

**Verwaltungsgemeinschaft zwischen der
Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland
und der Gemeinde Heinsdorfergrund
Vogtlandkreis**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Planstand Entwurf: 05/2023

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Str. 207

09114 Chemnitz

Tel: (0371) 36741 – 70
Fax: (0371) 36741 – 77
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Homepage: www.staedtebau-chemnitz.de

BÜRO FÜR
STÄDTEBAU
GMBH CHEMNITZ

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund

Planstand Entwurf: 05/2023

Kommunen: Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland
Gemeinde Heinsdorfergrund

Landkreis: Vogtlandkreis

Region: Chemnitz

Land: Freistaat Sachsen

Inhalt des Flächennutzungsplanes

- Planzeichnung im Maßstab 1:10.000
- Begründung mit Umweltbericht

Planverfasser

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Straße 207

09114 Chemnitz

0371 36 74 170

info@staedtebau-chemnitz.de

www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann

Leitung Stadtplanung: Stadtplanerin M. Sc. Simone Freiberg

Verantwortl. Bearbeitung: Katrin Hünsche, M. Sc. Urbanistik

Geschäftsführung

Chemnitz, Mai 2023

Hinweis

Hinsichtlich der einfacheren Lesbarkeit wird im folgenden Text die Bezeichnung „Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland“ weitestgehend auf „Reichenbach“ reduziert.

Für die Bezeichnung „Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund“ (laut Vereinbarung vom 08. Dezember 1999) wurde aus o.g. Gründen die Abkürzung VWG gewählt. Die in dieser Begründung verwendeten Bezeichnung bezieht sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf die beteiligten Kommunen Reichenbach und Heinsdorfergrund.

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommunen unter Angabe der Quelle zulässig.

Inhaltsverzeichnis

Teil I	Begründung	7
1	VORBEMERKUNGEN	7
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)	7
1.2	PLANWERK UND KARTENGRUNDLAGEN	8
1.3	INHALTE UND RECHTSWIRKUNG	8
1.4	VERFAHRENSABLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	11
1.5	VERFAHRENSVERMERKE	11
1.6	GENEHMIGUNGSERLASS	12
2	PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE.....	13
2.1	AUSGANGSSITUATION UND NEUAUFSTELLUNG	13
2.2	PLANGEBIET	14
2.3	FACHPLANUNGEN	14
2.4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	19
2.5	ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	27
2.6	ORTSRECHT	35
3	Plangebiet und Landschaftsraum	36
3.1	LAGE IM RAUM.....	36
3.2	NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN	36
3.3	HISTORISCHE ORTSENTWICKLUNG	48
3.4	BEVÖLKERUNG	53
3.5	PFLEGEEinrichtungen	72
3.6	GEWERBLICHE ENTWICKLUNG	74
3.7	BILDUNG	84
3.8	ENERGIE UND KLIMASCHUTZ	85
3.9	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	96
3.10	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG	100
3.11	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN	100
4	AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN.....	115
4.1	VORBEMERKUNGEN.....	115
4.2	STADT- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	117
4.3	WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGBIETE	118
4.4	PLANUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN	123
4.5	PLANUNG VON GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN	136
4.6	PLANUNG VON GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN	146
4.7	PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN, DIE DER ERHOLUNG DIENEN.....	153
4.8	PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN	158

4.9	PLANUNG VON GRÜNFLÄCHEN.....	164
4.10	DARSTELLUNG SONDERGEBIETE IM BESTAND	166
4.11	RESERVEN UND INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE.....	166
5	FLÄCHENBILANZ	167
TEIL II	Umweltbericht.....	168
1	VORBEMERKUNGEN UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	168
1.1.	UNTERSUCHUNGSINHALTE UND –UMFANG	168
1.2.	INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	168
1.3.	PRÜFGEGENSTAND	169
1.4.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	172
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	183
2.1.	SCHUTZGÜTER BIOLOGISCHE VIELFALT SOWIE TIERE UND PFLANZEN	183
2.3.	SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN	183
2.4.	SCHUTZGUT WASSER	184
2.5.	SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA	184
2.6.	SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	184
2.7.	SCHUTZGÜTER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT.....	184
2.8.	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	185
2.9.	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	185
2.10.	UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	187
2.11.	BEWERTUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	224
2.12.	PLANUNGSAalternativen.....	226
2.13.	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	227
2.14.	WAHRSCHEINLICHKEIT UND ANFÄLLIGKEIT VON KATASTROPHEN	227
2.15.	ANPASSUNGEN AN DEN KLIMAWANDEL.....	227
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	228
3.1.	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE KENNTNISSE	228
3.2.	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	228
4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	228
4.1.	PLANUNGSERFORDERNIS UND STANDORTEINORDNUNG	228
4.2.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	228
4.3.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	229
4.4.	ZUSAMMENFASSENDE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	229
4.5.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND STANDORTALTERNATIVEN	230
VERZEICHNISSE		231
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		231

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	233
LITERATURVERZEICHNIS	235
TABELLENVERZEICHNIS.....	236
ANLAGEN	238

Anlage 1 Steckbriefe der historischen Kulturlandschaften besonderer Eigenart Nr. 25
„Kulturlandschaft Netzschkau-Mylau“.

Anlage 2 Kulturdenkmallisten

Anlage 3 Liste der geschützten Biotope

Anlage 4 Archäologische Karte

Anlage 5 Übersicht Bauleitplanung Reichenbach und Heinsdorfergrund für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Anlage 6 Altablagerungen und Altlasten

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** - Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Landesrecht-Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

- **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)** - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486)
- **Landesplanungsgesetz (SächslPIG)** - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

1.2 PLANWERK UND KARTENGRUNDLAGEN

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000.

1.3 INHALTE UND RECHTSWIRKUNG

Im Flächennutzungsplan ist für das Gebiet der VWG, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gebietskörperschaften in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind im § 5 Abs. 2 BauGB im Einzelnen geregelt. Daneben sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht (Angaben nach §2a BauGB) beizufügen.

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck.

Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind.

Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Stadt ins Benehmen zu setzen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Reichenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. Oktober 2019 und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (VWG) zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. Oktober 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der VWG zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017. Somit ist der Umweltbericht entsprechend §2a BauGB Regelbestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Im Umweltbericht sind die, nach Anlage 1 zum BauGB auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplans ist durch das BauGB nicht mehr eingeschränkt. Es wird jedoch empfohlen, den Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung zu überprüfen und soweit erforderlich, zu ändern, zu ergänzen oder neu aufzustellen.

Der Zeitrahmen für die vorliegende Planung umfasst ca. 15 Jahre und erstreckt sich bis 2037. Insbesondere die dem Plan zugrundeliegende Bevölkerungs- und Wohnraumprognose sollte dann angepasst bzw. neu formuliert werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Unter anderem sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7).

Dabei ist den Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes Bedeutung beizumessen.

Ausdrücklich wird gefordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Weiterhin sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das BauGB setzt voraus, dass die Belange von Natur und Landschaft in aufbereiteter Form vorliegen, um hinreichend berücksichtigt zu werden, ansonsten wäre der Planungsprozess abwägungsfehlerhaft. Aus naturschutzfachlicher und -baurechtlicher Sicht ist der kommunale Landschaftsplan (LP) das geeignete Instrument dafür. Ausnahmsweise kann auf einen LP verzichtet werden, wenn Umstände bzw. andere Unterlagen vorliegen, die eine sachgerechte Abwägung ermöglichen.

Prinzipiell verfolgt das Land Sachsen hinsichtlich der Landschaftspläne eine sogenannte Sekundärintegration, d. h. es wird in der Regel zunächst ein eigenständiger Landschaftsplan oder ein vergleichbarer Fachplan erarbeitet, dessen Inhalte "soweit geeignet" (§ 6 SächsNatSchG) in die Bauleitplanung aufzunehmen sind. Für diese „städtebaulich begründeten“ landespflegerischen Inhalte eröffnen der § 5 Abs. 2 BauGB mit den Nummern 5, 6, 7 und 10 sowie § 5 Abs. 2a BauGB umfassende Darstellungsmöglichkeiten. Hierzu zählt die frühzeitige Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach § 8a BNatSchG. Auch der Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, das Ortsbild, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung, den Naturhaushalt, die freiraumbezogene Erholung zählen immer dazu, sofern sie einen städtebaulichen Bezug aufweisen (Rödel et. al. 1997).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Der Öffentlichkeit ist nach Maßgabe des § 3 BauGB eine Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten bzw. die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen (§ 4 BauGB).

1.4 VERFAHRENSABLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Mitwirkenden an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im Wesentlichen:

- kommunale Verwaltungen / Verwaltungsgemeinschaften
- Gremien und Ausschüsse (v.a. Stadträte, Gemeinderäte, Ortschaftsräte)
- Öffentlichkeit
- Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Genehmigungsbehörde
- Planungsbüro

Der Verfahrensverlauf gliedert sich in folgende Schritte:

1. Prüfung des Bedürfnisses zur Aufstellung
2. Aufstellungsbeschluss mit ortsüblicher Bekanntmachung
3. Erarbeitung der Rahmenbedingungen, Ziele und Zwecke der Planung, Vorentwurf
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
6. Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in den erforderlichen Gremien
7. Erarbeitung eines auslegungsreifen Planes (Entwurf)
8. Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat
9. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
10. Einmonatige öffentliche Auslegung
11. Prüfung der Bedenken und Anregungen, Mitteilung des Prüfungsergebnisses
12. Bei Planänderungen - Wiederholung von Nr. 7 – 11, evtl. nur zu Veränderungen
13. Feststellungsbeschluss
14. Genehmigungsantrag
15. Genehmigung
16. Erfüllung der Auflagen, ggf. Beitrittsbeschluss durch den Gemeinderat
17. Bekanntmachung mit zusammenfassender Erklärung (§ 6a (1) BauGB)

1.5 VERFAHRENSVERMERKE

Die nachfolgende Übersicht vermittelt nur die wesentlichen Verfahrensschritte. Die kompletten Verfahrensvermerke sind Bestandteile der Planzeichnungen (**Tabelle 1**).

Nr.	Verfahrensschritt	Datum		
		Reichenbach	Heinsdorfergrund	Verwaltungsgemeinschaft
1.	Aufstellungsbeschluss	07. Oktober 2019	19. August 2019	10. Oktober 2019
2.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Frühzeitige Behördenbeteiligung	28. März – 10. Mai 2022	28. März – 10. Mai 2022	28. März – 10. Mai 2022
3.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss			
4.	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung Förmliche Behördenbeteiligung			
5.	Abwägungsbeschluss			
6.	Feststellungsbeschluss			
7.	Genehmigung FNP			
8.	Bekanntmachung Genehmigung			

Tabelle 1 Übersicht wesentliche Verfahrensschritte für den Aufstellungsprozess des Flächennutzungsplanes in der VWG.

1.6 GENEHMIGUNGSERLASS

Wird nach der Genehmigung eingefügt.

2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

2.1 AUSGANGSSITUATION UND NEUAUFSTELLUNG

Mit der Übertragung der Planungshoheit haben die Städte und Gemeinden die Verpflichtung, die bauliche und sonstige Nutzung ihres Territoriums vorzubereiten und zu leiten. Ein wesentliches Planungsinstrument dazu bildet die Bauleitplanung.

Zusammen mit der Gemeinde Heinsdorfergrund besteht seit dem Jahr 2000 die Verwaltungsgemeinschaft. Diese hat bislang keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die VWG wird deshalb unter Zugrundelegung aktueller Bevölkerungsprognosen insbesondere den Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarf bis 2037 neu ermitteln und den Flächennutzungsplan aufstellen. In diesem Zusammenhang sind nach Möglichkeit kompakte Flächenausweisungen vorzunehmen, die für standörtliche Entscheidungen und gemeindliche Entwicklungen die erforderlichen Handlungsspielräume schaffen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist insbesondere erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gebiet der VWG zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz wurde mit der Bearbeitung beauftragt.

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wird von Grund auf neu durchgeführt. Die Umweltvorschriften gemäß § 1a, § 2 (4) und § 2a BauGB sind anzuwenden. Die Inhalte vorangegangener Entwürfe des Flächennutzungsplans wurden bei der Aufstellung berücksichtigt, sofern sie noch den aktuellen Entwicklungsabsichten der Gemeinde entsprechen.

Der FNP ist insbesondere unter Beachtung sich ändernder demographischer Bedingungen, neuer wirtschaftlicher Herausforderungen, überarbeiteter Gesetze und Rechtstatbestände sowie raumordnerischer Vorgaben zu erarbeiten. Vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne bzw. städtebauliche Satzungen sind einzustellen. Geplante Nutzungen sowie in Aufstellung befindliche Bauleitpläne werden berücksichtigt.

Hauptanliegen der Flächennutzungsplanung ist es, Strukturen zu schaffen, die den Wohn- und Erholungswert der Kommunen verbessern und Investitionen zur Schaffung und Sicherung von bedarfsgerechten Wohnformen sowie Arbeitsplätzen ermöglichen.

Dabei geht das Bestreben vor allem um die Vermeidung ungünstiger Funktionsmischungen, die Ausweisung von Wohnbauflächen, die Sicherung von gewerblichen Nutzungen sowie von Kultur- und Erholungsbereichen.

Der Flächennutzungsplan will als vorbereitender Bauleitplan keine flurstücksscharfe Festlegung treffen, sondern die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Er soll ein Leitbild liefern, welches der verbindlichen Bauleitplanung der Kommunen und den überörtlichen Planungsträgern die vom Träger der Planungshoheit erstrebte Entwicklungsstruktur aufzeigt.

Die Planung erfolgt auf der Grundlage der geltenden Gesetzlichkeiten unter Berücksichtigung von städtebaulich-strukturellen Gesichtspunkten, den Maßgaben des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 sowie des Regionalplans Südwestsachsen (in Kraft getreten am 31. Juli 2008).

2.2 PLANGEBIET

Die VWG liegt im nördlichen Zipfel des Vogtlandes und grenzt an den Landkreis Zwickau im Osten und den Freistaat Thüringen im Norden. Ebenfalls in nördliche Richtung grenzt die Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf an, sowie die Kommune Neuemark im Nordosten. Weitere Gemeinden sind Lichtentanne/Hirschfeld (Osten), Lengenfeld (Süd-Südosten), Limbach (Südwesten), Netzschkau (Westen) und Greiz (Nordwesten) (**Abbildung 1**).

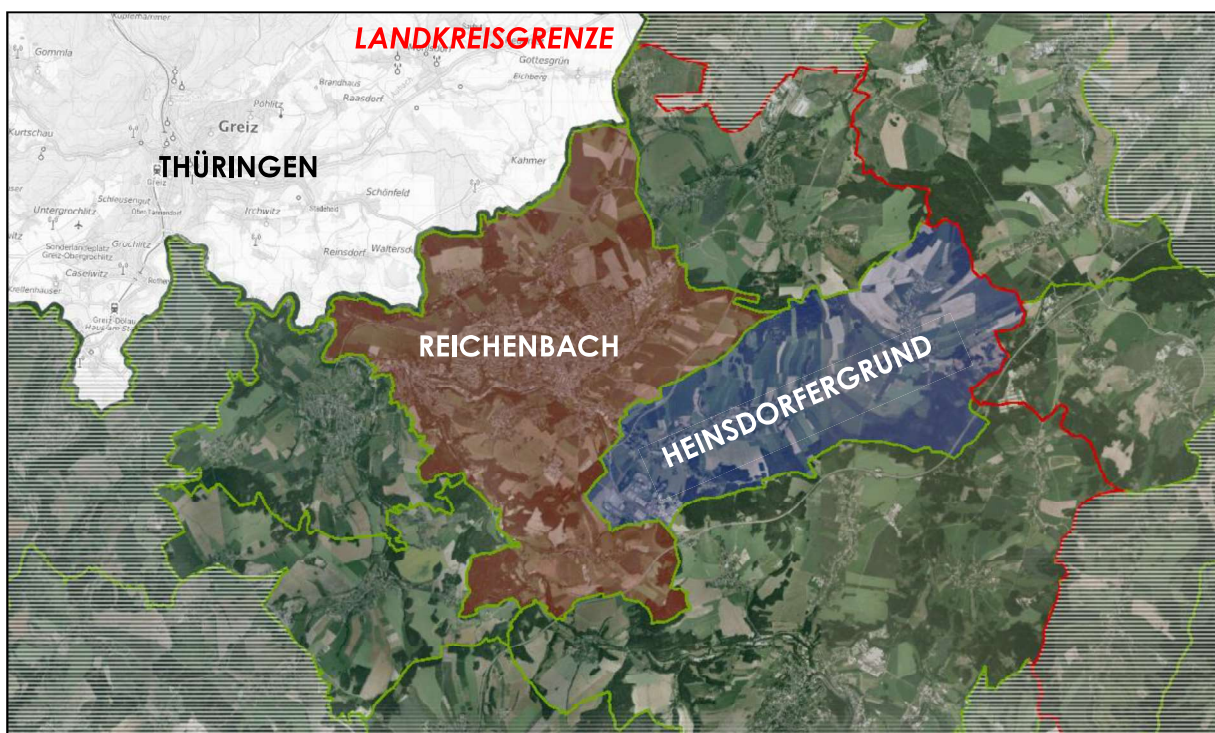


Abbildung 1 Lage und Umgebung (Quelle: Eigene Darstellung).

In Reichenbach als erfüllende Gemeinde der VWG wohnen 21.923 Einwohner (Stand 2021) auf einer Fläche von 34,47 km². Reichenbach besteht insgesamt aus neun Gemarkungen. Die Bevölkerungsdichte beträgt 636 Einwohner je km².

Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist mit ihren 1.931 Bewohnern auf 21,86 km² und drei Gemarkungen deutlich ländlicher geprägt und weniger dicht besiedelt als Reichenbach. Die Einwohnerdichte beträgt 88,33 Einwohner je km².

2.3 FACHPLANUNGEN

Im Flächennutzungsplan werden verfügbare Fachbeiträge für den Geltungsbereich oder Teile des Geltungsbereiches mitberücksichtigt.

Reichenbach besitzt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2023 (INSEK), welches im Februar 2023 vom Stadtrat beschlossen wurde.

Es existiert für die VWG kein gültiger Landschaftsplan. Schutzgebiete und die Schutzgüter der Umweltprüfung nach dem BauGB werden berücksichtigt. Dazu gehört eine Fortschreibung des Fachkonzepts Brachen von Reichenbach als Teilfachkonzept INSEK mit dem Stand 10/2021. Außerdem existiert für Reichenbach ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2019, welches durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erstellt wurde.

Ein städtebaulicher Potenzialcheck mit Ortsanalyse zur Ableitung bauplanungsrechtlicher Handlungsmöglichkeiten ist im Stand 10/2019 für Gemeinde Heinsdorfergrund verfügbar.

Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP) vom 03. August 2016 sieht zwei Projekte im Bereich der VWG vor. So ist mit der Beschlussfassung des Bundesverkehrswegeplans 2030 die Maßnahme „Verlegung B 94 in Reichenbach“ in den weiteren Bedarf aufgenommen (**Abbildung 2**). Zudem ist die vierstreifige Erweiterung der B 94 zwischen der BAB A 72, Anschlussstelle Reichenbach und dem Beginn der S 289, Ortsumgehung Reichenbach, im Bundesverkehrswegeplan 2030 als weiterer Bedarf enthalten.

Als Träger der kommunalen Planungshoheit sieht die Stadt Reichenbach zur angedachten Maßnahme „Verlegung B 94 in Reichenbach“ die im BVWP 2030 lediglich mit der niedrigen Priorität „Weiterer Bedarf“ ohne Planungsbeginn eingeordnet ist, weiteren grundsätzlichen Abstimmungsbedarf zum künftigen Trassenverlauf.

Die dem BVWP beigefügten Projektinformation zum Vorhaben, hat keinerlei verbindlichen Charakter und entspricht in ihrer Qualität keiner zu berücksichtigten verbindlichen Vorplanung. Der Idee aus der Projektskizze folgend, könnte die Neubautrasse nördlich der bebauten Ortslage von Friesen, Cunsdorf und Oberreichenbach verlaufen. Bezogen auf diese Projektskizze hat sich der Stadtrat der Stadt Reichenbach klar gegen den skizzierten Trassenverlauf ausgesprochen

Im nachfolgenden **Abschnitt 2.4** ist die Maßnahme nicht bezeichnet bzw. vermerkt (Landesentwicklungsplan 2013) oder die dazugehörige Trasse als „unbestimmt“ dargestellt (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021).

Es gibt also gegenwärtig aus Sicht der Stadt Reichenbach keine verbindliche übergeordnete Planung, die die Stadt Reichenbach zur Darstellung der Verlegung B 94 gemäß der Projektskizze aus dem BVWP 2030 verpflichtet.

Aus den genannten Gründen wird daher von einer Darstellung der Verlegung B 94 in der Planzeichnung Abstand genommen und die Planungsabsicht nur in der Begründung zum FNP aufgeführt. Ein mit der Kommune abgestimmter Trassenverlauf mit einer sich danach anschließenden verbindlichen Planung, würde mittel- und langfristig die Anpassung des FNP erforderlich machen.

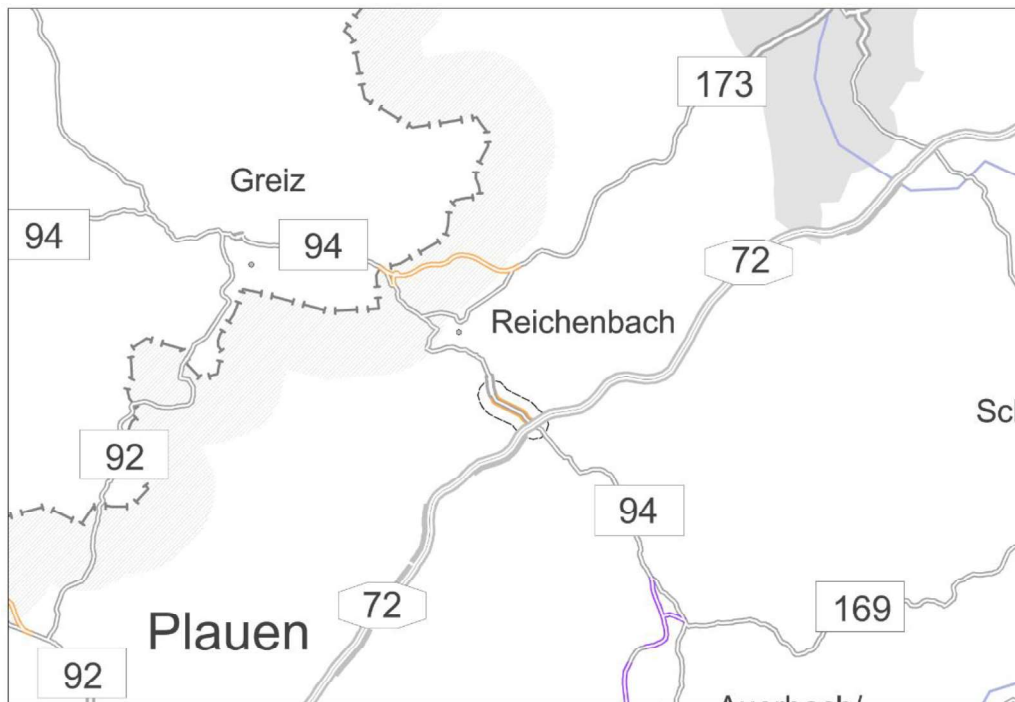
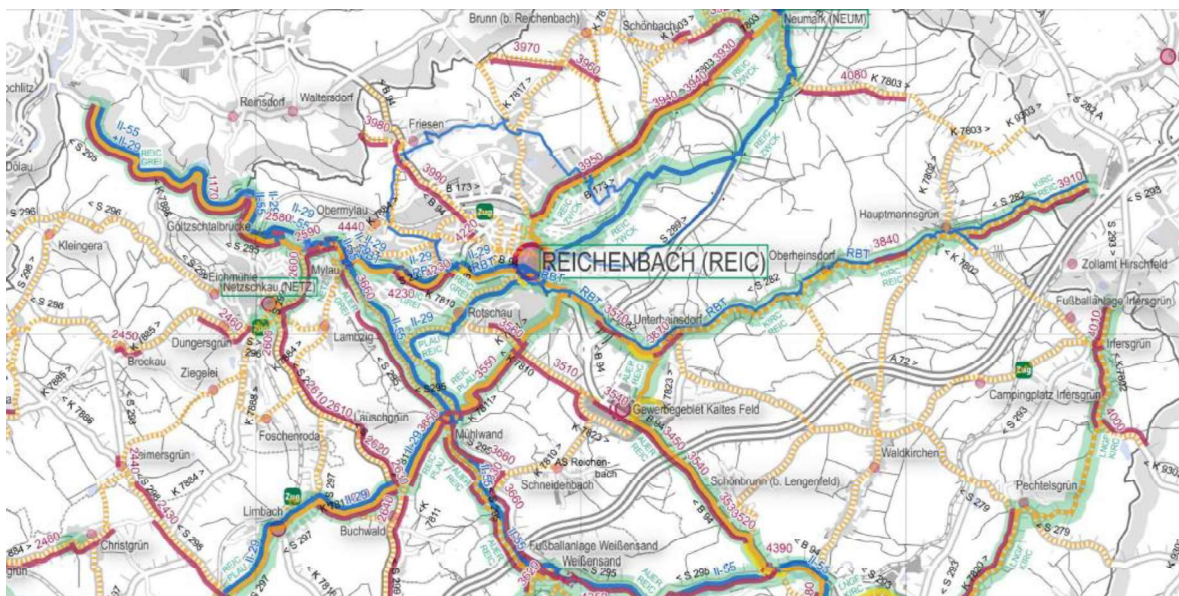


Abbildung 2 Verlegung B 94 (Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030, auf: <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B94-G10-SN/B94-G10-SN.html>, Zugriff 01-2023).

Laut der Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis (Stand 2017) sind für Radwege folgende Maßnahmen geplant (**Abbildung 3** und **Tabelle 2**):



Radverkehrsnetz Alltagsradverkehr nach Richtlinien für Integrierte Netzgestaltung (RIN)

- Verbindung Mittelzentren (RIN-Kategorie AR II)
- Verbindung Grundzentren (RIN-Kategorie AR III)
- Verbindung Ortschaften (RIN-Kategorie AR IV)
- Netzplanung Alltagsradverkehr Stadt Plauen (nachrichtlich)

Infrastruktur und Maßnahmen am Netz

- Radverkehrsanlagen klassifizierte Straßen (Bestand)
- Maßnahme an Streckenabschnitt (mit Nummer)
- Punktuelle Maßnahme (mit Nummer)

Radtouristisches Netz

- SachsenNetz Rad (Zielnetz)
- SachsenNetz Rad Bestandsstrecke entfällt
- Touristische Routen außerhalb SachsenNetz Rad
- Touristische Radrouten Stadt Plauen (nachrichtlich)

Wegweisung

- Mit Wegweisung zu versehende Strecken (mit Angabe der zu verwendenden Hauptziele)
- Plauen (PLAU)
- Hauptziel mit Abkürzung

Abbildung 3 Radverkehrsnetz, Wegweisungsnetz und Maßnahmen mit Legende (Stand Oktober 2017) des Radverkehrskonzepts Vogtlandkreis (Quelle: Vogtlandkreis 2017).

Geplante Maßnahme			Betreffende Straße(n)	Lage	Hinweis
Bau eines neuen Radweges	Instandsetzung/ Verbesserungen	Querungshilfe			
X			S 295 oder Vorzugsvariante zwischen Greiz – Elsterberg – Netzschkau – Reichenbach	Zwischen Göltzschtalbrücke und Landesgrenze zu Thüringen bei Greiz	zum Bearbeitungsstand noch nicht abschließend festgelegt
X			S 282	Zwischen Reichenbach, Moritzstraße und westliche Grenze Unterheinsdorf	
X			B 173	Zwischen K 7803 und Reichenbach, Alte Ziegelei	
	X		B 173	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Alte Ziegelei und Zwickauer Straße	
	X		B 94	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Fedor-Flinzer-Straße und Friesen, Gartenstraße	

	X		B 173 / B 94	Ortsdurchfahrt Reichenbach, zwischen Obermylauer Weg und Goe- thestraße	
	X	X	Verbesserung der Radverkehrsfüh- rung zwischen Klinkhardtstraße und K 7810 sowie Querungshilfe bei K 7810 / S 299	Reichenbach	
X			K 7810	Reichenbach, westl. von Gewerbege- biet Kaltes Feld	
X			K 7810	Reichenbach, nördl. der Kreuzung bei Schwarze Tafel bis Mühlwand S 295	
X			Zwischen Windmühlenweg und Dr.- Eckener-Straße	Südlich von Brunn bei Reichenbach	während Bearbeitungsstand noch nichtklassifizierte Straße
		X	B 173	Reichenbach bei Ringstraße	während Bearbeitungsstand punktueller Maßnahme

Tabelle 2 geplante Maßnahmen Radverkehr (Quelle: Radverkehrskonzeption Vogtlandkreis, 2017).

Die relevantesten regionalen und kommunalen Rad-(wander-) wegeverbindungen aus den verschiedenen Fachplanungen (Radverkehrs-
konzeption Sachsen 2019, RVK Vogtlandkreis 2017 und Radverkehrskonzept der Stadt Reichenbach 2019) sind in der Planzeichnung einge-
tragen.

2.4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den **Zielen (Z)** und **Grundsätzen (G)** der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem gemeindlichen Planungsermessen werden dadurch insoweit Grenzen gesetzt, als Bauleitpläne den verbindlichen Zielen der höherstufigen Planungen **nicht widersprechen dürfen**. Es handelt sich dabei nicht um einen einmaligen Vorgang bei der Planaufstellung oder -änderung. Die Gemeinden sind vielmehr verpflichtet, ihre Planung ständig auf die aktuelle Raumordnung und Landesplanung hin zu überprüfen. Für die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der VWG existieren derzeit drei relevante Planwerke der Raumordnung, die der Beurteilung zugrunde liegen:

- der **Landesentwicklungsplan 2013** vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), im Folgenden LEP 2013 genannt,
- der in Kraft getretene **Regionalplan Südwestsachsen** in der Fassung des Satzungsbeschlusses der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 10. Juli 2008, mit dem der Satzungsbeschluss vom 05.03.2008 geändert wurde, sowie des Genehmigungsbescheides des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2008, geändert mit Bescheid vom 17.07.2008, im Folgenden **RP SWS** genannt und
- der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 4. Mai 2021 für die öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 9 (3) Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossene Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (im folgenden **RPE RC** genannt) und der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 1. Juli 2021 zur Unterrichtung der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) ROG und § 8 ROG beschlossene **Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind; Regionales Windenergiekonzept**.

2.4.1 LANDESPLANUNG

Diese landesplanerischen Ziele für das Plangebiet sind im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013 formuliert. Landesplanerischen Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungsplan Sachsen vom 12.07.2013 (**LEP 2013**) festgelegt. Der LEP 2013 „ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept (...) zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen“. Nach SächsNatSchG übernimmt der LEP 2013 die Funktion des Landschaftsprogramms. Zur Zielbestimmung wurden zunächst die **kartografischen Darstellungen** des LEP 2013 für das Plangebiet ausgewertet (**Tabelle 3**), Karten ohne Darstellungen für das Plangebiet bleiben im Folgenden unerwähnt.

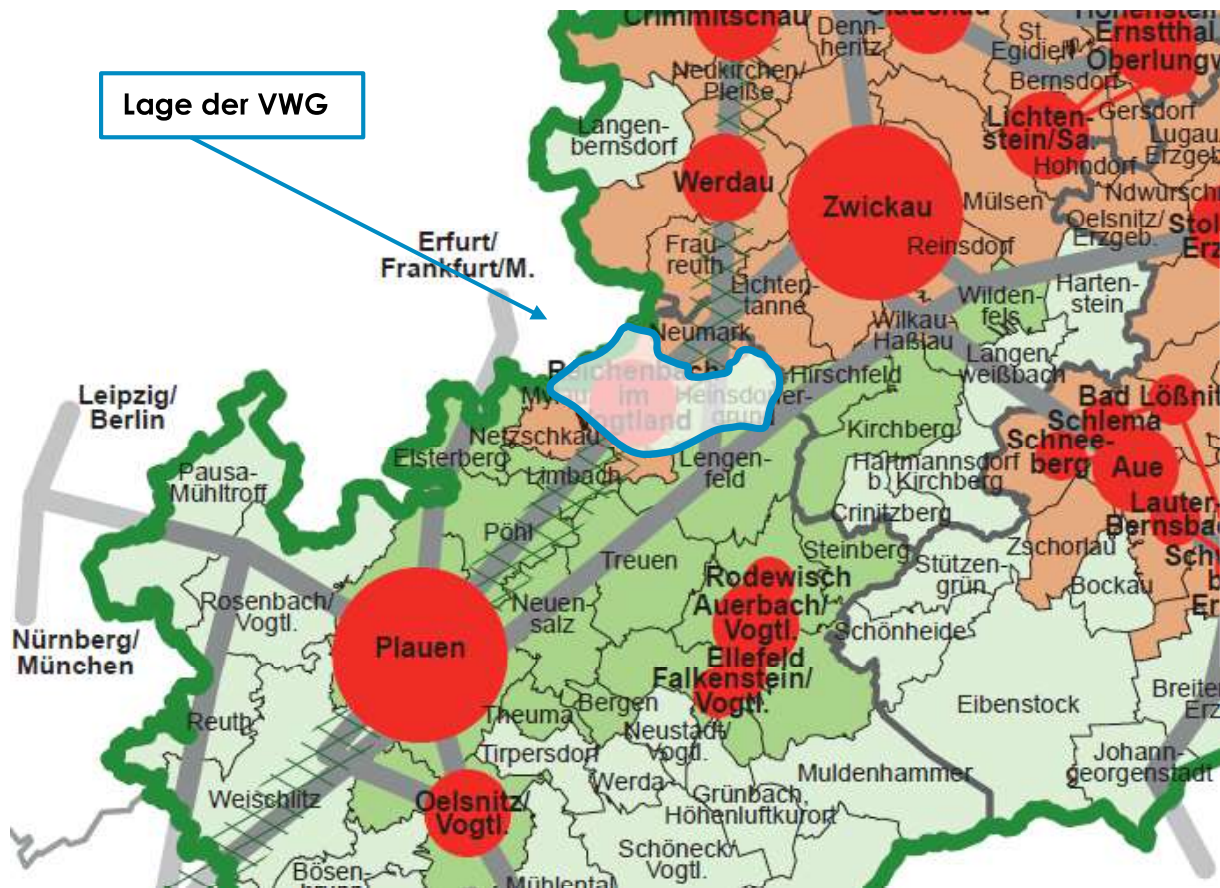


Abbildung 4 VWG (nicht maßstabsgetreu) im Auszug der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ des LEP 2013.

Karte 1 – Raumstruktur

Reichenbach ist den Zielen der Landesentwicklung als Mittelzentrum festgesetzt (**Z 1.3.7**). Die Gemeinde Heinsdorfergrund ist ohne zentralörtliche Funktion und zählt damit mit zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums.

Reichenbach zählt gemäß LEP zu der Raumkategorie Verdichtungsraum (**Abbildung 4**). Die Gemeinde Heinsdorfergrund hingegen ist den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum zuzuordnen.

Der Verbund liegt an der Schnittstelle zweier überregionaler Verbindungs- und Entwicklungsachsen.

Karte 2 – Mittelbereiche

Der Raum Reichenbach bildet einen eigenen, eher kleinen Mittelbereich um das Mittelzentrum von Reichenbach aus.

Karte 3 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Die Gemeinde befindet sich innerhalb der „grenznahen Gebiete“. Die Räume mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind spezifische Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken.

Karte 4

Für die Straße B 94, die nach Reichenbach führt, ist streckenweise eine Neutrassierung vorgesehen.

Karte 6 - Landschaftsgliederung

Die VWG befindet sich in der Landschaftseinheit Vogtland, nahe der Grenze zum Erzgebirgsbecken.

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumigen übergreifenden Biotopverbundes

Innerhalb des Plangebietes wurden im Bereich der Göltzsch Verbindungsbereiche ausgewiesen, in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen.

Karte 9 – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

Einzelne Bereiche von Reichenbach und der Gemeinde Heinsdorfergrund weisen Bereiche mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens auf.

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2.4.2 REGIONALPLANUNG

Die im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Regionalplan Südwestsachsen 2008		Entwurf Regionalplan Planungsregion Chemnitz (Stand: 05/2021)	
Karte 1 – Raumnutzung¹ – VRG Wald nördlich und südlich Reichenbach sowie südlich Heinsdorfergrund – Vorbehaltisgebiet (VBG) Waldmehrung nördlich und südlich von Reichenbach und Heinsdorfergrund – Regionaler Grünzug vorwiegend im Süden und Osten – VRG Kulturlandschaftsschutz vorwiegend westlich im Bereich Mylau – VRG Arten- und Biotopschutz vorwiegend nördlich im Bereich Friesen – VBG Landwirtschaft vorwiegend östlich und im Heinsdorfergrund – N – Ortsumgehung/Verlegung Straßenverkehr im nördlichen Gebiet von Reichenbach	Karte 1.2 – Raumnutzung² Regionalplanerische Festsetzungen: – Regionaler Grünzug und Grünzäsur vorwiegend im Süden und Osten – VRG Arten- und Biotopschutz (Z 2.1.3.1) vorwiegend südlich und östlich der Reichenbacher Kernstadt und im nördlichen Heinsdorfergrund – VRG Schutz des vorhandenen Waldes vorwiegend im südlichen Bereich von Reichenbach – VBG Waldmehrung südlich von Reichenbach (Z 2.3.2.2, Z 2.3.2.4) – VRG Landwirtschaft umfangreich um den Siedlungskörper – Korridor für Ausbau Straßenverkehr im südöstlichen Straßenverkehr – Vorrang Trasse Ausbau Straßennetz B94 – Vorbehaltisgebiet (VBG) Hochwasser (Risikobereich) (Z.2.2.2.2, G 2.2.2.4) – Trinkwasserschutzgebiete, Wasserschutzzone III		
Karte 3 – Raumstruktur Reichenbach im Vogtland – gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau – Mittelzentrum im Verdichtungsraum Heinsdorfergrund – zählt zum ländlichen Raum – ohne Zentralität – besondere Gemeindefunktion G - Gewerbe regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen außerhalb des LEP – e) Reichenbach im Vogtland – Auerbach/Vogtl. – Tannenbergesthal - Klingenthal	Karte 3 – Raumstruktur Reichenbach im Vogtland – gehört zum Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau – Mittelzentrum – Besondere Gemeindefunktion GI- Gewerbe (Z 1.3.3.1) Heinsdorfergrund – verdichteter Bereich im ländlichen Raum – ohne Zentralität – besondere Gemeindefunktion GI - Gewerbe regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse (außerhalb des LEP) (Z 1.5.1) – t) Reichenbach im Vogtland–		

¹ Vgl. **Abbildung 5**; die Darstellung der Karten erfolgt nur beispielhaft

² Vgl. **Abbildung 6**; die Darstellung der Karten erfolgt nur beispielhaft).

– g) Zwickau - Lengenfeld – SVB Göltzschtal – Schöneck/Vogtl. - Klingenthal - (Kraslice - Sokolov - Karlovy Vary) – h) Auerbach/Vogtl. – Treuen – A72 (Sachsenmagistrale) - Reichenbach im Vogtland/Plauen – i) Reichenbach im Vogtland - (Greiz)	– Lengenfeld/Treuen - MVZ Göltzschtal - Klingenthal - (Kraslice - Sokolov - Karlovy Vary) – w) Reichenbach im Vogtland - (Greiz - Gera)
	Karte 4 – Tourismus – Destination Sachsen – Vogtland – Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ im südöstlichen Bereich Reichenbach im Vogtland (G 1.8.4) – Radfernwege und regionale Haupttradrouten (im Bestand bzw. in Neuplanung) – Regional bedeutsame Schwerpunkte Städtetourismus (Z 1.8.2)
Karte 5 – Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen – Wasserturm Reichenbach im Vogtland als „sichtexponierter Höhepunkt“ – Burg Mylau als regional bedeutsames sichtexponiertes Kulturdenkmal – Umgebung von Reichenbach im Vogtland Schwerpunktgebiete Erosionsschutz – Nordöstlich Schwerpunktgebiete Flurholzanreicherungen – Frisch- und Kaltluftbahnen in der Umgebung	Karte 5 – Räume mit besonderem Handlungsbedarf – Die VWG zählt zum Grenznahen Gebiet – Im nördlichen Heinsdorfergrund gibt es Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaugbiet mit Sanierungsbedarf) (Uranerzbergbau) (Z 1.9.3.2 bis Z 1.9.3.5)
Karte 6 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft – Boden – Gebiete mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen • Nickel und regionaler Schwerpunkt der Altlastenbehandlung für Reichenbach – Oberirdische Gewässer • Regionale Schwerpunkt mit Sanierungsbedarf für Fließgewässer im Bereich der Göltzsch, Raumbach – Altbergbau • Gebiete mit Sanierungsbedarf für Uranerzbergbau	

	Karte 8 – Kulturlandschaftsschutz – Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart (G 2.1.2.1) • Ku 25 (Kulturlandschaft Netzhkau-Mylau) – Regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen (G 2.1.2.1) • Rücken/Riedel/Höhenzug – Regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale (G 2.1.2.5) • Hohe Bedeutung: K6 (Göltzschtalbrücke) • Mittlere Bedeutung: K 59 (Schloss/Burg Mylau; Ortskern/Silhouette) – Regional bedeutsame Aussichtspunkte und -bereiche (G 2.1.2.6) • Wasserturm Reichenbach – Teile des Friesenbachtals, des Raumbachs und der Göltzsch als „offene (unbewaldete) Talsohle in walddreicher Lage“ (G 2.1.2.8)
	Karte 9 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen – Boden • Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4) – Grundwasser • Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z 2.2.1.4) – Hochwasser • Überschwemmungsgebiet (Göltzsch, Friesenbach, Raumbach)
	Karte 11 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft – Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben und Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege • Regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung (G 2.1.2.9 und Z 2.1.4.3) – Boden, Altlasten • 8 - Reichenbach im Vogtland/OT Mylau, Apparatebau BT III (Z 2.1.5.7, Z 2.1.5.8)