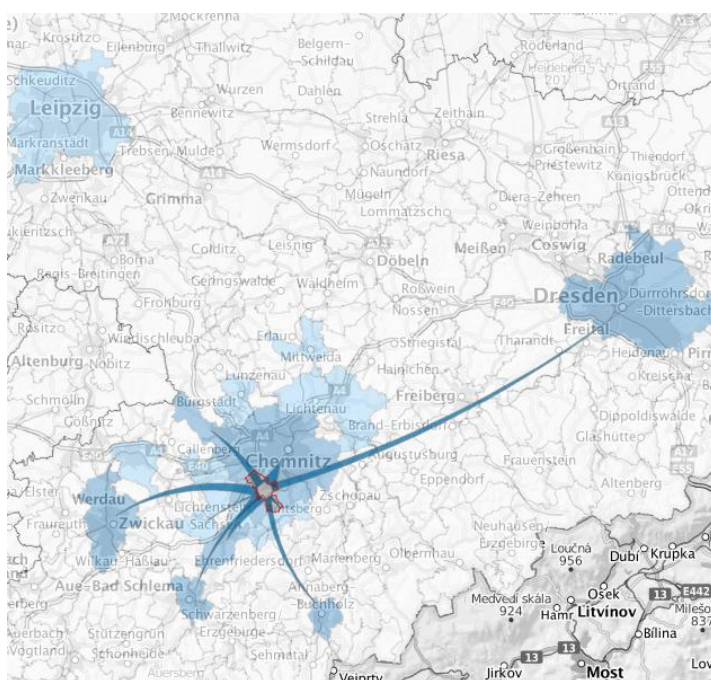
Pendelströme 2022 Einpendelnde

Neukirchen/Erzgeb. Sachsen

Einpendelgebiete	Pendelnde	Km
Chemnitz	860	7,1
Jahnsdorf/Erzgeb.	145	3,1
Burkhardtsdorf	92	5,6
Plauen	81	59,8
Dresden	63	72,6
Oelsnitz/Erzgeb.	54	13,0
Stollberg/Erzgeb.	49	12,1
Limbach-Oberfrohna	45	15,1
Zwönitz	43	13,4
Thalheim/Erzgeb.	37	7,8

Dargestellt werden die 10 - soweit vorhanden - größten Einpendelströme ab mindestens 10 Pendelnden.

■	50% aller Einpendelnden
■	75% aller Einpendelnden
■	90% aller Einpendelnden



Pendelströme 2022 Auspendelnde

Neukirchen/Erzgeb. Sachsen

Auspendelgebiete	Pendelnde	Km
Chemnitz	1.569	7,1
Stollberg/Erzgeb.	100	12,1
Jahnsdorf/Erzgeb.	80	3,1
Zwickau	54	27,5
Limbach-Oberfrohna	49	15,1
Dresden	47	72,6
Annaberg-Buchholz	32	23,9
Aue-Bad Schlema	31	22,3
Burkhardtsdorf	30	5,6
Oelsnitz/Erzgeb.	26	13,0

Dargestellt werden die 10 - soweit vorhanden - größten Auspendelströme ab mindestens 10 Pendelnden.

■	50% aller Auspendelnden
■	75% aller Auspendelnden
■	90% aller Auspendelnden

Abb. 7: Pendelströme 2022 in Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Pendelatlas Deutschland

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Vergleich

Jahr/ Zeit- raum	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer				Arbeitslose		Arbeitslosenquote	
	Arbeitsort Landkreis	Arbeitsort Gemeinde	Wohnort Landkreis	Wohnort Gemeinde	Landkreis	Gemeinde	Landkreis	Gemeinde
2008	109 864	2 108	134 881	2 732	25 604	323	10,6 %	16,0 %
2009	107 404	2 146	131 744	2 693	26 129	317	10,5 %	16,6 %
2010	108 442	2 278	133 718	2 718	22 124	267	9,0 %	14,2 %
2011	110 674	2 317	135 237	2 722	18 360	219	7,4 %	12,0 %
2012	111 322	2 197	135 001	2 681	17 033	204	7,1 %	11,2 %
2013	110 535	2 230	133 515	2 690	16 600	199	6,9 %	11,1 %
2014	111 134	2 152	133 695	2 695	14 628	176	6,1 %	9,9 %
2015	111 894	2 189	133 482	2 691	13 061	164	5,8 %	8,9 %
2016	113 488	2 301	133 807	2 679	11 288	139	4,9 %	7,8 %
2017	115 081	2 410	134 042	2 740	9 632	108	3,8 %	6,7 %
2018	116 085	2 467	133 510	2 715	8 322	97	3,4 %	5,9 %
2019	115 753	2 515	132 730	2 767	7 644	95	3,3 %	5,4 %
2020	113 461	2 593	130 355	2 784	8 214	99	3,4 %	5,9 %
2021	114 097	2 588	130 118	2 790	7 623	88	3,1 %	5,5 %
2022	114 413	2 538	129 949	2 776	7 361	82	2,9 %	5,4 %
Mittelwert 2008 bis 2022	112 243	2 335	133 052	2 725	14 242	172	5,9 %	9,5 %
Änderung 2008 bis 2022 abso- lut	4 549	430	-4 932	44	-18 243	-241	-7,7 %	-10,6 %
Änderung 2008 bis 2022 in %	4,1 %	20,4 %	-3,6 %	1,6 %	-71,3 %	-74,6 %	-72,9 %	-66,4 %

Tab. 3: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslose, Arbeitslosenquote, Gebietsstand: 01.01.2023

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Bundesagentur für Arbeit 2023

Die Zahl der Arbeitslosen in Neukirchen/Erzgeb. ist seit 2008 um fast drei Viertel gesunken. Im Jahr 2008 betrug diese noch 10,6 %, während es 2022 2,9 % waren.

diese über dem gesamten Zeitraum über denen der Gemeinde (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Im Erzgebirgskreis sank die Arbeitslosenquote von 16,0 % (2008) auf 5,4 % (2022).

Im Landkreis ist ebenfalls ein Rückgang der Arbeitslosenquote zu beobachten, jedoch liegen

Arbeitslosigkeit im Vergleich

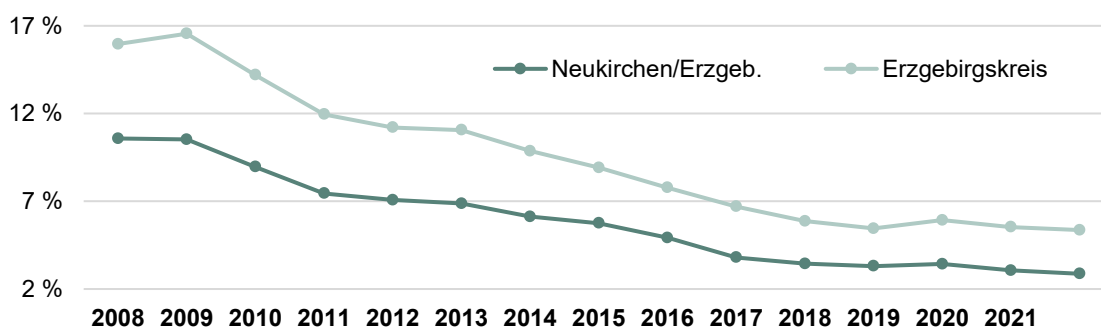
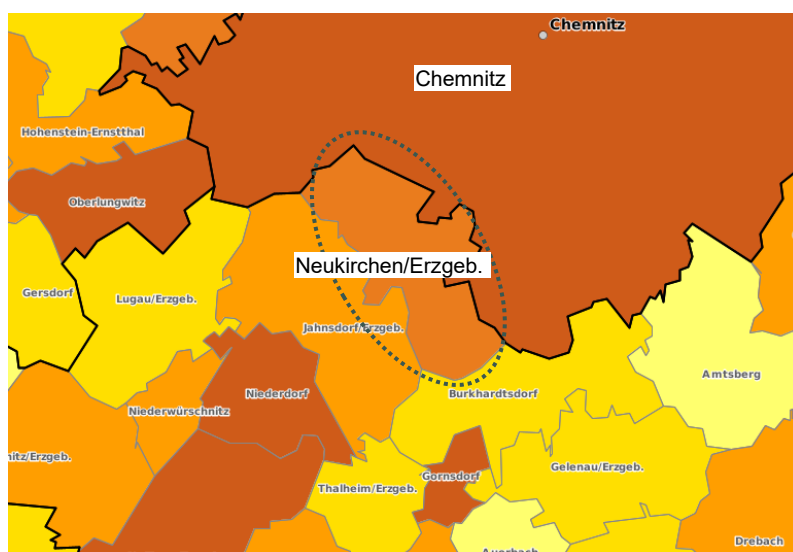


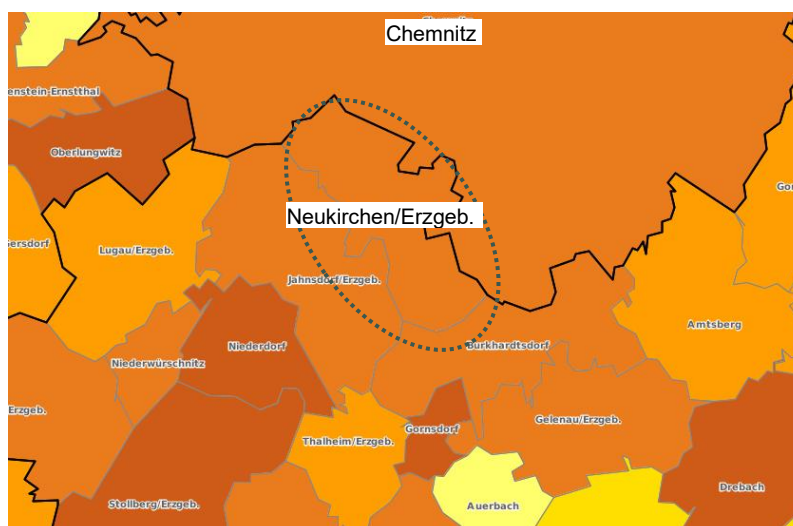
Abb. 8: Arbeitslosenquote im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Bundesagentur für Arbeit 2022

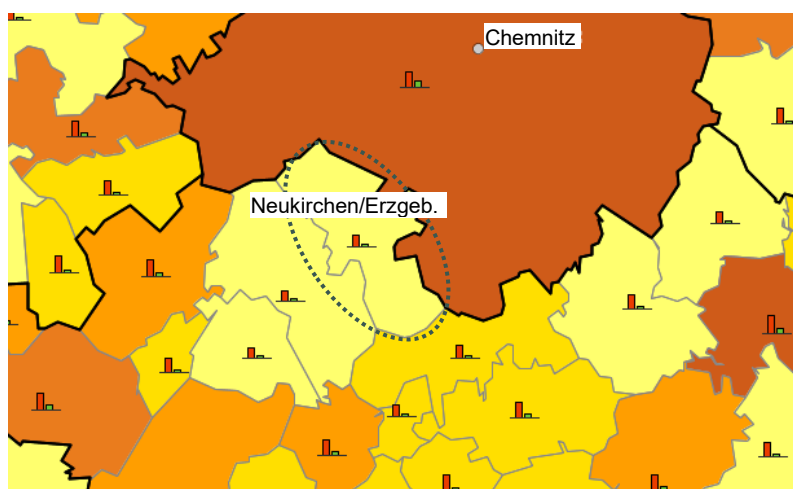
Arbeitsplatzdichte


Arbeitsplatzdichte 2022

- Kreise Sachsen
- Gemeinden Sachsen
- Arbeitsplatzdichte 2022
 - unter 150
 - 150 bis unter 250
 - 250 bis unter 350
 - 350 bis unter 450
 - 450 und mehr


**Arbeitsplatzdichte
produzierendes Gewerbe 2022**

- Kreise Sachsen
- Gemeinden Sachsen
- Arbeitsplatzdichte im Produzierenden Gewerbe 2022
 - unter 25
 - 25 bis unter 50
 - 50 bis unter 100
 - 100 bis unter 200
 - 200 und mehr


Arbeitslosigkeit je 1 000 EW 2022

- Kammerbezirke Sachsen
- Kreise Sachsen
- Gemeinden Sachsen
- WA Arbeitslose je 1000 Einwohner
 - Arbeitslose je 1.000 Einwohner 2000
 - Arbeitslose je 1.000 Einwohner 2022
- Arbeitslosigkeit je 1.000 Einwohner 2022
 - unter 15
 - 15 bis unter 20
 - 20 bis unter 25
 - 25 bis unter 30
 - 30 und mehr

Abb. 9: Arbeitsplatzdichte und Arbeitslosigkeit Neukirchen/Erzgeb. und angrenzende Kommunen

Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 2023

4.3.3 GEWERBESTANDORTENTWICKLUNG

In der Gemeinde sind vier Industrie- und Gewerbegebiete angesiedelt. Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet und weiterer Umgebung vereinzelte Gewerbestandorte vorzufinden.

Gewerbestandorte

Gemäß Raumplanungsinformationssystem des Freistaates Sachsen (RAPIS) sind in den Gemarkungen der Gemeinde vier Standorte für Gewerbe und Industrie ausgewiesen.

(Quelle: RAPIS Sachsen)

Das größte Gewerbe- und Industriegebiet „Süd-West“ mit 21,5 ha ist über die S 258 (Stollberger Straße) erschlossen und gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. In diesem Gebiet haben sich mehrere Unternehmen aus Handwerk, Industrie und Handel angesiedelt. Das ursprüngliche Gewerbegebiet (ohne Erweiterungsflächen) ist derzeit zu 83 % ausgelastet. Die übrigen 17 % der Grundstücke sind noch zu bebauen und teilweise bereits im Privateigentum.

Im Gewerbegebiet „BayWa“ mit 19,3 ha Fläche ist insbesondere der Agrarhandel, inkl. Vertrieb landwirtschaftlicher Düngemittel etc. angesiedelt.

Das kleinste Gewerbegebiet der Gemeinde – die Verkaufsniederlassung Schöller Adorf – befindet sich im OT Adorf und befasst sich hauptsächlich mit der Forschung und Entwicklung von Fahrzeugtechnik.

Darüber hinaus befindet sich am Eisenweg das Gewerbegebiet KVA-Adorf.

Gewerbegebiete in Neukirchen/Ezgeb.

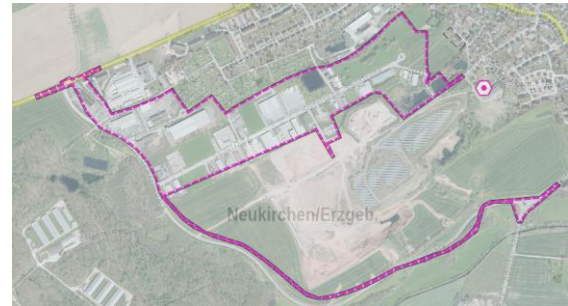


Abb. 10: Gewerbe- und Industriegebiet „Süd-West“

Quelle: RAPIS Sachsen

Gewerbliche Brachflächen und Flächenpotenziale

In der Gemeinde gibt es eine großflächige Brachfläche, die Baulandpotenzial aufweist und zur Ansiedlung neuer Gewerbe dienen können.

Im Osten der Gemeinde liegt die große Brachfläche der ehemaligen Ziegelei (87 438 m²). Diese soll 2026 aufgeforstet und begrünt werden.

Die ehemalige Brachfläche im Norden der Gemeinde in Ortsrandlage ist ein ehemaliger Maschinenbauhandel und hat eine Größe von 2 800 m². Das Gebäude wurde abgebrochen und zu einem Baugebiet mit vier Grundstücken entwickelt.

Die ehemalige Brachfläche im Nordosten der Gemeinde, war ein ehemaliges Kaufhaus mit einer Fläche von 4 000 m². Das Gebäude wurde abgebrochen und es wurde ein Wohn- und Geschäftshaus (Sparkasse) errichtet.

Im OT Adorf liegt die Brachfläche einer ehemaligen Schirmfabrik mit ca. 5 000 m². Diese gehört der Kommune. Auch diese Fläche wurde entwickelt und mit einem Geschäftshaus bebaut.

- ➔ EIN GRÖßERER GEWERBESTANDORT, ANSONSTEN EHER KLEINTEILIGE STRUKTUR
- MEHRERE GRÖßERE ENTWICKLUNGSSTÄNDORTE, EHEM. GEWERBESTÄNDORTE
- GEWERBESTÄMMTISCH ALS AUSTAUSCHFORMAT FÜR LOKALE GEWERBETREIBENDE

4.3.4 EINZELHANDEL UND KAUFKRAFT

Gemäß des Handelsatlas Sachsen liegt der Anteil des großflächigen Einzelhandels in Neukirchen/Erzgeb. bei bis zu 20 %.

Der Wert der Einzelhandelsverkaufsfläche pro EW beträgt zwischen 0,5 und 1,0. Im Vergleich zu Umland- und Nachbarkommunen liegt die Gemeinde damit im unteren bis mittleren Bereich.

Einzelhandelsverkaufsfläche

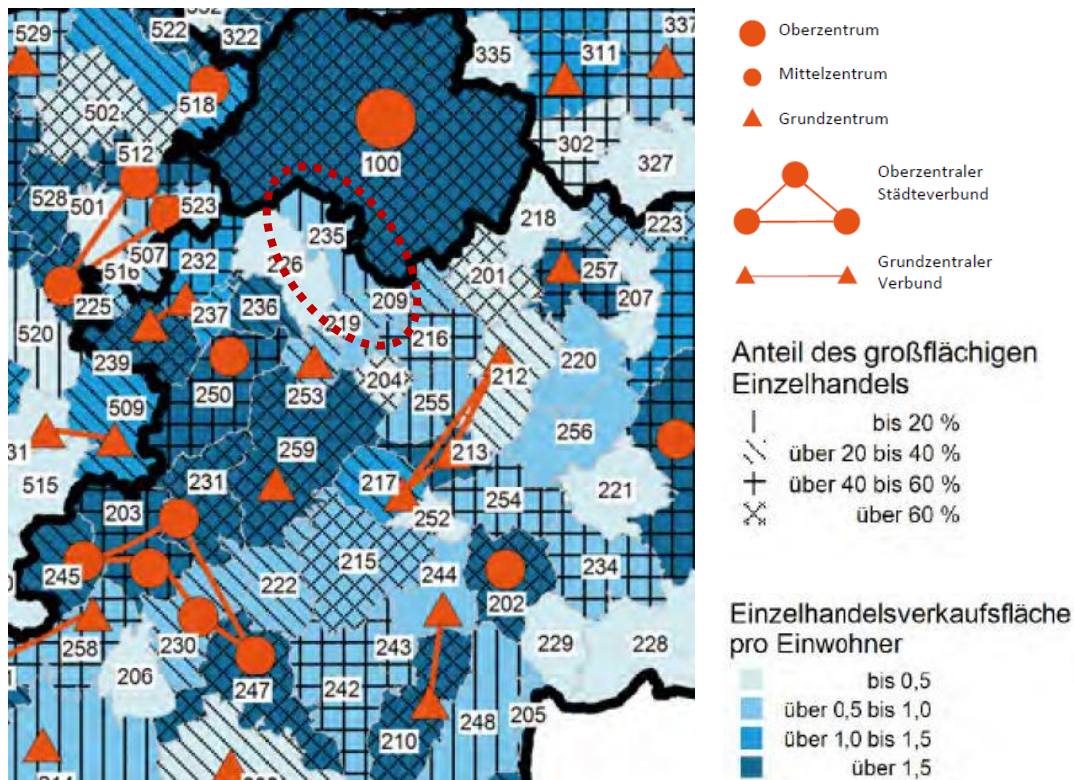


Abb. 11: Einzelhandelsverkaufsfläche Erzgebirgskreis (Auszug)

Quelle: Handelsatlas Sachsen 2022

Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde umfasst der nahversorgungsrelevante Einzelhandel eine Verkaufsfläche von insgesamt 3 050 m², verteilt auf 19 Betriebe. Der wesentliche Anteil entfällt dabei auf den Bereich Nahrungs- und Genussmittel (ca. 92 %). Die weiteren Sortimente wie Drogeriewaren, Gesundheits- und Pflegeartikel (ca. 6 %) sowie Tiernahrung (ca. 2 %) werden in einem deutlich geringeren Umfang angeboten.

Betreffend die quantitative Flächenausstattung der Gemeinde ergibt sich eine auf den nahversorgungsrelevanten Bedarf bezogene Verkaufsflächendichte von ca. 440 m² je 1 000 EW. (DE = 560 m² je 1 000 EW; SN = 590 m² je 1 000 EW).

(Quelle: Einzelhandelskonzept Neukirchen/Erzgebirge)

Der Handelsatlas des Freistaats Sachsen für das Jahr 2022 präsentiert den Einzelhandelsbestand und basiert auf einer umfassenden Erhebung aller Einzelhandelsflächen (März 2022).

Neukirchen/Erzgeb. verfügt über drei größere Einzelhandelseinrichtungen. Der Netto-Markt ist der einzige großflächige Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche größer als 800 m² (870 m²).

(Quelle: Handelsatlas Freistaat Sachsen 2022)

Insgesamt machen die drei Haupt-Lebensmittelgeschäfte etwa 65 % der Verkaufsfläche für die Nahversorgung innerhalb der Gemeinde aus. Zusätzlich gibt es zwei Getränkemärkte, zwei Apotheken und einige kleine Fachgeschäfte. Fast die Hälfte aller Einzelhandelsgeschäfte sind Lebensmittelbetriebe mit maximal 30 m² Verkaufsfläche. Dementsprechend ist die Angebotssituation von einer Vielzahl kleiner Betriebe geprägt. Außerdem bieten mehrere Bäckereien und Fleischereien im Gemeindegebiet Produkte für den kurzfristigen Bedarf an.

Diese konzentrieren sich entlang der Hauptstraße im Zentrum der Gemeinde. Im Ortsteil Adorf sind die Einrichtungen an einem Standort an der Adorfer Hauptstraße gebündelt.

Es gibt allerdings nur wenige Einrichtungen für den erweiterten überwiegend mittel- und langfristigen Bedarf (z. B. Elektrofachgeschäfte, Bekleidungsgeschäfte). Die Nähe zum OZ Chemnitz bietet neben weiteren großen Einzelhandelsstandorten auch die Bedarfsdeckung an Waren des langfristigen Bedarfs.

Insbesondere vom Ortsteil Neukirchen sind Angebote im südlichen Chemnitzer Stadtgebiet schnell zu erreichen. Hingegen fällt die Angebotsdichte im südlichen Gemeindegebiet Neukirchens deutlich geringer aus (→ [Einzelhandelskonzept 2024](#)).

Einzelhandelsstandorte Neukirchen/Erzgeb

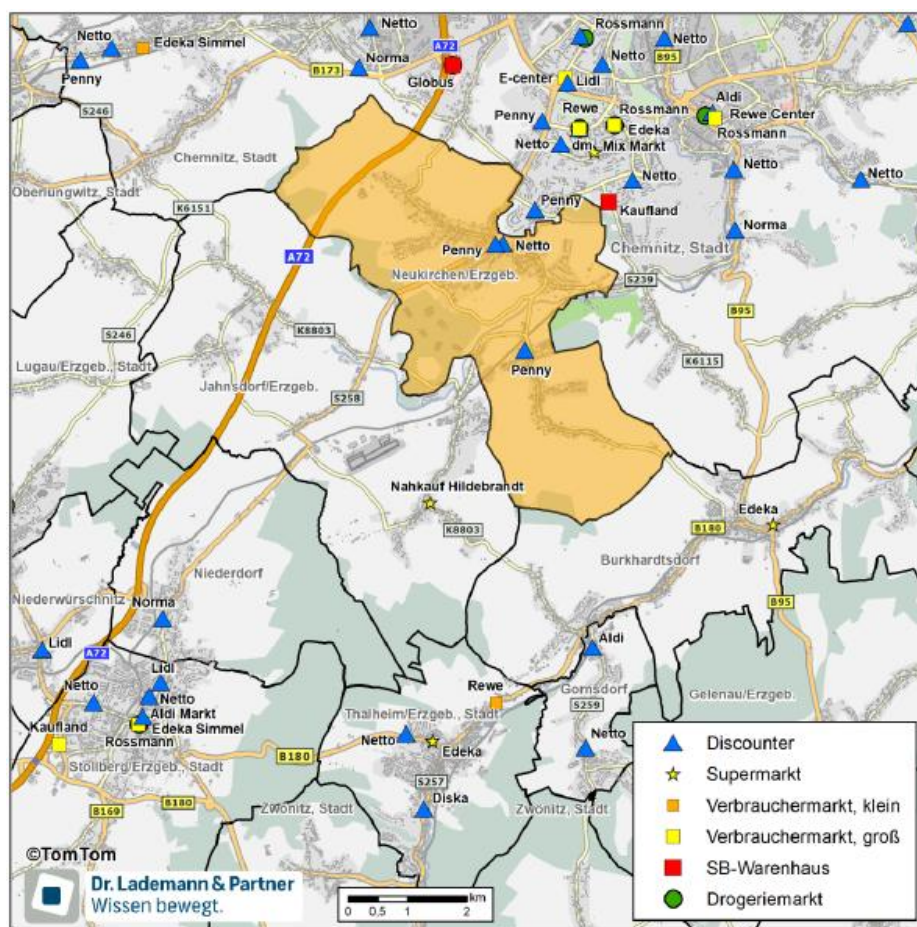


Abb. 12: Einzelhandelsstandorte Neukirchen/Erzgeb. und Umlandkommunen

Quelle: Einzelhandelskonzept Neukirchen/Erzgeb., Dr. Lademann und Partner 2024

Einzelhandelsbetriebe in Neukirchen/Erzgeb.

Betreiber	Standort	Verkaufsfläche	Betriebstyp	Sortimentsstruktur
(großflächige Einzelhandelsbetriebe > 500 m² Verkaufsfläche)				
Netto	Hauptstraße 82	870 m²	Lebensmittel-DIS	Lebensmittel
Penny	Adorfer Hauptstr. 28	740 m²	Lebensmittel-DIS	Lebensmittel
Penny	Am Marktplatz 3	600 m²	Lebensmittel-DIS	Lebensmittel

Tab. 4: Einzelhandelsbetriebe in Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Handelsatlas Sachsen, Region Chemnitz 2022

Handelsstruktur Erzgebirgskreis

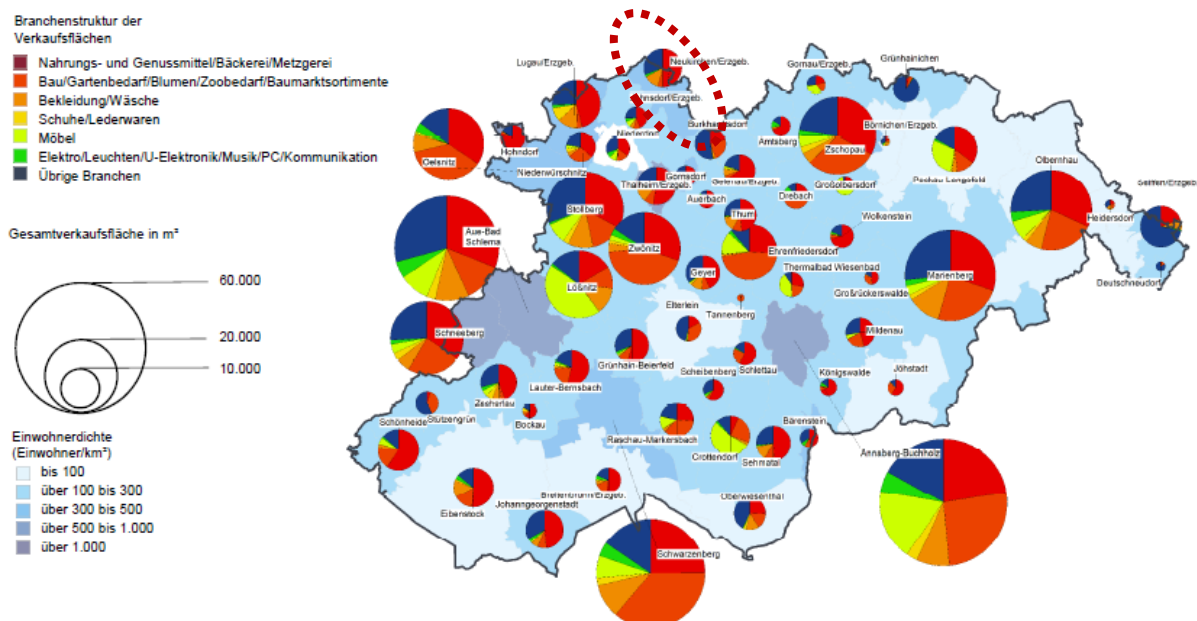


Abb. 13: Handelsstruktur nach Kommunen

Quelle: Handelsatlas Sachsen, Region Chemnitz 2022

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft lag im Jahr 2023 bei 7.377 € pro Kopf (Index 98,9). Für das Jahr 2021 werden im IHK-Bezirk Chemnitz 6.000 € pro Kopf (Index 88,8), im Freistaat Sachsen 6.128 € pro Kopf (Index 90,7) und in der Bundesrepublik Deutschland 6.760 € (Index 100,0) pro Kopf angegeben.

Im Vergleich zu den umliegenden Kommunen, befindet sich Neukirchen/Erzgeb. im oberen Bereich (Abb. 14).

(Quellen: WirtschaftsAtlas Sachsen; HandelsAtlas Sachsen, Region Leipzig)

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Vergleich

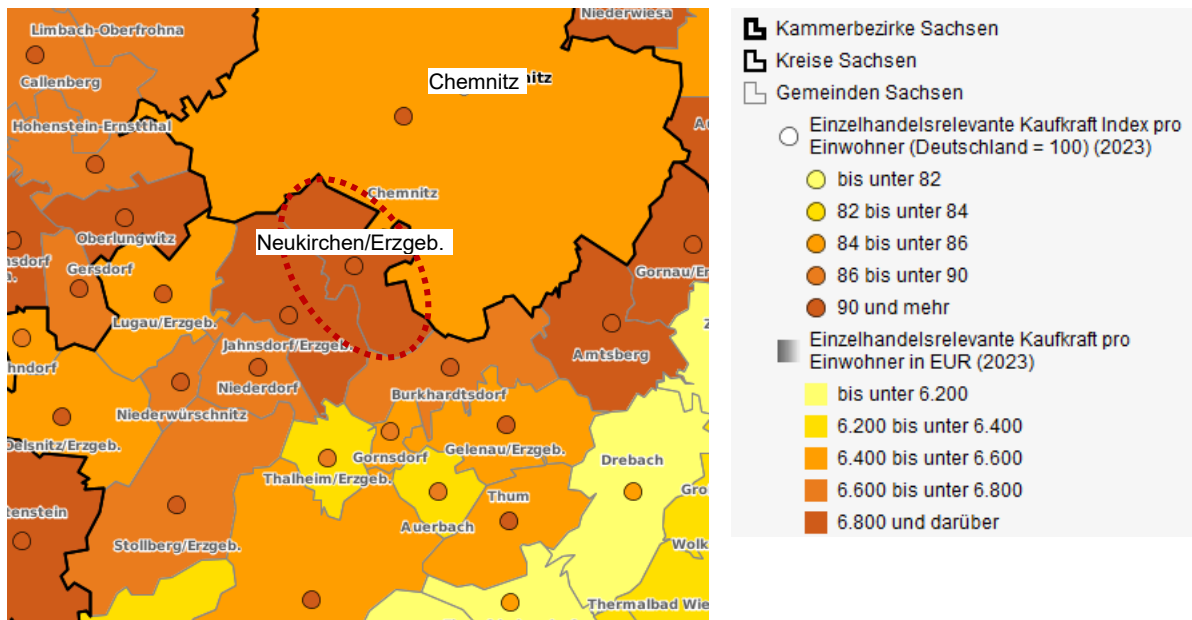


Abb. 14: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen

- AUSREICHENDE VERSORGUNGSDICHTE AN EINZELHANDELSSTANDORTEN, JEDOCH TEILS DEFIZITÄRE ERREICHBARKEIT/ZENTRALITÄT IN ORTSRANDLAGEN
- UNTERDURCHSCHNITTliche VERKAUFSFLÄCHEN-AUSSTATTUNG INSGESAMT – RELATIVIERUNG AUFGRUND NICHT VORHANDENE ZENTRALÖRTLICHE FUNKTION DER GEMEINDE

- ÜBERDURCHSCHNITTliche EINZELHANDELSRELEVANTE KAUFKRAFT IM REGIONALEN UND ÜBERREGIONALEN VERGLEICH

4.3.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
➤ Lage im Verdichtungsraum Chemnitz ermöglicht günstige Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen (z. B. erweiterter Kundenkreis) ➤ gute Anbindung an Industrie- und Forschungszentren in Chemnitz und Umland ➤ vielfältiger Branchenmix ➤ wenig Gewerbeleerstand insgesamt sowie im Zentrum ➤ Vernetzung lokaler Gewerbetreibenden durch regelmäßige Treffen ➤ Initiative „Chancentag“ als Werbung für Vielfalt und Attraktivität der lokalen Wirtschaft ➤ gut angebundener Pendlerstandort ➤ Gemeinde als Teil der Initiative STARKE ORTE NETZWERK – Macherkommunen für Gestaltungsräume“ mit Fokus auf gemeinwohlorientiertem Leerstand ➤ vergleichsweise geringe und sinkende Arbeitslosigkeit ➤ hohe Kaufkraft und Arbeitsplatzdichte ➤ vergleichsweise gute Versorgungslage und hohe Versorgungsdichte aufgrund Nähe zu Chemnitz	➤ hohe Auspendelquote und dadurch hohes Pendelverkehrsaufkommen ➤ unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung mit Flächenpotenzialen zur Stärkung der örtlichen Grundversorgung ➤ Kaufkraftabflüsse an Versorgungsstandorte außerhalb der Gemeinde, insbesondere nach Chemnitz ➤ Zentralitätsdefizit der örtlichen Versorgungsstruktur und Versorgungslücken in den Randbereichen ➤ Fachkräftemangel, Herausforderung des Fachkräftenachwuchses
Chancen	Risiken
➤ Flächenentwicklung und -management ➤ Weiterentwicklung und Mitgestaltung des Strukturwandels im Neuseenland ➤ Förderung branchenspezifischer Vernetzung und Kooperationen ➤ Flächenpotenziale großflächiger Brachflächen nutzen ➤ Ausbau von Vernetzungsstrukturen innerhalb der Gewerbetreibenden und Bildungseinrichtungen	➤ hohe Abhängigkeit von der Arbeitsmarktsituation außerhalb von Neukirchen/Erzgeb. (Auspendlerstandort) ➤ Aktivierung Eigentümerinnen und Eigentümer (Ansiedlung, Gewerbebestandortentwicklung) ➤ Abwandern von Fachkräften nach Chemnitz und Zwickau durch attraktivere Arbeitsbedingungen umliegender Unternehmen ➤ abnehmende Kaufkraft bei steigender Überalterung ➤ Kontaminierungen und weitere Altlasten im Bereich der Altindustrie- bzw. Gewerbebestandorte

4.3.6 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Wirtschaftsstruktur

- hohe Bedeutung als gut angebundener Pendlerstandort in den Wirtschaftsraum Chemnitz, Lage entlang zentraler Erschließungs- und Verbindungsachsen

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

- ↗ gute Beschäftigtenentwicklung sowie hohe Arbeitsplatzdichte bei sinkender Arbeitslosigkeit
- Standortentwicklung, Beschäftigtenwachstum sowie Pendlerkorridore setzen effektive verkehrliche Anbindung verbunden mit kurzen Arbeitswegen und u. a. ausreichend Fachkräfte voraus
- Angleichung Verhältnis SV-Beschäftigte am Arbeitsort und am Wohnort, jedoch kein wesentlicher Arbeitsplatzzuwachs

Gewerbestandorte und Brachflächen

- ↗ fast vollständige Auslastung der Gewerbeflächen, aktuell kaum Flächenpotentiale
- ↗ Flächenentwicklung und -management als Chance für die Entwicklung in integrierten Lagen, schrittweise Umsetzung der Revitalisierung von Einzelstandorten
- ↗ Chance von gemeinderelevanten Energiemaßnahmen an größeren Gewerbestandorten
- ↗ weitere Stärkung der Wirtschaftsförderung (Bestandspflege, Flächenakquise, Kooperationsnetzwerk) unter Einbeziehung aller Branchen

Einzelhandel und Kaufkraft

- ↗ Chance zur Stärkung der örtlichen Grundversorgung
- ↗ gute Versorgungslage und -dichte, insbesondere in zentralen Lagen
- ↘ Randlagen in der Gemeinde teils mit starken Erreichbarkeits- und Zentralitätsdefiziten
- ↗ Trend zur lokalen Versorgung in einer landwirtschaftlich geprägten Region, Chance für vorhandene und neue Hofläden mit regionalen Angeboten

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH WIRTSCHAFT – ARBEITSMARKT – HANDEL

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Erhöhung der Standortqualität für die Ansiedlung von Unternehmen und Gewerbetreibenden	> langfristige Stärkung und Sicherung sowie weitere Belebung der Dorfmitte, u. a. durch Nutzung leer stehender Gewerbeeinheiten der Wohn- und Geschäftshäuser > Erhalt und Stärkung der Gewerbepotenziale im bestehenden Gewerbegebiet „Süd-West“
Stärkung der landwirtschaftlichen Prägung im Gemeindegebiet	> Erhalt der Existenzgrundlagen der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe → dauerhafter Entzug durch Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll sparsam erfolgen > die gemäß Regionalplanung festgesetzten Vorranggebiete Landwirtschaft sind zum Erhalt wichtiger Funktions- und Wirtschaftsgrundlagen sowie als Beitrag zur Pflege der Kulturlandschaft beizubehalten > Hinwirkung auf einen verstärkten Flächenschutz, vor allem für die Versorgung von größeren Tieranlagen bzw. bei dem zum Existenzerhalt der Erzeugerbetriebe erforderlichen Funktionsflächen > Prüfung der Notwendigkeit eines Ausbaus bzw. einer Instandsetzung bestehender land-/forstwirtschaftlicher Wege (ländlicher Wegebau)
Förderung der Ansiedlung von kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen	> langfristiger Erhalt und Stärkung der Dorfmitte als Bereich mit einer Konzentration kleinteiliger Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandorte und einem vielfältigen Branchenmix, bedarfsgerechte Verdichtung des Einzelhandels in der Dorfmitte, bauliche Verbesserungsmaßnahmen zur Schaffung eines attraktiven Umfeldes > Schaffung einer fußläufigen Erlebbarkeit durch die Schaffung von attraktiven Aufenthaltsqualitäten zur Grundschule und zum NETZ-Werk > Qualifizierung des Versorgungsschwerpunktes im Ortsteil Adorf durch bauliche Aufwertung > bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nahversorgung im Gemeindegebiet: Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes als Grundlage und Steuerungsinstrument für die Entwicklung des Einzelhandels
Erhöhung der regionalen Wertschöpfung und Unterstützung der Direktvermarktung	> Stärkung der Direktvermarktung durch Erschließung (zusätzlicher) Verkaufsorte/-stellen (Einzelhandel, Gastronomie) bzw. Initiierung eines Regionalmarktes (Wochenmarkt mit regionalen Produkten) > Unterstützung der regionalen Betriebe und Bewusstseinsbildung für regionale Produkte bei der Bevölkerung → Stärkung der Identifikation mit der Gemeinde > Aufbau eines (regionalen) Netzwerkes zur Verstärkung der Kooperationen zwischen Erzeugung, Vermarktung, Gastronomie und Verbraucher

Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.4 Mobilität und Infrastruktur

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.4.1 Verkehrsnetz und Verkehrsaufkommen..... 4

4.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr – ÖPNV 9

4.4.3 Radwege- und Wanderwegenetz..... 11

4.4.4 Versorgungs- und Entsorgungsnetze 13

4.4.5 Öffentliche Infrastruktur 16

4.4.6 Stärken-Schwächen-Profil..... 17

4.4.7 Trendbewertung 18

Teil B – Konzeption 19

Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Mobilität und Infrastruktur 19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Klassifiziertes Straßennetz Neukirchen/Erzgeb.....	5
Abb. 2: Verkehrsmengenkarte Prognose 2021	6
Abb. 3: Verkehrsmengenkarte Prognose 2030	7
Abb. 4: Radrouten um Neukirchen/Erzgeb.....	11
Abb. 5: Bedarf Ladeinfrastruktur 2023	15
Abb. 6: Bedarf Ladeinfrastruktur Prognose 2030	15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Kfz-Statistik Neukirchen/Erzgeb.....	8
--	---

Teil A – Bestandsanalyse

Als Grundlage des Fachkonzeptes dienen insbesondere Aussagen des Regionalplans der Region Chemnitz, des Landesverkehrsplans Sachsen 2030 sowie dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans von 2021.

4.4.1 VERKEHRSNETZ UND VERKEHRSAUFKOMMEN

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verfügt über eine verkehrstechnisch gute überregionale Anbindung. Sie profitiert dabei von dem ausgebauten Verkehrsnetz im Großraum Chemnitz und bestehenden Infrastrukturen, wie z. B. den S-Bahnverbund Mitteldeutschland.

Im Landesentwicklungsplan Sachsen ist Stollberg/Erzgeb. Teil der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Chemnitz – Stollberg – Plauen. Neukirchen befindet sich auf dieser überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Die regionale Anbindung ist durch Bundes- und Kreisstraßen sowie diverse untergeordnete klassifizierte Straßen gegeben. Die gesamte Verkehrsfläche im Gemeindegebiet beträgt derzeit etwa 97 ha.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist durch die S 258 (Stollberger Straße) mit dem Oberzentrum Chemnitz sowie nach Westen hin mit Stollberg/Erzgeb. verbunden. Über die S 258 besteht die Möglichkeit, die Autobahn 72 in Richtung Zwickau oder Leipzig zu erreichen. Obwohl die A 72 direkt durch das nördliche Gemeindegebiet verläuft, gibt es keine direkte Autobahnanschlussstelle zur Gemeinde.

Staats- und Kreisstraßen

Die S 239 (Hauptstraße) beginnt im Norden am Kreuzungsbereich Stollberger Straße und führt südöstlich am Bahnhof vorbei nach Klaffenbach. Die K 8811 (Adorfer Straße nach Kreisverkehr Lori Kreisel) führt südlich nach Burkhardtsdorf und die K 8813 (Adorfer Hauptstraße) westlich nach Jahnsdorf/Erzgeb.

Die Leukersdorfer Straße westlich des Porphyrbuchs Leukersdorf verläuft als K 8803 innerhalb des Gemeindegebiets.

In den Jahren 2017/2018 wurde bereits eine umfangreiche Sanierung der Hauptstraße S 239 durch den Ausbau von Teilabschnitten wie dem Jahnsdorfer Weg und der Einfahrt zum Marktplatzzentrum durchgeführt. Weitere Teilabschnitte wurden in den Jahren 2018/2019 verwirklicht. Im Zuge des Ausbaus der S 239 wurde auch eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung durchgeführt.

In den Jahren 2018 bis 2020 erfolgte die grundhafte Sanierung der Hauptstraße im oberen Ortsteil von Neukirchen von der Einmündung Max-Weigelt-Straße bis Am Hirschsteig. In dem darauffolgenden Jahren 2020/21 wurde die Jahnsdorfer Straße von Adorf nach Jahnsdorf mit einem neuen, parallel verlaufenden Radweg grundhaft erneuert. Die Konzipierung und Fertigstellung des Kreisverkehrs am Knotenpunkt S 285 Stollberger Straße / Forststraße / Zum Gewerbegebiet erfolgte in den Jahren 2022/23. Zusätzlich wurde eine Bushaltestelle installiert, welche im August 2024 an den Busverkehr angeschlossen wurde. Im Jahr 2024 kam es zu mehreren Sanierungsarbeiten.

U. a. wurde im zweiten Bauabschnitt die Gartenstadtstraße von Hausnummer 12 bis zur Einmündung der Paul-Claußner-Straße erneuert und die neue Gewerbegebietsstraße „Erzgebirgsblick“ fertiggestellt. Aktuell befindet sich der letzte Abschnitt der S239 Bahnhofstraße und Forststraße (zukünftig Saulheimer Straße) im Bau. Geplant ist noch die Markersdorfer Straße.

Bundesautobahn

Gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 2030 und dem Landesentwicklungsplan 2013 ist vorgesehen, die A 72 im Abschnitt von Chemnitz nach Stollberg/Erzgeb. (14,4 km) auf sechs Fahrstreifen zu erweitern. Dieses Projekt ist als dringlicher Bedarf eingestuft, konnte jedoch noch nicht begonnen werden.

Die Notwendigkeit für den Ausbau der Autobahn ergab sich aus der steigenden Verkehrsbelastung, insbesondere durch den zunehmenden Schwerlastverkehr sowie aus dem aktuellen Verkehrsaufkommen von 48 000 bis 59 000 Fahrzeugen pro Tag.

Klassifiziertes Straßennetz

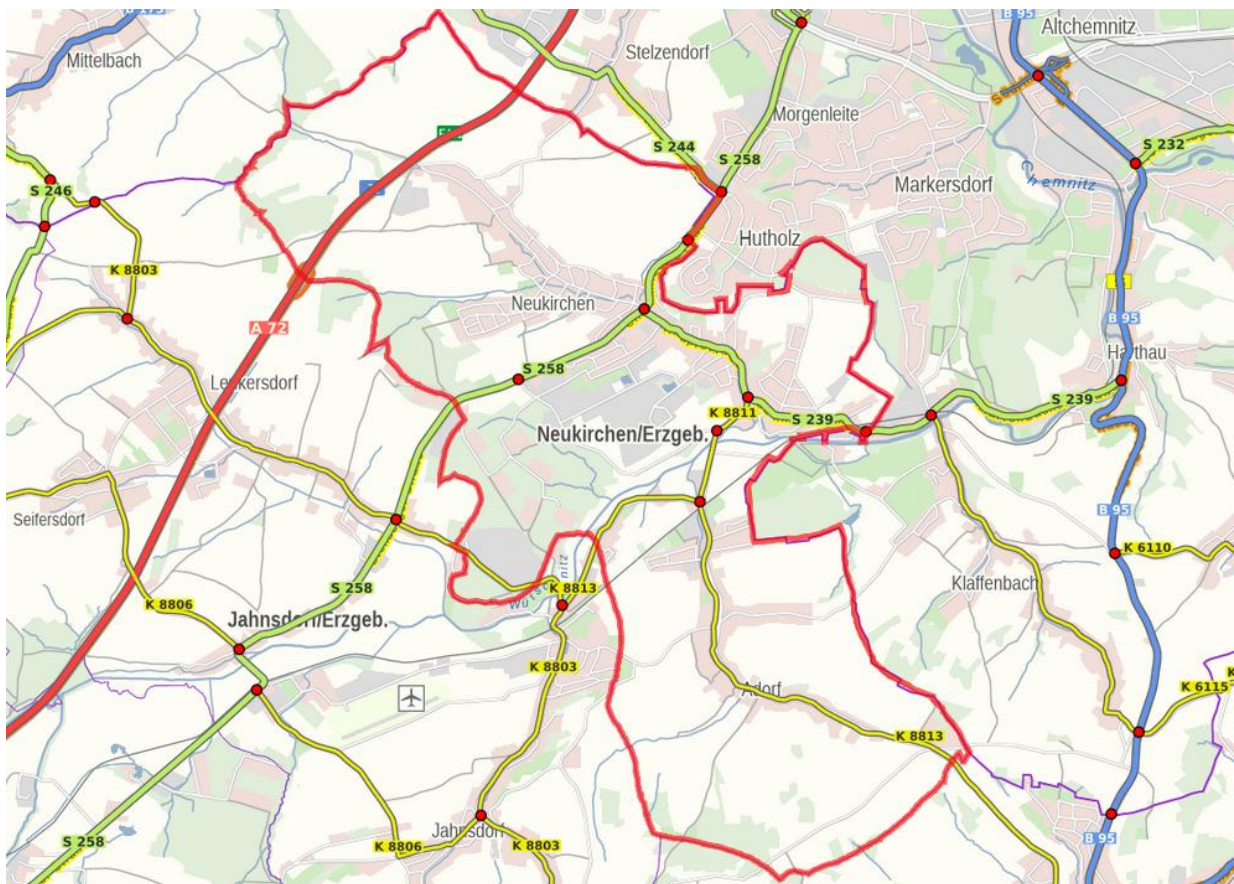


Abb. 1: Klassifiziertes Straßennetz Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: RAPIS Geoportal Sachsenatlas, 2023

Verkehrsbelastungen

Der durchschnittliche tägliche Verkehr wird in der Verkehrsmengenkarte des Freistaates für einzelne Abschnitte dargestellt. Die Verkehrsbelastungen werden in DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) dargestellt.

Das überregionale Straßennetz um Neukirchen/Erzgeb. ist gering bis mittelmäßig belastet. Ausnahme bildet die durch das Gemeinde-

gebiet verlaufende A 72. Dort fahren täglich bis zu ca. 54 000 Kfz pro Tag. Der Schwerlastanteil ist hier mit 18,3 % vergleichsweise hoch (Durchschnitt Deutschland: 18 %).

Auf der S 258 und Zum Gewerbegebiet werden täglich bis zu 7 000 Kfz registriert. Der Schwerlastanteil beträgt auf diesen Routen ca. 7 % und liegt damit im mittleren Bereich.

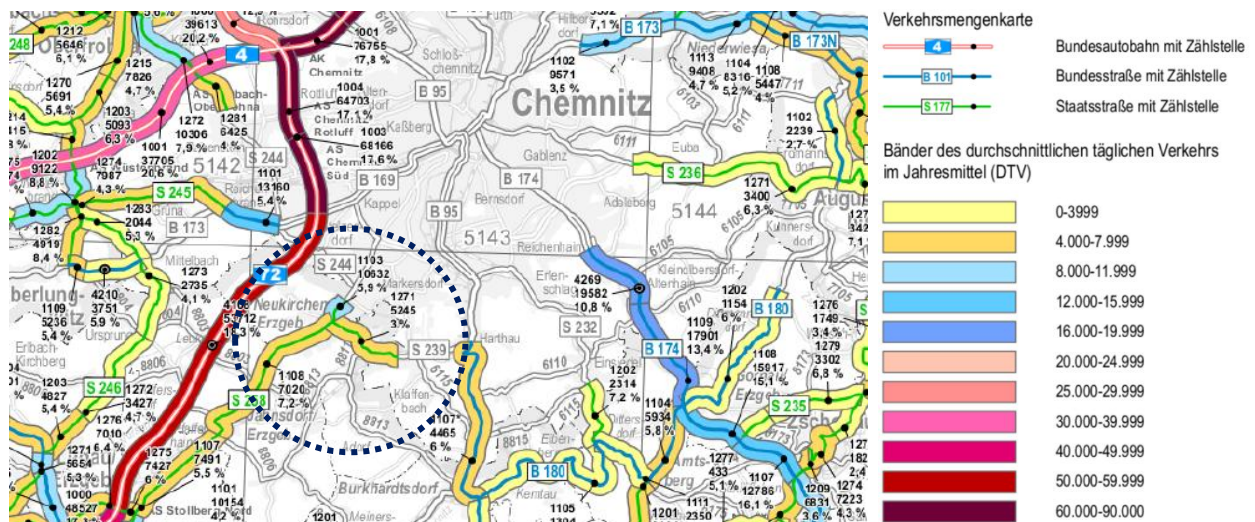


Abb. 2: Verkehrsmengenkarte Prognose 2021

Quelle: Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

Entsprechend der Landesverkehrsprognose für den Freistaat Sachsen wird sich das Verkehrsaufkommen bis 2030 noch erhöhen.

In den Abschnitten Staatsstraßen wird mit 9 000 bis 10 000 Kfz pro Tag gerechnet.

Verkehrsmengenkarte Prognose 2030

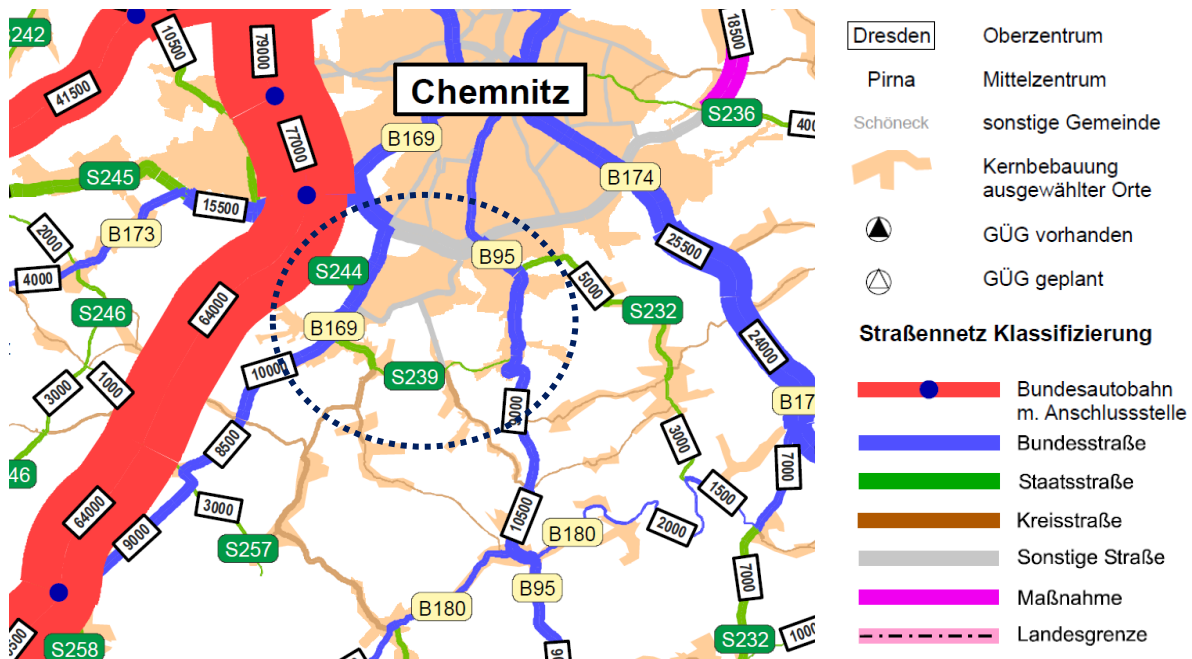


Abb. 3: Verkehrsmengenkarte Prognose 2030

Quelle: Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Freistaat Sachsen

Ruhender Verkehr

In Neukirchen/Erzgeb. gibt es keine größeren Parkplatzanlagen. Im Gemeindegebiet von Neukirchen/Erzgeb. sind ausreichend Anwohnerparkplätze sowie öffentliche oder frei zugängliche Parkplätze vorhanden. Es gibt keine feststellbare Parkplatzknappheit. Engpässe treten höchstens punktuell auf, beispielsweise durch Hol- und Bringverkehr an Schulen und Kindertagesstätten sowie dem Freibad Neukirchen (Max-Weigelt-Straße / Weststraße).

Der Parkplatz für die Krippe "Wiesenzwerge" sowie für Besucherinnen und Besucher sowie Mitarbeitende des Rathauses wurde Anfang 2018 im Rahmen der Neugestaltung der "Neuen Dorfmitte" fertiggestellt. Dieser Platz kann auch als Fest- und Marktplatz genutzt werden.

Es stehen außerdem Parkmöglichkeiten für ein parknahes Abstellen von Fahrzeugen zur Verfügung, entweder entlang der Straßen oder auf den Grundstücken selbst aufgrund der vorhandenen Baustruktur. Zusätzlich gibt es mehrere Garagenstandorte, insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser in der Waldstraße.

Weitere Parkplätze werden am Sommerbad Neukirchen, im Gewerbegebiet Süd-West sowie am Markt zur Verfügung gestellt.

Kfz-Bestand

Der Kfz-Bestand je 1 000 EW hat sich nach einem kurzen Ab- und Aufwärtstrend von 2000 bis 2010 im Anschluss auf ca. 15 % im Jahr 2022 erhöht. Für 2023 kann von einem leichten Rückgang ausgegangen werden. In Relation dazu ist die Bevölkerung zwischen 2000 und 2013 deutlich gesunken., wobei es seit 2014 wieder einen leichten Aufwärtstrend zu verzeichnen gibt.

Beim Kfz-Bestand ist eine Abnahme des Pkw-Bestands bei einer gleichzeitigen Zunahme des Kraftrad-Bestands zu beobachten. Die Abnahme des Pkw-Bestands kann auf eine Trendwende hinsichtlich eines sich vollziehenden Mobilitätswechsels hinweisen.

Kfz-Statistik

zum 31.12.	2000	2005	2010	2015	2020	2022	2023*
Bevölkerung	7 582	7 432	6 982	6 805	7 000	6 925	7 000*
Kfz-Bestand	5 217	5 753	5 238	5 380	5 797	5 946	6 013
dar. Pkw	4 345	4 773	4 310	4 319	4 539	4 579	4 595
	83,3 %	83 %	82,3 %	80,3 %	78,3 %	77,0 %	76,4 %
dar. Krafträder	222	316	326	393	475	509	544
	4,3 %	5,5 %	6,2 %	7,3 %	8,2 %	8,6 %	9,0 %
Pkw-Bestand je 1 000 EW	573	642	617	635	648	661	656
Pkw-Bestand je 1 000 EW 2000 = 100 %	100 %	112,1 %	107,7 %	110,8%	113,2 %	115,4 %	114,5 %

* 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (V1)

Tab. 1: Kfz-Statistik Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen 2024

- ERREICHBARKEIT DER AUTOBAHNEN ÜBER STAATSTRASSEN GEWÄHRLEISTET

➤ MITTLERE ALLGEMEINE VERKEHRSBELASTUNG UND BELASTUNG DURCH SCHWERLASTVERKEHR (VERKEHRSaufkommen)

➤ VORAUSSICHTLICH ANSTIEG DER VERKEHRSBELASTUNG BIS 2030
- ➔ AUSREICHEND PARKPLATZMÖGLICHKEITEN – TROTZ FEHLENDER GROSßFLÄCHIGER ÖFFENTLICHER PARKPLÄTZE

➔ ZUNAHME DES PKW-BESTANDS JE 1 000 EW, JEDOCH LEICHTE ABNAHME FÜR 2023 ERWARTET

4.4.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR – ÖPNV

Zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gehören der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und der straßengebundene ÖPNV (ÖSPV) mit Straßenbahnen sowie Stadt- und Regionalbussen.

Der Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) ist verantwortlich für die Organisation des Schienenpersonennahverkehrs und der Beförderung der Schulkinder gemäß dem Sächsischen Schulgesetz. Die Zuständigkeit für den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) liegt beim Landkreis Erzgebirgskreis. Die Regionalverkehrslinien werden von der Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) und der Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) betrieben.

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Im Schienenpersonennahverkehr wird die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. über das Streckennetz der Chemnitz Bahn von Chemnitz nach Stollberg über Neukirchen angebunden. Der Betreiber ist die City-Bahn Chemnitz GmbH. Die Anbindung erfolgt mittels zwei Zugangsstellen (Neukirchen-Klaffenbach und Adorf (Erzgebirge)) über die Linie C11. Die Linie verkehrt von Montag bis Samstag überwiegend im halben Stunden Takt sowie zu späterer Stunde im Stunden Takt sowie im Stunden Takt an Sonn- und Feiertagen.

Die Route der Linie C11 vom Hauptbahnhof Chemnitz nach Stollberg bildet die Pilotstrecke des Chemnitzer Modells. Dieses Modell sieht eine nahtlose Integration verschiedener Verkehrssysteme, darunter Stadtbahnen, S-Bahn-ähnliche Züge und den SPNV vor.

Die genannte Strecke ermöglicht einen barrierefreien und umsteigefreien Zugang von der Region ins Straßenbahnnetz von Chemnitz, unabhängig von der Verkehrslage auf den Straßen. Die Bedienung dieser Strecke erfolgt durch Variobahnen, die sowohl auf Eisenbahngleisen als auch im Straßenbahnnetz von Chemnitz verkehren können.

Die Bahnhaltepunkte sind ohne Hindernisse für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich und erfüllen somit die Anforderungen an Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. In unmittelbarer Nähe der beiden Haltepunkte befinden sich öffentliche Straßenbahnhaltestellen sowie Parkplätze. Gemäß dem Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau sind die Haltepunkte nicht als Verknüpfungspunkte für den Anschluss von SPNV- mit ÖSPV-Linien eingestuft.

Im Rahmen des Neubaus der Grundschule Neukirchen wurde im Oktober 2024 eine weitere Haltestelle realisiert (Saulheimer Straße).

Öffentlicher Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV)

Der öffentliche Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. wird im Rahmen des Verkehrsverbundes Mittelsachsen als Regionalverkehr betrieben. Neben der Beförderung von regulären Fahrgästen ist der ÖSPV auch für die Schülerbeförderung zuständig. Die Verbindungen des ÖSPV in Neukirchen/Erzgeb. sind eng mit dem SPNV der Chemnitz Bahn und der Chemnitzer Straßenbahn an der Endhaltestelle Hutholz verknüpft.

Im Gemeindegebiet Neukirchen/Erzgeb. verkehren folgende Buslinien des ÖPNV:

- > **Buslinie 39:** Klaffenbach – Neukirchen / Hutholz
- > **Buslinie 192:** Lugau – Niederwürschnitz – Stollberg – Niederdorf – Leukersdorf – Pfaffenhain – Thalheim – Jahnsdorf – Adorf – Meinersdorf - Burkhardtsdorf
- > **Buslinie 200:** Chemnitz, Hutholz – Leukersdorf – Jahnsdorf – Neukirchen – Chemnitz, Hutholz (– Neukirchen)
- > **Buslinie 201:** (Neukirchen) – Chemnitz – Hutholz – Jahnsdorf – Leukersdorf – Neukirchen – Chemnitz, Hutholz
- > **Buslinie 262:** Chemnitz – Neukirchen – Lugau – Oelsnitz (Erzgeb)
- > **Chemnitz Bahn C11:** Stollberg – Pfaffenhain – Adorf – Chemnitz

Insgesamt verfügt die Gemeinde über ein ausgedehntes Netz von Haltestellen. Eine direkte Verbindung zum Stadtzentrum von Chemnitz bieten ausschließlich die Linien 262 sowie C11. Die Linie 262 hat jedoch aufgrund ihrer Route entlang der Stollberger Straße/Chemnitzer Straße nur eine begrenzte Flächenabdeckung. Die Linie 192 ist speziell für die Schulbeförderung im Ortsteil Adorf vorgesehen.

Die Linie 39 ist Teil des Stadtverkehrs Chemnitz (CVAG) und bedient den Schülerverkehr zwischen dem Bahnhof Neukirchen-Klaffenbach und der Zentralhaltestelle in Neukirchen/Erzgeb. zur Anbindung an die Schulen vor Ort.

Bei der Gestaltung des neuen Grundschulstandorts ist es wichtig, einen guten Anschluss an das Linienangebot des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs (ÖSPV) in die Planungen einzubeziehen, wobei der Bedarf an Beförderung berücksichtigt wird.

Dementsprechend wurde im August 2024 die neu gebaute Bushaltestelle mit Buswendeplatz und Pkw-Parkplätzen an der Stollberger Straße/Forststraße (zukünftig Saulheimer Straße) eingeweiht.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Chemnitz besteht in Bereichen der Ortsmitte von Neukirchen/Erzgeb. mit dem Zugang zur Straßenbahnhaltstelle Chemnitz-Hutholz eine Anbindung an das Chemnitzer Stadtzentrum. Die fußläufige Verbindung zur Haltestelle ist in Zusammenarbeit mit der Stadt Chemnitz zu verbessern.

➤ S-BAHN-ANSCHLUSS NACH CHEMNITZ

➔ BUSLINIEN, DIE DIE ORTSTEILE UNTEREINANDER UND DIE GEMEINDE MIT UMLIEGENDEN KOMMUNEN VERNETZEN

4.4.3 RADWEGE- UND WANDERWEGENETZ

Entsprechend des Regionalplans ist u. a. die Verbindung aus den Gemeindeteilen in die zugehörigen Versorgungs- und Siedlungskerne, insbesondere im ländlichen Raum, durch den Bau von Radwegen zu verbessern.

Im Gemeindegebiet gibt es kein gut ausgebauten Radwegenetz für den Alltagsradverkehr. Die meisten Radwege führen entweder entlang von Straßen als kombinierte Geh- und Radwege oder direkt auf der Straße ohne speziell ausgewiesene Radfahrstreifen. Aufgrund begrenzter Platzverhältnisse, insbesondere entlang der Hauptstraße in der oberen Ortslage von Neukirchen, ist es schwierig, separate Radwege auszuweisen.

Entsprechend der Radwegplanung des Erzgebirgskreises ist es erforderlich, straßenbegleitende Radwege einzurichten, die auch von Fußgängern genutzt werden können. Diese Radwege sind entlang der Leukersdorfer Straße (vom Hirschsteig bis zur Gemarkungsgrenze) und der Sorgestraße (K 8813) erforderlich. Es besteht auch Bedarf, entlang der Forststraße einen straßenbegleitenden Radweg auszubauen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde zu einer verbesserten Verkehrssicherheit führen. Bereits umgesetzt ist der Radweg Jahnsdorfer Straße Richtung Adorf, welcher straßenbegleitend geführt ist.

Auch wenn das Radwegenetz im Gemeindegebiet deutlich ausbaufähig ist, führen einige regionale und überregionale Wander- und Radwege durch das Gemeindegebiet bzw. am Gemeindegebiet vorbei. Im Gemeindegebiet verlaufen zwei Abschnitte der Karlsroute. Über die angrenzenden Gemeinden können ebenfalls die Sächsische Städteroute oder die Mittellandroute erreicht werden.

Derzeit plant die Gemeinde gemeinsam mit der Nachbargemeinde Jahnsdorf einen neuen interkommunalen Radweg zwischen Adorf und Jahnsdorf. Die Planung und Beantragung der Fördermittel sollen dieses Jahr erfolgen, der Bau und die Umsetzung im Jahr 2026.

Geplante Radverbindung



Karlsruhe

Die „Karlsruhe“ verbindet über den Erzgebirgskamm die Städte Chemnitz und Karlovy Vary als auch den „Mulderadweg“ mit dem „Egerradweg“. Mit insgesamt ca. 160 km Länge (inklusive ihrer vier Nebenrouten) bietet sie ein ausgiebiges Radvergnügen im sächsisch-böhmischen Westerbirge.

Radrouten Umgebung Neukirchen/Erzgeb.

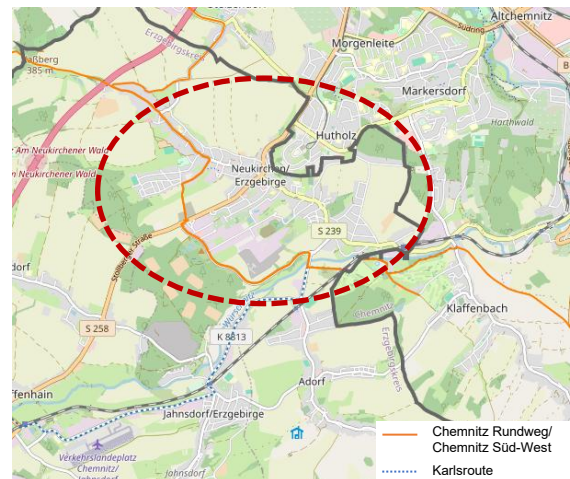


Abb. 4: Radrouten um Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Homepage Wirtschaft

Chemnitz Süd-West

Die Rad-Route ist insgesamt ca. 35 km lang und bildet einen Rundweg im Südwesten der Stadt Chemnitz. Auf dem Abschnitt in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. liegt das Wasserschloss Klaffenbach. Der Standort ist außerdem ein beliebter Ausgangspunkt der Route.

Sächsische Städteroute

Die Route verbindet zahlreiche sächsische Städte von Görlitz bis zur thüringischen Grenze. Verbunden werden die Städte Görlitz Löbau, Bautzen, Kamenz und Dresden. Dieser 120 km lange Abschnitt wird bereits als Sächsische Städteroute vermarktet. Westlich von Dresden geht es jedoch weiter nach Meißen, Freiberg, Chemnitz und Glauchau. Die Sächsische Städteroute ist somit die Querroute des Freistaates, die neben vielen sächsischen Städten alle Flussradwege miteinander verbindet.

Wanderwege

In Neukirchen haben sich der Heimat- und Geschichtsverein Neukirchen sowie der Kultur- und Heimatverein Adorf für ausgeschilderte Wanderwege stark gemacht. Eine Arbeitsgruppe erstellte ein Wanderwegekonzept, welches zwei Rundwege für Adorf und vier Routen für Neukirchen beinhaltet.

In Adorf wurde ein Rundwanderweg über die Erzgebirgsnordrandstufe geschaffen und in Neukirchen führt die längste Route um den Ort. Beide Routen sollen sich am Wasserschloss Klaffenbach treffen.

→ [VERNETZUNG UND ANBINDUNG DER WANDERZIELE](#)

↗ [AUSBAUFÄHIGES RAD- UND REITWEGENETZ](#)

4.4.4 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSNETZE

Der Ausbau der Ver- und Entsorgungsnetze kann im Gemeindegebiet als weitestgehend abgeschlossen betrachtet werden. Die technische Infrastruktur wurde in der Vergangenheit unter den Aspekten der Bedarfsanpassung und Vervollständigung von Netzanschlüssen, der Effizienzsteigerung und der Modernisierung des Leitungsbestandes umfassend erneuert sowie neu entstandene Wohngebiete und Siedlungsbereiche an das zentrale Versorgungssystem mit angeschlossen. Die Industrie- und Gewerbegebiete verfügen über eine leistungsfähige Wasserver-/ Abwasser- und Elektroenergieversorgung. Für ansiedlungswillige Unternehmen können hier teilweise betriebsspezifische Anschlussparameter berücksichtigt werden. Nachfolgend aufgeführte Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber sind im Gemeindegebiet tätig:

Trinkwasser

Der Zweckverband Fernwasser Südsachsen (Verband FWS) ist für das Trinkwasser-Fernleitungssystem auf regionaler Ebene zuständig. Eine der bedeutendsten Fernwasserleitungen des Verbandes verläuft durch die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. im Nordwesten und verbindet die Hauptwasserwerke Einsiedel und Burkertsdorf, welche die Stadt Chemnitz mit Wasser versorgen. Es gibt derzeit keine konkreten Pläne des Zweckverbandes für wesentliche Änderungen am Rohrleitungssystem.

An verschiedenen Übergabestellen wird das Trinkwasser aus dem Fernverteilungssystem an die örtlichen Versorgungsunternehmen weitergeleitet. Der regionale Versorger für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist der Regionale Zweckverband Wasserversorgung im Bereich Lugau-Glauchau.

Im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen an der Hauptstraße im oberen Bereich von Neukirchen erfolgte der Anschluss mit dem grundhaften Ausbau der Straße.

Die Erschließung mit Trinkwasser über private Erschließungsträger ist in der Jahnstraße in Neukirchen sowie an der Klaffenbacher Straße in Adorf vorgesehen.

Abwasser

Der Zweckverband Wasserwerke Westergeregirge ist verantwortlich für die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. Dabei wird das Abwasser über das Kanalsystem zur Zentralkläranlage Chemnitz-Heinersdorf geleitet. An der Hauptstraße im oberen Bereich von Neukirchen erfolgte der Anschluss bei grundhaftem Ausbau. In Planung ist der Anschluss und Aufbau der Markersdorfer Straße. Es sind keine weiteren Investitionen in das Leitungsnetz im Ortsteil Adorf geplant.

Strom, Gas und Fernwärme

Die Stromversorgung der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die Erdgasversorgung erfolgt durch die inetz GmbH. Gemäß den Aussagen der inetz GmbH ist die Versorgung mit Erdgas als flächendeckend und gesichert zu betrachten. Somit bestehen keine Versorgungseinschränkungen im Gemeindegebiet. Zudem verlaufen durch das Gemeindegebiet Erdgasleitungen der GASCADE Gastransport GmbH (Anschlussleitung Chemnitz, Fernleitung STEGAL).

Digitale Infrastruktur

Eine zuverlässige Versorgung mit leistungsstarken Breitbandanschlüssen ist entscheidend für das wirtschaftliche Wachstum, die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Wettbewerbsfähigkeit sowie für die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Die Nutzung verschiedener Dienste und die Kommunikation über das Internet erfordern eine breitbandige Infrastruktur. Breitband ist nach wie vor ein wichtiger Faktor für den Standort, sowohl für Unternehmen als auch für Einwohnerinnen und Einwohner.

Informationen über die aktuellen verfügbaren Bandbreiten in der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. sind in der Bedarfs- und Verfügbarkeitsanalyse Digitale Offensive Sachsen (DiOS) verfügbar.

Laut dieser Analyse gibt es in der Ortslage Neukirchen eine Grundversorgung mit mindestens 6 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit (über Kabel). In Bereichen wie der Hauptstraße von der oberen Ortslage Neukirchen bis zum Abzweig Adorf und der Klaffenbacher Straße im Ortsteil Adorf sind sogar bis zu 50 Mbit/s verfügbar. Jedoch liegen in anderen Gebieten des Ortsteils Adorf und in Teilen des Gewerbegebiets "Süd-West" die Geschwindigkeiten unter 6 Mbit/s. Insgesamt sind etwa 1 000 Haushalte, ca. 240 Gewerbeeinheiten und vier öffentliche Einrichtungen unterversorgt (mit Geschwindigkeiten von weniger als 16 Mbit/s). Diese Bandbreiten sind für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., insbesondere für den Ortsteil Adorf und das Gewerbegebiet, unzureichend und erfordern einen Ausbau.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. beteiligte sich deshalb an der Markterkundung für eine mögliche Förderung des Breitbandausbaus für bis zu 50 Mbit/s über die Digitale Offensive Sachsen.

In der Sitzung vom 25.07.2018 hat der Gemeinderat einstimmig den Betrieb des künftigen Breitbandnetzes, über welches das Gemeindegebiet mit Bandbreiten im Hochgeschwindigkeitsbereich versorgt werden soll, beschlossen.

Mit Ausbau des künftigen Glasfasernetzes wurden Bandbreiten von 16 bis 50 sowie 100 Mbit/s zur Verfügung gestellt. Das Ausbaubereich beinhaltet den gesamten Siedlungsbereich des Ortsteils Adorf, Teile der Siedlungsflächen im Unteren Ortsteil Neukirchen, das Gewerbegebiet und kleinere Randgebiete. Insgesamt wurden ca. 173 km Glasfaserkabel verlegt.

Seit Anfang 2025 gibt es einen Kooperationsvertrag mit der „Deutschen Glasfaser“ zum weiteren eigenwirtschaftlichen Ausbau in Neukirchen. Die Realisierung soll 2026/2027 erfolgen.

Mit dem Ausbau des Datennetzes mit der neuesten Breitbandtechnologie schafft die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. zukunftsfähige Voraussetzungen als attraktiver Standort für Unternehmen, Bewohnerinnen und Bewohner sowie Bildungseinrichtungen.

Zur Förderung der Digitalisierung innerhalb des Gemeindegebiets wurden WLAN-Hotspots am Rathaus in der Ortslage Neukirchen und am Sportplatz im Ortsteil Adorf eingerichtet. Zusätzliche WLAN-Hotspots können an öffentlichen Standorten wie dem Sommerbad, der Oberschule, dem Jugendclub und dem Ortsteil Adorf eingerichtet werden.

Im Bereich der erneuerbaren Energien kam es vor allem in dem neu errichteten Gewerbegebiet und Sondergebiet „Agri PV Adorf“ zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, die in den Bebauungsplänen festgesetzt wurden.

Außerdem soll in Neukirchen an der A 72 eine Windkraftanlage mit einer Leistung von 5 600 Kilowatt entstehen. Die bauvorbereitenden Maßnahmen wurden im November 2024 begonnen. Im angrenzenden Leukersdorf stehen bereits zwei Windkraftanlagen in unmittelbarer Nähe der neu entstehenden Windkraftanlage.

Für die Abfallbeseitigung ist der Entsorgungsbetrieb ZAS-Stollberg für Neukirchen und Adorf zuständig. Im Gewerbegebiet Neukirchen gibt es zusätzlich einen Wertstoffhof, welcher ebenfalls von ZAS-Stollberg betrieben wird. In Adorf gibt es weiterhin eine Kompost- und Verwertungsanlage, in der Bioabfälle verwertet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld künftiger Baumaßnahmen gegebenenfalls zuständige Gesellschaften sowie Eigentümerinnen und Eigentümer in die Planungen mit einzubeziehen sind und keine Verletzung von öffentlich-rechtlichen Belangen im Bereich der Leitungsmedien sichergestellt werden muss.

E-Ladeinfrastruktur

Derzeit ist in der Gemeinde eine E-Ladestation installiert. Diese wird privat betrieben und befindet sich im Wohngebiet Markersdorfer Straße an der Gemeindegrenze zu Chemnitz. Im angrenzenden Stadtgebiet Chemnitz gibt es außerdem weitere Möglichkeiten zum Schnell- oder Normalladen.

Im Jahr 2023 ist der Bedarf an Ladestationen in der Gemeinde noch relativ gering.

Unter der Annahme, dass der Anteil des privaten Ladens bei etwa 75 % liegt, wird der Ladebedarf bis 2030 jedoch deutlich ansteigen (Abb. 5 und Abb. 6).

Die Gemeinde beabsichtigt die Realisierung mehrerer E-Ladestationen (Rathaus, neue Grundschule, Netzwerk) bis Ende 2025 mit Fördermitteln („Klimamillion“, KomEKG).

Ladebedarfe bis 2030



Abb. 5: Bedarf Ladeinfrastruktur 2023

Quelle: Nationale Leitstelle Ladeinfrastruktur
(standorttool.de)



Abb. 6: Bedarf Ladeinfrastruktur Prognose 2030

Quelle: Nationale Leitstelle Ladeinfrastruktur
(standorttool.de)

4.4.5 ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

Freiwillige Feuerwehr

In der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. gibt es zwei Freiwillige Feuerwehren: die Freiwillige Feuerwehr Neukirchen und die Freiwillige Feuerwehr Adorf.

Um die Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr zu bewerten, wurde ein Brandschutzbedarfsplan für die Gemeinde erstellt. Dieser Plan stammt jedoch aus dem Jahr 2006/2007 und muss daher aktualisiert und an neue Bedingungen sowie rechtliche Vorgaben angepasst werden.

Zu den Pflichtaufgaben der Freiwilligen Feuerwehr gehören die Brandbekämpfung, die technische Hilfe bei Katastrophen, Rettungsdieneinsätze sowie die Beseitigung von Umweltgefahren und Unwetterschäden. Darüber hinaus übernimmt die Freiwillige Feuerwehr zusätzliche Aufgaben wie die Brandsicherheitswache bei Veranstaltungen oder die fachliche Unterstützung in baurechtlichen Verfahren.

Im Falle von Gefahrensituationen kooperieren die Feuerwehren der Gemeinden Neukirchen/Erzgeb., Jahnsdorf/Erzgeb. und Burkhardtsdorf miteinander.

Im Gemeindegebiet gibt es laut der Brandschutzbedarfsplanung nur eine begrenzt ausreichende Löschwasserversorgung. Die Versorgung erfolgt hauptsächlich über offene (natürliche oder künstliche) Löschwasserentnahmestellen, während die Entnahme über Hydranten nur begrenzt möglich ist.

Bauhofstandort

Aufgrund des Umzugs des Bauhofs 2022/23 von der Südstraße 22 in das Objekt „NETZ-Werk“ Zum Gewerbepark 1 wurden die Rahmenbedingungen grundsätzlich verbessert: größeres Platzangebot, Verbesserung nach Richtlinien der Arbeitsstättenverordnung, Unterbringung der Firmenfahrzeuge in Fahrzeughalle.

Verwaltung und städtische Dienstleistungen

Die Stadtverwaltung befindet sich als zentraler Standort im Rathausgebäude in Neukirchen an der Hauptstraße. Folgende wesentliche Funktionen sind in der Gemeindeverwaltung angesiedelt:

- > Hauptamt
- > Meldeamt
- > Ordnungsamt
- > Sozialamt
- > Personalamt
- > Steueramt
- > Gewerbeamt
- > Standesamt
- > Bauamt
- > Kämmerei
- > Liegenschaften
- > Schul- und Kitaverwaltung
- > öffentliche Bibliothek

In den Jahren 2022/23 wurden die Büroräume des Rathauses sowie der Bibliothek saniert. Derzeit erfolgt die Dach- und Fassadensanierung des Rathauses mit Abschluss im November 2024. In den nächsten Jahren erfolgen die Sanierungen der Sanitätseinrichtungen im Rathaus sowie der Austausch der Fenster und Außentüren.

4.4.6 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
➤ gute verkehrliche Anbindung an tangierende Autobahn und über Buslinien in OT Adorf ➤ ausreichend ausgebautes Busliniennetz und S-Bahn-Anbindung an Chemnitz ➤ ausbaufähige Einbindung und Gestaltung des Wander-, Rad- und Reitwegenetzes, Radrouten mit wichtiger Funktion für den Alltags- und Erholungsverkehr ➤ ausreichend öffentliche Parkplätze ➤ Straßenbegleitgrün bei Sanierung und Neubau von Parktaschen und Straßen ➤ zwei größere PV-Anlagen (aktiv in GWG Neukirchen, Neuerrichtung Agri-PV-Adorf) ➤ geplanter Ausbau von E-Ladestationen ➤ Geschwindigkeitsbeschränkungen im Bereich sozialer Einrichtungen (Tempo 30)	➤ fehlende Anbindung an regionales Schienennetz ➤ teils überdimensionierte, wenig durchgrünte Straßenzüge ➤ hohes Verkehrsaufkommen durch Pendelverkehr ➤ bisher keine kommunalen Ladestationen ➤ Lärmimmissionen im Bereich der A 72 sowie der S 258 nach Chemnitz betrifft teilweise die umliegenden Wohngebiete

Chancen	Risiken
➤ modernes Mobilitätskonzept (Straßenunterhaltung, Gehwege, Stellflächen, ÖPNV, ...) ➤ ganzheitliches Radwegekonzept und perspektivischer Ausbau und Vernetzung der Radwege ➤ Verflechtung mit umliegenden Zentren, insbesondere Leipzig ➤ moderne Straßenraumgestaltung und Schaffung von Straßengrün ➤ Verkehrsberuhigung in Nebenstraßen (insbesondere bei Kombination mit Radwegen) ➤ Unterstützung Mobilitätswandel (Car-Sharing, Ladestationen) ➤ Energiekonzepte sowie Energieeffizienzmaßnahmen erarbeiten und realisieren	➤ stark unterdurchschnittliche Nutzung des Fahrrads im Alltagsverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen zusätzlich zu den Pendlerbewegungen ➤ ungenutzte Potenziale der Elektromobilität sowie von Sharing-Modellen erhöhen das Verkehrsaufkommen bzw. die -belastung zusätzlich

4.4.7 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Straßenverkehrsnetz

- ↗ Erreichbarkeit der Autobahnen über Staatsstraßen gewährleistet
- kein direkter Autobahnanschluss, aufgrund nahegelegenem Anschluss in Chemnitz jedoch nicht von Nachteil
- ↗ bereits viele Sanierungen realisiert und weitere in Planung
- ↘ überregionales Straßennetz um Neukirchen/Erzgeb. mittelmäßig bis stark belastet, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Pendlerverkehr
- ↗ Stellplatzsituation gut, P+R-Standorte und ÖPNV-Schnittstellen durch neue Bushaltestelle am Standort neue Grundschule inkl., P+R-Standorte ausgebaut

ÖPNV/ÖPRV

- ↗ S-Bahnanbindung an Chemnitz
- fehlende zentral gelegene Mobilitäts-schnittstellen

Wegenetz

- ↗ gutes Angebot an Wanderwegen
- Vernetzung/Anbindung der Wanderziele/Aussichtspunkte gut und überregional gut verknüpft (neue Wanderwegekarte)
- Sicherung Alltagsgehwegenetz, insbesondere zu Versorgungseinrichtungen
- ↘ ausbaufähiges Radwegenetz, Nutzung des Radwegepotenzials in Verbindung mit bestehendem Radwegenetz und den Alltagsrouten

Mobilitätsinfrastruktur

- Ausbau der Infrastruktur für alternative Antriebstechnologien
- ↘ Potenziale der Elektromobilität sowie von Sharing-Modellen zz. noch nicht ausreichend genutzt

Technische Infrastruktur

- ↗ kontinuierliche Investition in Erhalt und Ausbau, keine Versorgungsengpässe
- Anpassungsbedarf bei der Neuausweisung von Standorten
- Ausbau digitale Infrastruktur
- ↘ Herausforderung Hitzesommer und Regenrückhaltung, insbesondere im Zusammenhang mit der Bewässerung
- ↘ Nutzung erneuerbarer Energien ausbaufähig

Öffentliche Infrastruktur

- ↗ kontinuierliche Investition in Erhalt und Ausbau
- ↗ Stärkung und Förderung Digitalisierung

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH MOBILITÄT UND INFRASTRUKTUR

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Verbesserung der (innerörtlichen) Verkehrssituation zur Gewährleistung der bedarfsgerechten Erreichbarkeit von Einrichtungen	> Fortführung der Straßennetzsanierung sowie der Sanierung von Gehwegen und Plätzen i. V. m. barrierefreier Gestaltung der öffentlichen Straßenräume (z. B. Sanierung Hauptstraße, abgesenkte Bordsteine an Gehwegen)
Weiterentwicklung und Qualifizierung des ÖSPV-Angebotes	> Prüfung der Möglichkeiten zur Schaffung einer tariflichen Übergangszone zur Steigerung der Attraktivität des ÖSPV (bzw. SPNV) > Prüfung der Einrichtung eines Ortsbusses für die Anbindung aller Ortsbereiche (Ortslage Neukirchen und Ortsteil Adorf) an den ÖSPV und zur Erhöhung der Mobilität > Verbesserung der Wegeanbindung an die Straßenbahnhaltestelle Chemnitz-Hutholz in Kooperation mit der Stadt Chemnitz
Entwicklung der Elektromobilität als alternatives Mobilitätsangebot	> gezielte Ergänzung des ÖSPV-Netzes durch die Bereitstellung der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität: Ladesäulen für Pkw und Fahrräder an verschiedenen Standorten im Ortsverlauf einrichten (z. B. Rathaus, neue Grundschule, Freibad)
Verbesserung der Bedingungen für den Alltagsradverkehr	> für die Verbesserung der Anbindung an die Gemeinden und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit für Radfahrer sind straßenbegleitende Radwege anzulegen (neue Radwegekonzeption für Neukirchen) > Umsetzung der Radwegekonzeption des Erzgebirgskreises > Prüfung des Ausbaus der Fahrradinfrastruktur (z. B. Bereitstellung von Fahrradstellplätzen mit Überdachung) → ggf. Ergänzung durch die Möglichkeit der Fahrradausleihe oder die Einrichtung von Elektroladesäulen für E-Bikes (z. B. Rathaus, Freibad)
Förderung des flächendeckenden Breitbandausbaus zur Steigerung der Attraktivität der Gemeinde	> weitere Stärkung der Digitalisierung der Gemeinde ist die Einrichtung von WLAN Hotspots an stark frequentierten Orten zu prüfen und umzusetzen (z. B. neue Grundschule)

Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.5 Umwelt und Klima

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.5.1 Flächennutzung und Landschaftsbild 4

4.5.2 Natur- Landschaftsschutzgebiete 9

4.5.3 Gewässer und Hochwasservorsorge 12

4.5.4 Emissionsquellen und Immissionsschutz..... 13

4.5.5 Klimaschutz und Ausbau erneuerbarer Energien 17

4.5.6 Stärken-Schwächen-Profil..... 22

4.5.7 Trendbewertung 23

Teil B – Konzeption 24

Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Umwelt und Klima 24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Flächennutzungskarte Neukirchen/Erzgeb.	7
Abb. 2: Karte Stadtgrünraster Neukirchen/Erzgeb.	7
Abb. 3: Raumnutzung Neukirchen/Erzgeb. und Umgebung	9
Abb. 4: Schutzgebiete um Neukirchen/Erzgeb.	10
Abb. 5: Biotoptypkartierung Neukirchen/Erzgeb.	11
Abb. 6: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (UEG)	12
Abb. 7: Ozonbelastung Erzgebirge 2022	13
Abb. 8: NO ₂ -Jahresmittelwerte Erzgebirge 2022	14
Abb. 9: PM10-Jahresmittelwerte Vogtland 2022	14
Abb. 10: Lärmkartierung Straßen (Lärminde 24 h).....	15
Abb. 11: Lichtverschmutzung 2012	16
Abb. 12: Lichtverschmutzung 2023	16
Abb. 13: Vergleich Anzahl der Sommertage	17
Abb. 14: Vergleich Anzahl der Regentage	17
Abb. 15: PVFVO und EEG-Förderflächen in und um Neukirchen/Erzgeb.	20
Abb. 16: Standorteignung von WEA nach § 20 Abs. 3 SächsLPIG	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung 2022 (Gebietsstand 01.01.2023)	5
Tab. 2: Flächennutzung im Vergleich zum Landkreis Vogtlandkreis und Deutschland	6
Tab. 3: Potenziale der Dach- und Freiflächenphotovoltaik	18

Teil A – Bestandsanalyse

Zusätzlich zu den in der Arbeitshilfe für integrierte Stadtentwicklungskonzepte vorgegebenen Inhalten (immissionsbelastete und hochwassergefährdete Bereiche) erfolgt u. a. auch die nähere Betrachtung der Flächennutzung und des Landschaftsbildes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie weiterer Grün- und Freiflächen, die das Ortsbild maßgeblich mitbestimmen. Mit der Berücksichtigung dieser Themen werden ein erster Schritt zur Energieoptimierung und Kosteneinsparung getan und erste Handlungsfelder aufgezeigt.

Zugleich wird der wachsenden Bedeutung des Grüns in der Gemeinde sowie der Entwicklung grüner, miteinander verbundener urbaner und ländlicher Räume im Zeichen des Klimawandels entsprochen.

Dies nicht zuletzt auch vor der Prämisse, als Gemeinde im Chemnitzer Umland auch langfristig von der attraktiven Lage zu profitieren und weitere Potenziale im Siedlungsbereich noch zu heben.

Als Grundlage dienen insbesondere Aussagen des Flächennutzungsplans. Gleichzeitig wird an dieser Stelle auf selbigen verwiesen, da im Rahmen des INGEKs eine entsprechende Detaillierung von Einzelthemen nicht vorgesehen ist. Der FNP enthält bereits zahlreiche Aussagen zur Bewertung, zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft im Gemeindegebiet.

4.5.1 FLÄCHENNUTZUNG UND LANDSCHAFTSBILD

Aufgrund der steigenden Wohn- und Lebensansprüche kann weiterhin – wenn auch auf geringem Niveau – mit einem Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche gerechnet werden.

Positiv für die Gemeinde hervorzuheben ist die etwas höhere Fläche für Sport, Erholung und Freizeit im Vergleich zum Landkreis. Die Siedlungsflächen der Gemeinde sind jedoch anteilig fast doppelt so groß. Auch die Verkehrsfläche ist höher als im Landkreis. Die Waldflächen liegen hingegen auf einem niedrigen Niveau und sind deutlich kleiner als im Landkreis, jedoch ist die Landwirtschaftsfläche dafür höher (Tab. 1).

Seit der Flächenerhebung im Jahr 2018 haben sich folgende Kenndaten innerhalb von fünf Jahren verändert:

- > Rückgang der Siedlungsfläche insgesamt um 3,3 %; Abnahme Industrie- und Gewerbefläche (+1,6 %), aber auch Erhöhung der Wohnbaufläche (+1,1 %)
- > keine Zu-/Abnahme der Verkehrsfläche
- > leichte Zunahme der Vegetationsfläche insgesamt (0,7 %), dabei Verringerung der Waldflächen um -0,8 %, jedoch Zunahme der Landwirtschaftsflächen um +1,1 %
- > weitere Flächendaten ohne Veränderung

Flächennutzung Neukirchen/Erzgeb.

	Neukirchen/Erzgeb.		Erzgebirgskreis	
	in ha	Anteil in %	in ha	Anteil in %
Bodenfläche insgesamt, davon	2 014	100	182 793	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche ges.	432	21,4	23 226	12,7
Siedlung	335	16,6	15 603	8,5
darunter Wohnbaufläche	187	9,3	8 551	4,7
darunter Industrie-/Gewerbefläche	62	3,1	2 866	1,6
darunter Halde	-	-	314	0,2
darunter Tagebau/Grube/Steinbruch	24	1,2	280	0,2
darunter Sport/Freizeit/Erholung	32	1,6	2 225	1,2
Verkehr	97	4,8	7 623	4,2
darunter Straßen/Wege/Plätze	93	4,6	6 868	3,8
darunter Bahn	4	0,2	666	0,4
Vegetation	1 574	78,2	157 538	86,2
darunter Landwirtschaft	1 303	64,7	72 514	39,7
darunter Wald	248	12,3	81 636	44,7
Gewässer	9	0,4	2 028	1,1

Tab. 1: Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung 2022 (Gebietsstand 01.01.2023)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen 2024

Ausführliche Daten, u. a. zur Bodenbeschaffenheit bzw. Bodenversiegelung, können dem → **iDA Geoportal** des Freistaates Sachsen entnommen werden. Weitere vertiefende Angaben – auch im deutschlandweiten Vergleich – inkl. der Entwicklungstendenzen sind im Online-Angebot des → **Monitors für Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor)** dargestellt (über 60 Indikatoren verfügbar, Angaben 2000 – 2022).

Der Anteil der relativen fünfjährigen Flächenneuanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen ist mehr als doppelt so hoch wie im Landkreis und doppelt so hoch wie in Deutschland, wobei hier auch die Bevölkerungsdichte höher ist.

Damit verbunden sind geringere Werte der Freiraumflächen, Landwirtschaftsflächen sowie insbesondere auch Wald- und Gehölzflächen je EW. Dagegen weist Neukirchen/Erzgeb. eine höhere Industrie- und Gewerbefläche gegenüber dem Erzgebirgskreis auf. Dadurch ist die versiegelte Bodenfläche je EW deutlich höher (Tab. 2).

Die Herausforderung bleibt damit für die Zukunft, die Siedlungswachstumstendenzen nachhaltig anzupassen und die Flächeninanspruchnahme deutlich zu senken, u. a. durch Nachverdichtung in zentralen Lagen und ggf. Revitalisierung in der Peripherie (vgl. auch Fachkonzept Wirtschaft, Aussagen zu den stark versiegelten Gewerbestandorten).

Flächennutzung im Vergleich

	Neukirchen/ Erzgeb.	Erzgebirgskreis	Deutschland
Siedlung			
Anteil Siedlungsfläche an Gebietsfläche	21,4 %	12,7 %	9,5 %
Anteil Siedlungsfreifläche an Siedlungsfläche	1,3 %	1,3 %	13,2 %
Anteil Industrie- und Gewerbefläche an Siedlungsfläche	3,1 %	1,6 %	18,0 %
Bodenversiegelungsgrad	8,8 %	4,3 %	8,2 %
Verkehr			
Anteil Verkehrsfläche an Gebietsfläche	3,9 %	2,9 %	2,9 %
Anteil Straßenverkehrsfläche an Gebietsfläche	3,6 %	2,6 %	2,5 %
Straßennetzdichte im Siedlungsraum	13,0 km/km ²	13,8 km/km ²	12 km/km ²
Freiraum			
Anteil Freiraumfläche an Gebietsfläche	77,9 %	86,6 %	87,6 %
Anteil Landwirtschaftsfläche an Gebietsfläche	60,8 %	37,4 %	51,6 %
Anteil Waldfläche an Gebietsfläche	14,8 %	47,6 %	30,9 %
Nachhaltigkeit			
Relative fünfjährige Flächenneuanspruchnahme Siedlung und Verkehr	4,0 %	1,4	2,0 %
Landschaft und Naturschutz			
Anteil Schutzgebiete gesamt an Gebietsfläche	0	63,4 %	50,2 %
Überschwemmung			
Überschwemmungsgebietsanteil an Gebietsfläche	-	1,2 %	3,5 %
Siedlungslast im Überschwemmungsgebiet	8,4 %	27,2 %	7,0 %
Bevölkerungsbezug			
Bevölkerungsdichte	340 EW/km ²	172 EW/km ²	232 EW/km ²
Siedlungsdichte	1 544 EW/km ²	1 342 EW/km ²	1 905 EW/km ²
Industrie- und Gewerbefläche pro EW	122 m ² /EW	94 m ² /EW	74 m ² /EW
Freiraumfläche pro EW	2 290 m ² /EW	5 032 m ² /EW	3 783 m ² /EW
Landwirtschaftsfläche pro EW	1 786 m ² /EW	2 171 m ² /EW	2 241 m ² /EW
Wald- und Gehölzfläche pro EW	436 m ² /EW	2 771 m ² /EW	1 376 m ² /EW
Siedlungs- und Verkehrsfläche pro EW	648 m ² /EW	717 m ² /EW	525 m ² /EW
Versiegelte Bodenfläche pro EW	258 m ² /EW	230 m ² /EW	223 m ² /EW

Tab. 2: Flächennutzung im Vergleich zum Landkreis Vogtlandkreis und Deutschland

Quelle: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.: IÖR-Monitor 2022, eigene Darstellung 2024

Flächennutzungskarte Neukirchen/Erzgeb.

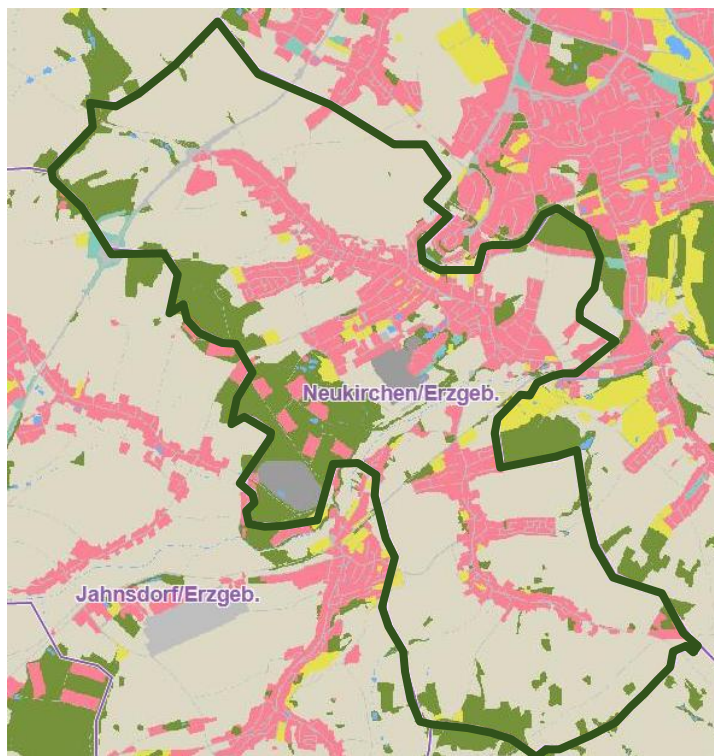


Abb. 1: Flächennutzungskarte Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.: IÖR-Monitor 2022

Karte Grünraster Neukirchen/Erzgeb.

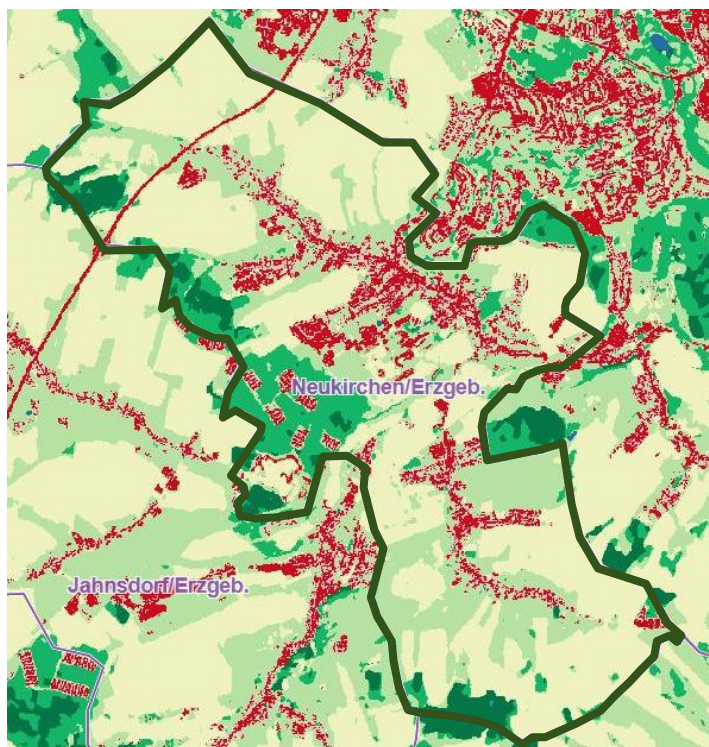


Abb. 2: Karte Stadtgrünraster Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.: IÖR-Monitor 2022

Landschaft

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge und die umliegende Region des Erzgebirges stellt eine landschaftliche Besonderheit dar. In der Region können intakte Naturgebiete sowie wichtige Schutzgebiete und Naturdenkmale erlebt werden. Der Naturraum Erzgebirge gehört zu großen Teilen dem Naturpark Erzgebirge/Vogtland an, welche die größte Längsausdehnung unter Naturparks in Deutschlands aufweist und sich über ca. 1 500 km² erstreckt.

Die Region bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie die Greifensteine oder die Wolkensteiner Schweiz. Darüber hinaus betten sich zahlreiche Talsperren und Stauseen in die Landschaft des Erzgebirges ein, die zumeist auf den Bergbau in der Region zurückgehen. Der Bergbau im Erzgebirge geht bis auf das 13. Jahrhundert zurück und prägt die Region bis heute.

Neukirchen/Erzgeb. liegt am nördlichen Rand des Erzgebirgskreises, eingebettet in die Mittelgebirgslandschaft im malerischen Würschnitztal. Dieses bietet vielfältige Möglichkeiten zum Radfahren und Wandern, wie z. B. den Würschnitztalradweg.

Grünflächen innerhalb der Ortslagen

Größere öffentliche Grünanlagen sind in dem ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Gemeindegebiet, kaum zu finden. Ausnahmen hiervon bilden von Friedhofs- und Sportanlagen. Die charakteristisch dörflichen Grünräume (Privatflächen) haben sich jedoch fast unverändert erhalten.

Die großflächigeren Kleingartenanlagen in der Mitte des Gemeindegebietes, die im Zuge der Industrialisierung entstanden sind, sind eher den Wohnbereichen zuzuordnen. Weitere kleinere Kleingartenanlagen gibt es im östlichen Gemeindegebiet an der Grenze zum Chemnitzer Stadtteil Hutholz, entlang der Bahnstrecke sowie an der westlichen Gemeindegrenze zu Jahnsdorf/Erzgeb.

Entlang der westlichen Gemeindegrenze erstreckt sich ein großflächigeres Waldgebiet nach sächsischem Waldgesetz. Diese Flächen umgeben im südlichen Bereich die Lehmgrube Neukirchen sowie landwirtschaftliche bebaute Betriebsflächen.

Eine Aufwertung der bestehenden Freiflächen mit Baum – und Strauchpflanzungen und einer funktionellen Gestaltung ist anzustreben.

- HOHER ANTEIL AN SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERGLEICHSWEISE WENIG WALDFLÄCHEN
- HOHE SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHE JE EW, TROTZ STABILER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (648 M²/EW)
- STARKE VERSIEGELUNG INSBESONDERE AN GEWERBLICHEN STANDORTEN

4.5.2 NATUR- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Entsprechend dem Sächsischen Naturschutzgesetz (§ 6 Abs. 2 SächsNatSchG) übernimmt der Regionalplan im Rahmen der Primärintegration gleichzeitig die Funktion als Landschaftsrahmenplan.

Der für Neukirchen/Erzgeb. relevante Regionalplan „Region Chemnitz“ wurde am 29. August 2023 der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt (Abb. 3). Derzeit findet das Genehmigungsverfahren gemäß § 7 Abs. 3 SächsLPIG statt.

Die Vorranggebiete des Arten- und Biotopschutzes sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen (§ 6 Abs. 2 SächsNatSchG).

Weiterhin sind Sichtbereiche, welche im Regionalplan näher verortet sind, von sichtverschattender oder landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten. Im Regionalplan werden auch Schwerpunkte für die Fließgewässeransanierung und Fließgewässeröffnung vorgeschlagen.

Wesentliche Zielsetzungen sind u. a. der Erhalt der Artenvielfalt, Schutz und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Bewahrung und Entwicklung der typischen Landschafts- und Siedlungselemente, der naturnahe Ausbau von Fließgewässern, die Schaffung und der Erhalt des Uferbewuchses im Sinne des Naturschutzes sowie der Aufbau vernetzter Strukturen.

Raumnutzung

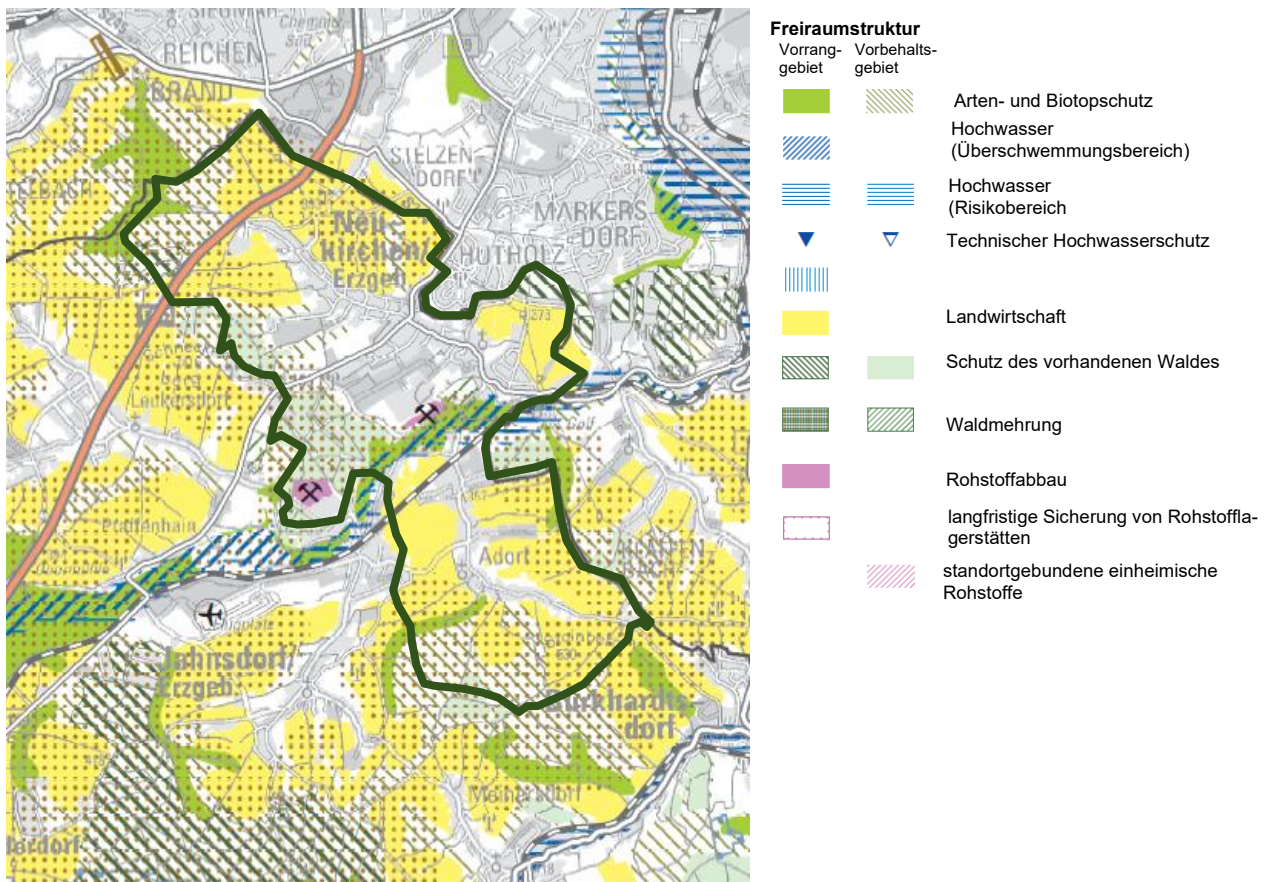


Abb. 3: Raumnutzung Neukirchen/Erzgeb. und Umgebung

Quelle: Regionalplan „Region Chemnitz“ 2023

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Gemäß § 14 SächsNatSchG werden in Naturschutzgebieten Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit bzw. einzelnen Teilen geschützt. In Landschaftsschutzgebieten nach § 26 BNatSchG steht die Vereinbarkeit der pfleglichen Nutzung durch den Menschen mit dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft, ihren Arten und Lebensräumen im Vordergrund.

Außerdem werden nach § 46 SächsWG Gebiete zum Schutz des Grundwassers vor schädlichen Einflüssen und der Sicherstellung des Trinkwassers als Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Innerhalb der Gemeinde befinden sich weder Naturschutz- (NSG), Landschaftsschutz- (LSG) noch Vogelschutzgebiete (SPA) (Abb. 4). Die NSG stellen nach Nationalparks (NLP) die strengste Schutzkategorie dar.

In der Umgebung der Gemeinde gibt es drei Landschaftsschutzgebiete sowie vier Flächennaturdenkmäler.

Im Gemeindegebiet sind mehrere geschützte Offenland-Biotop in Form von kleinen Waldflächen, Flächen mit Gebüsch, Hecken und Gehölzen sowie Fließ- und Stillgewässer ausgewiesen.

Zudem sind mehrere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Schutzflächen für Waldmehrung, Waldschutz sowie Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

Schutzgebiete um Neukirchen/Erzgeb.

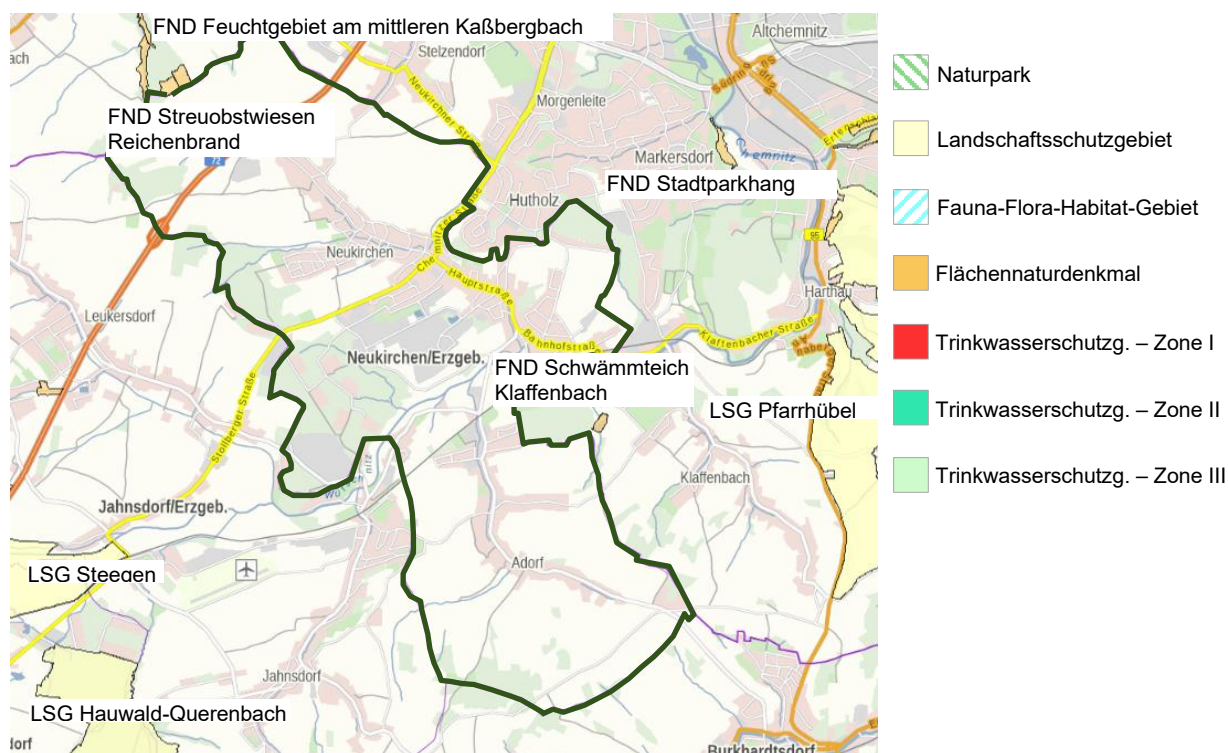


Abb. 4: Schutzgebiete um Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: LfULG: Geoportal iDA Sachsen 2024, eigene Darstellung 2024

Biotypen- und Landnutzungskartierung

Die Biotypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) bietet Aussagen zu Biotypen und Landnutzungen auf der Basis eines speziell auf Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes ausgerichteten Interpretationsschlüssels. Dies ist eine der wichtigsten Datengrundlage des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes von Natur und Landschaft. Sie dient als Grundlage für die verschiedensten Planungszwecke auf landesweiter bis lokaler Ebene.

Die BTLNK für Neukirchen/Erzgeb. zeigt die starke Prägung durch die Landwirtschaft (Abb. 5). Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes ist als Ackerfläche dargestellt. Zudem gibt es vereinzelt teils großflächige landwirtschaftliche Betriebsstandorte sowie Abgrabungen. Entlang der nordwestlichen Gemeindegrenze sind zudem großflächigere und zusammenhängende Waldbereiche konzentriert.

Biotypkartierung

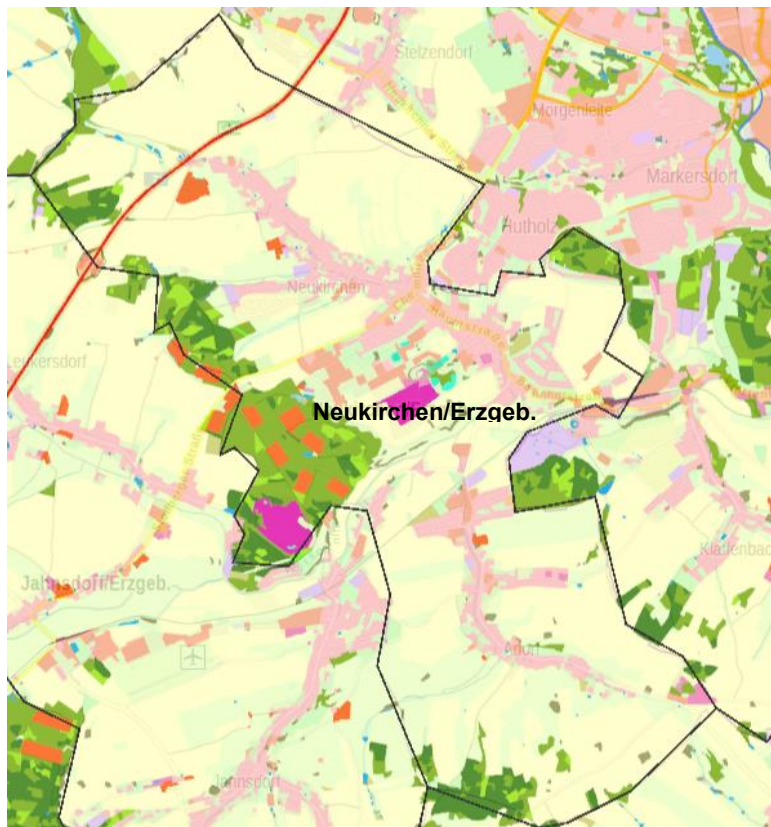


Abb. 5: Biotypkartierung Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: LfULG: Geoportal iDA Sachsen

- Quellbereich, Bach/Kanal, Kleingewässer
- Fluss
- Teich, Staugewässer
- Moorgewässer
- Altwasser
- Rest- und Abbaugewässer
- Schwimblattvegetation
- gewässerbegl. Vegetation
- Stauwehr, Bauwerk an/in Gewässern
- Moor, Sumpf
- Grünland, trockene Ruderal- u. Staudenflur
- Feuchtgrünland, feuchte Ruderal- u. Staudenflur
- Fels, Blockschutthalde
- Lesesteinhaufen, Steinrücken
- offene Fläche
- Zwergstrauchheide, Borstgrasrasen
- Magerrasen trockener Standort
- Baumgruppe, gewässerbegl. Gehölz
- Gebüsch
- Streuobstwiese
- Laubwald, Laubmischwald
- Nadelwald, Nadelmischwald
- Mischwald (Laub- u. Nadelbäume)
- Wiederaufforstung
- Feuchtwald
- Waldrandbereiche/Vorwälder
- Erstaufforstung
- Acker
- Sonderkulturen (ohne Weinbau)
- Weinbau
- Wohn- u. Mischgebiet
- Industrie, Gewerbe
- landw. Betriebsstandort
- Sport-, Freizeit- u. Ferienanlagen
- Siedlungsbezogene Grünflächen
- Autobahn
- Landstraße, sonst. Straße
- sonst. Verkehrsflächen
- Sonderflächen
- Bau- u. Lagerflächen
- Aufschüttung
- Abgrabung

4.5.3 GEWÄSSER UND HOCHWASSERVORSORGE

Die Würschnitz (Gewässer I. Ordnung) ist entsprechend des Sächsischen Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko ausgewiesen. Gewässer II. Ordnung, die die Gemeinde durchfließen, sind der Adorfer Bach, Neukirchner Bach, Kaßbergbach, Badbach, Tiergartenbach. In der Gemeinde befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet.

Überschwemmungsgebiete

Durch die unteren Wasserbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte werden Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt und überschwemmungsgefährdete Gebiete bekannt gemacht. In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten laut Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) bestimmte Auflagen, welche eine Verschärfung der Hochwassergefahr durch bauliche Tätigkeiten oder anderes verhindern sollen. Entlang der Flussverläufe ist ein zusammenhängender Korridor als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Dieser erstreckt sich im mittleren Gemeindegebiet zwischen den beiden Ortsteilen (Abb. 6).

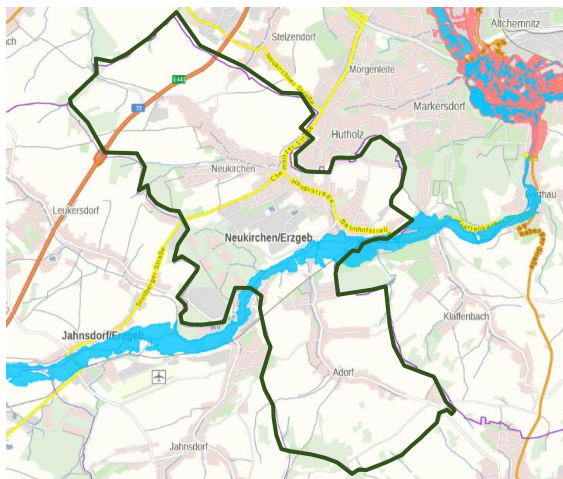


Abb. 6: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (UEG)

Quelle: LfULG: Geoportal iDA Sachsen 2024

Hochwasserschutz

Nach dem Hochwasser im August 2002 wurde im Regierungsbezirk Chemnitz eine Hochwasserschutzkonzeption für die Mulde und die Weiße Elster entwickelt, die auch den vorsorgenden Hochwasserschutz für die Würschnitz umfasste. Obwohl die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. 2002 hauptsächlich von Überflutungen des Neukirchner Bachs betroffen war und weniger von der Würschnitz, liegt ein Teil des Unterdorfes in der Würschnitzaue, was beispielsweise die Herrenmühle im Falle eines Hochwassers betreffen würde. Eine Hochwasseranalyse empfiehlt für die Gemeinde das Schutzziel HQ2544.

Bereits nach dem Hochwasser 2002 wurden Schutzmaßnahmen zum Schutz des Freibades ergriffen, wie die Anlage eines Walls zur Lenkung der Wasserströme. Bei der Sanierung des Freibades wurden Maßnahmen zum Hochwasserschutz berücksichtigt.

Bisherige Maßnahmen zum Hochwasserschutz umfassen den Rückbau des Wehrs am Mühlgraben Neukirchen und Rückhaltmaßnahmen am Oberlauf des Dorfbachs im Rahmen einer Kanalverlegung. Zum weiteren vorbeugenden Hochwasserschutz sind Rückhaltmaßnahmen, wie Retentionszisternen, bei der Entwicklung des Wohngebiets an der Forststraße oder im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen, beispielsweise einem Staukanal, vorgesehen.

Zuletzt war die Gemeinde um Weihnachten 2023 vom Hochwasser betroffen. Dabei wurde z. B. das Freibad überflutet. Eine weitere Überflutung in Adorf wurde durch ein Starkregeneignis am 06.09.2022 ausgelöst.

Für Neukirchen/Erzgeb. liegt ein Bericht zu Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten zur Würschnitz aus dem Jahr 2022 vor. Dementsprechend werden landwirtschaftliche Flächen ab HQ20 großflächig überflutet, jedoch mit geringem Schadpotenzial. Nahegelegene Wohngebiete sind ab HQ20 kleinräumig und ab HQ200 großflächig betroffen, einschließlich der Sorgestraße (K8813). Evakuierungen sind bis HQ50 zur Turnhalle der Oberschule Neukirchen möglich. Ab HQ100 wird die Neukirchner Straße (K8811) überflutet.

4.5.4 EMISSIONSQUELLEN UND IMMISSIONSSCHUTZ

Luftschadstoffe

Gemäß § 44 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Luftqualität durch regelmäßige Untersuchungen von den zuständigen Behörden zu überwachen. Zur Erfüllung der sich aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ergebenden Forderungen werden vom LfULG die lufthygienische Überwachung durchgeführt und ein Messnetz zur Überwachung der Luftbelastung betrieben. Zusammenfassend werden regelmäßige Jahresberichte veröffentlicht, zuletzt der → **Jahresbericht 2022 für den Freistaat Sachsen**.

So erfolgt u. a. die Darstellung der räumlichen Verteilung der gemessenen Schadstoffbelastungen. Diese umfasst die Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, durch beispielsweise Rauch, Staub, Ruß, Gase, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Bedeutende Luftschadstoffe und Treibhausgase, welche die Luft verunreinigen, sind NO₂ (Stickstoffdioxid), O₃ (Ozon) und PM₁₀ (Feinstaub <10µm (particulate matter)). Die Verunreinigung der Luft mit anthropogenen Stoffen ist ein generelles Problem, welches sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum auftritt. Die Konzentration von Luftbeimengungen ist jedoch in Stadtgebieten, in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen und in Kessellagen höher als in offenen, ländlichen Gebieten. Als typische Luftschadstoffe sind dabei Schwefeldioxid (SO₂), Stickoxide (NO, NO₂), Kohlenmonoxid- und Kohlendioxid (CO, CO₂), Ozon (O₃) und Schwebstaub zu nennen.

~~In Neukirchen/Erzgeb. insbesondere in den Gewerbegebieten emittierende Industrie vorhanden.~~ Lufthygienische Belastungen gehen vom Verkehr (Stickoxide – NO_x, Kohlenwasserstoffe – CH) und im Winterhalbjahr teilweise vom Kohle-Hausbrand aus (Schwefeldioxid – SO₂).

Die nächstgelegenen Messstationen sind Chemnitz – Hans-Link Str. und Chemnitz – Leipziger Str., jedoch kann auch durch die Rasterkarten des LfULG (vgl. Jahresbericht) eine Einordnung vorgenommen werden.

Die Flächenbelastung durch das toxische Reizgas Ozon beträgt in Neukirchen/Erzgeb. im Jahresmittel etwa 45 – 60 µg/m³ (Abb. 7). Innerhalb der neunstufigen Skala von ≤ 35 bis > 70 µg/m³ liegt die Belastung durch Ozon damit im mittleren Drittel. Insbesondere im Süden des Erzgebirges ist die Belastung deutlich höher. Hier steigt sie bis zum Maximum der Skala an. Dies ist allerdings nicht untypisch für ländlichere Gebiete, denn Ozon reagiert mit Stickstoffmonoxid in den Autoabgasen, sodass dieses meist noch in den Städten abgebaut wird. Darüber hinaus wird Ozon durch den Wind ins Umland getragen. Daher sind die Werte in Chemnitz auch deutlich besser.

Ozonbelastung

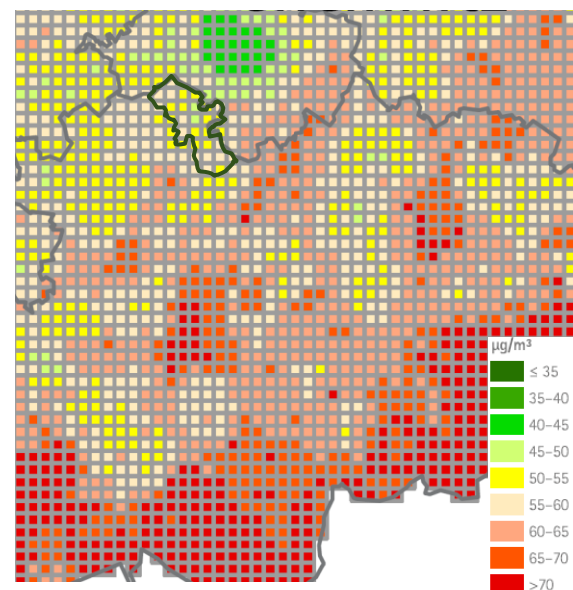


Abb. 7: Ozonbelastung Erzgebirge 2022

Quelle: LfULG: Jahresbericht Luftqualität Sachsen 2022

Im Siedlungsraum liegt die Immissionsbelastung durch Stickstoffdioxid als Jahresmittelwert zwischen 5 bis 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ und ist damit auf der fünfstufigen Skala von ≤ 5 bis 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ebenfalls im mittleren Bereich der Belastung zuzuordnen (Abb. 8). Besonders auffällig auf der Karte sind „hellgrüne Streifen“. Hierbei handelt es sich um den Verlauf der Autobahnen.

In den vergangenen Jahren konnte – abgesehen von meteorologischen Schwankungen – eine kontinuierliche Minderung der Stickoxidbelastung in Sachsen verzeichnet werden. In städtischen Bereichen – u. a. an der Messstation Chemnitz – reduzierten sich die Konzentrationen im Durchschnitt um etwa 40 %.

Neben günstigen meteorologischen Bedingungen spielen vor allem in den Städten die Reduktion der motorbedingten Verkehrsemissionen eine Rolle.

Die Messgröße PM10 bezeichnet die Feinstaubfraktion mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 μm . Sie ist aufgrund der lungengängigen Partikel von gesundheitlicher Relevanz. Die Flächenbelastung durch Feinstaub beträgt im Jahresmittel in und um Neukirchen/Erzgeb. im Durchschnitt $\leq 12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Abb. 9). Innerhalb der sechsstufigen Skala von ≤ 12 bis 22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ befindet sich das Gemeindegebiet auf Belastungsstufe 1. Die größte Belastung geht hierbei vom Straßenverkehr aus.

Die Entwicklung der PM10-Jahreswerte zeigt einen abnehmenden Trend der Jahresmittelwerte in den letzten 10 Jahren und eine stagnierende Feinstaubkonzentrationen in den letzten Jahren. Im Zeitraum 2017 bis 2021 zeigen die gebietsbezogenen Jahresmittelwerte für alle Stationstypen eine Abnahme.

Verteilung der NO_2 -Jahresmittelwerte

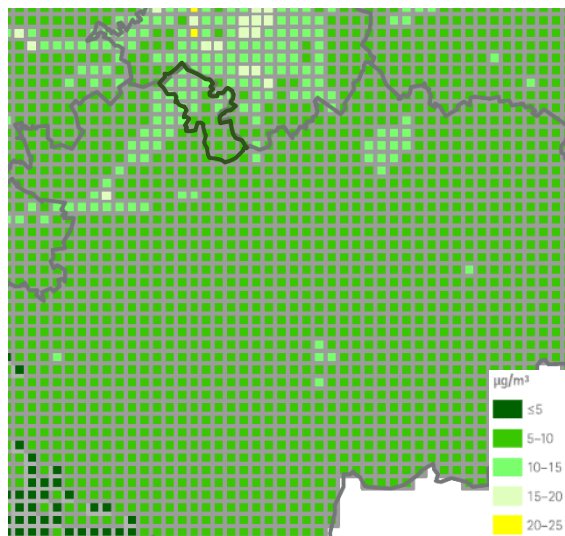


Abb. 8: NO_2 -Jahresmittelwerte Erzgebirge 2022

Quelle: LfULG: Jahresbericht Luftqualität Sachsen 2022

Feinstaub-Belastung

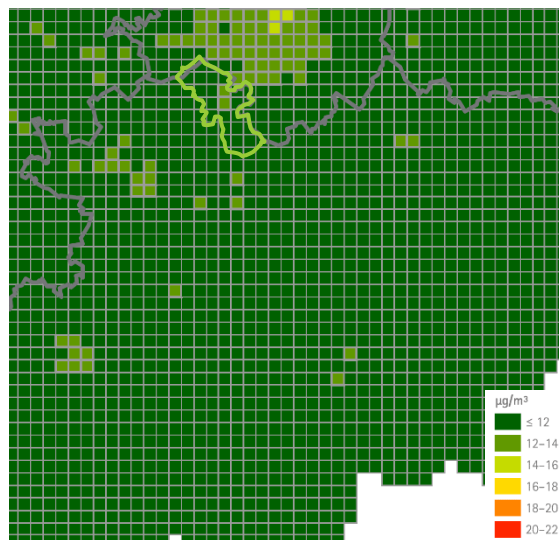


Abb. 9: PM10-Jahresmittelwerte Vogtland 2022

Quelle: LfULG: Jahresbericht Luftqualität Sachsen 2022

Lärmemissionen

Neben den Luftverunreinigungen durch Luftschadstoffe und Treibhausgase wird die Umwelt durch Schalleinwirkungen belastet. Die Einwirkungen durch Lärm haben sich mittlerweile zu einem gravierenden Umweltproblem entwickelt.

Der Straßenverkehr stellt die wesentlichste Quelle der Lärmbelastung dar. Der innerörtliche Verkehr läuft hauptsächlich über die S 239 und S 258 ab. Daneben gibt es weitere Straßen, die die Ortsteile miteinander verbinden.

Als weitere potenzielle Lärmquellen sind neben den Verkehrstrassen im gesamten Stadtgebiet aufgrund deren Nutzung (Umschlag, Verkehr und Produktion) folgende Bereiche anzusehen:

- > Bahnverkehr
- > Gewerbe- und Industriegebiete
- > Handelseinrichtungen
- > Freizeiteinrichtungen

Lärm- und Schadstoffschutz stellen ein wichtiges Kriterium bei der Beurteilung der Attraktivität eines Wohnstandortes dar.

Gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, in Kraft getreten mit dem Ziel, schädlichen Umgebungslärm zu vermeiden, ihm vorzubeugen oder ihn zu verringern, sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, in einem mehrstufigen Verfahren die Geräuschbelastung entlang von Hauptlärmquellen mittels Lärmkartierung zu erfassen. Die daraus resultierende Betroffenheit der Bevölkerung gilt es zu ermitteln und bei festgestellten Lärmproblemen mögliche Minderungsmaßnahmen in Lärmaktionsplänen (LAP) festzuschreiben.

Die Lärmkartierung wurde zuletzt 2022 landeszentral in der Verantwortung des LfULG für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr durchgeführt. Die wichtigsten Ergebnisse der Lärmkartierung werden in strategischen Lärmkarten grafisch dargestellt.

Durch Neukirchen/Erzgeb. verläuft neben der Autobahn eine Straße mit kartierten Lärmbelastungen (Abb. 10). Im nördlichen Gemeindegebiet verläuft die A 72. Parallel dazu führt weiter südlich die S 258 nördlich vom Ortskern vorbei. Beide Kartierungen weisen einen Schallpegel von bis zu über 75 dB(A) auf, wobei der Schallpegel der Autobahn weiterreicht. Mit zunehmender Entfernung nimmt der Schallpegel ab und beträgt nur noch zwischen 50 dB(A) und 55 dB(A) bei einer Entfernung von etwa 1,5 km. Dies entspricht etwa einer Lautstärke von Vogelgezwitscher oder einem Radio in Zimmerlautstärke.

Lärmkartierung

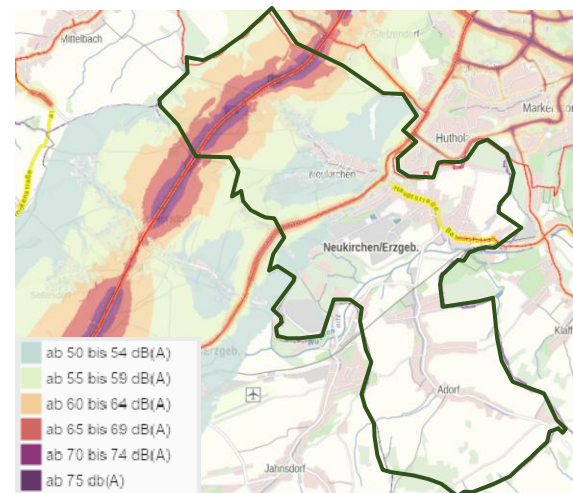


Abb. 10: Lärmkartierung Straßen (Lärmindex 24 h)

Quelle: LfULG: Geoportal iDA Sachsen 2022

Lichtverschmutzung

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, die als Immissionen gelten und u. a. erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft darstellen. Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann, ebenso wie Lärm oder Abgase, eine solche Belästigung darstellen.

Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert bzw. vermindert werden. Ausschlaggebend dabei ist der jeweilige Stand der Technik. Entsprechend vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind gänzlich zu verhindern und unvermeidbare auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen nach BImSchG sind die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (Fassung vom 13. September 2012).

Die Kommunen haben die Möglichkeit, z. B. durch die Bauleitplanung oder spezielle Auflagen bei der Erteilung von Baugenehmigungen Einfluss auf die Stärke der Lichtimmissionen zu nehmen.

Ebenso können im Rahmen von Gestaltungs- sowie Werbesatzungen Vorgaben zur Beleuchtung an Gebäuden (z. B. flächige Werbetafeln) erfolgen.

Aufgrund der Nähe zu den Natur- und Landschaftsschutzgebieten spielt die Vermeidung unnötiger Lichtverschmutzung eine wichtige Rolle. Neben den gesundheitlichen Aspekten sind auch Energieeinspareffekte zu beachten, z. B. wenn eine effizientere Beleuchtung im Ort gewährleistet wird.

Auf der Lichtverschmutzungskarte sieht man deutliche Auswirkungen der nächtlichen Beleuchtung in und um Neukirchen/Erzgeb. Je stärker die Färbung Richtung Gelb und Rot geht, desto stärker ist hierbei der Grad an Lichtverschmutzung. Ein Vergleich der Satellitenbilder VIIRS der NASA aus den Jahren 2012 (Abb. 10) und 2023 (Abb. 12) zeigt eine sichtbare Zunahme der Lichtverunreinigung.

- VERGLEICHSWEISE STARKE LÄRMBELASTUNG ENTLANG DER AUTOBAHN UND S 258, KEINE DATEN FÜR WEITERE HAUPTVERKEHRSACHSEN
- ➔ RELATIV WENIG LUFT- UND LICHTVERSCHMUTZUNG

Entwicklung Lichtverschmutzung Neukirchen/Erzgeb.

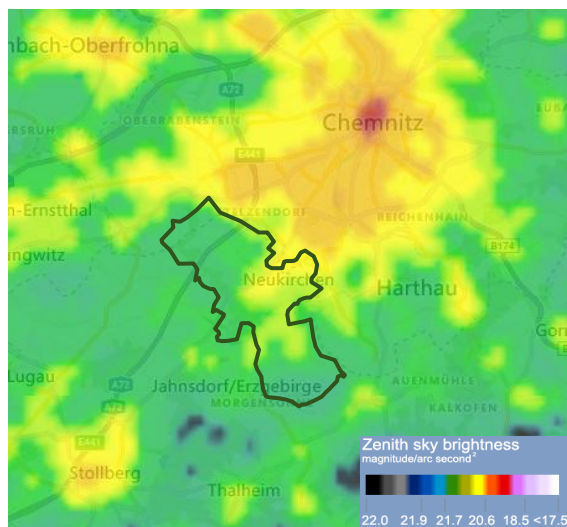


Abb. 11: Lichtverschmutzung 2012

Quelle: lightpollutionmap.info 2024

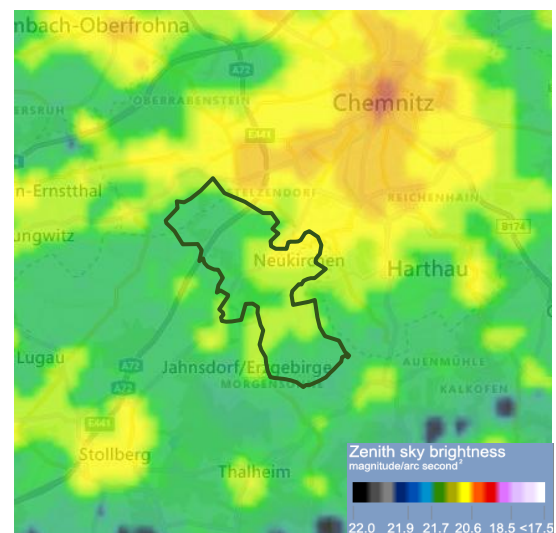


Abb. 12: Lichtverschmutzung 2023

Quelle: lightpollutionmap.info 2024

4.5.5 KLIMASCHUTZ UND AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN

Bereits seit einigen Jahrzehnten spielen die Themen der Energieeffizienz sowie Klimaschutz und Reduzierung von Treibhausgasen eine immer wichtigere Rolle zur Erreichung nationaler und auf europäischer Ebene verabschiedeter Klimaschutzziele.

Klimawandel – Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Auswirkungen des globalen Klimawandels aufgrund steigender Treibhausgaskonzentrationen zeigen sich auch regional und lokal. Die für den Freistaat Sachsen relevanten Auswirkungen sind steigende Temperaturen, ein verändertes Niederschlagsverhalten und damit einhergehend häufigere und stärkere Wetterextreme wie Starkregen, Hitzewellen und Trockenheit. Zwischen den sächsischen Regionen gibt es jedoch erkennbare Unterschiede.

Laut dem Regionalen Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (REKIS) wird es in Neukirchen/Erzgeb. bis zum Jahr 2050 zu einer Temperatursteigerung von +2,7 °C kommen. Ab 2036 wird ein Jahr wie 2020 Durchschnitt sein. Es wird eine starke Zunahme von Hitzetagen erwartet. Die Sommertage (>25 °C Tagesmaximumtemp.) sollen bis 2050 um 25 Tage zunehmen, bis 2100 sogar um 60. Die heißen Tage (>30 °C Tagesmaximumtemp.) sollen bis 2050 um acht Tage mehr werden, bis 2100 um 31 Tage.

Gleichzeitig werden sich die Kälteperioden immer weiter verkürzen. Die Frosttage (<0 °C Tagesminimumtemp.) sollen bis 2050 um 28 Tage zurückgehen und um 62 Tage bis 2100. Die Eistage (<0 °C Tagesmaximumtemp.) sollen bis 2050 um 14 Tage abnehmen, bis 2100 sogar um 26 Tage.

Die Zunahme der Sommer- (Abb. 13) und die Abnahme der Regentage im Zeitraum 1961 bis 2020 ist deutlich zu erkennen (Abb. 14).

Dementsprechend kommen klimaschützenden und klimaanpassenden Maßnahmen in den nächsten Jahren eine sehr große Bedeutung zu. Insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen wie Kinder und Ältere sind künftig vor den zunehmenden Hitzeperioden etc. zu schützen.

In diesem Rahmen empfiehlt sich auch die Erstellung eines Hitzeaktionsplans sowie die Anpassung der Bauleitplanung und des Gebäudebestandes an Hitze.

Anzahl der Sommertage Neukirchen/Erzgeb.

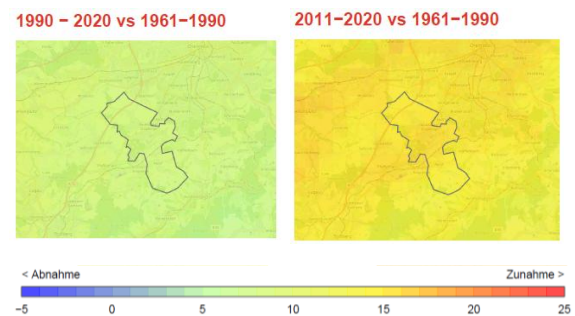


Abb. 13: Vergleich Anzahl der Sommertage

Quelle: LfULG: ReKIS 2024

Anzahl der Regentage Neukirchen/Erzgeb.

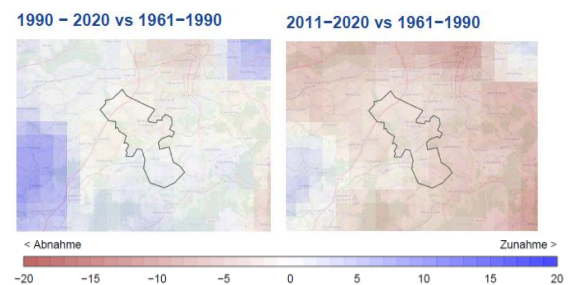


Abb. 14: Vergleich Anzahl der Regentage

Quelle: LfULG: ReKIS 2024

Erneuerbare Energien

Vor allem im Bereich der Solarenergie zeigt sich noch ein enormes Nutzungspotenzial (Tab. 3). Zwar stellen die Freiflächen mit 300 ha möglicher Modulfläche ein viel größeres Potenzial als die Dachflächen mit 20 ha Modulfläche dar, jedoch ist das Nutzen von Solaranlagen auf Dachflächen ein weitaus geringerer Eingriff in die Natur und das Erscheinungsbild als das Errichten von Solaranlagen auf Acker- und Grünflächen.

Würde man alle potenziellen Dachflächen mit Solaranlagen ausstatten, so käme man auf einen Stromertrag von etwa 42 GWh pro Jahr.

Potenziale der Solarenergie in Neukirchen/Erzgeb. (Stand 2022)

	Dachflächen	Freiflächen
Modulflächen in ha	20	300
Leistung in MWp	48	800
Stromertrag in GWh/Jahr	42	622

Tab. 3: Potenziale der Dach- und Freiflächenphotovoltaik
Quelle: Sächsische Energieagentur SAENA: Solarkataster, eigene Darstellung 2024

Am 31. August 2021 wurde von der Sächsischen Staatsregierung die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) beschlossen. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen für die Erneuerbare-Energien-Gesetz-Förderung (EEG-Förderung) geöffnet.

Das EEG wurde 2000 von der Bundesregierung beschlossen und regelt die Stromeinspeisung von EE ins Stromnetz und sichert deren Erzeugern eine Einspeisevergütung zu.

In und um Neukirchen/Erzgeb. befinden sich zahlreiche PVFVO-Flächen (Photovoltaik-Freiflächenverordnung), von denen auch einige als EEG-Förderflächen (Erneuerbare Energien) ausgewiesen sind (Abb. 15).

Ende 2023 hat die Bundesregierung das erste von zwei „Solarpaketen“, ein Gesetzesentwurf zur Änderung des EEGs, beschlossen, welches voraussichtlich 2024 in Kraft treten soll. Dadurch soll der Bau und Betrieb von PV-Anlagen – besonders Balkonkraftwerken – deutlich einfacher und schneller gestaltet und somit der Ausbau der Solarenergie und dem Erreichen der Klimaschutzziele besser ermöglicht werden.

Potenzialkarte Photovoltaik-Freiflächen

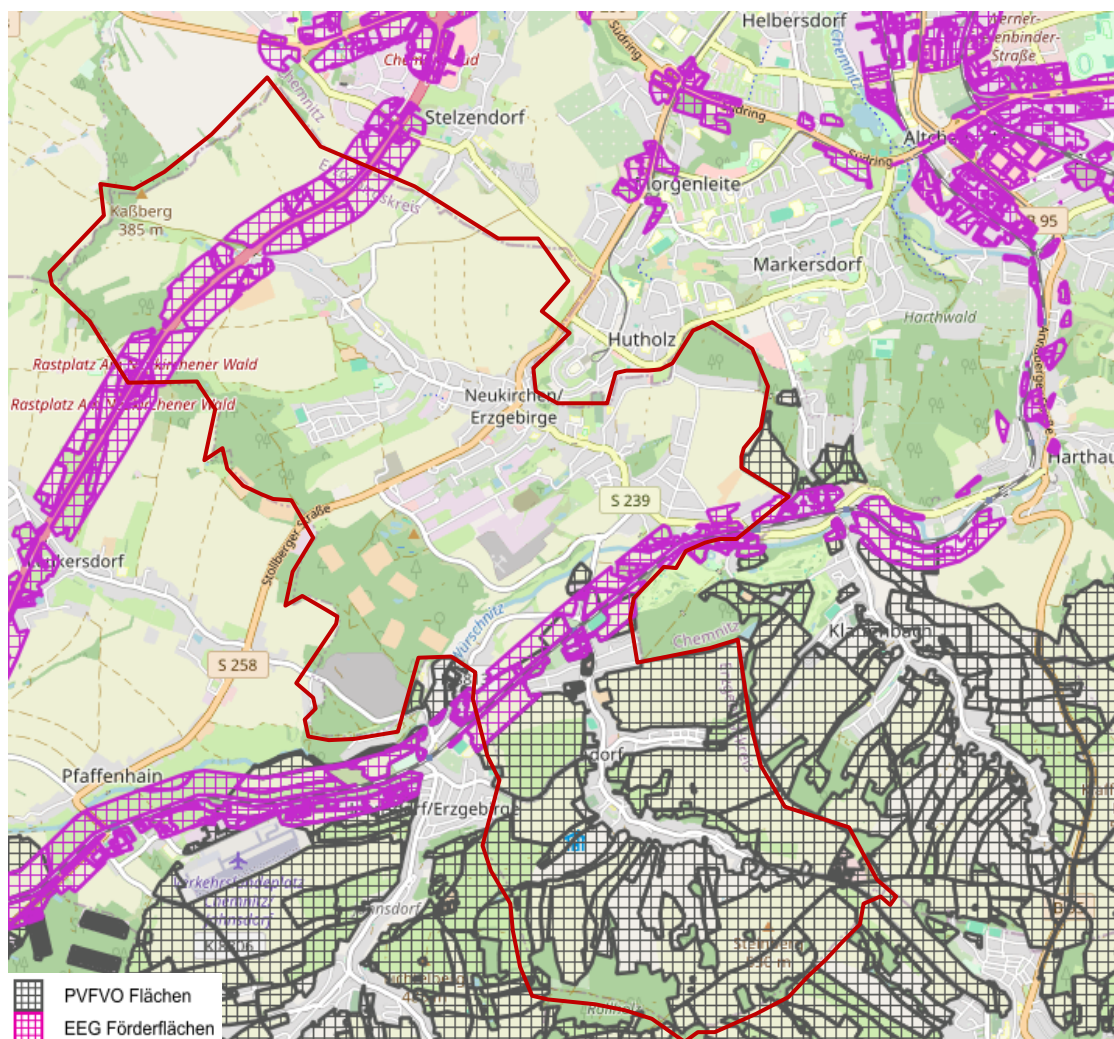


Abb. 15: PVFVO und EEG-Förderflächen in und um Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Sächsische Energieagentur SAENA: Solarkataster 2024

Neben der Solarenergie bietet auch die Windkraft in Neukirchen/Erzgeb. ein weiteres Potenzial. Die Stromgewinnung aus Windenergie in der Gemeinde kann weiterhin mit einzelnen Anlagen optimiert werden.

So werden z. B. Wälder hinsichtlich ihrer Standorteignung für die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) nach § 20 Abs. 3 SächsLPIG nach forstfachlichen, naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Kriterien bewertet. Hierbei wird jedoch z. B. das Vorkommen geschützter Arten nicht berücksichtigt. Dies ist Gegenstand des späteren Genehmigungsverfahrens.

So ergeben sich nach der Bewertung folgende drei Kategorien: „A – Ausschlussgebiet“, „B – standortbezogene Einzelfallprüfung“ und „C – Standort geeignet“.

In Neukirchen/Erzgeb. sind nur wenige Standorte konkret geeignet (Abb. 16). Diese befinden sich besonders im Westen der Gemeinde. Weitere kleinere ausgewiesene Potenzialflächen für Windenergie sind im Süd- und Nordwesten. Hier sind ausnahmslos Einzelfallprüfungen erforderlich. Im Gemeindegebiet sind kaum bzw. nur sehr kleinteilige Flächen als Ausschlussgebiet bewertet.

Standorteignung von Waldflächen für Windenergieanlagen

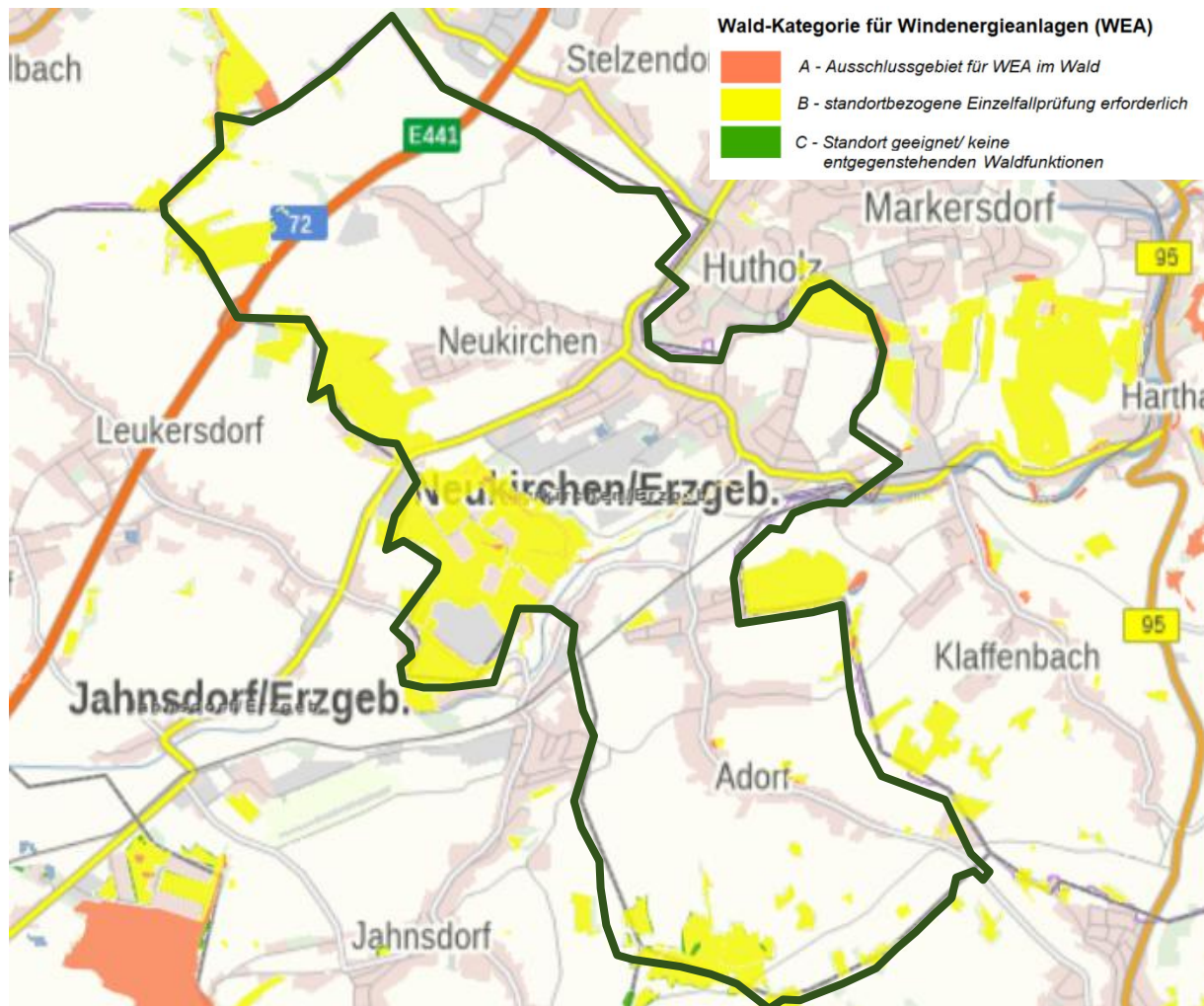


Abb. 16: Standorteignung von WEA nach § 20 Abs. 3 SächsLPIG

Quelle: LfULG: Geoportal iDA Sachsen 2024

4.5.6 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
➤ prägender Landschaftsraum im Erzgebirge mit vielen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ➤ sehr gute naturräumliche Ausgangsbedingungen für Naherholung ➤ hohes Solarenergiepotenzial ➤ insgesamt grün geprägtes Wohnumfeld ➤ Erfassung von Energieverbräuchen von Gebäuden/Anlagen, insb. von kommunalen Einrichtungen durch Gemeindeverwaltung	➤ teils stark versiegelte Flächen, v. a. in den Ortskernen sowie an Gewerbestandorten ➤ fehlende Vernetzung der Grün-/Freiflächen und Gartenanlagen ➤ teils starke Lärmbelastung durch A 72 und S 258, insbesondere im nördlichen Gemeindegebiet ➤ Immissionsbelastung durch Industrie ➤ teils fehlendes Straßenbegleitgrün Wohnstraßen sowie fehlende Einbeziehung vorhandener Gewässer
Chancen	Risiken
➤ Konzentration und Vernetzung der Grünzüge, Grün- und Freiräume ➤ stärkere Durchgrünung des Stadtzentrums ➤ Neuschaffung von Ruhezonen	➤ Auswirkungen von Hitzeperioden und Wassermangel ➤ Zunahme der Versiegelung durch Nachverdichtung und Umwandlung von Grün-/Freiflächen zu Verkehrs- und Siedlungsflächen

4.5.7 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Flächennutzung

- weitere Versiegelung von Grünflächen (insbesondere Landwirtschaftsflächen) kann durch Nutzung der Innenentwicklungspotenziale vermieden werden
- Planungsvorhaben, insbesondere für Innenbereiche, Prioritäten bei Umnutzung und Neugestaltung von Brachen
- ↘ größere Infrastrukturneubaumaßnahme in den nächsten Jahren zu erwarten (Sporthalle, Grundschule, Gesamtschule)

Grün in der Gemeinde

- ↘ wenig Schutzgebiete, hoher Anteil an Landwirtschaft und Gewerbe
- kein Kleingartenkonzept vorhanden, Kleingärten sowie private Gärten Herausforderungen (Siedlungsstruktur, Einbindung Wegenetz sowie übergeordnete Grün- und Freiräumen)
- ↘ teils hoher Aufwertungsbedarf bei Parkanlagen und Plätzen, Herausforderung mehr Straßengrün im Zusammenhang mit Klimawandelanpassung und kontinuierlicher Pflege
- Herausforderungen aus veränderten klimatischen Bedingungen, Ausgestaltung der Waldbewirtschaftung in Zeiten des Klimawandels

Gewässer und Hochwasservorsorge

- ↘ Fließ- und Standgewässer in Neukirchen/Erzgeb. kaum präsent, aber zum Teil von hoher Schutzqualität
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Gewässerlagen im Zusammenhang mit Grün- und Freiräumen notwendig

Immissionsbelastung

- ↗ Belastung durch Luftschadstoffe relativ gering
- Wachstum der Wohn- und Gewerbestandorte mit Orientierung auf nutzerfreundliche Mobilität mit kurzen Wegen in Kombination mit leistungsfähiger Verkehrserschließung notwendig, um hohe Verkehrsbelastung zu vermeiden

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen. Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH UMWELT UND KLIMA

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensstätten und Lebensräumen	> Prüfung der Möglichkeiten zur rechtsverbindlichen Festsetzung, der im Regionalplan ausgewiesenen Untersuchungsgebiete für Landschaftsschutzgebiete → Schutz, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts > Erhalt der besonderen Bedeutung der ausgewiesenen Untersuchungsgebiete für die Erholung > stärkere Förderung von Straßenbegrünung bzw. Straßenbegleitgrün (u. a. zum Lärmschutz) sowie Schaffung von Grün- und Freiräumen, die zur Klimaanpassung beitragen
Erhalt und Weiterentwicklung der Waldflächen in ihrer Einheit von Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion	> 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 > der Waldanteil im Gemeindegebiet ist durch die Aufforstung (mit einheimischen, standortgerechten Arten) der Waldmehrungsflächen zu erhöhen > Qualifizierung und Renaturierung des Waldgebiets am Tierfriedhof > Etablierung eines grünen Klassenzimmers zur Naturbildung im Rahmen des Neubaus der Grundschule (Freizeitbereich „Geigerhügel“)
Gewährleistung des Hochwasserschutzes	> aktiver Hochwasserschutz durch dezentrale Maßnahmen an der Würschnitz als Gewässer I. Ordnung → Prüfung von Maßnahmen zur Bodenentsiegelung, lokale Retentionsmaßnahmen, Gewässerfreilegungen, Renaturierungen etc. > Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlags in den Boden durch Rückbau nicht mehr genutzter versiegelter Flächen > Freihaltung von Flächen bzw. Vermeidung der Bebauung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet Würschnitz) > Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz bereits bei der Bebauungsplanung bzw. bei kommunalen Baumaßnahmen einbeziehen z. B. durch die Festsetzung von Regenrückhalteanlagen oder den Einbau von Staukanälen im Straßenbau
Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung durch gezielten Klimaschutz	> Ermittlung von Einsparpotenzialen im Interesse des Klimaschutzes und der Entlastung kommunaler Haushalte → ggf. Installation eines Klimaschutzmanagements als Folgemaßnahme des Energie- und Klimaschutzkonzepts > Realisierung von Niedrigenergiehäusern oder Passivhäusern beim Neubau von Gebäuden, energetischen Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand zur Erhöhung der Energieeffizienz sowie Vorbildwirkung der Gemeindeverwaltung im Bereich Energieeffizienz bei Modernisierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden insb. bei Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Rathaus, Kindertagesstätten, Schulen)

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.6 Kultur und Freizeit

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.6.1 Kultur- und Freizeiteinrichtungen 4

4.6.2 Kirchliche Einrichtungen..... 8

4.6.3 Vereine und Verbände 10

4.4.5 Naherholung und Tourismus..... 12

4.4.6 Stärken-Schwächen-Profil..... 16

4.4.7 Trendbewertung 17

Teil B – Konzeption 18

Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Kultur, Sport und Freizeit..... 18

Anlagen 19

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Kultur und Freizeit

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lichterhaus Nr. 2 (2018) – Rathaus Neukirchen	5
Abb. 2: Kirche Neukirchen	8
Abb. 3: Kirche Adorf	8
Abb. 4: Entwicklung Anzahl Betten, Übernachtungen, Auslastung Betten, Ankünfte	13

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Liste Kultureinrichtungen Neukirchen/Erzgeb.	5
Tab. 2: Liste Freizeiteinrichtungen Neukirchen/Erzgeb.	7
Tab. 3: Liste kirchliche Einrichtungen Neukirchen/Erzgeb.	9
Tab. 4: Liste Vereine und Verbände Neukirchen/Erzgeb.	11
Tab. 5: Übersicht Unterkünfte	12
Tab. 6: Übersicht gastronomische Einrichtungen	14

Teil A – Bestandsanalyse

Die Attraktivität des Wohnstandortes Neukirchen/Erzgeb. und damit der Lebensqualität ist verbunden mit dem jeweiligen Angebot an Sport-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten in der Gemeinde.

4.6.1 KULTUR- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verfügt über ein vielseitiges kulturelles Angebot. Aufbauend auf einem lebhaften Vereinswesen und einer hohen Identifikation durch die Bevölkerung tragen hierzu die verschiedenen Kultureinrichtungen im Gemeindegebiet bei.

Denkmalpflege

Im Gemeindegebiet gibt es viele geschützte Kulturdenkmäler, die von ortsgeschichtlich hoher Bedeutung sind. Neben einigen Wohnhäusern zählt u. a. auch das Rathaus, das Schulgebäude in Neukirchen sowie die Kirchen. Im Zuge von Baumaßnahmen ist daher mit großer Sorgfalt vorzugehen und bedarf einer Abstimmung mit dem Landesamt.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über zwei technische Denkmäler. Zum einen der Bahnhof Neukirchen-Klaffenbach, dessen Gebäude ortsgeschichtlich sowie verkehrsgeschichtlich von Bedeutung ist. Zum anderen ist die **Herrenmühle** als technisches Denkmal von ortsgeschichtlicher Bedeutung. Reste der Wasserbaustrukturen, technische Einrichtungen und eine Turbine im Nebengebäude sind heute noch im Mühlengebäude zu sehen. Bis zum Jahr 1991 wurde dort noch gemahlen. Vor dem Verkauf der Herrenmühle an einen privaten Investor war der Heimat- und Geschichtsverein dort sehr präsent und hat regelmäßige Veranstaltungen durchgeführt (z. B. Tag der offenen Tür, Ausstellungen).

Kultur

Die Gemeinde gehört dem **Kulturraum „Erzgebirge-Mittelsachsen“** an. Der Zweckverband ist am 01. August 2008 auf Grundlage des Sächsischen Kulturraumgesetzes aus dem Zusammenschluss der ehemaligen Kulturräume Erzgebirge und Mittelsachsen entstanden. Hauptaufgabe ist die Unterstützung der Träger kommunaler Kulturarbeit von regionaler Bedeutung, insbesondere bei deren Finanzierung (vgl. Kommunale Rahmenbedingungen).

Der mit LEADER-Mitteln geförderte **Festplatz in der "Neuen Dorfmitte"** wurde zu Beginn des Jahres 2020 fertiggestellt.

Er dient als Veranstaltungsort für Märkte (z. B. Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt) und Feste. Angrenzend an den Festplatz befindet sich ein Kleinkindspielplatz, wodurch der gesamte Bereich eine hohe Qualität an Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Dies trägt maßgeblich zur Belebung der Gemeinde bei.

Eine Besonderheit der Gemeinde stellen die **„Neukirchner Lichthäuser“** dar. Die kleinen Modellhäuser schmücken seit 2017 das Zentrum der Gemeinde in der Weihnachtszeit. Bisher gibt es sechs Lichthäuser, die die Geschichte der Gemeinde geprägt haben und prägen:

- > Lichterhaus Grundschule Neukirchen
- > Lichterhaus Rathaus Neukirchen
- > Lichterhaus Kirche Neukirchen
- > Lichterhaus Kaiserliches Postamt
- > Lichterhaus Gemeindebad – Wannenbad
- > Lichterhaus Herrenmühle
- > Lichterhaus Gasthaus Linde

Lichterhaus (Rathaus)



Abb. 1: Lichterhaus Nr. 2 (2018) – Rathaus Neukirchen

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Die **Gemeindebibliothek** gibt es seit über 70 Jahren und wird seit 1954 hauptberuflich geleitet. Im Jahr 1986 wurde eine umfassende Rekonstruktionsmaßnahme durchgeführt, um die damals bestehenden Räumlichkeiten zu erweitern. Die Bibliothek bietet neben ihrem vielfältigen Angebot an Medien (ca. 17 300, darunter auch Konsolenspiele) attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten.

Darüber hinaus findet einmal wöchentlich ein Projekt- und Veranstaltungstag statt.

Weitere kulturelle Einrichtungen wie Theater und Kino werden von der Bevölkerung in den nahen gelegenen größeren Städten besucht.

Im Rahmen der **Kulturhauptstadt Chemnitz 2025** bietet das NETZ-Werk Räumlichkeiten für einen MakerHub. Zur Eröffnung waren über 1 000 Besuchende dabei und nahmen an den vielfältigen Mitmach-Angeboten teil. Auch künftig soll das NETZ-Werk als „Wirtshaus für alle Fälle“ Raum für Ideen, Begegnungen und weitere Formate genutzt werden.

Auch am sogenannten Purple Path nimmt die Gemeinde teil und erhält als Dauerleihgabe ein Kunstwerk. Dieses wird im Ortsteil Adorf stehen und wird Mitte April 2025 feierlich eröffnet. Es ist von der Künstlerin Marusa Sagadin.

- www.chemnitz2025.de/informieren/region/neukirchen/
- www.netzwerk-neukirchen.de/eroeffnung-makerhub-mit-eventkueche/

Kultureinrichtungen

Objekt	Anschrift	Träger	Bauzustand/ Handlungsbedarf
OT Neukirchen			
Gemeindebibliothek Neukirchen	Hauptstraße 77; Gebäude hinter Gemeindeverwaltung	Gemeinde	saniert
Herrenmühle	Mühlenstraße 18-20	privat	unsaniert, denkmalgerechte Sanierung
Haus der Vereine Neukirchen	Chemnitzer Straße 28	Gemeinde	teilsaniert, Heizungsumstellung, energetische Sanierung
OT Adorf			
Haus der Vereine Adorf	Adorfer Hauptstraße 119	Gemeinde	saniert

Tab. 1: Liste Kultureinrichtungen Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

➤ VIELSEITIGES KULTURANGEBOT IN DER GEMEINDE UND DER REGION SOWIE AUSGEPRÄGTES VEREINSWESEN

➤ NUTZUNG WEITERER ANGEBOTE IN NAHEGELEGENEM OBERZENTRUM MÖGLICH

Freizeit

Im Jahr 2017 wurde der **Bikepark Neukirchen** an der Straße "Zum Gewerbepark" eröffnet. Durch die Gründung einer Dirtbike-Sektion im SG Neukirchen/Erzgeb. e. V. wird die Bikestrecke überwiegend von Kindern und Jugendlichen genutzt. Das Gelände am "Geigerhügel", südlich und südwestlich des Bikeparks gelegen, wurde als Freizeitgelände weiterentwickelt. Der Bereich umfasst neben großzügigen Wegeverbindungen mit Ruhebereichen auch die Errichtung eines Spielplatzes sowie die Integration des Teichgeländes für pädagogische Zwecke. Derzeit ist der Umbau des „**Freizeitgelände Am Geigerhügel**“ geplant, der außerdem die Integration des Bikeparks vorsieht.

Darüber hinaus gibt es ganzjährig vielseitige **Veranstaltungen** in der Gemeinde, wie z. B. Sportveranstaltungen, Jahreszeiten-Feste, Schwimmbadfeste, Jubiläumsfeiern oder Talentwettbewerbe. Dazu zählen der „Tanz in den Mai“, das „Badfest“ im Freibad Neukirchen, das Oktoberfest am Sportplatz sowie das Feuerwehrfest.

Auch viele örtliche Vereine gestalten durch ihre Aktivitäten das kulturelle Leben in der Gemeinde. Vor allem wiederkehrende Veranstaltungen und Feste bieten Abwechslung vom Alltag und sind wichtig für den Zusammenhalt der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

In Neukirchen/Erzgeb. wurde ein ehemaliges Autohaus in ein Veranstaltungszentrum umgewandelt. Das „**NETZ-Werk**“ dient als zentraler Treffpunkt und versorgt mit einer Großküche die Kitas und Schulen. Außerdem werden günstige Mittagsgesamte für Seniorinnen und Senioren angeboten. Mit dem NETZ-Werk sollen in der Kulturhauptstadtregion neue Maßstäbe gesetzt werden, mit der als offizieller „Maker-Hub“ die kreative Begegnung zwischen Machern, Unternehmen und Kunst mit Fokus auf Kulinarik gefördert wird. Ziel mit dem NETZ-Werk ist es, einen gesellschaftlichen Raum für Feiern und Workshops zu bieten, gesunde und lokale Mahlzeiten bereitzustellen.

Es fanden bereits einige Veranstaltungen statt, wie der „2. Makers Day“, der „Chancetag“ oder der „Bürgermeister Grillen“.

Seit 2017 findet jährlich das **Apfelfest** statt, bei dem im September Äpfel gesammelt und zu Saft verarbeitet werden. Dieser Saft versorgt die Kitas der Gemeinde Neukirchen das ganze Jahr über, während das zugehörige Apfelfest – organisiert von den Schulfördervereinen mit Unterstützung des Bauhofs und der Gemeindeverwaltung – zu einem Treffpunkt für Jung und Alt wird.

In der näheren Umgebung der Gemeinde können interessante **Ausflugsziele** besucht werden. Dazu gehören das Wasserschloss Klaffenbach, Schloss Augustusburg, der Park und das Schloss Lichtenwalde sowie die Burg Kriebstein mit ihrer gleichnamigen Talsperre. Das nahegelegene Erzgebirge lockt mit den Greifensteinen und ihrem Sommertheater. Ebenso sehenswert sind Besuche in Annaberg mit der St. Annenkirche, der Manufaktur der Träume und dem "Frohnauer Hammer", Oberwiesenthal mit dem Fichtelberg, dem "Kleinen Erzgebirge" bei Oederan und der Spielzeugstadt Seiffen.

Im angrenzenden **Chemnitz** besteht ebenfalls die Möglichkeit zu vielfältigen **Ausflugsmöglichkeiten**. Zu den besonderen Sehenswürdigkeiten zählen das Sächsische Industriemuseum, das Museum Gunzenhauser, die Kunstsammlungen Chemnitz, DASTietz mit seinem Naturkundemuseum, das smag (Staatliches Museum für Archäologie Chemnitz), das Sächsische Eisenbahnmuseum, das Henry-van-de-Velde-Museum in der Villa Esche u. v. m. Oder Sie besuchen das Chemnitzer Opern- und Schauspielhaus.

Weitere **Aktivitäten** bietet der Golfplatz und der Reiterhof in Klaffenbach, die Thermalbäder Warmbad und Wiesenbad, das Aqua-Marien in Marienberg sowie das Freizeitbad Greifenstein in Geyer.

Freizeiteinrichtungen

Objekt	Anschrift	Träger	Bauzustand/ Handlungsbedarf
OT Neukirchen			
Freibad Neukirchen	Weststraße 53	Gemeinde, priv. Betrieb	neu, Instandhaltung
OT Neukirchen			
-	-	-	-

Tab. 2: Liste Freizeiteinrichtungen Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

4.6.2 KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN

In der Gemeinde gibt es zwei Evangelisch-Lutherische Kirchen – eine im Ortsteil Neukirchen und eine im Ortsteil Adorf. Die Evangelische Kirche hat 850 Mitglieder in Neukirchen/Erzgeb. Die beiden Kirchen gehören zu einem Schwesternkirchverbund mit Klaffenbach sowie zum Ev.-Luth. Kirchenbezirk Stollberg (Kirchgemeinde Stollberg).

Die **Kirche von Neukirchen**, nach der die Gemeinde Neukirchen benannt ist, wurde erstmals um 1200 im Zinsregister des Klosters Chemnitz erwähnt. Vor dieser Zeit wurden die Würschnitzniederungen auf Initiative der Mönche des Klosters erschlossen, was zur Ansiedlung fränkischer Bauern in der Region führte. Im Zuge dieser Entwicklung wurde eine kleine Kirche für das neu entstandene Dorf errichtet, nach der das Gebiet als "Neue Kirche" benannt wurde. Das Kirchgebäude ist eine große barocke Saalkirche mit Dachreiter und ist als Baudenkmal von ortsgeschichtlicher, ortsbildprägender und baugeschichtlicher Bedeutung. Eine Besonderheit des Gebäudes bildet der freistehende Glockenturm.

Die Kirchgemeinde Neukirchen bereichert das Gemeindeleben in Neukirchen/Erzgeb. durch ein vielfältiges Angebot, das neben Gemeindekreisen wie dem Frauentreff, dem Männerabend und dem Eltern-Kind-Kreis auch Aktivitäten für Kinder und Jugendliche, Kirchenmusik sowie weitere Veranstaltungen umfasst. Darüber hinaus ist auf dem Friedhof der Kirchgemeinde ein Kriegerdenkmal in Form eines Obelisken errichtet worden, das den Gefallenen des Deutsch-Französischen Krieges 1870/71 gewidmet ist.



Abb. 2: Kirche Neukirchen

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Auch die **Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde in Adorf** trägt im Zuge einer Zusammenarbeit mit der Landeskirchlichen Gemeinschaft Adorf und der Jugendbegegnungsstätte „Insel“ zu einem regen Gemeindeleben im Ortsteil Adorf bei. Unter der Woche kommen Menschen jeden Alters in verschiedenen Gruppen und Kreisen zusammen, darunter der Kückenkreis, der Teeniekreis, der Tanzkreis, die Bibelstunde, der Männerkreis und der Seniorenkreis. Die stattliche Saalkirche mit Südostturm (Reformstil-Architektur) steht unter Denkmalschutz. Auf dem Kirchhof befindet sich eine Grabgedenkstätte für elf KZ-Häftlinge und ein Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges.



Abb. 3: Kirche Adorf

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Kirchliche Einrichtungen

Objekt	Anschrift	Träger	Bauzustand/ Handlungsbedarf
Evangelische Kirche			
Ev.-Luth. Kirche Neukirchen	Kirchsteig 3	Kirchgemeinde	saniert, Stellflächen, Carports, Zuwegung unsaniert Trauerhalle
Ev.-Luth. Kirche Adorf	Adorfer Hauptstraße 98	Kirchgemeinde	saniert
Katholische Kirche			
-	-	-	-

Tab. 3: Liste kirchliche Einrichtungen Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung

4.6.3 VEREINE UND VERBÄNDE

Im Gemeindegebiet Neukirchen/Erzgeb. sind zahlreiche aktive Mitglieder in Vereinen organisiert.

Darüber hinaus sind verschiedene Sportgruppen außerhalb der Vereine aktiv. (Tab. 4).

Für das Gemeindeleben in Neukirchen/Erzgeb., das soziale Miteinander der Menschen und die aktive Betätigung sind die Vereine von großer Bedeutung. Die mitgliederstärksten Vereine in der Gemeinde sind der Sportverein Adorf und die Sportgemeinschaft Neukirchen/Erzgebirge. Auch die Feuerwehrvereine sind sehr aktiv.

Eine Besonderheit für die Gemeinde ist die Ortspyramide, die vom Kultur- und Heimatverein e. V. in Adorf gepflegt werden. Die Pyramide in Adorf, deren Entstehung im Jahr 2005 durch den Verein angeregt wurde, ist ein Bauwerk mit einer Höhe von 6,4 Metern und vier Drehtellern. Diese Teller präsentieren eine Vielzahl von Themen, von der Ortsgeschichte über die Weihnachtsgeschichte bis hin zu ortstypischem Handwerk und Gewerbe. Die lebendigen Figuren der Pyramide werden jedes Jahr beim Mannlmarsch inszeniert, begleitet vom Feuerwehrsmusikzug.

Das ehemalige Gebäude der Grundschule soll als Haus der Vereine umgenutzt werden, um dem Leerstand entgegenzuwirken. Damit soll das Gebäude als Raum für die vielfältigen Aktivitäten der lokalen Vereine dienen sowie zur Identitätsstärkung und der Förderung des Zusammenhalts innerhalb der Gemeinschaft beitragen.

Darüber hinaus wurde eine ehrenamtliche Senioreninitiative „Aktiv F-Ü60-R Neukirchen/Adorf“ gegründet, mit der die Gemeinde auf die Bedürfnisse der älteren Generation reagiert. Durch die Einbindung in den kommunalen Entscheidungsprozess wird ein Netzwerk geschaffen, das gegenseitige Unterstützung und Teilhabe fördert. Diese Maßnahme unterstreicht den Ansatz, alle Altersgruppen in die Gemeindeentwicklung einzubeziehen.

Vereine und Verbände

Vereinsname	Mitglieder
Sportvereine (alphabetisch)	
1. MC Erzgebirge Neukirchen e. V. Murrelklub	21
Anglerverein Sprottenjäger Adorf e. V.	
Anglerverein Würschnitztal Neukirchen e. V.	
BUDO-Verein Neukirchen e. V.	20
Motorsportverein Racing Team Neukirchen e. V.	
Schützengesellschaft Neukirchen 1864 e. V.	
Sportgemeinschaft Neukirchen/Erzgebirge e. V.	
Sportverein Adorf e. V.	347

Vereinsname	Mitglieder
Sportgruppen (alphabetisch)	
Feuerwehr	
Kindersportschule	
Schwimmunterricht (privat)	
Senioren-sport	
Sportgruppe Floorball	
Sportgruppe Fußball	
Sportgruppe JUZ	
Sportgruppe Kampfsport	
Sportgruppen (privat)	
Sportgruppen Gymnastik	
Sportgruppen Volleyball	
Sportgruppen Volleyball (privat)	
Training DLRG	
Zumba	
Kleingartenvereine (alphabetisch) vgl. FK Umwelt und Klima	
Kleingartenverein "Am Naturpark" e. V. Neukirchen	
Kleingartenverein "Am Wiesenweg" e. V.	
Kleingartenverein "Sonnige Höhe" Neukirchen e. V.	
Kleingärtnerverein "Wiesengrund" Adorf e. V.	
Kultur- und Interessenvereine, Stiftungen (alphabetisch)	
Adorfer Landfrauenverein e. V.	
Fanfarenzug Neukirchen e. V.	
Feuerwehrmusikzug Neukirchen-Adorf e. V.	
Feuerwehrverein 1860 Neukirchen e. V.	
Förderverein "Freiwillige Feuerwehr Adorf im Erzgebirge gegr. 1876" e. V.	
Forschungsverein für pragmatische Ontologie e. V.	
Heimat- und Geschichtsverein Neukirchen	
Hundeverein Neukirchen e. V.	
Kultur und Heimatverein Adorf/Erzgeb. e. V.	
Neukirchener Bläserensemble/Feuerwehrmusikzug Neukirchen-Adorf e. V.	
Oldtimerclub Neukirchen e. V. (OCN)	
Rassegeflügelzuchtverein 1875 Neukirchen/Erzg. e. V.	
SSV Grand Hand Neukirchen	
Verein der Freunde und Förderer der Grundschule Neukirchen e. V.	
Verein der Freunde und Förderer der Oberschule Neukirchen e. V.	
Verein für Orts- und Heimatgeschichte Adorf/Erzgeb. e. V.	

Tab. 4: Liste Vereine und Verbände Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

4.4.5 NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Tourismus

Das Erzgebirge mit seinen landschaftlichen Besonderheiten ist ein beliebtes Tourismusgebiet, insbesondere für Aktive und Naturliebende. Die Montanregion ist ein UNESCO-Welterbe und bietet vielfältige touristische Angebote und Erholungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist im Jahr 2023 dem **Tourismusverband Erzgebirge e. V.** als aktives Mitglied beigetreten. Ausgewählte Ziele des Verbandes sind:

- > Steigerung des Bekanntheitsgrades des Erzgebirges und Gewinnung neuer Gäste,
- > Positionierung der Destination Erzgebirge auf dem touristischen Markt durch Imageentwicklung und
- > Vermarktung der Region als einheitliche Reisedestination (Außenmarketing)

Im Rahmen der LEADER-Förderung in der Region "Tor zum Erzgebirge" haben die Gemeinden Neukirchen und Jahnsdorf eine gemeinsame Initiative gestartet. Ihr Ziel ist es nicht nur, die touristische Infrastruktur zu verbessern, sondern auch eine starke gemeinsame Marke zu etablieren: **"Würschnitz.Tal – Mit Potenzial"**. Diese Marke soll das breite Angebot der Region zusammenführen und nach außen tragen, um die Anziehungskraft für Besucherinnen und Besucher zu steigern und die Identität des Gebiets als attraktives Tourismusziel zu festigen.

In Neukirchen gibt es mehrere Unterkünfte. Einige Einrichtungen sind sowohl Unterkunft als auch Gaststätte.

Unterkünfte

Objekt	Anschrift	Zimmer	Bauzustand/ Handlungsbedarf
Hotel „Almenrausch“ & Restaurant Olympia	Bahnhofstraße 5	16	in gutem Zustand, lfd. Instandhaltungen notwendig
Vermietung Ferienhaus/Gästehaus Elke Walther	Am Böttcherstück 35	2	-
Ferienwohnung Manfred Reinhardt	Hauptstraße 40	2	-
Ferienwohnung Bella			in gutem Zustand, lfd, Instandhaltungen notwendig
Pension „Zum scharfen Eck“	Neukirchner Straße 1, OT Adorf	16	(keine Gaststätte mehr)
Gasthof und Pension Adorf	Hauptstraße 74, OT Adorf	5	in gutem Zustand, lfd. Instandhaltungen notwendig
Ferienwohnung „Erlebnis-Erzgebirge“	Veilchenweg 11a	1	-

Tab. 5: Übersicht Unterkünfte

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. bietet naturnahe Erholungsmöglichkeiten durch Rad- und Wanderwege für die Bevölkerung sowie Besucherinnen und Besucher.

Im Rahmen der LEADER-Förderung planen die Gemeinden Neukirchen/Erzgeb. und Jahnsdorf/Erzgeb. die Erweiterung und Optimierung der Wander- und Radwegeinfrastruktur, wobei die Entwicklung eines gemeinsamen Geh- und Radweges vorgesehen ist.

Das technische Denkmal der Herrnmühle, welches an der Würschnitz liegt, kann nach vorheriger Anmeldung besichtigt werden.

In unmittelbarer Nähe des Gemeindegebietes befindet sich das Wasserschloss Klaffenbach, als Ausflugsziel.

Eine aussagekräftige Statistik zu den Tourismuszahlen für die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. liefert das Statistische Landesamt.

Zwischen 2012 und 2017 blieben die Ankünfte sowie die Auslastung der Betten auf einem stabilen Niveau.

2018 ist jeweils ein leichter Anstieg zu beobachten, gefolgt von einem leichten Rückgang, bis hin zu einem Rekordtief im Jahr 2020. Dies ist voraussichtlich auf die Covid-19-Pandemie zurückzuführen. Im gleichen Zeitraum nahm die Anzahl der Übernachtungen ab und stieg bis 2018 auf einen Höchstwert im Betrachtungszeitraum an. Auch hier ist ein starker Rückgang im Jahr 2020 zu verzeichnen. In den letzten Jahren ist jedoch wieder eine leichte Erholung der Einbrüche zu beobachten.

Touristische Entwicklung

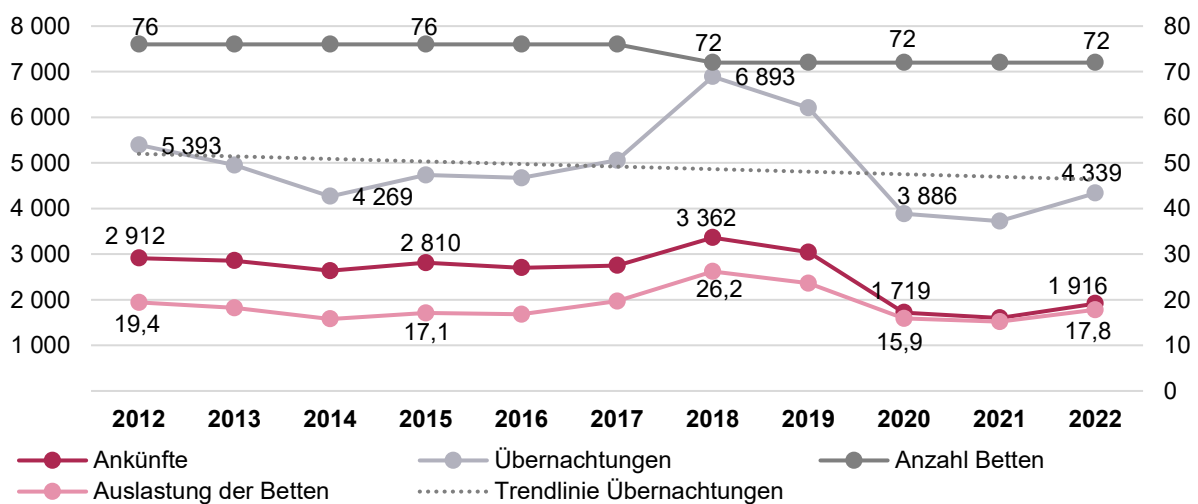


Abb. 4: Entwicklung Anzahl Betten, Übernachtungen, Auslastung Betten, Ankünfte

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung 2024

Gastronomische Einrichtungen

Objekt	Anschrift	Bauzustand/ Handlungsbedarf
Sportlergaststätte/Imbiss	Am Sportplatz	energetische Sanierung, lfd. Instandhaltung
Gasthaus „Alte Apotheke“	Hauptstraße 32	Einzeldenkmal in gutem Zustand, lfd. Instandhaltungen
Griechisches Restaurant Athos	Chemnitzer Straße 11	Fertigstellung Umbau
Gasthof und Pension Adorf	Hauptstraße 74	in gutem Zustand, lfd. Instandhaltungen
Restaurant Olympia (im Hotel „Almenrausch“)	Bahnhofstraße 5a	in gutem Zustand, lfd. Instandhaltungen
Asiate „Nek Bistro“	Am Marktplatz 2	-
Pizzeria „Profi Pizza“	Hauptstraße 48	-
„Arizona Döner Bistro“	Hauptstraße 96c	-
Kunsthandwerk-Café Celine Lubojanski	Chemnitzer Straße 10	-
Eiscafé „Saneto“	Stollberger Straße 31	-

Tab. 6: Übersicht gastronomische Einrichtungen

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

Touristische Rad-, Reit und Wanderwege

Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. wird von keinen nationalen oder überregionalen **Radwegen** durchquert. Auf regionaler Ebene ist sie jedoch an die beiden Haupt-Radrouten des SachsenNetz Rad (Chemnitz-Karlovy Vary, Würschnitztalradweg) angebunden. Die regionale Haupt-Radroute Chemnitz-Karlovy Vary wurde zwischen 2016 und 2021 umgesetzt. Sie verläuft im südlichen Teil des Gemeindegebiets entlang des Eisenwegs und führt von Chemnitz bis zur tschechischen Grenze.

Handlungsbedarf besteht in der Umsetzung der Wegeplanung der endgültigen Festlegung der Routenbezeichnung der Realisierung der Wegweisung. Der Streckenabschnitt innerhalb der Gemeinde ist bereits aufgrund der vorhandenen Verkehrsführung ausgebaut, es fehlt jedoch noch an der Beschilderung.

Eine weitere regionale Haupt-Radroute des SachsenNetz Rad ist der Würschnitztalradweg, der von Chemnitz nach Stollberg/Erzgeb. über die Gemeinde Neukirchen führt. Laut der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen ist diese Radroute gut nutzbar und durchgängig beschildert. Es wird empfohlen, die Route zu vermarkten.

Des Weiteren verläuft der Radweg "Chemnitzer Rundkurs" (Südwestroute) durch das Gemeindegebiet.

Durch die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. verläuft der nationale **Wanderweg** "Jakobsweg an der Frankenstraße". Von Chemnitz aus führt dieser Wanderweg über den Tiergartenweg, die Adorfer Hauptstraße und die Jahnsdorfer Straße durch den Ortsteil Adorf.

Ein weiterer Wanderweg, der Eisenweg, durchquert den südlichen Teil des Gemeindegebiets. Dieser Weg folgt den historischen Transportrouten des Eisenerzes und verläuft entlang der Erzgebirgischen Nordrandstufe über die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. Außerdem führt der Chemnitzer Rundweg teilweise durch das Gemeindegebiet.

Innerhalb der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. befinden sich zudem der Rundweg Neukirchen mit einer Länge von 12,6 km und der Rundweg Adorf mit einer Länge von 12,5 km. Für diese beiden innergemeindlichen Wanderwege fehlen noch Beschilderung und Vermarktung.

Im Gemeindegebiet sind mehrere lokale und regionale **Reitrouten** sowie eine Fernreitroute entlang des Eisenweges vorhanden. Zudem befindet sich in der Ortslage Neukirchen ein Pferdehof, der Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit bietet, ihre Ferien zu verbringen. Darüber hinaus fungiert der Pferdehof als Wanderreitstation für Reittouristen und bietet Pension für Pferde an. Im Ortsteil Adorf gibt es einen Reitplatz, der von der Abteilung Pferdesport des SV Adorf Erzgebirge e. V. genutzt wird.

- VORHANDENES NAHERHOLUNGSANGEBOT MIT TOURISTISCHEM POTENTIAL
- VIELFÄLTIGE WEITERE TOURISTISCHE ANGEBOTE IN DER REGION

4.4.6 Stärken-Schwächen-Profil

Stärken	Schwächen
➤ zahlreiche Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote in der Gemeinde und im Umfeld für verschiedene Altersgruppen – Veranstaltungen sind wichtig für das soziale Miteinander und den Austausch ➤ viele Vereine im Gemeindegebiet ➤ verschiedene Feste und Veranstaltungen über das Jahr verteilt ➤ Bike-Park und Freizeitgelände „Geigerhügel“ als Anlaufpunkt für die Jugend ➤ aktive Kirchgemeinde ➤ ausreichend Übernachtungsangebote sowie gastronomische Einrichtungen ➤ JUZ Jugendzentrum Jahnstraße 9 im Jahr 2022 mit neuem Außenbereich eröffnet ➤ Würdigung engagierter ehrenamtlicher Bürgerinnen und Bürger mit Ehrung im goldenen Buch der Gemeinde	➤
Chancen	Risiken
➤ Vereinsverbundenheit über aktive Phase hinaus (ruhende Teilnahme) ➤ vielfältige, aber ausbaufähige Angebote im Bereich Freizeit und Tourismus ➤ Naturbildung und Erholungscharakter mit Draußen-Bildungsangeboten ➤ Ausbau der Radwege für bessere Anbindungen an überörtliche Radrouten ➤ stärkere Einbeziehung der Tourismusregion Erzgebirge (Montanregion) ➤ Ausbau des ehrenamtlichen Engagements sowie Würdigung	➤ Wegfall von Vereinen aufgrund fehlender Sportstätten und rückläufiger Nachwuchs ➤ Nutzungen von Angeboten außerhalb des Ortes

4.4.7 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

- ↗ vielfältige Kulturangebote in der Gemeinde und der umliegenden Region
- ausbaufähiges Freizeitangebot, insbesondere für Jugendliche und Familien
- ↗ viele geschützte Kulturdenkmäler mit ortsgeschichtlich hoher Bedeutung

Kirchliche Einrichtungen

- ↗ vielseitige Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien
- ↗ Kooperationen mit Nachbargemeinden
- ↗ überwiegend guter Bauzustand mit nur geringfügigem Handlungsbedarf
- ↗ denkmalschutzrechtliche und ortsgeschichtliche Bedeutung der Kirchen

Jugendangebote und -einrichtungen

- Angebote ausbaufähig, jedoch gutes Potenzial des Bikeparks Neukirchen
- Ausbau der Kooperationen mit verschiedenen Einrichtungen

Sportstätten

- ↗ vielfältige Sportangebote und Sportmöglichkeiten in der Gemeinde
- teils Sanierungs- und Modernisierungsbedarf
- ↗ geplanter Neubau einer Zweifeld-Sporthalle an der Grundschule Neukirchen
- ↗ Erstellung Sportstättenleitplanung zur Ermittlung der aktuellen und künftigen Bedarfe
- Ausbau niedrigschwelliger Sportangebote im Freien

Vereine und Verbände

- ↗ Vielzahl an Vereinen und ausgeprägtes Vereinsleben in Neukirchen/Erzgeb.
- Herausforderung Nachwuchsarbeit und langfristige Perspektive einzelner Vereine

Naherholung und Tourismus

- sinkende Übernachtungs- und Auslastungszahlen seit der Covid-19-Pandemie, jedoch inzwischen wieder leichter Anstieg
- ↗ gutes gastronomisches Angebot und vorhandenes Naherholungsangebot mit touristischem Potential
- ↗ vielfältige weitere touristische Angebote in der Region

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Erhöhung der Qualität bestehender Kultur- und Freizeitangebote	> weiterhin Bündelung, Vernetzung und Vermarktung kultureller Angebote durch gemeinsame Vermarktung bzw. Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Flyerserie, Veranstaltungshinweise auf der Internetseite) > Verstetigung und Erweiterung der traditionellen Feste und Veranstaltungen (z. B. Neukirchner Musiknacht) > Steigerung der Aufenthaltsqualität des Freibades Neukirchen durch umfassende Sanierungsmaßnahmen > Verbesserung der Wahrnehmung der Herrnmühle als technisches Denkmal und kulturelles Angebot mit historischem Bezug in der Gemeinde → Schaffung einer regelmäßigen Zugänglichkeit > ggf. Einrichtung eines Fördervereins zum Erhalt des Mühlengebäudes
Entwicklung neuer, generationenübergreifender Freizeitangebote	> Entwicklung eines naturnahen Freizeitbereiches für alle Generationen im Gebiet „Geigerhügel“ > Prüfung der Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses für Jung und Alt mit vielfältigem Angebot (z. B. Kreativangebote für Kinder, Weiterbildungskurse, Unterstützungsangebote Senioreninnen und Senioren, Sprachkurse) vorrangig im bestehenden Gebäudebestand → ggf. Nachnutzung Grundschule nach Schulneubau
Kommunikation, Aktivierung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements	> Unterstützung und Würdigung von Ehrenamt und ehrenamtlichen Engagement durch die Gemeindeverwaltung auch als Motivation zur Aufnahme einer ehrenamtlichen Tätigkeit > Initiierung von Themenabenden zur Kommunikation und Koordination zentraler Aufgaben der Gemeindeentwicklung mit den Bürgerinnen und Bürger z. B. Entwicklung „Geigerhügel“ (NETZ-Werk als Veranstaltungsort) > Stärkung und Koordinierung der Aktivitäten der ortsansässigen Vereine: Vernetzung untereinander und mit der Gemeindeverwaltung, Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit z. B. auf der Internetseite der Gemeinde

Anlagen

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.7 Sport und Bildung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.4.1 Sportstätten 4

4.4.2 Bildungseinrichtungen 7

4.4.3 Entwicklung der Zahl an Schülerinnen und Schüler 10

4.4.5 Stärken-Schwächen-Profil..... 12

4.4.6 Trendbewertung 13

Teil B – Konzeption 14

Allgemeine Ziele und Maßnahmen im Bereich Bildung 14

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Sport und Bildung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Grundschule Neukirchen.....	7
Abb. 2: Oberschule Neukirchen.....	8
Abb. 3: gruuna-Schule.....	8
Abb. 3: Entwicklung der Anzahl an Schülerinnen und Schüler in Neukirchen/Erzgeb.	10
Abb. 4: Mittelfristige Bedarfsprognose der Anzahl der Schülerinnen und Schüler bis 2029/28.....	11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Liste der Sportstätten Neukirchen/Erzgeb.	5
Tab. 1: Liste der Schulen in Neukirchen/Erzgeb.	9

Teil A – Bestandsanalyse

4.4.1 SPORTSTÄTTEN

Der Sport hat vielschichtige, positive Wirkungen auf das Gemeinwohl. Die Förderung sportlicher Betätigungen aller Bevölkerungsgruppen ist eine wichtige gesellschaftspolitische Aufgabe.

Sport findet insbesondere in folgenden Organisationsformen statt:

- > Sport in Schulen
- > Sport in Sportvereinen, der von den Vereinsmitgliedern als Freizeit- und Familiensport oder als Leistungssport ausgeübt wird
- > Sport in Institutionen, der von der Bevölkerung bei öffentlichen Trägern, in der Kirche, in der Volkshochschule usw. als Breitensport ausgeübt wird
- > Sport in kommerziellen Einrichtungen wie Fitness-Studios, Squash-Hallen usw.
- > Sport in selbst organisierter Form, der von der Bevölkerung als Freizeitsport individuell ausgeübt wird.

Eine wesentliche Rolle bei der Sportinfrastruktur bilden Anlagen, die gemäß Schulbauordnung für die jeweilige Schulart vorzuhalten sind. Freie Kapazitäten dieser Einrichtungen stehen den Vereinen und weiteren Nutzergruppen zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es Sporteinrichtungen, die unabhängig vom Schulbedarf bestehen. Diese werden in der Regel durch Vereine genutzt und haben nicht selten lange Traditionen. Als feste Bestandteile des Gemeinwesens und der städtischen Identität haben diese Einrichtungen eine ebenso große Existenzberechtigung.

Sportstätten Neukirchen/Erzgeb.

In Neukirchen/Erzgeb. gibt es mehrere Sportstätten und -einrichtungen (Sporthallen, Sportplätze, etc.). Im Rahmen der INGEK-Aktualisierung erfolgt ein kurzer Überblick mit Fokus auf den künftigen Handlungsbedarf. Vertiefend wird der Handlungsbedarf im Rahmen einer Sportstättenleitplanung dargestellt ([→ Sportstättenleitplanung Neukirchen/Erzgeb. 2024](#)).

Die bestehenden Sportstätten werden vorrangig für den Schulsport als Pflichtaufgabe sowie für den örtlichen Vereinssport bereitgestellt. Ergänzend soll eine wohnungsnahe Versorgung für Neukirchen und Adorf sichergestellt werden.

Die Gemeinde verfügt über vier Sporthallen, zwei Sportplätze, sowie zehn weitere Sport- und Freizeitstätten – u. a. das Freibad Neukirchen.

Die Gymnastikhalle an der Grundschule Neukirchen bietet für die bedarfsgerechte Sport- und Bewegungsräume keine optimalen Voraussetzungen. Daher ist der Neubau einer Zweifeld-Sporthalle geplant (Inbetriebnahme 2027).

Sportstätten und -einrichtungen

Objekt	Nutzfläche/ Sportfläche (m²)	Eigentum	Baujahr/ Zustand	Handlungsbedarf
Sporthallen				
Turnhalle Jahnstraße	520	Gemeinde	1966/1996 sanierungsbedürftig	energetische Sanierung
Gymnastikhalle GS Neukirchen	216	Gemeinde	1991/1992 sanierungsbedürftig	kein Handlungsbedarf, da Neubau an neuer Grundschule
Turnhalle Grundschule Adorf	435	Gemeinde	1976 sanierungsbedürftig	kein Handlungsbedarf, da Neubau an neuer Grundschule
Turnhalle Oberschule (Zweifeldhalle)	978	Gemeinde	2010/2016 neu	laufende Instandhaltung
Sportplätze				
Sportplatz Neukirchen	8 050	Gemeinde	1929/1993 nutzbar, teilsaniert	laufende Instandhaltung
Sportplatz Adorf	13 600	Gemeinde	nutzbar, teilsaniert	laufende Instandhaltung
Weitere Sportstätten				
Bolzplatz Adorf	200	Gemeinde	nutzbar	laufende Instandhaltung
Sommerbad Neukirchen	715	Gemeinde, priv. Betreibung	1924/2019 neu	laufende Instandhaltung
Kegelbahn Jahnstraße	179	Gemeinde	1994 nutzbar, saniert	energetische Sanierung, Rekonstruktion Kegel- bahn (nicht mehr wett- kampf-tauglich)
Beachvolleyballfeld Freibad	200	Gemeinde, priv. Betreibung	1924/2019 neu	laufende Instandhaltung
Beachvolleyballfeld Sportplatz Adorf	390	privat	nutzbar	laufende Instandhaltung
Reitplatz Adorf	4 950	Gemeinde	nutzbar	laufende Instandhaltung
Reitplatz und -halle Neubert	2 474 1 316	privat	nutzbar	laufende Instandhaltung
Reitplatz und -halle Markert	1 460 920	privat	neu, nutzbar	laufende Instandhaltung

Tab. 1: Liste der Sportstätten Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

Der Zustand der Sportanlagen wird nach folgendem Bewertungsschema beurteilt:

Note	Bedeutung
1	Sportanlage in gebrauchsfähigem Zustand (entspricht: gut und sehr gut)
2	Sportanlage mit geringen Mängeln (entspricht: ausreichend)
3	Sportanlage mit schwerwiegenden Mängeln (entspricht: sanierungsbedürftig)
4	Sportanlage unbrauchbar (entspricht: stark sanierungsbedürftig)

Schulsport

Neben den Sportangeboten der Kindergärten sind insbesondere der Schulsport als Unterrichtsfach als auch fakultative Sportangebote der Schulen eine wichtige Angebotskomponente.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei Grundschulen und eine Oberschule. Darüber hinaus ist eine Gesamtschule mit Grundschule, Oberschule und Gymnasium (Waldorfpädagogik in freier Trägerschaft geplant (gruuna Schule)). Das Gemeindegebiet wird in die zwei Grundschulbezirke Neukirchen und Adorf eingeteilt. Bis auf die Grundschule in Adorf befinden sich die Schulen in Trägerschaft der Gemeinde (vgl. FK Bildung).

Der Schulsport für die Grundschulkinder **Neukirchens** erfolgt gegenwärtig hauptsächlich in der **Gymnastikhalle** an der Grundschule. Die Gymnastikhalle ist ein Containerbau und beinhaltet einen Mehrzweckraum.

Das Gebäude wurde zwischen 1991 und 1992 errichtet und ist sanierungsbedürftig. Außerhalb des Sportunterrichtes steht die Turnhalle am Nachmittag für Vereine und andere Sportgruppen zur Verfügung.

Die Grundschulkinder der **Grundschule Adorf** nutzen die zugehörige **Turnhalle** der Schule sowie den Sportplatz Adorf in 1,4 km Entfernung. Die Turnhalle steht nachmittags für verschiedene Ganztagsangebote (GTA) zur Verfügung.

Der Sportunterricht der **Oberschule Neukirchen** findet in der 2010 errichteten **Zweifeld-Sporthalle** der Schule statt. Neben GTA kann die Sporthalle auch von Vereinen und Sportgruppen genutzt werden.

- VIELFÄLTIGES ANGEBOT AN SPORTSTÄTTEN UND -MÖGLICHKEITEN
- ➔ SANIERUNGS- UND MODERNISIERUNGSBEDARF BEI EINIGEN SPORTSTÄTTEN
- GEPLANTER NEUBAU SPORTHALLE AN DER GRUNDSCHULE NEUKIRCHEN

4.4.2 BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Neukirchen/Erzgeb. verfügt über zwei Grundschulen sowie eine Oberschule. Darüber hinaus ist eine Gesamtschule mit Grundschule, Oberschule und Gymnasium (Waldorfpädagogik) in freier Trägerschaft geplant (*gruuna Schule*). Die Grundschule eröffnete bereits ab dem Schuljahr 2024/25 für Grundschulkinder der ersten bis vierten Klassenstufe. Das Gemeindegebiet wird in die zwei Grundschulbezirke Neukirchen und Adorf eingeteilt. Bis auf die Grundschule in Adorf befinden sich die Schulen in Trägerschaft der Gemeinde.

Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Jahnsdorf/Erzgeb. („Gymnasium Leukersdorf“) und die nächsten Berufsschulzentren in Chemnitz.

Zur Wahrnehmung der schulischen Daseinsvorsorge müssen alle Schulen langfristig erhalten und gestärkt werden. Dementsprechend wird die Instandhaltung der Oberschule vorangetrieben. Ebenso werden die Grundschulen durch den Neubau einer Grundschule in der Saulheimer Straße/Stollberger Straße verstärkt. Die voraussichtliche Eröffnung findet im Februar 2026 statt.

Grundschule Neukirchen

Die Grundschule Neukirchen ist eine durchgängig zweizügige Bildungseinrichtung. Das bestehende Gebäude der Grundschule Neukirchen in der Hauptstraße 176 weist äußerlich einen guten baulichen Zustand auf.

Im Außenbereich der Grundschule bestehen aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse kaum Möglichkeiten zur Ausbreitung auf der Grundstücksfläche. Dadurch ist auch ein Anbau oder Neubau einer ausreichend großen Turnhalle nicht möglich. Im Dachgeschoss der Schule befindet sich der Hort. Die Konzeption der Grundschule beinhaltet u. a. eine Ausrichtung auf gesunde Ernährung und Bewegung. Zum Einzugsbereich der Grundschule Neukirchen gehören die Ortslage Neukirchen und der Ortsteil Adorf. Aufgrund der hohen Zahl an Anmeldungen mussten bereits in den Schuljahren 2020/21 und 2021/22 jeweils drei erste Klassen gebildet werden.

Diese Entwicklung ist vor allem in Zuzügen begründet. Das Schulgebäude lässt maximal eine Zweizügigkeit zu. Zudem werden für die Unterbringung des Hortes Klassenzimmer nach dem Unterricht genutzt.

Langfristig ist der aus schulnetzplanerischer Sicht dringend notwendige Ausbau der Kapazitäten durch einen Schulneubau vorgesehen.

Um in Zukunft weiterhin ein qualitatives Bildungsangebot bereitzustellen, hat die Gemeinde eine Standortuntersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt. Diese Untersuchung ergab den Bereich an der Stollberger Straße/Forststraße als geeigneten neuen Grundschulstandort. Am 01.08.2024 erfolgte das Richtfest des ersten Bauabschnittes der neuen Grundschule. Diese wird Platz für 240 Schülerinnen und Schüler bieten und voraussichtlich zum Halbjahr des Schuljahres 2025/26 in Betrieb gehen.

Der Sportunterricht findet derzeit in der Gymnastikhalle an der Grundschule statt, die als Turnhalle genutzt wird. Für den Schwimmunterricht wird die Schwimmhalle „Am Südring“, Max-Schäller-Straße 5, 09122 Chemnitz genutzt. Im Rahmen des Schulneubaus soll auch eine neue Sporthalle entstehen. Als GTA werden u. a. Selbstverteidigung, Fußball, Leichtathletik und allgemeiner Freizeitsport angeboten. Der Einzugsbereich der Grundschule erstreckt sich über die Gemeinde Neukirchen inkl. OT Adorf.

Gebäude der Grundschule Neukirchen



Abb. 1: Grundschule Neukirchen

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Grundschule Adorf (Außenstelle)

Die Gemeinde hat aufgrund der Kapazitätsgrenzen der Grundschule Neukirchen zusätzliche Kapazitäten geschaffen. Kurzfristig wurden seit dem Schuljahr 2022/21 die Klassenstufen 3 und 4 in ein Schulgebäude im Ortsteil Adorf ausgelagert. In der Vergangenheit wurde die Schule in freier Trägerschaft als Montessori-Schule betrieben. Daher liegen für diese Zeit Zahlen der Schulnetzplanung vor. Für den Sportunterricht wird die Turnhalle der Grundschule sowie der Sportplatz Adorf in ca. 1,4 km Entfernung genutzt.

Oberschule Neukirchen

Die Oberschule Neukirchen wird seit dem Schuljahr 2008/2009 als zwei- bis dreizügige Schule geführt. Der Einzugsbereich der Oberschule reicht von Neukirchen über Leukersdorf, Pfaffenhain, Seifersdorf, Jahnsdorf, Ursprung bis nach Chemnitz.

Das Hauptgebäude der Oberschule wurde 2010/2011 saniert. Der Neubau des Anbaus erfolgte im gleichen Zeitraum. Die auf dem Gelände befindliche 2-Feldturnhalle wurde 2010 neu gebaut und kann seit 2016 auch von Vereinen genutzt werden. Es werden vier sportliche GTA angeboten (u. a. Volleyball und Fußball), die einmal die Woche stattfinden. Für den Sportunterricht wird die Sporthalle an der Oberschule genutzt. Der Einzugsbereich der Oberschule erstreckt sich über die Kommunen Neukirchen, Jahnsdorf, Chemnitzer Ortsteile Klaffenbach und Harthau.

Gebäude der Oberschule Neukirchen



Abb. 2: Oberschule Neukirchen

Quelle: Homepage Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

gruuna Schule (in Planung)

Eine freie Waldorfschule in Chemnitz möchte im Gemeindegebiet ihren Standort ansiedeln. Der Start des Schulbetriebes mit den Klassen 1 – 4 zu je 20 bis 25 Kindern erfolgte am 05.08.2024. Bei vollständiger Auslastung können am Schulstandort ca. 550 Schülerinnen und Schüler eingeschult werden. Der Standort ist auf dem Grundstück nördlich des Birkenwaldstadions geplant. Der entsprechende Bebauungsplan „Gruuna Schule Neukirchen“ wurde am 01.07.2020 vom Gemeinderat beschlossen und am 09.12.2020 im Amtsblatt bekanntgemacht. Der B-Plan inkl. Begründung kann auf der Homepage der Gemeinde abgerufen werden.

Der Neubau der *gruuna Schule* hat 2024 mit Containerbauten begonnen. Die Container werden dann sukzessive durch die eigentlichen Schulgebäude ersetzt und werden nach Fertigstellung des Schulcampus in Werkstätten umfunktioniert. Zur Unterstützung der Bildungsarbeit entsteht neben einem Außensportfeld auch ein Reittherapiezentrum mit Reitplatz, Reithallen und Pferdekoppel.

Containerbauten gruuna-Schule



Abb. 3: gruuna-Schule

Quelle: Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Förderschulen

Neukirchen/Erzgeb. besitzt keine Förderschule. Die nächsten Förderschulen befinden sich in Chemnitz.

Der Trend geht hin zu mehr Inklusion in den allgemeinbildenden Schulen und damit einem verringerten Bedarf an Förderschulen.

Gemäß § 4c Abs. 5 Satz 1 SächsSchulG i. V. m. § 64 Abs. 8 bis 10 SächsSchulG werden seit dem Schuljahr 2018/2019 an ausgewählten Grundschulen im Rahmen einer Pilotphase Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf auf Wunsch der Eltern, bei volljährigen Schülerinnen und Schülern auf eigenen Wunsch, in allen Schularten gemeinsam mit Schülerinnen und Schülern ohne sonderpädagogischen Förderbedarf inklusiv unterrichtet. Die Auswirkungen dieser Gesetzesänderung können derzeit nicht abgeschätzt werden.

Eine mögliche Abschaffung der Förderschulen würde jedoch einen enormen Anpassungsbedarf an den inzwischen weitgehend sanierten Schulstandorten der Gemeinde bedeuten, der aus jetziger Sicht jedoch nicht absehbar ist.

- SCHULEN IN AUSREICHEND GUTEM SANIERUNGSZUSTAND, SOBALD UMZUG IN NEUBAU GRUNDSCHULE
- NOTWENDIGER AUSBAU DER KAPAZITÄTEN DURCH EINEN GRUNDSCHULNEUBAU
- PLANUNG EINER GESAMTSCHULE
- PRÜFUNG DER EINBINDUNG ZUSÄTZLICHER LOKALER ANGEBOTE IN ENGER VERBINDUNG MIT BILDUNGSEINRICHTUNGEN SOWIE POTENZIELLEN BERUFSAUSBILDUNGSSTÄTTEN IN DEN FIRMEN VOR ORT
- GYMNASIEN UND BERUFSSCHULZENTREN IN RELATIVER NÄHE
- ABHÄNGIG DER GESETZESLAGE DERZEIT NICHT ABSEHBARER ANPASSUNGSBEDARF HINSICHTLICH FÖRDERSCHULEN

Allgemeinbildende Schulen

Objekt	Zügigkeit	Klassen	Anz. Schülerinnen und Schüler	Zustand/ Handlungsbedarf
Grundschule				
Grundschule Neukirchen	2 – 3	9	219	Ersatz durch Neubau
Grundschule gruuna (Waldorfschule)	k. A.	k. A.	max. 550	Neubau
Oberschule				
Oberschule Neukirchen	2	13	337	lfd. Instandhaltungsmaßnahmen, Brandschutz, Sanitär/Hygiene
Gymnasium				
keine				
Förderschule				
keine				
Berufsbildende Schule				
keine				

Tab. 2: Liste der Schulen in Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Sächsische Schuldatenbank 2024, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

4.4.3 ENTWICKLUNG DER ZAHL AN SCHÜLERINNEN UND SCHÜLER

Die Bevölkerungsentwicklung der ersten Nachwendejahre führte zu einem Rückgang der Kinder unter 6 Jahre. Nach der Jahrtausendwende sank die Anzahl der Schülerinnen und Schüler im Gemeindegebiet von 652 im Schuljahr 2000/01 auf 461 im Schuljahr 2009/10. Seitdem ist wieder ein Anstieg der Zahlen zu beobachten. Im Jahr Schuljahr 2022/23 besuchten 556 Schülerinnen und Schüler die Schulen in Neukirchen/Erzgeb.

Seit 2003/04 ist, insbesondere bei den Grundschulen, ein starker Anstieg der Zahlen zu verzeichnen.

2019/20 gab es einen starken Einschnitt, der auch durch den darauffolgenden Anstieg das hohe Niveau nicht wieder erreichen konnte. Trotzdem liegt die Zahl der Schülerinnen und Schüler 2023/24 der Grundschulen deutlich über dem Ausgangswert des Schuljahres 2000/01.

Bei der Oberschule fand der deutliche Rückgang der Zahlen zeitversetzt zu den Grundschulen statt. Zwischen 2008/09 und 2012/13 stiegen die Zahlen wieder und stabilisierten sich im Anschluss.

Ab dem Schuljahr 2005/06 besuchen anteilig mehr Schülerinnen und Schüler die Grundschule (Schuljahr 2000/01 = 100 %).

Insgesamt konnten die beobachteten Rückgänge jedoch nicht ausgeglichen werden. (Abb. 4).

Entwicklung 2000/01 bis 2022/23

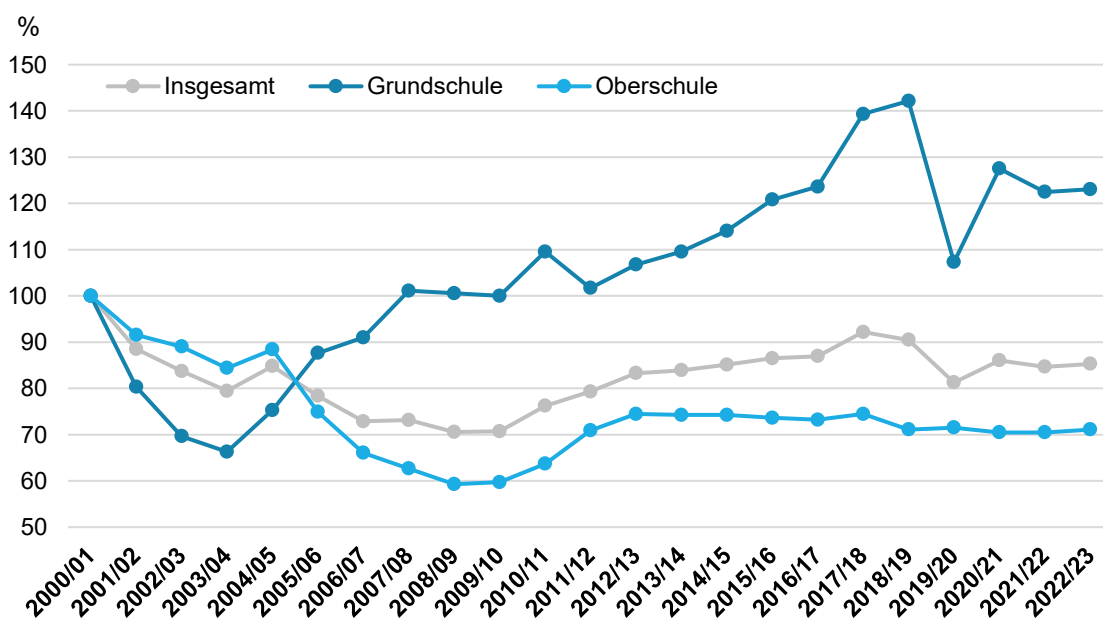


Abb. 4: Entwicklung der Anzahl an Schülerinnen und Schüler in Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung 2024

Mittelfristige Bedarfsprognose

Bedarfsplanungen erfolgen über die Schulnetzplanung des Landkreises, welche zuletzt im Rahmen der Gesamtfortschreibung 2020 erstellt wurde.

Für die **Grundschule Neukirchen** wird mittel- bis langfristig (5 – 10 Jahre) in jedem Jahr das Erreichen der Mindestschülerzahlen prognostiziert. Die Raumsituation der Schule lässt derzeit bereits Kapazitätsprobleme erwarten. Daher ergibt sich aus Sicht des Landkreises sich für den Schulträger ein Handlungsbedarf im Sinne einer Kapazitätserweiterung.

Da die **Grundschule im Ortsteil Adorf** erst zum Schuljahr 2014/2015 den Schulbetrieb mit fünf Schülerinnen und Schülern aufgenommen hat und in freier Trägerschaft betrieben wurde, liegen für die weitere Schulentwicklung keine Zahlen der Schulnetzplanung für den Erzgebirgskreis vor. Aktuelle Schülerzahlen liegen ab dem Schuljahr 2021/22 bis 2023/24 vor. Derzeit besuchen nur Kinder der dritten und vierten Klasse die Grundschule. Die Trägerschaft befindet sich inzwischen bei der Gemeinde.

Auch für die **Oberschule Neukirchen** wird mittel- bis langfristig in jedem Jahr das Erreichen der Mindestschülerzahlen prognostiziert. Bei der Entwicklung der Zahlen gemäß Prognose, ist eine durchgängige Zwei- bis Dreizügigkeit für die Schule in Zukunft möglich. Die Raumsituation der Schule lässt keine Kapazitätsprobleme erwarten. Aus Sicht des Landkreises ergibt sich für den Schulträger kein Handlungsbedarf.

Anzahl Schülerinnen und Schüler bis 2029/30 (Prognose)

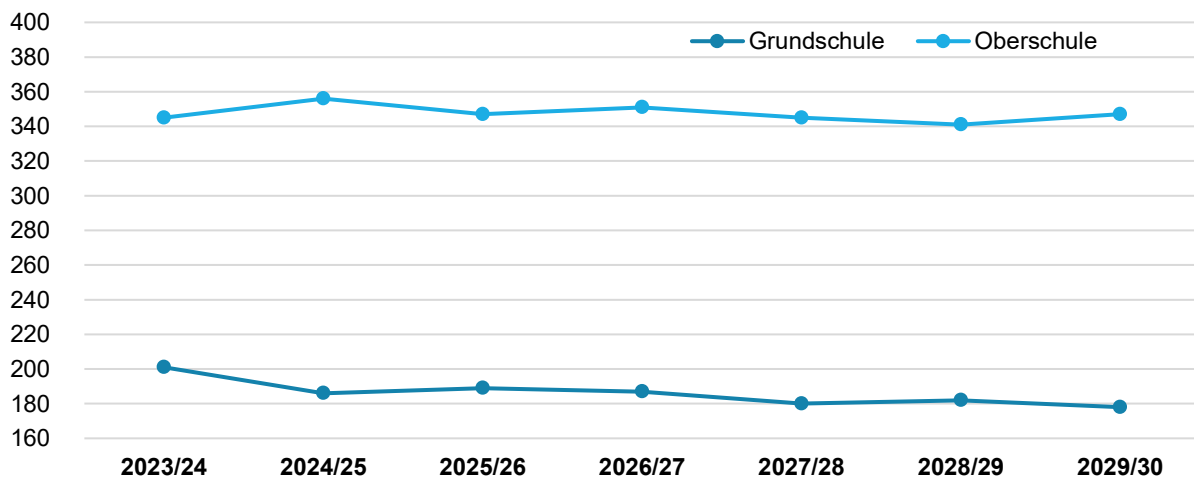


Abb. 5: Mittelfristige Bedarfsprognose der Anzahl der Schülerinnen und Schüler bis 2029/28

Quelle: Schulnetzplan Erzgebirgskreis 2020, eigene Darstellung 2024

4.4.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
➤ mehrere Sporthallen, zwei Sportplätze sowie verschiedene weitere Sportmöglichkeiten ➤ intaktes und stabiles Bildungsangebot, ausreichend Kapazitäten auch in Zukunft für Grundschule Adorf und Oberschule Neukirchen ➤ geplanter Neubau der <i>gruuna-Schule</i> (Gesamtschule) am Standort Neukirchen/Erzgeb. ➤ gute Kooperation zwischen Hort und Grundschule Neukirchen; verschiedene Feste und Veranstaltungen über das Jahr verteilt ➤ stabile bzw. leicht steigende Bevölkerungsstruktur der jungen Altersgruppen ➤ kein Sanierungsbedarf, sobald Umzug in neue Grundschule erfolgt (2026)	➤ Instandhaltungsbedarf der Oberschule ➤ Sporthalle (Gymnastikhalle) der Grundschule Neukirchen nicht bedarfsgerecht ➤ Kapazitätsgrenze der Grundschule Neukirchen bereits überschritten
Chancen	Risiken
➤ Ausbau der Angebote für den Freizeitsport, zielgruppenangepasst, für alle Altersklassen ➤ sportliche Möglichkeiten mit neuer Sporthalle erweitern ➤ Ausbau und Entwicklung umfangreicher Bildungsangebote sowie ergänzende dezentrale Angebote ➤ Stärkung Naturbildung mit Angeboten im Freien ➤ vergleichsweise gute Planbarkeit künftiger Investitionen durch stabile Bevölkerungsentwicklung	➤ Nutzungen von Angeboten außerhalb des Ortes

4.4.6 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Bildungseinrichtungen

- ↘ Erweiterungsbedarf und Anpassungsbedarf Grundschule Neukirchen
- ↗ Investition in die Zukunft mit Neubau der Grundschule Neukirchen und geplantem Neubau einer Gesamtschule
- Konzentration auf Verbesserung der Ausstattung und kontinuierliche Anpassung an Standards
- insgesamt stabile Entwicklung der Zahl der Schülerinnen und Schüler, mit Ausnahme der Grundschule Neukirchen

Weitere Bildungsangebote

- Ausbau der Naturbildungsangebote (Info- tafeln, Rundwege, ...)
- qualitative Weiterentwicklung der Einrichtungen und Schaffung zusätzlicher Angebote

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH BILDUNG

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Erhalt und Sicherung der Qualität der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen	> weitere Vernetzung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen untereinander sowie der Oberschule mit regionalen Unternehmen: Bindung der Bevölkerung (Jugendliche, erwerbsfähige Bevölkerung) für die berufliche Ausbildung in der Region > Bewerbung des Bildungsangebotes und der Profile innerhalb der Gemeinde sowie in der Region zur weiteren Gewährleistung der Auslastung der Bildungseinrichtungen

Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

4 Fachkonzepte

4.8 Soziales

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Abbildungsverzeichnis 3

Tabellenverzeichnis 3

Teil A – Bestandsanalyse 4

4.8.1 KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN..... 4

4.8.2 ANGEBOTE UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE JUGEND..... 7

4.8.3 ALTENPFLEGE UND -BETREUUNG..... 10

4.8.4 MEDIZINISCHE VERSORGUNG..... 11

4.8.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL 13

4.8.6 TRENDBEWERTUNG 14

Teil B – Konzeption 15

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH SOZIALES..... 15

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Jugend und Soziales

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Entwicklung und Prognose der unter 6-Jährigen	4
Abb. 2: Entwicklung und Prognose der Anzahl der >65-jährigen Neukirchen/Erzgeb.	10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Liste der Kinderbetreuungseinrichtungen in Neukirchen/Erzgeb.	6
Tab. 2: Liste Spielplätze Neukirchen/Erzgeb.	7
Tab. 3: Liste Jugendeinrichtungen und -angebote Neukirchen/Erzgeb.	9
Tab. 4 Liste der medizinischen Einrichtungen Neukirchen/Erzgeb.	12

Teil A – Bestandsanalyse

4.8.1 KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN

Die Kinderbetreuung wird durch drei Kindertagesstätten sowie einer Kinderkrippe in Gemeinde gewährleistet. Die Kindertagesstätten und die Horteinrichtung befinden sich in kommunaler Trägerschaft und sind wohngebietsnah gelegen. Die zwei Kindertagesstätten Pütkchen-Neukirchen sowie Friedrich-Fröbel-Adorf und die Horteinrichtung Neukirchen und Adorf sind sanierungsbedürftig, wohingegen die Kita Wiesenzwerge einen Instandhaltungsbedarf aufweist. Im Jahr 2016 wurde die Kinderkrippe „Wiesenzwerge“ als Außenstelle der Kita „Pütkchen“ fertiggestellt. Des Weiteren gibt es zwei Horteinrichtungen sowie zwei Tagespflegestellen. Damit stehen insgesamt 294 Betreuungsplätze zur Verfügung, wobei die Tagespflegestellen ausgenommen sind. Somit wurde die Bedarfsplanung, zusätzliche Plätze in der Kita „Pütkchen“ zu schaffen, umgesetzt.

Entsprechend der Prognose zeigt sich bis 2040 eine Abnahme von 10 bis 70 Kindern unter 6 Jahren (Abb. 1). Bei den 6- bis 15-Jährigen wird eine Abnahme von 50 bis 130 Kindern prognostiziert (vgl. Demografische Situation).

> Variante 1:

Abnahme um 9 Kinder auf 340 (<6 J.)
Abnahme um 47 Kinder auf 580 (6 – 15 J.)

> Variante 2:

Abnahme um 3 Kinder auf 310 (<6 J.)
Abnahme um 87 Kinder auf 540 (6 – 15 J.)

> Variante 3:

Abnahme um 69 Kinder auf 280 (<6 J.)
Abnahme um 127 Kinder auf 500 (6 – 15 J.)

Jedoch ist bei den Prognosezahlen der unter 6-Jährigen zu beachten, dass diese in allen Varianten ab 2030 wieder leicht steigen. In Variante 1 wird bis 2040 eine Annäherung an die Zahlen von 2022 prognostiziert.

Bei der Weiterentwicklung der räumlichen und personellen Ressourcen ist dies zu berücksichtigen. Gleichzeitig gilt es, aufgrund der absehbar sinkenden Zahlen, bereits jetzt angepasste und attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen:

- > moderne Ausstattung und bedarfsgerechter Anpassung der Räumlichkeiten
- > effizienter Einsatz von Infrastruktur/Personal durch Synergieeffekte mit bestehenden Standorten
- > Schaffung optimaler Bedingungen hinsichtlich einfacher Übergänge im Schul-/Betreuungssystem

Entwicklung und Prognose Anzahl <6-Jährige

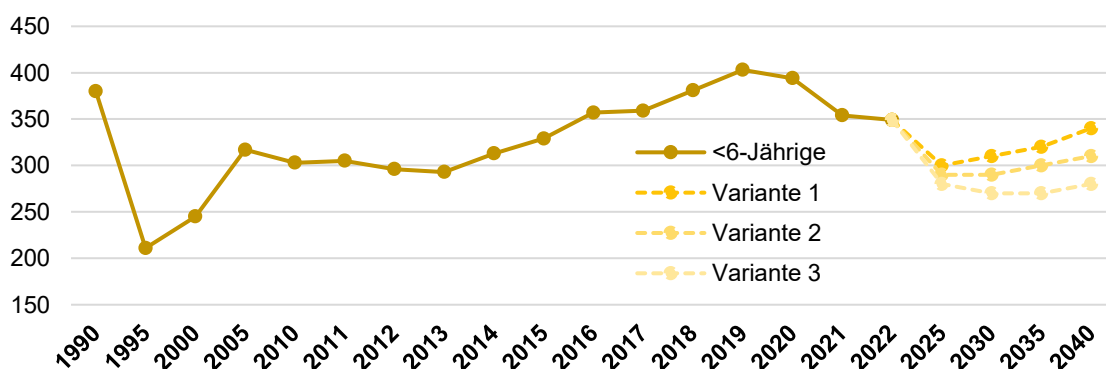


Abb. 1: Entwicklung und Prognose der unter 6-Jährigen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung 2024

Kinderrippen und Tagesstätten

Die Einrichtungen verfügen über unterschiedliche Kapazitäten.

Die **Kita „Püñktchen“** befindet sich gegenüber der Oberschule Neukirchen und verfügt über eine Kapazität von 198 Plätzen (davon bis zu 52 Krippenplätze für Kinder von 0-3 Jahren). 165 der Plätze sind derzeit belegt (Auslastung: 83 %).

Seit Sommer 2016 ist die neugebaute **Krippe „Wiesenzwerge“** als Außenstelle der Kita „Püñktchen“ in Betrieb. Zusätzlich zu den max. 52 Krippenplätzen im „Püñktchen“ können in dieser Krippe 36 Kinder ab vollendetem 1. Lebensjahr bis zum 3. Lebensjahr betreut werden. Derzeit sind 20 Plätze belegt (Auslastung: 56 %). Die Einrichtung befindet sich direkt hinter dem Rathaus und ist barrierefrei erbaut.

Der **Kindergarten „Friedrich Fröbel“ im OT Adorf** hat eine Kapazität von 60 Plätzen, wovon vier Krippenplätze (Kinder ab 2 Jahre) zur Verfügung stehen. Insgesamt sind derzeit 36 Plätze belegt (Auslastung: 60 %).

Die **Kita „Schatzsucher“ Adorf** ist eine seit 2018 christlich geführte Einrichtung am Standort des Horts im OT Adorf. Träger ist die Elterninitiative der Jugendbegegnungsstätte „Insel“ e. V. Es gibt außerdem einen Trägerverein für die christliche Kita („Rasselbande“ Adorf e. V.). Die Kita bietet 29 Kindern in zwei Gruppen Platz.

Horteinrichtungen

Neben den Kindertagesstätten, Krippen sowie Tagespflegestellen wird die Betreuung durch zwei Horteinrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde sichergestellt.

Dabei bietet der **Hort Neukirchen** Plätze für 150 zu betreuende Kinder im Dachgeschoss der Grundschule Neukirchen an. Derzeit sind 144 Plätze belegt (Auslastung: 96 %).

Ebenso gewährleistet der **Hort Adorf** weitere Betreuungsplätze. Der Hort Adorf befindet sich im Dachgeschoss der ehem. Schule Adorf. Derzeit werden dort aufgrund fehlender Kapazitäten auch die Klassen 3 und 4 der Grundschule Neukirchen unterrichtet. Einige Klassenräume werden als Horträume genutzt. Der Hort hat eine Kapazität von 120 Plätzen, wovon derzeit 87 belegt sind (Auslastung: 73 %).

Am 29.06.2023 wurde der erste symbolische Spatenstich für den Neubau einer zweizügigen Grundschule in Neukirchen durchgeführt und am 01.08.2024 wurde das Richtfest im Rohbau gefeiert. Diese wird ebenfalls eine Kinderbetreuung durch einen Hort bereitstellen.

- ETABLIERUNG ERGÄNZENDER ANGEBOTE, DIE DEN WOHNSTANDORT LANGFRISTIG STÄRKEN
- AUSREICHEND KAPAZITÄTEN DER KINDERBETREUUNG, AUCH IN ZUKUNFT

Einrichtungen der Kinderbetreuung

Objekt	Kapazität		Auslastung	Zustand/ Handlungsbedarf
	Krippe	Kita		
Kinderkrippen und -tagesstätten				
Kindertagesstätte „Pünktchen“	52	146	83 %	Sanierungsbedarf
Kindergarten „Friedrich Fröbel Adorf“	4	56	60 %	Sanierungsbedarf
Krippe „Wiesenzwerge	36	-	56 %	laufende Instandhaltung
Horteinrichtungen				
Hort Neukirchen	150		96 %	Sanierungsbedarf
Hort Adorf	120		73 %	Sanierungsbedarf
Tagespflegestellen				
Tagespflegestelle Thomas Minks „Mäusenest“	10	-	-	-
Tagespflegestelle Agnes Gorow-Richter „Kückenwiese“	-	-	-	-

Tab. 1: Liste der Kinderbetreuungseinrichtungen in Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

4.8.2 ANGEBOTE UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE JUGEND

Spielplätze

Neukirchen/Erzgeb. verfügt über mehrere kommunale und private Kinderspielplätze. Einige davon befinden sich innerhalb von Kita-, Grundschul- oder Hort-Flächen und sind nicht öffentlich zugänglich.

Im Zuge des Neubaus der Grundschule Neukirchen ist die Realisierung eines weiteren Spielplatzes geplant.

Liste Spielplätze

Nr.	Lage	Zugang	Größe (in m²)	Bauzustand/ Handlungsbedarf
OT Neukirchen				
1	Spielplatz an Turnhalle Jahnstr.	öffentlich	~1 600	saniert, laufende Instandhaltung
2	Spielplatz, An der alten Ziegelei	öffentlich		saniert, laufende Instandhaltung
3	Spielplatz, An der Hochspannung/Max-Weigelt-Straße	öffentlich	~290	saniert, laufende Instandhaltung
4	Spielplatz (Kleinkinder) am Festplatz Rathaus	öffentlich	~760	neu, laufende Instandhaltung
5	Spielplatz An der Koppel	öffentlich	-	-
6	Spielplatz Am Marktplatz	privat	~270	-
7	Spielplatz Kita „Pünktchen“, Am Ehrenmal 3	privat	-	-
8	Spielplatz Kita „Wiesenzwerge“ Hauptstraße 77a	privat	-	-
9	Spielplatz Grundschule Neukirchen, Hauptstraße 176	privat	-	-
10	Spielplatz Sportplatz Neukirchen	privat	-	-
11	Spielplatz Freibad Neukirchen	privat	-	-
OT Adorf				
12	Spielplatz Schule Adorf (Adorfer Hauptstraße)	öffentlich	429	saniert, laufende Instandhaltung
13	Spiel- u. Bolzplatz Adorf, Klaffenbacher Straße/Rosenweg	öffentlich	~460	saniert, laufende Instandhaltung
14	Spielplatz Veilchenweg, Klaffenbacher Straße	öffentlich	-	-
15	Spielplatz Kita „Friedrich Fröbel“	privat	-	-
16	Spielplatz Kita „Schatzsucher“, Adorfer Hauptstraße 108	privat	-	-

Tab. 2: Liste Spielplätze Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

Für die Ermittlung des Spielflächengesamtbedarfs in einer Kommune gibt es keine verbindlichen Vorgaben, sondern nur Orientierungswerte:

- > Die nicht mehr gültige DIN 18034 von 1971 nannte noch einen konkreten Flächenbedarf für Kinder in Bezug auf die Größe der Gesamtbevölkerung: Für das Alter bis 6 Jahre $0,75 \text{ m}^2$, ebenfalls $0,75 \text{ m}^2$ für Kinder bis 12 Jahre und $0,75 \text{ m}^2$ für Jugendliche bis 18 Jahre sowie nochmals $1,5 \text{ m}^2$ für Erwachsene und Familien. In der Summe ergibt sich ein Spielflächengesamtbedarf von $3,75 \text{ m}^2$ pro EW. Damit ergäbe sich für Neukirchen/Erzgeb. bei 6 925 EW ein Flächenbedarf von ca. $25 970 \text{ m}^2$.
- > Die gartenbautechnischen Vorschläge der GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V.) benennen für unterschiedliche Gemeindegrößen: Für Kommunen bis 10 000 EW werden $2,25 \text{ m}^2$ je EW angegeben. Damit ergäbe sich für Neukirchen/Erzgeb. bei 6 925 EW ein Flächenbedarf von ca. $15 580 \text{ m}^2$.

Jugendeinrichtungen und -angebote

Die Jugendbegegnungsstätte "INSEL" wurde 2010 gegründet und verfügt über ein Café mit Saal, einen Billardraum sowie eine Küche in ihren Räumlichkeiten. Im Außenbereich gibt es eine Sport- und Freizeitfläche mit einer Multifunktionsspielfläche, einer Street-Basketballfläche, einer Boulderwand und weiteren Spielgeräten. Zusätzlich gibt es den "INSEL"-Hof, einen Vierseithof, der eine Jugend-Wohngemeinschaft beherbergt. Die Einrichtung wird von einem freien Träger betrieben (Ev.-Luth. Landeskirche Sachsen und Kooperationsvereinbarung mit dem Ev.-Luth. Kirchenbezirk Annaberg). Der Einzugsbereich der Jugendbegegnungsstätte erstreckt sich über den ehemaligen Landkreis Stollberg und bei Großveranstaltungen auch auf die Stadt Chemnitz oder Glauchau.

Es besteht Handlungsbedarf in der Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand. Zudem besteht Potenzial für eine Steigerung der Besuchszahlen der Jugendbegegnungsstätte. Derzeit wird die Einrichtung hauptsächlich als kirchliche Einrichtung wahrgenommen, bietet jedoch offene Angebote für alle Kinder und Jugendlichen der Gemeinde an.

Aktuell werden zwei Räume für die Einrichtung eines Jugendtreffs („JUZ“) im Gebäude der Turnhalle Jahnstraße genutzt. Die Betreuung erfolgt über einen eigenen Sozialpädagogen bzw. wird von Ehrenamtlichen der Gemeinde übernommen.

Jugendrat Neukirchen

Die Gemeinde hat das Ziel, die aktive Mitwirkung ihrer Bürgerinnen und Bürger in den Mittelpunkt zu stellen. Durch verschiedene Initiativen fördert sie die demokratische Teilhabe und stärkt das Gemeinschaftsgefühl. Neben der „Partnerschaft für Demokratie“, die insbesondere Kinder und Jugendliche in Meinungsbildungsprozesse einbinden und Toleranz sowie demokratische Kompetenzen fördern soll, hat die Gemeinde den Jugendrat Neukirchen ins Leben gerufen. Dieser ermöglicht es Jugendlichen zwischen 12 und 18 Jahren, aktiv an Entscheidungen teilzunehmen und die Zukunft der Gemeinde mitzugestalten. Die Initiative wird unterstützt durch das Sächsische Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung.

➤ VIELFÄLTIGE ANGEBOTE UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

➤ HERAUSFORDERUNG FINANZIELLE RESSOURCEN UND PERSONELLE KAPAZITÄTEN

Liste Jugendeinrichtungen und -angebote

Objekt	Anschrift	Träger	Bauzustand/ Handlungsbedarf
OT Neukirchen			
Jugendtreff in der Turnhalle Jahnstraße	Jahnstraße 8	Gemeinde	laufende Instandhaltung inkl. Aufwertung durch Außenbereich mit Grillplatz
OT Adorf			
Jugendbegegnungsstätte „INSEL“ (Glaubens- und Lebenszentrum)	Burkhardtsdorfer Straße 1	Ev.-Luth. Kirchenbezirk Annaberg	teilsaniert, laufende Instandhaltung, Ausbau der Zufahrt

INSEL-Hof (Wohnort der Jugendwohngemeinschaft des INSEL e. V.) Adorfer Hauptstraße 123

Tab. 3: Liste Jugendeinrichtungen und -angebote Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2024

4.8.3 ALTENPFLEGE UND -BETREUUNG

In der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. wurde 2020 die Seniorenresidenz „Erzgebirgsblick“ eröffnet. Sie bietet 120 Zimmer, sowie eine eigene Küche, Cafeteria mit Terrasse sowie die Möglichkeit den Friseur, die Fußpflege und Einkaufsmöglichkeiten im Haus in Anspruch zu nehmen.

Des Weiteren bieten sie neben der Vollzeitpflege ebenso die Kurzzeitpflege an.

Die umliegenden Einrichtungen der Altbetreuung und Pflege werden durch mobile Pflegedienste, u. a. mit Einzugsgebiet der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., ergänzt.

Entsprechend der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Prognose) wird für Neukirchen/Erzgeb. in allen drei Varianten ein Rückgang der über 65-Jährigen bis 2040 erwartet (Abb. 2). Im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung wird jedoch ein leichter Anstieg der Älteren prognostiziert (vgl. Demografische Situation).

Um auch in Zukunft der Altenbetreuung bedarfsgerecht nachzukommen, ist der Umbau von leer stehenden Wohnungen in altersgerechte Wohnungen mit späterer individueller Betreuung zu prüfen. Dies kann u. a. durch Grundrissveränderungen des Bestandes (barrierefrei) realisiert werden.

- ÜBERALTERUNG FORDERT ZUNEHMEND DIFFERENZIERTE, AUF DIE NACHFRAGE ANGEPAßTE ANGEBOTE IN ZENTRUMSLAGE IN KOMBINATION MIT BETREUUNGSANGEBOTEN
- TEILS FEHLENDE BETREUUNGSKAPAZITÄTEN UND PERSONALRESSOURCEN

Entwicklung und Prognose Anzahl >65-Jährige

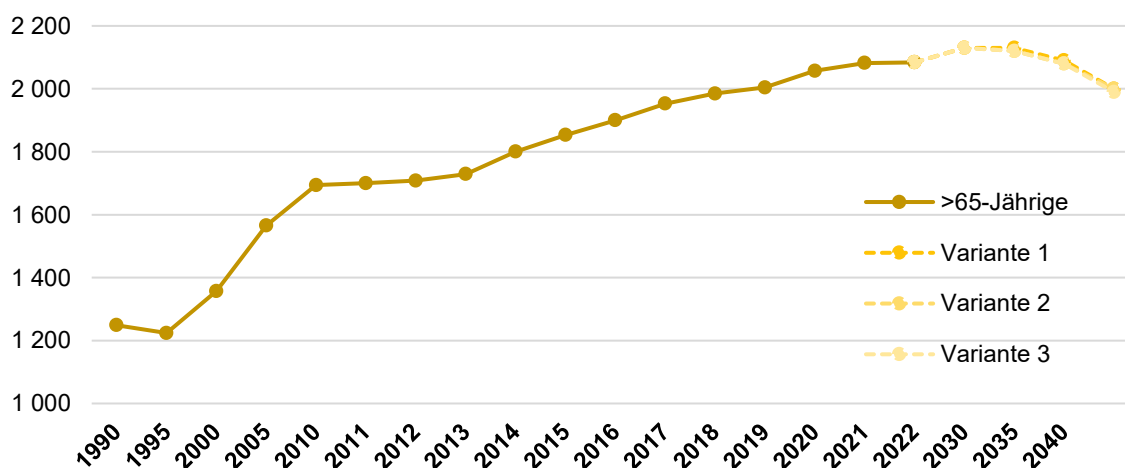


Abb. 2: Entwicklung und Prognose der Anzahl der >65-jährigen Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: Statistisches Landesamt, Regionalisierte Bevölkerungsprognose, eigene Darstellung 2024

4.8.4 MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Die Gemeinde verfügt über keine zentrale medizinische Versorgungseinrichtung.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Chemnitz (Klinikum Chemnitz und DRK-Krankenhaus Chemnitz-Rabenstein) und in Stollberg (Kreis Krankenhaus Stollberg).

Die medizinische Grundversorgung im Gemeindegebiet wird durch zwei Praxen der Allgemeinmedizin, sowie drei Zahnarztpraxen abgedeckt. Darüber hinaus befinden sich in Neukirchen/Erzgeb. je eine Urologische Praxis, eine Physiotherapie-Praxis, eine Praxis für Psychotherapie sowie ein Tierarzt.

Ebenfalls befinden sich in der Ortslage Neukirchen und im Ortsteil Adorf jeweils eine Apotheke.

Weitere Facharztpraxen (u. a. Kinder- und Jugendmedizin, Frauenheilkunde) befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde im angrenzenden Stadtteilgebiet Chemnitz/Hutholz. In einer Entfernung von ca. 4 km von der Ortsmitte Neukirchen aus befindet sich die nächstgelegene Augenarztpraxis im Stadtteil Chemnitz/Kappel.

Gesundheitsdienstleistungen und ärztliche Praxen

Objekt	Anschrift	Ortsteil
Allgemeinmedizin		
Gemeinschaftspraxis Allgemeinmedizin	Hauptstraße 3	Neukirchen
Allgemeinmedizin. Praxis Dr. med. Pützschler	Adorfer Hauptstr. 21	Adorf
Praxis für Innere Medizin	An der Schule 6	Adorf
Kindermedizin		
Praxis für Kinder- und Jugendmedizin	Hauptstraße 96	Neukirchen
Gynäkologie		
-		
Urologie		
Urologische Praxis	Hauptstraße 126	Neukirchen
Zahnmedizin		
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Körner	Hermannstraße 5	Neukirchen
Zahnarztpraxis Benny Riech	Weststraße 17a	Neukirchen
Praxis für Zahnmedizin Dolly Riech	Hauptstraße 3a	Neukirchen
Zahnarztpraxis Friedrich-Wilhelm Pöllnitz	Chemnitzer Straße 31	Neukirchen
Therapeutische Praxen		
Physiotherapie Kupfer-Hähl	Gartenstadtstraße 27	Neukirchen
Physiotherapie Fischer	Hauptstraße 105	Neukirchen
Physiotherapie Gesundheitszentrum	Hauptstraße 157	Neukirchen
Physiotherapie Nadine Neuber	Adorfer Hauptstraße 49	Adorf
Physiotherapie Birk Wurdiger	Klaffenbacher Straße 5	Adorf
Osteopathie Martin	Adorfer Hauptstraße 23	Adorf
Osteopathie Claudia Wieland	Adorfer Hauptstraße 51	Adorf

Objekt	Anschrift	Ortsteil
Apotheken		
Apotheke Neukirchen	Chemnitzer Straße 2	Neukirchen
Apotheke am Mühlengrund	Hauptstraße 3	Adorf
Sonstige		
Tiermedizinische Praxis Ranck	Markersdorfer Straße 33	Neukirchen
Tiermedizinische Praxis	Adorfer Hauptstraße 33	Adorf
Tiermedizinische Praxis Schauer und Wagner	Adorfer Hauptstraße 117	Adorf
Praxis für Podologie – med. Fußpflege	Chemnitzer Straße 4	Neukirchen
Orthopädietechnik und Sanitätshaus Ludwig	Hauptstraße 96	Neukirchen
AMDia GmbH Zentrum für Arbeitsmedizin	Hauptstraße 80	Neukirchen
Pflegedienst Mildner	Hauptstraße 98	Neukirchen
Pflegedienst Schwester Martina	Burkhardtsdorfer Straße 12	Adorf
Tagespflege Karla Gömer	Jahnsdorfer Straße 4	Adorf
Praxis f. Mikrobiol., Virol. U. Inf.epidem. Laboratoriumsmedizin	Weststraße 27	Neukirchen

Tab. 4 Liste der medizinischen Einrichtungen Neukirchen/Erzgeb.

Quelle: eigene Recherchen, Gemeinde Neukirchen/Erzgeb., eigene Darstellung 2025 (Stand: März 2025)

4.8.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Stärken	Schwächen
➤ ausreichendes Betreuungsangebot und genügend Kapazitäten in der sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuung, Altenpflege, med. Versorgung) ➤ Einrichtungen der Altenpflege in ruhiger Wohnlage ➤ Kinderbetreuungseinrichtungen in wohnortnaher, zentraler Lage ➤ vorhandene Initiativen für Kinder und Jugendliche ➤ stabile bzw. nur leicht sinkende Anzahl an Kindern bis 15 Jahre ➤ ausreichend Spielplätze im Gemeindegebiet	➤ weiterhin steigende Anzahl der älteren Altersgruppen ➤ nur zwei Einrichtung für Kinder und Jugendliche (Freizeit) ➤ teils fehlende Pflegekapazitäten, auch verursacht durch fehlende Pflegefachkräfte im Seniorenzentrum ➤ keine Angebote für betreutes Wohnen ➤ kaum barrierefreier Wohnraum für Seniorinnen und Senioren
Chancen	Risiken
➤ Ausbau generationenübergreifende Kooperationen zwischen den Einrichtungen ➤ Kinder- und Altenbetreuung als besondere Qualität für den Wohnstandort Neukirchen/Erzgeb. ➤ altengerechtes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen ➤ Schaffung von niedrighschwelligen Angeboten und Treffpunkte, insbesondere für Kinder und Jugendliche ➤ Förderung generationsübergreifender Kontakte sowie Teilhabe ➤ Anpassung der sozialen Infrastruktur sowie Unterstützung sozialer Netze für künftige Anforderungen und die Bedürfnisse der Bevölkerung in der Gemeinde	➤ Überalterung und Vereinsamung, insbesondere älterer Menschen ➤ fehlende Bewerbungen und Qualifikation im Bereich Erziehung und Pflege ➤ Wegfall von medizinischen Einrichtungen und fehlende Kapazitäten

4.8.6 TRENDBEWERTUNG

↓ stark negative Entwicklung ↘ negative Entwicklung → Stabilisierung/neutrale Bewertung ↗ eher positive Entwicklung ↑ außerordentlich positive Entwicklung

Kinderbetreuung

- bis auf Kita Wiesenzwerge alle Kitas und Horteinrichtungen sanierungsbedürftig
- ausreichend Kapazitäten in Betreuungseinrichtungen aufgrund des Rückgangs der Kinder und Jugendlichen
- ↗ weitere Profilierung einzelner bestehender Standorte (Angebote, Betreuungszeit)

Altenpflege und -betreuung

- ↗ ausreichend Einrichtungen in umliegenden Kommunen und Chemnitz vorhanden und gut erreichbar
- ↘ Überalterung fordert zunehmend differenziertere, auf die Nachfrage angepasste Angebote in Zentrenlage in Kombination mit Betreuungsangeboten
- Handlungsbedarf derzeit schwer abschätzbar

Gesundheitswesen

- kein Krankenhaus in Neukirchen/Erzgeb., jedoch Krankenhäuser in Chemnitz sehr gut erreichbar
- ↗ gut erreichbare medizinische Versorgungseinrichtungen
- bedarfsgerechte Ergänzung notwendig (Bsp. Kinderarztpraxis)

Teil B – Konzeption

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar.

Sie sind fortwährend zu überprüfen und der aktuellen Entwicklung anzupassen.

Maßnahmen aus anderen Fachkonzepten, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

ALLGEMEINE ZIELE UND MAßNAHMEN IM BEREICH SOZIALES

Allgemeine Ziele	Ziele und Maßnahmen zur Umsetzung
Erweiterung des Betreuungsangebotes der Kindertagesstätten	> Verhinderung der Überauslastung der Betreuungseinrichtungen durch jährliche Überprüfung der Kapazitäten
Schaffung der Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an Pflege- und Betreuungseinrichtungen/ Seniorenwohneinrichtung	> Prüfung des Bedarfs für ein Angebot an Pflegeeinrichtungen im Gemeindegebiet (stationäre Pflege, Tagespflege u. ä.) unter Einbezug der Planungen im Gebiet „Stollberger Straße“; Grundlage bildet eine Bedarfsermittlung von Pflegeplätzen, betreutes Wohnen und barrierefreien Wohnraum
Weiterentwicklung der Gemeinde als soziale, generationen- und familienfreundliche Gemeinde	> Sicherung und qualitative Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z. B. Kindertagesstätten, Hort- und Bildungseinrichtungen) und Freizeiteinrichtungen > Sicherung der med. Versorgung im hausärztlichen Bereich durch Förderung bzw. Schaffung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Medizern insbesondere bei Erfordernis einer Praxisübernahme → Einrichtung eines „Runden Tisches“ medizinische Versorgung in Zusammenarbeit mit den ansässigen Ärzten, der Kassenärztlichen Vereinigung und Mitgliedern der Gemeindeverwaltung > Erweiterung des Angebotes im fachärztlichen Bereich → z. B. durch Bereitstellung von Räumen ggf. im Gebäude der jetzigen Grundschule oder der Nachnutzung leer stehender Praxisräume > Sicherstellung einer möglichst barrierefreien/-armen Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen (z. B. durch abgesenkte Bordsteine, Ausschilderung der Einrichtungen, Anbringen von Rampen oder Fahrstühlen, Blindenleitsystem) > Schaffung neuer Wohnformen für Seniorinnen und Senioren und Familien durch bedarfsgerechten Ausbau von Wohnangeboten (Bereitstellung von altersgerechten Wohneinheiten, Wohneinheiten für junges Wohnen und Wohnraum für Familien mit ausreichender Wohnfläche)

Gemeinde Neukirchen/Erzgeb.

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

5 Umsetzungsstrategie

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

1 **Umsetzungsstrategie – Ziele** 3

1.1 Allgemeine Entwicklungsziele 3

1.2 Integrierte Leitziele Neukirchen/Erzgeb. 4

1.3 Investitionsschwerpunkte/Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung 5

2 **Umsetzungsstrategie – Maßnahmen**..... 7

2.1 Entwicklungsstrategische Ansätze..... 7

2.2 Maßnahmenkonzeption..... 9

1 Umsetzungsstrategie – Ziele

Die Umsetzungsstrategie „Gemeindeentwicklung Neukirchen/Erzgeb. 2040“ ist das Ergebnis eines intensiven Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses auf Basis vorhandener und parallel erstellter Konzeptionen. Wesentliche Schritte waren dabei:

- Evaluierung der bisherigen Ziele
- Zieldiskussion auf Basis der unterschiedlichen Beteiligungsformen
- Festlegung übergeordneter Leitziele
- Untersetzung mit fachbezogenen Schwerpunkten sowie Zuordnung von Maßnahmen zur Zielerreichung
- räumliche Verortung von Entwicklungsbereichen und Einzelstandorten der künftigen Gemeindeentwicklung

Das Leitbild formuliert die Zielvorstellung des beabsichtigten, künftig zu erreichenden Entwicklungsstandards für den festgelegten Zeithorizont bis zum Jahr 2040. Das Leitbild der künftigen räumlichen Entwicklung 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.)

Die künftige Entwicklung berücksichtigt dabei die aktuellen Rahmenbedingungen und absehbaren Trends der Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung regionaler Entwicklungsprozesse.

Die künftigen Zielstellungen sind unter einem integrierten Ansatz fachübergreifend erarbeitet worden. Schlüsselmaßnahmen zeigen den umsetzungsorientierten Ansatz.

1.1 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

Darstellung des künftigen Handlungsbedarfs sowie Entwicklungsansätze.

Neukirchen im Erzgebirge ist:

- > eine **traditionsreiche, identitätsstiftende Gemeinde** mit familienfreundlichen und generationenübergreifenden Angeboten
- > ein attraktiver, ländlicher **Wohnstandort** in Großstadtnähe
- > ein **moderner Bildungsstandort** mit öffentlichen und privaten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- > ein zukunftssträchtiger **Ansiedlungsort** für Gewerbe und Handwerk im Erzgebirgskreis
- > eine **nachhaltige und klimagerechte Gemeinde** z. B. in den Bereichen der Klimaanpassung, Energieeffizienzverbesserung und nachhaltiger Mobilität
- > ein **naturnaher Erlebnisraum** mit abwechslungsreichen Angeboten im Kultur- und Freizeitbereich für die Bevölkerung sowie Besucherinnen und Besucher
- > eine **Gemeinde mit starkem Gemeinschaftsgefühl** durch vielseitige **Beteiligungsmöglichkeiten** für die Bürgerinnen und Bürger sowie aktivem **Vereinsleben**

1.2 INTEGRIERTE LEITZIELE NEUKIRCHEN/ERZGEB.

Definition fachübergreifender Ziele für die Gemeinde unter Berücksichtigung der Bewertung aus den Fachkonzepten:

- 1 Zur Stärkung des Gemeindelebens sind die **zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge** zu sichern, anzupassen, sowie zu ergänzen. Bildungs-, Betreuungs- sowie Freizeit- und Jugendeinrichtungen sind für alle Generationen zielgruppengerecht weiterzuentwickeln.
- 2 Die „**Neue Dorfmitte**“ Neukirchen ist als funktionales **Zentrum der Gemeinde**, d. h. als Standort für öffentliche Einrichtungen (Verwaltung, Bildung, Betreuung), als Standort für kleinteiligen Einzelhandel und Dienstleistungen und als Wohnort weiterzuentwickeln. Die „Neue Dorfmitte“ ist als **attraktiver und identitätsstiftender Raum** mit zentralen Aufenthaltsbereichen entstanden.
- 3 Vor der Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen sind gemäß dem Grundsatz der „**Innen- vor Außenentwicklung**“ innerörtliche Flächen und Baulücken sowie die bereits planungsrechtlich gesicherten Bebauungsplangebiete zu nutzen.
- 4 Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist als **attraktiver, ländlicher Wohnstandort** bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Für die künftige Gemeindeentwicklung sind qualitativ hochwertige Wohnformen entsprechend den heutigen und künftigen Wohnbedürfnissen unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen zu schaffen. Der Fokus liegt auf einer **maßvollen Wohnraumentwicklung**.
- 5 Der **ländliche, historische Charakter** der Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist durch den Erhalt und fortwährende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen am **bau- und ortsgeschichtlich bedeutendem Gebäudebestand** zu wahren (aktiver Denkmalschutz).
- 6 Als zentrales Ziel der zukünftigen Gemeindeentwicklung steht die Bereitstellung und der Ausbau eines **modernen Bildungs- und Betreuungsangebotes** mit regionalem Einzugsbereich.
- 7 Bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben sind vorrangig die **bestehenden Potenzialflächen** im Gewerbegebiet „Süd-West“ zu nutzen und zu vermarkten. Für die zukünftige Gewerbeentwicklung sind Möglichkeiten zur **Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbebetrieben** im Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“ einzuplanen.
- 8 Die **zukünftige Siedlungsentwicklung** ist im Bereich „Stollberger Straße“ zu konzentrieren. Das Gebiet ist als **Gemeinbedarfs- und Mischgebiet** mit hohem Grünanteil über die langfristige Herstellung eines Siedlungszusammenhangs zur Weststraße und Jahnstraße bedarfsgerecht zu entwickeln. Dabei ist die Einbindung verschiedenster Nutzungen (kleinteiliges Gewerbe/Handwerk, kleinteiliger Einzelhandel/Dienstleistungen, attraktives Wohnangebot usw.) in die Planung zu integrieren.
- 9 Der **Freizeitbereich „Geigerhügel“** ist als **naturnahes Freizeitgelände** mit Angeboten für **alle Generationen** und unter Beachtung der Einbindung der naturnahen Umgebung zu qualifizieren.
- 10 Die **Herrnmühle** ist als orts-, bau- und technikgeschichtlich bedeutendes Mühlengebäude mit Denkmalstatus zu erhalten und als **Kultur- und Freizeitbereich** zu beleben.
- 11 Die Gemeinde Neukirchen/Erzgeb. ist als **naturnaher Erlebnisraum** mit abwechslungsreichen Angeboten im Freizeit- und Erholungsbereich auszugestalten. Hierzu ist u. a. das **Rad- und Wanderwegenetz** für touristische- und Naherholungszwecke weiterzuentwickeln und mit umliegenden Ausflugszielen zu vernetzen.
- 12 Künftig legt die Gemeinde verstärkt den Fokus auf eine **nachhaltige Gemeindeentwicklung**. Die vorhandenen Potenziale werden **durch gezielte Energie- und Klimaschutzaktivitäten** in der Gemeinde ermittelt und ausgeschöpft.

1.3 INVESTITIONSSCHWERPUNKTE/SCHWERPUNKTRÄUME DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Zuordnung ausgewählter i. d. R. verorteter Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen zur Zielerreichung:

Stärkung der Dorfmitte

Dorfmitte als Entwicklungspriorität: Hauptstraße bis Oberschule, inkl. Kita, Marktplatz, Chemnitzer Straße und Stollberger Straße, Turnhalle Jahnstraße

Nutzungen stärken: Bildung, Betreuung, Verwaltung, Nahversorgung, Dienstleistungen, Wohnen

Identitätsbildung: Öffentliche Räume für Veranstaltungen aufwerten

- Festplatz hinter dem Rathaus (fertiggestellt 2018)
- Erlebbarkeit Neukirchener Bach (Renaturierung, Aufweitung, saisonale Gestaltung)
- Maibaum-Standort an Hauptstraße – Gartenstadtstraße
- Sternplatz (Gestaltung mit Schwibbogen, Lichterdorf)
- einheitliches Designkonzept („Rotes Band“)

Stärkung von Handel und Veranstaltungen: Kleinteiliger Einzelhandel, Wochen- & Weihnachtsmarkt

Kinder und Jugendliche:

- Kleinkindspielplatz am Festplatz
- Jugendtreff in Turnhalle Jahnstraße

Sport & Infrastruktur:

- Sanierung der Turnhalle Jahnstraße & Außenanlagen (Schulsport)
- Verbesserung der Verkehrsanbindung (Sanierung Staatsstraße, fortlaufend bis 2019)

MAßNAHMEN

- LEITPROJEKT: PLANUNG, UMSETZUNG UND GESTALTUNG FREIZEITBEREICH UNTER BEACHTUNG DER MEHRGENERATIONENFREUNDLICHKEIT
- BESCHILDERUNG/AUSSCHILDERUNG DES FREIZEITBEREICHES AN STARK FREQUENTIERTEN STANDORTEN
- ÖFFENTLICHKEITSARBEIT INNERHALB DER GEMEINDE UND ÜBERREGIONAL

Entwicklungsgebiet „Kultur- und Freizeitbereich Herrnmühle“ – Zielstellung

Nähe Bahnhof „Neukirchen-Klaffenbach“, Mühlenstraße, umgeben von Würschnitz und Neukirchener Bach

Schwerpunkt: Erhalt der denkmalgeschützten Herrnmühle (orts-, bau- und technikgeschichtlich bedeutend)

Hochwasserschutz: Erhalt der Retentionsflächen, keine Bebauung im Überschwemmungsgebiet

Nutzung: Besichtigungen für Kita- und Schulgruppen, Teilnahme am Deutschen Mühlentag

Ziel: Historischen Wert bewahren und Kulturgut zugänglich machen

Potenzial: Prüfung zusätzlicher Nutzungen (z. B. Café)

MAßNAHMEN

- LEITPROJEKT: UMFASSENDE INSTANDSETZUNG UND MODERNISIERUNG
- BESCHILDERUNG/AUSSCHILDERUNG DER HERRNMÜHLE AN STARK FREQUENTIERTEN STANDORTEN (AN RAD- UND WANDERWEGEN) UND AUFSTELLUNG EINER INFORMATIONSTAFEL AM STANDORT
- ÖFFENTLICHKEITSARBEIT INNERHALB DER GEMEINDE UND ÜBERREGIONAL
- GGF. PRÜFUNG VON WEITEREN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN (Z. B. CAFÉ) IM MÜHLENGEBÄUDE
- GGF. INITIIERUNG EINES FÖRDERVEREINS ZUM ERHALT DES MÜHLENGEBÄUDES

2 Umsetzungsstrategie – Maßnahmen

2.1 ENTWICKLUNGSSTRATEGISCHE ANSÄTZE

Eine quartiersbezogene und auf die Siedlungsstruktur bezogene Einstufung erfolgte im Rahmen des INGEK-Erarbeitungsprozesses als erste Grobbewertung und vertiefende Betrachtung der einzelnen Teilgebiete.

Die Einordnung dient als eine Grundlage, um zusätzlich zu definierten Zielen und Einzelmaßnahmen weitere Gebiete mit potenziellem Handlungsbedarf herauszukristallisieren. In einer insgesamt von einem weit fortgeschrittenen Sanierungsstand bzw. einer hohen Neubaurate geprägten Gemeinde wie Neukirchen/Erzgeb. begrenzt sich der Bedarf jedoch nicht auf diese Flächen. Insbesondere größere Einzelprojekte (z. B. Daseinsvorsorge wie Schulen) binden große Investitionssummen.

Die strategischen Entwicklungsansätze wurden bereits in den fachlichen und interdisziplinären Zielsetzungen der jeweiligen Fachkonzepte berücksichtigt und werden hier in einer zusammengefassten, integrierten Form dargestellt.

A Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen

Erhalt der Baustruktur: Sicherung des ländlich-historischen Charakters von Neukirchen/Erzgeb. und Adorf

Denkmalschutz: Instandsetzung und Modernisierung bedeutender Gebäude, Nachnutzung leer stehender Gebäude zur Ortsbildaufwertung

Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Vorrang für innerörtliche Wohnbauflächen

Wohngebiet Gartenstadtstraße: Aufwertung durch Straßensanierung, Gebäudesanierung und Wohnumfeldgestaltung (Grünflächen, Einfriedungen, Straßenbegrünung)

B Bildung

Bildungs- und Betreuungsangebot: eine Kinderkrippe, zwei Kitas, zwei Grundschulen, zwei Horte, eine Oberschule

Neuer Bildungsstandort: Bau einer modernen Grundschule an der Stollberger Straße

Bestehende Einrichtungen: Sicherung und Modernisierung durch Instandsetzung und Angebotsvielfalt

Zukünftige Nutzung der alten Grundschule: Entwicklungskonzept zur Vermeidung von Leerstand, Prüfung bedarfsgerechter Nachnutzung, erforderliche Sanierung vor Wiederverwendung

C Gewerbe/Einzelhandel**Gewerbeentwicklung:**

- kleinteiliges Gewerbe und Handwerk im Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“
- großflächige Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet „Süd-West“ (Vermarktung zur Flächenauslastung)

Nahversorgung:

- Neukirchen: Lebensmittel- und Fachmärkte, Bäcker, Fleischer – Erhalt und Stärkung des Nutzungsmixes durch neue Einzelhändler und Dienstleistungen (v. a. Hauptstraße)
- Adorf: Nahversorgung durch Lebensmittelmarkt, Bäcker und Fleischer sichern

D Verkehr und Mobilität**ÖPNV-Anbindung:**

- Prüfung eines Ortsbusses für Neukirchen und Adorf
- Anbindung Gewerbegebiet „Süd-West“ und Freizeitbereich „Geigerhügel“ verbessern
- zusätzliche Haltestelle oder Optimierung an der neuen Grundschule (Stollberger Straße)

Nachhaltige Mobilität:

- Fußweganbindung zur Straßenbahnhaltestelle Chemnitz-Hutholz ausbauen (Kooperation mit Chemnitz)
- Förderung des ÖPNVs zur Reduzierung des Pkw-Verkehrs

Radverkehr:

- Verbindung der Hauptradrouten Würschnitztal und Chemnitz-Karlovy Vary über Adorfer Hauptstraße/Burkhardtsdorfer Straße
- Ausbau straßenbegleitender Radwege (Leukersdorfer, Sorgestraße, Jahnsdorfer Straße) gemäß Radwegkonzeption Erzgebirgskreis

E Kultur und Freizeit

- Sommerbad als Alleinstellungsmerkmal mit hoher Nutzung durch Bevölkerung und Gäste
- langfristiges Ziel: Erhalt und Weiterentwicklung als attraktives Freizeitangebot
- Sanierung (2018): Umfassende Maßnahmen an Becken & Außenanlagen
- Ziel: Stärkung des Erholungsangebots und Attraktivität als Wohn- & Lebensstandort

2.2 MAßNAHMENKONZEPTION

Die Maßnahmenkonzeption basiert auf der gesamstädtischen Entwicklungsstrategie sowie den Zielen aus Fachkonzepten und Schwerpunktträumen. Sie umfasst die wichtigsten und prioritären Projekte bis 2040, unterteilt in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen.

Die Maßnahmenübersicht enthält potenzielle Projektträger, mögliche Finanzierungsansätze und die Zuordnung zu den jeweiligen Fachkonzepten.

Neben kommunalen Projekten werden auch private Maßnahmen erfasst, sofern sie den Entwicklungszielen entsprechen.

Die Projekte sind nach Prioritäten gegliedert, wobei zeitliche, finanzielle und inhaltliche Aspekte berücksichtigt werden. Zudem werden parallele Maßnahmen anderer Träger einbezogen, um Synergien zu schaffen und effizient zu nutzen.

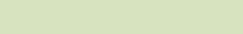
Bezeichnung der Maßnahme

A01	Nummer der Maßnahme
Maßnahme	Kurzbezeichnung
Kurzbeschreibung	Kurzbeschreibung, tw. ausführliche Beschreibung

Prioritätensetzung Zeit und Relevanz

kurz 2025 bis 2027	2025 bis 2027 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
mittel 2028 bis 2034	2028 bis 2034 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
lang 2035 bis 2040ff	2035 bis 2040+ (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
	hohe Priorität (Schlüsselmaßnahmen, Leit-/Initialprojekte)
	mittlere Priorität (Erreichung der Entwicklungsziele mit mittelfristiger Umsetzungsmöglichkeit und/oder unsichere Finanzierung)
	geringe Priorität (langfristige Umsetzungsmöglichkeit, offene Finanzierung)
	kommunale Maßnahme
	Maßnahme mit kommunaler Beteiligung
	Maßnahme mit Finanzierung Dritter/Finanzierung unklar

Bewertung Realisierungsstand

Realisierungsstand	Kurzbeschreibung (z. B. im Bau, in Planung bzw. Planung vorliegend, offen, entfallen), ggf. mit Verweis auf Haushalt der Gemeinde
	Maßnahme realisiert (hier auch lfd. Planungs-/Konzeptprozesse einordnen)
	Maßnahme in Planung/im Bau
	Maßnahme offen
	Maßnahme entfällt

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz	mittel	lang	Trägerschaft	Realisierungsstand
	Neukirchen/Erzgeb.						
A	Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen						
A.01	Aufstellung Flächennutzungsplan	Aufstellung eines FNP für das Gemeindegebiet Neukirchen/Erzgeb. mit Ortsteil Adorf als vorbereitende Bauleitplanung				◆	
A.02	Gestaltung „Neue Dorfmitte“	Bauliche Aufwertung der Dorfmitte (vom Rathaus bis zum Sternplatz) i. V. m Sanierung der S 239, Aufweitung Bachlauf, Sanierung Gehwege, bauliche Aufwertung durch Freiraumelemente	■			◆◆	
A.03	Umsetzung B-Plan „Neue Grundschule Neukirchen“	Umsetzung Planung für den Standort der neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle im Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“	■			◆◆	
A.04	(Teil-)Aufhebung von Bebauungsplanverfahren	(Teil-) Aufhebung und Rückentwicklung der Bebauungsplanverfahren „An der Alten Ziegelei“, Rückentwicklung B-Plan „Am Geigerhügel“	■			◆	
A.05	Entwicklungsgebiet Stollberger Straße	Planung und Umsetzung des Gebietes „Stollberger Straße“ durch Flächen für Gemeinbedarf, Mischnutzungen und Grünflächen		■		◆◆	
A.06	Revitalisierung Brache „Alte Ziegelei“	(Teil-) Abbruch unsanierter, ruinöser Gebäudesubstanz, Sanierungsmaßnahmen und Nachnutzung Gebäude, Aufwertung Außenbereich	■			◆	
A.07	Instandsetzung und Sanierung techn. Denkmal Herrenmühle	Instandsetzung und Sanierung an der Herrenmühle zum Erhalt des technischen Denkmals					
A.08	Bewahrung dörflich, ländliche Bausubstanz	Gebäudesanierung, bei Bedarf unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher und energetischer Belange; Qualitätsanpassung bei vorhandenem Wohnraum, Schaffung nachfragegerechter Wohnformen			■	◆◆	
A.09	Nachnutzungskonzept Grundschule Neukirchen	nach Neubau der „Neuen Grundschule“ Nachnutzungskonzept für das künftig leer stehende Gebäude, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen		■		◆	

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz	mittel	lang	Trägerschaft	Realisierungsstand
A.10	Nutzungskonzept leer stehender Autohandel Stollberger Straße	Nutzungskonzept für eine Nachnutzung des leer stehenden Autohandels an der Stollberger Straße (z. B. als Veranstaltungssaal, gastronomische Nutzung)	□			◆	
A.11	Leerstands- und Baulückenkataster	Erstellung und Pflege eines Leerstands- und Baulückenkatasters zur Erfassung des innergemeindlichen Wohnraumpotenzials					
B	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus						
B.1	Beschilderung regionale Hauptradroute Chemnitz-Karlovy Vary	Realisierung von Wegweisern zur Beschilderung der regionalen Hauptradroute				◆	
B2	Beschilderung der innerörtlichen Wanderwege und der Radrouten	Ausweisung, Beschilderung und Vermarktung der innerörtlichen Wanderwege (Rundweg Neukirchen und Rundweg Adorf) und Radrouten, Pflege der Wege und Infotafeln → Wegemanagement				◆	
B3	Erstellung Einzelhandelskonzept	Steuerung der Ansiedlung und Struktur des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes				◆	
C	Mobilität und Infrastruktur						
C.1	Ausbau Kreisverkehr S 258	Ausbau eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Stollberger Straße/Am Gewerbepark/Forststraße, Wiederherstellung der Forststraße für den Pkw-Verkehr				◆	
C.2	Ausbau S 239	Ausbau der S 239 im Bereich Hauptstraße (1. und 2. BA)				◆	
C.3	Fahrbahnerneuerung K 8813 im OT Adorf	umfangreiche Deckensanierung an der K 8813 in der Ortslage Adorf				◆	
C.4	Sanierung der Hauptstraße	Sanierung der Hauptstraße im Oberen Ortsteil ab Max-Weigelt-Straße als Gemeinschaftsaufgabe (Abwasser, Trinkwasser)				◆	
C.5	Straßenausbaumaßnahmen	Ausbau und Neugestaltung von Verkehrsanlagen gemäß Haushaltsplanung	■			◆	

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz	mittel	lang	Trägerschaft	Realisierungsstand
C.6	Anlage Fuß- und Radwege	Anlage von Fuß- und Radwegen (z. B. parallel zur Citybahn, entlang der Jahnsdorfer Straße, Leukersdorfer Straße, Sorgestraße (K 8813))				❖	
C.7	Parkplatz Sommerbad	verkehrliche Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich Sommerbad, insb. Gewährleistung von Flucht- und Rettungswegen		■		❖	
C.8	Ergänzung Haltestelleninfrastruktur ÖSPV	Prüfung des aktuellen Liniennetzes (Ergänzung von Haltestellen, z. B. Stollberger Straße) zur Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr			■	❖	
C.9	Modellprojekt Ortsbus	Prüfung der Einrichtung eines Ortsbusses zur Anbindung auch abgelegener Siedlungsbereiche als Ergänzung des Liniennetzes		■		❖	
C.10	Wegeanbindung Straßenbahn Haltestelle Chemnitz Hutholz	Prüfung bzw. Ausbau von Wegeverbindungen von den Siedlungsbereichen der Gemeinde zur Straßenbahnhaltestelle Chemnitz-Hutholz		■		❖	
C.11	Erneuerung Trinkwasserleitungsnetz	Erneuerung der Trinkwasserleitungen OT Adorf in der Sorgestraße vom Mühlgraben bis zur Ortsgrenze Jahnsdorf	□		□	♦	
C.12	Breitbandausbau	vollständiger Breitbandausbau (Betreibermodell eins energie) zur Verbesserung der Breitbandgeschwindigkeit (Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Gemeinde)				❖	
C.13	Einrichtung WLAN Hotspot	Bereitstellung digitaler Infrastruktur (WLAN-Hotspot) an öffentlichen Plätzen (z. B. neue Grundschule)	■			❖	
C.14	Errichtung von Infrastruktur für E-Mobilität	Errichtung von Ladesäulen und Infrastruktur für Elektrofahrzeuge und E-Bikes z. B. an öffentlichen Standorten	■			❖	
D	Umwelt und Klimaschutz						
D.1	Maßnahmen des dezentralen Hochwasserschutzes an der Würschnitz	Maßnahmen zum Hochwasserschutz entlang der Würschnitz (z. B. Bodenentsiegelung, lokale Retentionsmaßnahmen, Gewässeraufweitung, Renaturierung)		■		♦	

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz	mittel	lang	Trägerschaft	Realisierungsstand
D.2	Renaturierung Mühlgraben OT Adorf	Renaturierung Mühlgraben im OT Adorf durch bauliche Maßnahmen im Gewässerverlauf (z. B. Aufweitung, Herrichten der Böschung)	■			◆	
D.3	Umstellung auf LED-Lichttechnik	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten in Neukirchen und im OT Adorf	■			◆	
D.4	Erstellung eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes	Bestandsanalyse; Formulierung von Klimaschutzziele im Bereich CO ₂ Einsparung, beim Einsatz erneuerbarer Energien und zu Maßnahmen der Energieeffizienz					
D.5	Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung sowie Nutzung regenerativen Energien	energetische Sanierung von Gebäuden; Erneuerung von Anlagentechnik			■	◆	
D.6	Beteiligung am European Energy Award	Beteiligung am European Energy Award als umsetzungsorientierte Klimaschutz- und Energieeffizienzpolitik in der Gemeinde					
E	Kultur, Freizeit und Sport						
E.1	Nutzungskonzept Herrenmühle	Prüfung von weiteren Nutzungsmöglichkeiten für das Mühlengebäude zur Öffnung für Bürgerinnen und Bürger sowie Besuchende z. B. Einrichtung Café			□	◆	
E.2	Modernisierung Sommerbad	Komplettsanierung Becken einschl. Filteranlage, Kinderplanschbecken				◆	
E.3	Entwicklung Freizeitgelände „Geigerhügel“	naturnahe Entwicklung des Freizeitbereiches „Geigerhügel“ unter Einbindung des Bereiches Umweltbildung und Schaffung von Freizeitangeboten für alle Generationen		□		◆	
E.4	Sportstättenleitplanung	Erstellung einer Sportstättenleitplanung zum qualitativen Ausbau und zur zielgerichteten Weiterentwicklung der Sportstätten der Gemeinde				◆	
E.5	bedarfsgerechte Instandhaltung der Sportstätten	Auf Grundlage der Sportstättenleitplanung erfolgt eine bedarfsgerechte Instandhaltung und Modernisierung bzw. Sanierung der Sportstätten		■		◆	

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	kurz	mittel	lang	Trägerschaft	Realisierungsstand
F	Bildung und Erziehung						
F.1	Neubau „Neue Grundschule Neukirchen“	nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens Neubau einer Grundschule mit Horteinrichtung und Turnhalle, Gestaltung der Außenanlagen	■			❖	
F.2	Neubau Gruuna Schule im OT Adorf	Umsetzung Bebauungsplan zum Neubau einer Gesamtschule mit Grund- und Oberschule, Gymnasium (Waldorfansatz)		□		❖	
G	Soziales						
G.1	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten	Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden (z. B. Sanierung Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen Kita „Pünktchen“) bzw. Aufwertungsmaßnahmen im Außenbereich durch Austausch von Spielgeräten				❖	
G.2	Neubau einer Kindertagesstätte	Neubau einer Kindertagesstätte zur Erweiterung der Kapazitäten im Betreuungsbereich (Interimslösung und Neubau)				❖	
G.3	Aktualisierung Brandschutzbedarfsplanung	Grundlage zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr				◆	
H	Sonstige Maßnahmen						
H.1	Aufbau eines Monitorings	Beobachtung und Bewertung von Gemeindeentwicklungsprozessen	□			◆	
H.2	Evaluierung und Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept	Anpassung der Ziele der Stadtentwicklung nach Vorlage der Fachkonzepte B3, D5, E9, nach Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und den Ergebnissen des Monitorings	□			❖	