

# Stadt Lauter-Bernsbach

## BEKANNTGABE

der Beschlüsse aus der 18. Sitzung  
des Stadtrates der Stadt Lauter-Bernsbach  
am 26.03.2026



**Im öffentlichen Teil der 18. Sitzung des Stadtrates der Stadt Lauter-Bernsbach am 26.03.2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

### Beschluss SR-2026/010

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach bestätigt die Wahl von

Herrn Wolfgang Stephan zum Stadtwehrleiter,  
Herrn Andreas Häret zum 1. Stellvertretenden Ortswehrleiter und  
Herrn Andre Weiß zum 2. Stellvertretenden Ortswehrleiter.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Bestellung vorzunehmen.

*(Beschlussvorlage BV-26/019)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 00	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/011

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, den Brandschutzbedarfsplan für die Stadt Lauter-Bernsbach gem. § 6 Abs. 1 SächsBRKG in der Fassung vom 18.02.2026 zu bestätigen.

*(Beschlussvorlage BV-26/018)*

Ja-Stimmen: 17	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 00	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/012

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, den Auftrag zur Sanierung des Kinderbeckens im Freibad Bernsbach an die Firma

Schwimmbad- und Saunananlagen Herzig  
Waschleither Str. 26  
08344 Grünhain-Beierfeld

zu vergeben. Die Vergabesumme beträgt 46.537,95 € (netto).

(Beschlussvorlage BV-26/020)

Ja-Stimmen: 17	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 00	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/013

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, für die Baumaßnahme „Sanierung Wärmeerzeugungsanlagen Alte Auer Straße 39-51“ den Auftrag an die Firma

Klempnerei + Haustechnik Emil Polusik  
Erdmann-Kircheis-Straße 10  
08280 Aue- Bad Schlema

zu vergeben. Die Vergabesumme des Angebotes beträgt 200.695,62 €, brutto.

(Beschlussvorlage BV-26/021)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/014

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, für das Gebiet der Stadt Lauter-Bernsbach die Durchführung einer Kommunale Wärmeplanung nach § 13(1) Nr.1 Wärmeplanungsgesetz. Folgende Planungsbüro's sind zur Abgabe eines Angebotes für die Wärmeplanung aufzufordern:

- mellon Gesellschaft für nachhaltige Infrastruktur mbH, Leipzig
- KWP4, Leipzig
- KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Dresden

(Beschlussvorlage BV-26/16-02)

Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: 06	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Entwurf zur 2. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans des Städtebundes "Silberberg" in der Fassung vom Januar 2025**

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach wägt die Stellungnahmen zum Entwurf zur 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Städtebundes „Silberberg“ in der Fassung vom Januar 2025 gemäß Anlage 1 (Abwägungstabelle) einzeln in den Punkten ab (siehe Anlage 2) und beschließt das Abwägungsergebnis. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit von der Behandlung der Stellungnahmen in Kenntnis zu setzen.

**Beschluss SR-2026/015**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.4)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Der aktuelle Stand der Bauleitplanung und Satzungen mit Angabe der Auslastungen und der Reserven (Innentwicklungspotential) in den Kapiteln 5 und 6.5.2 werden aktualisiert.

Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt, da dies Inhalt einer Gesamtfortschreibung wäre. Dieses Vorgehen wurde mit dem LRA Erzgebirgskreis als Genehmigungsbehörde und der Landesdirektion Sachsen einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart.

Dies betrifft ebenfalls Potenzialanalysen für andere Nutzungen (Gewerbe und Handel), somit erfolgen keine Gesamt- bzw. einzelstadtbezogenen Analysen im Rahmen der 2. Änderung des FNP für die punktuellen Einzeländerungen. Diese abgestimmte Vorgehensweise wurde in den Aufstellungsbeschlüssen der Stadträte dokumentiert.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/016**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.5)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Eine Stellungnahme erfolgt nur zu den Änderungsflächen ohne „Haken“ (bereits raumordnerisch geklärt).

Zum Sachverhalt „restlichen Flächen bleibt unsere Stellungnahme von 2021 gültig“ siehe Punkt 1.19 der Abwägung (werden dort inhaltlich aufgeführt und hier abgewogen).

A 27:

Der derzeitige Flächenumgriff bleibt im Verfahren. Die Ausweitung der Änderungsfläche erfolgte auf Empfehlung des LRA in der STN Vorentwurf vom 11.02.2021 (AZ: 614.523-21(9)-30010 (VI)). Mit Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 29.06.2016 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der auf den Flurstücken 248/2, 252, 253/4, 253/5, 255, 258, 460/9 und 460/10 der Gemarkung Alberoda betriebenen Rohstoffrückgewinnungsanlage (Lagerung und

Behandlung nicht gefährlicher Abfälle) erteilt. Im Falle einer Nutzungsaufgabe ist eine Bürgschaft des Betreibers beim LRA hinterlegt, welche den Rückbau der Anlagen sicherstellt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche entspricht demnach der Genehmigung. Im Zuge einer zusätzlichen Anfrage hierzu bei dem Montanregion Welterbe Erzgebirge e.V. (Mail vom 18.11.2025) konnten hierzu grundsätzlich keine Bedenken festgestellt werden. Das außerhalb des Änderungsbereiches vorliegende Stollnmundloch und die Eisenbahnbrücke sind bei möglichen Maßnahmen auf den Flächen zu beachten.

A 29:

Die Einzeländerung wird auf den bereits bebauten Teil reduziert, sodass die darzustellende gemischte Baufläche keinen Siedlungszusammenhang zwischen den Ortschaften herstellt. Der Begriff Grünzäsur wird auf Grünzug redaktionell korrigiert.

LÖ 18:

Die dazustellenden Wohnbaufläche außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes soll mittelfristig durch die Stadt Löbnitz erworben werden. Somit bleibt der Umgriff der Einzeländerung im Verfahren.

SZ 3:

Die Einzeländerung erfolgt nutzungskonform und dient der Bestands-sicherung, demnach bleibt diese im Verfahren. Konfliktlösungen für bauliche Erweiterungen im Überschwemmungsgebiet sind im Bestand bereits umgesetzt bzw. bei Erweiterungen in nachgeordneten Planungsverfahren zu beachten.

SZ 9:

Die geplante Umwandlung der Wohnbaufläche in eine gewerbliche Fläche ermöglicht vielfältigere Nutzungen, die Einzeländerung bleibt im Verfahren.

SZ 17:

Die Ausweisung dient der Klarstellung. Das Grundstück befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage und ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten räumlich durch Straße und Pöhlwasser abgegrenzt. Bei zukünftigen Änderungen am Bauvorhaben sind immer die umweltrechtlichen Belange zu beachten. Der Änderungsbereich ist im Planblatt ein FFH-Gebiet ausgewiesen, im direkten Bereich und Umfeld befinden sich jedoch keine FFH-Schutzgüter (FFH-Lebensraumtypen o. FFH-Arten der FFH-Richtlinie). Bei Vorprüfung einer evtl. Änderung des Bauvorhabens würde somit voraussichtlich die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens festgestellt werden. Für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes wurde mittels eines Gutachtens die hydraulischen Auswirkungen geprüft und entsprechende Retentionsflächen festgesetzt. Durch diese vor Ort getroffenen Hochwasserschutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass bei einer Überarbeitung der Risikokarten diese Flächen neu kategorisiert werden.

SZ 19:

Das Grundstück liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage und wird umgrenzt durch Sport- und Kleingartenanlagen. Die Bebauung der Fläche mit einem Kaltlager wurde genehmigt und bereits realisiert. Die Nähe zur Wohnbaufläche bei SZ 5 wird immissionsschutzrechtlich in der verbindlichen Bauleitplanung zu SZ 5 berücksichtigt.

SZ 21:

Wie zur Einzeländerung im Kapitel 6.5.3 der Begründung angeführt, soll der vorhandene Baumbestand bei Errichtung der geplanten Wohngebäude mindestens Im Randbereich zum Feld erhalten bleiben.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/017

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.6)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

A 27:

Der derzeitige Flächenumgriff bleibt im Verfahren. Die Ausweitung der Änderungsfläche erfolgte auf Empfehlung des LRA in der STN Vorentwurf vom 11.02.2021 (AZ: 614.523-21(9)-30010 (vl)). Mit Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 29.06.2016 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der auf den Flurstücken 248/2, 252, 253/4, 253/5, 255, 258, 460/9 und 460/10 der Gemarkung Alberoda betriebenen Rohstoffrückgewinnungsanlage (Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle) erteilt. Im Falle einer Nutzungsaufgabe ist eine Bürgschaft des Betreibers beim LRA hinterlegt, welche den Rückbau der Anlagen sicherstellt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche entspricht demnach der Genehmigung. Im Zuge einer zusätzlichen Anfrage hierzu bei dem Montanregion Welterbe Erzgebirge e.V. (Mail vom 18.11.2025) konnten hierzu grundsätzlich keine Bedenken festgestellt werden. Das außerhalb des Änderungsbereiches vorliegende Stollnmundloch und die Eisenbahnbrücke sind bei möglichen Maßnahmen auf den Flächen zu beachten.

A 38:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren, da die geplante Sonderbaufläche eine geeignete anthropogene Nutzung der Halde darstellt. Diese Nutzung stellt für das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Stellungnahme vom 27.06.2025 (AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. (Stellungnahmen vom 26.06.2025) keine denkmalschutz-rechtlichen Konflikte dar.

A 39:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren, da der Bereich bereits bebaut ist und als Baufläche dargestellt wird. Die Änderung stellt lediglich eine nutzungskonforme Ausweisung dar. Bereits im Bestand müssen somit bauliche Gegebenheiten durch die Lage im Überschwemmungsgebiet und die vorhandenen Denkmale beachtet werden. Das Landesamt für Denkmalpflege beteiligte sich mit Stellungnahme vom 27.06.2025 am Verfahren. Im Rahmen dessen hätte bei Konfliktpotential ein entsprechender Hinweis ergehen müssen, was nicht erfolgte. Demnach ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

A 40:

Die Änderung bleibt im Verfahren, die Begründung wird hinsichtlich des Umgangs mit den regionalplanerischen Konflikten ergänzt. Die Nickelhütte Aue GmbH plant die Entwicklung der Fläche. Die Stadt Aue-Bad Schlema hält ebenfalls weiterhin an der Planung fest. Die Änderung A 32 bleibt im Verfahren, da sich der Änderungsbereich lediglich in Randlage des Lebensraumes direkt an das Siedlungsgebiet angrenzend befindet. Die Einzeländerungsbereiche A 9 und A 35 sind bereits im Bestand bebaut, die geplante Darstellung entspricht der tatsächlichen Nutzung. Demnach ist eine Einschränkung des Lebensraumes hier bereits im Bestand vorhanden.

BS 21:

Es wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt, da durch diese Nutzung keine Konflikte mit dem Welterbe ersichtlich sind (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz v. 26.06.2025, Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und Stellungnahme Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. v. 26.06.2025). In der Begründung wird ein Hinweis auf die Erhaltung des Verbindungs-korridors Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz redaktionell ergänzt. Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist ein gesondertes Bebauungs-planverfahren erforderlich, in dessen Rahmen eine mögliche Ersatzaufforstung o.ä. zu klären ist. Ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Abstimmungen mit der unteren Forst- und Naturschutzbehörde sind bereits in der Begründung enthalten.

BS 23:

Die Einzeländerung zielt nicht auf die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ab, es soll lediglich die Ansiedlung eines Einkaufs-marktes ermöglicht werden. Für eine eindeutige Identifikation des Planungszieles wird der Textbaustein angepasst auf ‚Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes‘. Die Einzeländerung bleibt im Verfahren. Gemäß Vorbescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 16.01.2025 ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes auf den Grundstücken Flurstücknummer 347/22 und 347/34 der Gemarkung Oberschlema bauplanungsrechtlich zulässig. Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

SZ 24:

Ein Hinweis auf die Lage der Einzeländerung im Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz wird redaktionell in der Begründung Kapitel 3 und 6.5.3 hinzugefügt.

An den genannten Änderungen wird vollumfänglich festgehalten. Da die Hinweise auf Vorrangflächen und auch die UNESCO Montanregion im Entwurf übernommen wurden, sind entsprechende Hinweise und Gegebenheiten aufgezeigt, so dass diese in der Detailplanung bzw. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden können.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: 06	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/018**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.7)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Lediglich für Schwarzenberg liegt ein Einzelhandelsgutachten vor, dessen Fortschreibung ist in Planung, jedoch nicht Gegenstand der 2. Änderung des FNP.

Bezüglich großflächiger Lebensmittelversorger sind die Versorgungsfunktion (erheblicher Anteil Nahversorgungsfunktion, integrierter Standort, Daseinsvorsorge der Bevölkerung jeder Kommune kann nicht funktionsteilig erfolgen!) u. die Änderungen in der Lebensmitteleinzelhandelsstruktur zu berücksichtigen.

Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten. Diesbezügliche Einzeländerungen werden zudem regelmäßig im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich (Auswirkungsanalysen) begleitet.

BS 23:

Die Einzeländerung zielt nicht auf die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ab, es soll lediglich die Ansiedlung eines Einkaufs-marktes ermöglicht werden. Für eine eindeutige Identifikation des Planungszieles wird der Textbaustein angepasst auf ‚Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes‘. Die Einzeländerung bleibt im Verfahren. Gemäß Vorbescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 16.01.2025 ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes auf den Grundstücken Flurstücknummer 347/22 und 347/34 der Gemarkung Oberschlema bauplanungsrechtlich zulässig. Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

Vertiefende Erläuterungen zu den weiteren Einzeländerungen zum SO Handel sind bereits in der Begründung an den jeweiligen Änderungsübersichten enthalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### **Beschluss SR-2026/019**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.10)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

A 38:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren, da die geplante Sonderbaufläche eine geeignete anthropogene Nutzung der Halde darstellt. Diese Nutzung stellt für das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Stellungnahme vom 27.06.2025 (AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. (Stellungnahmen vom 26.06.2025) keine denkmalschutz-rechtlichen Konflikte dar.

A 40:

Die Änderung bleibt im Verfahren, die Begründung wird hinsichtlich des Umgangs mit den regionalplanerischen Konflikten ergänzt. Die Nickelhütte Aue GmbH plant die Entwicklung der Fläche. Die Stadt Aue-Bad Schlema hält weiterhin an der Planung fest. Die Änderung A 32 bleibt im Verfahren, da sich der Änderungsbereich lediglich in Randlage des Lebensraumes direkt an das Siedlungsgebiet angrenzend befindet. Die Einzeländerungsbereiche A 9 und A 35 sind bereits im Bestand bebaut, die geplante Darstellung entspricht der tatsächlichen Nutzung. Demnach ist eine Einschränkung des Lebensraumes hier bereits im Bestand vorhanden

BS 21:

Es wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt, da durch diese Nutzung keine Konflikte mit dem Welterbe ersichtlich sind (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.06.2025, Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und Stellungnahme Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. vom 26.06.2025). In der Begründung wird ein Hinweis auf die Erhaltung des Verbindungskorridors Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ergänzt.

Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist ein gesondertes Bebauungs-planverfahren erforderlich, in dessen Rahmen eine mögliche Ersatz-aufforstung o.ä. zu klären ist.

Ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde ist bereits in der Begründung enthalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 11	Nein-Stimmen: 05	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### **Beschluss SR-2026/020**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.12)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Lediglich einzelne Weißflächen sind Teil der 2. Änderung des FNP.

Die Nutzungszuweisung von Weißflächen bzw. das Beibehalten dieses Status obliegt der Planungshoheit der einzelnen Kommunen.

Für den Ortsteil Bernsbach existiert kein Flächennutzungsplan. Entsprechend Absprachen mit der Genehmigungsbehörde beim LRA Erzgebirgskreis und vorliegendem Schreiben vom 11.06.2019 wird die selbständige Erstellung des Teil-FNP für den Ortsteil Bernsbach befürwortet. Die Pflicht zur Aufstellung eines FNP für das vollständige neue Gemeindegebiet bleibt davon unberührt und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. bei einer Neuaufstellung/Gesamtfortschreibung des FNP.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 15	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### **Beschluss SR-2026/021**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.13)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Die Legende des Gesamtplanes wird mit Angaben zur Welterbestätte redaktionell ergänzt.

Da die Umgrenzung der UNESCO Montanregion im Entwurf übernommen wurden, sind entsprechende Hinweise und Gegebenheiten aufgezeigt, so dass diese in der Detailplanung bzw. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden können.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### **Beschluss SR-2026/022**

*Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.14)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Stellungnahme vom 27.06.2025 und der Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. mit Stellungnahme vom 26.06.2025 am Verfahren beteiligt.

A 27:

Der derzeitige Flächenumgriff bleibt im Verfahren. Die Ausweitung der Änderungsfläche erfolgte auf Empfehlung des LRA in der STN Vorentwurf vom 11.02.2021 (AZ: 614.523-21(9)-30010 (VI)). Mit Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 29.06.2016 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der auf den Flurstücken 248/2, 252, 253/4, 253/5, 255, 258, 460/9 und 460/10 der Gemarkung Alberoda betriebenen Rohstoffrückgewinnungsanlage (Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle) erteilt. Im Falle einer Nutzungsaufgabe ist eine Bürgschaft des Betreibers beim LRA hinterlegt, welche den Rückbau der Anlagen sicherstellt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche entspricht demnach der Genehmigung. Im Zuge einer zusätzlichen Anfrage hierzu bei dem Montanregion Welterbe Erzgebirge e.V. (Mail vom 18.11.2025) konnten hierzu grundsätzlich keine Bedenken festgestellt werden. Das außerhalb des Änderungsbereiches vorliegende Stollmundloch und die Eisenbahnbrücke sind bei möglichen Maßnahmen auf den Flächen zu beachten.

A 38:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren, da die geplante Sonderbaufläche eine geeignete anthropogene Nutzung der Halde und für das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Stellungnahme vom 27.06.2025 (AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. (Stellungnahmen vom 26.06.2025) keinen denkmalschutzrechtlichen Konflikt darstellt.

BS 21:

Es wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt, da durch diese Nutzung keine Konflikte mit dem Welterbe ersichtlich sind (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.06.2025, Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und Stellungnahme Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. vom 26.06.2025).

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/023**

Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.15)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Die Begründung wird redaktionell auf den rechtskräftigen Regionalplan Region Chemnitz 2024 angepasst.

Die Beachtung der Belange von Siedlungsentwicklung, Ortsbildschutz und Ortsbildbestimmenden Freiflächen ist Bestandteil des Umweltberichts und wird bei Erfordernis in der Begründung zu den betreffenden Einzeländerungen ergänzt.

Die Überarbeitung der tabellarischen Übersichten der verbindlichen Bauleit-pläne und Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB einschließlich Angabe von Auslastungen und somit der Reserven erfolgt redaktionell. Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt. Das ist Inhalt einer Gesamtfortschreibung und wurde mit dem LRA ERZ als Genehmigungsbehörde und der LDS einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart. Das betrifft auch Potenzialanalysen für die anderen Nutzungen (Gewerbe und Handel) – keine Gesamt- bzw. einzelstadt-bezogenen Analysen im Rahmen der 2. Änderung für die punktuellen Einzeländerungen. Diese abgestimmte Vorgehensweise ist auch in den Aufstellungsbeschlüssen der Stadträte dokumentiert.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/024**

Zum Hinweis der Landesdirektion Sachsen (Ifd. Nr. 1.16)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden beachtet.

Die Begründung wird an den entsprechenden Stellen redaktionell korrigiert.

Für den Ortsteil Bernsbach existiert kein Flächennutzungsplan. Entsprechend Absprachen mit der Genehmigungsbehörde beim LRA Erzgebirgskreis und vorliegendem Schreiben vom 11.06.2019 wird die selbständige Erstellung des Teil-FNP für den Ortsteil Bernsbach befürwortet. Die Pflicht zur Aufstellung eines FNP für das vollständige neue Gemeindegebiet bleibt davon unberührt und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. bei einer Neuaufstellung/Gesamtfortschreibung des FNP.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/025**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.3)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Herausstellung der Reserven in bereits ausgewiesenen Bauflächen erfolgt in Tabelle 12 der Begründung und zeigt die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale auf.

Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt, da dies Inhalt einer Gesamtfortschreibung wäre. Dieses Vorgehen wurde mit dem LRA Erzgebirgskreis als Genehmigungsbehörde u. der Landesdirektion Sachsen einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart. Dies betrifft ebenfalls Potenzialanalysen für andere Nutzungen (Gewerbe und Handel), somit erfolgen keine Gesamt- bzw. einzelstadtbezogenen Analysen im Rahmen der 2. Änderung des FNP für die punktuellen Einzeländerungen. Diese abgestimmte Vorgehensweise wurde in den Aufstellungsbeschlüssen der Stadträte dokumentiert.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 15	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/026**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.4)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Der FNP stellt die vorbereitende Bauleitplanung dar. Die Aufstellung und Aufhebung von B-Plänen ist Teil der nachgeordneten, verbindlichen Bauleitplanung und demnach nicht Aufgabe eines FNP.

Im Bereich der Bebauungspläne Neudörfel I und II sind hohe Investitionsaufwendungen zur Erschließung erforderlich, derzeit werden alternative Nutzungen geprüft. Der Großteil der Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans Neudörfel III ist bereits in Privatbesitz und wird sukzessive bebaut.

Zur Wohnbauflächenbedarfsanalyse siehe Abwägung zu Pkt. 2.3.

Aue-Bad Schlema werden im weiteren Verfahren einheitlich als eine Kommune geführt, die Begründung wird an den entsprechenden Stellen redaktionell angepasst.

A 29:

Die Einzeländerung wird auf den bereits bebauten Teil reduziert, sodass die dazustellende gemischte Baufläche keinen Siedlungszusammenhang zwischen den Ortschaften herstellt.

A 27:

Der derzeitige Flächenumgriff bleibt im Verfahren. Die Ausweitung der Änderungsfläche erfolgte auf Empfehlung des LRA in der STN Vorentwurf vom 11.02.2021 (AZ: 614.523-21(9)-30010 (vl)). Mit Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 29.06.2016 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der auf den Flurstücken 248/2, 252, 253/4, 253/5, 255, 258, 460/9 und 460/10 der Gemarkung Alberoda betriebenen Rohstoffrückgewinnungsanlage (Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle) erteilt. Im Falle einer Nutzungsaufgabe ist eine Bürgschaft des Betreibers beim LRA hinterlegt, welche den Rückbau der Anlagen sicherstellt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche entspricht demnach der Genehmigung. Im Zuge einer zusätzlichen Anfrage hierzu bei dem Montanregion Welterbe Erzgebirge e.V. (Mail vom 18.11.2025) konnten hierzu grundsätzlich keine Bedenken festgestellt werden. Das außerhalb des Änderungsbereiches vorliegende Stollmundloch und die Eisenbahnbrücke sind bei möglichen Maßnahmen auf den Flächen zu beachten.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 15	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/027**

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.5)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Zur Wohnflächenbedarfsanalyse siehe Abwägung zu Pkt. 2.3.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/028**

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.6)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Stadt Löbnitz weist zum größten Teil kleinräumige Wohnbauflächen in baulich geprägten Randlagen aus. Die Änderungen LÖ 22 u. LÖ 16 stellen an sich eine Wohnbauflächenreduzierung dar. Generell ist ein neutrales Saldo (Null) der Neuausweisung von Wohnbauflächen laut Tabelle 13 der Begründung für die Stadt Löbnitz zu verzeichnen.

Zur Wohnflächenbedarfsanalyse siehe Abwägung zu Pkt. 2.3.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/029

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.8)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

SZ 19:

Das Grundstück liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage und wird umgrenzt durch Sport- und Kleingartenanlagen. Die Nähe zu SZ 5 wird durch immissionsschutzrechtliche Festlegungen der Baugenehmigung sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kutzscherberg“ betrachtet und berücksichtigt. Die Darstellung einer Baufläche im FNP zieht keine konkrete Aussage bzw. Festlegung bezüglich Lage im Innen- oder Außenbereich nach sich.

SZ 21:

Durch die Einzeländerung wird der anthropogen gestörte Standort (abgerissene Kindertagesstätte) erneut einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Umgriff der Einzeländerung fasst bereits den einzuhaltenden Waldabstand. Konkrete Belange des Waldabstandes sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.

SZ 9:

Die geplante Umwandlung der Wohnbaufläche in eine gewerbliche Fläche ermöglicht vielfältigere Nutzungen, zudem befindet sich die Fläche in direkter Verkehrsanbindung. Die Einzeländerung bleibt im Verfahren. Die Flächen SZ 9, SZ 21, SZ 19 befinden sich nicht im Naturpark Erzgebirge / Vogtland.

SZ 3:

Die Änderung SZ 3 erfolgt nutzungskonform und dient der Bestandssicherung. Bauliche Konfliktlösungen f. Entwicklungen bzw. Erweiterungen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind im Bestand bereits umgesetzt bzw. nachgeordneten Planungsverfahren zu beachten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/030

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.9)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/031

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.10)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

LA 1:

Der diesbezügliche B-Plan befindet sich im Verfahren (Satzungsbeschluss am 17.06.2021). Konkrete Belange des Bedarfs etc. wurden im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens berücksichtigt. Das Vorhaben ist heute bereits realisiert. Die Einzeländerung stellt somit eine nutzungskonforme Ausweisung dar.

BS 9:

In der Übersicht der aktuellen Bauleitplanung der Stadt Aue-Bad Schlema wird der Verfahrensstand des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet Kohlweg redaktionell aktualisiert (Satzungsbeschluss vom 30.08.2016), ebenso wird die Kurzbeschreibung zur Änderung in Kapitel 6.5.3 redaktionell aktualisiert.

BS 15:

Die Einzeländerung dient nicht ausschließlich der Schaffung von Parkplätzen, sondern gleichzeitig der Bestandssicherung des Bereichs. Die befestigte Fläche wird mehrfach jährlich für Veranstaltungen genutzt (bspw. Europäisches Blasmusikfestival). Um diese Entwicklung zu ermöglichen wurde die Satzung über die Aufhebung des V&E Plan „Ortszentrum“ mit Beschluss des Gemeinderats Nr.: 44/2018 GR am 29.05.2018 aufgehoben.

BS 23:

Die Einzeländerung zielt nicht auf die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ab, es soll lediglich die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes ermöglicht werden. Für eine eindeutige Identifikation des Planungszieles wird der Textbaustein angepasst auf ‚Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes‘.

Gemäß Vorbescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 16.01.2025 ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes auf den Grundstücken Flurstücknummer 347/22 und 347/34 der Gemarkung Oberschlema bauplanungsrechtlich zulässig.

Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/032**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.11)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

LÖ 24:

Der Passus zu LÖ 24 in der Begründung Kapitel 6.5.3 wird hinsichtlich Verfahrensstand und Planverfahren redaktionell ergänzt. Konkrete Auseinandersetzungen mit Größenordnung und Sortiment erfolgen im nachgeordneten, verbindlichen Bauleitplanungsverfahren.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/033

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.12)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

SB 20:

Konkrete Auseinandersetzungen mit Größenordnung u. Sortiment erfolgen im nachgeordneten, verbindlichen Bauleitplanungsverfahren. Die Stadt hält nach wie vor an der Entwicklung eines Versorgungsmarktes im Bereich des ehemaligen Bahnhofs fest. Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/034

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.13)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird beachtet.

SZ 10:

Der Umgriff der Änderungsfläche wird in Planzeichnung und Begründung korrigiert. Durch die 1. Änderung des B-Planes lediglich ein Teil der gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet Handel umgewandelt. Im Zuge der Abwägung des Entwurfs wird die ehemalige Fläche B-SZ 5 für eine eindeutige und nachvollziehbare Einordnung der Einzeländerung SZ 10 zugeschlagen, da B-SZ 5 und SZ 10 beide auf eine Herstellung der Nutzungskonformität des FNP mit der 1. Änderung des B-Planes abzielen. Der Bereich des ehemaligen B-SZ 5, jetzt Teilbereich von SZ 10, wird in seinem Umgriff redaktionell korrigiert.

Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/035

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.14)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird beachtet.

A 29:

Die Einzeländerung wird auf den bereits bebauten Teil reduziert. Der Begriff Grünzäsur wird auf  
Grünzug redaktionell in der Begründung korrigiert.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/036**

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.15)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Für die durch das Hochwasserentstehungsgebiet des Schwarzwassers betroffenen Einzeländerungen wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung unter Kapitel 6.5.3 redaktionell ergänzt. Bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im nachfolgenden Planverfahren festzusetzen.

A 12, A 13, A 14, A 19, A 39 und SZ 3:

Die Bereiche der Einzeländerungen sind bereits im Bestand bebaut bzw. versiegelt, die Änderungen zielen lediglich auf eine nutzungskonforme bzw. bestandskonforme Anpassung der Darstellung ab. Somit ist aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung mit keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Abflussverhalten des Schwarzwassers bei Hochwasser zu rechnen.

Für die A 39 erfolgt keine Auseinandersetzung im Umweltbericht, da die Änderung bestands- bzw. nutzungskonform erfolgt u. somit nach der angewandten Einordnung keine Beurteilung im Umweltbericht erforderlich ist.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/037**

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.16)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der betreffende Bereich liegt nicht im Bereich der 2. Änderung des FNP und bleibt einer Gesamtfortschreibung vorbehalten.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/038**

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.17)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Flächen der Halde sind derzeit nicht als Wald nach SächsWaldG eingeordnet (öffentlich verfügbare Daten / WMS-Dienst des Staatsbetriebes Sachsenforst zu Wald nach SächsWaldG), somit widersprüche eine Darstellung als Wald dem realen Zustand.

Die Darstellung der Fläche zum Stand des Entwurfs 01/2025 bleibt erhalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/039**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.18)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

LA 9:

Die Teilbereiche der Einzeländerung entsprechen den bislang durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigten Aufforstungsflächen, welche bereits realisiert wurden.

Auf Aussage der Stadt Lauter-Bernsbach erfolgte im Zuge der Genehmigung die Beteiligung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und unteren Forstbehörde, welche hätte hierauf im Genehmigungsverfahren hinweisen müssen. Hinweise der Stadt Lauter-Bernsbach und anderer TÖB wurden dabei nicht berücksichtigt. Die Geltungsbereiche der jeweiligen Teilbereiche der Einzeländerung bleiben auf Stand des Entwurfs 01/2025 im Verfahren.

BS 21:

Für die Änderung BS 21 wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt. In der Begründung wird ein Hinweis auf die Erhaltung des Verbindungskorridors Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz redaktionell ergänzt. Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich, in dessen Rahmen eine mögliche Ersatzaufforstung o.ä. zu klären ist. Ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde ist bereits in der Begründung enthalten. Im nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanungsverfahren wird sich mit den spezifischen Anforderungen der geplanten Flächennutzung im Hinblick auf die Verbindungsfunktion, sowie Vorbehalts- und Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz auseinandergesetzt.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 11	Nein-Stimmen: 06	Enthaltungen: 00	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/040**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.19)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

A 9 und A 35:

Die Einzeländerungsbereiche sind bereits im Bestand bebaut bzw. als Baufläche dargestellt, die geplante Darstellung entspricht der tatsächlichen Nutzung. Demnach ist eine Einschränkung des Lebensraumes hier bereits im Bestand vorhanden.

A 32:

Die Änderung bleibt im Verfahren, da sich der Änderungsbereich lediglich in Randlage des Lebensraumes direkt an das Siedlungsgebiet angrenzend befindet.

A 40:

Die Änderung bleibt im Verfahren, die Begründung wird hinsichtlich des Umgangs mit den regionalplanerischen Konflikten ergänzt. Die Nickelhütte Aue GmbH plant die Entwicklung der Fläche. Die Stadt Aue-Bad Schlema hält weiterhin an der Planung fest.

Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Lage im Offenland-Lebensraum Brut „Zeller Berg“ überarbeitet.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/041**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.20)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Der Umweltbericht wird hinsichtlich der vollständigen Betrachtung der Inhalte des RP-RC 2024 redaktionell überarbeitet. Die Auflistung der prüfpflichtigen Standorte in Kapitel 7.4.3 wird redaktionell in der Begründung überprüft und ggf. angepasst.

Alle Änderungen durchlaufen ein zweistufiges Verfahren, auch wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Für die folgenden Beispiele ist die Durchführung einer Umweltprüfung rechtlich nicht herleitbar und im Umweltbericht begründet:

- Flächen mit vorhandenem Baurecht nach §§ 30, 34 BauGB
- Innenentwicklungen, Lückenbebauungen im Innenbereich
- Bauflächenreduzierungen
- Nutzungskonforme Ausweisungen
- Nutzungskonforme Ausweisungen von Weißflächen als Lawi-Flächen
- Klarstellungen

Das Verfahren wird für alle Einzeländerungen einheitlich durchgeführt. Der Unterschied liegt in der Umweltprüfung, die für vereinfachte Verfahren nicht durchgeführt wird, da sie nicht erforderlich ist.

Im Bestand ist die Umweltprüfung per Gesetz ausgeschlossen.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/042**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.21)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Das Landesamt für Denkmalpflege beteiligte sich mit Stellungnahme vom 27.06.2025 und der Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. mit Stellungnahme vom 26.06.2025 am Verfahren.

BS 21:

Für die Einzeländerung wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt. Die geplante Nutzung in der Kernzone des Welterbes Montanregion Erzgebirge stellt für den Planungsverband Region Chemnitz (STN vom 26.06.2025), das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (STN vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. (STN vom 26.06.2025) keinen Konflikt dar.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: 07	Enthaltungen: 00	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/043

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.22)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Im Rahmen der Abwägung des Vorentwurfs wurde dies bereits beachtet und in den Entwurf eingearbeitet. Weiterhin wird dies jetzt im Zuge der Abwägung zu den jeweiligen Einzeländerungen z.T. erneut geprüft und daraufhin bei möglichen Konfliktpunkten in ihrer Lage und Größe angepasst oder auch gestrichen.

Dieses Vorgehen ist mit einer Alternativenprüfung für die jeweiligen Einzeländerungen der 2. Änderung des FNP gleichzustellen.

Eine Auflistung der im Laufe des Verfahrens entfallenen Einzeländerungen und Berichtigungen wird redaktionell Kapitel 6.4 beigefügt.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 15	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/044

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.23)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden beachtet.

BS 8 und BS 20:

In der Planzeichnung werden redaktionell die Zweckbestimmungen ergänzt.

BS 21:

Für die Einzeländerung wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt. Die geplante Nutzung in der Kernzone des Welterbes Montanregion Erzgebirge stellt für den Planungsverband Region Chemnitz (STN vom 26.06.2025), das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (STN vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. (STN vom 26.06.2025) keinen Konflikt dar. In der Begründung wird ein Hinweis auf die Erhaltung des Verbindungskorridors Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ergänzt. Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich, in dessen Rahmen alle Belange des Landschafts- u. Umweltschutzes usw. zu klären u. ggf. erforderliche Maßnahmen festzusetzen sind.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: 07	Enthaltungen: 00	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/045**

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.24)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Das Landesamt für Denkmalpflege beteiligte sich mit Stellungnahme vom 27.06.2025 und der Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. mit Stellungnahme vom 26.06.2025 am Verfahren.

BS 21:

Für die Einzeländerung wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt. Die geplante Nutzung in der Kernzone des Welterbes Montanregion Erzgebirge stellt für den Planungsverband Region Chemnitz (STN vom 26.06.2025), das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (STN vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. (STN vom 26.06.2025) keinen Konflikt dar. In der Begründung wird ein Hinweis auf die Erhaltung des Verbindungskorridors Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ergänzt. Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist ein gesondertes Bebauungsplanverfahren erforderlich, in dessen Rahmen alle Belange des Landschafts- u. Umweltschutzes usw. zu klären u. ggf. erforderliche Maßnahmen festzusetzen sind.

In Kapitel 3 der Begründung werden entsprechende Aussagen zum weiteren Kartenmaterial des RP RC 2024 redaktionell ergänzt. Eine Herausstellung der Einzeländerungen in Bezug auf die Grundsätze und Ziele des Regionalplanes erfolgt im Kapitel 6.5.3 und im Umweltbericht.

In der Begründung, Kapitel 3, wird eine Übersicht zu Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ RP-RC 2024 redaktionell hinzugefügt.

Die Festlegung von wasserwirtschaftlichen Erfordernissen ist nicht Aufgabe eines Flächennutzungsplanes, sondern erfolgt im weiterführenden Planungsverfahren bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung.

In der Begründung, Kapitel 3, werden Aussagen des RP-RC 2024 bezüglich Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ redaktionell unter Nennung der betroffenen Änderungsflächen ergänzt.

Zu Karte 13 „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ des RP RC 2024 wird redaktionell eine Übersicht ergänzt.

Eine zusätzliche Nennung der berührten Inhalte des RP RC 2024 in Kapitel 6.5.3 der Begründung und im Umweltbericht erfolgt nicht.

In der Begründung unter Kapitel 3 wird ein Auszug der Karte 14 des RP RC 2024 redaktionell ergänzt.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/046

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.26)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Unter dem "Dach" der 2. Änderung des FNP erfolgen punktuelle Einzeländerungen u. Berichtigungen. Alle weiterhin gültigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sind lediglich der Übersichtlichkeit halber dargestellt und bleiben insofern bestehen, gelten fort und sind folglich nicht Gegenstand der 2. Änderung des FNP. Demnach bleibt die Darstellung der Wohnbaufläche bestehen, da diese nicht Gegenstand der 2. Änderung des FNP ist.

Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt, da dies Inhalt einer Gesamtfortschreibung wäre. Dieses Vorgehen wurde mit dem LRA Erzgebirgskreis als Genehmigungsbehörde und der Landesdirektion Sachsen einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/047

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.27)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Für den Ortsteil Bernsbach existiert kein Flächennutzungsplan. Entsprechend Absprachen mit der Genehmigungsbehörde beim LRA Erzgebirgskreis und vorliegendem Schreiben vom 11.06.2019 wird die selbständige Erstellung des Teil-FNP für den Ortsteil Bernsbach befürwortet. Die Pflicht zur Aufstellung eines FNP für das vollständige neue Gemeindegebiet bleibt davon unberührt und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. bei einer Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 15	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/048

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.28)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Ziele und Umfang der Einzeländerungen der 2. Änderung des FNP obliegen der Planungshoheit der betreffenden Kommunen, somit erübrigt sich eine Erläuterung bezüglich des Beibehaltens der Weißflächen. Kapitel 6.5.1 der Begründung bezüglich der Weißflächen wird redaktionell korrigiert.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/049

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.31)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Begründung wird redaktionell hinsichtlich der vorhandenen Lärmaktionspläne und deren Aktualisierung ergänzt bzw. auf deren aktuelle Verfahrensstände abgestellt. Eine Ableitung konkreter Maßnahmen bzw. Erfordernisse für die einzelnen Änderungsflächen erfolgt erst im nachgeordneten Planungsverfahren und ist nicht Aufgabe des FNP.

Einzeländerungen, bei welchen Lärmemissionen aufgrund von Verkehrs-, Sport-/Freizeit- und Gewerbelärm zu erwarten sind, wird im Umweltbericht ein Hinweis auf ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen redaktionell ergänzt.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/050

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.32)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Beantragung einer Waldumwandlung erfolgt erst in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. dem nachfolgenden, konkreten Bauvorhaben. In der Begründung wird in Kapitel 6.5.3 ein Hinweis auf eine ggf. erforderliche Waldumwandlung in der nachfolgenden Planung redaktionell ergänzt.

SZ 24:

Das Vorhaben zur Erweiterung des Sprungschanzenareals und somit auch die Waldumwandlung wurden bereits realisiert.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/051

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.33)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Prüfung der Aktualität von Waldumwandlungen und Erstaufforstungen bleibt einer Gesamtfortschreibung vorbehalten. Die 2. Änderung des FNP bezieht sich ausschließlich auf die betreffenden, punktuellen Änderungen und Berichtigungen.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/052

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.34)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Prüfung der Aktualität von Waldumwandlungen und Erstaufforstungen bleibt einer Gesamtfortschreibung vorbehalten. Die 2. Änderung des FNP bezieht sich ausschließlich auf die betreffenden, punktuellen Änderungen und Berichtigungen.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/053

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.35)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Hinzunahme der Flächen des Kompensationsflächenkatasters KISS/KoKa-Nat als redaktionelle Übernahme in die Planzeichnung bleibt einer Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/054

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.36)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

SZ 19:

Das Grundstück liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage und wird umgrenzt durch Sport- und Kleingartenanlagen, es besteht demnach nachweislich Siedlungszusammenhang. Die Nähe zu SZ 5 wird durch immissionsschutzrechtliche Festlegungen der Baugenehmigung sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ‚Wohngebiet Kutzscherberg‘ betrachtet und berücksichtigt.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/055

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.37)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird beachtet.

Die Begründung wird hinsichtlich einiger Textpassagen zur eindeutigen Erklärung der angewandten Einordnung der Änderungen und Berichtigungen, auch im Hinblick auf die Entwicklungen zwischen Vorentwurf zum Entwurf, in den Kapiteln 6.2 und 6.4 redaktionell ergänzt.

Die Begründung wird hinsichtlich der Einordnung der Änderungs- und Berichtigungsflächen in den verschiedenen Kapiteln redaktionell geprüft.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/056

*Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.38)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Die Flächendarstellung der Ergänzungsflächen zur Ergänzungssatzung Aue-Alberoda (1. Und 2. Änderung) sind nicht Teil der 2. Änderung des FNP und bleiben einer Gesamtfortschreibung vorbehalten.

Die Flächendarstellung des Bebauungsplans ‚Industrie- und Gewerbegebiet Alberoda 2‘ ist nicht Teil der 2. Änderung des FNP und bleibt einer Gesamtfortschreibung vorbehalten.

Die Flächendarstellungen der Bebauungspläne Neudörfel I bis III sind nicht Teil der 2. Änderung des FNP und bleiben einer Gesamtfortschreibung vorbehalten.

Der Verfahrensstand der 9. Änderung des B-Plans ‚Wohngebiet Kohlweg‘ wird redaktionell in der Begründung angepasst.

Die Angabe in Kapitel 6.5.3 der Begründung wird redaktionell angepasst.

Die Begründung wird hinsichtlich einer gemeinsamen Betrachtung der Stadt Aue-Bad Schlema soweit möglich redaktionell angepasst.

Die Anpassung der Lage des Sondergebietes wird als Berichtigung B-LA 3 in den Umfang der 2. Änderung des FNP aufgenommen.

Das betreffende Datum zu LÖ 19 wird geprüft und ggf. redaktionell in der Begründung angepasst.

Die Inhalte des Umweltberichts bezüglich LÖ 11 werden redaktionell in die Begründung unter Kapitel 7.4.2 übernommen.

Die Beschreibung zu B-LÖ 4 wird redaktionell in der Begründung angepasst.

Die Beschreibung zu B-LÖ 9 wird redaktionell in der Begründung angepasst.

Die Berichtigung B-LÖ 10 entfällt dem weiteren Verfahren.

#### B-SB 5:

Die Teiländerungen B-SB 5.8, 5.9 und 5.17 werden in ihrem Geltungsbereich redaktionell an die rechtskräftige Satzung angepasst. In diesem Zusammenhang wird gleichzeitig die 2. Änderung der Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung (rechtskräftig seit 23.10.2018) redaktionell geprüft und bei Erfordernis in der Satzungsfassung eingearbeitet / berücksichtigt. Sollten sich Änderungen ergeben, werden diese in der bestehenden Nummerierung analog bisher redaktionell ergänzt.

#### SB 11:

Die Begründung wird zum betreffenden Verfahrensstand redaktionell angepasst.

#### SB 6:

Da sich die Einzeländerung konkret auf die Aufforstungsfläche bezüglich der 1. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet um den Gerichtsberg“ bezieht, wird keine Anpassung des Umgriff's der Einzeländerung vorgenommen. Die landwirtschaftliche Fläche wird als Grünland genutzt und ist im Bestand bereits durch einen Wirtschaftsweg durchsetzt und durch ein breites Feldgehölz zum südlich gelegenen, großflächigen Grünland abgegrenzt. Es besteht demnach lediglich ein beschränkter Flächenzusammenhang im Bestand. Die hier verortete Fläche für Ausgleichsmaßnahmen bleibt bestehen und bietet somit bevorzugte Möglichkeiten für Maßnahmen zur Entwicklung von übergreifendem Biotopverbund.

#### B-SZ 5:

Im Vorentwurf war die Fläche als Berichtigung enthalten. Da die zugehörige 1. Änderung des B-Planes ‚Am Schwarzwasser‘ jedoch nicht rechtskräftig ist, wurde die Fläche im Entwurf unter gleicher Benennung dann als Einzeländerung geführt (Anpassung der Einordnung). Im Zuge der Abwägung des Entwurfs wird die Fläche nun für eine eindeutige und nachvollziehbare Einordnung der Einzeländerung SZ 10 zugeschlagen, da SZ 10 ebenfalls auf eine Herstellung der Nutzungs-konformität des FNP mit der 1. Änderung des B-Planes anstrebt. Der Bereich des ehemaligen B-SZ 5, jetzt Teilbereich von SZ 10, wird in seinem Umgriff redaktionell angepasst.

#### SZ 15:

Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig. Die Bekanntmachung erfolgte fehlerhaft und erfolgt nach Rechtskraft der 2. Änderung des FNP erneut. Eine vollständige Darstellung der Einzeländerung als Mischgebiet wird geprüft und bei Erfordernis in die Satzungsfassung eingearbeitet. Die betreffende Beschreibung der Einzeländerung wird um den Hinweis ‚Parkhaus‘ redaktionell ergänzt.

#### SZ 27:

Die entsprechende Textpassage wird redaktionell in Kapitel 6.5.3 der Begründung angepasst.

#### SZ 5:

Der Verfahrensstand zum B-Plan wird redaktionell in der Begründung angepasst.

#### SZ 20:

Der Verfahrensstand und der Umgriff der Einzeländerung werden redaktionell in der Begründung angepasst. Für keine mit den Einzeländerungen verbundenen Vorhaben wurde eine Umzonierung auf Aussage der Stadt Schwarzenberg erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel 6.5.4 der Begründung ergänzt

#### SZ 20:

Die Einzeländerung befindet sich in innerörtlicher Lage und in der Entwicklungszone des Naturparks, laut Aussage der Stadt Schwarzenberg war keine Umzonierung erforderlich.

SZ 22:

Die Einzeländerung befindet sich in Schutzzone 2 des Naturparks, eine Umzonierung war auf Aussage der Stadt Schwarzenberg nicht erforderlich.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/057**

Zum Hinweis des Planungsverbandes Region Chemnitz (Ifd. Nr. 2.39)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Die Erläuterung der Benennung der Berichtigungsflächen ist in Kapitel 6.2 und 6.4 zu finden. Die Berichtigungen sind im Allgemeinen mit dem Vorsatz B- gekennzeichnet. Aufgrund der nicht unerheblichen zeitlichen Entfernung der bisher erfolgten Verfahrensschritte sind einige Änderungen des Vorentwurfs heute als Berichtigungen im Entwurf einzubringen, bspw. im Vorentwurf des FNP befand sich das Vorhaben in Planung oder im Verfahren, so ist dieses heute bereits genehmigt und realisiert. Um eine Nachvollziehbarkeit im Verfahren zu erhalten werden die betroffenen Änderungen mit dem Vorsatz (B-) gekennzeichnet. Es wird redaktionell eine Auflistung der betroffenen Einzeländerungen ergänzt.

(B-)BS 6 war im Vorentwurf eine Änderung (ehemals BS 6) und ist im Entwurf zur Berichtigung geworden, da der zugehörige B-Plan heute Rechtskraft erlangt hat.

Der B-Plan bezüglich B-BS 2 war bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfs rechtskräftig.

B-LÖ 7 ist im Vorentwurf und Entwurf eine Berichtigung. (B-)LÖ 7 war im Vorentwurf eine Änderung (ehemals LÖ 7) und ist im Entwurf zur Berichtigung geworden, ebenfalls aufgrund heute erlangter Rechtskraft.

B-LÖ 10 entfällt dem weiteren Verfahren.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/058**

Zum Hinweis des Landratsamtes Erzgebirgskreis, Referat Recht und Kommunalaufsicht Sachgebiet Stellungnahmen (Ifd. Nr. 3.9)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

In Kapitel 6.5 werden zur besseren Identifikation der Weißflächen redaktionell Kartenausschnitte und eine Angabe des Ortsteils ergänzt.

Die Benennungen der Weißflächen werden beibehalten, um diese eindeutig den Nr. der jeweiligen FNP-Bescheide zuordnen zu können.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 14	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/059

*Zum Hinweis des Landratsamtes Erzgebirgskreis, Referat Recht und Kommunalaufsicht Sachgebiet  
Stellungnahmen (Ifd. Nr. 3.19)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Wahrung des Mindestabstandes zu Wald nach SächsWaldG und daraus ggf. erforderliche Waldumwandlungen und Erstaufforstungen sind Teil des nachgeordneten Planverfahrens. Ein Hinweis auf das Vorhandensein von Wald auf oder angrenzend der Einzeländerungen ist den Änderungsübersichten in Kapitel 6.5.3 beigefügt, bzw. es erfolgt eine Prüfung auf weitere vorzunehmende, redaktionelle Ergänzungen dieses Hinweises.

A 27, A 31, A 36, A 38:

Eine Anmerkung zum angrenzenden bzw. betroffenen Wald nach SächsWaldG wird den jeweiligen Änderungsübersichten in Kapitel 6.5.3 redaktionell beigefügt.

A 33:

Die Einzeländerung entfällt dem Verfahren.

A 37:

Die Einzeländerung zielt nicht auf die Vorbereitung einer Wohnnutzung, sondern auf eine bestandskonforme Darstellung der bereits aufgeforsteten Fläche ab. Ein Hinweis zur Einhaltung des Waldabstandes kann demnach entfallen.

SZ 6:

Es wird in Kapitel 6.5.3 der Begründung ein Hinweis auf den vorhandenen Wald nach SächsWaldG redaktionell ergänzt.

Konkrete Belange zur Einhaltung des Waldabstandes oder eine ggf. erforderliche Waldumwandlung sind im nachfolgenden, verbindlichen Planungsverfahren zu beachten.

SZ 9:

Eine Anmerkung zum Wald nach SächsWaldG wird in Kapitel 6.5.3 redaktionell beigefügt Die Einhaltung des Waldabstandes ist Teil des nachgeordneten Planverfahrens.

SZ 12, SZ 19, SZ 21:

Eine Anmerkung zum angrenzenden bzw. betroffenen Wald nach SächsWaldG wird den jeweiligen Änderungsübersichten in Kapitel 6.5.3 redaktionell beigefügt.

SZ 26:

Die genannte Teilfläche der Änderung wird als Fläche für Wald dargestellt, lediglich das Parkplatz-Symbol zur Verortung der öffentlichen Parkfläche bleibt erhalten.

BS 2:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren. In den Kapiteln 6.5.3 und 7.4.2 der Begründung sind bereits Hinweise zur erforderlichen Waldumwandlung in der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung bzw. dem laufenden Verfahren zur Waldumwandlung enthalten.

BS 8, BS 10, BS 18:

Eine Anmerkung zum angrenzenden bzw. betroffenen Wald nach SächsWaldG wird den jeweiligen Änderungsübersichten in Kapitel 6.5.3 redaktionell beigefügt.

BS 21:

Es wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt, da durch diese Nutzung keine Konflikte mit dem Welterbe ersichtlich sind (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.06.2025, Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und Stellungnahme Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. vom 26.06.2025). Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist ein gesondertes Bebauungs-planverfahren erforderlich, in dessen Rahmen eine mögliche Ersatz-aufforstung o.ä. zu klären ist. Ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Abstimmungen mit der unteren Forst- und Naturschutzbehörde ist bereits in der Begründung enthalten.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/060**

*Zum Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (Ifd. Nr. 4.5)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden nicht beachtet.

Da die Umgrenzung der UNESCO Welterbe Montanregion mit Pufferzonen in den Entwurf übernommen wurde, sind entsprechende Hinweise und Gegebenheiten aufgezeigt, sodass diese in der Detailplanung bzw. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden können. Eine Ergänzung der Textpassagen in die Begründung erfolgt somit nicht.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/061**

*Zum Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (Ifd. Nr. 4.6)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Kulturgüter und ggf. deren Kompensation überarbeitet und ggf. redaktionell ergänzt.

BS 21:

Es wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt, da durch diese Nutzung keine Konflikte mit dem Welterbe ersichtlich sind (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.06.2025, Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27) und Stellungnahme Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. vom 26.06.2025). Standortalternativen für Photovoltaikanlagen in vergleichbarer Größe im Innenbereich sind im Bereich der Gemeinde kaum ersichtlich.

A38:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren, da die geplante Sonderbaufläche eine geeignete anthropogene Nutzung der Halde darstellt. Diese Nutzung stellt für das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Stellungnahme vom 27.06.2025 (AZ: II.1-2552/25/06/27) und den Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V. (Stellungnahmen vom 26.06.2025) keine denkmalschutz-rechtlichen Konflikte dar.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 11	Nein-Stimmen: 03	Enthaltungen: 03	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/062**

*Zum Hinweis des Landesamtes für Archäologie Sachsen (Ifd. Nr. 5.2)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Gesamtheit der archäologischen Daten mit Stand 09/2024 wird in Anlage 3 dargestellt, aus Gründen der Übersichtlichkeit sind lediglich die archäologischen Relevanzbereiche in den einzelnen Planblättern und dem Gesamtplan dargestellt.

Ein Hinweis auf das Vorkommen weiterer archäologischer Denkmale wird der Anlage 3 redaktionell beigelegt.

Die 2. Änderung des FNP bezieht sich auf die jeweiligen Einzeländerungen und Berichtigungen. Maßnahmen zum dauerhaften Schutz von archäologischen Denkmälern sind nicht Teil der 2. Änderung des FNP.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/063**

*Zum Hinweis des Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. (Ifd. Nr. 11.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird beachtet.

BS 21:

Es wird die Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt, da durch diese Nutzung keine Konflikte mit dem Welterbe ersichtlich sind (Stellungnahme Planungsverband Region Chemnitz vom 26.06.2025 und Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 27.06.2025, AZ: II.1-2552/25/06/27).

A 38:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren, da die geplante Sonderbaufläche eine geeignete anthropogene Nutzung der Halde darstellt. Diese Nutzung stellt für das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Stellungnahme vom 27.06.2025 (AZ: II.1-2552/25/06/27) keinen denkmalschutzrechtlichen Konflikt dar.

Konkrete bauliche Belange zum Schutz der Denkmale und des Welterbes sind im nachgeordneten, verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten.

In die Legende des Gesamtplanes werden redaktionell die Welterbe-Bestandteile mit aufgenommen und die Begrifflichkeiten angepasst. Eine besser lesbare Darstellung der Welterbestätten, Pufferzonen und Gesamtanlagen Denkmalschutz wird geprüft und ggf. redaktionell umgesetzt.

Der Sachverhalt zur Kennzeichnung des Ablagerungsstandortes wird geprüft, u.a. in Rücksprache mit dem Landratsamt, und bei Erfordernis redaktionell in die Satzungsfassung eingearbeitet.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 13	Nein-Stimmen: 03	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/064**

*Zum Hinweis des Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V. (Ifd. Nr. 11.2)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird beachtet.

A 27:

Der derzeitige Flächenumgriff bleibt im Verfahren. Die Ausweitung der Änderungsfläche erfolgte auf Empfehlung des LRA in der STN Vorentwurf vom 11.02.2021 (AZ: 614.523-21(9)-30010 (VI)). Mit Bescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 29.06.2016 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der auf den Flurstücken 248/2, 252, 253/4, 253/5, 255, 258, 460/9 und 460/10 der Gemarkung Alberoda betriebenen Rohstoffrückgewinnungsanlage (Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle) erteilt. Im Falle einer Nutzungsaufgabe ist eine Bürgschaft des Betreibers beim LRA hinterlegt, welche den Rückbau der Anlagen sicherstellt.

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche entspricht demnach der Genehmigung.

Das außerhalb des Änderungsbereiches vorliegende Stollnmundloch und die Eisenbahnbrücke sind bei möglichen Maßnahmen auf den Flächen zu beachten.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Stellungnahme vom 27.06.2025 und das Landesamt für Archäologie mit Stellungnahme vom 20.05.2025 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen dessen hätte sich bereits bezüglich Bedenken geäußert werden müssen, was nicht erfolgt ist.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/065**

*Zum Hinweis der Industrie- und Handelskammer Chemnitz (Ifd. Nr. 17.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

LÖ 19:

Die Auflistung in Kapitel 6.4 wird redaktionell korrigiert.

SB 18:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete immissionsschutzrechtliche Erfordernisse sind in der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

SB 20:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Auseinandersetzungen mit Größenordnung und Sortiment erfolgen im nachgeordneten, verbindlichen Bauleitplanungsverfahren.

SZ 5:

Immissionsschutzrechtliche Erfordernisse sind in der verbindlichen Bauleit-planung zu beachten. Für die Einzeländerung läuft parallel ein B-Planverfahren ‚Wohngebiet Kutzscherberg‘, der Satzungsbeschluss wurde am 19.10.2020 gefasst.

SZ 16:

Der zugehörige B-Plan ‚Wohnbebauung an der Schneeberger Str. 40, Hofgarten‘ befindet sich bereits im Verfahren, am 16.06.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Planziel zur Entwicklung einer Wohnbaufläche bleibt demnach bestehen.

B-SZ 5:

Im Vorentwurf war die Fläche als Berichtigung enthalten. Da die zugehörige 1. Änderung des B-Planes ‚Am Schwarzwasser‘ jedoch nicht rechtskräftig ist, wurde die Fläche im Entwurf unter gleicher Benennung dann als Einzeländerung geführt (Anpassung der Einordnung). Im Zuge der Abwägung des Entwurfs wird die Fläche nun für eine eindeutige und nachvollziehbare Einordnung der Einzeländerung SZ 10 zugeschlagen, da SZ 10 ebenfalls auf eine Herstellung der Nutzungskonformität des FNP mit der 1. Änderung des B-Planes anstrebt. Der Bereich des ehemaligen B-SZ 5, jetzt Teilbereich von SZ 10, wird in seinem Umgriff redaktionell korrigiert.

BS 15:

Die Einzeländerung dient nicht nur ausschließlich der Schaffung von Parkplätzen, sondern gleichzeitig der Bestandssicherung des Bereichs. Die befestigte Fläche wird mehrfach jährlich für Veranstaltungen genutzt (bspw. Europäisches Blasmusikfestival). Um diese Entwicklung zu ermöglichen, wurde die Satzung über die Aufhebung des V&E Plan „Ortszentrum“ mit Beschluss des Gemeinderats Nr.: 44/2018 GR am 29.05.2018 aufgehoben.

BS 23:

Die Einzeländerung zielt nicht auf die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ab, es soll lediglich die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes ermöglicht werden. Für eine eindeutige Identifikation des Planungszieles wird der Textbaustein angepasst auf ‚Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes‘. Die Einzeländerung bleibt im Verfahren. Gemäß Vorbescheid des LRA Erzgebirgskreis vom 16.01.2025 ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes auf den Grundstücken Flurstücknummer 347/22 und 347/34 der Gemarkung Oberschlema bauplanungsrechtlich zulässig. Der Hinweis zur Gesamtbetrachtung des Einzelhandelsgefüges im Städtebund und die Beantwortung der Frage eines gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche bleibt der Neuaufstellung / Gesamtfortschreibung des FNP vorbehalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 15	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 02	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/066**

*Zum Hinweis der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (Ifd. Nr. 27.4)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden teilweise beachtet.

Hinweise zum Vorhandensein der Leitungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt. Diese Gegebenheiten sind in der Detailplanung bzw. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Anpassung der Flächennutzung des Umspannwerks Lößnitz wird als Berichtigung B-LÖ 12 in den Umfang der 2. Änderung des FNP aufgenommen.

Die Anpassung der Flächennutzung des Umspannwerks Aue/Süd wird als Berichtigung B-A 6 in den Umfang der 2. Änderung des FNP aufgenommen. Der Umspannwerkteil an der Ricarda-Huch-Straße wird weiterhin als Misch-gebiet dargestellt, da laut Stellungnahme der Mitnetz Strom v. 05.06.2025 (Unterpunkt Liegenschaftsmanagement) der Standort perspektivisch aufgegeben werden soll und die Darstellung als Mischgebiet keinen Konflikt darstellt.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/067**

*Zum Hinweis der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (Ifd. Nr. 27.8)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Die Hinweise werden beachtet.

Die Anpassung der Flächennutzung des Umspannwerks Aue/Süd wird als Berichtigung B-A 6 in den Umfang der 2. Änderung des FNP aufgenommen. Der Standort Ricarda-Huch-Straße bleibt weiterhin als Mischgebiet dargestellt.

Die Mitnetz Gas GmbH hat sich mit Stellungnahme vom 15.05.2025 am Verfahren beteiligt.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/068**

*Zum Hinweis der Stadtwerke Schneeberg GmbH (Ifd. Nr. 36.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Fläche wird nicht in den Umfang der 2. Änderung des FNP aufgenommen. Zur Herstellung von Baurecht ist ein Bauleitplanungsverfahren zur erneuten Änderung des FNP durch den Vorhabensträger durchzuführen.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/069**

*Zum Hinweis des Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. (Ifd. Nr. 40.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Einzeländerungen im Bereich von Kleingartenanlagen bleiben im Verfahren, der Leerstand bzw. Änderungsbedarf im Hinblick auf beabsichtigte Flächennutzungen wurde in Absprache mit den einzelnen Kommunen erörtert. Es liegt ausschließlich ein Kleingartenentwicklungs-konzept für die Stadt Schwarzenberg vor.

A 4, A 15:

Der FNP stellt die beabsichtigte Entwicklung des Gemeindegebietes dar. Erst im Falle einer Nutzungsaufgabe der Kleingärten im Änderungsbereich kann die Fläche der geplanten Nutzung in einem Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB in Absprache mit dem Kreisverband der Kleingärtner zugeführt werden. Teilflächen der Kleingartenanlage sind bereits erschlossen.

A 20:

Es fanden Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. und dem Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V. statt. In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Aue wird der Geltungsbereich der Einzeländerung redaktionell reduziert / angepasst, sodass sich das Vereinsheim nun außerhalb der Änderungsfläche A 20 befindet. Eine Überplanung der Fläche erfolgt nur in vorheriger Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.v. und den ansässigen Kleingärtnern. Konkrete Bauabsichten sind derzeit nicht vorhanden.

A 21:

Es finden aktuell Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. statt. Derzeit bestehen keine konkreten Absichten eines Investors zur Erschließung der Grundstücke bzw. zur Schaffung von Baurecht durch Satzung. Die Stadt Aue-Bad Schlema hält an der Planung der Wohnbaufläche fest, da hier bereits erschlossene Flächen im Innenbereich für die Entwicklung von Wohnraum genutzt werden können um landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich zu schonen.

A 33:

Die Änderung A 33 entfällt dem weiteren Verfahren, da deren Erschließung durch die Topografie stark erschwert wird.

LA 3:

Die Einzeländerung bleibt im Verfahren. Der betroffene Kleingartenverein ‚Heiterer Blick‘ Lauter e.V. stimmt der geplanten Bauflächenausweisung zu.

LÖ 3:

Die Stadt Lößnitz hält an der geplanten Wohnbaufläche fest. Die Einzeländerung bleibt im Verfahren.

SB 27:

Die Änderungsfläche überlagert sich nicht mit der Fläche des KGV „Urschelhöhe Schneeberg e.V.“ und bleibt demnach im Verfahren.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### **Beschluss SR-2026/070**

*Zum Hinweis Bürger 1 - Stellungnahme vom 30.05.2025 (Ifd. Nr. 53.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird beachtet.

Die Einzeländerung SB 14 wird aus dem Umfang der 2. Änderung FNP Städtebund Silberberg herausgenommen.

Nachdem auf der Fläche jahrzehntelang keine Entwicklung erkennbar war, fand ein Eigentümerwechsel statt. Der neue Eigentümer möchte das Areal wieder entwickeln, somit entfällt die Einzeländerung und die rechtskräftige Darstellung des Mischgebietes bleibt bestehen.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/071

Zum Hinweis Bürger 2 - Stellungnahme vom 19.05.2025 (Ifd. Nr. 54.1)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die betreffende Fläche wird nicht in den Änderungsumfang der 2. Änderung des FNP aufgenommen.

Das Flurstück ist von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben und ohne Anbindung an vorhandene Bauflächen. Die Ausweisung als Wohnbaufläche würde zu einer Zersiedlung der Landschaft und somit einem regional-planerischen Konflikt führen.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/072

Zum Hinweis Bürger 3 - Stellungnahme vom 05.06.2025 (Ifd. Nr. 55.1)

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

A 20:

Es fanden Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. und dem Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V. statt.

In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Aue wird der Geltungsbereich der Einzeländerung redaktionell reduziert / angepasst, sodass das Vereinsheim der Anlage erhalten bleibt.

Die Einzeländerung A 20 war bereits im Vorentwurf Stand 04/2020 enthalten. Hierzu gab es von Seiten der Hauptträger keine grundlegende Ablehnung. Eingaben von Bürgern gab es ebenfalls keine. Zudem handelt es sich hier um eine zukünftig mögliche Ergänzung im Anschluss an den Siedlungsrand, welcher städtebaulich unbedenklich und infrastrukturell teilerschlossen ist. Einer sofortigen Nutzungsänderung ist von Seiten der Stadt nicht geplant. Diese soll vielmehr sukzessiv, nach einer bspw. altersbedingten Nutzungsaufgabe und einer darauffolgenden Nicht-Wieder-verpachtung vollzogen werden

In der Gesamtanlage sind Kleingartenparzellen sind zu großen Teilen aufgegeben. Es fanden auch bereits Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. und dem Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V. zur geplanten Nachnutzung statt.

Eine Überplanung der Fläche erfolgt nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den ansässigen Kleingärtnern. Konkrete Bebauungsabsichten sind bislang nicht vorhanden.

Bedarf:

Als vorbereitende Bauleitplanung stellt der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar. Die Einzeländerung bewirkt keine sofortige Nutzungsänderung, sondern bereitet die ggf. zukünftige Ansiedlung von straßenbegleitender Wohnnutzung an dem Standort vor.

Die Herausstellung der Reserven in bereits ausgewiesenen Bauflächen erfolgt in Tabelle 12 der Begründung und zeigt die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale auf.

Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt, da dies Inhalt einer Gesamtfortschreibung wäre. Dieses Vorgehen wurde mit dem LRA Erzgebirgskreis als Genehmigungsbehörde und der Landesdirektion Sachsen einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart.

Basierend auf den statistischen Erhebungen in Sachsen wird deutlich, dass der Freistaat und auch der Städtebund „Silberberg“ seit 1999 einen erheblichen Einwohnerverlust zu verzeichnen hat. So leben heute in Sachsen ca. 15 Prozent weniger Einwohner als Ende der 1990er Jahre. Der Städtebund „Silberberg“ hat in dieser Zeit demgegenüber überdurchschnittlich ca. 20 Prozent seiner Bevölkerung verloren. Auch im Landkreis ist als potentielles Einzugsgebiet annähernd der gleiche Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist das seit langem bestehende Geburtendefizit, welches durch die Wanderungsverluste zusätzlich verstärkt wird. Dieser Einwohnerverlust bringt eine Reihe von Nachteilen mit sich, insbesondere dem so entstandenen Leerstand von nicht marktgerechten Wohnungsbeständen, so auch im Wohngebiet Eichert, welchem andernorts durch Rückbau entgegengewirkt wird.

Ein Teil der Bevölkerung hat jedoch den Wunsch nach den eigenen vier Wänden, insbesondere nach selbstgenutztem Gebäudeeigentum. Der daraus resultierende Bedarf an geeignetem Bauland konnte auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema bislang nicht gedeckt werden. Die Folge war und ist die Abwanderung von Bauwilligen in Orte des Umlandes, zum Teil in Orte ohne mittelzentrale Funktionszuweisung, wo entsprechende Flächen zur Verfügung stehen bzw. verfügbar gemacht werden. Mit dem Einwohnerrückgang ist auch eine Unterauslastung der städtischen sozialen und technischen Infrastruktur verbunden.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, sollen, in Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den Kleingärtnern, die in Rede stehenden Standorte für den Einfamilienhausbau vorbereitet werden. Hierbei soll die Konzentration auf eine Nachverdichtung bereits besiedelter Bereiche erfolgen und somit vorhandene Potentiale der städtischen Infrastruktur für eine ressourcenschonende Erschließung genutzt werden. Der qualitative Bedarf im Wohnungsmarkt, welcher die Nachfrage nach bestimmten Güteanforderungen (wie z.B. Wohnungen mit einem hohen energetischen Standard oder Wohneigentum) ist hierbei zu berücksichtigen.

Es wird davon auszugehen sein, dass die derzeit gedämpfte Nachfrage nach Grundstücken mit Baurecht für den Eigenheimbau künftig wieder steigt. Zwar sollten sich die Baupreise auch künftig auf hohem Niveau einpegeln, mit einer sich abzeichnenden Zinswende und ggf. steuerlichen Anreizen wird es als möglich erachtet, dass die Nachfrage nach geeigneten Bauland ansteigen wird.

Die Bebauungsplangebiete Neudörfel I und II sind derzeit auf Grund fehlender Erschließung baulich nicht nutzbar. Dies begründet sich vor allem mit den hohen Investitionsaufwendungen u.a. in Folge des Geländereiefs. Damit sind marktgerechte Grundstückspreise nicht zu erzielen. Eine Erschließung der Baugebiete wäre zum jetzigen Zeitpunkt unwirtschaftlich. Bei einer Umlage der Kosten für die Erschließung auf die Grundstückspreise wäre der Baulandpreis derzeit nicht marktfähig. Da sich die Grundstücke des Bebauungsplangebietes Neudörfel III im Eigentum Dritter befinden kann die Stadt darauf nur begrenzt zurückgreifen.

**Innenentwicklungspotentiale Aue-Bad Schlema - Baulücken / Industrie- und Verkehrsbrachen:**

Auf zurückgebauten Industriebrachen, wie beispielsweise Flächen der ehemaligen Gießerei an der Marie-Müller-Straße, kann in Abhängigkeit von deren industriellen Vorprägung für Wohnstandorte nur eingeschränkt zurückgegriffen werden. Revitalisierte Industriebrachen, wie die ca. 16.000m<sup>2</sup> große Industriebrache als Teilstück der Auerhammer Metallwerke an der Brückenstraße, wurden bereits einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt und revitalisiert. Innerstädtische Brachen und Flächen an Hauptverkehrsstraßen wie die Flächen des ehemaligen VEB Textima Aue, heute SIMMEL-Markt, der Nicolaipassage, dem Post- und Anton-Günter-Platz, dem Bahnhofsvorplatz, dem Landratsamt oder

auch der ehemalige Sonnenhof im Stadtteil Zelle wurden einer standortgerechten Nachnutzung zugeführt und stehen für eine Mobilisierung innerstädtischer Bauland-reserven nicht mehr zur Verfügung.

Baulücken in guten Wohnlagen, wie die Brachfläche Lindenstraße 4 / Kantstraße 8 im Bereich Zelle, welche infolge des strukturellen Wandels in den 1990er Jahren entstanden, konnten in den vergangenen Jahren durch private Investoren einer neuen Nutzung (Wohnen) zugeführt werden. Lagebedingte Potentiale der technischen Erschließung (z.B. ÖPNV-Anschluss, Möglichkeiten der Schienenanbindung, Ver- und Entsorgung) wurden hierbei ressourcenschonend genutzt.

Neben diesen flächig wirksamen Brachen gibt es im Stadtgebiet weitere brach gefallene Industrie-, Gewerbe-, Verwaltungsgebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. ehem. Sinn-Fabrik an der Schlemaer Straße, ehern. Straßenbauamt Zwickau und ehern. Nachtsanatorium an der Auer Talstraße) welche sich jedoch nicht in städtischem Eigentum befinden und deren Revitalisierung erhebliche finanziellen Aufwendungen erfordert. Zudem stehen diese Brachen zum Teil unter Denkmalschutz.

In Folge des mit dem Rückgang des Bergbaus im gesamten Erzgebirge einhergehenden Bedeutungsverlustes der Stadt Aue als Verkehrsknotenpunkt sowie der sukzessiven Ausdünnung des Streckennetzes durch die Deutsche Bahn AG entstanden die Brachflächen des ehemaligen Güterbahnhofes an der Erdmann-Kircheis-Straße und des ehemaligen Bahnbetriebswerkes. Beide Flächen konnten in den vergangenen Jahren von Bahnbetriebszwecken freigestellt und von der Stadt Aue erworben werden. Die Fläche des ehern. Güterbahnhofes (ehern. Zeche 20) an der Erdmann-Kircheis-Straße wurde in den vergangenen Jahren revitalisiert, grundstücksseitig neu geordnet und erschlossen. Planungsseitig ist diese Fläche für die Entwicklung eines Industriegebietes vorbereitet. Auf der Fläche des ehemaligen Bahnbetriebswerkes entsteht bis Ende 2021/22 das Sport- und Freizeitzentrum Aue.

Mit Beginn des Wismut-Bergbaus wurden in Oberschlema Wohn-unterkünfte, Baracken in kostengünstiger Bauweise für die Bergarbeiter in der Klosterbergsiedlung errichtet, die für einen begrenzten Zeitraum in Nutzung gehen sollten. Die maroden Gebäude im Bereich der Markus-Semmler-Straße, Bergstraße, Am Floßgraben konnten mit dem Ziel der Beseitigung baulicher Missstände und Mängel in den vergangenen Jahren abgebrochen werden. Die Rückbauflächen wurden unter Nutzung vorhandener Potentiale der technischen und verkehrlichen Erschließung, der Leitlinie Innen- vor Außenentwicklung folgend, einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt. Entsprechend dem Wunsch der Bevölkerung nach individuellem Wohneigentum konnte eine Bebauung mit Einfamilienhäusern realisiert werden, was im Ergebnis zu einer Abnahme der Einwohnerdichte im Siedlungsbestand führte.

Die Stadt Aue-Bad Schlema ist auch weiterhin darum bemüht der Leerstandsentwicklung durch Rückbau von nicht marktgerechten und nachgefragten Wohnraum entgegenzuwirken (siehe Rückbau Wohngebäude Bergstraße 30/32, 55/57 und Rathausstraße 2-8, 2025). Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist unter Berücksichtigung der Anzahl und des Finanzbedarfes dieser Rückbauvorhaben unerlässlich. Infolgedessen können diese Rückbauflächen für die Dauer der Zweckbindung zumeist nicht mehr mit Wohngebäuden bebaut werden

#### Schutzgüter:

- Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise bleibt eine Gliederung der Fläche erhalten. Grünflächen und gärtnerisch genutzte Flächen (Hausgärten) zwischen den Baukörpern können die Bebauung auflockern.

- Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen verlangen, dass der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgleichen oder kompensieren.

- Um soziokulturelle und physische Auswirkungen auf den Menschen und sein Wohlbefinden zu minimieren soll eine Überplanung der Flächen nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den Kleingärtnern erfolgen und die Entwicklung des Leerstandes in der Kleingartenanlage berücksichtigen.

- Die Einschätzung des Umweltberichts geschieht unter Berücksichtigung von anzuwendenden Schutz-, Vermeidung-, Verminderungs-, sowie Kompensationsmaßnahmen. Der Umweltbericht wird geprüft und redaktionell angepasst.

(Beschlussvorlage BV-26/017-02)

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### Beschluss SR-2026/073

*Zum Hinweis Bürger 4 - Stellungnahme vom 02.06.2025 (Ifd. Nr. 56.8)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

Die Herausstellung der Reserven in bereits ausgewiesenen Bauflächen erfolgt in Tabelle 12 der Begründung und zeigt die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale auf.

Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt, da dies Inhalt einer Gesamtfortschreibung wäre. Dieses Vorgehen wurde mit dem LRA Erzgebirgskreis als Genehmigungsbehörde und der Landesdirektion Sachsen einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart.

Die Einzeländerung A 20 war bereits im Vorentwurf Stand 04/2020 enthalten. Hierzu gab es von Seiten der Hauptträger keine grundlegende Ablehnung. Eingaben von Bürgern gab es ebenfalls keine. Zudem handelt es sich hier um eine zukünftig mögliche Ergänzung im Anschluss an den Siedlungsrand, welcher städtebaulich unbedenklich und infrastrukturell teilerschlossen ist. Eine sofortige Nutzungsänderung ist von Seiten der Stadt nicht geplant. Diese soll vielmehr sukzessiv, nach einer bspw. altersbedingten Nutzungsaufgabe und einer darauffolgenden Nicht-Wieder-verpachtung vollzogen werden

In der Gesamtanlage sind Kleingartenparzellen sind zu großen Teilen aufgegeben. Es fanden auch bereits Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. und dem Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V. zur geplanten Nachnutzung statt.

In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Aue wird der Geltungsbereich der Einzeländerung redaktionell reduziert / angepasst, sodass sich das Vereinsheim der Anlage nun außerhalb der Änderungsfläche A 20 befindet.

Eine Überplanung der Fläche erfolgt nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den ansässigen Kleingärtnern. Konkrete Bebauungsabsichten sind bislang nicht vorhanden.

Schutzgüter:

- Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise bleibt eine Gliederung der Fläche erhalten. Grünflächen und gärtnerisch genutzte Flächen (Hausgärten) zwischen den Baukörpern können die Bebauung auflockern.

- Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen verlangen, dass der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgleichen oder kompensieren.

- Um soziokulturelle und physische Auswirkungen auf den Menschen und sein Wohlbefinden zu minimieren soll eine Überplanung der Flächen nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den Kleingärtnern erfolgen und die Entwicklung des Leerstandes in der Kleingartenanlage berücksichtigen.

## Begründung Bedarf:

Basierend auf den statistischen Erhebungen in Sachsen wird deutlich, dass der Freistaat und auch der Städtebund „Silberberg“ seit 1999 einen erheblichen Einwohnerverlust zu verzeichnen hat. So leben heute in Sachsen ca. 15 Prozent weniger Einwohner als Ende der 1990er Jahre. Der Städtebund „Silberberg“ hat in dieser Zeit demgegenüber überdurchschnittlich ca. 20 Prozent seiner Bevölkerung verloren. Auch im Landkreis ist als potentielles Einzugsgebiet annähernd der gleiche Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist das seit langem bestehende Geburtendefizit, welches durch die Wanderungsverluste zusätzlich verstärkt wird. Dieser Einwohnerverlust bringt eine Reihe von Nachteilen mit sich, insbesondere dem so entstandenen Leerstand von nicht marktgerechten Wohnungsbeständen, so auch im Wohngebiet Eichert, welchem andernorts durch Rückbau entgegengewirkt wird.

Ein Teil der Bevölkerung hat jedoch den Wunsch nach den eigenen vier Wänden, insbesondere nach selbstgenutztem Gebäudeeigentum. Der daraus resultierende Bedarf an geeignetem Bauland konnte auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema bislang nicht gedeckt werden. Die Folge war und ist die Abwanderung von Bauwilligen in Orte des Umlandes, zum Teil in Orte ohne mittelzentrale Funktionszuweisung, wo entsprechende Flächen zur Verfügung stehen bzw. verfügbar gemacht werden. Mit dem Einwohnerrückgang ist auch eine Unterauslastung der städtischen sozialen und technischen Infrastruktur verbunden.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, sollen, in Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den Kleingärtnern, die in Rede stehenden Standorte für den Einfamilienhausbau vorbereitet werden. Hierbei soll die Konzentration auf eine Nachverdichtung bereits besiedelter Bereiche erfolgen und somit vorhandene Potentiale der städtischen Infrastruktur für eine ressourcenschonende Erschließung genutzt werden. Der qualitative Bedarf im Wohnungsmarkt, welcher die Nachfrage nach bestimmten Güteanforderungen (wie z.B. Wohnungen mit einem hohen energetischen Standard oder Wohneigentum) ist hierbei zu berücksichtigen.

Es wird davon auszugehen sein, dass die derzeit gedämpfte Nachfrage nach Grundstücken mit Baurecht für den Eigenheimbau künftig wieder steigt. Zwar sollten sich die Baupreise auch künftig auf hohem Niveau einpegeln, mit einer sich abzeichnenden Zinswende und ggf. steuerlichen Anreizen wird es als möglich erachtet, dass die Nachfrage nach geeignetem Bauland ansteigen wird.

Die Bebauungsplangebiete Neudörfel I und II sind derzeit auf Grund fehlender Erschließung baulich nicht nutzbar. Dies begründet sich vor allem mit den hohen Investitionsaufwendungen u.a. in Folge des Geländereiefs. Damit sind marktgerechte Grundstückspreise nicht zu erzielen. Eine Erschließung der Baugebiete wäre zum jetzigen Zeitpunkt unwirtschaftlich. Bei einer Umlage der Kosten für die Erschließung auf die Grundstückspreise wäre der Baulandpreis derzeit nicht marktfähig. Da sich die Grundstücke des Bebauungsplangebietes Neudörfel III im Eigentum Dritter befinden kann die Stadt darauf nur begrenzt zurückgreifen.

## Innenentwicklungspotentiale Aue-Bad Schlema - Baulücken / Industrie- und Verkehrsbrachen:

Auf zurückgebauten Industriebrachen, wie beispielsweise Flächen der ehemaligen Gießerei an der Marie-Müller-Straße, kann in Abhängigkeit von deren industriellen Vorprägung für Wohnstandorte nur eingeschränkt zurückgegriffen werden. Revitalisierte Industriebrachen, wie die ca. 16.000m<sup>2</sup> große Industriebrache als Teilstück der Auerhammer Metallwerke an der Brückenstraße, wurden bereits einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt und revitalisiert. Innerstädtische Brachen und Flächen an Hauptverkehrsstraßen wie die Flächen des ehemaligen VEB Textima Aue, heute SIMMEL-Markt, der Nicolaipassage, dem Post- und Anton-Günter-Platz, dem Bahnhofsvorplatz, dem Landratsamt oder auch der ehemalige Sonnenhof im Stadtteil Zelle wurden einer standortgerechten Nachnutzung zugeführt und stehen für eine Mobilisierung innerstädtischer Bauland-reserven nicht mehr zur Verfügung.

Baulücken in guten Wohnlagen, wie die Brachfläche Lindenstraße 4 / Kantstraße 8 im Bereich Zelle, welche infolge des strukturellen Wandels in den 1990er Jahren entstanden, konnten in den vergangenen Jahren durch private Investoren einer neuen Nutzung (Wohnen) zugeführt werden.

Lagebedingte Potentiale der technischen Erschließung (z.B. ÖPNV-Anschluss, Möglichkeiten der Schienenanbindung, Ver- und Entsorgung) wurden hierbei ressourcenschonend genutzt.

Neben diesen flächig wirksamen Brachen gibt es im Stadtgebiet weitere brach gefallene Industrie-, Gewerbe-, Verwaltungsgebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. ehern. Zinn-Fabrik an der Schlemaer Straße, ehern. Straßenbauamt Zwickau und ehern. Nachtsanatorium an der Auer Talstraße) welche sich jedoch nicht in städtischem Eigentum befinden und deren Revitalisierung erhebliche finanziellen Aufwendungen erfordert. Zudem stehen diese Brachen zum Teil unter Denkmalschutz.

In Folge des mit dem Rückgang des Bergbaus im gesamten Erzgebirge einhergehenden Bedeutungsverlustes der Stadt Aue als Verkehrsknotenpunkt sowie der sukzessiven Ausdünnung des Streckennetzes durch die Deutsche Bahn AG entstanden die Brachflächen des ehemaligen Güterbahnhofes an der Erdmann-Kirchis-Straße und des ehemaligen Bahnbetriebswerkes. Beide Flächen konnten in den vergangenen Jahren von Bahnbetriebszwecken freigestellt und von der Stadt Aue erworben werden. Die Fläche des ehern. Güterbahnhofes (ehern. Zeche 20) an der Erdmann-Kirchis-Straße wurde in den vergangenen Jahren revitalisiert, grundstücksseitig neu geordnet und erschlossen. Planungsseitig ist diese Fläche für die Entwicklung eines Industriegebietes vorbereitet. Auf der Fläche des ehemaligen Bahnbetriebswerkes entsteht bis Ende 2021/22 das Sport- und Freizeitzentrum Aue.

Mit Beginn des Wismut-Bergbaus wurden in Oberschlema Wohnunterkünfte, Baracken in kostengünstiger Bauweise für die Bergarbeiter in der Klosterbergsiedlung errichtet, die für einen begrenzten Zeitraum in Nutzung gehen sollten. Die maroden Gebäude im Bereich der Markus-Semmler-Straße, Bergstraße, Am Floßgraben konnten mit dem Ziel der Beseitigung baulicher Missstände und Mängel in den vergangenen Jahren abgebrochen werden. Die Rückbauflächen wurden unter Nutzung vorhandener Potentiale der technischen und verkehrlichen Erschließung, der Leitlinie Innen- vor Außenentwicklung folgend, einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt. Entsprechend dem Wunsch der Bevölkerung nach individuellem Wohneigentum konnte eine Bebauung mit Einfamilienhäusern realisiert werden, was im Ergebnis zu einer Abnahme der Einwohnerdichte im Siedlungsbestand führte.

Die Stadt Aue-Bad Schlema ist auch weiterhin darum bemüht der Leerstandsentwicklung durch Rückbau von nicht marktgerechten und nachgefragten Wohnraum entgegenzuwirken (siehe Rückbau Wohngebäude Bergstraße 30/32, 55/57 und Rathausstraße 2-8, 2025). Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist unter Berücksichtigung der Anzahl und des Finanzbedarfes dieser Rückbauvorhaben unerlässlich. Infolgedessen können diese Rückbauflächen für die Dauer der Zweckbindung zumeist nicht mehr mit Wohngebäuden bebaut werden.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

**Beschluss SR-2026/074**

*Zum Hinweis Bürger 5 - Stellungnahme vom 04.06.2025 (Ifd. Nr. 57.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird teilweise beachtet.

A 20:

Diese Einzeländerung (A 20) war bereits im Vorentwurf Stand 04/2020 enthalten. Hierzu gab es von Seiten der Hauptträger keine grundlegende Ablehnung. Eingaben von Bürgern gab es ebenfalls keine. Zudem handelt es sich hier um eine zukünftig mögliche Ergänzung im Anschluss an den Siedlungsrand, welcher städtebaulich unbedenklich und infrastrukturell teilerschlossen ist. Eine sofortige Nutzungsänderung ist von Seiten der Stadt nicht geplant. Diese soll vielmehr sukzessiv, nach einer bspw. altersbedingten Nutzungsaufgabe und einer darauffolgenden Nicht-Wieder-Verpachtung vollzogen werden.

In der Gesamtanlage sind Kleingartenparzellen sind zu großen Teilen aufgegeben. Es fanden auch bereits Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. und dem Kreisverband Aue/Stollberg der Kleingärtner e.V. zur geplanten Nachnutzung statt.

In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Aue wird der Geltungsbereich der Einzeländerung redaktionell reduziert / angepasst, sodass sich das Vereinsheim der Anlage nun außerhalb der Änderungsfläche A 20 befindet.

Eine Überplanung der Fläche erfolgt nur in vorheriger Abstimmung mit dem Kreisverband Aue / Stollberg der Kleingärtner e.V. und den ansässigen Kleingärtnern. Konkrete Bauabsichten sind derzeit nicht vorhanden.

A 21:

Es finden aktuell Gespräche mit dem Kleingartenverein Aue Eichert 1 e.V. statt. Derzeit bestehen keine konkreten Absichten eines Investors zur Erschließung der Grundstücke bzw. zur Schaffung von Baurecht durch Satzung.

Die Stadt Aue-Bad Schlema hält an der Planung der Wohnbaufläche fest, da hier bereits erschlossene Flächen im Innenbereich für die Entwicklung von Wohnraum genutzt werden können, um landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich zu schonen.

Die Herausstellung der Reserven in bereits ausgewiesenen Bauflächen erfolgt in Tabelle 12 der Begründung und zeigt die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale auf.

Eine Wohnflächenbedarfsanalyse (einzelstadtbezogen) incl. Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen auf der Grundlage der demografischen Entwicklung wird im Rahmen der 2. Änderung nicht durchgeführt, da dies Inhalt einer Gesamtfortschreibung wäre. Dieses Vorgehen wurde mit dem LRA Erzgebirgskreis als Genehmigungsbehörde und der Landesdirektion Sachsen einvernehmlich im Herbst 2015 vereinbart.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

### **Beschluss SR-2026/075**

*Zum Hinweis Bürger 6 - Stellungnahme vom 01.06.2025 (Ifd. Nr. 58.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Die Reduzierung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche ist mit der Änderung SB 21 (an BG Fabrikstraße) verbunden. Die Grundstücke standen seitens der Eigentümer für eine geplante Bebauung nicht zur Verfügung und die Fläche wird landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Der betreffende Bereich ist von Landwirtschaftsfläche umgeben und stellt mit seinem Gehölzbestand einen Übergang zu Biotop B 30 (Steinrücken) her. Die Darstellung einer Baufläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 16	Nein-Stimmen: 00	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

## Beschluss SR-2026/076

*Zum Hinweis Bürger 7 - Stellungnahme vom 07.07.2025 (Ifd. Nr. 59.1)*

Der Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt:

Der Hinweis wird nicht beachtet.

Der B-Plan ‚Sondergebiet PV-Anlage in der OL Erla-Crandorf‘ liegt bereits in der Satzungsfassung (Beschluss am 18.09.2023) vor. Im Zuge der B-Plan-Verfahrens wurde mehrfach das LRA / uNB beteiligt. Es wurde festgestellt, dass Beeinträchtigungen der Schutzzone II des Naturparks ausgeschlossen werden können.

Durch ihre Lage führt die Änderung SZ 22 zu erheblichen Konflikten mit den regional-planerischen Vorgaben, im Planverfahren wurde demnach ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und am 14.08.2023 zugelassen.

SZ 22 bleibt im Änderungsumfang enthalten.

*(Beschlussvorlage BV-26/017-02)*

Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: 06	Enthaltungen: 01	befangen: 00
----------------	------------------	------------------	--------------

*Hinweis:*

*Sachverhalte, Begründungen sowie Anlagen zu den jeweiligen öffentlichen Beschlüssen können in der Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach, VG I – Rathausstraße 11, Zi. 09, eingesehen werden.*