



Stadt Neustadt in Sachsen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Neustadt in Sachsen

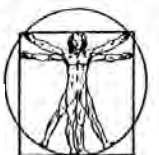
mit den Ortsteilen
Berthelsdorf, Krumhermsdorf, Langburkersdorf, Niederottendorf,
Oberottendorf, Polenz, Rückersdorf, Rugiswalde



2. Fortschreibung Mai 2020 – Oktober 2021
Arbeitsstand Oktober 2021

dr. braun & barth freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 2 Gesamtstädtische Situation

Auftraggeber: Stadt Neustadt in Sachsen Stadtverwaltung
Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen

Projektkoordination: Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen
Amt für Stadtentwicklung und Bauwesen

Auftragnehmer: Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten
Tharandter Straße 39 01159 Dresden
Projektleitung Dipl.-Ing. Michael Barth Architekt Stadtplaner AKS
Tel. 0351/4279730
E-Mail: mbarth@braun-barth.de

Fachkonzept Handel
GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH NL Dresden
Königsbrücker Straße 31-33 01099 Dresden
Projektleitung Dr. Eddy Donat
Bearbeitung: M.Sc.Geogr. Sophie Männel / Dr. E. Donat
Tel. 0351/56355611
E-Mail: eddy.donat@gma.biz

Fachkonzept Mobilität
SVU Dresden
Gottfried-Keller-Straße 24 01157 Dresden
Projektleitung Dipl.-Ing. Tobias Schönefeld
Tel. 0351/4221196
E-Mail: schoenefeld@svu-dresden.de

Fachkonzept Umwelt
Schulz Umweltplanung
Schössergasse 10 01796 Pirna
Projektleitung Dipl.-Ing. agr. Jürgen Schulz
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Vivian Sethmacher
Tel. 03501/43005-0
E-Mail: schulz@schulz-umweltplanung.de

Fachkonzept Klimaschutz und Klimaanpassung
KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Am Waldschlösschen 4 01099 Dresden
Projektleitung M.Sc. Nadine Schneider
Tel. 0351/2105-171
E-Mail: schneider@ke-mitteldeutschland.de

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

0	Inhalt	
0	Inhalt	3
1	Allgemeine Angaben.....	1-1
1.1	Ziele und Anliegen der Konzeptfortschreibung	1-1
1.2	Akteure und Beteiligte	1-1
1.3	Arbeitsweise	1-2
1.4	Plangrundlage.....	1-2
2	Gesamtstädtische Situation	2-1
2.1	Höherrangige und überörtliche Planungen	2-1
2.1.1	Landes- und Regionalplanung [1, 2]	2-1
2.1.2	Flächennutzungsplan (FNP) [3,4] mit Landschaftsplan	2-1
2.1.3	INSEK 2001 / Seko 2007	2-1
2.1.4	Interkommunales Entwicklungskonzept (in Erarbeitung) [2-1].....	2-2
2.2	Regionale Bedeutung der Stadt [7, 8]	2-2
2.2.1	Bedeutung der Stadt in der Region in der Geschichte	2-2
2.2.2	Bevölkerungsentwicklung der Stadt und aktuelle Tendenzen	2-3
2.2.3	Wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und Aussichten	2-3
2.2.4	Neustadt – als zentraler Ort in der Landes- und Regionalplanung.....	2-3
2.3	Bisherige gesamtstädtische Entwicklungsziele	2-4
2.3.1	Gültige Stadtentwicklungsplanungen	2-4
2.3.2	Gebietstypen und Maßnahmen.....	2-4
2.3.3	Bisherige Fördergebiete.....	2-4
2.3.4	Bisherige städtebauliche Leitbilder	2-5
2.4	Quellenverzeichnis.....	2-5
2.5	Karten	2-6
-	Karte 2-1 Übersicht Stadt- und Ortsteile	2-6
-	Karte 2-2 Flächennutzungsplan [3,4].....	2-6
-	Karte 2-1 Übersicht Baudenkmale	2-6
3	Fachteil Bevölkerung.....	3-1
3.1	Entwicklung der Bevölkerung bis 2019 [7, 8, 11, 12]	3-1
3.1.1	Einwohnerentwicklung (Tafeln 3-1, 3-6)	3-1
3.1.2	Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung (Tafel 3-2).....	3-1

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

3.1.3	Altersstruktur (Tafeln 3-1, 3-3, 3-4)	3-2
3.1.4	Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur in den Stadt- und Ortsteilen (Tafeln 3-4, 3-5, 3-6)	3-2
3.2	Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2020	3-4
3.2.1	Bewertung bisheriger Prognosen [7, 8]	3-4
3.2.2	6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen [10]	3-4
3.2.3	Prognose aus der gegenwärtigen Entwicklung (Tafeln 3-7, 3-8, 3-9)	3-5
3.3	Kernaussagen	3-7
3.3.1	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	3-7
3.3.2	Maßnahmen	3-8
3.3.3	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	3-10
3.3	Quellenverzeichnis	3-11
3.4	Tafeln	3-11
4	Fachkonzepte	4.1-1
4.1	Fachkonzept Wohnen	4.1-1
4.1.1	Gebäude- und Wohnraumbestand und Baulandverfügbarkeit	4.1-1
4.1.2	Prognose des Gebäude- und Wohnraumbedarfes	4.1-4
4.1.3	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.1-7
4.1.4	Maßnahmen	4.1-10
4.1.5	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	4.1-11
4.1.6	Quellenverzeichnis	4.1-13
4.1.7	Tafeln	4.1-14
4.1.8	Planteil	4.1-15
4.2	Fachkonzept Brachen	4.2-1
4.2.1	Aufgabenstellung	4.2-1
4.2.2	Höherrangige und überörtliche Planungen	4.2-2
4.2.3	Brachflächenrevitalisierung bzw. Rückbau bis 2020	4.2-4
4.2.4	Erfassung von Brachflächen in der Stadt Neustadt	4.2-6
4.2.5	Nutzungspotenzial aus stadtplanerischer Sicht	4.2-16
4.2.6	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.2-19
4.2.7	Umsetzungskonzept	4.2-19
4.2.8	Quellenverzeichnis	4.2-24
4.2.9	Fotodokumentation brachgefallener Grundstücke [4.2-7]	4.2-26
4.2.10	Karten und Pläne	4.2-31

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtstädtische Situation

Seite 5

4.2.11	Karten.....	4.2-61
4.3	Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt.....	4.3-1
4.3.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Ortsteilen.....	4.3-1
4.3.2	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.3-27
4.3.3	Kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen	4.3-28
4.3.4	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte und Fachbereiche.....	4.3-30
4.3.5	Tafeln	4.3-32
4.3.6	Quellenverzeichnis	4.3-33
4.3.7	Karten.....	4.3-34
4.4	Fachkonzept Einzelhandel	4.4-1
4.4.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen.....	4.4-1
4.4.2	Entwicklungsziele zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung	4.4-9
4.4.3	Kernaussagen und deren Auswirkung auf andere Fachbereiche (kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen)	4.4-18
4.4.4	Quellenverzeichnis	4.4-25
4.4.5	Karten.....	4.4-25
Karte 1	Einzelhandelsbestand in Neustadt in Sachsen	4.4-25
Karte 2	Nahversorgungssituation und fußläufige Erreichbarkeit	4.4-25
Karte 3	Marktgebiet des Neustädter Einzelhandels.....	4.4-25
4.5	Fachkonzept Mobilität und Verkehr.....	4.5-1
4.5.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen.....	4.5-1
4.5.2	Ziele der Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung	4.5-7
4.5.3	Maßnahmenkonzept Mobilität und Verkehr	4.5-8
4.5.4	Kernaussagen und deren Auswirkung auf andere Fachbereiche.....	4.5-9
4.5.5	Gesamtstrategie.....	4.5-11
4.5.6	Quellenverzeichnis.....	4.5-18
4.5.7	Abkürzungsverzeichnis	4.5-18
4.5.8	Karten.....	4.5-19
4.6	Fachkonzept Technische Infrastruktur	4.6-1
4.6.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen.....	4.6-1
4.6.2	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.6-6
4.6.3	Maßnahmen	4.6-8
4.6.4	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte und Fachbereiche.....	4.6-10
4.6.5	Quellenverzeichnis	4.6-11
4.6.6	Planteil.....	4.6-12

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.7	Umwelt	4.7-1
4.7.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Ortsteilen	4.7-1
4.7.2	Darstellung und Bewertung bisheriger Schwerpunkte	4.7-3
4.7.3	Entwicklungsziele	4.7-4
4.7.4	Kernaussagen und deren Zusammenwirken mit anderen Fachbereichen	4.7-4
4.7.5	Karten, Pläne	4.7-5
4.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	4.8-1
4.8.1	Ausgangssituation in der Stadt sowie den Stadt- und Ortsteilen	4.8-1
4.8.2	Entwicklungsziele	4.8-10
4.8.3	Kernaussagen und deren Auswirkung auf andere Fachbereiche	4.8-13
4.8.4	Quellenverzeichnis	4.8-17
4.8.5	Pläne	4.8-18
4.9	Kultur, Freizeit, Sport und Fremdenverkehr	4.9-1
4.9.1	Ausgangssituation und Vorhaben in der Stadt und den Ortsteilen	4.9-1
4.9.2	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.9-12
4.9.3	Maßnahmen	4.9-15
4.9.4	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	4.9-18
4.9.5	Quellenverzeichnis	4.9-21
4.9.6	Karten	4.9-21
4.10	Bildung und Erziehung	4.10-1
4.10.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen	4.10-1
4.10.2	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.10-5
4.10.3	Maßnahmen	4.10-6
4.10.4	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	4.10-7
4.10.5	Quellenverzeichnis	4.10-7
4.10.6	Karten	4.10-8
4.11	Fachkonzept Soziale Infrastruktur	4.11-1
4.11.1	Ausgangssituation in der Stadt und den Ortsteilen	4.11-1
4.11.2	Schwerpunkthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele	4.11-7
4.11.3	Maßnahmen	4.11-9
4.11.4	Auswirkungen auf andere Fachbereiche	4.11-10
4.11.5	Quellenverzeichnis	4.11-12
4.11.6	Karten	4.11-12
5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie	5-1

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Gesamtstädtische Situation Seite 7

5.1 Einarbeitung der Hinweise aus der Einbeziehung der Beteiligten in die Fachkonzepte (vgl. Abschnitt 1.2)	5-1
5.2 Gesamtkonzept - Fortschreibung gesamtstädtischer Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung bis 2033	5-2
5.2.1 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen, Planungsziele, Maßnahmen und Schwerpunktgebiete.....	5-2
5.2.2 Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers.....	5-22
5.2.3 Bestätigung bzw. Neufestlegung von Entwicklungsgebieten.....	5-24
5.3 Prioritäten, Maßnahmenkonzepte, Umsetzungsschritte	5-25
5.3.1 Aufgaben- und Maßnahmepakete	5-25
5.3.2 Zielvorgaben für ausgewählte Schwerpunktgebiete	5-26
5.3.3 Umsetzungsschritte.....	5-42
5.4 Planteil	5-74

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 8 Gesamtstädtische Situation

1 Allgemeine Angaben

1.1 Ziele und Anliegen der Konzeptfortschreibung

Die Stadt Neustadt in Sachsen hat mit Stand vom Dezember 2001 in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Perspektiven und Möglichkeiten der Gesamtstadtentwicklung aufgezeigt und als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung festgeschrieben. 2007 wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung als SEKO die Fachkonzepte Wohnen und Wirtschaft überarbeitet. Im Februar 2011 wurde im Zusammenhang mit der Kürzung bzw. Beendigung des Städtebauförderprogramms SEP der Teilbereich nördliche Innenstadt überarbeitet. Im Jahr 2015 wurde in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung von Brach- zu Bauflächen im Vorgriff auf die 2. Fortschreibung das Fachkonzept Brachen erarbeitet. Im März 2019 erfolgte die 2. Fortschreibung des Fachteiles Bevölkerung und des Fachkonzeptes Wohnen.

Seit 2007 sind 14 Jahre vergangen. Damals war die Eingemeindung der Gemeinde Hohwald gerade vollzogen, die Entwicklungsprognose jedoch nur für das bisherige Stadtgebiet erfolgt. Bezogen auf die Gesamtstadt sind die Planungsziele von 2007 in Hinblick auf die Entwicklung der Jahre bis 2033 auf der Grundlage der bereits fortgeschriebenen Konzeptteile zu überprüfen und fortzuschreiben. Grundlage ist die Fortschreibung aller Fachkonzepte und deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklungsstrategie und Einzelmaßnahmen.

Die Fortschreibung der Teilgebietskonzepte wird im Nachgang bearbeitet.

Die 2. Fortschreibung wurde durch Beschluss des Stadtrates Neustadt in Sachsen am 20.05.2020 (SR-20-082) eingeleitet. Damit sollen die Planungsgrundlagen in den verschiedensten Bereichen für die nächsten 10 Jahre vorbereitet werden.

Im INSEK 2001/ SEKO 2007 bzw. 2011 wurden 3 Stadtumbaugebiete festgelegt. Insbesondere im inzwischen abgeschlossenen Stadtumbaugebiet Gorki-Engels-Heine-Straße ist der Stadtumbau noch nicht abgeschlossen, so dass eine Neuabgrenzung dieses Stadtumbaugebietes erfolgen soll.

1.2 Akteure und Beteiligte

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) bedingt die rechtzeitige Einbeziehung der Betroffenen entsprechend Erfordernis und örtlichen Gegebenheiten.

Der Prozess zur Erarbeitung und Abstimmung der 2. Fortschreibung wurde von der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Amt für Stadtentwicklung und Bauwesen geführt. Mit der planerischen Bearbeitung wurde das Büro Dr. Braun & Barth Dresden beauftragt. Fachliche Beiträge lieferten die GMA Dresden, die SVU Dresden, Schulz UmweltPlanung Pirna sowie die KEM Dresden.

Prozessbeteiligte waren neben dem Stadtrat mit dem Technischen Ausschuss

- der Bürgermeister und die städtischen Fachämter Hauptamt (Kultur-Jugend-Sport-Schulen), Amt für Finanzen (Haushalt), Ordnungsamt (Ordnung-Gewerbe, Soziales, Feuerwehrwesen-Straßenverkehrsbehörde, Bauhof),
- die Wohnungsbau- und Wärmeversorgungsgesellschaft Neustadt i. Sa. mbH und die Wohnungsgenossenschaft Neustadt/Sachsen eG
- der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung-vertreten durch die WASS GmbH

durch inhaltliche Beiträge und Teilnahme an Beratungs- und Abstimmungsrunden (Arbeitsgruppe INSEK). Die wesentlichen Inhalte der Fachkonzepte Technische Infrastruktur, Kultur, Sport,

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 1-2 Allgemeine Angaben

Freizeit und Fremdenverkehr, Bildung und Erziehung sowie Soziale Infrastruktur wurden durch die zuständigen Ämter der Stadt Neustadt erarbeitet.

Einbezogen wurden ebenso das statistische Landesamt Sachsen (Bevölkerungsprognose, Statistische Angaben zur Wirtschaftsentwicklung), die Arbeitsagentur Pirna sowie die regionalen Versorgungsunternehmen SachsenEnergie und Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz.

Die Ergebnisse der inhaltstragenden Fachteile und -konzepte Bevölkerung, Wohnen, Branchen, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Einzelhandel, Mobilität, Technische Infrastruktur, Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung, Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr, Bildung und Erziehung sowie Soziale Infrastruktur wurden öffentlich zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt und waren auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar. Die Bürger von Neustadt in Sachsen hatten die Gelegenheit, Hinweise und/oder Vorschläge einzureichen oder zu äußern.

1.3 Arbeitsweise

Bereits erfolgte Schritte im INSEK-Prozess sind nachstehend chronologisch zusammengefasst:

- 19.11.2015 (SR-15-180) Bestätigung des Fachteiles Branchen vom 09.10.2015 als Teil der 2. Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Neustadt in Sachsen;
- 22.05.2019 (SR-19-484) Bestätigung des Fachteiles Bevölkerung und des Fachkonzeptes Wohnen vom März 2019 als Teil der 2. Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Neustadt in Sachsen;
- 20.05.2020 (SR-20-082) Beschluss zur 2. Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Neustadt in Sachsen und die Erarbeitung des Gebietskonzeptes Gorki-Engels-Heine-Straße;
- 11.06.2020 Konstituierung Arbeitsgruppe INSEK und Definition der Planungsziele;
- 24.07.2020 Arbeitsgruppe INSEK - Vorstellung und Diskussion erster Ergebnisse;
- 11.09.2020 Abstimmung INSEK mit Hauptamt, Ordnungsamt, WWGN und WASS;
- 18.09.2020 Arbeitsgruppe INSEK - Vorstellung und Diskussion Fachkonzepte;
- 15.10.2020 Arbeitsgruppe INSEK - Vorstellung und Diskussion Maßnahmen;
- 03.11.2020 Vorstellung und Diskussion der Fachkonzepte im Technischen Ausschuss
- 29.03.2021 bis 16.04.2021 Ämterbeteiligung zum Entwurf der Fachkonzepte und Maßnahmen
- 26.07.2021 bis 27.08.2021 Offenlage der Fachkonzepte zum INSEK in der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung.

Abstimmungsverfahren mit den Nachbargemeinden, Arbeitsweise interkommunaler Arbeitsgemeinschaften, Einbindung von Gremien der Region stehen noch aus.

1.4 Plangrundlage

Die digitale Plangrundlage ist einschließlich der Flurstücksgrenzen ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS, Lagebezug ETRS89_UTM33, EPSG-Code: 25833) vom 09.07.2020, zur Verfügung gestellt am 25.08.2020 vom SB Liegenschaften/GIS der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen.

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Höherrangige und überörtliche Planungen

2.1.1 Landes- und Regionalplanung [1, 2]

2.1.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2013) Sachsen [1]

Es gilt der LEP 2013, beschlossen am 12.7.2013, am 30.8.2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und am 31.08.2013 in Kraft getreten. Das INSEK folgt den Zielen und Grundsätzen des LEP 2013. In den Fachkonzepten werden gültige Ziele und Grundsätze dargestellt.

2.1.1.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge [2]

Das Sächsische Staatsministerium des Innern hat den Regionalplan mit Bescheid vom 08.06.2020 genehmigt. Er trat mit Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020 in Kraft. Das INSEK folgt den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes. In den Fachkonzepten werden gültige Ziele und Grundsätze dargestellt.

2.1.2 Flächennutzungsplan (FNP) [3,4] mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz mit Landschaftsplan als vorbereitender Bauleitplan wurde für eine Laufzeit bis 2010 erarbeitet, am 20.05.1998 durch den Stadtrat beschlossen, in der Fassung vom 20.04.1999 mit Datum vom 29. Juli 1999 mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt und zuletzt geändert (2. Änderung) am 27.01.2016, genehmigt 02.12.2016

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald wurde in der Fassung vom 12.12.2006 zur Genehmigung eingereicht, aber nicht genehmigt, da ab 01.08.2007 die Eingemeindung mit der Stadt Neustadt erfolgte.

Es ist vorgesehen, die Flächennutzungsplanung auf Grundlage dieses Integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes unmittelbar nach Beschlussfassung des INSEK als gesamtstädtische Planung fortzuschreiben.

2.1.3 INSEK 2001 / Seko 2007

Die Stadt Neustadt in Sachsen hat mit Stand vom Dezember 2001 in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Perspektiven und Möglichkeiten der Gesamtstadtentwicklung aufgezeigt und als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung festgeschrieben. 2007 wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung als SEKO die Fachkonzepte Wohnen und Wirtschaft überarbeitet. Im Februar 2011 wurde im Zusammenhang mit der Kürzung bzw. Beendigung des Städtebauförderprogramms SEP der Teilbereich nördliche Innenstadt überarbeitet (6,6 ha). Im Jahr 2015 wurde in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung von Brach- zu Bauflächen im Vorgriff auf die 2. Fortschreibung das Fachkonzept Brachen erarbeitet. 2018 wurde das Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt um 2,5 ha erweitert. Im März 2019 erfolgte die 2. Fortschreibung des Fachteiles Bevölkerung und des Fachkonzeptes Wohnen.

Im INSEK 2001/ SEKO 2007 bzw. 2011 wurden Stadtumbaugebiete festgelegt. Insbesondere im Stadtumbaugebiet Gorki-Engels-Heine-Straße ist der Stadtumbau noch nicht abgeschlossen, so dass eine Neuabgrenzung dieses Stadtumbaugebietes erfolgen soll.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

2.1.4 Interkommunales Entwicklungskonzept (in Erarbeitung) [2-1]

Der Stadtrat Neustadt in Sachsen hat in seiner Sitzung am 26.04.2019 (SR-19-494) beschlossen, ein interkommunales Entwicklungskonzept für die Städte Hohnstein, Neustadt in Sachsen, Sebnitz und Stolpen (Wirtschaftsinitiative Sächsische Schweiz) unter der Regie der Stadt Neustadt erarbeiten zu lassen welches im Rahmen des LEADER-Programmes gefördert wird.

Ziel des Konzeptes ist die zukunftsorientierte Entwicklung, Gestaltung und Anpassung der Gesamtregion im Sinne der Stärkung des Wirtschafts-, Lebens- und Siedlungsraumes. Dabei geht es insbesondere um die Sicherung und Entwicklung der Grundzentren und der besonderen Gemeindefunktion sowie um Kooperationsprozesse zwischen den Städten, Wohnstandortpotentiale, (Nah-) Erholungsfunktion, Arbeitskräftepotentiale und Verkehrsinfrastruktur. In diesem Zusammenhang soll zudem eine konzeptionelle Grundlage für die Etablierung eines kooperierenden Mittelzentrums Sebnitz-Neustadt in Sachsen geschaffen werden.

Das Konzept soll sich umfassend mit relevanten und zukunftssträchtigen Themen beschäftigen und somit auch eine Entscheidungsgrundlage für zukünftige Kooperationen und Entscheidungen der Stadträte liefern. Schwerpunkte sind die interne und externe Verkehrsanbindung, die Entwicklung des Wirtschaftsraumes und seine grenzüberschreitende Entwicklung, die Sportinfrastruktur. Es betrachtet die kooperative Entwicklung der vier Städte über einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren durch die Identifizierung von kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsschwerpunkten und Maßnahmen.

2.2 Regionale Bedeutung der Stadt [7, 8]

2.2.1 Bedeutung der Stadt in der Region in der Geschichte

Freiberger Bergleute siedelten sich zum Zweck des Abbaus von Gold-/Silbererzvorkommen im Gebiet des heutigen Neustadt etwa um 1300 an. Der Goldbergbau brachte nicht den erhofften Bergseggen. Die Stadt konnte aber durch die günstige Lage an der vielbefahrenen Salzstraße (West-Ost-Achse) und der alten Pilgerstraße (Nord-Süd-Achse) als Markttort Bedeutung erreichen. Vom 16. bis zum 19. Jahrhundert war das Leineweberhandwerk das bedeutendste der Stadt. Durch die zunehmende Industrialisierung entwickelten sich die verschiedensten Industriebetriebe, u.a. ab 1825 die Stahlwarenproduktion (Emaillwaren, Messer, chirurgische Instrumente), ab 1840 die Kunstblumenherstellung (in vielen größeren und kleineren Betrieben) und ab 1949 der Landmaschinenbau (Entwicklung VEB Fortschritt Landmaschinen aus Hering AG-Werken - 1939 Heißluftgeräteebau, Rüstungsproduktion, davor seit 1922 Zweigwerk der Lainbrockwerke Bad Gottleuba, ab 1951 Kombinat). In der DDR-Zeit wurde Neustadt zum Schwerpunkt des Landmaschinenbaus als Sitz des Kombinates „Fortschritt Landmaschinen“.

Die Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation wurde bis 1990 maßgeblich geprägt durch:

- Landmaschinenbau mit Kombinatleitung u. Stammbetrieb Erntemaschinen – mit bis zu 6.000 Beschäftigten,
- Kunstblumenindustrie, die Produktion von Spezialelektrowerkzeugen, das Dachziegelwerk,
- das Hartpappen- und Fasergusswerk, das Ostsächsische Gummiwerk – mit insgesamt 450 Beschäftigten,
- die Landbauvereinigung Polenz – 200 Beschäftigten und
- die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften Tier- und Pflanzenproduktion sowie VEG

Als strukturbestimmender Industriestandort wurde Neustadt zu einem Zuzugsort für Menschen im arbeitsfähigen Alter aus dem gesamten ostsächsischen Raum und dem übrigen Gebiet der DDR, für junge Berufsanfänger bot sich ein Verbleiben in der Stadt durch angebotenen Wohnraum an. Die Bevölkerung verdoppelte sich von 6.110 im Jahr 1946 auf 13.225 bis 1990. Es wurden

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Gesamtstädtische Situation Seite 2-3

insgesamt vier Wohngebiete errichtet – August-Bebel-Straße, Friedenseck, Bruno-Dietze-Ring und das Gebiet Gorki-Engels-Heine-Straße.

2.2.2 Bevölkerungsentwicklung der Stadt und aktuelle Tendenzen

Nicht nur das Wegbrechen der traditionellen Industrie nach 1990, sondern auch die zunehmende Automatisierung des Produktionsprozesses der Neuansiedlungen sowie der Verlust zentralörtlicher Aufgaben wie z.B. das Betreiben eines Gymnasiums und der Berufsschule und die damit schwindende Bindung für Menschen in jüngerem Lebensalter und die berufliche Perspektive für Menschen im mittleren und jüngeren Lebensalter haben zu einem drastischen Rückgang der Bevölkerung vor allem im Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße geführt.

Künftig wird eine wieder stärkere Wohnungsnachfrage im Mietwohnungssektor und bei Eigentumswohnungen infolge eines Zuwachses durch Zuzug erwartet. Bevorzugte Hauptentwicklungsgebiete werden die Innenstadt, aber auch die an diese unmittelbar angrenzenden Vorstädte werden – so auch im Bereich der bisherigen Stadtumbaugebiete.

2.2.3 Wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und Aussichten.

Die Stadt hat das Wegbrechen der traditionellen Industrie mittlerweile überwunden. Eine Vielzahl von Neuansiedlungen aber auch traditionelle Industriezweige entwickeln sich seitdem erfolgreich (z.B. Capron, Gerodur, Veritas, Müller-Elektronik).

Bereits 1991 wurde der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Neustadt / Langburkersdorf (IGP) gegründet, mit dem Ziel der Errichtung und Förderung eines gemarkungsübergreifenden Industrieparkes mit insgesamt 85 ha, davon 50 ha Nutzfläche.

Durch den Zusammenschluss der Stadt Neustadt in Sachsen mit der Gemeinde Hohwald im Jahr 2007 konnten die Entwicklungspotenziale beider Orte gebündelt werden.

Neustadt betreibt aktuell ehrgeizige Ziele in Tradition der Stadt. Durch die Entwicklung des Gewerbeparks Kirschallee 2015 (ehem. Fortschritt) wurden in den vergangenen drei Jahren weitere Flächenreserven (12ha) erschlossen.

2.2.4 Neustadt – als zentraler Ort in der Landes- und Regionalplanung

Im LEP 1994 war Neustadt als kooperierendes Mittelzentrum mit Sebnitz eingestuft worden. Der, Mittelbereich erstreckte sich über die Gemeinden Neustadt, Hohwald, Sebnitz, Stolpen, Hohnstein, Kirnitzschtal, Hinterhermsdorf.

Mit dem LEP 2003 verlor Neustadt diese mittelzentrale Funktion. Gemäß Übergangsregelung galt der mittelzentrale Status von 1994 jedoch bis zur Festsetzung als Grundzentrum im fortgeschriebenen Regionalplan (Genehmigung 2009) Sächsische Schweiz / Osterzgebirge weiter. Mit der ersten Fortschreibung des Regionalplanes wurde Neustadt als Grundzentrum eingestuft. Nahbereich ist seitdem das Stadtgebiet Neustadt einschließlich der per 10.08.2007 eingemeindeten Gemeinde Hohwald. Diese Regelung wurde in den LEP 2013 übernommen.

Die in der Region wahrgenommene zentralörtliche Bedeutung der Stadt vor 1990 ist jedoch bis heute erhalten und wird durch die jüngste industrielle und gewerbliche Entwicklung gestärkt. Neustadt war und ist ein moderner Mittelpunkt in der Region.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

2.3 Bisherige gesamtstädtische Entwicklungsziele

2.3.1 Gültige Stadtentwicklungsplanungen

Bisher gelten für die Stadtentwicklung im Wesentlichen die Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) von 2001 und seiner Fortschreibung von 2007, welche jedoch noch ohne Aussagen für den Bereich der früheren Gemeinde Hohwald waren.

Die Ziele wurden im Februar 2011 im Zusammenhang mit der Kürzung bzw. Beendigung des Städtebauförderprogramms SEP für den Teilbereich „nördliche Innenstadt“ überarbeitet. Im Jahr 2015 wurde im Fachkonzept Brachen ein weitreichendes Nachnutzungskonzept für Brachflächen mit Bezug auf den geltenden Flächennutzungsplan erarbeitet. Im März 2019 erfolgte die 2. Fortschreibung des Fachteiles Bevölkerung und des Fachkonzeptes Wohnen mit der Definition weiterer Ziele für die Entwicklung des Wohnungsbestandes.

Seit 2007 sind 14 Jahre vergangen. Bezogen auf die Gesamtstadt sind die Planungsziele von 2007 in Hinblick auf die Entwicklung der Jahre bis 2033 auf der Grundlage der bereits fortgeschriebenen Konzeptteile zu überprüfen und fortzuschreiben. Grundlage ist die Fortschreibung aller Fachkonzepte und deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklungsstrategie und Einzelmaßnahmen.

2.3.2 Gebietstypen und Maßnahmen

Die Stadtgebiete und Ortsteile der Stadt Neustadt in Sachsen sind bisher hinsichtlich ihrer Entwicklungschancen nach Gebietstypen klassifiziert worden in

- konsolidierte Gebiete
Berthelsdorfer Vorstadt, Polenzer Vorstadt (Teil), Polenz und Krumhermsdorf (Großteil),
- konsolidierungswürdige Gebiete
Stadtkern und Bereiche der gründerzeitlichen Stadterweiterung im Süden der Stadt bis zur Eisenbahn, Friedenseck, Bereich August-Bebel-Straße, Siedlungsbereiche Südvorstadt, Polenz und Krumhermsdorf (Teil), Industriegebiet Capron GmbH
- Umstrukturierungsgebiete
Gebiet Gorki-/ Engels-/ Heine-Straße, Bruno-Dietze-Ring, Altgewerbegebiete FALAS (Polenz), und Fortschritt (Berghausstraße / Schillerstraße)

Daraus haben sich die räumlichen Schwerpunktbereiche des Stadumbaus definiert.

2.3.3 Bisherige Fördergebiete

In der Stadt Neustadt in Sachsen bestanden bzw. bestehen folgende Fördergebiete der Stadtentwicklung:

2.3.3.1 abgeschlossene Fördergebiete (Jahr des Abschlusses)

- STWENG-Gebiet an der Gorki-Engels-Heine-Straße,
- Rückbaugesamt "Wohnheime an der Dr.-B.-Thieme-Str." (2007),
- Aufwertungsgebiet "Stadtkern und Bahnhofsvorstadt" (2014),
- Rückbaugesamt "Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße" (2014),
- Aufwertungsgebiet "Neubaugesamt Gorki-Engels-Heine-Straße" (2018),
- Sanierungsgebiet "Innenstadt" mit Erweiterungsgebiet 2014 (2018).

2.3.3.2 aktuelle Fördergebiete (Aufstellungsjahr)

- Aufwertungsgebiet "Nördliche Innenstadt" 6,6 ha (2011) mit Erweiterungsgebiet 2,5ha (2018); 9,1ha

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Gesamtstädtische Situation Seite 2-5

2.3.4 Bisherige städtebauliche Leitbilder

Stadtentwicklungsziel war/ist die weitgehende Erhaltung und weitere Entwicklung der überkommenen Stadtstruktur und eine insgesamt ausgewogenere Stadtgestaltung und Anpassung der infrastrukturellen Einrichtungen. Allgemeines Leitziel ist die Stärkung der Innenstadt und der Abbau der Nachteile dieses Stadtgebiets gegenüber anderen Stadtgebieten und Ortsteilen, **eine Entwicklung von außen nach innen**.

Das städtebauliches Leitbild zur Entwicklung der abgeschlossenen bzw. noch bestehenden Stadtumbaugebiete ist

- der **Rückbau** dauerhaft leerstehenden Wohnraums und die Anpassung der technischen und Verkehrsinfrastruktur.
- die **Aufwertung** entwicklungsstabiler Bereiche der Stadtumbaugebiete, dazu gehören die Verbesserung der städtebaulichen Situation, die Verbesserung der Wohnumfeld- und Umweltsituation und die Verbesserung der Verkehrssituation.

In Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungsziel „Stärkung der Innenstadt“ sollten Aufwertungsmittel im Stadtkern, der Bahnhofsvorstadt und ergänzend im Friedenseck konzentriert eingesetzt werden. Im Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße waren vorrangig Rückbaumaßnahmen und (prognostisch) im Wohngebiet Bruno-Dietze-Ring neben Rückbaumaßnahmen wenige, mit dem Rückbau der Gebäude verbundene Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen.

2.4 Quellenverzeichnis

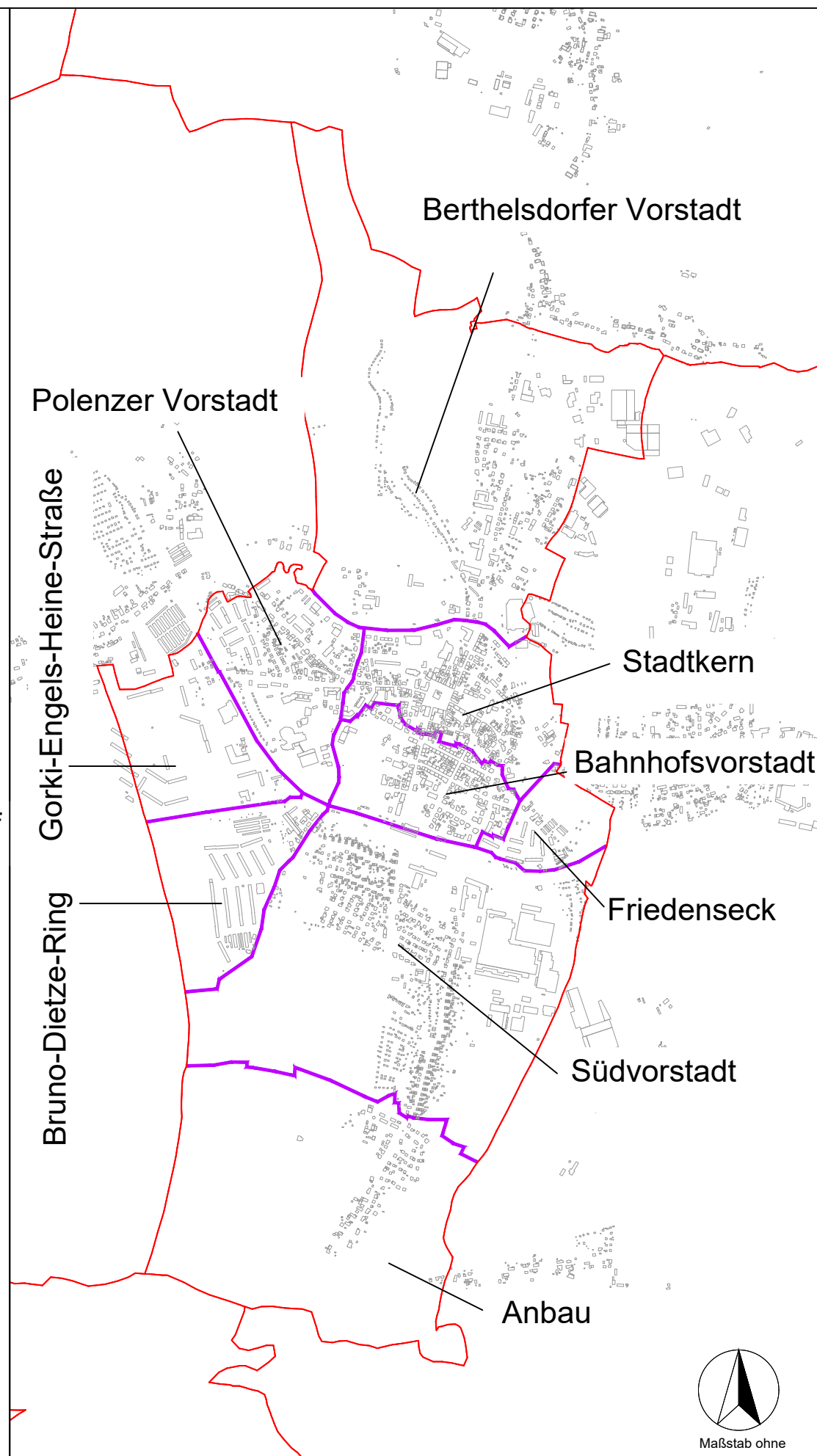
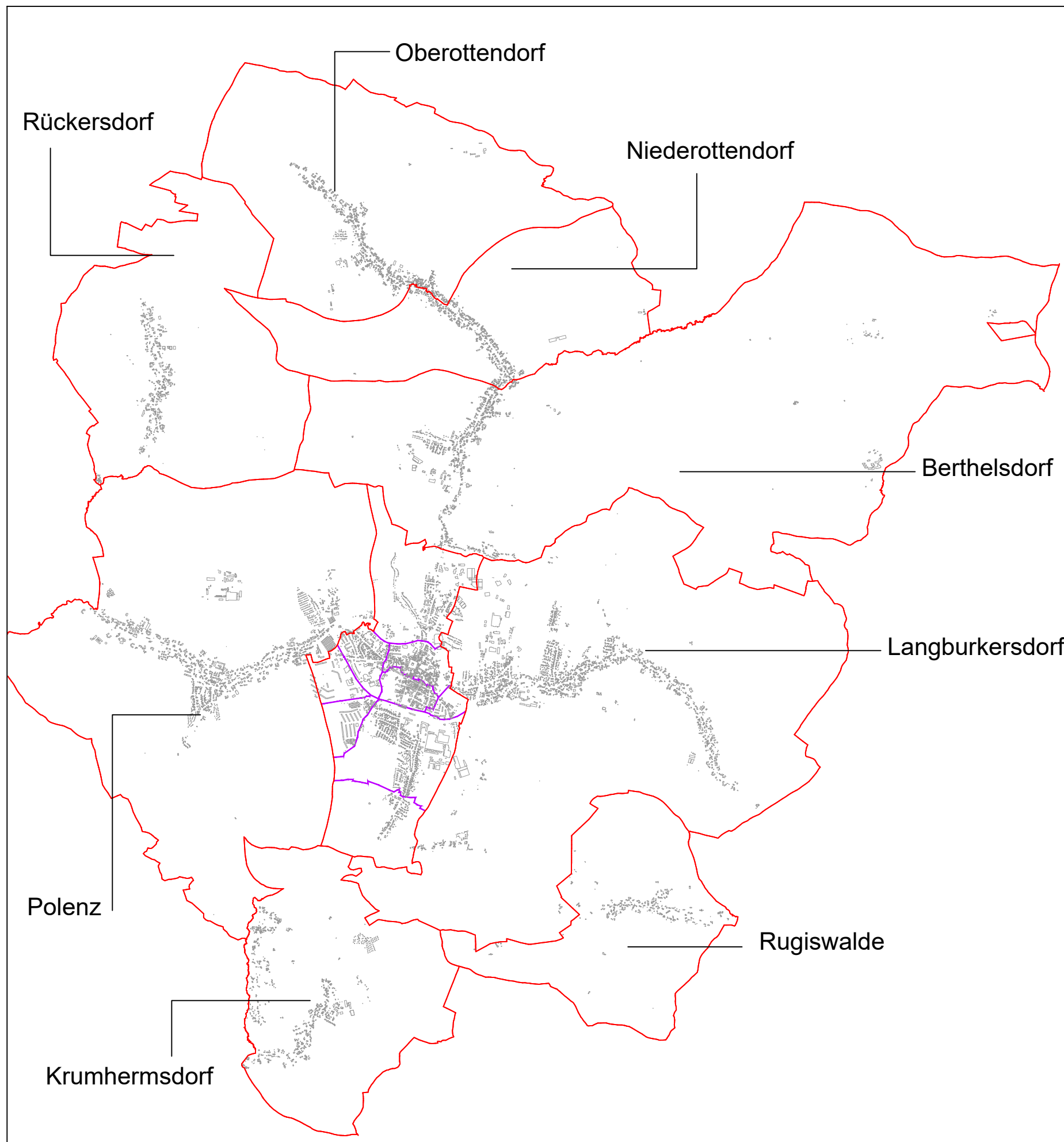
- [1] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11 S. 582)
- [2] Regionaler Planungsverband (2020): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung
- [3] Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 2. Änderung vom 27.1.2016 mit Landschaftsplan, genehmigt 2.12.2016
- [4] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006 nicht genehmigt, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt erfolgte
- [7] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [8] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, 1. Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neustadt in Sachsen vom Dezember 2007
- [2-1] Beschluss SR-19-494 des Stadtrates Neustadt in Sachsen vom 26.04.2019

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

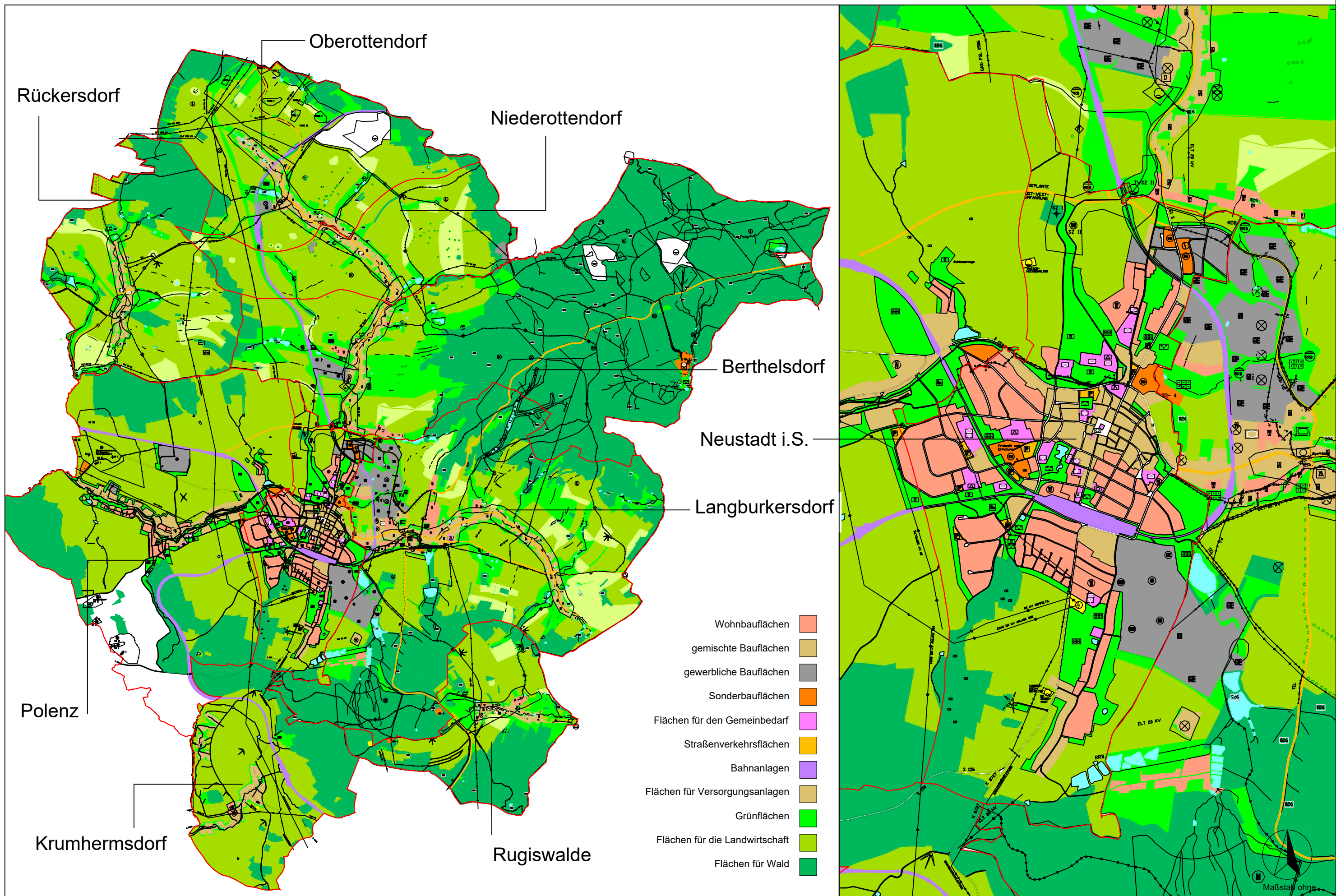
Seite 2-6 Gesamtstädtische Situation

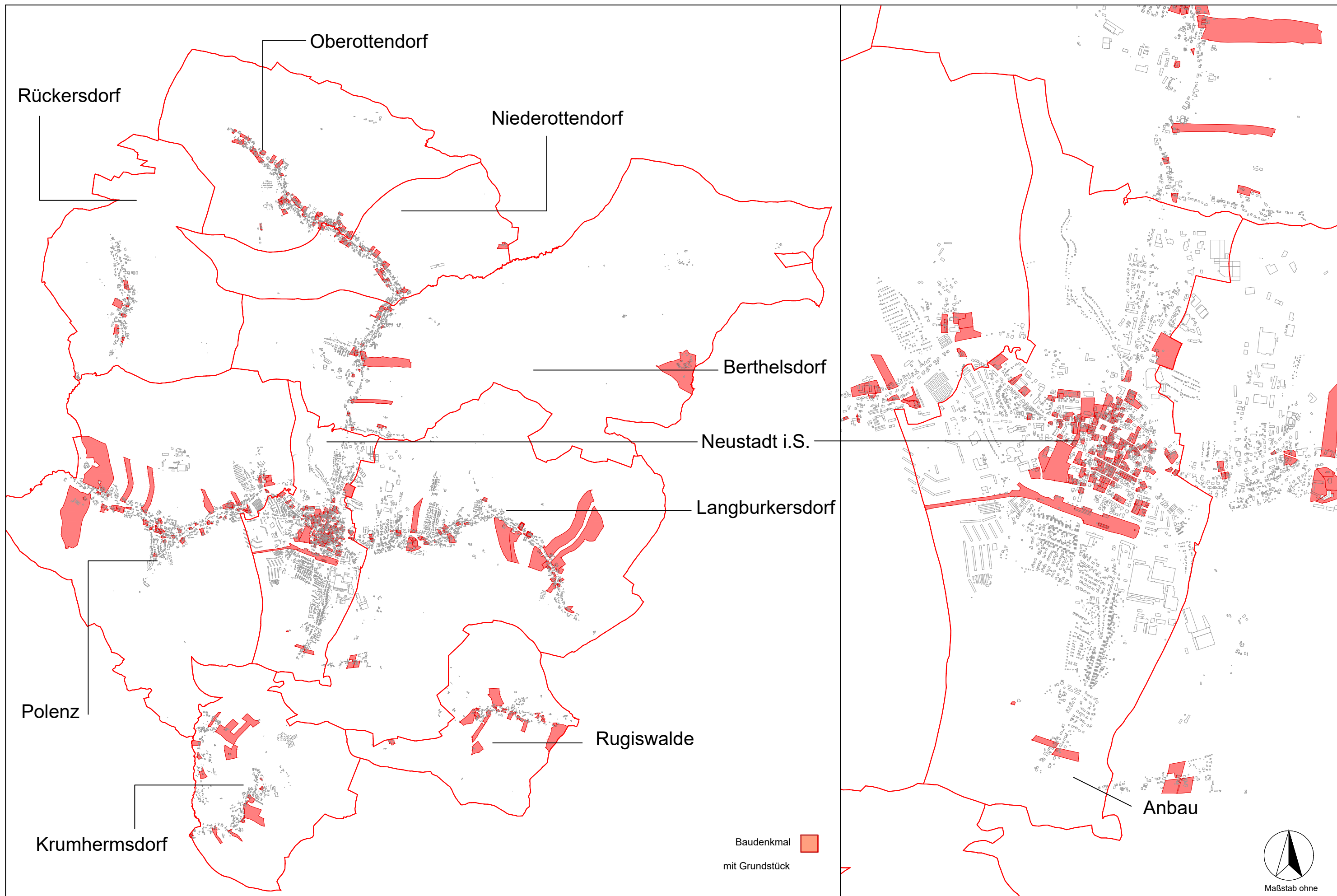
2.5 Karten

- Karte 2-1 Übersicht Stadt- und Ortsteile
- Karte 2-2 Flächennutzungsplan [3,4}
- Karte 2-1 Übersicht Baudenkmale



Maßstab ohne





3 Fachteil Bevölkerung

3.1 Entwicklung der Bevölkerung bis 2019 [7, 8, 11, 12]

3.1.1 Einwohnerentwicklung (Tafeln 3-1, 3-6)

Insgesamt ging die Bevölkerung von 1990 bis zum 31.6.2007 auf **9.794** Einwohner zurück. Das ist im Vergleich zum 31.12.1990 (13.361 EW) ein Rückgang um 3.567 Einwohner (OT einbezogen) bzw. um **26,7% zu 1990**. Bis zum 30.9.2001 betrug der Bevölkerungsrückgang ca. 17,0%. Im Vergleich zur Erhebung im InSEK 2001 (30.9.2001) mit 11.091 Einwohnern, ging die Bevölkerungszahl bis 2007 um 1.297 Einwohner bzw. 11,7% (zu 2001) zurück.

Zum 1. August 2007 wurde die Gemeinde Hohwald zu Neustadt in Sachsen eingemeindet. Beide hatten Ende 2007 zusammen **14.182** Einwohner. Im selben Territorium lebten 1990 18.484 Einwohner, ein Rückgang in 17 Jahren um 4.302 Einwohner bzw. um 23,3%. Am 31.12.2019 lebten in Neustadt **12.282** Hauptwohner, was einem Rückgang in 12 Jahren um **1.900** Einwohner bzw. **13,3%** entspricht.

Der Bevölkerungsrückgang hat sich seit 2007 verlangsamt. Angesichts der auf den wirtschaftlichen Konzentrationsprozess in der DDR zurückzuführenden außergewöhnlichen Bevölkerungszunahme in den 1960er - 1980er Jahren mit hohen räumlichen Wanderungsanteilen kann der durch die räumliche Wanderung bisher zu verzeichnende Rückgang durchaus als Schrumpfung auf ein der historisch gewachsenen Stadt Neustadt entsprechendes "Normalmaß" verstanden werden.

3.1.2 Natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung (Tafel 3-2)

Die **natürliche Bevölkerungsbewegung** (Differenz der Geburten und Sterbefälle) und die **räumliche Bevölkerungsbewegung** (Differenz der Zu- und Wegzüge) in Bezug zur jeweiligen Einwohnerzahl sind in Tafel 3-2 dargestellt.

Die kontinuierlich ansteigende Sterberate liegt deutlich über der Geburtenrate (Fälle je 1000 Einwohner). Seit 2008 klaffen beide Kurven auseinander.

Seit etwa 2013 ist der räumliche Wanderungssaldo annähernd gleich, sodass die derzeit schrumpfende Bevölkerung auf den negativen natürlichen Wanderungssaldo zurückzuführen ist. Auch hier wirkt die überproportionale Entwicklung der DDR-Zeit nach: Es besteht ein hoher Überhang von Jahrgängen, die sich nach 1990 bereits in Rente oder in Vorruhestand befanden.

3.1.2.1 Natürliche Bevölkerungsbewegung

Die **Geburtenrate** (Fertilitätsrate) je 1.000 Einwohner ist 1990 bis 1994 von etwa **10** Geburten auf 4,3 Geburten gesunken, seitdem wieder angestiegen und erreichte 2004 einen Höchststand mit 9,8. Sie liegt gegenwärtig jedoch wieder bei einem Wert um **7,0** je 1000 Einwohner. Da die Einwohner weniger werden, verringerten sich allerdings auch die absoluten Geburtenzahlen.

Aussagefähiger ist die tatsächliche **Geburtenrate** je 1.000 gebärfähiger Frauen (15 bis unter 45 Jahren). Diese ist 1990 bis 1994 von etwa **50** Geburten auf **unter 20** Geburten gesunken, seitdem wieder **angestiegen** und erreichte 2013 einen Höchststand mit **59,3**. 2019 betrug sie ca. **59,1**. Da die Zahl der gebärfähigen Frauen (2007: 2.355; 2019: 1.439) stärker rückläufig ist als die Einwohnerzahl (geburtenschwache Jahrgänge, geschwächt durch Wegzug), kann nicht von einer positiven Geburtenentwicklung gesprochen werden. Im Durchschnitt der letzten 5 Jahre waren es **80,6** Geburten, in den 5 Jahren zuvor jedoch **89,2** Geburten pro Jahr (zum Vergleich: ältere Jahrgänge haben im Durchschnitt 200 Einwohner pro Jahrgang).

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Die **Sterberate** (Mortalitätsrate) je 1.000 Einwohner war am geringsten im Jahr 1993 (8,5) und lag 2019 bei 14 Sterbefällen je 1.000 Einwohner. Der Durchschnitt der letzten 5 Jahre (ohne 2020) lag bei **14**. Sie wird durch den zunehmenden Anteil an älterer Bevölkerung tendenziell weiter steigen. Absolut ist der **Durchschnitt** (letzte 10 Jahre **177**, letzte 5 Jahre **175**) etwa gleich (ohne 2020).

3.1.2.2 Räumliche Bevölkerungsbewegung

Die Abwanderung hatte nach erneutem Ansteigen ab 1993 im Jahr 2000 ihren Höhepunkt erreicht (747 Wegzüge), erreichte 2009 und 2011 (843 bzw. 812) einen erneuten Höhepunkt und ist seitdem rückläufig. 1990 waren 73, 1996 37, 2000 65 und 2017 **31 Wegzüge** je 1.000 Einwohner zu verzeichnen. In diesen jüngsten Zahlen spiegelt sich hauptsächlich die Abwanderung junger Einwohner und Familien auf der Suche nach einem Ausbildungs- oder Arbeitsplatz aus.

Der Zuzug nach Neustadt glich bis etwa 2013 die Abwanderung nur zum Teil aus. Der Höhepunkt fiel ins Jahr 1997 mit 665 Zugezogenen. 1990 waren es 33, 1996 56, 2000 43 und 2007 nur 24 Zuzüge je 1.000 Einwohner. Seit 2013 gleichen sich Zu- und Wegzüge nahezu aus, wobei **2019** ein Überhang von etwa 12% bei den Zuzügen (373 zu 333) bestand.

Räumlich gesehen schlagen sich die Wegzüge aus Neustadt vor allem im Neubaugebiet Gorki-Engels-Heine-Straße (GEH) nieder (vgl. nächstes Kapitel). In dem Gebiet lebten Ende 2019 1.137 Einwohner, das waren 3.427 Einwohner weniger als 1990 (4.564 Einwohner) bzw. 24,9%.

3.1.3 **Altersstruktur (Tafeln 3-1, 3-3, 3-4)**

Die unverhältnismäßige Bevölkerungsentwicklung als strukturbestimmender DDR-Industriestandort wirkt sich bis heute in der Alterszusammensetzung der Bevölkerung aus. Tafeln 3-1 und 3-3 zeigen selbstredend, welche Jahrgänge in welchen Zeiträumen von den Verlusten besonders stark betroffen sind.

Konfliktpotenzial behält der Schrumpfungsprozess angesichts der Entwicklung der Altersstruktur. Ein Blick auf Tafel 3-4 zeigt einen Anteilsverlust der erwerbsfähigen Bevölkerung (19 bis unter 67-Jährige): von 62,3% 2008 auf 56% 2018. Nach wie vor anteilig unverändert hoch ist der Verlust bei den 18 bis 30-Jährigen auf der Suche nach Ausbildung, Studien- oder Arbeitsplatz. Bis zu einem Drittel der betroffenen Jahrgänge gründet sozusagen eigene Familien nicht in Neustadt in Sachsen und schwächt damit langfristig den Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung. Mit der anhaltenden Verringerung der Zahl der gebärfähigen Frauen zwischen 15 und 45 Jahren sinkt zwangsläufig auch die Reproduktionsfähigkeit der Bevölkerung.

Dabei ist festzustellen, dass sich der 2001 und 2007 festgestellte Trend der Verringerung der Kinderzahl nicht fortsetzt (Anteil 2019 ca. bei 11,7% - 2008 10,6%), jedoch der Anteil der Jugendlichen bis 26 nach wie vor rückläufig ist (2019: 7,0%-2008: 10,4%). Die Zunahme der Über-67-Jährigen hält an (2008: 23,2%-2019: 30,0%).

Der Anteil an Bis-45-Jährigen und damit der reproduktionsfähigen Bevölkerung hat seit 2007 weiter abgenommen (2008: 32,4%, 2019: 24,6%, scheint sich jedoch insgesamt auf niedrigerem Niveau bei ca. 24% zu konsolidieren).

3.1.4 **Bevölkerungsverteilung und Altersstruktur in den Stadt- und Ortsteilen (Tafeln 3-4, 3-5, 3-6)**

3.1.4.1 Bevölkerungsverteilung in den Stadtgebieten

Die Bevölkerungsentwicklung wurde in den Stadt- und Ortsteilen (Plan 1) untersucht.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tabelle 3.1-1 Einwohnerentwicklung in den Stadt- und Ortsteilen

Stadtteile	1990	1992	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2019
Berthelsdorf					750	734	759	758	734	710	674	672	654	647	640
Langburkersdorf					2417	2348	2281	2231	2181	2154	2164	2025	2058	1859	1830
Niederottendorf					455	454	431	420	399	405	390	389	382	374	367
Oberottendorf					591	616	592	582	562	552	544	508	496	501	502
Rückersdorf					404	406	409	393	381	374	355	338	330	327	317
Rugiswalde					307	327	330	325	304	292	284	273	271	261	265
Krumhermsdorf	496	484	472	472	476	483	486	502	518	505	499	499	480	474	461
Polenz	1507	1411	1396	1378	1397	1490	1547	1503	1471	1472	1375	1329	1292	1310	1298
N. Berthelsdorfer Vorstadt	369	371	372	374	370	363	375	409	398	396	390	384	392	390	396
N. Polenzer Vorstadt	997	990	984	977	996	966	958	913	897	907	880	848	807	817	825
N. Stadtkern	1311	1.260	1.208	1157	1209	1192	1228	1195	1182	1137	1121	1144	1106	1094	1107
N. Bahnhofsvorstadt	1104	1.093	1.082	1071	1010	1007	972	1016	1012	1012	980	929	959	990	937
N. Friedenseck	404	387	370	353	425	407	398	398	382	368	350	347	333	334	334
N. Südvorstadt	475	576	677	778	784	802	780	753	711	690	672	667	654	641	652
N. Anbau	52	66	81	95	106	126	125	129	135	132	128	139	138	158	159
N. Bruno-Dietze-Ring	2013	1.873	1.732	1592	1545	1484	1429	1390	1351	1316	1280	1237	1184	1137	1055
N. Gorki-Engels-Heine-Straße ohne festen Wohnsitz	4564	4.328	4.092	3856	3451	2904	2549	2261	1844	1541	1412	1358	1338	1211	1137
gesamt	13292	12839	12466	12103	16693	16113	15652	15178	14462	13963	13499	13086	12874	12525	12282

Tafel 3-6 zeigt den leicht rückläufigen, aber im Großen und Ganzen konsolidierten Bevölkerungsbestand in den Ortsteilen. Ein ähnliches Bild zeigt sich in den Stadtteilen von Neustadt, wo die Bevölkerung insgesamt maßvoll rückläufig ist (0=keine Angabe vorliegend).

Schwerpunkte des Bevölkerungsrückgangs sind hingegen die großen Wohngebiete Gorki-Engels-Heine-Straße (GEH – hier beträgt der Anteil am Gesamtbevölkerungsrückgang seit 1998 52,5%) und Bruno-Dietze-Ring (BDR – Anteil am Gesamtbevölkerungsrückgang 11,1%) und in Langburkersdorf (Anteil am Gesamtbevölkerungsrückgang 13,3%). Die Einwohnerzahl im Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße ist seit 1990 kontinuierlich um 75 % von 4.564 auf 1.137 Einwohner zurückgegangen. Die Einwohnerzahl des Bruno-Dietze-Ringes hat sich im gleichen Zeitraum etwa halbiert. Es ist davon auszugehen, dass Rückgänge in anderen Stadt- und Ortsteilen sowie dort auftretender Wohnungsleerstand vor allem aus Einwohnern dieser beiden Wohngebiete ausgeglichen worden sind.

3.1.4.2 Altersstruktur in den Stadtgebieten

Eine gleichmäßige Altersverteilung in einem Gebiet wird idealerweise erreicht bei Anteilen von ca. 23,5% Unter-19-jährigen (Kinder und Jugendliche), 58% 19-bis-Unter-67-Jährigen (Arbeitsfähige) und 17,3% Ab-67-Jährigen (Ältere).

Tabelle 3.1-2 Altersstruktur in den Stadt- und Ortsteilen 31.12.2019

	Stadtker	Polenzer	Bahnhof	Friedens	Berthelsd	Südvorsd	Anbau	Bruno Di	GEH	Polenz	Krumhe	Berthels	Langbur	Nieder	Oberott	Rückersd	Rugiswal	o. fest	gesamt	
unter 3	27	16	30	3	2	15	6	12	37	26	6	13	39	10	15	6	7	0	270	
3- unter 6	23	15	24	8	4	13	7	13	32	20	14	13	33	17	14	12	10	0	272	
6- unter 15	85	60	80	10	10	44	19	29	97	122	37	53	133	30	44	21	21	0	895	
15- unter 19	35	21	36	4	5	27	5	10	45	50	26	34	65	7	18	8	7	0	403	
19- unter 26	56	25	56	6	9	15	3	39	45	42	13	30	58	16	18	12	14	0	457	
26- unter 45	228	111	212	52	50	105	35	148	218	239	71	115	294	74	90	67	54	0	2163	
45- unter 67	330	267	289	78	125	253	53	315	337	478	169	249	647	142	182	120	103	0	4137	
67 und älter	323	310	210	173	191	180	31	489	326	321	125	133	561	71	121	71	49	0	3685	
gesamt	1107	825	937	334	396	652	159	1055	1137	1298	461	640	1830	367	502	317	265	0	12282	
Durchschnitt	49,1	53,9	44,9	60,8	61,3	50,5	43,3	58,7	47,9	48,6	49,6	46,2	51,1	45,9	47,4	47,6	46,3		50,4	
Kinder/Jugend	170	112	170	25	21	99	37	64	211	218	83	113	270	64	91	47	45	0	1840	
arbeitsfähig	614	403	557	136	184	373	91	502	600	759	253	394	999	232	290	199	171	0	6757	
Rentner	323	310	210	173	191	180	31	489	326	321	125	133	561	71	121	71	49	0	3685	
Anteile																				
Kinder/Jugend	15,4%	13,6%	18,1%	7,5%	5,3%	15,2%	23,3%	6,1%	18,6%	16,8%	18,0%	17,7%	14,8%	17,4%	18,1%	14,8%	17,0%		15,0%	
arbeitsfähig	55,5%	48,8%	59,4%	40,7%	46,5%	57,2%	57,2%	47,6%	52,8%	58,5%	54,9%	61,6%	54,6%	63,2%	57,8%	62,8%	64,5%		55,0%	
Rentner	29,2%	37,6%	22,4%	51,8%	48,2%	27,6%	19,5%	46,4%	28,7%	24,7%	27,1%	20,8%	30,7%	19,3%	24,1%	22,4%	18,5%		30,0%	
unter 3	2,4%	1,9%	3,2%	0,9%	0,5%	2,3%	3,8%	1,1%	3,3%	2,0%	1,3%	2,0%	2,1%	2,7%	3,0%	1,9%	2,6%			
3- unter 6	2,1%	1,8%	2,6%	2,4%	1,0%	2,0%	4,4%	1,2%	2,8%	1,5%	3,0%	2,0%	1,8%	4,6%	2,8%	3,8%	3,8%			
6- unter 15	7,7%	7,3%	8,5%	3,0%	2,5%	6,7%	11,9%	2,7%	8,5%	9,4%	8,0%	8,3%	7,3%	8,2%	8,8%	6,6%	7,9%			
15- unter 19	3,2%	2,5%	3,8%	1,2%	1,3%	4,1%	3,1%	0,9%	4,0%	3,9%	5,6%	5,3%	3,6%	1,9%	3,6%	2,5%	2,6%			
19- unter 26	5,1%	3,0%	6,0%	1,8%	2,3%	2,3%	1,9%	3,7%	4,0%	3,2%	2,8%	4,7%	3,2%	4,4%	3,6%	3,8%	5,3%			
26- unter 45	20,6%	13,5%	22,6%	15,6%	12,6%	16,1%	22,0%	14,0%	19,2%	18,4%	15,4%	18,0%	16,1%	20,2%	17,9%	21,1%	20,4%			
45- unter 67	29,8%	32,4%	30,8%	23,4%	31,6%	38,8%	33,3%	29,9%	29,6%	36,8%	36,7%	38,9%	35,4%	38,7%	36,3%	37,9%	38,9%			
67 und älter	29,2%	37,6%	22,4%	51,8%	48,2%	27,6%	19,5%	46,4%	28,7%	24,7%	27,1%	20,8%	30,7%	19,3%	24,1%	22,4%	18,5%		17,3%	

Den größten Anteil an Kindern und Jugendlichen hat der Stadtteil Anbau mit dem Bebauungsgebiet Hirtenberg mit 23,3%, den geringsten der Bruno-Dietze-Ring mit 6,1%. Der größte Anteil an Über-67-Jährigen findet sich im Wohngebiet Friedenseck mit 51,8%, ähnlich hoch ist der Anteil dieser

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Altersgruppe mit ca. 46,4 % bzw. 48,2% im Bruno-Dietze-Ring und der Berthelsdorfer Vorstadt, in welcher allerdings das dortige Alten- und Pflegeheim den Durchschnitt beeinflusst.

3.2 Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2020

3.2.1 Bewertung bisheriger Prognosen [7, 8]

Mit Blick auf die drei im Jahr 2006/2007 aufgestellten Entwicklungsszenarien muss festgestellt werden, dass die Bevölkerungsentwicklung in etwa dem damaligen **Szenario Variante 2b** gefolgt ist. Es war eine **Variation** zwischen Szenario 1 und 2 unter der Voraussetzung, dass die - zahlenmäßig weitaus geringeren - Einwohner ab dem Jahrgang 1991 zu einem großen Teil im Ort verbleiben.

Für das Jahr 2018 waren 8.161 Einwohner prognostiziert worden, tatsächlich hatte das Gebiet Neustadt in Sachsen von 2006 im Jahr 2018 8.411 Einwohner aufzuweisen. Man kann daraus schlussfolgern, dass sich der sich 2007 abzeichnende Trend ungeachtet etwaiger ergriffener bevölkerungsstabilisierender Maßnahmen fortgesetzt hat, aber auch, dass negative Entwicklungsansätze nicht entwicklungsbestimmend geworden sind (stärkere Abwanderung, weniger Geburten). Das war übrigens im Zeitraum 2001-2005 noch anders, hier traf das Negativszenario von 2001 zu.

3.2.2 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen [10]

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (6. RBV) für den Freistaat Sachsen v. 1.1.2016 stellt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2030 dar. Ausgehend von den aktuellen demografischen Trends und Strukturen werden die Veränderungen in der Größe und im Altersaufbau der sächsischen Bevölkerung aufgezeigt. Neben den Auswertungen für das Land, die Landkreise und Kreisfreien Städte stehen Ergebnisse auch für Gemeinden ab 5 000 Einwohner und für ausgewählte Regionstypen wie zum Beispiel Planungsregionen zur Verfügung.

Aus Gründen der statistischen Belastbarkeit sind die regionale und die demografische Gliederungstiefe von Vorausberechnungsergebnissen in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl gestaffelt. Maßgebend ist die amtliche Einwohnerzahl am 31. Dezember 2014.

Tabelle 3.2-1 6. RBV für Neustadt in Sachsen bis 2030 (Auszüge)

Jahr	Voraussichtliche Bevölkerung				4. Bevölkerung am 31. Dezember 2014, 2020, 2025 und 2030 im erwerbsfähigen Alter Gemeinde Neustadt i. Sa., Stadt							
	Variante 1		Variante 2		Merkmal	Vorausberechnung				Veränderung ... gegenüber 2014		
	1.000	2014 = 100	1.000	2014 = 100		2014	2020	2025	2030	2020	2025	2030
2015	12,8	100,5	12,6	99,3								
2016	12,8	100,7	12,5	98,5								
2017	12,8	100,7	12,4	97,7								
2018	12,8	100,4	12,3	96,9								
2019	12,7	99,9	12,2	96,0								
2020	12,6	99,1	12,1	95,1								
2021	12,5	98,4	12,0	94,2								
2022	12,4	97,5	11,9	93,3								
2023	12,3	96,5	11,8	92,4								
2024	12,1	95,3	11,6	91,4								
2025	12,0	94,3	11,5	90,4								
2026	11,9	93,2	11,4	89,5								
2027	11,7	92,2	11,3	88,5								
2028	11,6	91,2	11,1	87,6								
2029	11,5	90,3	11,0	86,6								
2030	11,4	89,3	10,9	85,7								

Merkmal	Bevölkerungsfortschreibung	Vorausberechnung				Veränderung ... gegenüber 2014		
	2014	2020	2025	2030	2020	2025	2030	
1.000								
Variante 1								
Bevölkerung								
Männlich	5,2	5,3	5,9	5,6	0,4	-4,9	-9,5	
Weiblich	6,5	6,4	6,1	5,7	-2,1	-6,5	-11,7	
Insgesamt	12,7	12,6	12,0	11,4	-0,9	-5,7	-10,7	
Alter von ... bis								
unter ... Jahren								
unter 20	1,9	2,0	2,0	1,9	7,7	7,3	3,6	
20 - 65	7,1	6,6	5,9	5,4	-7,2	-15,8	-23,8	
65 und mehr	3,8	4,1	4,1	4,1	6,6	6,5	6,8	
Insgesamt	12,7	12,6	12,0	11,4	-0,9	-5,7	-10,7	
Variante 2								
Bevölkerung								
Männlich	5,2	5,0	5,7	5,4	-4,3	-8,8	-13,2	
Weiblich	6,5	6,1	5,8	5,5	-5,4	-10,3	-15,4	
Insgesamt	12,7	12,1	11,5	10,9	-4,9	-9,6	-14,3	
Alter von ... bis								
unter ... Jahren								
unter 20	1,9	1,9	1,8	1,7	1,1	-1,5	-5,9	
20 - 65	7,1	6,2	5,6	5,1	-12,5	-20,0	-27,5	
65 und mehr	3,8	4,1	4,0	4,0	6,2	5,9	6,0	
Insgesamt	12,7	12,1	11,5	10,9	-4,9	-9,6	-14,3	

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

3. Demografische Indikatoren 2014, 2020, 2025 und 2030
Gemeinde Neustadt i. Sa., Stadt

Merkmal	Bevölkerungs- fortschreibung	Voraussichtliche Bevölkerung									
		2014	2020	2025	2030						
Variante 1					Variante 2						
Durchschnittsalter		Jahre				Durchschnittsalter		Jahre			
Männlich	48,0	48,3	49,0	49,5	Männlich	48,0	49,1	49,8	50,2		
Weiblich	52,0	52,0	52,5	53,0	Weiblich	52,0	52,9	53,5	53,8		
Insgesamt	50,0	50,2	50,8	51,2	Insgesamt	50,0	51,0	51,6	52,0		
Durchschnittsalter der Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren						Durchschnittsalter der Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren					
Männlich	46,1	45,8	46,6	46,3	Männlich	46,1	46,4	46,8	46,2		
Weiblich	47,4	46,8	46,6	46,2	Weiblich	47,4	47,4	47,1	46,5		
Insgesamt	46,8	46,2	46,6	46,2	Insgesamt	46,8	46,9	47,0	46,3		
		je 100						je 100			
Jugendquotient	26,2	30,4	33,4	35,7	Jugendquotient	26,2	30,3	32,3	34,1		
Altenquotient	54,1	62,1	68,3	75,8	Altenquotient	54,1	65,6	71,6	79,1		
Gesamtquotient	80,3	92,6	101,8	111,5	Gesamtquotient	80,3	95,9	103,9	113,2		
Geschlechterproportion		Männer je 100 Frauen				Geschlechterproportion		Männer je 100 Frauen			
Insgesamt	96,2	96,7	97,8	98,6	Insgesamt	96,2	97,3	97,7	98,7		
im Alter von 18 bis unter 30 Jahre	120,9	132,0	118,7	114,0	im Alter von 18 bis unter 30 Jahre	120,9	131,9	123,5	115,4		
		Einwohner je km²						Einwohner je km²			
Bevölkerungsdichte	153	152	144	137	Bevölkerungsdichte	153	146	139	131		

Die tatsächlich zu verzeichnende Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2019 entspricht Variante 2.

3.2.3 Prognose aus der gegenwärtigen Entwicklung (Tafeln 3-7, 3-8, 3-9)

Die hier vorgenommene Entwicklungssimulation (Tafel 3-8) der Bevölkerung weist für 2023 11.747, für 2028 11.225 und für 2033 10.680 Einwohner auf.

Bei Beibehaltung der Geburtenrate, der Stabilisierung der Anzahl der gebärfähigen Frauen, dem natürlichen Rückgang des Überhangs älterer Jahrgänge ist damit zu rechnen, dass sich langfristig ein stabilerer Bevölkerungswert um 11 - 10,5 Tausend Einwohner einstellt, wenn sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin positiv entwickeln bzw. stabil bleiben.

Die unverhältnismäßige Bevölkerungsentwicklung als strukturbestimmender DDR-Industriestandort wirkt sich bis heute aus. Es ist damit zu rechnen, dass es langfristig zu einem Rückgang des Überhangs des älteren Bevölkerungsanteiles kommt. Dies geschieht jedoch noch nicht umfassend im betrachteten Zeitraum bis 2033. Ursache hierfür ist der hohe Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung, die in diesem Zeitraum in das Rentenalter vordringt. Aus diesem Grund bleibt die Anzahl der Bevölkerung ab 67 auf höherem Niveau wie 2019; um 3.800 bis 4.230 Personen.

Ein möglicher positiver räumlicher Wanderungssaldo wird bewusst nicht betrachtet. Es wäre jedoch nicht ausgeschlossen, dass Neustadt aufgrund der künftig sich verringern den arbeitsfähigen Bevölkerung zur Sicherung der Arbeitskräfteversorgung der ansässigen Unternehmen auch Pendlern eine Heimat bieten kann und muss. Damit wäre der Trend des ausgeglichenen Wanderungssaldos im positiven Sinne umgekehrt.

Tabelle 3.2-2 Entwicklung der Altersgruppen bis 2033, Simulation

Entwicklungssimulation	2019	2023	2028	2033
0-unter 19	1.840	1.757	1.673	1.567
19- unter 67	6.757	6.189	5.545	4.885
Ab 67	3.685	3.801	4.007	4.228
gesamt	12.282	11.747	11.225	10.680

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

3.3 Kernaussagen

3.3.1 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Die Stadt Neustadt hat die Chance, künftig Disproportionen in der Bevölkerungsentwicklung zu überwinden und nach 2035 eine stabile Bevölkerung aufzubauen, die zwischen 10 bis 11 Tausend Einwohnern liegen und unter gewissen Voraussetzungen auch leicht ansteigen kann (Zuzug). Der höhere Anteil älterer Bevölkerung als Spätfolge der Industrialisierung wird bei konsolidierter Geburtenrate etwa gleichbleiben, was nur möglich ist, wenn die Anzahl gebärfähiger Frauen stabilisiert wird, was bedeutet, jungen Familien dauerhaft attraktive Lebensgrundlagen zu bieten.

Tabelle 3.3-1 Kernaussagen und Entwicklungsziele zur Bevölkerungsentwicklung

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete	
1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Der seit 1990 zu beobachtende Rückgang der Bevölkerung hat sich auch nach 2007 abgeschwächt fortgesetzt und wird mindestens bis 2033 anhalten.	1 Der Wohnungsleerstand ist unvermindert hoch und kann weiter ansteigen.	1 weiterer Rückbau des überproportionalen Anteils an Wohnungen in bis zu fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern	Gorki-Engels-Heine-Gebiet Bruno-Dietze-Ring	
		2 Der Bevölkerungsrückgang schlägt sich hauptsächlich in den großen Wohngebieten der DDR-Zeit nieder. Es wird eine fortgesetzte Umverteilung der Bevölkerung innerhalb des Stadtgebietes und ein "Leerziehen" des Wohngebiets Gorki-Engels-Heine-Straße erwartet	1 Konsolidierung der betroffenen Wohngebiete durch - Ergänzung alternativer Wohnungs- und Gebäudegrößen, - Erhalt öffentlicher sozialer und Versorgungseinrichtungen. - Verbesserung des Wohnumfeldes	Gorki-Engels-Heine-Gebiet Bruno-Dietze-Ring	
2 Veränderung der Altersstruktur	1 Der Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung wird sich weiter verringern, wenn sie sich nur aus dem Nachwuchs aus der ansässigen Bevölkerung rekrutiert	1 Industrie und Gewerbe stehen weniger Arbeitskräfte aus der Stadt Neustadt selbst zur Verfügung, sie müssen verstärkt auf Einpendler zurückgreifen oder wandern ab.	1 Der Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung wird durch Zuzug konstant gehalten.	Alle Stadt- und Ortsteile	
			2 Der benötigte Wohnraum ist in den Entwicklungsgebieten aber auch in den Ortsteilen vorzuhalten	Alle Stadt- und Ortsteile	
	2 Der Anteil der über 67-Jährigen nimmt weiter zu. Sie bewohnen sowohl Wohnungen der großen Wohngebiete als auch Ein- und	1 Der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum und altersgerechter Versorgung und Betreuung steigt.	1 altersgerechter Umbau des vorhandenen Wohnraums	1	Alle Stadt- und Ortsteile
			2 Ausbau der Betreuung älterer Bürger	2	Alle Stadt- und Ortsteile

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
	Zweifamiliengebäude der Stadt- und Ortsteile.	2 Durch Umzug in Pflegeheime besteht die Gefahr des überproportionalen Leerfallens von Wohnungen und Gebäuden in allen Stadtteilen.	1 Ausbau der ambulanten Betreuung älterer Bürger, damit diese, wenn sie dies wünschen, in ihren Wohnungen und Gebäuden verbleiben können.	Alle Stadt- und Ortsteile
3 Abwanderung der jungen Bevölkerungsanteile im Zuge der Ausbildung, der Arbeitsplatzfindung und der Familiengründung.	1 Der dauerhafte Wegzug junger Bevölkerung hat einen Rückgang gebärfähiger Frauen zwischen 15 und 45 aus der nachwachsenden Generation zur Folge und führt zur Schwächung der natürlichen Reproduktionsfähigkeit	1 Trotz gleichbleibender oder ansteigender Geburtenrate sinken die absoluten Geburtenzahlen. Um die Anzahl der Geburten auf gleichem Niveau zu halten, müsste die Anzahl gebärfähiger Frauen gleich bleiben oder ansteigen.	1 Jungen Familien muss im Ort eine Lebensgrundlage angeboten werden, damit sie nach der Ausbildung oder dem Studium im Ort verbleiben. Dazu zählen neben Ausbildungs- und Jobangeboten auch die Möglichkeit zur Errichtung von Eigenheimen oder der Bezug attraktiven Wohnraums sowie der weitere Ausbau der Mobilität für Familien, die hier wohnen und anderen Orts arbeiten wollen.	Alle Stadt- und Ortsteile
	2 Der dauerhafte Wegzug junger Bevölkerung führt zur Ausdünnung am Arbeitsmarkt.	1 Die ansässigen Firmen müssen verstärkt auf Einpendler auch in der Ausbildung des Firmennachwuchses zurückgreifen.		

3.3.2 Maßnahmen

Tabelle 3.3-2 Maßnahmen

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete
1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1.1.1.1 Wohnungsrückbau	1 Rückbau in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern	Kurz- und mittelfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße
			Mittel- und langfristig	Bruno-Dietze-Ring
	1.1.2.1 Konsolidierung der betroffenen Wohngebiete	1 Ergänzung alternativer Wohnungs- und Gebäudegrößen,	Kurz- und mittelfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße
			Mittel- und langfristig	Bruno-Dietze-Ring
			Kurz- und mittelfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße
			Kurz-, Mittel- und langfristig	Bruno-Dietze-Ring
2 Erhalt öffentlicher, sozialer und Versorgungseinrichtungen.		Kurz- und mittelfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße	
		Kurz-, Mittel- und langfristig	Bruno-Dietze-Ring	

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 3-8 Fachteil Bevölkerung

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete
		3 Verbesserung des Wohnumfeldes	Kurz- und mittelfristig Mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine- Straße Bruno-Dietze-Ring
2 Veränderung der Altersstruktur	2.1.1.1 Zuzug arbeitsfähiger Bevölkerung	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums	Kurz-, Mittel- und langfristig	Alle Gebiete
	2.1.1.2 Schaffung von Wohnraum für Zuziehende	1 Neubau von Wohnraum in innerstädtischen Baulücken oder in Baulücken der Ortsteile	Kurz-, Mittel- und langfristig	Alle Gebiete
		2 Bereitstellung einer ausreichend bemesse- nen Baulandreserve für individuellen, aber auch mehrgeschossigen Wohnungsbau in den Stadtumbaugebieten	Kurz-, mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine- Straße Stadtkern
	2.2.1.1 altersgerechter Umbau des vorhandenen Wohnraums für Wohngruppen und individuelles oder betreutes Wohnen	1 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden	Kurz-, mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine- Straße Bruno-Dietze-Ring Stadtkern Polenzer Vorstadt
		2 altersgerechte Ertüchtigung von Ein- und Zweifamilienhäusern	Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete
	2.2.1.2 Ausbau der Betreuung älterer Bürger	1 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege	Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete
	2.2.1.1 Ausbau der ambulanten Betreuung älterer Bürger, ..	1 Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote	Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete
	3 Abwanderung der jungen Bevölkerungsanteile	3.1.1.1 Schaffung attraktiver Angebote für junge Familien im Ort	1 Schaffung/Sicherung von Ausbildungsangeboten	Kurz-, mittel- und langfristig
2 Schaffung/Sicherung von Jobangeboten			Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete
3 Schaffung von Wohnraum			Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete
4 Angebot von Baugrundstücken			Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete
		5 Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs	Kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gebiete

3.3.3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 3.3-3 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte	
1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1.1.1.1 Wohnungsrückbau	1 Wohnungsrückbau	Wohnen	Lokalisierung Wohnungsrückbau	
	1.1.2.1 Konsolidierung der betroffenen Wohngebiete	1 alternative Wohnungs- und Gebäudegrößen	Wohnen	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
		2 Erhalt von Versor- gungseinrichtungen.	Handel Soziale Infrastruktur Kultur Freizeit Sport	Festschreibung der vorhandenen Struktur und deren Erweiterung der in den betroffenen Gebieten	
		3 Verbesserung des Wohnumfeldes	Umwelt Kultur Freizeit Sport	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
2 Veränderung der Altersstruktur	2.1.1.1 Zuzug arbeitsfähiger Bevölkerung	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums	Wohnen	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
	2.1.1.2 Schaffung von Wohnraum für Zuziehende	1 Neubau von Wohnraum	Wohnen Brachen	Lokalisierung von Baulücken	
		2 Bereitstellung Bauland	Wohnen	Lokalisierung von Baulücken	
	2.2.1.1 altersgerechter Umbau des vorhandenen Wohnraums für Wohngruppen und individuelles oder betreutes Wohnen	1 altersgerechter Umbau von Wohnraum	Wohnen	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
		2 altersgerechte Ertüchtigung von Ein- / Zweifamilienhäusern	Wohnen	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
	2.2.1.2 Ausbau der Betreuung älterer Bürger	1 Sicherung / Erweiterung ambulanter und stationärer Pflege	Soziale Infrastruktur	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
	2.2.1.1 Ausbau der ambulanten Betreuung älterer Bürger,.	1 Sicherung / Erweiterung häuslicher Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote	Soziale Infrastruktur	Beschreibung möglicher Maßnahmen	
	3	3.1.1.1	1 Ausbildung	Bildung	Sicherung/Erweiterung von Ausbildungsplätzen

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 3-10 Fachteil Bevölkerung

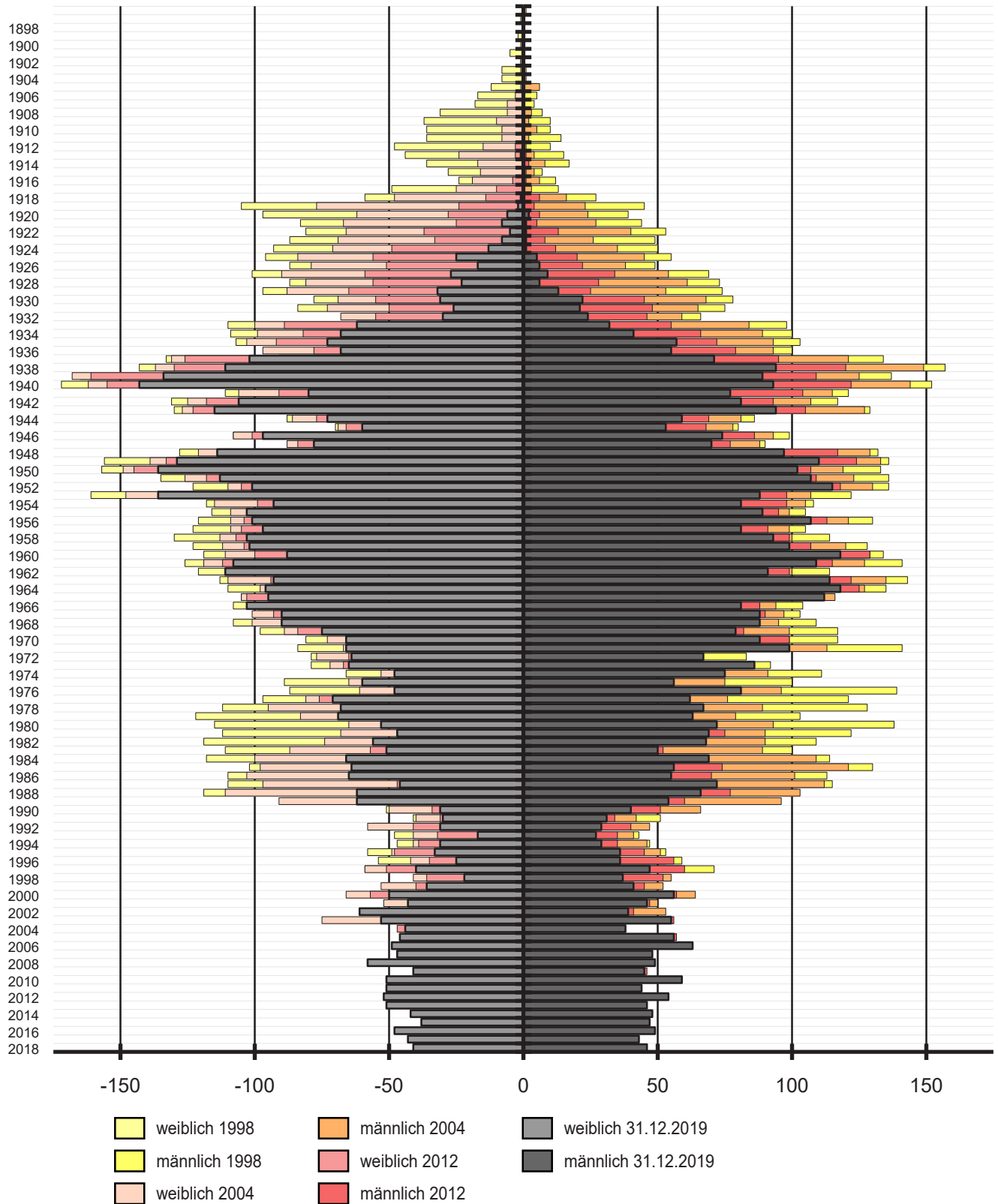
Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
Abwanderung der jungen Bevölkerungsanteile	Schaffung attraktiver Angebote für junge Familien im Ort	2 Arbeitsplätze	Wirtschaft, Arbeitsmarkt	Sicherung der Ansiedlung / Erweiterung von Gewerbebetrieben
		3 Wohnraumschaffung	Wohnen	Lokalisierung von Baulücken
		4 Baugrundstücke	Wohnen	Lokalisierung von Baulücken
		5 Attraktivierung ÖPNV	Mobilität	Sicherung/Attraktivierung der Verbindungen in Ballungszentren

3.3 Quellenverzeichnis

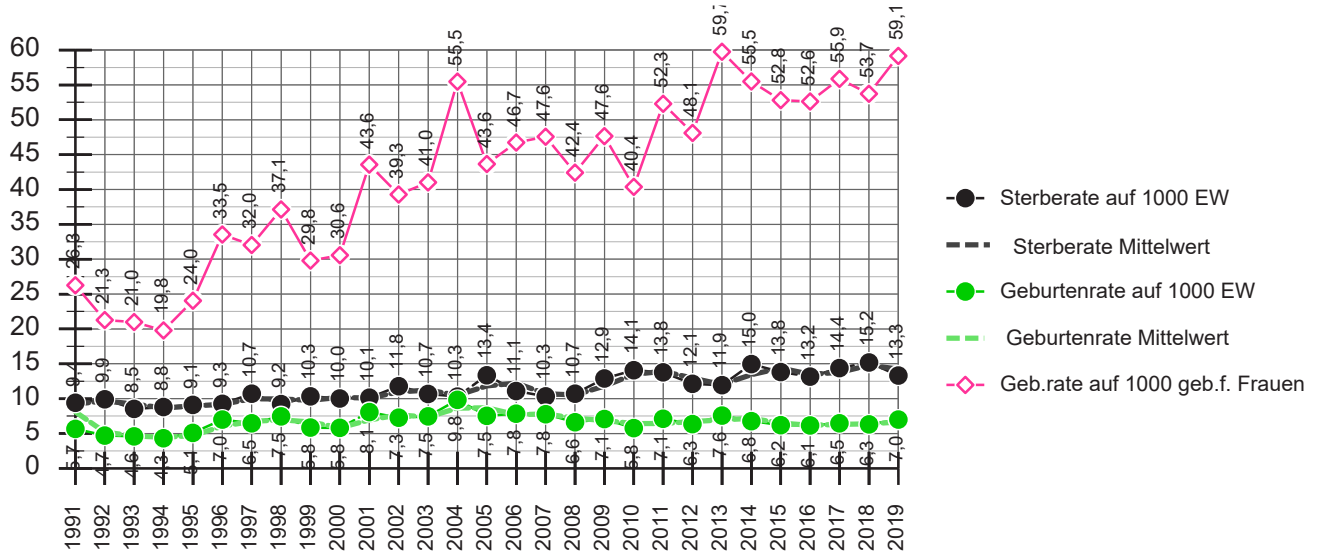
- [7] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [8] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, 1. Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neustadt in Sachsen vom Dezember 2007
- [10] Statistisches Landesamt Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Neustadt in Sachsen, Stadt 14628260; Gebietsstand 1. Januar 2016; vom März 2016
- [11] Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik; hier: Gemeinde Neustadt in Sachsen; bis 2017
- [12] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Einwohnermeldeamt, Einwohnerdaten und Bevölkerungsbewegung bis zum 31.12.2018

3.4 Tafeln

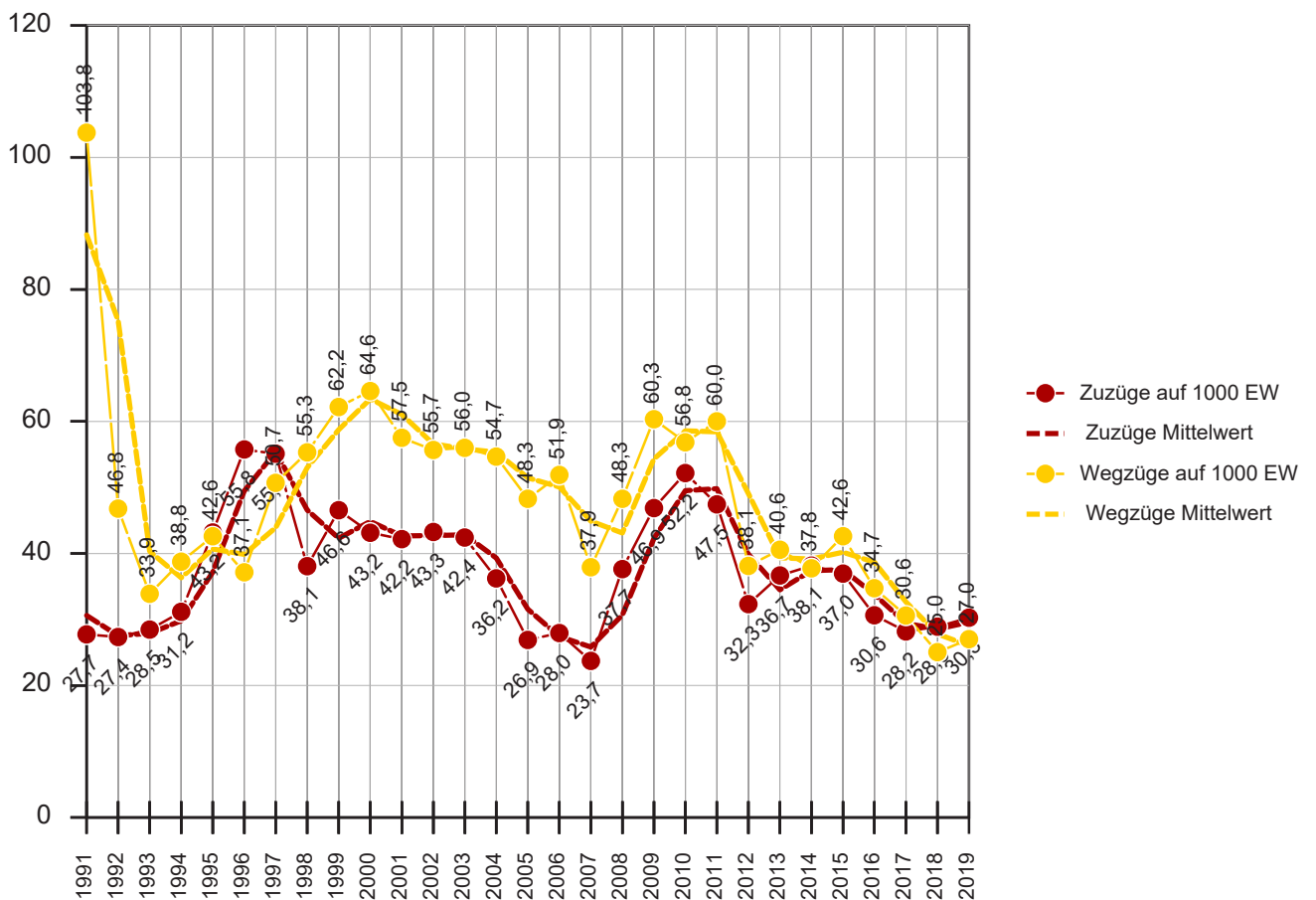
Grafik: Stadt Neustadt i.Sa. mit OT Bevölkerungsstruktur 1998, 2004, 2012 und 2019



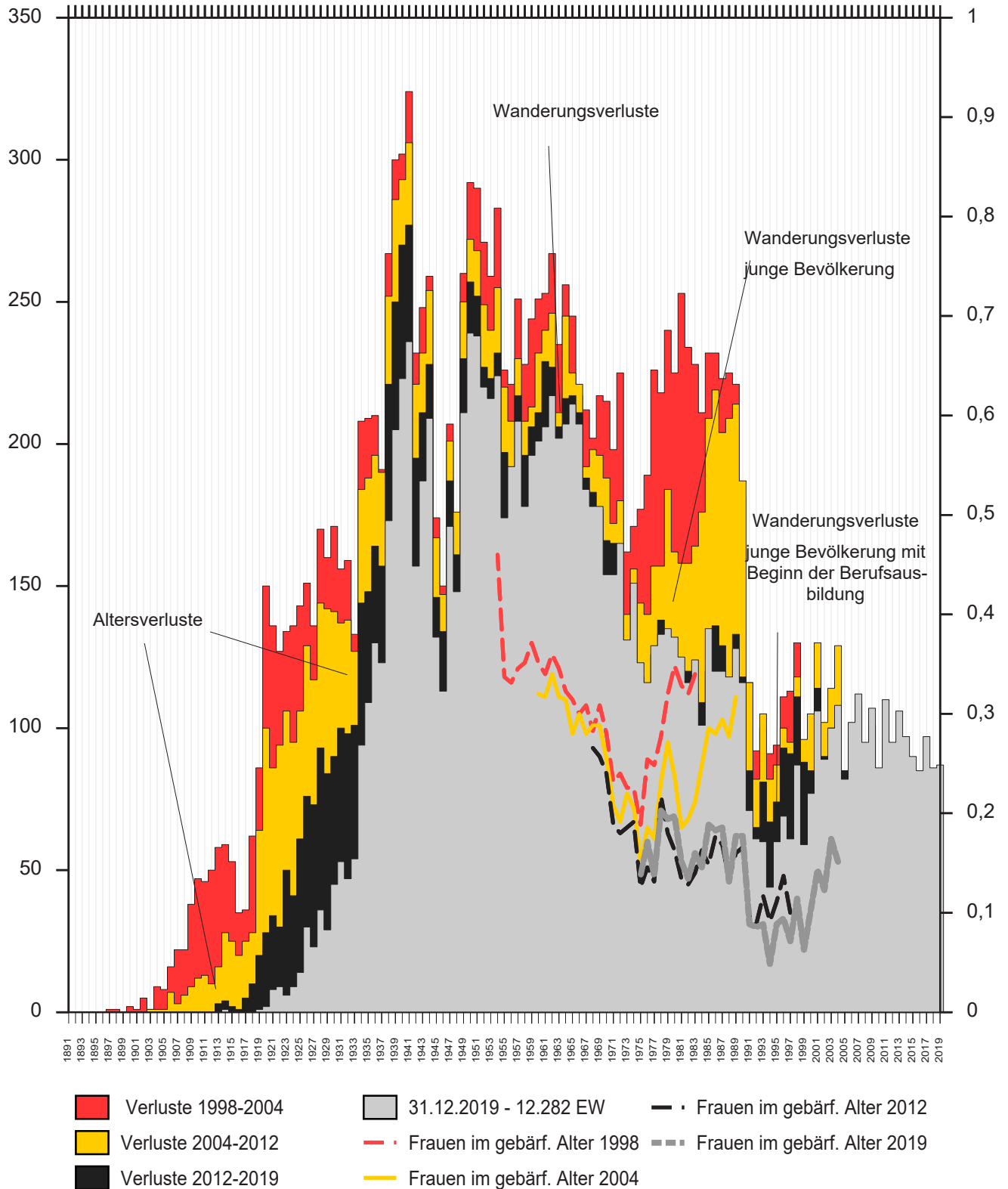
Grafik: Neustadt in Sachsen mit Ortsteilen - Entwicklung der Geburten- und Sterberate (jew. zum Jahresanfang)



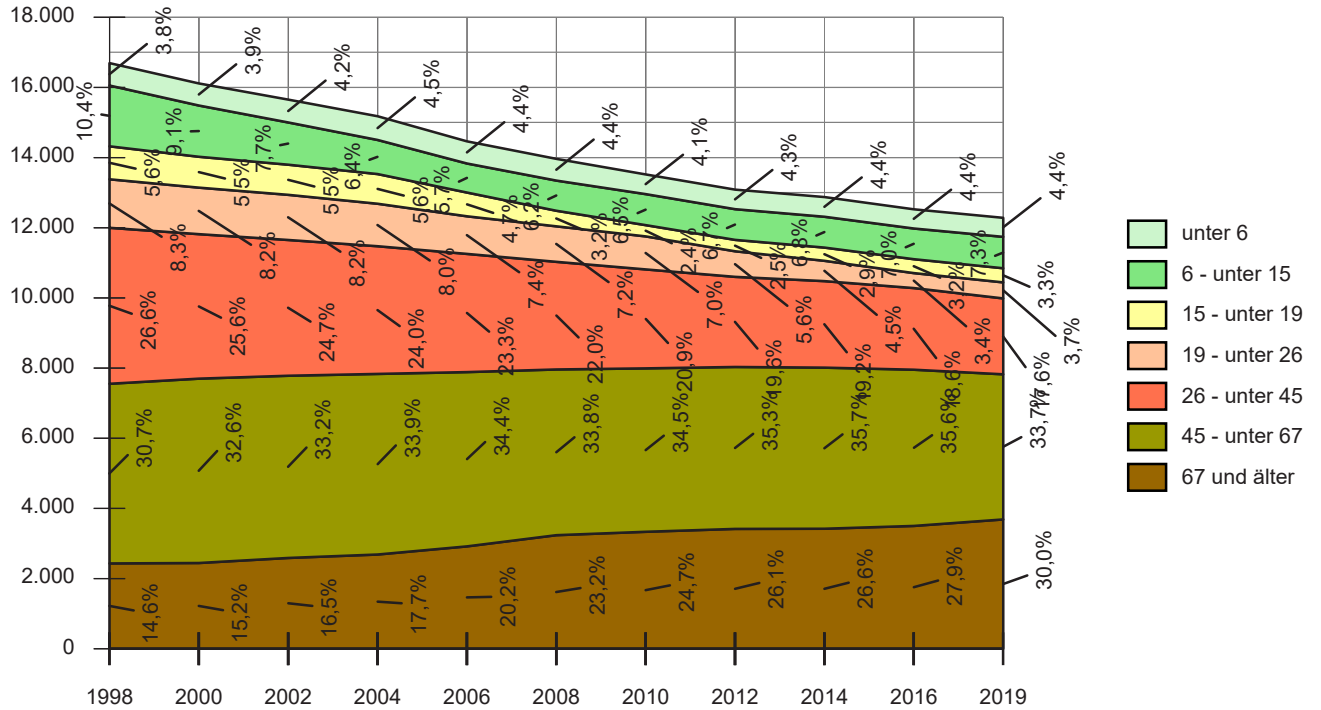
Grafik: Neustadt in Sachsen mit Ortsteilen - räumliche Bevölkerungsentwicklung / 1000 EW (zum Jahresanfang)



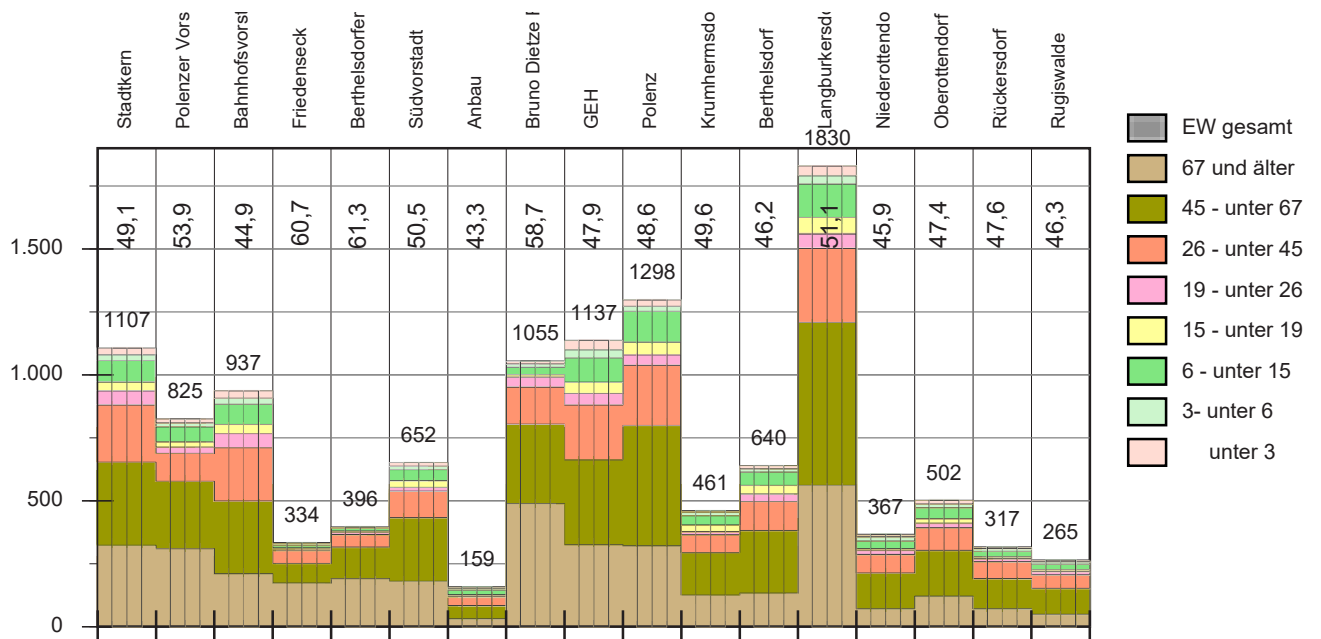
Grafik: Bevölkerungsentwicklung je Jahrgang und Zeitraum 1998 - 2018 Neustadt in Sachsen mit Ortsteilen (bis 2006 inkl. Gemeinde Hohwald)



Grafik: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen von Neustadt mit OT (inkl. Gemeinde Hohwald) 1998 - 2019



Grafik: Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen und Durchschnittsalter von Neustadt mit OT am 31.12.2019 (Durchschnittsalter Gesamtstadt: 50,4)

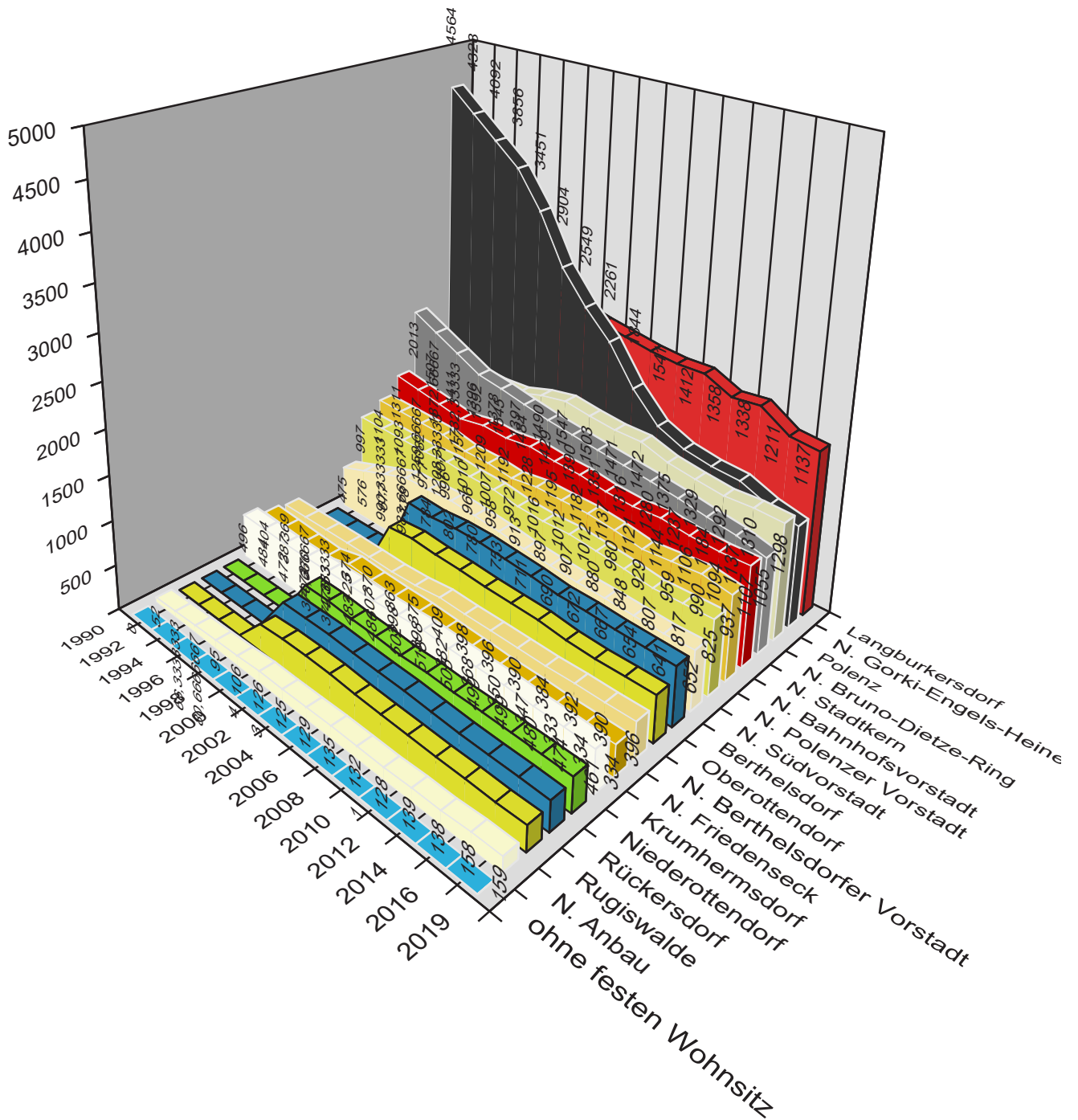


2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tafel
3-5

Fachteil Bevölkerung

Grafik: Bevölkerung Neustadt in Sachsen nach Stadtgebieten 1990 bis 2019

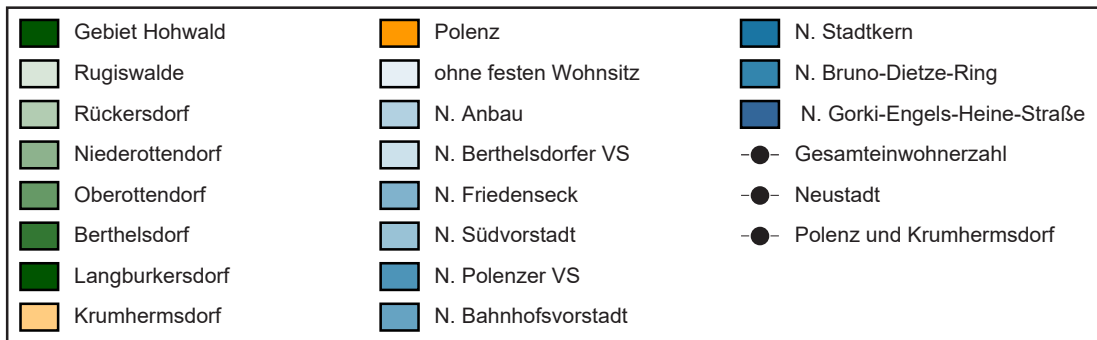
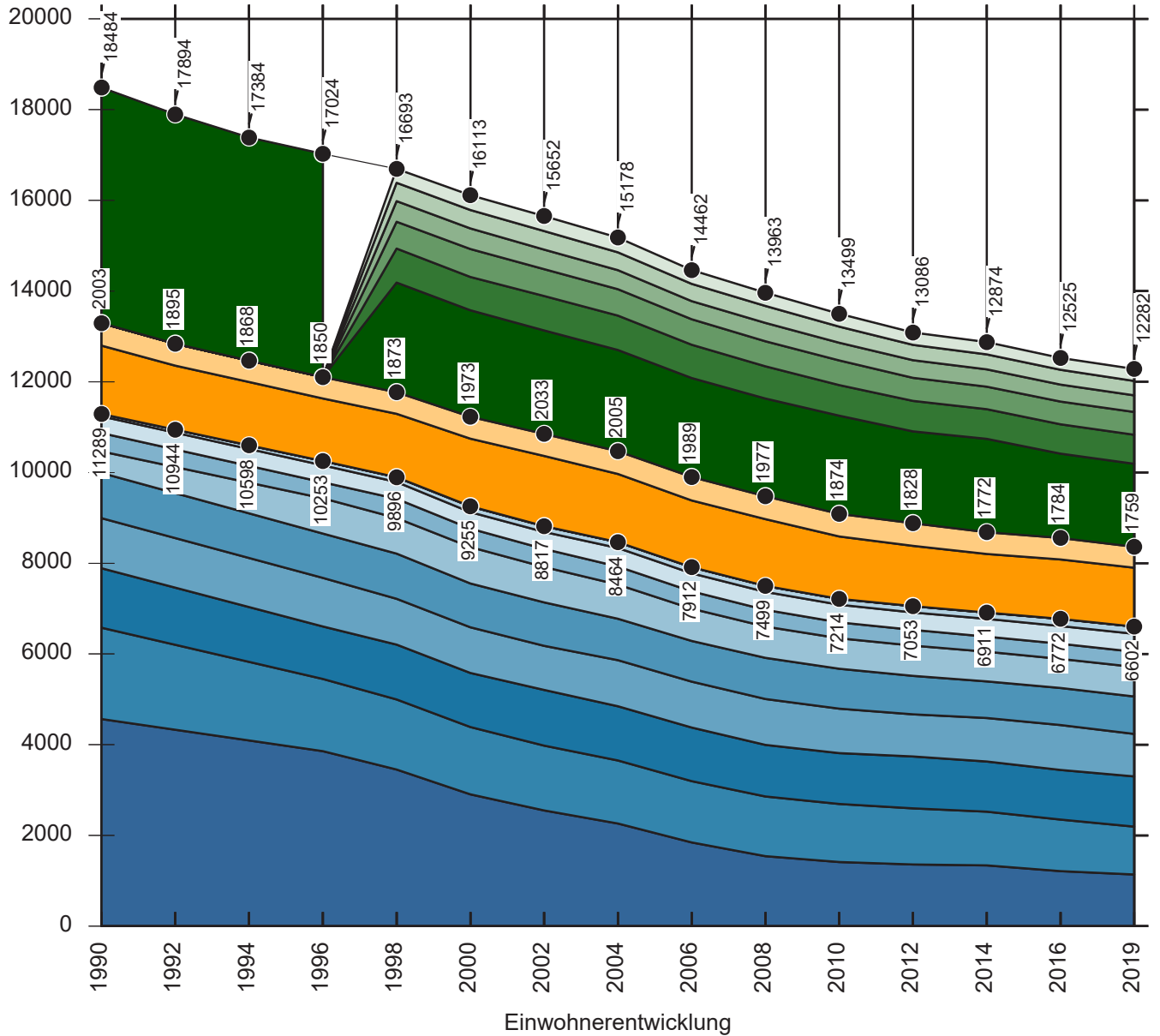


2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

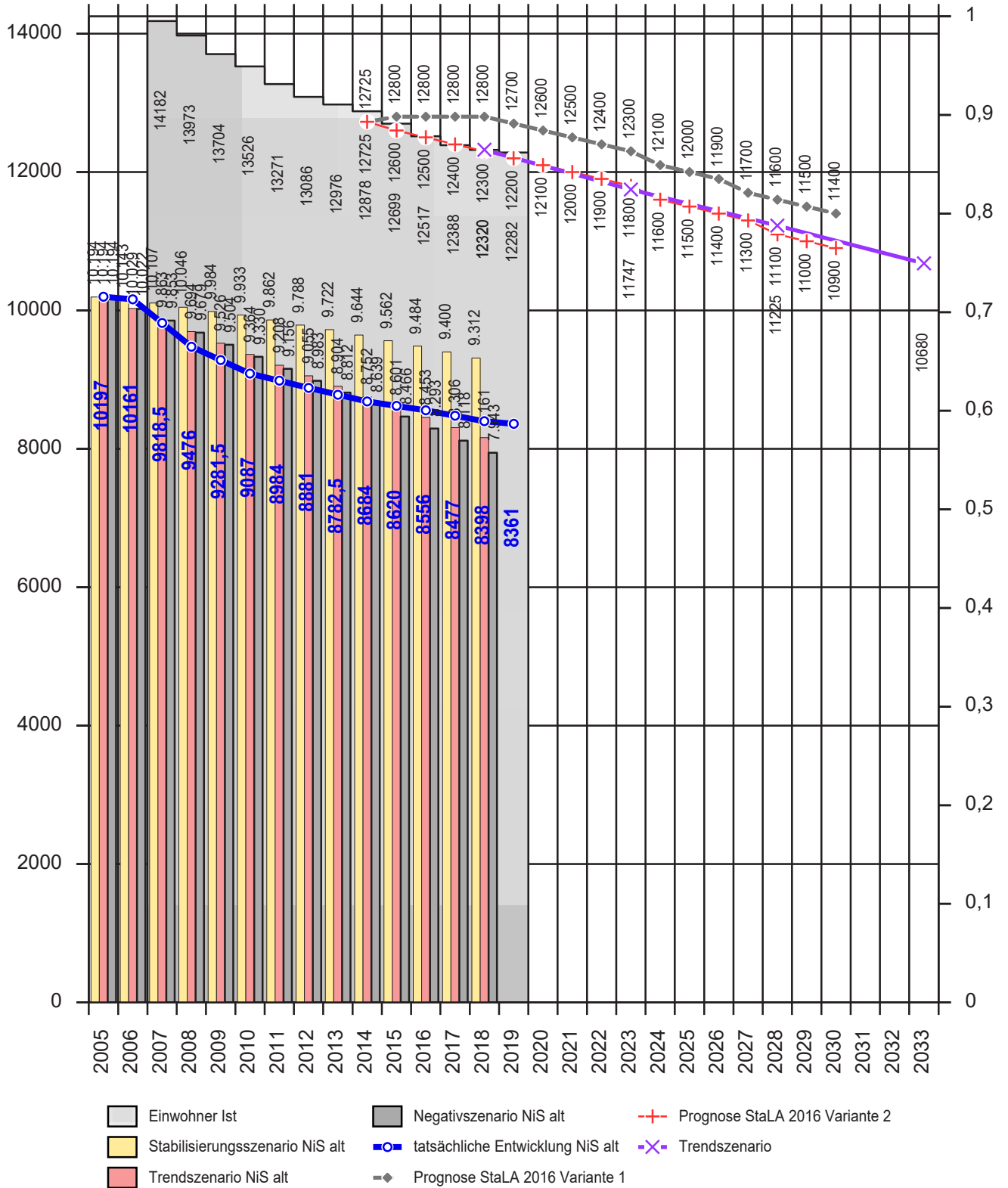
Tafel
3-6

Fachteil Bevölkerung

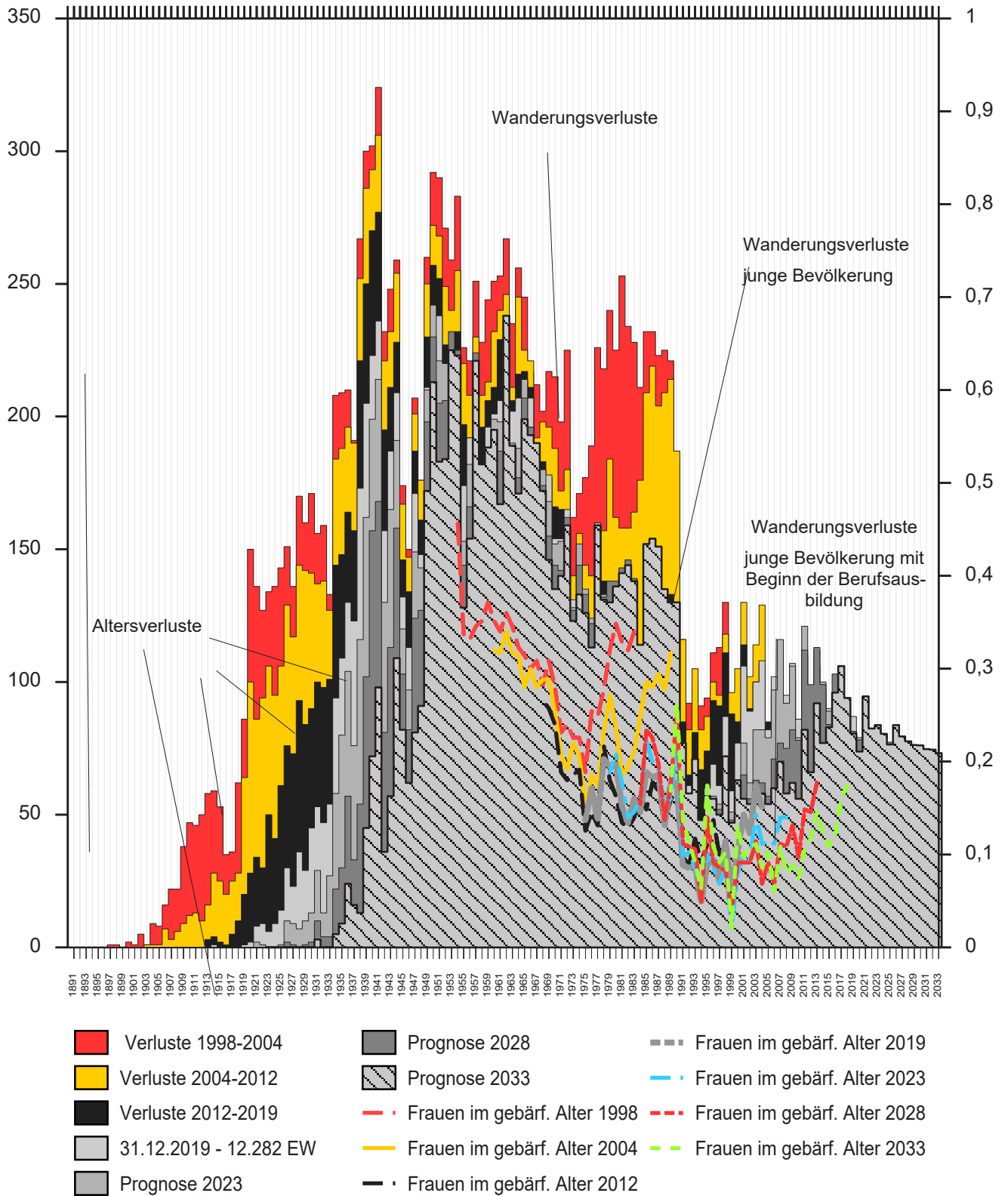
Grafik: Neustadt in Sachsen, Bevölkerungsverteilung nach Stadtgebieten 1990 bis 2018



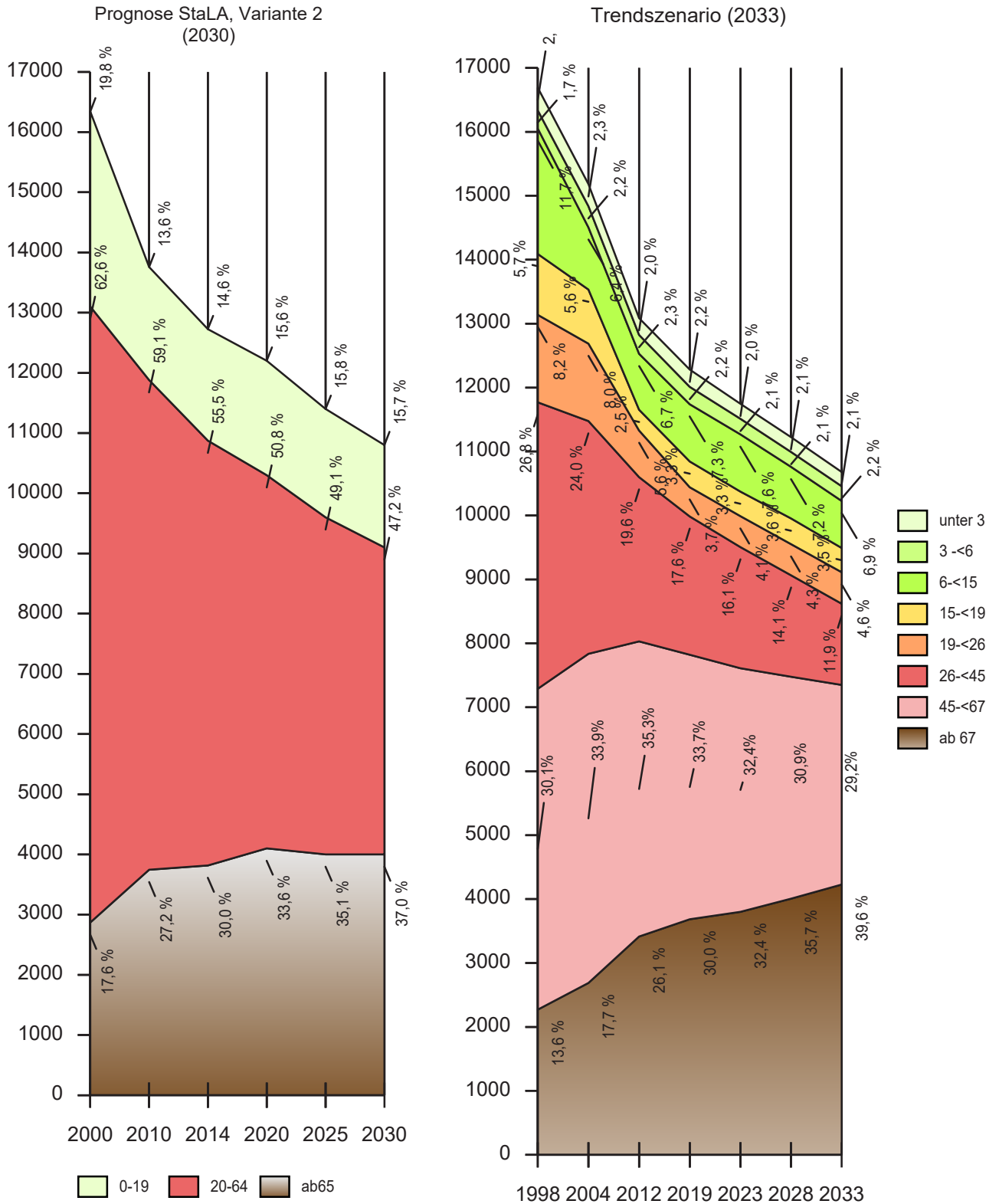
Grafik: Bevölkerungsprognose Neustadt in Sachsen bis 2033 (2019)



Grafik: Entwicklungssimulation je Jahrgang und Zeitraum 2018 - 2033 Neustadt in Sachsen mit Ortsteilen mit tatsächlicher Entwicklung bis 2018 - Trendszenario



Grafik: Bevölkerungsprognose Neustadt in Sachsen mit OT bis 2033 (2019) - Altersgruppen



2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4 Fachkonzepte

4.1 Fachkonzept Wohnen

4.1.1 Gebäude- und Wohnraumbestand und Baulandverfügbarkeit

4.1.1.1 Entwicklung des Gebäude- und Wohnraumbestandes (Tafel 4.1-1, 4.1-5) [11, 14]

Zur Beurteilung der Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes wird die 2001/2007 aufgestellte Darstellung der Wohnungsversorgungssituation anhand der vom Statistischen Landesamt Sachsen erfassten Daten sowie Angaben der Stadtverwaltung Neustadt fortgeschrieben. Beide unterscheiden sich. Der Grund hierfür ist nicht bekannt.

Tabelle 4.1-1 Entwicklung des Wohnraumbestandes seit 1990

Neustadt in Sachsen	Jahr																
	1990	1995	1997	1999	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	2017	2019			
Wohngebäude		1.457	1.495	1.526	1.552	1.547	1.558	2.831	2.819	2.826	2.841	2.860	2.875	2.896			
EFH		666	688	707	730	743	771	1.624	1.627	1.634	1.644	1.657	1.668	1.683			
2FH		251	257	265	265	264	261	550	551	553	556	561	565	570			
Summe EFH / 2FH		917	945	972	995	1.007	1.032	2.174	2.178	2.187	2.200	2.218	2.233	2.253			
mit 3 u. mehr WE		540	550	554	557	540	526	657	641	639	641	642	642	643			
Wohnungen gesamt	5.339	5.277	5.404	5.523	5.577	5.476	5.355	7.493	7.338	7.298	7.287	7.310	7.338	7.370			
Wohnfläche gesamt	335.600	335.270	345.093	354.140	359.000	352.600	347.400	519.300	509.400	534.600	537.225	540.141	543.371	547.189			
Räume	19.960	20.749	21.290	21.745	22.000	21.440	21.079	30.982	30.371	28.707	28.771	28.996	29.016	29.178			
Einwohner	13.569	11.873	12.058	11.561	11.026	10.684	10.194	14.182	13.704	13.271	12.976	12.699	12.382	12.282			
qm Wohnfläche / EW	24,7	28,2	28,6	30,6	32,6	33,0	34,1	36,6	37,2	40,3	41,4	42,5	43,9	44,6			
WE je Gebäude		3,6	3,6	3,6	3,6	3,5	3,4	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,5			
WE je 1000 EW	393	444	448	478	506	513	525	528	535	550	562	576	593	600			
Räume/WE	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
Wohnfläche/WE	62,9	63,5	63,9	64,1	64,4	64,4	64,9	69,3	69,4	73,3	73,7	73,9	74,0	74,2			
Wohnfläche/Raum	16,8	16,2	16,2	16,3	16,3	16,4	16,5	16,8	16,8	18,6	18,7	18,6	18,7	18,8			
EW je WE	2,5	2,2	2,2	2,1	2,0	2,0	1,9	1,9	1,9	1,8	1,8	1,7	1,7	1,7			
EW je Gebäude		8,1	8,1	7,6	7,1	6,9	6,5	5,0	4,9	4,7	4,6	4,4	4,3	4,2			

EW-Zahlen Neustadt mit OT. Quelle EWamt Neustadt
Angaben zu Wohnungen/Wohnflächen: Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik

Wert bereinigt

Tabelle 4.1-2 Entwicklung der Wohnungen seit 2000 (Erfassung: Stadtverwaltung Neustadt)

Wohnungen	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jahresanfang	5.523	5.561	5.577	5.511	5.460	5.376	5.342	5.343	7.496	7.417	7.344	7.321	7.293	7.245	7.258	7.265	7.278	7.291	7.314	7.320
Neubau (Baufertigst.)*	23	16	34	11	13	16	7	2	7	7	10	13	10	14	8	15	14	23	9	11
Rückbau (ohne WH)**	-2	0	-100	-62	-97	-50	0	-85	-86	-33	-41	-58	-1	-1	-2	-1	-1	0	-3	0
Saldo Neubau/Rückbau	21	16	-66	-51	-84	-34	7	-83	-79	-73	-23	-28	-48	13	7	13	13	23	6	11
Jahresende**	5.561	5.577	5.511	5.460	5.376	5.342	5.349	5.260	7.417	7.344	7.321	7.293	7.245	7.258	7.265	7.278	7.291	7.314	7.320	7.331
Wohnfläche	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jahresanfang	354.222	358.000	359.000	354.826	352.600	348.100	347.400	350.131	519.300	514.300	509.400	508.700	506.726	507.326	509.351	510.206	512.267	514.965	515.497	518.184
Neubau (Baufertigst.)****	3.778	1.403	2.286	1.779	1.199	2.772	2.731	780	551	202	1.088	673	2.924	2.100	910	2.190	2.763	532	2.881	1.131
Rückbau (ohne WH)**	0	0	-6.460	-4.005	-5.699	-3.472	0	-5.487	-5.551	-5.102	-1.788	-2.647	-2.324	-75	-55	-129	-65	0	-194	0
Saldo Neubau/Rückbau	3.778	1.000	-4.174	-2.226	-4.500	-700	2.731	-4.707	-5.000	-4.900	-700	-1.974	600	2.025	855	2.061	2.698	532	2.687	1.131
Jahresende	358.000	359.000	354.826	352.600	348.100	347.400	350.131	345.424	514.300	509.400	508.700	506.726	507.326	509.351	510.206	512.267	514.965	515.497	518.184	519.315
Neubau (Baufertigst.)qm/WE	164,26	87,69	67,24	161,73	92,23	173,25	390,14	390,00	78,71	28,86	108,80	51,77	292,40	150,00	113,75	146,01	197,33	23,13	320,07	102,82
Rückbau (ohne WH) qm/WE		0,00	64,60	64,60	58,75	69,44	0,00	64,55	64,55	63,78	54,18	64,55	40,07	75,00	55,00	64,55	64,55	0,00	64,55	0,00

In **Neustadt in Sachsen** gab es 2019 (2007) **7.370** (7.496) WE in **2.896** (2.831) Wohngebäuden mit **518.184** (519.300) m² Wohnfläche, davon **2.253** (2.174) Ein- und Zweifamilienhäuser, die **77,8%** (76,8%) der Wohngebäude bilden. Dieses Verhältnis entspricht etwa dem Verhältnis in Klein- und Mittelstädten und verweist auf einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern. Mit der Eingemeindung von Hohwald ist die Zahl der Mehrfamilienhäuser nur unwesentlich gestiegen, dafür hat der Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern zugenommen. 11,7% der Gebäude werden von ein- oder zwei Einwohnern bewohnt (Tafel 4.1-5).

Seit dem Jahr 2000 wurden insgesamt **699** Wohnungen zurückgebaut, davon waren **694** Wohnungen geförderter Wohnraumrückbau im Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße (Stadtumbau Ost). Von 2000 bis 2007 wurden **396**, von 2008 bis 2019 **303** Wohnungen zurückgebaut. Seit 2012 stagniert der geförderte Wohnungsrückbau allerdings.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Im gleichen Zeitraum wurden **263** Wohnungen neu gebaut, von 2000 bis 2007 (Neustadt) **122** und **141** seit 2008 im gesamten Stadtgebiet. Damit ist festzustellen, dass der Neubau von Wohnungen zurückgegangen ist und derzeit im Durchschnitt bei etwa 12 Wohnungen pro Jahr liegt, zum großen Teil in Einfamilienhäusern. Dies wird auch künftig durchschnittlicher jährlicher Bedarf sein.

Betrachtet man die Jahre 2012 bis 2019, ist die überwiegende Anzahl der neugebauten Wohngebäude Einfamilienhäuser, die zu 70% von jungen Familien bzw. 61% von jungen Familien mit Kindern bezogen werden. Die übrigen 9% der Familien bekommen nach dem Einzug Kinder (Durchschnittsalter der Erwachsenen bei Einzug: 34,3 Jahre). Das ist ein starkes Argument, weiterhin mindestens ca. 12 Parzellen jährlich für den Bau von Wohngebäuden für junge Familien anzubieten.

4.1.1.2 Entwicklung des Wohnungsleerstands (Tafel 4.1-2) [13]

Nachstehende Angaben über Wohnungsleerstände wurden von der Stadtverwaltung Neustadt erhoben. Sie wurden aus früheren Erfassungen fortgeschrieben. Nicht eingeschätzt werden konnte, ob sich alle erfassten leerstehenden Gebäude noch am Wohnungsmarkt befinden.

Tabelle 4.1-3 Entwicklung des Wohnungsleerstandes bis 2019

Stadtgebiet	Oktober 2001				WE+/-	März / Mai 2006				2012				2016				2018			
	WE gesamt	Leerstand	leer %	leer % von Stadt		WE gesamt	Leerstand	leer %	leer % von Stadt	WE gesamt	Leerstand	leer %	leer % von Stadt	WE gesamt	Leerstand	leer %	leer % von Stadt	WE gesamt	Leerstand	leer %	leer % von Stadt
Bruno Dietze Ring (BDR)	844	14	1,7	3,4	1	845	37	4,4	7,7	845	27	3,2	4,7	845	81	9,6	11,4	845	108	12,8	14,3
Gorki-Engels-Heine (GEH)	1.600	358	22,4	86,1	-307	1.293	279	21,6	57,8	935	216	23,1	37,3	935	256	27,4	36,1	935	272	29,1	36,1
übrige	640	44	6,9	10,6	2.577	3.217	167	5,2	34,6	5.465	336	6,1	58,0	5.511	373	6,8	52,5	5.540	373	6,7	49,5
Gesamt*	3.084	416	13,5	100	2.271	5.355	483	9,0	100	7.245	579	8,0	100	7.291	710	9,7	100	7.320	753	10,3	100

2019 standen in Neustadt mit Ortsteilen von 7.320 Wohnungen **753** bzw. **14,3%** leer. Im Jahr 2001 hingegen wurden 416 (13,5%) leerstehende Wohnungen erfasst (nur Neustadt). Diese Zahl wird allerdings leicht verfälscht durch die hinzugekommenen Wohnungsbestände der Gemeinde Hohwald. Angesichts dessen kann von einer Verbesserung des in den Stadtentwicklungskonzepten beschriebenen Leerstandsproblems nicht gesprochen werden.

Leerstandsdaten der beiden großen Wohnungsunternehmen, der WWGN und der Wohnungsgenossenschaft Neustadt in Sachsen e.G. (WGN) liegen mit Datum 31.12.2018 bzw. 31.03.2019 vor:

Tabelle 4.1-4 Anteile der Wohnungsunternehmen am Leerstand

	GEH	%	BDR	%	übrige	%	gesamt
WE gesamt	935	100	845	100	5540	100	7320
WGN	131		32		18		181
WWGN	124		76		35		235
sonstige	17				320		337
Gesamt leer	272	29,1	108	12,8	373	6,7	753

Wohnungsleerstände sind in mehreren Stadtgebieten zu finden. Die Hälfte des Leerstandes entfielen auf die Wohngebiete Gorki-Engels-Heine-Straße (GEH) und Bruno-Dietze-Ring (BDR). Mit rund 29% nach wie vor sehr hoch und über dem Stand von 2006 (21,6%) ist der Leerstandsanteil im Wohngebiet GEH (und das bei reduzierter Wohnungsanzahl).

Der Leerstandsanteil im Wohngebiet Bruno-Dietze-Ring hat sich mit 12,8% gegenüber 2006 verdreifacht (4,4%). Dieses Gebiet hat den größten Leerstandszuwachs zu verzeichnen. Diese Quote läge vermutlich noch höher, wenn nicht das Wohngebiet trotz sinkender Gesamtbevölkerung als Ausgleich zum Wohngebiet "GEH" aufgrund des besseren Images wirken würde. Es muss - aufgrund der Altersstruktur des Gebietes in Zukunft hier mit einem weiteren Ansteigen des Leerstandes gerechnet werden.

Im Prognosezeitraum potenziell leer fallen Gebäude mit mehrheitlich Einwohnern im Alter über 67 Jahren, die mit ein oder zwei Personen bewohnt sind. Dieser Anteil ist (Tafel 4.1-4)

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept Wohnen Seite 4.1-3

4.1.1.3 Bisherige Schwerpunkte der Wohnflächenentwicklung [14]

Kern der bisherigen Wohnflächenentwicklung war aufgrund der während der DDR-Zeit angestauten Bedarfssituation beginnend in den 1990er Jahren der verstärkte Eigenheimbau und die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Ein weiterer Schwerpunkt war die Schaffung behinderten- und altersgerechten Wohnraums und die Errichtung von Betreuungseinrichtungen. Nach 2003 kam der Rückbau von dauerhaft leer stehendem Wohnraum im Geschosswohnungsbau hinzu, während sich die Neuerrichtung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau fast ausschließlich auf altersgerechten Wohnraum und Betreuungseinrichtungen beschränkte.

In der Stadt Neustadt und den Ortsteilen Polenz und Krumhermsdorf wurden in den Jahren 1990 bis 2005 zur geordneten Städtebaulichen Entwicklung insgesamt 24 verbindliche Bauleitpläne (§ 30 ff. BauGB) aufgestellt. 16 davon dienten der Schaffung von Baurecht für Wohnungsneubau, in 14 dieser Gebiete (33,53 ha) hat bereits Bautätigkeit stattgefunden.

- 4 B-Pläne - 7,49 ha: städtebauliche Ordnung und Entwicklung von Innenstadtbereichen;
- 3 B-Pläne - 5,27 ha: geordnete Weiterentwicklung von Dorf- bzw. Mischgebieten der Ortsteile;
- 5 B-Pläne - 14,39 ha: Erschließung und Entwicklung neuer Wohnbauflächen;
- 2 B-Pläne - 6,38 ha: Gemeinbedarfs- oder Sportstättengebiete mit Anteil an Wohnbebauung.

Bis Ende 2000 wurden in den B-Plan-Gebieten 99 Gebäude mit 185 Wohnungen errichtet, davon 86 Ein- und Zweifamilienhäuser mit 93 Wohnungen sowie 92 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen. 2001 bis 2005 waren es nochmals 39 Gebäude mit 63 Wohnungen (35 EFH), 17 Wohnungen wurden in der altersgerechten Wohnanlage Marktgasse/Lange Gasse geschaffen.

Die Neubautätigkeit setzte ein mit dem Wohngebiet Am Achtlindenberg, das 1993/1994 erschlossen wurde. Seitdem wurden statistisch gesehen jährlich 10 Einfamilienhäuser (1994-2005) errichtet, mit abnehmender Intensität: 12 waren es jährlich von 1994 - 2000 bzw. 7 von 2001-2005 und ansteigend wieder 12 seit etwa 5 bis 10 Jahren.

Seit 2014 sind folgende B-Pläne mit Wohnnutzung genehmigt, aufgestellt bzw. in der Planung:

- Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "FALAS", Teilgebiet B im Ortsteil Polenz der Stadt Neustadt in Sachsen, SR-18-440 am 22.11.2018
- Satzung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)" in Neustadt in Sachsen, SR-17-276 vom 22.03.2017 - mit insgesamt 19 Parzellen für den Wohnungsbau, davon sind im 1.BA 10 unmittelbar verfügbar, auf den übrigen liegt eine Sperrfrist bis 2020.
- Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Böhmische Straße/ Rosengasse" in der Stadt Neustadt in Sachsen, SR-17-270 vom 25.01.2017 mit dem Ziel der Umnutzung der ehemaligen Blumenfabrik zum Alters- und Pflegeheim
- 8. Änderung zum Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Neustadt in Sachsen/Langburkersdorf" –Teilfläche von ca. 6 ha gemischte und Wohnnutzung Wohnen, genehmigt am 15.8.2019

Derzeit befindet sich folgende Bebauungsplanung im Verfahren:

- Bebauungsplan Nr. 57 „Wohnen auf der Schimmings Höhe“ (Aufstellungsbeschluss 18.3.2020).

4.1.1.4 Baulandverfügbarkeit [9]

Das Fachkonzept Brachen weist auf der Grundlage der Flurstücke aus:

- Leerstehende bzw. ungenutzte Gebäude und Flächen von Baugrundstücken
- Baulücken und Bauflächen in rechtsgültigen B-Plangebieten
- Mindergenutzte Flächen und Gebäude
- Potenziell vom Leerstand bedrohte Gebäude und Flächen.

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Im Bereich der Stadt Neustadt in Sachsen waren 2021 ca. 14,5 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer (6,6%) oder als zum Bauen geeignete Baulücken (7,9%) einzustufen. Weitere 23,3% der Bauflächen waren unter ihren Möglichkeiten ausgenutzt oder drohten brachzufallen. Die mindergenutzten Bauflächen nahmen dabei einen Anteil von 12 % ein, 11,3% könnten künftig hinzukommen. Insgesamt betraf dies einen als recht hoch einzuschätzenden Anteil von 37,9% der bebauten Siedlungsfläche. Den größten Flächenanteil hatten gemischt genutzte Bauflächen (17% der Gesamtsiedlungsfläche, 45% der Brachen), gefolgt von gewerblichen und Wohnbauflächen (jeweils ca. 7,8%/20,6% bzw. 8%/21,2%).

Tabelle 4.1-5 Neustadt in Sachsen Brachflächen 2015

Neustadt	Anzahl I Fl.- St.	Gesamt- fläche m²	dav. Ge- meinb.	dav. W	dav. M	dav. G/ SO	dav. Grün- fläche	dav. LaWi- Wald	dav. Bahn/ Straße	dav. Den kmal							
leer	172	311.923	0	0	28.904	25	168.924	121	83.826	16	8.149	5	22.123	5	0	0	43
Baulücke	128	369.229	15.917	2	55.647	46	52.871	53	238.344	22	5.056	4	0	0	1.394	1	1
minder- genutzt	217	562.211	0	0	132.148	52	273.127	130	43.980	4	82.797	25	4.694	4	25.465	2	37
Pot. Leerst. Gewerbe	4	21.382	0	0	0	0	21.382	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	459	513.496	0	0	160.586	188	286.178	235	847	1	38.528	20	27.357	15	0	0	44
gesamt	979	1.778.241	15.917	2	377.285	311	802.482	543	366.997	43	134.530	54	54.174	24	26859	3	125
Baufl. Gemark.	4.293	4.693.782															
Anteil der Brachen	23%	37,9%															
dgl. leer / Baulücke	7%	14,5%															

Der Anteil ungenutzter Wohnbauflächen lag bzw. liegt bei einer Reserve von etwa 8,4 ha und der gemischt bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen bei mind. 22 ha). Teilt man der gemischt genutzten Fläche etwa 37 Prozent Wohnnutzung zu, ergibt sich folgendes Bild:

Flächenreserve Wohnen: $8,4 + 8,1 \text{ ha} = 16,5 \text{ ha}$.

Setzt man eine durchschnittliche Bebauung der Flächen mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung bis zu einer Dichte von 0,3 GRZ voraus, ist das eine Wohnflächenreserve von ca. 39.600 bis 79.200 m², was einer Einwohnerbelegung (37qm/EW) von ca. 1.070 – 2.140 Einwohnern entspricht. In diese Rechnung sind die mindergenutzten Flächen bzw. die potenziell leerfallenden Gebäude nicht einbezogen. Diese umfassen weitere, in dieser Betrachtung jedoch nicht zu berücksichtigende 29 ha Wohnbauflächen und anteilige 28 ha gemischte Bauflächen.

4.1.2 Prognose des Gebäude- und Wohnraumbedarfes

4.1.2.1 Bewertung bisheriger Prognosen [8]

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung seit 2007 entspricht dem damals in der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes aufgestellten **Szenario Variante 2b**. Demzufolge ist die 2007 aufgestellte Bedarfsprognose als zutreffend zu bewerten.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tabelle 4.1-6 Prognose Wohnraumentwicklung von 2007 [8]

Jahresende	2005	2010		2015		2020	
	Situation	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 1	Szenario 2
Einwohner	10.194	9.933	9.330	9.562	8.466	9.136	7.585
EW / HH	2,18	2,09	2,00	2,09	1,90	2,09	1,80
Haushalte*	4.670	4.753	4.665	4.575	4.456	4.371	4.214
Fluktuationsreserve 5%**	234	238	233	229	223	219	211
HH, wohnungsmarktrelevante Größe	4.904	4.990	4.898	4.804	4.679	4.590	4.425
Wohnungen Jahresanfang****	5.389	5.355	5.355	5.086	5.086	4.765	4.715
Zugang***	20	90	90	70	70	50	50
Abgang****	57	359	359	391	441	200	300
Wohnungen Jahresende	5.355	5.086	5.086	4.765	4.715	4.615	4.465
Leerstand*	685	333	421	190	259	244	251
rechnerischer Wohnungsüberschuss	452	96	188	-39	36	25	40
Wohnfläche / Einwohner qm/EW	29,72	31,85	33,28	33,01	36,36	33,76	39,49
Wohnflächenbedarf	302.961	316.342	310.509	315.612	307.824	308.458	299.506
Fluktuationsreserve 5% in qm	15.148	15.817	15.525	15.781	15.391	15.423	14.975
HH, wohnungsmarktrelevante Größe qm	318.109	332.159	326.034	331.393	323.215	323.881	314.481
Wohnfläche Ausgangswert**** qm	348.100	347.400	347.400	338.531	338.531	328.711	325.731
Zugang qm***	2.772	12.474	12.474	9.702	9.702	6.930	6.930
Zugang qm/WE***	138,60	139	139	139	139	139	139
Abgang qm****	2.912	21.343	21.343	19.522	22.502	9.986	15.307
Abgang qm/WE***	51,09	59	59	50	51	50	51
Wohnfläche Jahresende**** qm	347.400	338.531	338.531	328.711	325.731	325.655	317.354
qm/WE Jahresende	64,87	66,56	66,56	68,98	69,08	70,56	71,08
rechnerischer Überschuss qm	29.291	6.372	12.497	-2.682	2.516	1.774	2.873
Kontrollwert in WE		333	421	190	259	244	251
* 31.3.2006/Mai2006; Quelle: ENSO/Eigentümer		*** für 2005: StaLA Sachsen		**** für 2005: SV Neustadt			

4.1.2.2 Wohnraumüberhang aus stagnierendem Wohnraumrückbau

2007 wurde empfohlen, den prognostizierten dauerhaft leerstehenden Wohnraum über 5% des Gesamtwohnungsbestandes abzubauen, d.h. es blieben im Jahr 2020 bei 4.425 benötigten Wohnungen (Szenario 2) ca. 251 WE (5,6% von 4.465 WE) als leerstehender Wohnraum erhalten. Dies hätte bis 2020 den Rückbau von 1100 Wohnungen mit ca. 59.152 qm Wohnfläche bedeutet.

Der 2007 für 2016 geplante Wohnungsbestand wurde nicht erreicht, da nach 2012 der Rückbau leerstehenden Wohnraums im Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße angesichts der Belegungsentwicklung stagnierte. Bereitstehende Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm Ost konnten damals nicht in Anspruch genommen werden. Es wurden von 2007 bis 2016 (2012) nur 303 WE zurückgebaut, statt der geplanten 441 bis 2015. Da der Bedarf an diesem Segment des Wohnraumes in Neustadt weiterhin rückläufig ist, sollte künftig der Wohnungsrückbau fortgesetzt werden. Geförderter Wohnraumrückbau ist ab 2022/23 wieder eine Option.

4.1.2.3 Aktuelle Bedarfsprognose

Nachstehend wird die Bevölkerungsprognosen mit der Wohnraumentwicklung verbunden. Es wird deutlich, dass sich im Trendszenario der Wohnungsleerstand nahezu verdoppeln könnte. Unrealistisch ist, dass künftig kein Neubau von Mehr- und Einfamilienhäusern stattfindet. Ein Rückgang der Nachfrage in diesem Segment der Wohnungswirtschaft ist ebenso unwahrscheinlich wie der umfassende Wiederbezug leerfallender Wohnungen in den Wohngebieten Gorki-Engels-Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring. Daher wird ein möglicher Rückbau dargestellt.

Vorausgesetzt, dass weiterhin der Leerstand zu 50% in den Gebieten GEH und BDR verortet wird, wäre dies in diesen Gebieten ein Anstieg auf ca. 500 leerstehende Wohnungen (2019: 380). Bei insgesamt 1.780 WE (2019) würde dies eine erforderliche Reduzierung des Wohnraums auf ca. 1.280 WE bedeuten, wenn der potenzielle Leerstand abgebaut werden sollte. Um den Leerstand im übrigen Stadtgebiet mit abzubauen, reicht dies jedoch nicht aus. Daher wäre es empfehlenswert, sich auf eine Rückbauquote von 250 WE pro 5 Jahre festzulegen. Dies bedeutet einen Gesamtrückbau von 750 WE, verteilt auf beide Wohngebiete. Dies ist weiterhin im Gebietskonzept zu bewerten.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.1-6 Fachkonzept Wohnen

Tabelle 4.1-7 Prognose Wohnraumentwicklung mit Überhang

Jahresende	2005	2018	2023			2028			2033		
		Situati- on	StaLa 1	StaLA 2	Trends- zena- rio	StaLa 1	StaLA 2	Trends- zena- rio	StaLa 1	StaLA 2	Trends- zena- rio
Einwohner	10.194	12.320	12.320	11.800	11.747	11.600	11.100	11.243	11.100	10.600	10.716
EW / HH	2,18	1,90	1,80	1,80	1,80	1,70	1,70	1,70	1,65	1,65	1,65
Haushalte*	4.667	6.567	6.844	6.556	6.526	6.824	6.529	6.614	6.727	6.424	6.495
Fluktuationsreserve 2-5%***	93	131	205	197	196	273	261	265	336	321	325
HH, wohnungsmarktrelevante Größe	4.760	6.698	7.050	6.752	6.722	7.096	6.791	6.878	7.064	6.745	6.819
Wohnungen Ausgangswert****	5.561	7.314	7.320	7.320	7.320	7.380	7.380	7.380	7.440	7.440	7.440
Zugang**	98	9	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Abgang*****	307	-3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnungen Jahresende	5.352	7.320	7.380	7.380	7.380	7.440	7.440	7.440	7.500	7.500	7.500
Leerstand*		753	536	824	854	616	911	826	773	1.076	1.005
rechnerischer Wohnungsüberschuss	592	622	330	628	658	344	649	562	436	755	681
Wohnfläche / Einwohner qm/EW	35,10	37,73	40,45	40,45	40,45	44,01	44,01	44,01	46,53	46,53	46,53
Wohnflächenbedarf	301.615	470.815	498.391	477.355	475.211	510.474	488.471	494.764	516.472	493.208	498.605
Fluktuationsreserve 2-5% in qm	6.032	9.416	14.952	14.321	14.256	20.419	19.539	19.791	25.824	24.660	24.930
HH, wohnungsmarktrelevante Größe qm											
	307.647	480.231	513.343	491.676	489.467	530.893	508.010	514.554	542.296	517.868	523.536
Wohnfläche Ausgangswert**** qm	357.798	515.497	518.184	518.184	518.184	537.388	537.388	537.388	556.593	556.593	556.593
Zugang qm**		2.881	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204
Zugang qm/WE**		320,07	320	320	320	320	320	320	320	320	320
Abgang qm*****		-194	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnfläche Jahresende**** qm	357.798	518.184	537.388	537.388	537.388	556.593	556.593	556.593	575.797	575.797	575.797
qm/WE Jahresende	66,85	70,79	72,82	72,82	72,82	74,81	74,81	74,81	76,77	76,77	76,77
Differenz qm	-50.151	-37.953	-24.046	-45.713	-47.921	-25.700	-48.583	-42.038	-33.501	-57.929	-52.261

Tabelle 4.1-8 Prognose Wohnraumentwicklung mit Rückbau

Jahresende	2005	2018	2023			2028			2033		
	Situation	Situati- on	StaLa 1	StaLA 2	Trends- zena- rio	StaLa 1	StaLA 2	Trends- zena- rio	StaLa 1	StaLA 2	Trends- zena- rio
Einwohner	10.194	12.320	12.300	11.800	11.747	11.600	11.100	11.243	11.100	10.600	10.716
EW / HH	2,18	1,90	1,80	1,80	1,80	1,70	1,70	1,70	1,65	1,65	1,65
Haushalte*	4.667	6.567	6.833	6.556	6.526	6.824	6.529	6.614	6.727	6.424	6.495
Fluktuationsreserve 2-5%***	93	131	205	197	196	273	261	265	336	321	325
HH, wohnungsmarktrelevante Größe	4.760	6.698	7.038	6.752	6.722	7.096	6.791	6.878	7.064	6.745	6.819
Wohnungen Ausgangswert****	5.561	7.314	7.320	7.320	7.320	7.205	7.105	7.130	7.090	6.890	6.940
Zugang**	98	9	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Abgang*****	307	-3	175	275	250	175	275	250	175	275	250
Wohnungen Jahresende	5.352	7.320	7.205	7.105	7.130	7.090	6.890	6.940	6.975	6.675	6.750
Leerstand		753	372	549	604	266	361	326	248	251	253
rechnerischer Wohnungsüberschuss	592	622	167	353	408	-6	99	62	-89	-70	-69
Wohnfläche / Einwohner qm/EW	35,10	37,73	38,82	37,86	38,10	40,56	38,43	38,97	41,20	37,77	38,66
Wohnflächenbedarf	301.615	470.815	477.527	446.695	447.561	470.444	426.530	438.139	457.291	400.407	414.265
Fluktuationsreserve 2-5% in qm	6.032	9.416	14.326	13.401	13.427	18.818	17.061	17.526	22.865	20.020	20.713
HH, wohnungsmarktrelevante Größe qm											
	307.647	480.231	491.853	460.096	460.988	489.261	443.591	455.665	480.156	420.427	434.978
Wohnfläche Ausgangswert**** qm	357.798	515.497	518.184	518.184	518.184	503.500	484.135	488.976	488.815	450.085	459.768
Zugang qm**		2.881	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204	19.204
Zugang qm/WE**		320,07	320	320	320	320	320	320	320	320	320
Abgang qm*****		-194	-33.889	-53.254	-48.413	-33.889	-53.254	-48.413	-33.889	-53.254	-48.413
Wohnfläche Jahresende**** qm	357.798	518.184	503.500	484.135	488.976	488.815	450.085	459.768	474.131	416.036	430.560
qm/WE Jahresende	66,85	70,79	69,68	68,14	68,58	68,94	65,32	66,25	67,96	62,33	63,79
Differenz qm	-50.151	-37.953	-11.647	-24.038	-27.988	446	-6.494	-4.103	6.025	4.391	4.419

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.1.2.4 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zur Wohnbauflächenentwicklung [1, 2]

Es gilt der LEP 2013, beschlossen am 12.7.2013, am 30.8.2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und am 31.08.2013 in Kraft getreten.

Die Stadt Neustadt in Sachsen übernimmt gemäß Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge die Funktion eines Grundzentrums. Nach Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Aufgrund der der Stadt Neustadt in Sachsen im Regionalplan zugewiesenen Funktion eines Grundzentrums ist eine Entwicklung, die über die Eigenentwicklung gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 hinausgeht grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

4.1.3 **Schwerpunktt Themen, Kernaussagen und Entwicklungsziele**

Neustadt wurde seinerzeit im Demographiebericht der Bertelsmannstiftung dem Typus der "schrumpfenden alternden Städte und Gemeinden mit hoher Abwanderungsrate" zugeordnet. Die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort hängt wesentlich davon ab, wie es in der Zukunft gelingen wird, allen Einwohnern, vor allem den jungen, in der Stadt **Heimat** und **Perspektive** durch Angebote für Arbeit und Freizeit zu bieten.

Tabelle 4.1-9 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktt hema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkt- gebiete
1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungs- bestandes	1 Der Wohnungsbestand deckt den künftigen Bedarf lediglich quantitativ ab. Defizite bestehen bei der städtebaulichen Qualität von Wohngebieten und bei einem attraktiven, differenzierten und bedürfnisgerechten Wohnungsangebot.	1 Nicht jede Form des angebotenen Wohnraums findet den Zuspruch potenzieller Mieter oder Käufer.	1 Sicherung der Wohn- qualität und Schaffung von un- terschiedlichen, differenzierteren Wohnangeboten durch zeitgemäße At- traktivierung und be- darfsorientierten Um- bau des auf Dauer - benötigten Woh- nungsbestandes im Rahmen weiterer Sa- nierung / Modernisie- rung.	in allen Stadtgebieten, vor allem im Stadtkern und den großen Wohngebieten Gorki-Engels- Heine-Straße und Bruno- Dietze-Ring
		2 Es bestehen nach wie vor Abwande- rungstendenzen aus den großen Wohngebieten in andere Wohngebiete und Ortsteile.		
		3 Wohnungen in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern ohne Aufzug sind schwerer wiedervermietbar als in geringergeschos- sigen Wohngebäuden.	1 bedarfsorientierter mehrgeschossiger Wohnungsneubau in einer der Stadt Neu- stadt angemessenen kleinteiligen und niedriggeschossi- gen Struktur	
	2 Die Stadt Neustadt in Sachsen verfügt über ausreichende Baulandreserven für die weitere Entwicklung	1 Konzentration auf die Bestandsgebiete und die bereits bestehenden rechtskräftigen oder	1 Wohnflächenentwick- lung im Einklang mit einer Stadtentwick- lung von "Außen nach Innen"	in allen Stadtgebieten, vor allem im Stadtkern,

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.1-8 Fachkonzept Wohnen

Schwerpunkthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkt- gebiete
	des Wohnungsbaus innerhalb der Siedlungsfläche ohne eine weitere Ausweitung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich.	in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan-gebiete sowie Reaktivierung geeigneter Brachflächen in zusammenhängenden Siedlungslagen	2 Wohnungsneubau vor allem im erschlossenen Siedlungsgebiet (Baulückenschließungen) und an bestehenden Eigenheimstandorten und in freierwerdenden Bauflächen in Rückbaugebieten	in allen Stadtgebieten, vor allem im Stadtkern
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungs-leerstand	1 Der Rückgang der Bevölkerung bewirkt eine geringere Auslastung des vorhandenen Wohnungsbestandes vor allem in vier- und fünfgeschossigen Wohngebäuden der DDR-Zeit. Dieser Wohnraum wird in Anzahl und Größe weniger nachgefragt.	1 Wohnraum in Mehrgeschossigen weniger attraktiven Lagen fällt nach wie vor leer, eine Attraktivierung ist bisher nicht gelungen.	1 Wiederaufnahme des bedarfsgerechten Rückbaus dauerhaft leerstehenden Wohnungsbestandes mehrgeschossiger Wohnungsstandorte	Gorki-Engels-Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring Die Standorte August-Bebel-Straße und Friedenseck sind städtebaulich integriert und werden dauerhaft Bestand haben
		2 Leergefallener Wohnraum wird nicht wiederbelegt		
	2 Der Anteil an über 67-Jährigen nimmt auch in Ein- und Zweifamilienhäusern der Siedlungsgebiete zu.	1 potenzieller Leerstand durch Umzug in Alten- und Pflegeheime	1 Ausbau von ambulanten Angeboten in der Seniorenbetreuung, um den Verbleib „in den eigenen vier Wänden“ zu ermöglichen	In allen Stadtgebieten, vor allem in Siedlungsbereichen und in den Ortsteilen
		2 potenzieller Leerstand durch Versterben der Bewohner.	1 Entgegenwirken der Überalterung und "Ausdünnung" von Stadtgebieten mit gezielter Altersmischung bei der Wohnungsvergabe durch die Wohnungseigentümer	
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Für die Konsolidierung der Bevölkerungsentwicklung und die künftige demographische Entwicklung in der Stadt ist es ein außerordentlich wichtiges Stadtentwicklungsziel, ein breites Wohnraumangebot für junge	1 Durch die zur Verfügung stehenden Wohnungen kann qualitativ nur ein Teil des Jahresbedarfs an attraktivem, zeitgemäßem Wohnraum für junge Familien gedeckt werden.	1 Zeitgemäße Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, vor allem in Hinsicht auf nachhaltiges Wohnen 2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	alle Stadtgebiete

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
	Familien vorzuhalten, die nach Studium und Ausbildung zurückkehren und hier ihren Lebensmittelpunkt schaffen wollen, was auch verfügbare Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern einschließt	2 Weiterer Bedarf besteht für den Neubau attraktiver, zeitgemäßer Bau- und Wohnformen	1 Wohnungsneubau in angemessen kleinteiliger und niedriggeschossiger Struktur	in den Stadtbaugebieten
			2 Vorhalten von Baustandorten für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	im Stadtkern und auf erschlossenen Standorten (B-Plan

4.1.4 Maßnahmen

Tabelle 4.1-10 Maßnahmen

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes	1.1.1.1 Sicherung Wohnqualität; Schaffung differenzierterer Wohnangebote	1 Fortsetzung der Gebäudesanierung	kurz-, mittel- und langfristig	Stadtkern Ortsteile
		2 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden	mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
		3 Unterstützung beim Erhalt / der Sanierung ländlicher Baustrukturen in den Ortsteilen	kurz-, mittel- und langfristig	Ortsteile mit ländlich geprägter Baustruktur
	1.1.3.1 niedriggeschossiger mehrgeschossiger Wohnungsneubau	1 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Stadtgebiete
	1.2.1.1 Wohnflächenentwicklung von "Außen nach Innen"	2 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in neuen Bebauungsplangebieten	kurz-, mittel- und langfristig	Neustadt, Stadtteile
	1.2.1.2 Wohnungsneubau im erschlossenen Siedlungsgebiet	3 Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen	mittel- und langfristig	Stadtkern, Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleerstand	2.1.1.1 Rückbaus dauerhaft leerstehenden Wohnungsbestandes	1 Fortsetzung des Rückbaus	kurz-, mittelfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße
		2 Einbeziehung weiterer Gebiete in den Wohnungsrückbau	mittel- und langfristig	Bruno-Dietze-Ring
		3 Prüfung von Rückbaualternativen wie z.B.	mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.1-10 Fachkonzept Wohnen

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
		Wohnraumzusammenlegung und -umutzung		
	2.2.1.1 Ausbau ambulanter Angebote in der Seniorenbetreuung	1 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten	mittel- und langfristig	Alle Stadtgebiete und Ortsteile
	2.2.2.1 Altersmischung bei Wohnungsvergabe	1 Schneller Wiederbezug von altersbedingt leerfallendem Wohnraum auch durch Familien	kurz-, mittel- und langfristig	Siedlungsgebiete und Ortsteile
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	3.1.1.1 Zeitgemäße Weiterentwicklung Wohnungsbestand	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien	mittel- und langfristig	Stadtkern Gorki-Engels-Heine- Straße Bruno-Dietze-Ring
		2 klimagerechter Umbau des Wohnungsbestandes	mittel- und langfristig	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	3.1.1.2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	1 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner	kurz-, mittel- und langfristig	alle Stadtgebiete und Ortsteile
		2 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen	kurz-, mittel- und langfristig	alle Stadtgebiete und Ortsteile
		3 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten	mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine- Straße Bruno-Dietze-Ring
	3.1.2.1 kleinteiliger niedrig- geschossiger Wohn- ungsneubau	1 Unterstützung von Familienbauprojekten	mittel- und langfristig	alle Stadtgebiete und Ortsteile
		2 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken	kurz-, mittel- und langfristig	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	3.1.2.2 Baustandorte für Ein- und Zweifamilien- wohnhäuser	1 Ausweisung und Vermittlung von Wohnungsbaustandorten in Stadtumbaugebieten oder auf geeigneten Brachflächen	mittel- und langfristig	Gorki-Engels-Heine- Straße Bruno-Dietze-Ring

4.1.5 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4.1-11 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungs- bestandes	1.1.1.1 Sicherung Wohn- qualität; Schaffung differenzierterer Wohnangebote	1 Fortsetzung Gebäudesanierung	Gebietskonzepte Umbaumanagement	Lokalisierung erforderlicher Maßnahmen
		2 Umbau von Wohnraum	Gebietskonzepte Umbaumanagement	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Wohnen Seite 4.1-11

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
		3 Erhalt / Sanierung ländlicher Baustruktur	Aufstellung weitergehender Konzepte	
	1.1.3.1 niedrigeregeschossiger mehrgeschossiger Wohnungsneubau	1 Wohnungsneubau in Baulücken	Brachen, Weiterführende Konzepte	Lokalisierung geeigneter Flächen
	1.2.1.1 Wohnflächenent- wicklung von "Außen nach Innen"	2 Wohnungsneubau in neuen Bebauungsplangebieten	Bauverwaltung	Aufstellung Bauleitplanung
	1.2.1.2 Wohnungsneubau im erschlossenen Siedlungsgebiet	3 Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen	Brachen Flächennutzungsplan Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Flächen Aufstellung Bauleitplanung
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsl Leerstand	2.1.1.1 Rückbaus dauerhaft leerstehenden Wohnungsbestan- des	1 Fortsetzung des Rückbaus	Gebietskonzept	Festlegung der Rückbauanzahl und - reihenfolge
		2 Einbeziehung weiterer Gebiete in den Wohnungsrückbau	Aufstellung eines Gebietskonzeptes	Festlegung der Rückbauanzahl und - reihenfolge
		3 Prüfung von Rückbaualternativen	Gebietskonzept, weitere Konzeptionen Umbaumanagement	Darstellung geeigneter Möglichkeiten
	2.2.1.1 Ausbau ambulanter Angebote in der Seniorenbetreuung	1 Sicherung / weitere Entwicklung Angebot an Hauspflagediensten	Soziale Infrastruktur	Beschreibung möglicher Maßnahmen
	2.2.2.1 Altersmischung bei Wohnungsvergabe	1 Wiederbezug leer fallenden Wohnraums	Laufendes Wohnungs- verwaltungsgeschäft	Auswahl geeigneter Methoden
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	3.1.1.1 Zeitgemäße Weiterentwicklung Wohnungsbestand	1 Wohnungsumbau für Familien	Gebietskonzept, weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Gebäude
		2 klimagerechter Umbau	Klimaschutz und Klimaanpassung	Beschreibung möglicher Maßnahmen
	3.1.1.2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	1 Aufenthalt- und Verweilqualität	Gebietskonzept, Umwelt	Lokalisierung geeigneter Flächen
		2 Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen	Gebietskonzept, Umwelt	Lokalisierung geeigneter Flächen
		3 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten	Gebietskonzept, Umwelt	Lokalisierung geeigneter Flächen
3.1.2.1	1 Unterstützung von Familienbauprojekten	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Gebäude	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.1-12 Fachkonzept Wohnen

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
	kleinteiliger niedrig- geschossiger Woh- nungsneubau	2 Vermittlung von geeigneten Baulücken	Brachen weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Flächen
	3.1.2.2 Baustandorte für Ein- und Zweifamilien- wohnhäuser	1 Wohnungsbaustandorten in Stadtumbaugebieten oder auf geeigneten Brachflächen	Gebietskonzept Brachen Umbaumanagement Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Flächen Aufstellung Bauleitplanung

4.1.6 Quellenverzeichnis

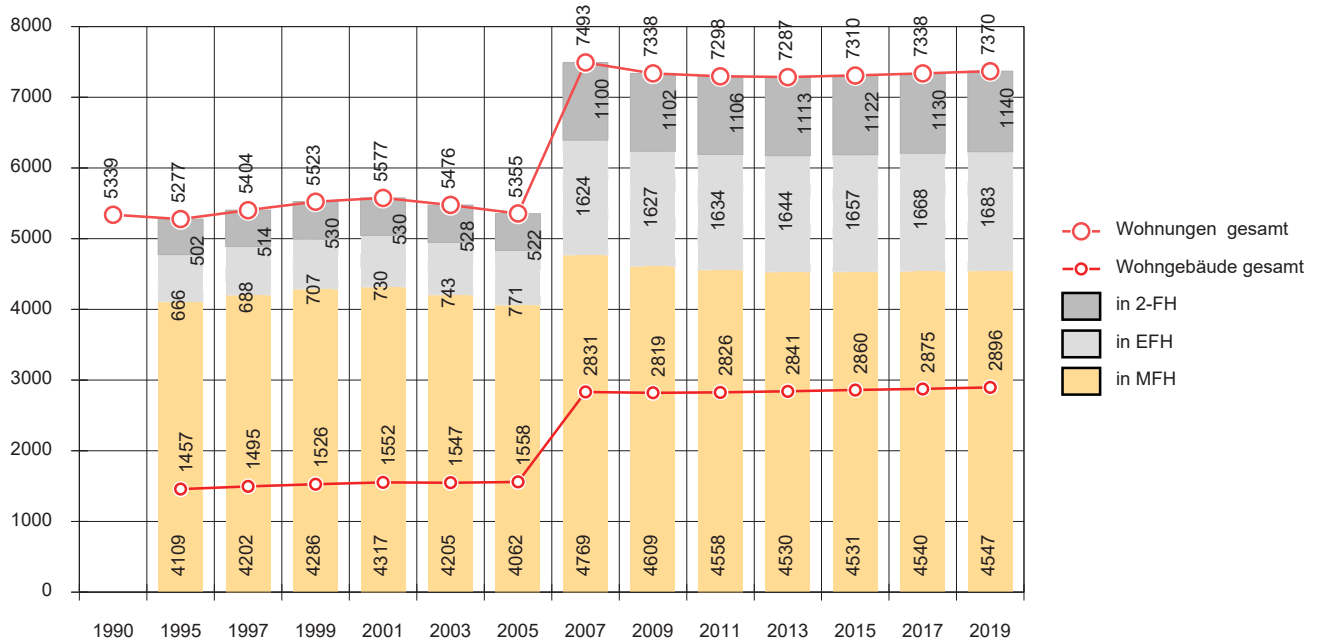
- [1] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11 S. 582)
- [2] Regionaler Planungsverband (2020): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung
- [3] Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 2. Änderung vom 27.1.2016 mit Landschaftsplan, genehmigt 2.12.2016
- [4] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006 nicht genehmigt, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt erfolgte
- [8] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, 1. Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neustadt in Sachsen vom Dezember 2007
- [11] Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik; hier: Gemeinde Neustadt i.Sa.; bis 2019
- [13] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Bauamt, Erfassung und Fortschreibung von Wohnungsleerstand, bis 2019
- [14] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Bauamt, Erfassung und Fortschreibung von Wohnungsrück- und -neubau bis 2020
- [15] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Bauamt, Erfassung und Fortschreibung von Bebauungsplangebieten bis 2020

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

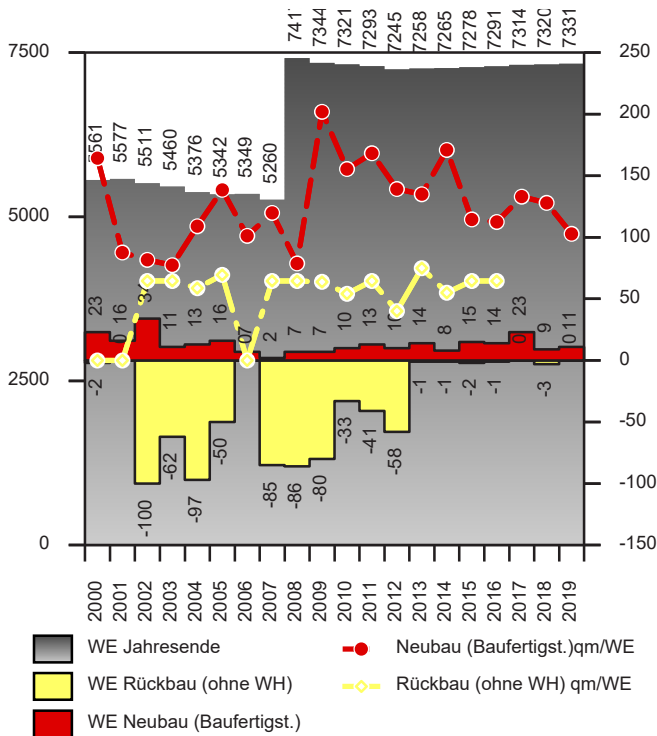
Seite 4.1-14 Fachkonzept Wohnen

4.1.7 Tafeln

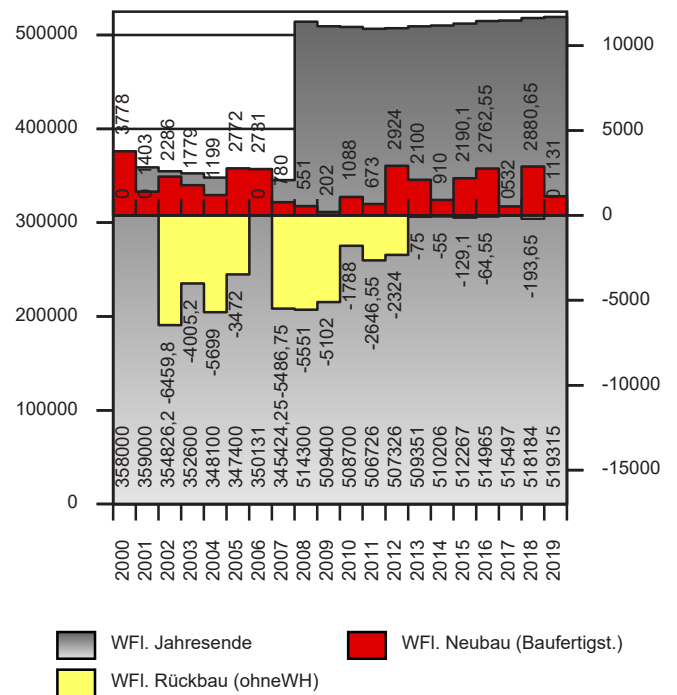
Grafik: Neustadt in Sachsen: Entwicklung Wohngebäude und Wohnungsanzahl seit 1995 und Wohnungsstruktur 2019



Grafik: Entwicklung WE-Anzahl seit 2000



Grafik: Entwicklung der Wohnfläche seit 2000

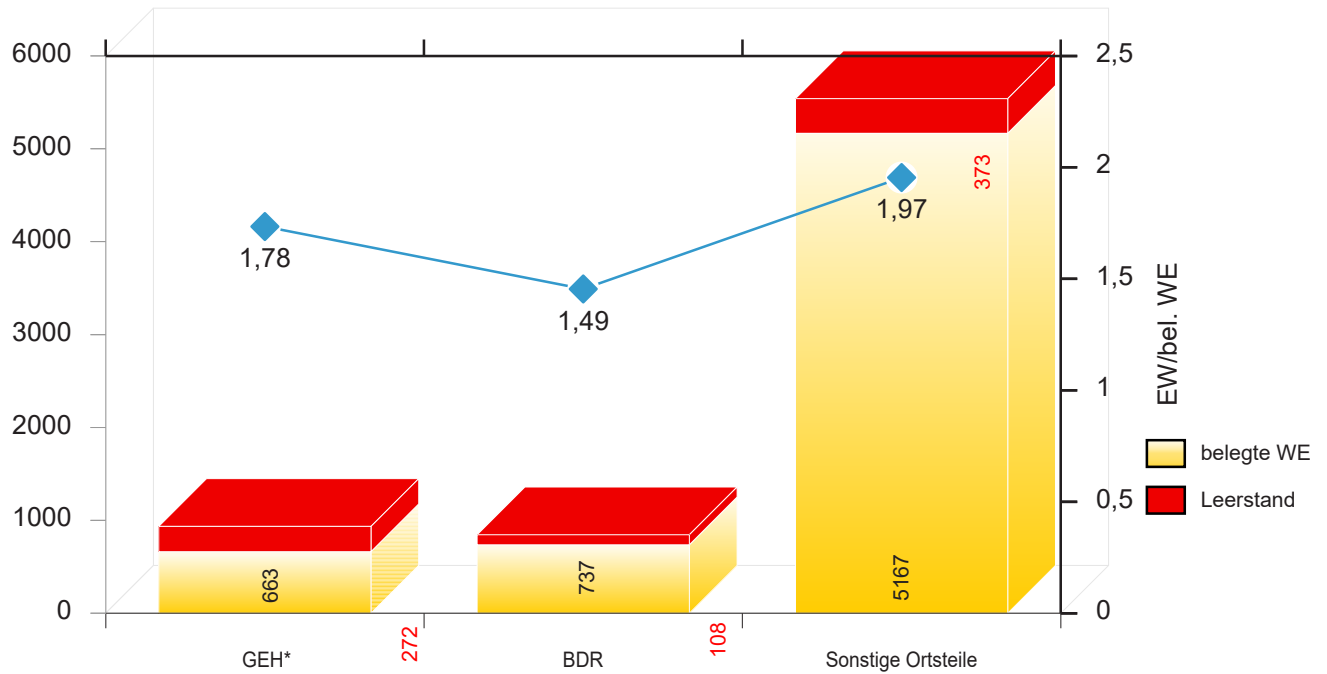


2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

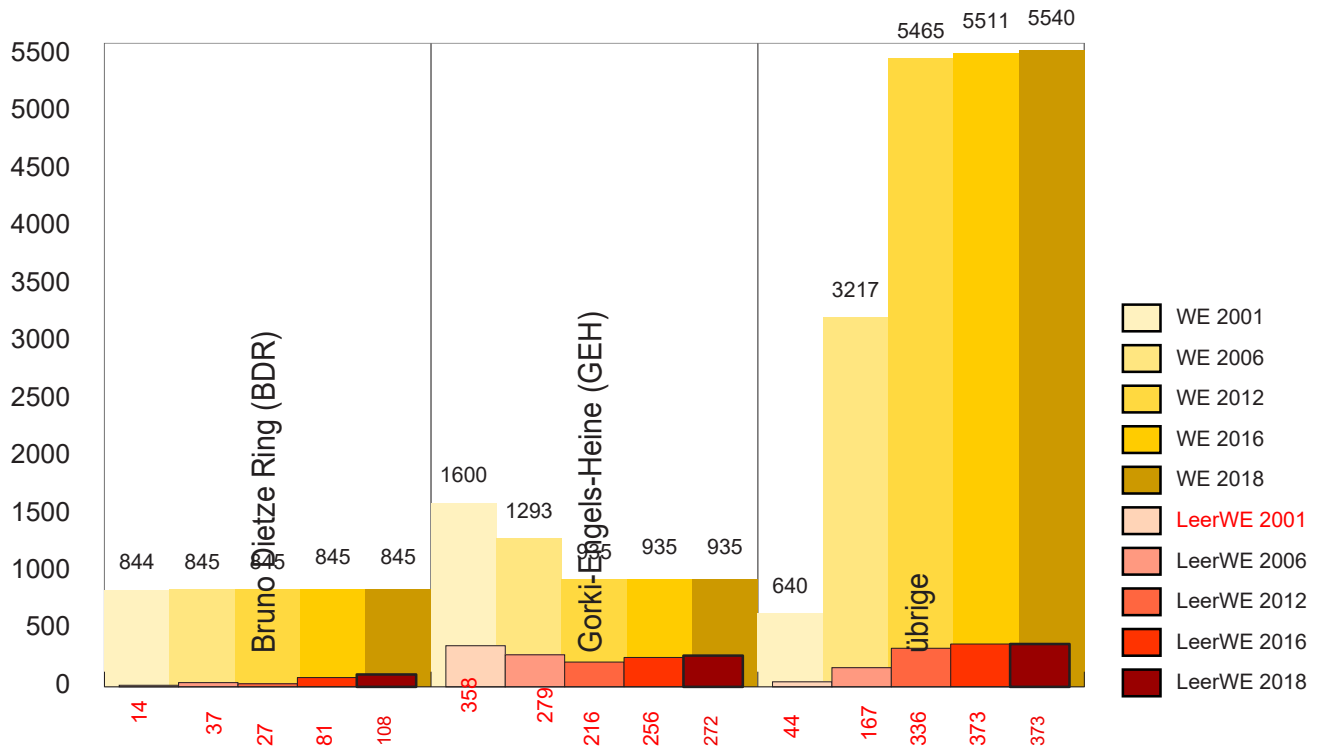
Tafel
4.1-2

Abschnitt 4.1 Fachkonzept Wohnen

Grafik: Neustadt in Sachsen, Wohnungs- und Leerstandsverteilung nach ausgewählten Stadtgebieten Stand: 2018



Grafik: Neustadt in Sachsen, Leerstandsentwicklung 2001-2018 nach ausgewählten Stadtgebieten

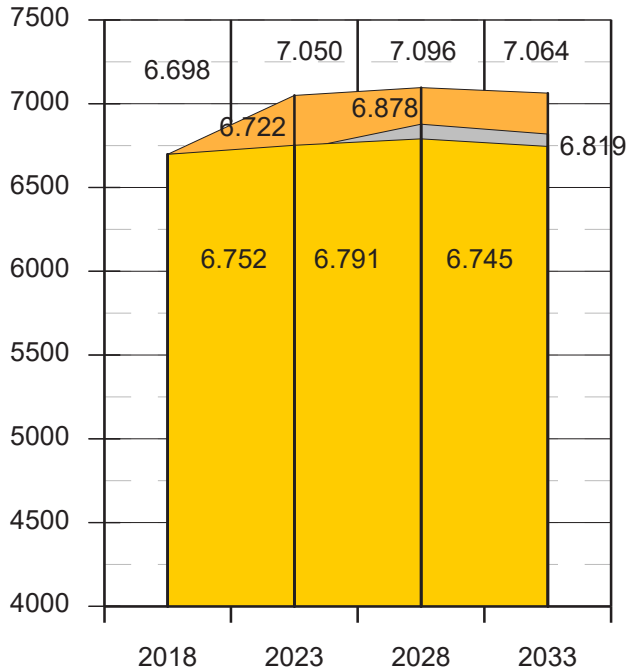


2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

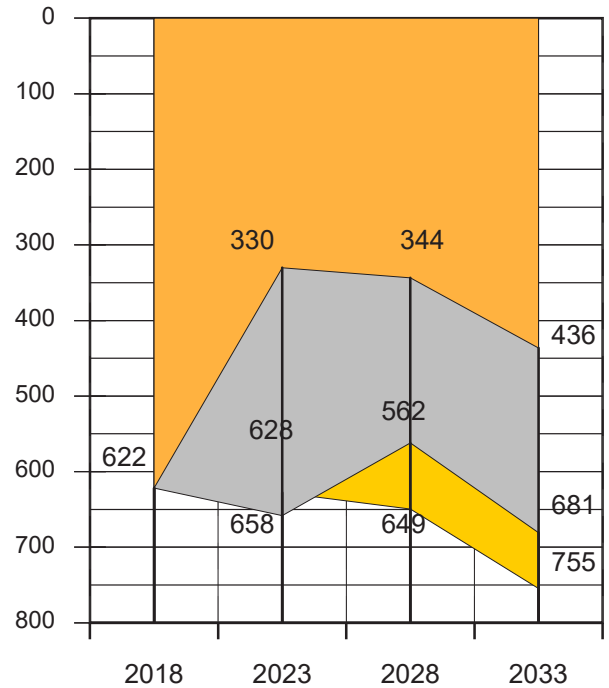
Tafel
4.1-3

Abschnitt 4.1 Fachkonzept Wohnen

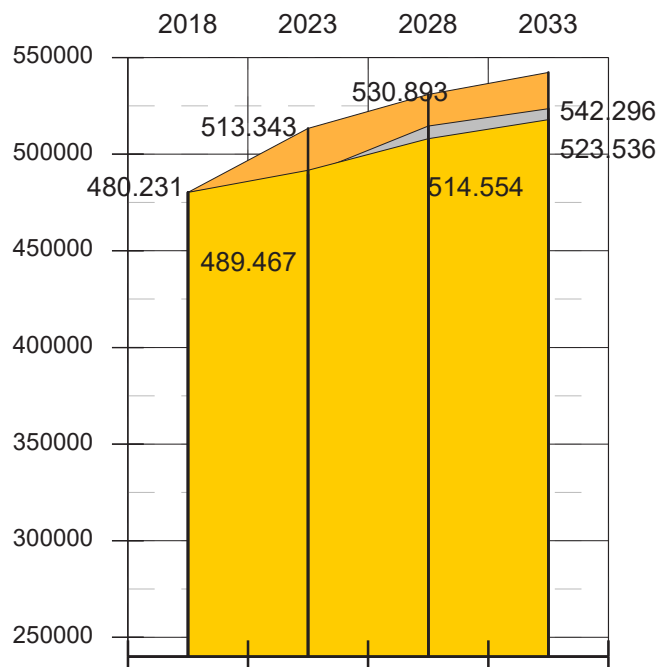
Grafik: Wohnungsmarktrelevante Haushalte bis 2033



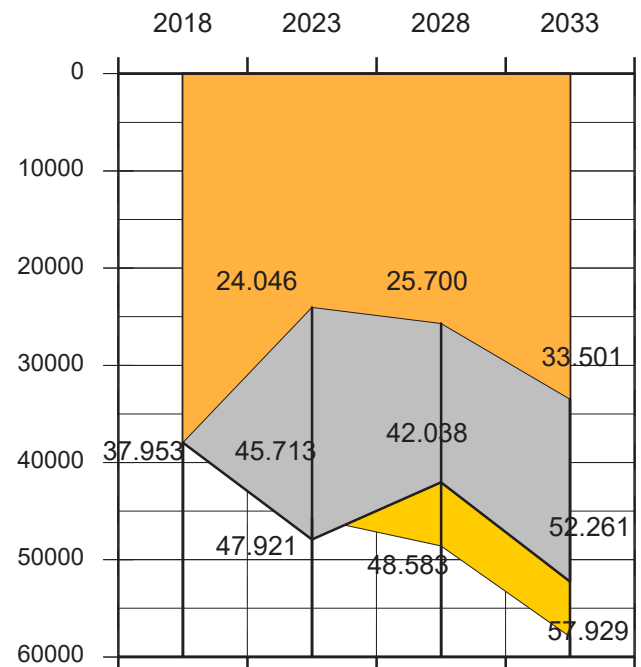
Grafik: Wohnungsüberhang bis 2033



Grafik: Wohnflächenbedarf bis 2033 in qm

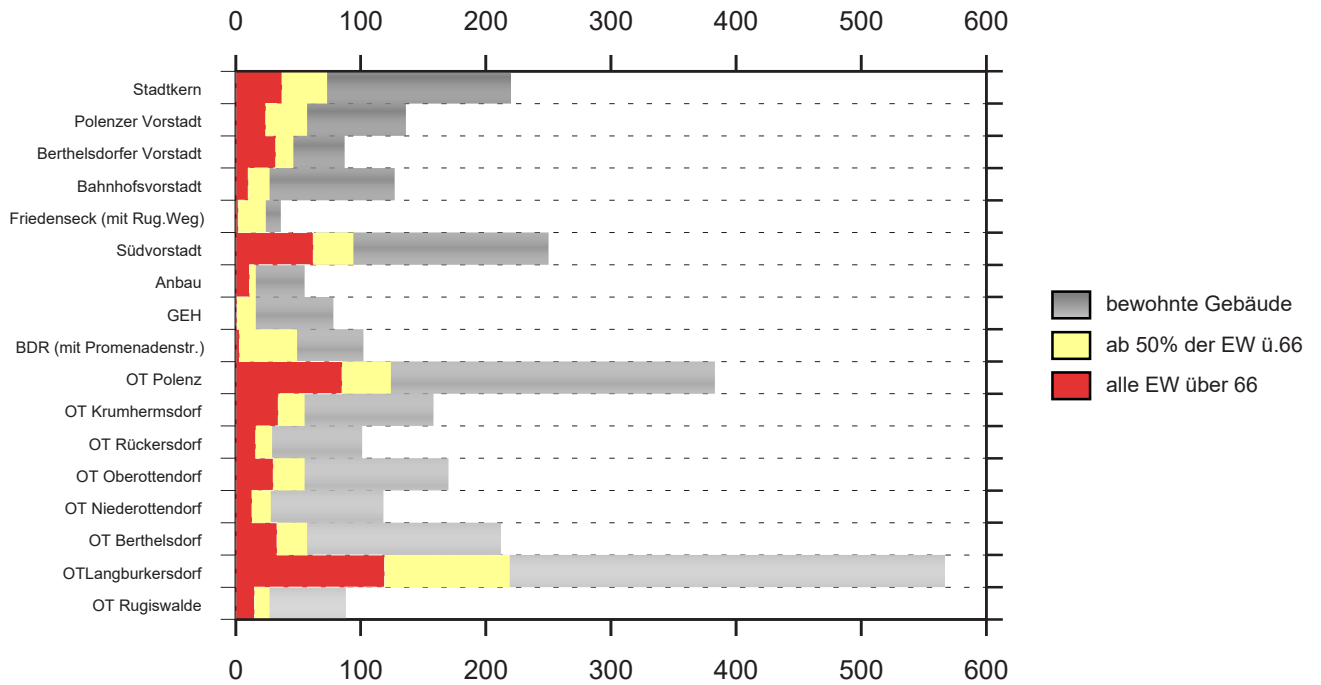


Grafik: Wohnflächenüberschuss bis 2033 in qm

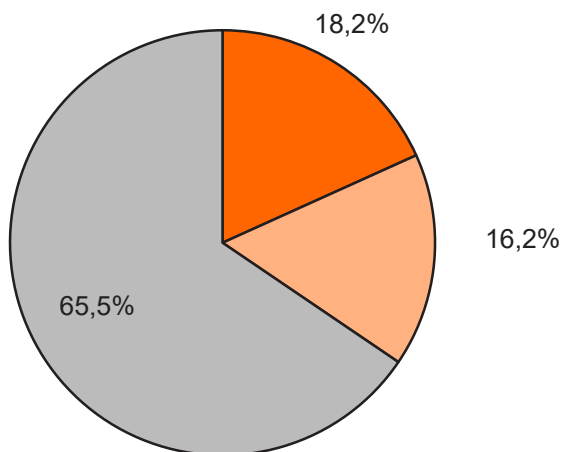


- Szenario 1
- Trendszenario
- Szenario 2

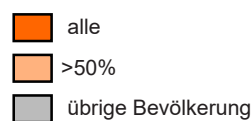
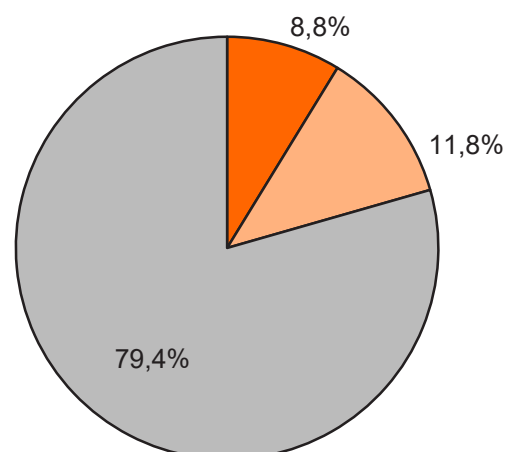
Grafik 4.2-9: Neustadt in Sachsen, alle bzw. mehr als die Hälfte der EW eines Gebäudes/Gebäudeteils sind am 31.31.2019 über 66



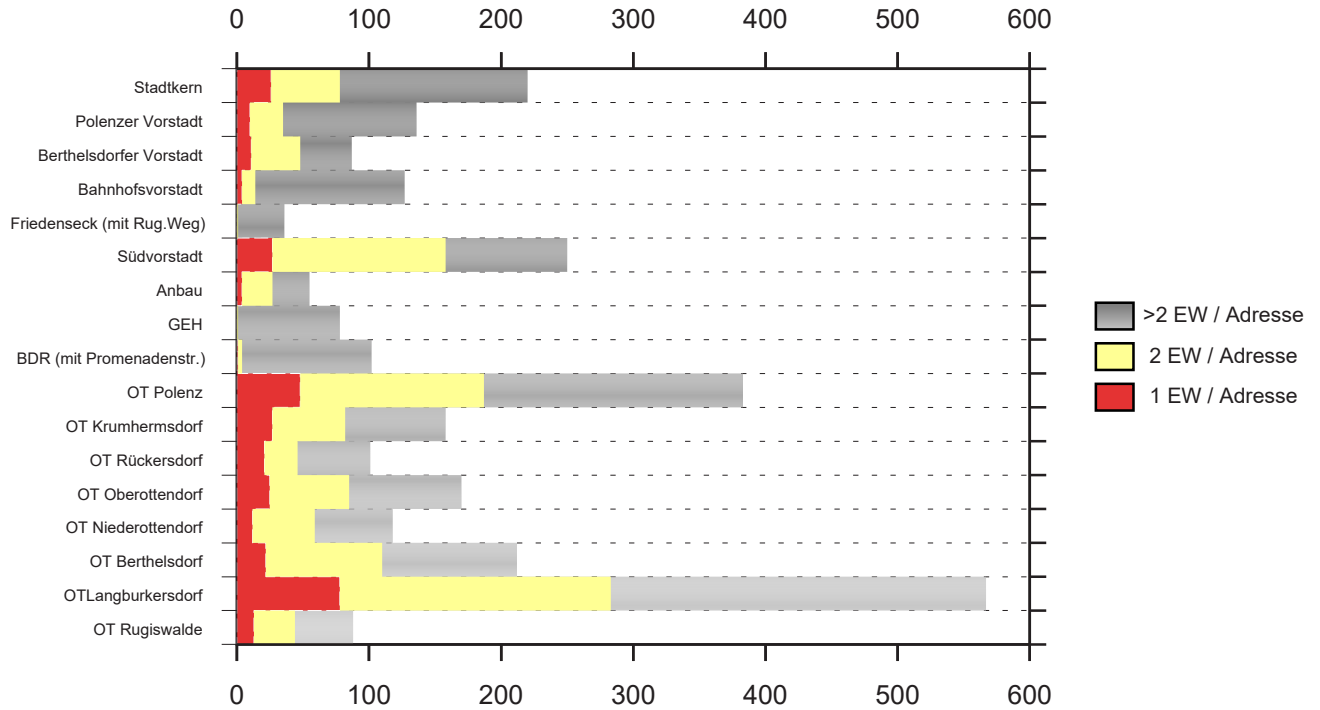
Grafik 4.2-10: Anteil der Gebäude mit Über-66-Jährigen an der Gesamtzahl bewohnter Gebäude, 2019



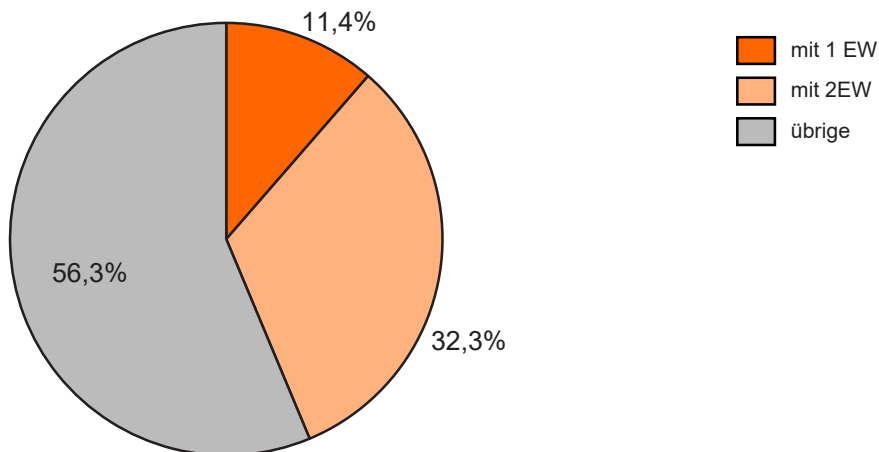
Grafik 4.2-11: Anteil der Über-66-Jährigen in Gebäuden mit mehrheitlich Über-66-Jährigen an der Gesamtbewohnern 2019



Grafik 4.2-12: Neustadt in Sachsen, Einwohner je Adresse am 31.12.2019



Grafik 4.2-14: Einwohner je bewohnte Gebäude (Adresse), Anteile an den insgesamt bewohnten Gebäuden , 2019



4.1.8 Planteil

Karte 4.01-1 Übersicht Gemischte und Wohnbauflächen

Karte 4.01-2 Übersicht Bebauungspläne mit Wohnnutzung

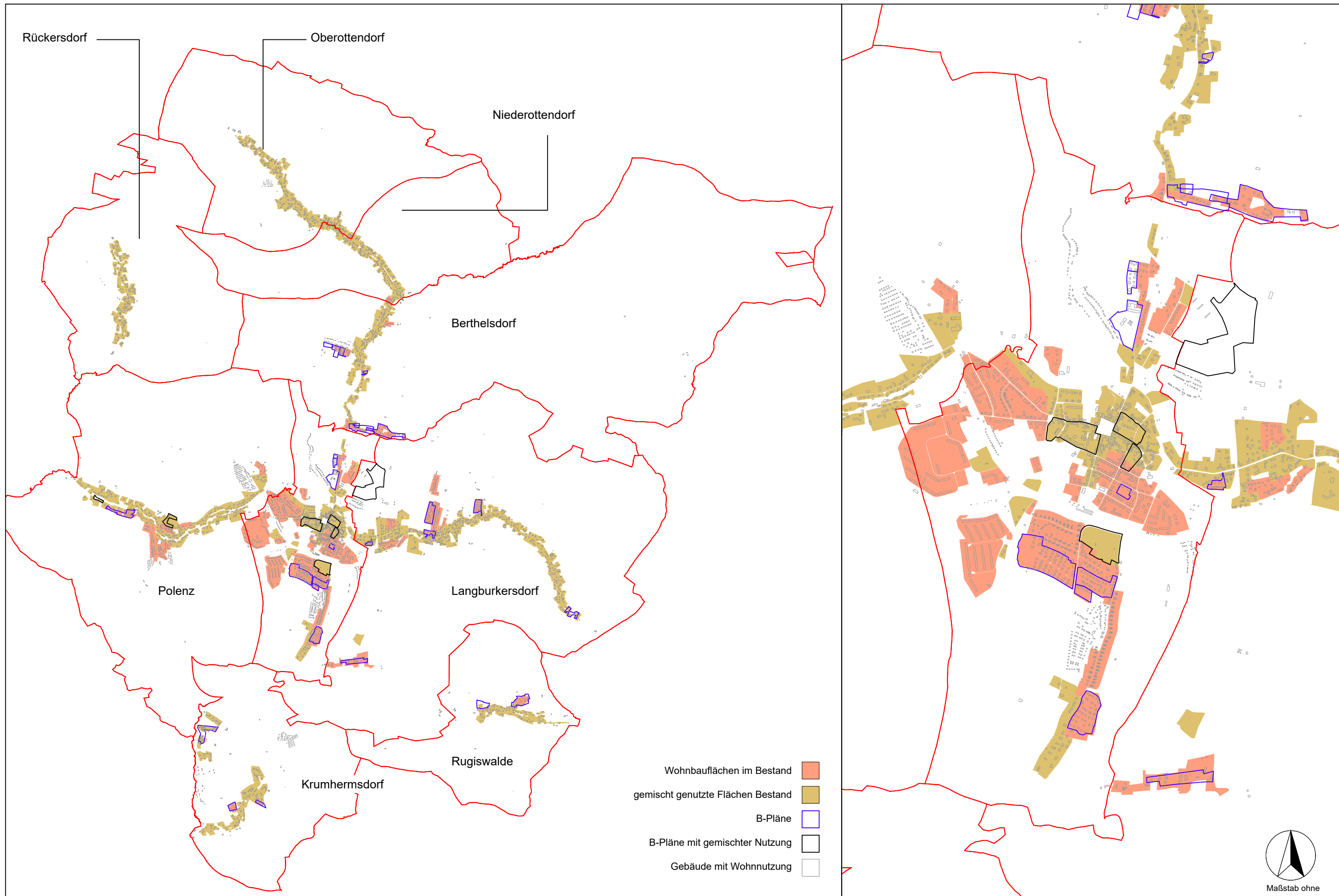
2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

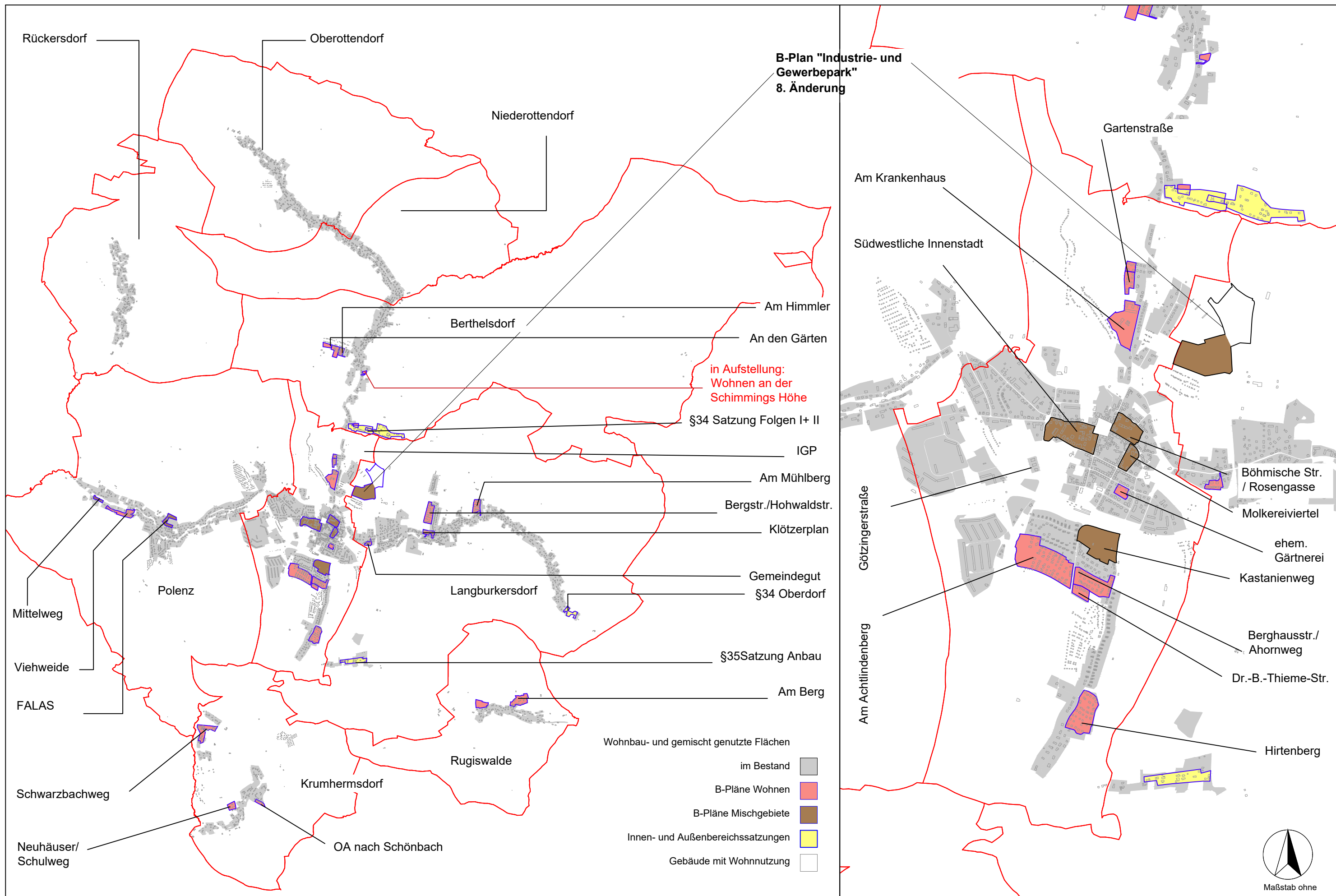
Seite 4.1-16 Fachkonzept Wohnen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021





4.2 Fachkonzept Brachen

4.2.1 Aufgabenstellung

4.2.1.1 Zielstellung

Trotz einer großen Anzahl umgesetzter städtischer Rückbau- und Entwicklungsmaßnahmen in den zurückliegenden Jahren finden sich ungenutzte Flächen im Siedlungsbild der Stadt Neustadt und ihrer Ortsteile. Dies sind sowohl leer stehende oder mindergenutzte Gewerbe- und Industrieanlagen, leerstehende oder mindergenutzte Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe und Höfe als auch nicht mehr genutzte Bahnanlagen und nicht mehr bewohnte Wohngebäude. Hinzu kommen gewerblich genutzte als auch Wohngebäude, deren Leerstand oder Mindernutzung in den nächsten 15 Jahren aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung von Betrieben am Standort als auch durch die demographische Entwicklung zu erwarten ist.

Brachflächen zeichnen sich heute deutlicher im Stadtbild ab, da ein großer Teil der funktionierenden Bausubstanz saniert ist und das Stadt- und Ortsbild prägen. Daneben stehen Brachen in deutlichem Kontrast zu ihrer Umgebung: Der Verfall ist zum Teil weit vorangeschritten, Vandalismus und die Natur taten das übrige. Es sind auch Baudenkmäler betroffen, deren Rettung nicht geklärt ist.

Brachflächen sollen hinsichtlich der Entwicklung der Funktionen Wohnen, Gewerbe und Versorgung aufgrund ihrer räumlichen Verteilung, der Verfügbarkeit und eventuell von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen als Potenzial für die Stadtentwicklung besonderes Augenmerk erhalten.

Es ist die Aufgabe, die Brachflächen als Stadtentwicklungspotenzial zu betrachten und eine Wiedernutzbarkeit zu fördern. Nicht in jedem Fall besteht jedoch für bestehende Brachen der Bedarf einer Reaktivierung oder Weiterentwicklung als Bau-, Wirtschafts- oder Verkehrsfläche. Als Alternative zur baulichen Entwicklung wird daher die Entwicklung als Grün- und Freifläche zu betrachten sein. Hierbei sollen Aspekte wie der Flächenbedarf für über- oder innerörtliche Grünzüge, Flächen für den Hochwasserschutz als auch die Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes in die Beurteilung einbezogen werden.

4.2.1.2 Methodik

Brachflächen sind häufig durch sichtbare Zeichen der Verwahrlosung und des Verfalls geprägt, oft wurden Absperrungen und andere Sicherungsmaßnahmen von Geländen und Gebäuden durchgeführt, zuweilen sind Hinweise auf Vermarktungsabsichten des Eigentümers angebracht.

Im Herbst 2014 wurden durch das beauftragte Planungsbüro unter Mitarbeit der Stadtverwaltung Neustadt Brachflächen in Kategorien erfasst und planerisch dargestellt. Diese Liste wurde Anfang 2021 zusammen mit der Stadtverwaltung aktualisiert.

In einem zweiten Schritt wurden die Brachflächen mit dem aktuellen Stand der Flächennutzungsplanung überlagert und die Bestands- und Zielnutzungskategorie ermittelt.

In einem letzten Schritt wurde bewertet, inwiefern es sich um konsolidierte Flächen handelt, also Flächen, deren Wiedernutzbarmachung keiner besonderen stadtplanerischen oder stadtpolitischen Begleitung bedarf oder ob die Beseitigung der Brachen durch die Stadt gefördert oder durchgeführt werden muss. Letztere werden als Maßnahmenflächen im Plan gekennzeichnet und deren Umsetzung zeitlich zugeordnet. Diese Flächen wurden außerdem im KWIS.net eingetragen.

Die Brachflächen wurden einschließlich der vorhandenen und möglichen Flächennutzung tabellarisch erfasst.

Neustadt in Sachsen

4.2.2 Höherrangige und überörtliche Planungen

4.2.2.1 Landes- und Regionalplanung

4.2.2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2013) Sachsen [1]

Es gilt der LEP 2013, beschlossen am 12.7.2013, am 30.8.2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und am 31.08.2013 in Kraft getreten.

Das Fachkonzept Brachen des INSEK folgt folgenden Zielen und Grundsätzen des LEP 2013:

Ziel 2.1.3.3 (grenznahe Gebiete):

- Ausschöpfung vorhandenen Entwicklungspotenzials zum Abbau lagebedingter Nachteile;

Grundsatz 2.2.1.1:

- Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke;
- Entsiegelung als Kompensationsmaßnahme bei Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke;

Ziel 2.2.1.3:

- Festsetzung von Baugebieten innerhalb der Ortsteile

Ziel 2.2.1.7:

- Bepflanzung brachliegender und -fallender Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft;
- Zuführung der Flächen einer baulichen Nutzung, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt;
- Beschleunigung der Wiedernutzbarmachung von Industriebrachen durch vorrangige Altlastenbehandlung;
- Rekultivierung oder Renaturierung nicht revitalisierbare Brachen.

Grundsatz 2.2.2.2:

- Zuführung der Brachflächen einer neuen Nutzung;
- Umsetzung bedarfsgerechter Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau beim Stadt- beziehungsweise Dorfumbau;

Grundsatz 2.2.2.3:

- Rückbau beim Umbau in Städten und Dörfern von außen nach innen und entlang von Gewässerläufen;

Grundsatz 2.2.2.4:

- Aufwertung der Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in Städten und Dörfern durch Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen innerhalb des Siedlungsgefüges;

Grundsatz 2.2.2.5:

- Dorfentwicklung durch Bewahrung und Weiterentwicklung historisch gewachsener Siedlungsstrukturen und typischer Baustile und Bauweisen unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen sowie regionaltypischer Ausstattung unter angemessener Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft

Ziel 2.2.2.6:

In Dörfern, die auf Grund ihrer demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung einen sehr hohen Gebäudeleerstand sowie Tragfähigkeitsprobleme von Einrichtungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur aufweisen, ist u.a. darauf hinzuwirken, dass

- die Ortskerne für Wohnen und Gewerbe attraktiv bleiben,

- leerstehende Bausubstanz und Brachflächen umgenutzt, rückgebaut, zwischengenutzt oder renaturiert werden und ein Leerstandsmanagement angestrebt wird;

Ziel 4.1.1.3: u.a.:

- Freihaltung von Ufer- und Auenbereichen der Fließgewässerabschnitten sowie ökologisch wertvoller Uferbereiche der Standgewässer von jeglicher Bebauung und Verbauung;

Grundsatz 4.1.1.4, u.a.:

- Erhaltung bzw. Wiederschaffung von Freiräumen für eine eigendynamische Fließgewässerentwicklung ohne Unterhaltungsmaßnahmen;

Ziel 4.1.2.3:

- Öffnung und naturnahe Gestaltung verrohrter oder anderweitig naturfern ausgebauter Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche zur Verbesserung der Gewässerökologie, sofern deren Ausbauzustand nicht durch besondere Nutzungsansprüche gerechtfertigt ist

4.2.2.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 [2]

Das Sächsische Staatsministerium des Innern hat den Regionalplan mit Bescheid vom 08.06.2020 genehmigt. Er trat mit Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020 in Kraft.

Folgende Ziele und Kartendarstellungen des Regionalplanes sind für das Fachkonzept Brachen richtungsweisend:

Karte B des Anhangs Kulturlandschaft stellt die zurzeit brach gefallenen Herrenhäuser und Gutsanlagen Berthelsdorf, Krumhermsdorf, Oberrottendorf und Polenz als Bestandteile der Kulturlandschaft dar.

Karte 4 „Vorbeugender Hochwasserschutz“ stellt den Bereich entlang der Polenz (Gewässer I. Ordnung), des Langburkersdorfer Baches und des Lohbaches als Vorrangs- bzw. Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss dar. Gemäß Ziel 4.1.4.3 ist in Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Abfluss“ auf eine hochwasserneutrale Nutzung hinzuwirken, wenn durch andere Nutzungsarten eine Erhöhung der Hochwassergefahr in besiedelten Bereichen hervorgerufen werden kann. Gemäß Grundsatz G 4.1.4.6 sollen brachgefallene Siedlungsflächen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit den Funktionen „Abfluss“, „Herstellung Abfluss“ und „Rückhalt“ als Freiraum wiederhergestellt werden. Gemäß Grundsatz G 4.1.4.7 sollen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. ... Besiedelte Bereiche in diesen Vorbehaltsgebieten sollen bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden.

Für das Gewässer I. Ordnung Polenz besteht ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG [6].

4.2.2.3 Flächennutzungsplan (FNP) [3]

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz als vorbereitender Bauleitplan wurde für eine Laufzeit bis 2010 erarbeitet, am 20.5.1998 durch den Stadtrat beschlossen, in der Fassung vom 20.4.1999 mit Datum vom 29. Juli 1999 mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt und zuletzt geändert am 31.03.2004.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald wurde in der Fassung vom 12.12.2006 zur Genehmigung eingereicht, aber nicht genehmigt, da ab 01.08.2007 die Eingemeindung mit der Stadt Neustadt erfolgte.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Es ist vorgesehen, die Flächennutzungsplanung auf Grundlage dieses Integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes unmittelbar nach Beschlussfassung des INSEK als gesamtstädtische Planung fortzuschreiben.

Die Darstellungen der gegenwärtig gültigen Flächennutzungsplanung finden im Fachkonzept Brachen Berücksichtigung bei der Bestimmung der künftigen Nutzungsausrichtung der Brachflächen. Widersprüche zwischen Darstellung im Flächennutzungsplan und einer baulichen Weiter- oder Wiedernutzung werden als Problembereiche herausgearbeitet (z.B. bei Leerstand von Bauernhöfen im Außenbereich innerhalb als landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellten Bereichen).

4.2.2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) [4.2-2, 8]

Die Stadt Neustadt in Sachsen hat mit Stand vom Dezember 2001 in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Perspektiven und Möglichkeiten der Gesamtstadtentwicklung aufgezeigt und als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung festgeschrieben. 2007 wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung als SEKo die Fachkonzepte Wohnen und Wirtschaft überarbeitet. Im Februar 2011 wurde im Zusammenhang mit der Kürzung bzw. Beendigung des Städtebauförderprogramms SEP der Teilbereich nördliche Innenstadt überarbeitet.

Im INSEK wurden Stadtumbaugebiete festgelegt. Insbesondere im Stadtumbaugebiet Gorki-Engels-Heine-Straße war 2015 der Stadtumbau noch nicht abgeschlossen, so dass eine Neuabgrenzung der Stadtumbaugebietes erfolgte und weiterhin erfolgen soll. In die Planunterlagen des Fachkonzepts Brachen wurde die bisherigen und künftigen Abgrenzungen übernommen, um die Maßnahmegebiete zusammen mit den geplanten Maßnahmen des Brachflächenrückbaus im gesamtstädtischen Kontext darzustellen.

4.2.3 Brachflächenrevitalisierung bzw. Rückbau bis 2020

Die Stadt Neustadt in Sachsen hat in den zurückliegenden Jahren umfangreiche Rückbaumaßnahmen durchgeführt und damit Brachflächen für eine bauliche oder anderweitige Nutzung revitalisiert. Hinzu kommt der in Verantwortung der wohnungswirtschaftlichen Betriebe vorgenommene Rückbau von dauerhaft leerstehendem Wohnraum und Rückbaumaßnahmen durch private Bauherren in Zusammenhang mit der Stadtsanierung.

Folgende Rückbaumaßnahmen wurden seit 2008 durch die Stadt Neustadt umgesetzt:

Tabelle 4.2-1 Rückbaumaßnahmen seit 2008 in Neustadt in Sachsen

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme /Anschrift	Flurstück Nr.	Rückbau-jahr	Rückbau-kosten in €	Förderanteil EFRE/SEP	Förderanteil Land	Eigenanteil in €	Förderung	Bemerkung
1	Hortgebäude Polenz Mittelweg 69 a	260/1	2008	25.815	---	---	25.815	0%	
2	Ehem. Molkerei Neustadt Neue Gasse 4 / 6	261/3, 261/5	2008-2009	185.396	123.598		61.799	2/3	
3	Grundschule Neustadt Friedrich-Engels-Str. 1	1003/36	2009	275.444	247.899	---	27.544	90%	
4	Berufsschule Neustadt Seifenweg 3	778/8, 778/10, 778/11	2009	541.479	479.605	---	61.874	90%	
5	Bürogebäude ehem. Fortschritt Neustadt	1188/13	2009	339.126	254.345	50.869	33.913	90%	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Brachen Seite 4.2-5

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme /Anschrift	Flurstück Nr.	Rückbaujahr	Rückbaukosten in €	Förderanteil EFRE/SEP	Förderanteil Land	Eigenanteil in €	Förderung	Bemerkung
	Berghausstraße 3								
6	Korbfabrik Langburkersdorf Sebnitzer Straße 1	138, 138/2	2009	49.984	44.985		4.998	90%	
7	Dachziegelwerk Langburkersdorf Ziegeleistraße	1001/2, 1002, 1003/1, 1023/33, 1023/37, 1023/38 1023/40, 1023/41, 1023/42 1023/43, 1023/47 1023/48, 1023/49 1023/55	2011- 2013	2.262.566 195.500 271.508	1.810.052 97.500 217.206		452.513 97.500 54.302	80% 50% 80%	Abbruch Mehr- kosten Abbruch Bauneben- kosten
8	Fa. Gross Neustadt Götzingerstraße 24	994/5	2011	22.400			22.400	0%	
9	Sozialgebäude ehem. Fortschritt Neustadt Schillerstraße 8 / 10	1188/6, 1188/7	2013	414.357	364.536	- - -	49.820	90%	
10	Hartpappenwerk 1. BA Polenz Polenztalstraße 141	149/2, 150/4, 150/6, 150/9, 197a	2013	634.355	570.920		63.436	90%	
11	Hartpappenwerk 2. BA Polenz Polenztalstraße 141	197b	2014	134.823	121.340		13.482	90%	
12	Erbgericht Rückersdorf Kirchstraße 20	58/1	2014	100.887	90.319		10.568	90%	
13	Kaufhalle Neustadt Friedr.-Engels-Str. 3	1003/33	I/2015	194.879	144.471	28.894	21.514	90%	
14	Wohnstallhaus Rugiswalde Talstraße 52	T.v.68/1	2015	38.313	7.500		30.813	50€/m ² Wfl.	
15	Ehem. Kita Pfiffikus Neustadt Maxim-Gorki-Str. 1	1003/57	2017	224.171	149.447		74.724	2/3	
16	Werkstattgebäude Götzingerstraße 24 Neustadt	994/6, 994/7	2019	243.000	218.700		24.300	90%	
17	Ehem. LPG-Gelände Berthelsdorf Bischofswerdaer Straße 118	120/1, 120/9, 122/1, 153/4	2020	765.000	688.500		76.500	90%	
18	Gewerbefläche mit Heizhaus, Langburkersdorf Kirschallee	603/2, 603/21	2020	4.830.000	4.347.000		483.000	90%	
	Summe			11.749.003			1.690.815		

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.2.4 Erfassung von Brachflächen in der Stadt Neustadt

4.2.4.1 Brachflächen - erfasste Flächenkategorien, u.a. [4.2-3]

4.2.4.1.1 *Leerstehende bzw. ungenutzte Gebäude und Flächen von Baugrundstücken.*

Brachflächen dieser Kategorie sind leerstehende, also ungenutzte oder minderwertig genutzte Flächen von Baugrundstücken - unabhängig vom Gebäudebestand und von der vorherigen Nutzung sowie des momentanen Erschließungszustandes.

In dieser Kategorie ebenfalls erfasst wurden Wohngebäude ohne angemeldete Haupteinwohner. Hierbei ist es möglich, dass dabei als Ferienhäuser oder Zweitwohnsitz genutzte Wohngebäude und deren Grundstücke eingeschlossen wurden. Leider ließ sich deren Anzahl nicht ermitteln und aus der Erfassung ausschließen.

Eine besondere Form der leerstehenden Gebäude oder ungenutzten Flächen stellen die sich zum Zeitpunkt der Erfassung im Bau, Umbau oder Sanierung befindlichen Wohngebäude bzw. Flächen von Baustellen dar. Sie sind zwar keine Brachflächen im Sinne der Brachflächendefinition, sind jedoch als (noch) nicht bewohnte Gebäude erfasst worden

4.2.4.1.2 *Baulücken*

Baulücken sind unbebaute und meist auch ungenutzte Flächen, deren Bebauung durch Baurecht eines Bebauungsplanes bzw. nach §34 BauGB jederzeit möglich ist. Sie liegen in der Regel im erschlossenen Bereich.

4.2.4.1.3 *Mindergenutzte Flächen und Gebäude*

Mindergenutzte Flächen und Gebäude sind Flächen und Gebäude, deren derzeitige Nutzung deutlich unter der tatsächlichen Kapazität liegt. Sie weisen nach dem Maß der baulichen Nutzung ein Defizit gegenüber ihrer Nachbarbebauung auf, haben ungenutzte Flächenreserven oder sind von nur einer Person bewohnte ein- oder mehrgeschossige Wohngebäude. Sie können auch verfallene oder zerstörte Bausubstanz aufweisen und sind ebenfalls als Brachflächen einzustufen.

Sie können auch in Teilbereichen Nutzungen aufweisen, von denen bekannt ist, dass deren Aufgabe in absehbarer Zeit stadtplanerisch zu berücksichtigen ist.

Ebenfalls als mindergenutzt eingestuft werden Hofanlagen im ländlichen Bereich, wenn die meist dominanten Nebengebäude (Scheunen, Stallanlagen etc.) ansonsten intakter Bausubstanz eine deutliche Mindernutzung aufweisen oder offensichtlich gar nicht mehr genutzt werden, ihr baulicher Verlust jedoch mit einem Ortsbildverlust einhergehen würde.

4.2.4.1.4 *Potenziell vom Leerstand bedrohte Gebäude und Flächen*

Hier werden diejenigen Flächen mit Gebäuden erfasst, deren Nutzungsverlust durch die Aufgabe der gegenwärtigen gewerblichen Nutzung in absehbarer Zeit angenommen werden muss, da es für diese Nutzung keine Entwicklungsmöglichkeit am Standort gibt und eine Fortführung der Nutzung entweder unwahrscheinlich oder aus städtebaulichen Gründen nicht geboten ist.

Des Weiteren wurden diejenigen Wohngebäude und deren Grundstücksflächen erfasst, deren sämtliche Bewohner zum Zeitpunkt der Erfassung das 67. Lebensjahr erreicht oder überschritten hatten und daher für den Planungszeitraum bis 2035 eine Nutzungsaufgabe durch die bisherigen Nutzer durchaus im Bereich des Möglichen liegt. Mit Blick auf die im INSEK 2001 und 2007 aufgestellte Bevölkerungsprognose kann aus heutiger Sicht nicht in jedem Fall von einer Nutzungsführung durch Nachnutzer ausgegangen werden, sodass entweder diese Gebäude oder Grundstücke als potenzielle Brachen einzustufen sind oder im Planungszeitraum eine adäquate Flächengröße innerhalb der Gemeinde an anderer Stelle brachfallen kann.

Eine planerische Darstellung dieser Flächen wird nicht vorgenommen. Die Ergebnisse werden jedoch zur Ableitung von städtebaulichen Planungserfordernissen für die Ortsteile zusammenfassend dargestellt.

4.2.4.1.5 *Denkmalschutz [4.2-1]*

Ein Teil der in den oben genannten Brachflächenkategorien erfassten Gebäude ist auch auf der Denkmalliste vermerkt. Im Rahmen der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes sind hier konkrete Details zur ausreichenden Berücksichtigung des Denkmalschutzstatus zu erarbeiten und die erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Behörde zu führen. Die betroffenen Gebäude und Grundstücke sind aus der Plandarstellung ersichtlich.

4.2.4.1.6 *Altlasten [4.2-4]*

Brachgefallene Baugrundstücke mit ehemaliger gewerblicher oder industrieller Nutzung sind oft auch als Altlastenverdachtsstandorte eingestuft. Die im SALKA erfassten und hier als Brachen dargestellten Gebäude und Grundstücke sind aus der Plandarstellung ersichtlich (Stand: 17.1.2014). Es liegen insgesamt 70 der 349 Verdachtsflächen auf den erfassten Brachen (20%).

4.2.4.2 Gemarkung Berthelsdorf

4.2.4.2.1 *Übersicht der Brachflächen nach Kategorien*

Tabelle 4.2-2 *Brachflächen Berthelsdorf 2015, ergänzt 2021*

Berthelsdorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		davon: Denkmalschutz
leer	18	19.529	5.215	4	14.315	14	0	0	0	0	0	0	4
Baulücke	12	14.037	10.037	8	4.000	4	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	19	33.133	6.673	4	17.529	13	0	0	8.930	2	0	0	4
Pot. Leerst. Gewerbe	1	343	0	0	343	1	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	33	34.628	3.859	12	25.325	19	0	0	4.479	1	965	1	4
gesamt	83	101.670	25.784	28	61.512	51	0	0	13.409	3	965	1	12
Bauflächen Gemarkung	351	420.276											
Anteil der Brachen	24%	24%											
dgl. nur leer / Baulücke	8,5%	8%											

4.2.4.2.2 *Bewertung.*

In Berthelsdorf sind derzeit ca. 8 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 16% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Den größten Anteil haben Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen).

Ortsbildwirksame Brachen mit dringendem Entwicklungs- und Handlungsbedarf sind vor allem die Flächen im Umfeld des Herrenhauses.

Berthelsdorf hat bei einem Anteil von 8% (351 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 7% (33 von 459) einen etwas geringeren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

4.2.4.2.3 *Altlasten [4.2-4]*

Im SALKA erfasst sind 11 Verdachtsflächen auf Brachen.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

4.2.4.3 Gemarkung Krumhermsdorf

4.2.4.3.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-3 Brachflächen Krumhermsdorf 2015, ergänzt 2021

Krumhermsdorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft /Wald		davon: Denkmalschutz
leer	14	20.799	1.883	1	10.068	9	0	0	2.137	1	6.711	3	2
Baulücke	4	4.300	1.602	1	2.698	3	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	16	21.876	0	0	19.666	13	0	0	250	1	1.952	2	2
Pot. Leerst. Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	33	54.659	734	1	34.932	23	0	0	0	0	18.992	9	3
gesamt	67	101.625	4.219	3	67.364	48	0	0	2.387	2	27.655	14	7
Bauflächen Gemarkung	244	220.243											
Anteil der Brachen	27%	46%											
dgl. nur leer / Baulücke	7%	11%											

4.2.4.3.2 Bewertung

In Krumhermsdorf sind derzeit ca. 11 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 35% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Es handelt sich neben Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen) auch um die die Siedlungsstruktur Krumhermsdorf mit prägenden freistehenden Hofanlagen im Außenbereich.

Weitere ortsbildwirksame Brachen mit dringendem Entwicklungs- und Handlungsbedarf sind entlang der Hauptstraße zu finden, aber auch das Herrenhaus und seine Umgebungsflächen.

Es wird vermutet, dass sich unter den leerstehenden Gebäuden auch eine Anzahl Zweitwohnsitze und Ferienhäuser befinden, deren Anzahl jedoch nicht ermittelt werden konnte.

Krumhermsdorf hat bei einem Anteil von ca. 6% (244 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 7% (33 von 459) einen etwas höheren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt. Planerisch unsicher ist, ob aufgrund der Lage von Krumhermsdorf, diese einen gewissen Standortvorteil als Wohnhaus, Zweitwohnsitz oder Ferienhaus haben werden oder ob gerade die Lage von Krumhermsdorf dazu führt, dass diese Gebäude und Grundstücke dauerhaft leerfallen. Dieser Prozess ist in Zukunft zu beobachten und bei Bedarf planerisch zu begleiten.

4.2.4.3.3 Altlasten [4.2-4]

Im SALKA ist auf Brachen eine Verdachtsfläche erfasst im Bereich der Nebenanlagen des ehemaligen Herrenhauses.

4.2.4.4 Gemarkung Langburkersdorf

4.2.4.4.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-4 Brachflächen Langburkersdorf 2015, ergänzt 2021

Langburkersdorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		davon: Denkmalschutz
leer	21	23.794	3.818	4	19.974	17	0	0	0	0	0	0	2
Baulücke	28	232.360	962	2	10.947	8	218.014	17	2.437	1	0	0	0
minder-genutzt	34	73.927	8.470	8	61.030	23	0	0	4.428	3	0	0	4

Langburkersdorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		davon: Denkmalschutz
Pot. Leerst. Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	109	120.879	36.211	42	70.319	61	0	0	14.349	6	0	0	5
gesamt	192	450.960	49.461	56	162.270	106	218.014	17	21.214	10	0	0	11
Bauflächen Gemarkung	882	1.175.614											
Anteil der Brachen	22%	38,3%											
dgl. nur leer / Baulücke	5,5%	21,8%											

4.2.4.4.2 *Bewertung*

In Langburkersdorf sind derzeit ca. 21,8 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 16,5% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen.

Der Anteil an leergefallenen Wohn- und gemischt genutzten Bauflächen ist im Vergleich zu anderen Ortsteilen geringer. Es handelt sich zum großen Teil um Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen). Mindergenutzte Hofanlagen sind auch in Langburkersdorf zunehmend zu verzeichnen

Langburkersdorf hat bei einem Anteil von ca. 20% (882 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 24% (109 von 459) einen höheren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

4.2.4.4.3 *Altlasten [4.2.-4]*

Im SALKA sind Flächen auf Brachen (10) hauptsächlich im Bereich des ehemaligen Dachziegelwerkes im IGP und im Industriegebiet Kirschallee verzeichnet.

4.2.4.5 Gemarkung Neustadt

4.2.4.5.1 *Übersicht der Brachflächen nach Kategorien*

Tabelle 4.2-5 Brachflächen Neustadt 2015, ergänzt 2021

Neustadt	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m²	dav. Gemeinb.		dav. W		dav. M		dav. G/ SO		dav. Grünfläche		dav. LaWi		dav. Bahn/ Straße		dav. Denkmal
leer	33	27.484	0	0	15.106	13	11.732	19	0	0	646	1	0	0	0	0	9
Baulücke	64	94.491	15.917	2	31.375	23	22.856	30	20.330	5	2.619	3	0	0	1.394	1	1
minder-genutzt	45	134.148	0	0	94.108	28	18.018	16	0	0	0	0	0	0	22.022	1	9
Pot. Leerst. Gewerbe	1	12.551	0	0	0	0	12.551	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	139	116.886	0	0	92.324	101	21.649	35	0	0	0	0	2.913	3	0	0	17
gesamt	282	385.560	15.917	2	232.913	165	86.805	101	20.330	5	3.265	4	2.913	3	23.416	2	36
Bauflächen Gemarkung	1.438	1.420.311															
Anteil der Brachen	20%	27%															
dgl. nur leer / Baulücke	7%	8,5%															

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-10 Fachkonzept Brachen

4.2.4.5.2 Bewertung

Im Bereich der Gemarkung Neustadt sind derzeit ca. 8,5 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 18,5% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Damit weist Neustadt als Siedlungskern den geringsten Anteil erfasster Brachen an der Gesamtzahl der Baugrundstücke auf. Einen großen Anteil haben daran die in ihrer Gesamtheit in die Bilanz als mindergenutzt einzustufenden Rückbauflächen des Stadumbauegebietes Gorcki-/ Engels-/ Heinestraße. Sie sind in Neustadt mit ca. 11 ha neben den Flächen an der Berghausstraße (ca. 3 ha) die größte zusammenhängende innerörtliche Flächenreserve für eine moderate bauliche Entwicklung als Wohnungsstandort mit einer Perspektive von langer Laufzeit.

In Neustadt finden sich in geringerer Zahl verteilt auf alle Stadt- und Siedlungstypen leergefallene Wohn- und gemischt genutzte Bauflächen.

Neustadt hat bei einem Anteil von ca. 33% (1.438 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 30% (139 von 459) einen etwas geringeren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

4.2.4.5.3 Altlasten [4.2-4]

Im SALKA auf Brachen erfasste Verdachtsflächen (16) liegen im ehemaligen Fortschrittwerk an der Berghausstraße sowie auf weiteren verschiedenen ehemals gewerblich genutzten Flächen.

4.2.4.6 Gemarkung Niederrottendorf

4.2.4.6.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-6 Brachflächen Niederrottendorf 2015, ergänzt 2021

Niederrottendorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		davon: Denkmalschutz
leer	9	22.518	0	0	22.518	9	0	0	0	0	0	0	4
Baulücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	16	29.615	286	1	27.528	14	0	0	1.801	1	0	0	2
Pot. Leerst. Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	15	22.119	1.188	2	18.372	11	0	0	2.559	2	0	0	2
gesamt	40	74.252	1.474	3	68.418	34	0	0	4.360	3	0	0	8
Bauflächen Gemarkung	190	163.625											
Anteil der Brachen	21%	45%											
dgl. nur leer / Baulücke	5%	14%											

4.2.4.6.2 Bewertung

Im Bereich der Gemarkung Niederrottendorf sind derzeit ca. 14 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 31% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Damit weist Niederrottendorf einen hohen Anteil erfasster Brachen an der Gesamtzahl der Baugrundstücke auf. Es handelt sich hauptsächlich um Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen).

Niederrottendorf hat bei einem Anteil von ca. 4% (190 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 3% (15 von 459) einen etwas geringeren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

Aufgrund des Anteils potenziell brachfallender Flächen ergibt sich für Niederottendorf ein hoher Anteil an mindergenutzter Bausubstanz und mindergenutzten Bauflächen, vor allem in Hofanlagen.

4.2.4.6.3 *Altlasten [4.2-4]*

Niederottendorf hat keine im SALKA vermerkten Brachflächen.

4.2.4.7 Gemarkung Oberottendorf

4.2.4.7.1 *Übersicht der Brachflächen nach Kategorien*

Tabelle 4.2-7 *Brachflächen Oberottendorf 2015, ergänzt 2021*

Oberottendorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. Bahn-anlage		davon Grün-fläche		davon Landwirt-schaft		davon: Denkmal-schutz
leer	13	26.525	0	0	13.118	9	13.407	4	0	0	0	0	8
Baulücke	2	3.865	0	0	3.865	2	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	26	64.705	0	0	57.034	23	0	0	6.355	2	1.316	1	10
Pot.Leerst. Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot.Leerst. Wohnen	24	27.302	0	0	25.072	23	0	0	2.230	1	0	0	3
gesamt	65	122.397	0	0	99.089	57	13.407	4	8.585	3	1.316	1	21
Bauflächen Gemarkung	248	238.636											
Anteil der Brachen	26%	51%											
dgl. nur leer / Baulücke	6%	13%											

4.2.4.7.2 *Bewertung*

Im Bereich der Gemarkung Oberottendorf sind derzeit ca. 13 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 38% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Damit weist Oberottendorf einen hohen Anteil erfasster Brachen an der Gesamtzahl der Baugrundstücke auf. Es handelt sich hauptsächlich um Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen).

Ortsbildwirksame Brachen mit dringendem Entwicklungs- und Handlungsbedarf sind vor allem die Flächen und Gebäude des Rittergutes und die Flächen des ehemaligen Betonwerkes am Bahnhof Oberottendorf. Auf Letzterem ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorgesehen.

Oberottendorf hat bei einem Anteil von ca. 6% (248 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 5% (24 von 459) einen etwas geringeren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

Aufgrund des Anteils potenziell brachfallender Flächen ergibt sich für Oberottendorf ein hoher Anteil an mindergenutzter Bausubstanz und mindergenutzten Bauflächen, vor allem in Hofanlagen.

4.2.4.7.3 *Altlasten [4.2-4]*

Im Ortskern (Alter Weg) ist eine der Brachflächen im SALKA als Verdachtsfläche vermerkt.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-12 Fachkonzept Brachen

4.2.4.8 Gemarkung Polenz

4.2.4.8.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-8 Brachflächen Polenz 2015, ergänzt 2021

Polenz	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		dav.: Straßennfläche		davon: Denkmalschutz
leer	39	121.219	2.882	3	35.144	22	70.419	12	3.771	1	9.003	1	0	0	9
Baulücke	4	8.036	2.569	2	5.467	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	44	176.041	21.928	10	54.715	17	43.980	4	50.549	11	1.426	1	3.443	1	1
Pot. Leerst. Gewerbe	2	8.488	0	0	8.488	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst. Wohnen	77	85.635	25.103	29	46.688	39	847	1	8.510	6	4.487	2	0	0	6
gesamt	166	399.419	52.482	44	150.502	82	115.246	17	62.830	18	14.916	4	3.443	1	16
Bauflächen Gemarkung	623	785.104													
Anteil der Brachen	27%	51%													
dgl. nur leer / Baulücke	7%	16,5%													

4.2.4.8.2 Bewertung

Im Bereich der Gemarkung Polenz sind derzeit ca. 16,5 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 34,5% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Damit weist Polenz einen hohen Anteil erfasster Brachen an der Gesamtzahl der Baugrundstücke auf. Es handelt sich hauptsächlich um Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen) und Flächen ehemaliger gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe.

Ortsbildwirksame Brachen mit dringendem Entwicklungs- und Handlungsbedarf sind vor allem die Flächen der Milchviehanlage „Am Karrenberg“, die Flächen des ehemaligen Hartpappenwerkes und angrenzender Nebenentwicklungen, die Flächen des ehemaligen Landmaschinenbaus / -schlosserei Am Erbgericht, die Hofanlage Polenztalstraße 30 und prognostisch die derzeit vom Ostsächsischen Gummiwerk genutzten Gebäude und Anlagen.

Daneben finden sich brachgefallene kulturhistorisch wertvolle ortsbildprägende Gebäude und Anlagen wie das im Wiederaufbau befindliche Gesindehaus des ehemaligen Rittergutes und verschiedene Wohnstallhäuser z.T. mit Umgebinderkonstruktion.

Polenz hat bei einem Anteil von ca. 14% (623 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 17% (77 von 459) einen etwas höheren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt. Diese liegen sowohl im dörflichen Bereich als auch innerhalb der Siedlungsstrukturen.

Polenz hat auch einen Anteil am Rückbaugesbiet Gorki-/ Engels-/ Heinestraße. Diese Flächen sind lt. Gebietsentwicklungskonzept großen Teils für den Rückbau und eine dauerhafte Umwandlung in Grünflächen vorgesehen. In Polenz gelegen ist auch die Fläche der Garagenanlage Mühlteich, die sich für alternative Nutzungen anbietet (siehe nachfolgende Kapitel).

4.2.4.8.3 Altlasten [4.2-4]

Im SALKA auf Brachen erfasste Verdachtsflächen (24) liegen hauptsächlich auf dem Gelände der ehemaligen Milchviehanlage Karrenberg und den Flächen des ehemaligen Hartpappenwerkes.

4.2.4.9 Gemarkung Rückersdorf

4.2.4.9.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-9 Brachflächen Rückersdorf 2015, ergänzt 2021

Rückersdorf	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		davon: Denkmal schutz
leer	13	33.108	0	0	25.750	11	0	0	949	1	6.409	1	1
Baulücke	1	938	0	0	938	1	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	6	14.378	0	0	8.858	4	0	0	5.520	2	0	0	0
Pot.Leerst. Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot.Leerst. Wohnen	14	27.945	0	0	27.385	13	0	0	560	1	0	0	2
gesamt	34	76.369	0	0	62.931	29	0	0	7.029	4	6.409	1	3
Bauflächen Gemarkung	172	150.741											
Anteil der Brachen	20%	51%											
dgl. nur leer / Baulücke	8%	22,5%											

4.2.4.9.2 Bewertung

Im Bereich der Gemarkung Rückersdorf sind derzeit ca. 22,5 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 28,5% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Damit weist auch Rückersdorf einen höheren Anteil erfasster Brachen an der Gesamtzahl der Baugrundstücke auf. Es handelt sich hauptsächlich um Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen).

Rückersdorf weist ortsbildwirksame Brachen mit dringendem Entwicklungs- und Handlungsbedarf auf. Das sind vor allem die Flächen des ehemals landwirtschaftlich genutzten Gutsbereiches Kirchstraße 2,3, die zum Teil in den Außenbereich reichen, der ehemalige Jugendklub in der Ortsmitte und ein Bauernhof mit Nebengebäude im Oberdorf.

Rückersdorf hat bei einem Anteil von ca. 4% (172 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 3% (14 von 459) einen etwas geringeren Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

Aufgrund des (noch) niedrigen Anteils mindergenutzter Flächen ergibt sich für Rückersdorf ein relativ hoher Anteil an potenziell brach fallender Bausubstanz.

4.2.4.9.3 Altlasten [4.2-4]

Die im SALKA auf Brachen erfassten zwei Verdachtsflächen liegen auf dem Gelände der ehemaligen Gutsanlage.

4.2.4.10 Gemarkung Rugiswalde

4.2.4.10.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-10 Brachflächen Rugiswalde 2015, ergänzt 2021

Rugiswalde	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	davon W		dav. M		dav. G		davon Grünfläche		davon Landwirtschaft		davon: Denkmal schutz
leer	12	16.951	0	0	16.305	11	0	0	646	1	0	0	4
Baulücke	13	11.202	9.102	10	2.100	3	0	0	0	0	0	0	0
minder-genutzt	11	14.396	683	1	8.749	7	0	0	4.964	3	0	0	5
Pot.Leerst. Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-14 Fachkonzept Brachen

Pot. Leerst. Wohnen	15	23.444	1.167	1	16.436	11	0	0	5.841	3	0	0	2
gesamt	51	65.993	10.952	12	43.590	32	0	0	11.451	7	0	0	11
Bauflächen Gemarkung	154	119.232											
Anteil der Brachen	33%	55%											
dgl. nur leer / Baulücke	16%	24%											

4.2.4.10.2 Bewertung

Im Bereich der Gemarkung Rugiswalde sind derzeit ca. 24 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer oder als zum Bauen geeignete Baulücken einzustufen. Weitere 31% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Damit weist Rugiswalde einen hohen Anteil erfasster Brachen an der Gesamtzahl der Baugrundstücke auf. Es handelt sich hauptsächlich um Bauflächen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage (gemischte Bauflächen) und Baulücken im Bereich von Bebauungsplangebieten, aber auch nicht mehr wie früher genutzte Wohn- und Ferienanlagen.

Ortsbildwirksame Brachen mit dringendem Entwicklungs- und Handlungsbedarf sind im gesamten Siedlungsbereich zu finden. Insbesondere kleine unbewohnte Gebäude mit zum Teil geringem dazugehörigen Grundstückanteil entlang der Talstraße fallen auf.

Es wird vermutet, dass sich unter den leerstehenden Gebäuden auch eine Anzahl Zweitwohnsitze und Ferienhäuser befinden, deren Anzahl jedoch nicht ermittelt werden konnte.

Rugiswalde hat bei einem Anteil von ca. 3,5% (154 von 4.293) der Baugrundstücke der Stadt mit 3% (15 von 459) einen etwa gleichen Anteil an potenziell von Leerstand bedrohten Wohngrundstücken der Gesamtstadt.

Planerisch unsicher ist, ob aufgrund der Lage von Rugiswalde, diese einen gewissen Standortvorteil als Wohnhaus, Zweitwohnsitz oder Ferienhaus haben werden oder ob gerade die Lage von Rugiswalde dazu führt, dass diese Gebäude und Grundstücke dauerhaft leerfallen. Dieser Prozess ist in Zukunft zu beobachten und bei Bedarf planerisch zu begleiten.

4.2.4.10.3 Altlasten [4.2-4]

Rugiswalde hat keine im SALKA vermerkten Brachflächen.

4.2.4.11 Zusammenfassung Gesamtstadt

4.2.4.11.1 Übersicht der Brachflächen nach Kategorien

Tabelle 4.2-11 Brachflächen Gesamtstadt 2015, ergänzt 2021

Neustadt	Anzahl Fl.-St.	Gesamtfläche m ²	dav. Gemeinb.	dav. W	dav. M	dav. G/ SO	dav. Grünfläche	dav. LaWi Wald	dav. Bahn/ Straße	dav. Den kmal							
leer	172	311.923	0	0	28.904	25	168.924	121	83.826	16	8.149	5	22.123	5	0	0	43
Baulücke	128	369.229	15.917	2	55.647	46	52.871	53	238.344	22	5.056	4	0	0	1.394	1	1
minder-genutzt	217	562.211	0	0	132.148	52	273.127	130	43.980	4	82.797	25	4.694	4	25.465	2	37
Pot. Leerst . Gewerbe	4	21.382	0	0	0	0	21.382	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pot. Leerst . Wohnen	459	513.496	0	0	160.586	188	286.178	235	847	1	38.528	20	27.357	15	0	0	44
gesamt	979	1.778.241	15.917	2	377.285	311	802.482	543	366.997	43	134.530	54	54.174	24	26859	3	125
Baufl. Gemark.	4.293	4.693.782															
Anteil der Brachen	23%	37,9%															
dgl. leer / Baulücke	7%	14,5%															

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.2.4.11.2 Bewertung.

Im Bereich der Stadt Neustadt sind derzeit ca. 14,5 % der in der Statistik erfassten Bauflächen als leer (6,5%) oder als zum Bauen geeignete Baulücken (8%) einzustufen. Weitere 22,5% der Bauflächen sind unter den Möglichkeiten ausgenutzt oder drohen brachzufallen. Die mindergenutzten Bauflächen nehmen dabei einen Anteil von 11,5 % ein, 11% könnten künftig hinzukommen. Insgesamt betrifft dies ein Drittel (37%) der bebauten Siedlungsfläche.

In 125 Fällen sind denkmalgeschützte Objekte betroffen, das sind bei ca. 655 Denkmalobjekten ca. 19%.

Den größten Flächenanteil haben gemischt genutzte Bauflächen (17% der Gesamtsiedlungsfläche zu 44,5% der Brachen), gefolgt von gewerblichen und Wohnbauflächen (jeweils ca. 9% zu 21%). Ein Zehntel der Brachflächen findet sich auf im Flächennutzungsplan als Grünflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen dargestellten Bereichen (5% der Gesamtsiedlungsfläche, 10,7 % der Brachen) da ist nicht für eine Wiederbebauung vorgesehen.

4.2.5 Nutzungspotenzial aus stadtplanerischer Sicht

4.2.5.1 Bewertung des Flächenpotenzials [4.2-3]

Unabhängig davon, dass sich der Brachenbestand prozesshaft wandelt, liegt die Vermutung nahe, dass sich die Größenordnung nur wenig verändert.

Brachen sind ein grundsätzlich notwendiges Zwischenprodukt für stadträumliche Entwicklungsprozesse und Anpassung urbaner Systeme an veränderte Ansprüche und Erfordernisse. Die Stadtentwicklung, so auch die Brachflächenentwicklung ist als Prozess zu verstehen. Der Bestand an Brachen ist dynamisch. Dies lässt sich bei der Akquisition potenzieller Flächen ausnutzen.

Im Umkehrschluss dazu ist die zwingende Definition von Schlüsselgrundstücken zur Stadtentwicklung bei der Entscheidung für oder gegen eine zu reaktivierende bauliche Nutzung auf Brachenflächen notwendig.

Planerisch nicht steuerbare Schwierigkeiten bei der Brachflächenaktivierung sind u.a.: heterogene Besitzverhältnisse, starke Eigentumsrechte, Unterschiede im Bauzustand benachbarter Gebäude, unterschiedliche Rentabilitäten bezüglich ihrer Erhaltung.

Geht man davon aus, dass von den gegenwärtig statistisch erfassten 469 ha Bauflächen der Stadt Neustadt und ihrer Ortsteile ca. 18,9 ha als Grün- und Landwirtschaftsflächen (Zielplanung FNP) nicht mehr bebaut werden, verbleiben 450,5 ha im Bauflächenbestand. Ca. 2 bis 5% davon werden aus Vorhaltungsgründen dauerhaft freibleibend eingestuft (ca. 9- 22,5ha). Es verbleiben etwa 42 bis 55 ha der momentan als Baulücke oder leerstehend eingestuften Flächen (64,2 ha ohne Grün- und Landwirtschaftsflächen) für eine bauliche Entwicklung.

Der Anteil ungenutzter Wohnbauflächen liegt dabei bei einer Reserve von mindestens 8,5 ha, der Anteil gewerblicher Bauflächen bei mind. 32,2 ha und der der gemischt genutzten Flächen bei mind. 21,8 ha. Teilt man die gemischt genutzten Flächen jeweils zur Hälfte der gewerblichen und der Wohnnutzung zu, ergibt sich folgendes Bild: Flächenreserve Wohnen: 8,5+10,9 ha = 19,4 ha
Flächenreserve Gewerbe: 32,2 + 10,9 ha = 43,1 ha.

Setzt man eine durchschnittliche Bebauung der Flächen mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung bis zu einer Dichte von 0,3 GRZ voraus, ist das eine Wohnflächenreserve von ca. 116.400 m², was einer Einwohnerbelegung (37qm/EW) von ca. 3.145 Einwohnern entspricht. In diese Rechnung sind die mindergenutzten Flächen bzw. die potenziell leerfallenden Gebäude nicht einbezogen.

Wenn man davon ausgeht, dass auf Baulücken und Brachflächen (Summe 43,1 ha) eine Arbeitsplatzdichte von 20-30 sozialversichert Beschäftigten (SVB) je ha realisiert wird, besteht auf den ungenutzten Flächen momentan eine Flächenreserve für die Neuansiedlung von ca. 860 bis 1.290 Arbeitsplätzen.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-16 Fachkonzept Brachen

4.2.5.2 Entwicklung als Baufläche [1,2]

Es ist wichtig und richtig, sich auf den Erhalt der in Nutzung befindlichen Flächen, die Nutzungsaufnahme auf baureifen Flächen und die Reaktivierung brachgefallener Flächen zu konzentrieren. Dies entspricht zudem den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung (LEP 2013). Aus städtebaulichen Gründen ist in Einzelfällen eine Nutzungsverschiebung von Gewerbe zu Wohnen oder gemischter Nutzung angeraten, zum Beispiel in den Fällen störender Nutzungen in Dorf- und Wohngebieten (z.B. Neustadt: Berghausstraße, Polenz: Am Hartpappenwerk, Gummiwerk).

In der Regel wird die bauliche Wiedernutzung eines brachgefallenen Baugrundstückes im Vordergrund stehen. Ähnlich wie bei der Ermittlung der Stadtumbaugebiete ist hier neben Problembereichen von weitgehend konsolidierten Bereichen auszugehen, die sich zumeist innerhalb der geschlossenen Ortslagen finden. Mit Ausnahme notwendiger städtischen Maßnahmen aus Sicht des Denkmals- und Ortsbildschutzes - siehe Denkmalschutz - besteht in solchen Fällen zurzeit kein zusätzlicher Handlungsbedarf. Stadtverwaltung und Stadtrat sollten den Prozess jedoch im Auge behalten und steuern können.

Solitäre größere Standorte, deren Entwicklung auch einiges Gewicht in der städtebaulichen Entwicklung des jeweiligen Ortsbildes haben, werden jedoch als Maßnahmeflächen der Stadt Neustadt definiert, um die Beräumung, die Widernutzung und die weitere Entwicklung planerisch fundiert und finanziell gefördert zu sichern (siehe Umsetzungskonzept).

4.2.5.3 Entwicklung als Grünflächen [1,2]

Trotz notwendiger Flächenentwicklungsbevorratung ist es möglich und nötig, einen Anteil der Brachflächen künftig nicht mehr einer baulichen, sondern einer dauerhaften Freiraumnutzung zuzuordnen. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt 4 % der Bauflächen und 11 % erfassten Brachflächen als Grün- oder Landwirtschaftsfläche dar.

Ausgehend von den Zielen der Landesentwicklungsplanung (LEP 2013) ist bei der Wiedernutzung brachgefallener Flächen deren Potenzial für die Vernetzung von Grün- und Freiräumen und die Herstellung von Grünverbindungen zu prüfen. Besonderes Augenmerk haben hier vor allem solche Flächen, die historisch gesehen Bestandteil von Grünverbindungen waren oder die sich untypisch und unverträglich für das jeweilige Orts- und Landschaftsbild meist planerisch unkontrolliert in den Außenbereich entwickelt haben.

Vor dem Hintergrund der Neudefinition der Entwicklungsrichtung von brachgefallenen Grundstücken und deren Einbindung in eine wirksame Freiraumvernetzung werden neben historischen Planungsansätzen auch ehemals tatsächlich existierende aber durch die Siedlungsentwicklung verschwundene oder überprägte historische Freiraumqualitäten wie Wald-, Garten- und Teichflächen oder die frühere Lage und Ausdehnung von Fluss- und Bachauen zu einem interessanten Entwicklungspotenzial. Sie begünstigen zudem bei der Einbindung von Akteuren vor Ort die notwendige Identitätsfindung mit der Aufgabe.

Beispielhaft genannt werden sollte der Bereich des ehemaligen Mühlteiches Polenz, der zurzeit verfüllt ist, als Garagenstandort dient und dem Grünnetz nicht zur Verfügung steht.

4.2.5.4 Denkmalschutz [4.2-1]

4.2.5.4.1 *Gutsanlagen und Herrenhäuser*

Es fällt auf, dass sich mit Ausnahme des Gebäudes des Langburkersdorfer Schlosses selbst nahezu alle Herrenhäuser und / oder die dazugehörigen Gutsanlagen in der Kartierung als Brachfläche wiederfinden, zum Teil in sehr schlechtem baulichem Zustand, meist aufgeteilt in einzelne Parzellen und dadurch im baulichen Zusammenhang gestört: Berthelsdorf, Krumhermsdorf, Oberottendorf, Rückersdorf, Teile der Gutsanlage Langburkersdorf.

Ziel ist es, alle diese Anlagen zu erhalten und in ihrer Gesamtheit zu entwickeln. Leider waren diesbezügliche Bemühungen der Stadtverwaltung, die Objekte mit einem geeigneten Nutzungs- und Sanierungskonzept versehen zu entwickeln oder Partner für die Entwicklung zu binden bisher nicht von Erfolg gekrönt. Der Zustand der Bausubstanz ist jedoch mittlerweile so kritisch, dass Eile geboten ist und ansonsten Verlust droht. Teilweise konnten erste Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden (Oberottendorf).

Es ist aus Sicht des Verfassers dringend geboten, die Sicherung der Gutsanlagen in die Wege zu leiten und nachfolgend ein Konzept zu deren Erhalt umzusetzen

4.2.5.4.2 Hofanlagen und Wohnstallhäuser

Weiterhin finden sich eine Reihe unter Denkmalschutz gestellter und ortsbildprägender Wohnstallhäuser und Hofanlagen unter den erfassten Gebäuden und Flächen. Angesichts auch des hohen Anteils potenziell leerfallender denkmalgeschützter Gebäude ist auch hier ein Umsetzungskonzept zur Sicherung / zum Erhalt der Anlagen erforderlich.

Hauptproblem ist die fehlende Nutzung der zum Teil großvolumigen Stall- und Werkstattgebäude, fehlende Notwendigkeit zur Instandhaltung / Instandsetzung und die damit verbundene Verschlechterung der Bausubstanz. Für den kompletten Ausbau von Drei- oder Vierseithöfen zu Wohnstandorten fehlt momentan der Bedarf. Eine weitere Gefahr ist der Ersatz der Wohnhäuser durch nicht adäquate Neubauten, die aus Bedarfsgründen oder finanziellen Zwängen meist kleiner sind als die Vorgängerbauten und so Schritt für Schritt das typische Ortsbild verändert wird. Dieser Prozess läuft meist im privaten Bereich ab und muss durch Stadtverwaltung und Stadtrat aufmerksam gesteuert werden.

Ein weiteres Problem sind die für heutige Wohnverhältnisse meist ungeeigneten Häuslergebäude. Standardfall ist ein Ersatzbau im hinteren Grundstücksbereich und ein bei entsprechendem Verfall später nachfolgender Abriss des Gebäudes in Straßenlage. Auch hier wird dem Ortsbild kein Dienst erwiesen. Alternativen zu diesem Prozess wären dauerhafte Nutzungskonzepte für die nicht mehr genutzte Bausubstanz als Nebengelass, gewerbliche Flächen oder Auszugshaus. Auch dieser Prozess verlangt Fingerspitzengefühl aller Beteiligten.

4.2.5.5 Bezug zur Flächennutzungsplanung [3,4]

Auffallend ist, dass eine relativ große Anzahl der nach den Brachenkriterien erfassten Flächen im Flächennutzungsplan als Grün- oder Landwirtschaftsflächen dargestellt sind (11%). Der Flächennutzungsplan stellt zwar nur eine Selbstbindung der Gemeinde dar, genau genommen bedeutet es aber, dass die städtebauliche Entwicklungsrichtung dieser Flächen im Fall eines Verlustes der Bausubstanz die Nutzung als Grünfläche ist. Ob dies stadtplanerisch gewollt oder sinnvoll ist, muss dringend bei der geplanten Fortschreibung der Flächennutzungsplanung abgewogen werden.

Ebenso schwierig ist die bauplanerische Situation brachfallender landwirtschaftlich genutzter Hofanlagen außerhalb der im FNP dargestellten Bauflächen, die mit einem Nutzungswechsel zum Gewerbe oder Wohnen ihre privilegierte Nutzung im Außenbereich verlieren und ohne Einbeziehung in die Siedlungsfläche nicht entwickelbar sind. Insbesondere in Krumhermsdorf, Rückersdorf und Polenz zeichnen sich Fälle ab, in denen ortsbildprägende Hofanlagen davon betroffen sind. Hier besteht ebenfalls planerischer Handlungsbedarf.

4.2.6 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Tabelle 4.2-12 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktthema	Kernaussage	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
1 Wiedernutzbarmachung	1 Ein Teil der brachliegenden Flächen und leerstehenden Gebäude sind	1 Rückbau und Herrichtung als Baufläche	Siehe Umsetzungskonzept

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Kernaussage	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
von Brachflächen	nicht mehr nutzbar bzw. für eine erneute Nutzung aus baulichen, wirtschaftlichen sowie klimatischen oder Stadtbildgründen nicht mehr geeignet.	2 Rückbau und Herrichtung als Grün- und Freifläche oder Rückintegration in die Landschaft	Siehe Umsetzungskonzept
	2 Für den anderen Teil der Brachflächen und leer stehenden Gebäude, insbesondere der unter Denkmalschutz stehenden, ist die Sanierung und Wiedernutzbarmachung sowohl bautechnisch und wirtschaftlich sinnvoll als auch ideell geraten.	1 Sanierung und Erweiterung von Gebäuden und baulichen Anlagen	denkmalgeschützte Gebäude und bauliche Anlagen, Herrenhäuser und deren Anlagen, wie z.B. Schlossanlage Langburkersdorf
2 Erhöhung der Nutzungsintensität mindergenutzter Gebäude und Flächen	1 Zuführung von mindergenutzten Flächen einer neuen Nutzungsvielfalt unter Nutzung der vorhandenen Bausubstanz, wenn die bisherige Nutzung oder Nutzungsintensität nicht mehr vorhanden ist	1 Nutzungintensivierung von Gebäuden und baulichen Anlagen	Ortsteile
		2 Wiedernutzung von Gebäuden, die Bestandteil ansonsten funktionierender baulicher Anlagen sind	insbesondere Nebenanlagen von nicht mehr als Hof im landwirtschaftlichen Sinne dienenden, aber ortsbildprägenden Baustrukturen in den Ortsteilen

4.2.7 Umsetzungskonzept

4.2.7.1 Erfordernis städtisch geleiteter Entwicklungsmaßnahmen

Es wird aus heutiger Sicht eingeschätzt, dass sich die mehrheitlich im städtebaulichen Kontext befindlichen Brachflächen bzw. potenziellen Brachflächen in weitgehend konsolidierten Gebieten befinden. Dies bedeutet, dass die Entwicklung von der Stadtplanung beobachtet werden muss und einer Lenkung bedarf, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen unter der Federführung der Stadt jedoch in der Regel noch nicht erforderlich werden bzw. nicht möglich ist.

Bestimmte Brach- oder mindergenutzte Flächen, vor allem solche, die sich im Eigentum der Stadt Neustadt befinden, stadtbildprägend sind oder deren stadtplanerische Entwicklung aus entwicklungsstrategischen Gründen (Bauflächensicherung, Grünflächenentwicklung) erforderlich werden, sollen durch Maßnahmen der Stadt entwickelt werden. Dazu gehört in der Regel der Rückbau leerstehender und/oder nicht dauerhaft nutzbarer Gebäude und baulicher Anlagen als auch die Herrichtung der Grundstücksflächen für eine nachfolgende Nutzung.

4.2.7.2 Umfang der zu fördernden Entwicklungsmaßnahmen

4.2.7.2.1 Städtische Entwicklungsmaßnahmen

Tabelle 4.2-13 städtische Entwicklungsmaßnahmen

lfd. Nr	Ortsteil	Fl.-Nr.	Maßnahmebezeichnung	Zeitraum	Fläche der Maßnahme	Entwicklungsrichtung der Flächennutzung	Kostenschätzung EUR
K3	Neustadt	1188/5	Berghausstraße 3a, Tischlerei	ab 2035	12.551	Baufläche	330.000
K5	Neustadt		Stadumbaugebiet, bisherige Umgrenzung	bis 2025	354.000	siehe Umbaukonzept	dito.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Brachen Seite 4.2-19

lfd. Nr	Ortsteil	Fl.-Nr.	Maßnahmebezeichnung	Zeitraum	Fläche der Maßnahme	Entwicklungsrichtung der Flächennutzung	Kostenschätzung EUR
K8	Polenz	445/8, 438/1, 425/1, 897/5, 418/5, 408/5, 408/3, 408/1, 408a, 407a, 407b, 407c, 407d	ehemalige Milchviehanlage "Am Karrenberg" (nur zum Teil städtisch)	nach 2025	109.806	Ggf. zum Teil Gebäude- weiter-nutzung möglich	2.250.000
K9	Rückersdorf	142/4, T.v. 251/1, 143, 154	Kirchstraße 2, 3 Bauernhof / Nebengebäude, ehemalige Stallungen.	nach 2022	7.671	Baufläche ca. 13000m ² Grünfläche ca. 9200m ²	
K10	Rückersdorf	438/2, 458/2, 458/1	Kirchstraße 28, ehem. Jugendklub	nach 2020	1.487	Baufläche	

4.2.7.2.2 Sonstige Entwicklungsmaßnahmen

Tabelle 4.2-14 sonstige Entwicklungsmaßnahmen

lfd. Nr	Ortsteil	Fl.-Nr.	Maßnahmebezeichnung	Zeitraum	Fläche der Maßnahme	Entwicklungsrichtung der Flächennutzung
P1	Langburkersdorf	543/2	Dorfstraße 8a, Wohnhaus	nach 2020	191	
P2	Neustadt	1147/3	Berghausstraße 57, Baracken	nach 2020	11.423	Baufläche ca. 6000m ²
P3	Neustadt	1064/15	Bruno-Dietze-Ring 34, ehem. Kaufhalle	nach 2020	3.984	Baufläche ca. 4000m ²
P4	Neustadt	1001/32	Güterbahnhof Neustadt	nach 2020	22.003	Grünfläche ca. 22000m ²
P5	Oberottendorf	T.v. 685/4, 800/9, 206/3, 800/8	Rückersdorfer Straße, westl. Nr. 13, ehem. Betonwerk, Schuppen, Lager	nach 2020	17.313	
P6	Polenz	176 170/2	Polenztalstraße 154, 156, Gummiwerk	nach 2020	9.832	Baufläche ca. 9800m ²
P7	Polenz	160, 151/12, 151/11, 151/9, 151/8, 151/6, 151/7, 151/17, 151/16, 151/13, 894/24	Gelände "Am Hartpappenwerk", Wohngebäude, Bürogebäude, Werkstätten, Lagerflächen	nach 2020	20.560	Baufläche ca. 20500m ²
P10	Rückersdorf	75, 382/1	Oberdorfstraße 26, Bauernhof, Nebengebäude	nach 2020	4.336	Baufläche
P11	Neustadt	1188/8	Schillerstraße 12; Trafohaus	nach 2020	1.026	Baufläche
P12	Polenz	299/13, 299/15	Mittelweg 1 – ehem. Schafstall	nach 2025	5.667	Grünfläche
P13	Krumhermsdorf	368; 366/2	Hauptstraße 33 – Wohnhaus	nach 2025	2.000	Baufläche
P14	Krumhermsdorf	344/3	Stallgebäude, ruinös	nach 2025	1.000	
P15	Langburkersdorf	147/2, 147/4, 147/7	Ziegeleistraße 1 - Lagerhallen und Lagerflächen	nach 2025	6.000	Baufläche
P16	Rugiswalde	59	Talstraße 43 - Wohnhaus	nach 2025	1.000	Baufläche

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-20 Fachkonzept Brachen

lfd. Nr.	Ortsteil	Fl.-Nr.	Maßnahmebezeichnung	Zeitraum	Fläche der Maßnah.	Entwicklungsrichtung der Flächennutzung
P17	Gebiet Neustadt		Garagenanlagen Am Mühlteich, Polenz Am Abzweig, Polenz Am Mühlberg, Langburkersd. Am Schusterhof, Polenz Am Flämigt, Polenz	nach 2035		Unterschiedlich: Grünfläche Mischgebiet Mischgebiet Mischgebiet Parken/ Caravan

4.2.7.3 Maßnahmen nach dem Jahr 2020 / bis 2025

4.2.7.3.1 Neustadt, Stadtumbaugebiet Gorki-/Engels-/ Heine-Straße [4.2-2,8] (K5)

Der Stadtumbau in diesem Gebiet ist zwischenzeitlich abgeschlossen, jedoch noch nicht alle im Jahr 2002 aufgestellten Ziele erreicht worden. Aus diesem Grund wird es erforderlich, aus dem bisherigen Gebiet ein neues Stadtumbaugebiet zu umgrenzen und den Stadtumbau fortzusetzen. Hierzu wird der weitere Wohnungsrückbau und Rückbau der städtischen Infrastruktur ebenso zählen wie die Auseinandersetzung mit dem derzeit als Garagenstandort genutzten Gelände des ehemaligen Mühlteiches, der ggf. für die Nutzung als Retentionsraum der Polenz in Anspruch genommen werden könnte. Die Gebietsfestlegung erfolgt nach einer separaten Untersuchung bzw. in Fortschreibung des Gebietskonzeptes Gorki-/Engels-Heine-Straße.

4.2.7.3.2 Standorte in Rückersdorf, Kirchstraße 2 / 3, Kirchstraße 28 (K9, K10)

Oben genannte, sich in Rückersdorf befindliche brachgefallene Gebäude und Anlagen befinden sich im Randbereich der Siedlungsfläche und stellen zum Teil ortsbildprägende Bausubstanz dar. Über den Umgang mit der Bausubstanz ist im Einzelfall zu entscheiden, hier sollte unbedingt der Ortsbildwert und die historische Bedeutung in die Abwägung einbezogen werden. Gebäude und bauliche Anlagen, die sich außerhalb des Siedlungszusammenhanges befinden (Stallanlagen, Nebengebäude etc. sind komplett zurück zu bauen und die Fläche als Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen zu nutzen. Am Standort Kirchstraße 2, 3 könnten 9.200 m² Grünflächen geschaffen werden.

4.2.7.3.3 Langburkersdorf, Dorfstraße 8a (P1)

Das sich in baulich schlechtem Zustand befindliche Wohngebäude soll zurückgebaut werden. Aufgrund der geringen zugehörigen Grundstücksfläche (191 m²) und der baulichen Dichte an diesem Standort kann der Rückbau des Gebäudes und die Nachnutzung der Fläche als Freifläche für benachbarte Nutzungen städtebaulich vertreten werden.

4.2.7.3.4 Neustadt, Berghausstraße 57 (P2)

Die auf diesem Grundstück befindlichen gewerblich genutzten Baracken stellen sowohl vom Ortsbild als auch von der Nutzung her einen städtebaulichen Missstand dar und sollen zurückgebaut werden. Angrenzend an den Bereich Schillerstraße ist die Entwicklung von Wohnungsbau möglich.

4.2.7.3.5 Neustadt, Bruno-Dietze-Ring 34 [8] (P3)

Die derzeit leerstehende Verkaufseinrichtung aus DDR-Zeit am Bruno-Dietze-Ring bedarf eigentlich aufgrund des baulichen Zustandes einer umfassenden Modernisierung bzw. Sanierung und Wiedernutzung als Verkaufseinrichtung. Zu einer zweckentfremdenden oder anders gearteten gewerblichen Nutzung ist an diesem für eine Verkaufseinrichtung gut geeigneten Standort nicht zu raten. Über die künftige Entwicklung des Standortes ist daher prioritär zu entscheiden. Für die Entwicklung eines klassischen Nahversorgers ist das zur Verfügung stehende Grundstück problematisch. Inwiefern eine Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz überhaupt eine reale

Chance hat, ist hier nicht einschätzbar, Die Erfahrung zeigt, dass ein Rück- und Neubau in Erwägung gezogen werden muss.

4.2.7.3.6 *Neustadt, Berghausstraße, Güterbahnhof (P4)*

Teile des Güterbahnhofes bieten sich an, zum Bestandteil eines örtlichen Grünzuges entlang der Bahnstrecke entwickelt zu werden. Die Einbeziehung denkmalgeschützter Bausubstanz wäre denkbar. Ziel ist es, einen öffentlich nutzbaren Raum zu schaffen, der vor allem auch unter dem Aspekt der Entwicklung der südlich angrenzenden Wohnbauflächen eine wichtige städtebaulich aufwertende Funktion im Stadtgefüge übernehmen kann. Im November 2013 hat die Stadt Neustadt einen ersten Gestaltungsentwurf erarbeiten lassen.

4.2.7.3.7 *Oberottendorf, Rückersdorfer Straße, ehem. Betonwerk (P5)*

Die brachliegenden Flächen des ehemaligen Betonwerkes entlang der Bahnanlagen am Bahnhof Oberottendorf sollen einer künftigen baulichen gewerblichen Entwicklung zugeführt werden. Hierzu gehören neben dem Herrichten der Grundstücksfläche auch die Herstellung der Erschließung.

4.2.7.3.8 *Polenz, Polenztalstraße 154 / 156 „Gummiwerk“ (P6)*

Die derzeit in Nutzung befindlichen gewerblichen Grundstücke am Ortseingang Polenz sollen im Fall einer mit einem Standortwechsel verbundenen Standortaufgabe zurückgebaut und einer nachfolgenden Nutzung, z.B. als Wohnbaufläche oder gemischter Baufläche zugeführt werden.

4.2.7.3.9 *Polenz, Gelände „Am Hartpappenwerk“ [8] (P7)*

Das Gelände „Am Hartpappenwerk“ stellt aufgrund der Nutzung, vorhandener Nutzungskonflikte, der baulichen Substanz und des baulichen Zustandes einen städtebaulichen Missstand dar. Dieser Missstand soll auf Grundlage eines Gebietskonzeptes beseitigt werden. Denkbar wäre die Entwicklung als gemischt genutzter oder Wohnstandort.

4.2.7.3.10 *Rückersdorf, Oberdorfstraße 26 (P10)*

Das brachgefallene Gebäude befindet sich im Randbereich der Siedlungsfläche. Hier sollte unbedingt der Ortsbildwert und die historische Bedeutung in die Abwägung einbezogen werden. Bauliche Anlagen, die sich außerhalb des Siedlungszusammenhanges befinden (Stallanlagen, Nebengebäude etc. sind komplett zurück zu bauen und die Fläche als Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen zu nutzen.

4.2.7.3.11 *Neustadt, Schillerstraße 12 [8, 4.2-5, 4.2-6] (P11)*

Die ehemalige Trafostation an der Schillerstraße soll zurückgebaut werden.

Für das Gesamtgebiet gilt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)" in Neustadt in Sachsen, SR-17-276 vom 22.03.2017 - mit insgesamt 19 Parzellen für den Wohnungsbau, davon sind im 1.BA 10 unmittelbar verfügbar, auf den übrigen lag eine Sperrfrist bis 2020.

4.2.7.3.12 *Langburkersdorf, Schlossgelände und Forsthaus*

Für Entwicklungsmaßnahmen an den leerstehenden oder mindergenutzten Gebäuden und Flächen der Schlossanlage Langburkersdorf (Forsthaus, Werkstattgebäude, Torbogengebäude) ist kein Abbruch erforderlich, daher erfolgt hier auch keine Festlegung einer Rückbaumaßnahme. Die denkmalgeschützten und weiteren die zum Ensemble gehörenden Gebäude sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden, die sich inhaltlich an der bereits etablierten Nutzung in der Nachbarschaft (Kulturscheune) orientiert. Möglich ist neben der Einordnung einer musealen Nutzung (derzeit Machbarkeitsstudie Museum) eine vielfältige Nutzungsdurchmischung, z.B. kleinteilige Einheiten für Gewerbe/Vereine, Ateliers, Beherbergung, Café, Imbiss, Markt. Hierfür ist die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für das gesamte Gelände notwendig.

Neustadt in Sachsen

4.2.7.4 Maßnahmen nach dem Jahr 2025

4.2.7.4.1 *Polenz, Am Karrenberg, ehemalige Milchviehanlage [8] (K8)*

Der Standort der ehemaligen Milchviehanlage ist seit geraumer Zeit weitgehend ungenutzt. Aufgrund seiner Lage ist er hervorragend geeignet für die Ansiedlung von andernorts störenden Nutzungen und daher für die Vorhaltung als Reservefläche geradezu prädestiniert. Bis zur baulichen Wiedernutzbarmachung ist der Bereich komplett zu revitalisieren.

Die Stadt Neustadt beabsichtigt, für den Teil C der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbebebietsfläche "Am Karrenberg" einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen. Für die Teilgebiete A und B liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Inhaltliche Schwerpunkte der Planung sind die Neuaufteilung der Gewerbebebietsfläche in Baufelder, die innere verkehrstechnische Erschließung, die Ver- und Entsorgung des Gebietes sowie die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

4.2.7.4.2 *Polenz, Mittelweg 1, ehemaliger Schafstall (P12)*

Das derzeit in Nutzung befindliche gewerbliche Grundstück am östlichen Ortseingang Polenz soll im Fall einer Standortaufgabe zurückgebaut werden. Danach kann die Fläche begrünt werden. Eine Erweiterung der baulichen Nutzung ist nicht vorgesehen. Damit soll dann der Übergang zwischen den Ortsteilen Polenz und Neustadt wieder deutlich gemacht werden.

4.2.7.4.3 *Krumhermsdorf, Hauptstraße 33, Wohnhaus (P13)*

Das Wohngebäude steht seit über 20 Jahre leer und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Eine Nachnutzung für bauliche Zwecke ist aufgrund der Erreichbarkeit mit Fahrzeugen schwierig. Es sollte über eine Nachnutzung als Freifläche nachgedacht werden.

4.2.7.4.4 *Krumhermsdorf, Stallgebäude (P14)*

Das brachgefallene ehemalige Stallgebäude des Rittergutes Krumhermsdorf stellt sowohl vom Ortsbild als auch von der Nutzung einen städtebaulichen Misstand dar und soll zurückgebaut werden. Eine bauliche Nutzung ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen, das es sich im direkten Umfeld des Herrenhauses befindet.

4.2.7.4.5 *Langburkersdorf, Ziegeleistraße 1, Lagerhallen und Lagerflächen (P15)*

Das in gewerblicher Nutzung befindliche Grundstück soll im Fall einer Standortaufgabe zurückgebaut und einer nachfolgenden Nutzung, z.B. als Wohnbaufläche zugeführt werden.

4.2.7.4.6 *Rugiswalde, Talstraße 43, Wohnhaus (P16)*

Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Eine Nachnutzung als Wohnbaufläche ist möglich.

4.2.7.5 Maßnahmen nach dem Jahr 2035

4.2.7.5.1 *Neustadt, Berghausstraße 3a [8, 4.3-5, 4.2-6] (K3)*

Auf dem Gelände besteht weiterhin das städtebauliche Ziel der Abkehr von der gewerblichen Funktion. Dieser Entwicklungsprozess soll im Bereich des noch bestehenden Bürogebäudes mit angebautem Produktionsgebäude fortgesetzt werden. Hier soll die Tischlerei zurückgebaut werden. Für das Gesamtgebiet gilt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)" in Neustadt in Sachsen, SR-17-276 vom 22.03.2017 - mit insgesamt 19 Parzellen für den Wohnungsbau.

4.2.7.5.2 *Polenz Garagenanlagen Am Mühlteich, Am Abzweig, Am Schusterhof, Am Flämigt (P17)*

Für die Standorte der Garagenanlagen bestehen langfristige Pachtverträge mit den jeweiligen Garagengemeinschaften. Es ist jedoch in zeitlichen Abschnitten zu prüfen, wieviele der Garagen

noch genutzt werden und ob nicht einzelne Garagenanlagen, die nicht mehr benötigt werden zurückgebaut werden können.

4.2.7.5.3 Langburkersdorf Garagenanlage Am Mühlberg (P17)

Für den Standort der Garagenanlagen bestehen langfristige Pachtverträge mit den jeweiligen Garageneigentümern. Es ist jedoch in zeitlichen Abschnitten zu prüfen, wieviele der Garagen noch genutzt werden und ob nicht einzelne Garagen, die nicht mehr benötigt werden zurückgebaut werden können.

4.2.8 Quellenverzeichnis

- [1] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11, S. 582)
- [2] Regionaler Planungsverband (2020): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung
- [3] Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 2. Änderung vom 27.1.2016 mit Landschaftsplan, genehmigt 2.12.2016
- [4] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006 nicht genehmigt, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt erfolgte
- [5] Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge <http://www.landratsamt-pirna.de/BF/>
- [8] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, 1. Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neustadt in Sachsen vom Dezember 2007
- [4.2-1] LA f. Denkmalpflege Sachsen, Tabellarisches Denkmalverzeichnis, Stand 11.11.2014
- [4.2-2] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [4.2-3] Landeshauptstadt Dresden, AGS Dresden: Brachflächen Dresden 2006 vom Dezember 2006
- [4.2-4] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA), Stand vom 4.12.2013, Auszug vom 17.1.2014
- [4.2-5] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Umstrukturierungsgebiet „Berghausstraße“ – Entwicklungsstudie Wohnungsbau vom Mai 2013 und Entwicklungsstudie Umnutzung Schulungsgebäude Berghausstraße 3a vom November 2013
- [4.2-6] Stadtrat Neustadt in Sachsen, Bbauungsplan Nr. 51 „Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/ Schillerstraße (ehemals Fortschritt)“ in Neustadt in Sachsen, SR-17-276 vom 22.03.2017
- [4.2-7] Fotos: Ortsbegehung 11.11.2014 und frühere Aufnahmen

Neustadt in Sachsen

4.2.9 Fotodokumentation brachgefallener Grundstücke [4.2-7]

Anmerkung: Beispiele brachgefallener oder mindergenutzter Gebäude aus dem Jahr 2013, die je nach Konzept, eine Wiedernutzung erfahren oder zurück gebaut werden sollen. Es ist gut möglich, dass sich hier inzwischen Veränderungen ergeben haben.

Abbildung 4.2-1 Berthelsdorf: oben: An der Lohe, Bischofswerdaer Straße, unten: Am Fuchsberg 2013



Abbildung 4.2-2 Krumhermsdorf: oben: Herrenhausanlage, Schönbacher Straße, unten: Hauptstraße 2013



Abbildung 4.2-3 Langburkersdorf: oben: Wohngebäude und Nebengelass, unten: dto.2013



Abbildung 4.2-4 Niederrottendorf: oben: Wohngebäude, unten: ortsbildprägende landwirtschaftliche Nebengebäude 2013



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-26 Fachkonzept Brachen

Abbildung 4.2-5 Oberottendorf: oben: Wohngebäude, unten: landwirtschaftliche Nebengebäude Oberdorf, ortsbildprägende Gebäude: Rittergut und Bahnhofsgebäude 2013



Abbildung 4.2-6 Polenz: oben: Gesindehaus, ortsbildprägende Hofanlage Polenztalstraße 30, Wohngebäude, unten: gewerbliche Gebäude, Wohngebäude, ehem. Fläche Hartpappenwerk 2013



Abbildung 4.2-7 Rückersdorf: oben und rechts: Wohngebäude, ortsbildprägende landwirtschaftliche Nebengebäude, unten links: ehemaliger Jugendklub 2013



Abbildung 4.2-8 Rugiswalde: oben: ehem. Gasthof, Unterkunftsgebäude, Wohngebäude, unten: Wohngebäude Talstraße, ehem. Gemeindehaus 2013

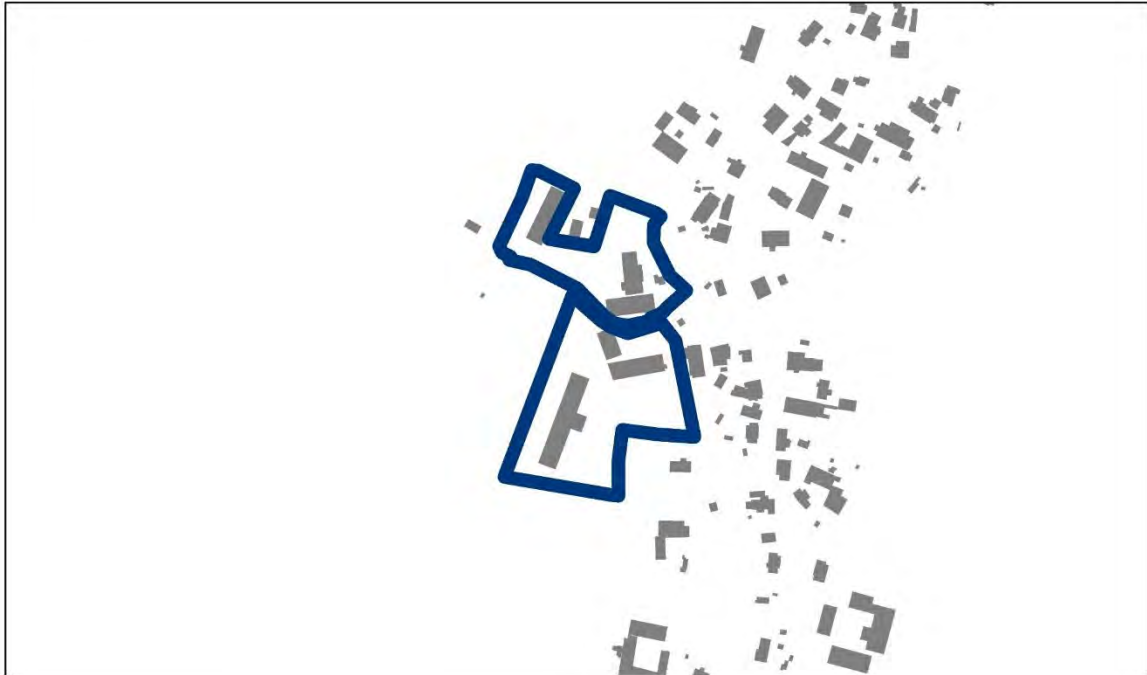


Neustadt in Sachsen

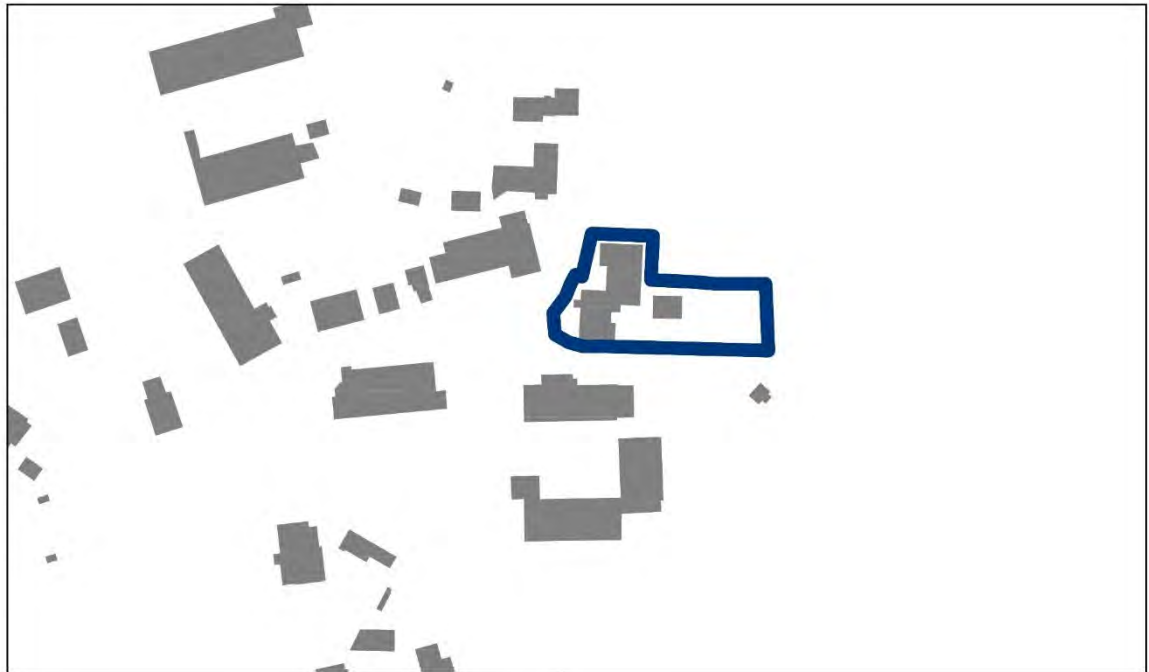
4.2.10 Karten und Pläne

4.2.10.1 Maßnahmen nach dem Jahr 2020 / bis 2025

4.2.10.1.1 *K9 Rückersdorf, Kirchstraße 2 / 3 – städtische Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013*



4.2.10.1.2 K10 Rückersdorf, Kirchstraße 28 – städtische Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-30 Fachkonzept Brachen

4.2.10.1.3 P1 Langburkersdorf, Dorfstraße 8a – sonstige Entwicklungsmaßnahme Foto 2013



Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

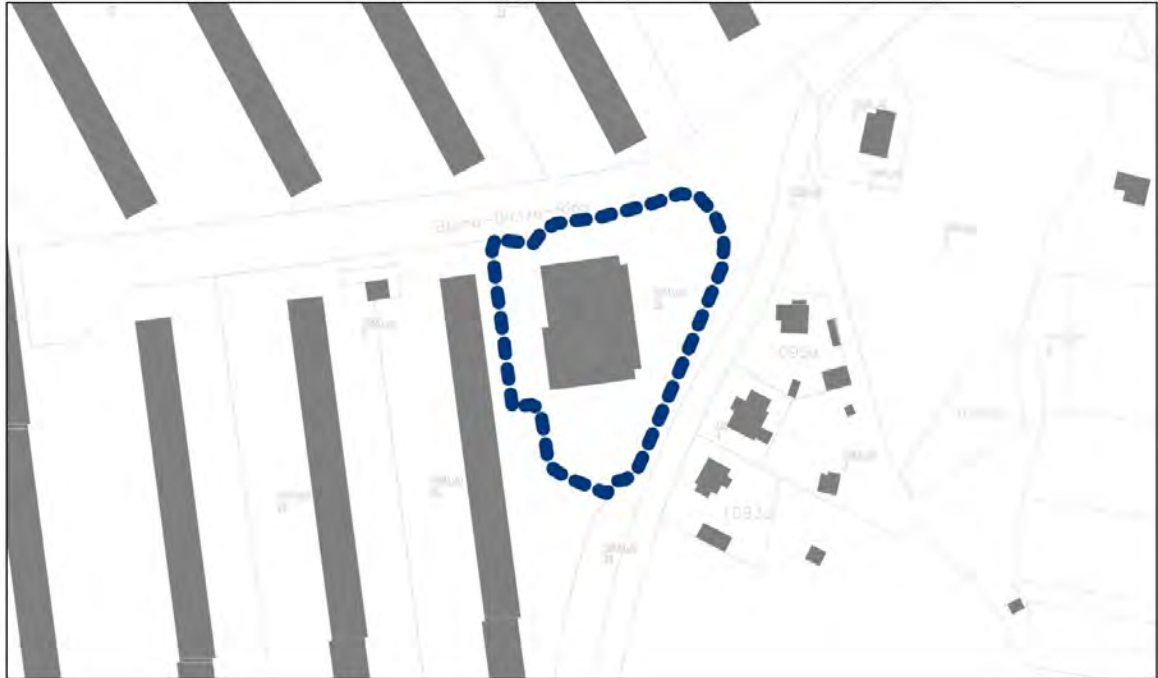
4.2.10.1.4 P2 Neustadt, Berghausstraße 57 – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-32 Fachkonzept Brachen

4.2.10.1.5 P3 Neustadt, Bruno-Dietze-Ring 34 [8] – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013



Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

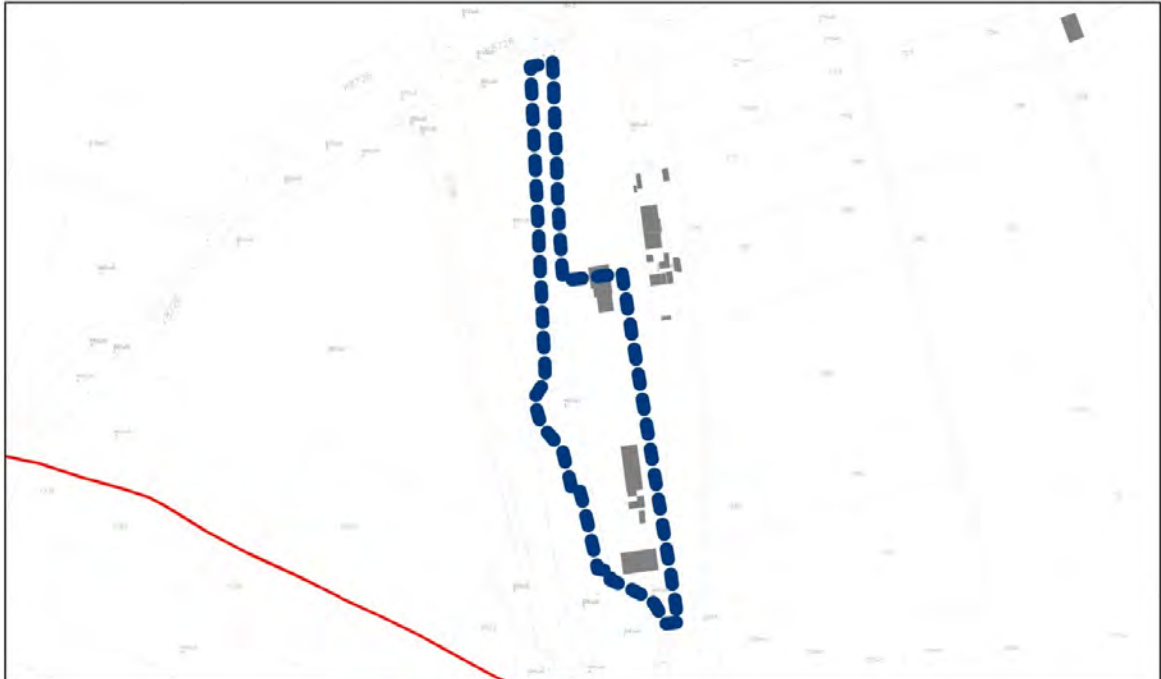
4.2.10.1.6 P4 Neustadt, Güterbahnhof – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-34 Fachkonzept Brachen

4.2.10.1.7 P5 Oberottendorf, Rückersdorfer Straße, ehem. Betonwerk – sonstige Entwicklungsmaßnahme;
Fotos 2013

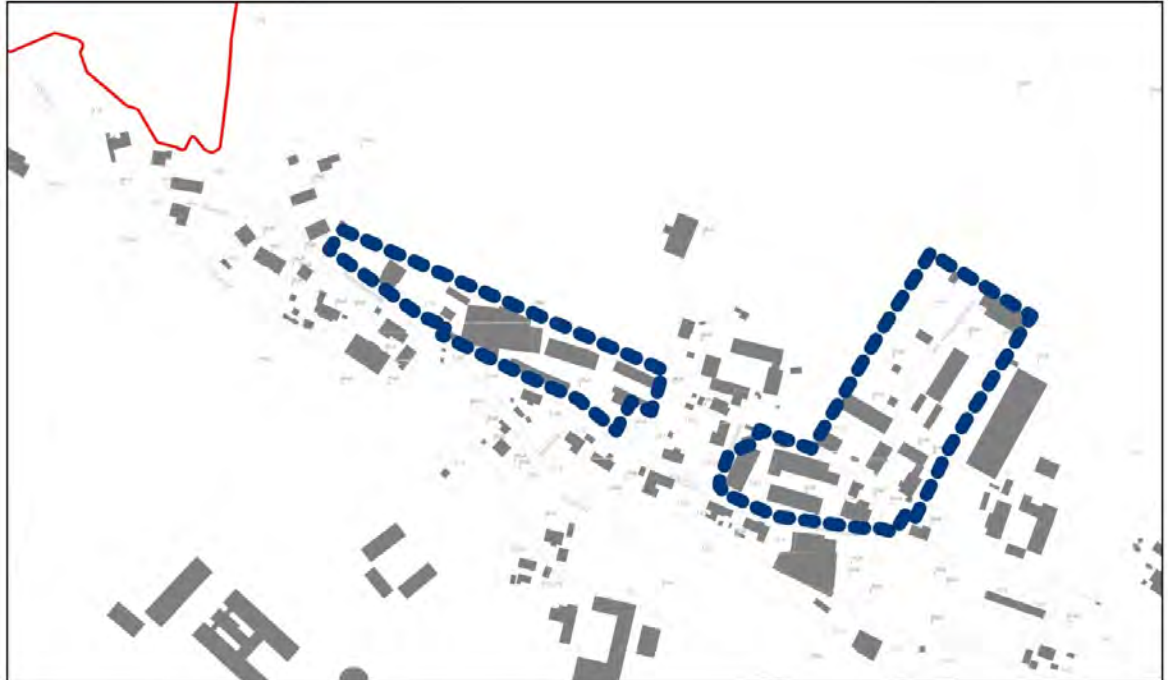


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

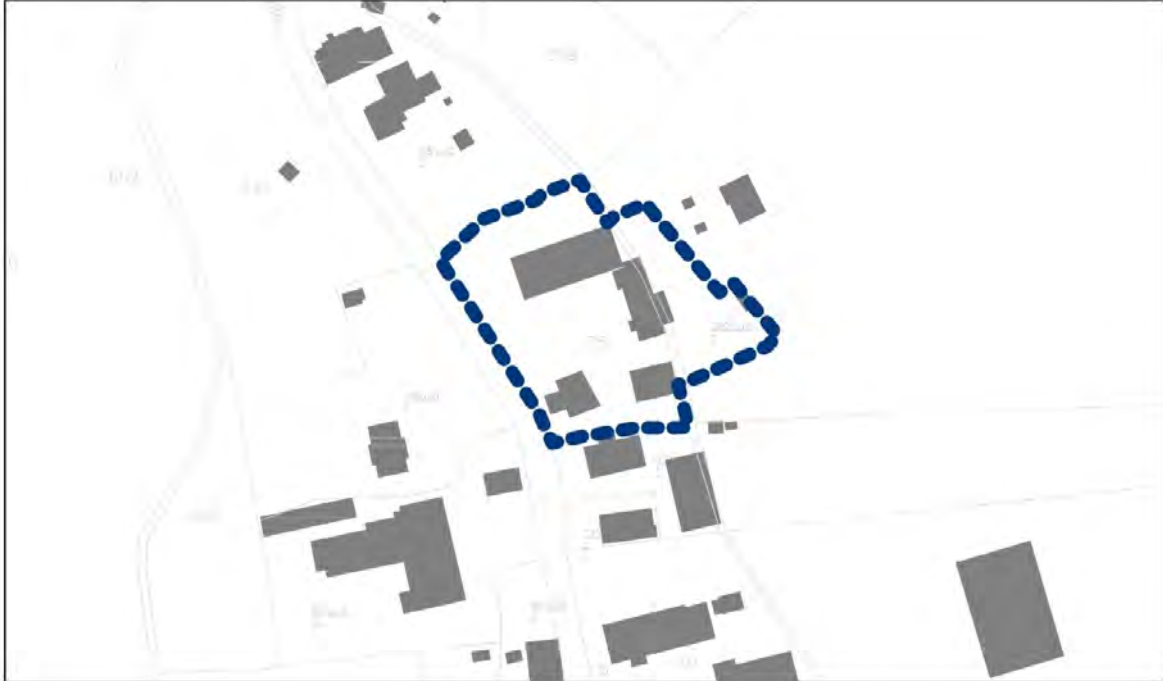
4.2.10.1.8 P6, P7 Polenz, Polenztalstraße 154 / 156 „Gummiwerk“ und Gelände „Am Hartpappenwerk“ [8] – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-36 Fachkonzept Brachen

4.2.10.1.9 P 10 Standorte in Rückersdorf, Oberdorfstraße 26 – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013

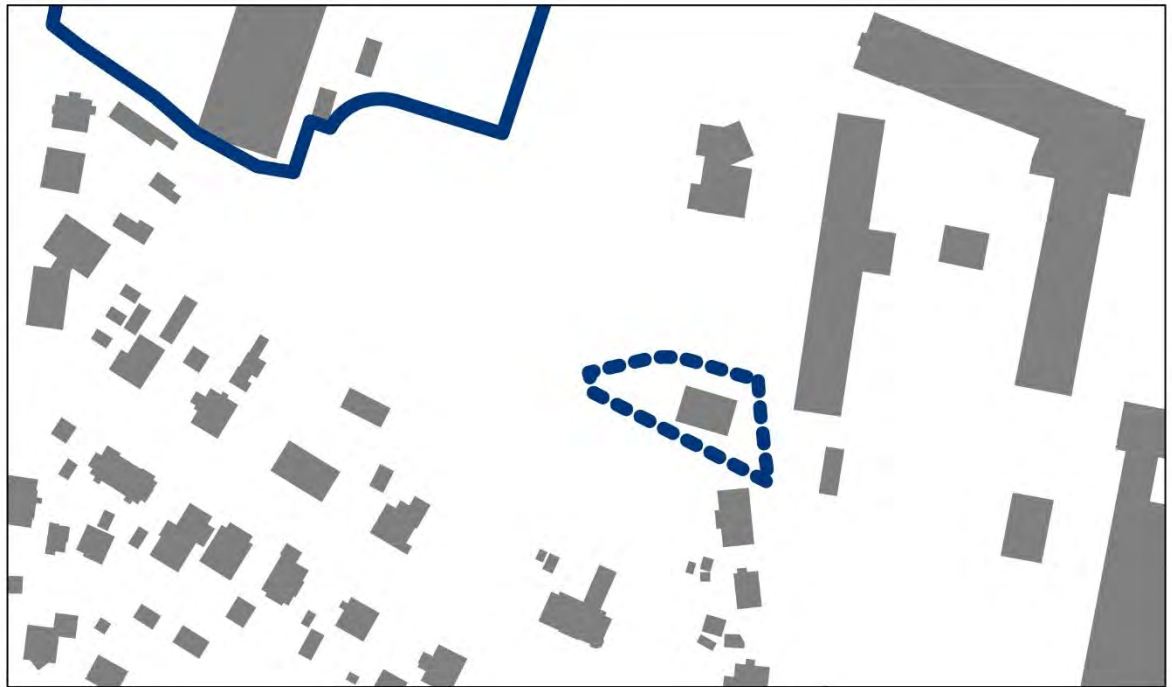


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.2.10.1.10P11 Neustadt, Schillerstraße 12 [8, 4.2-5, 4.2-6] – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013



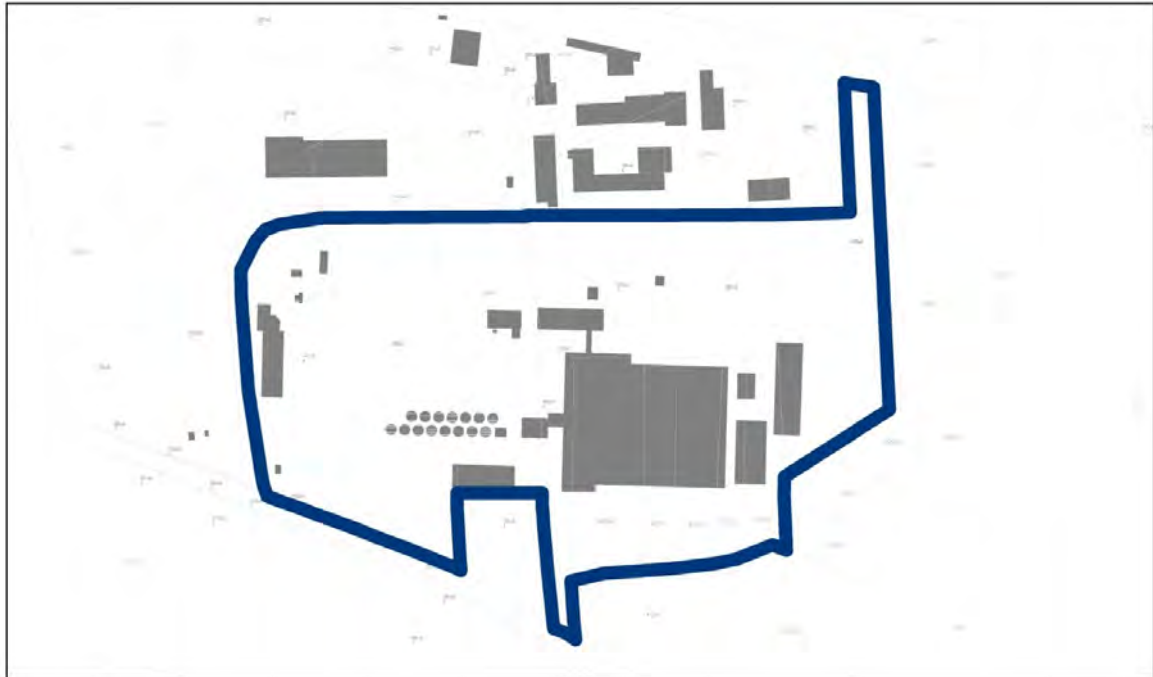
2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-38 Fachkonzept Brachen

4.2.10.2 Maßnahmen nach dem Jahr 2025

4.2.10.2.1 *K8 Polenz, Am Karrenberg, ehemalige Milchviehanlage [8] – städtische Entwicklungsmaßnahme* Fotos 2013

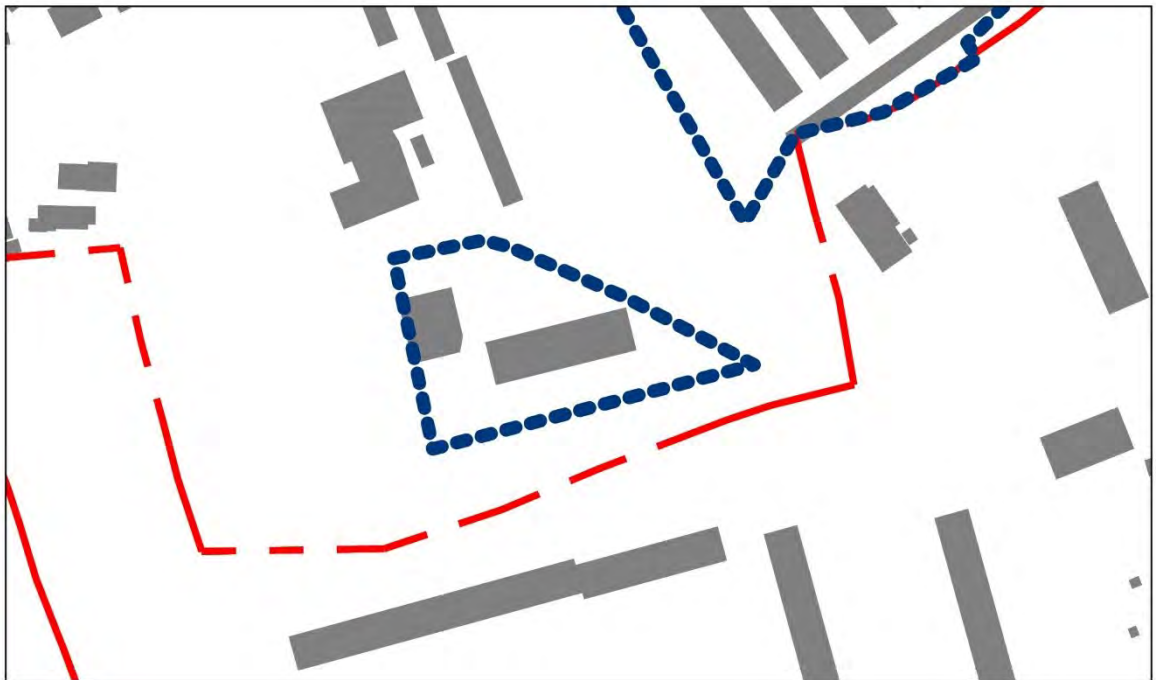


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.2.10.2.2 P12 Polenz, Mittelweg 1, ehem. Schafstall – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021

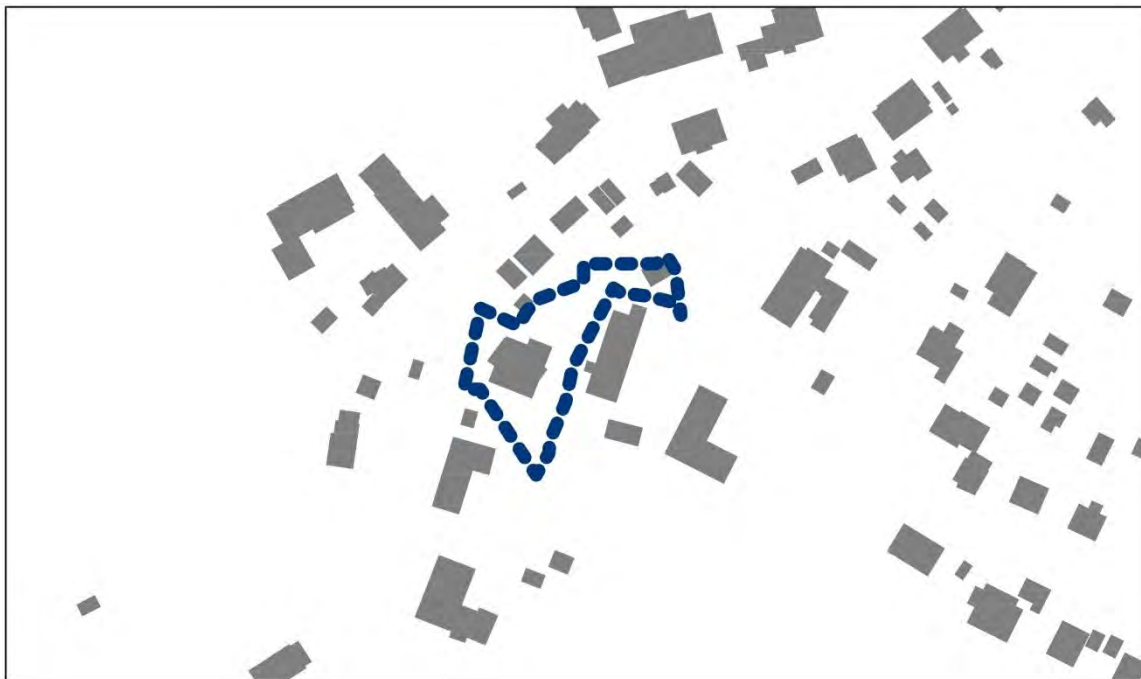


2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-40 Fachkonzept Brachen

4.2.10.2.3 P13 Krumhermsdorf, Hauptstraße 33, Wohnhaus – sonstige Entwicklungsmaßnahme Foto 2021

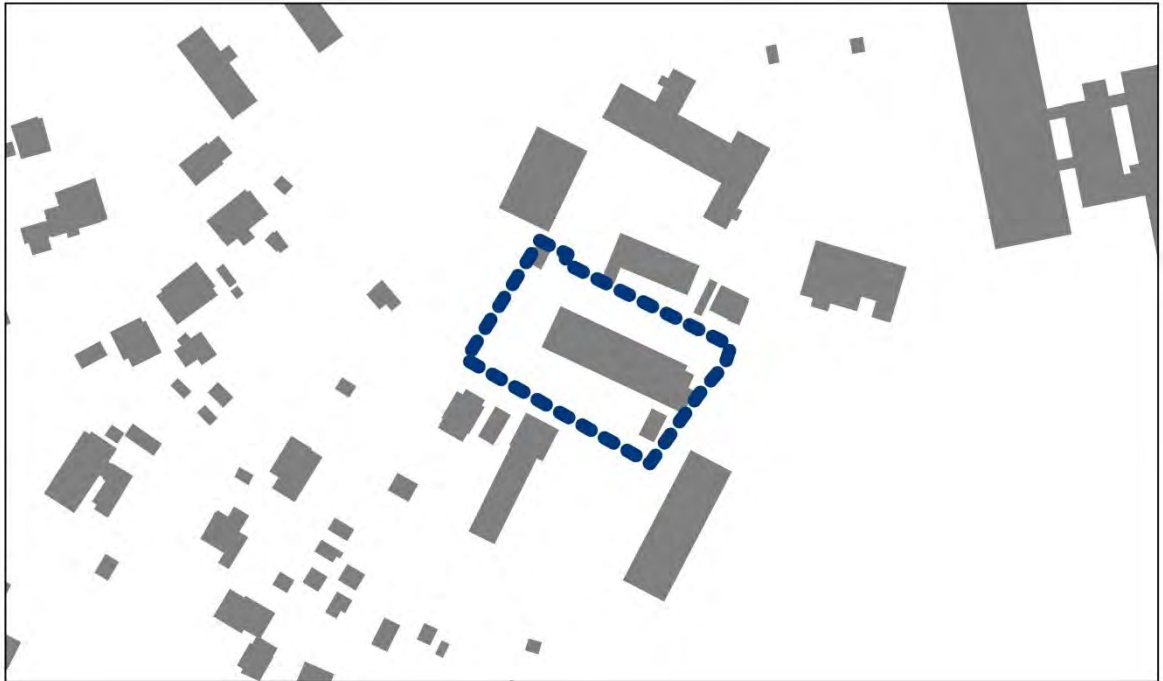


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

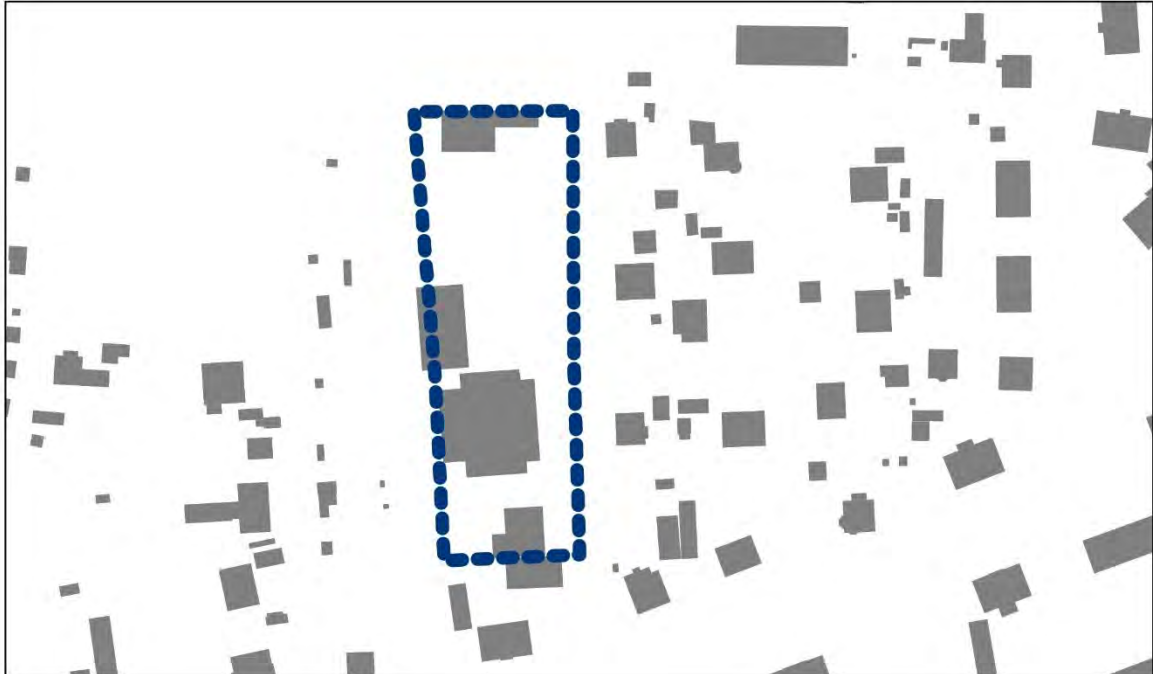
4.2.10.2.4 P14 Krumhermsdorf, Stallgebäude – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-42 Fachkonzept Brachen

4.2.10.2.5 P15 Langburkersdorf, Ziegeleistraße 1, Lagerhallen und Lagerflächen – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021

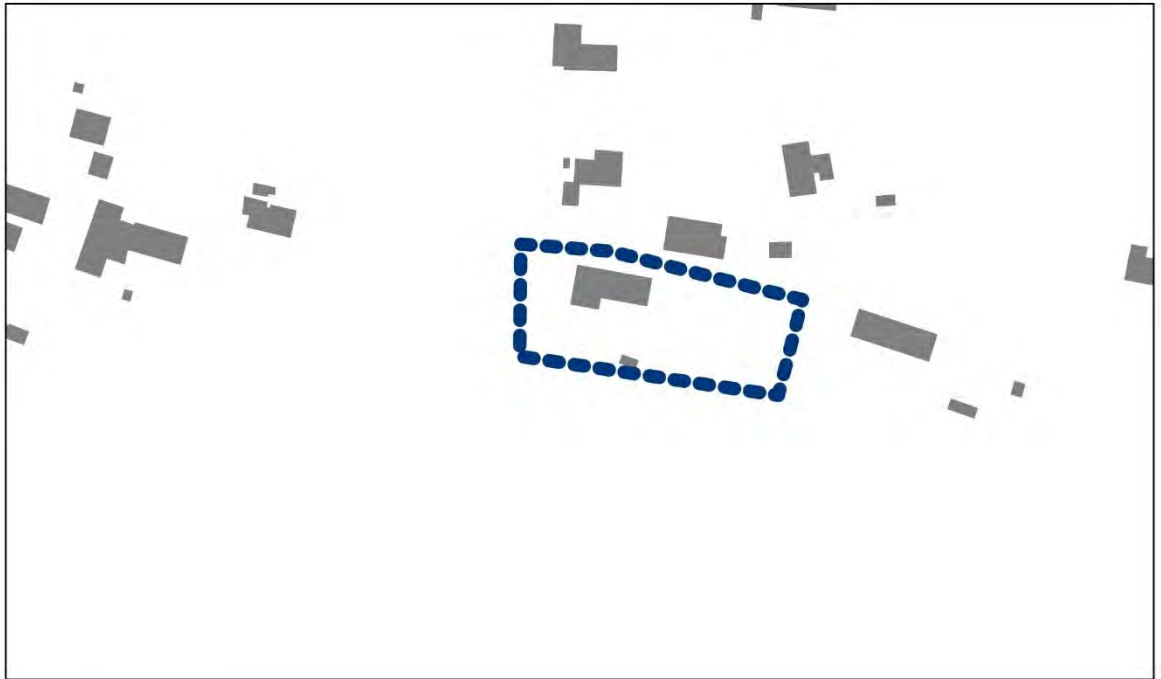


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.2.10.2.6 P16 Rugiswalde, Talstraße 13, Wohnhaus – sonstige Entwicklungsmaßnahme Foto 2019



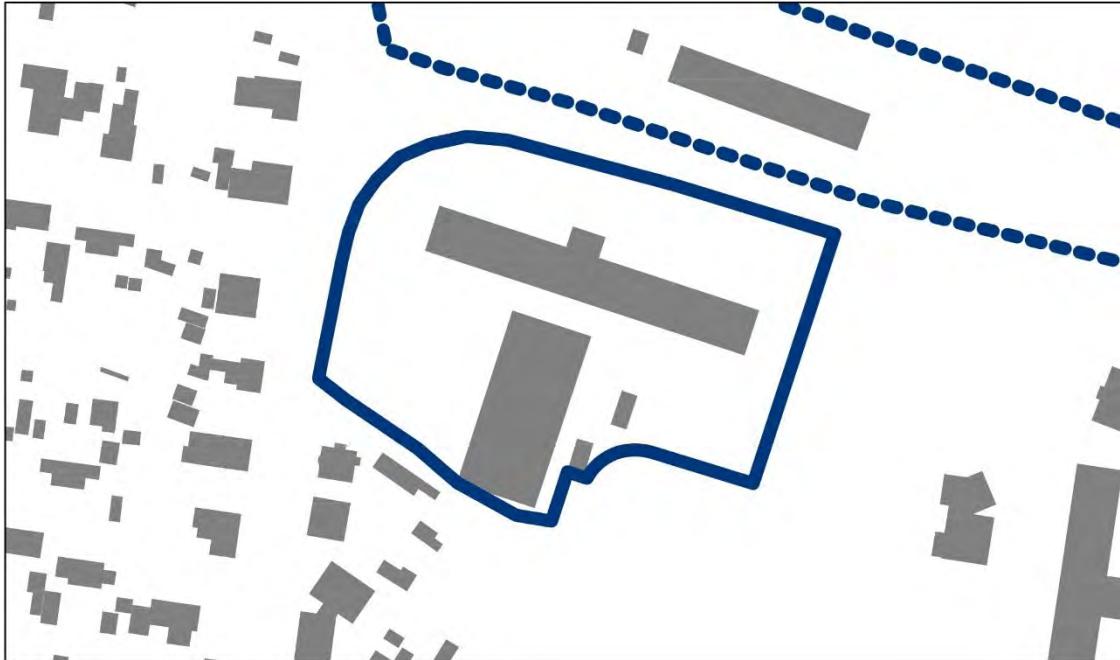
2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-44 Fachkonzept Brachen

4.2.10.3 Maßnahmen nach dem Jahr 2035

4.2.10.3.1 *K3, K6 Neustadt, Berghausstraße 3a [8, 4.2-5, 4.2-6] – städtische Entwicklungsmaßnahme Fotos 2013*



4.2.10.3.2 P17-1 Polenz, Am Mühlteich, Garagenanlage – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021

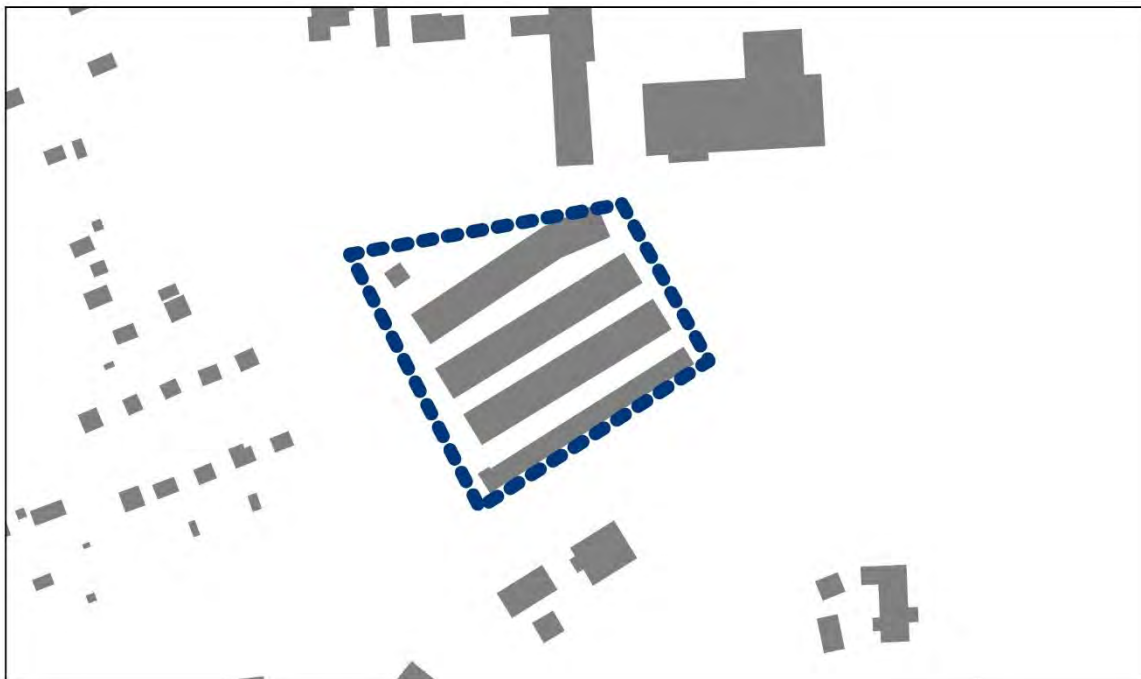


2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Seite4.2-46 Fachkonzept Brachen

P17-2 Polenz, Am Abzweig, Garagenanlage – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021

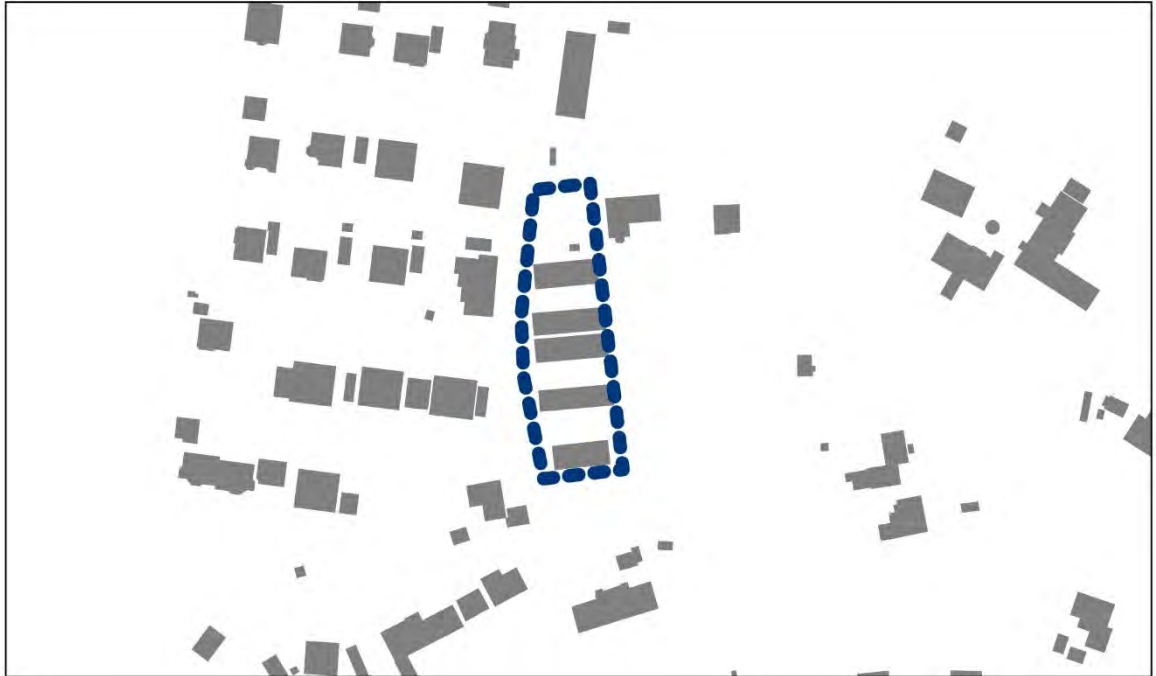


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

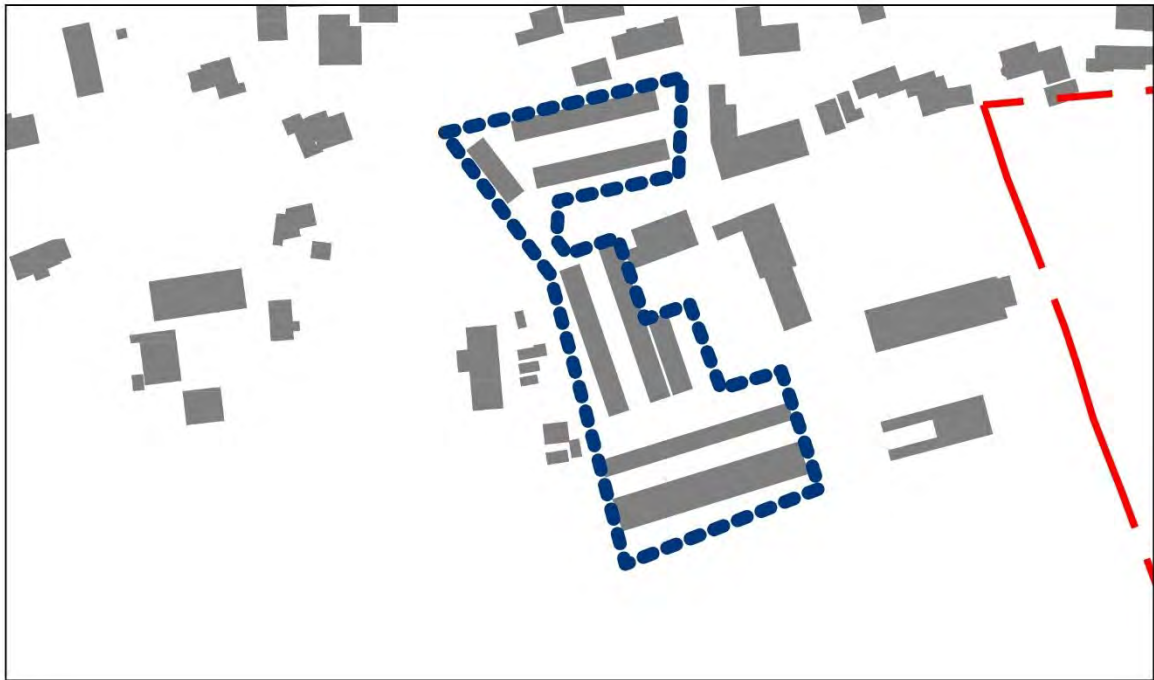
4.2.10.3.3 P17-3 Langburkersdorf, Am Mühlberg, Garagenanlage – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021



2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.2-48 Fachkonzept Brachen

4.2.10.3.4 P17-4 Polenz, Am Schusterhof, Garagenanlage – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021

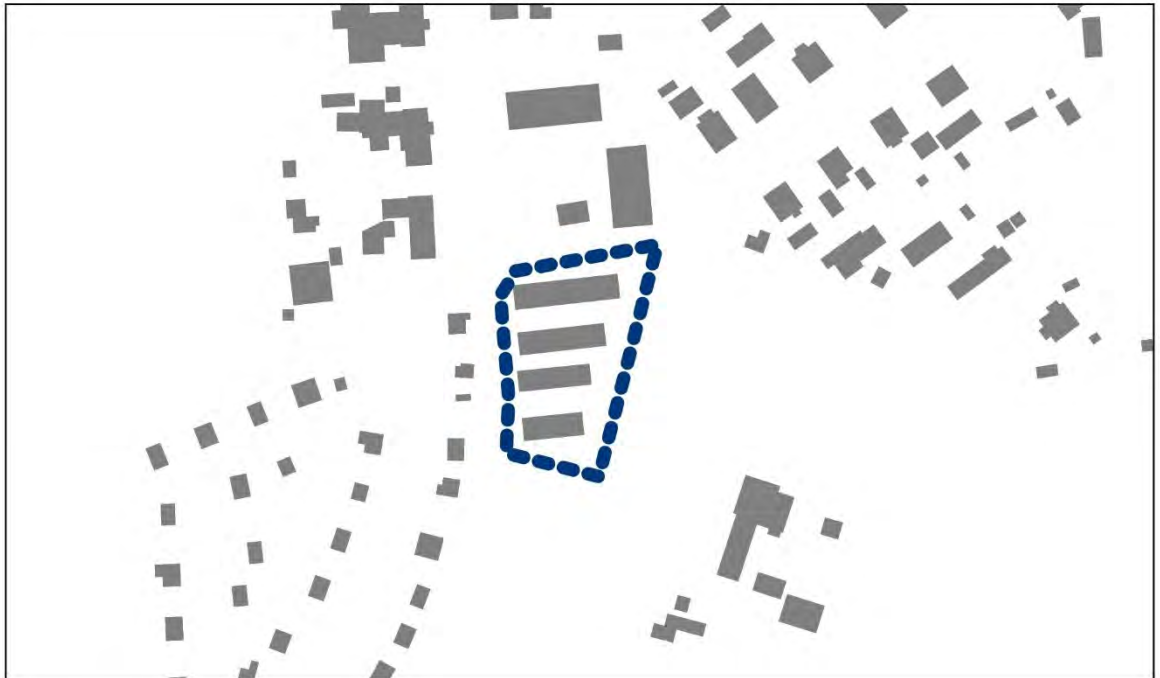


Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.2.10.3.5 P17-5 Polenz, Am Flämigt, Garagenanlage – sonstige Entwicklungsmaßnahme Fotos 2021



Neustadt in Sachsen

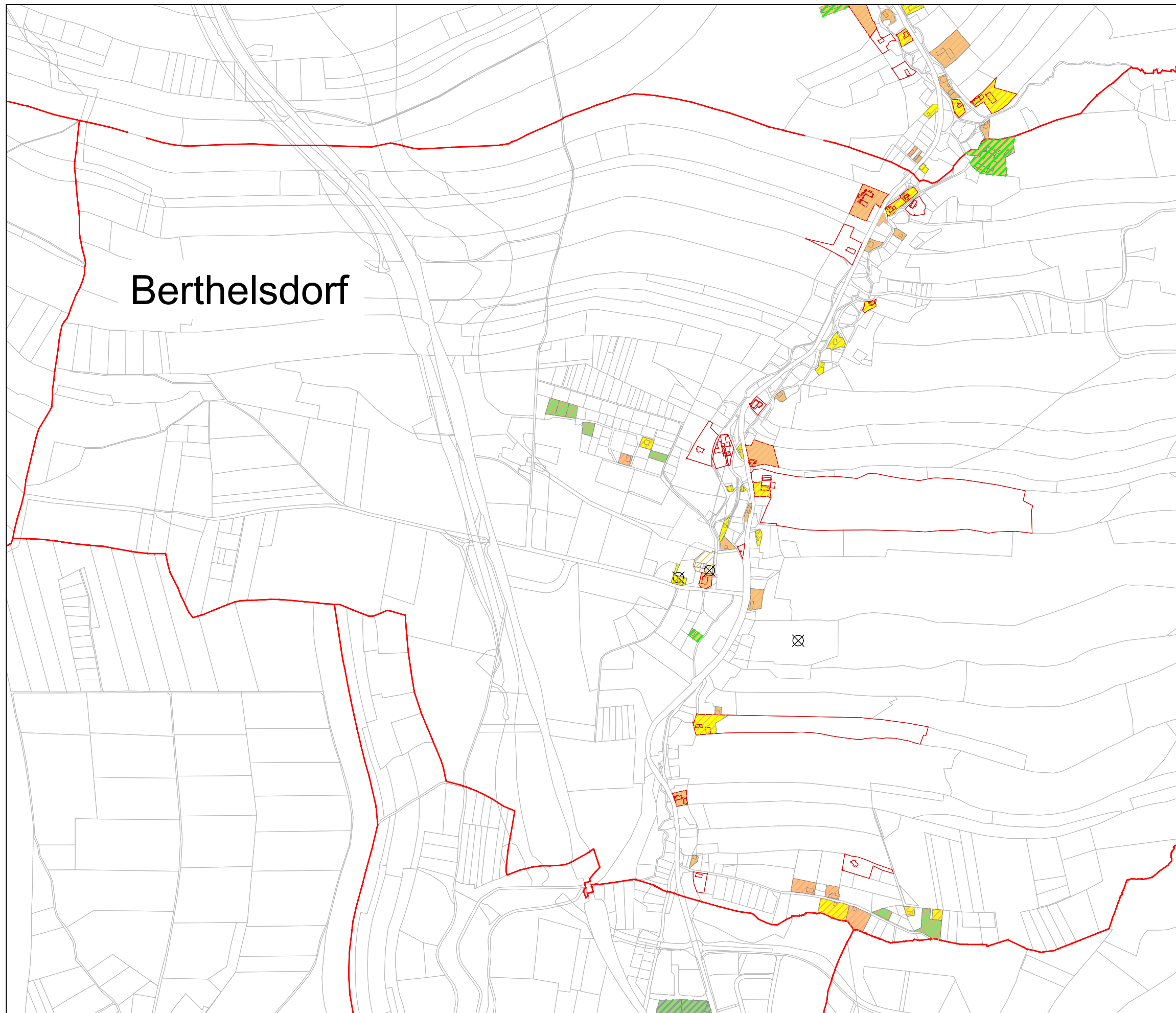
4.2.11 Karten

Karte 4.02-1 Bestandsaufnahme,

Karte 4.2-1-1 bis 9 nach Gemarkung

Karte 4.02-2 Nutzungspotenzial aus stadtplanerischer Sicht,

Karte 4.02-2-1 bis 9 nach Gemarkung



Legende

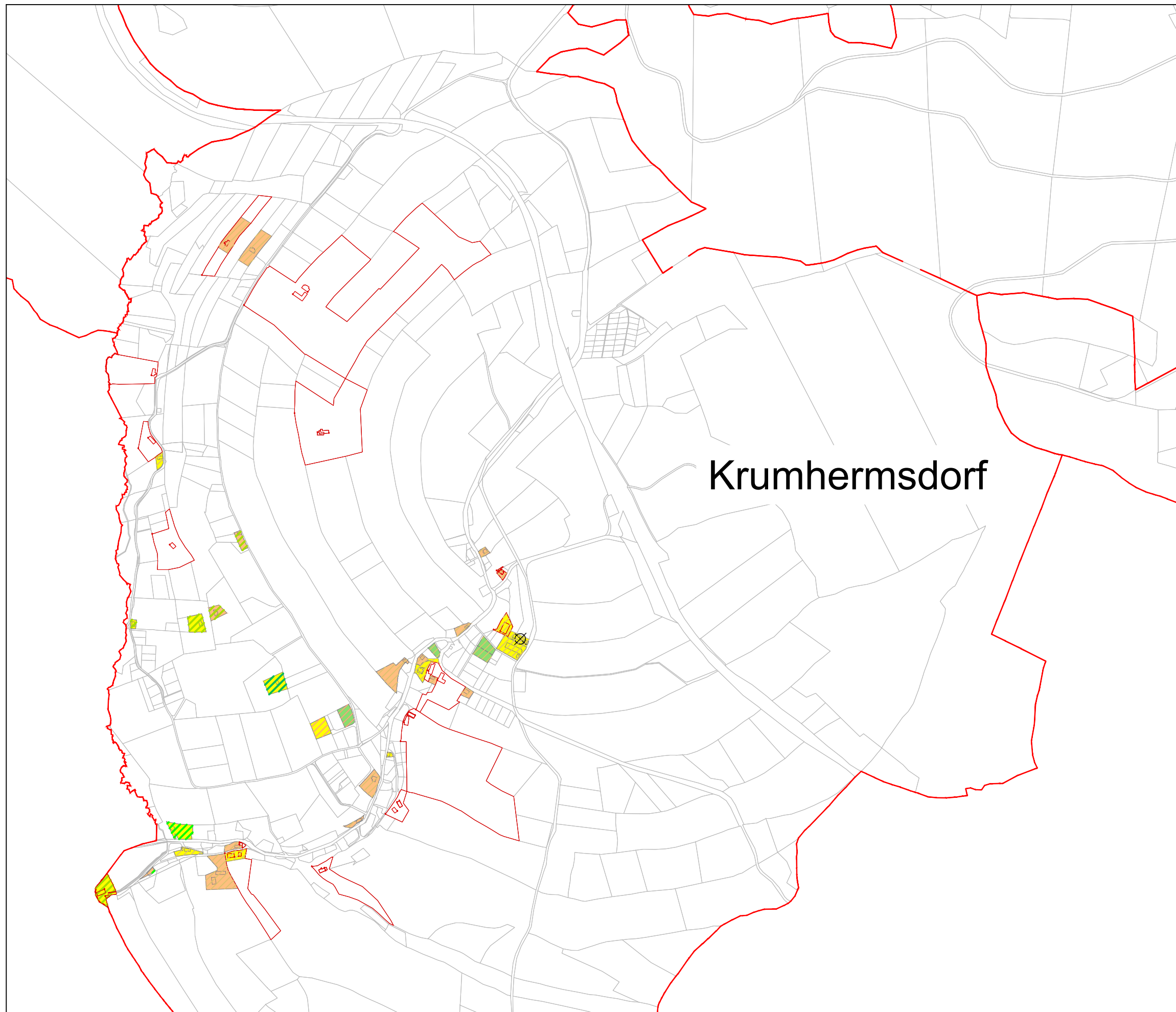
- Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
- Wald
- Landwirtschaft
- Dauergrünland
- Bahnanlage
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonderbaufläche
- gewerbliche Baufläche
- gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
- X Altlast gem. SALKA
- Baulücke
- Grundstück mit Leerstand / Baustelle
- Mindernutzung
- Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
- Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

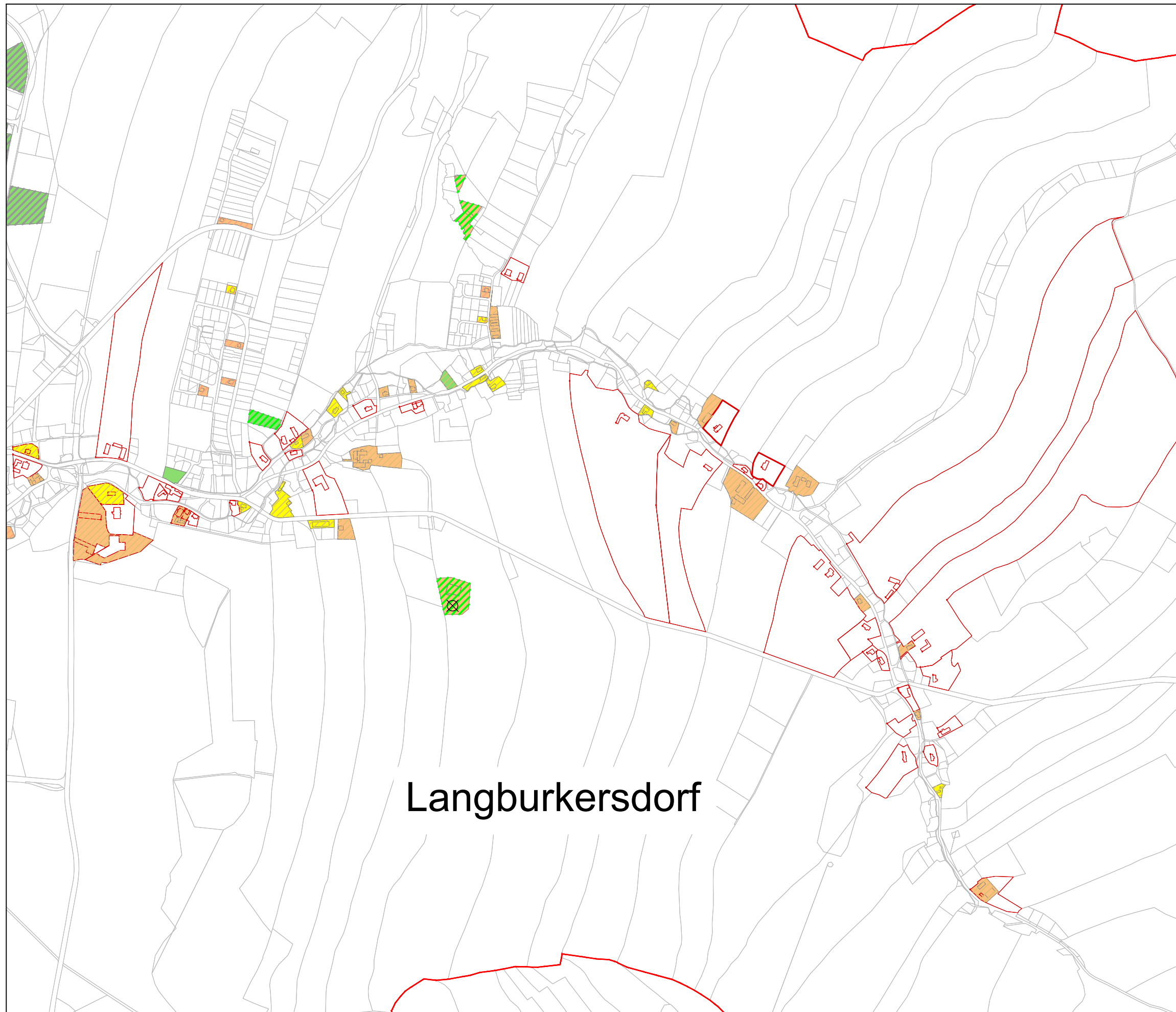
-  Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Bahnanlage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
-  Altlast gem. SALKA
-  Baulücke
-  Grundstück mit Leerstand / Baustelle
-  Mindernutzung
-  Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
-  Denkmal



Maßstab M1:10.000



Langburkersdorf

Legende

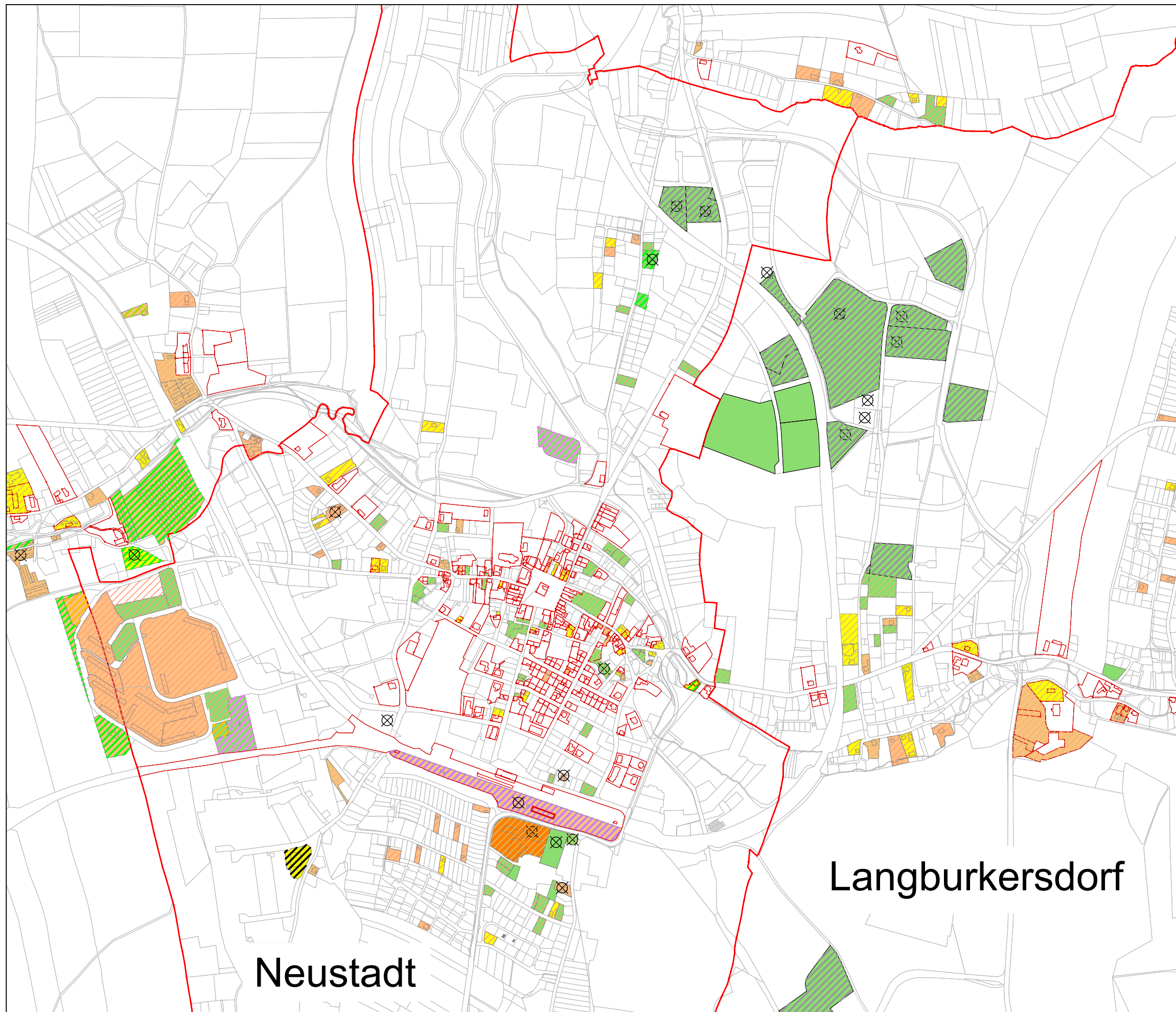
- Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
- Wald
- Landwirtschaft
- Dauergrünland
- Bahnanlage
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonderbaufläche
- gewerbliche Baufläche
- gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
- ⊗ Altlast gem. SALKA
- Baulücke
- Grundstück mit Leerstand / Baustelle
- Mindernutzung
- Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
- Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

- Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
- Wald
- Landwirtschaft
- Dauergrünland
- Bahnanlage
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonderbaufläche
- gewerbliche Baufläche
- gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche

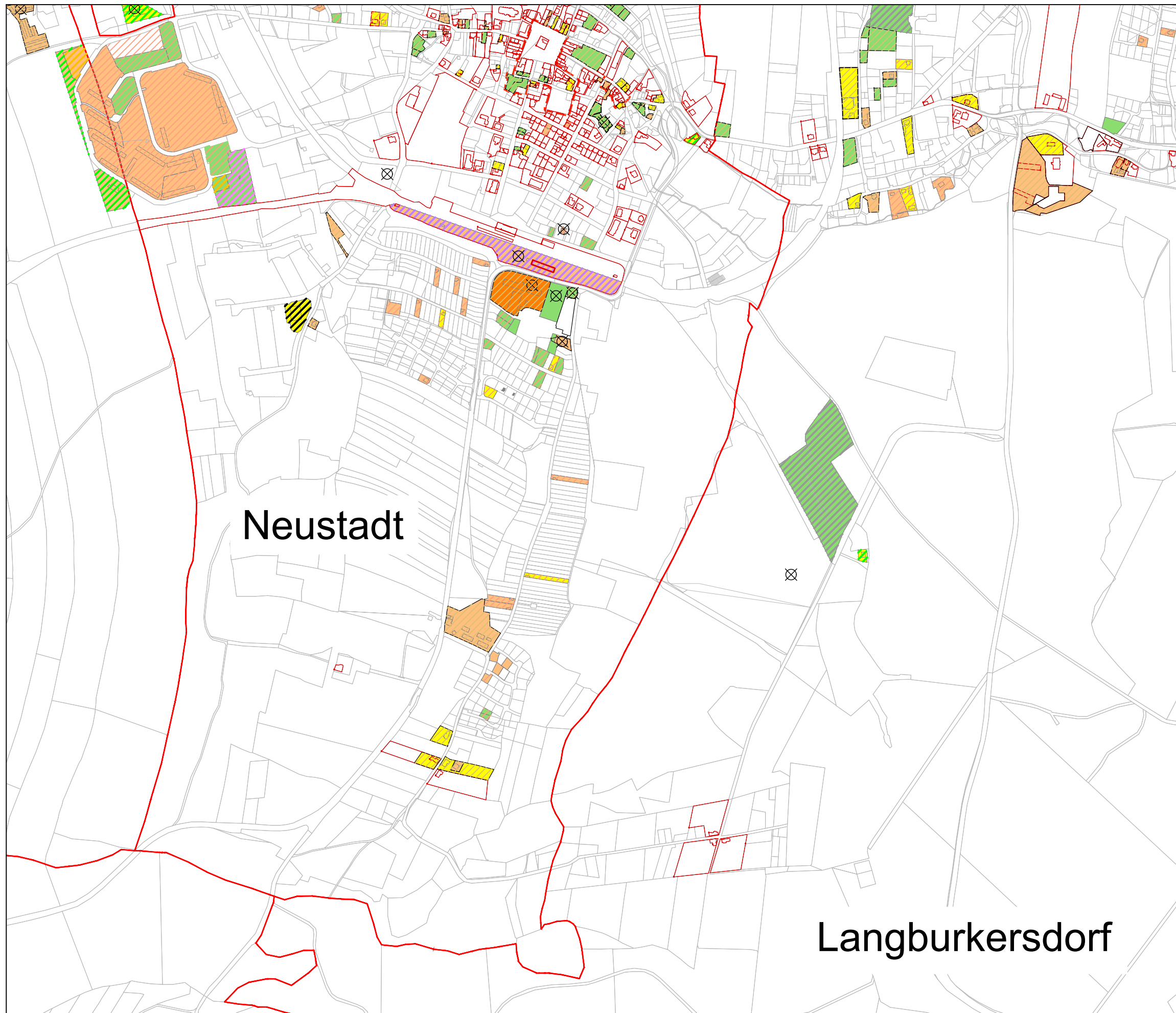
- Brachflächen nach Kategorien**
- Altlast gem. SALKA
- Baulücke
- Grundstück mit Leerstand / Baustelle
- Mindernutzung
- Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
- Denkmal

Langburkersdorf

Neustadt



Maßstab M1:10.000



Legende

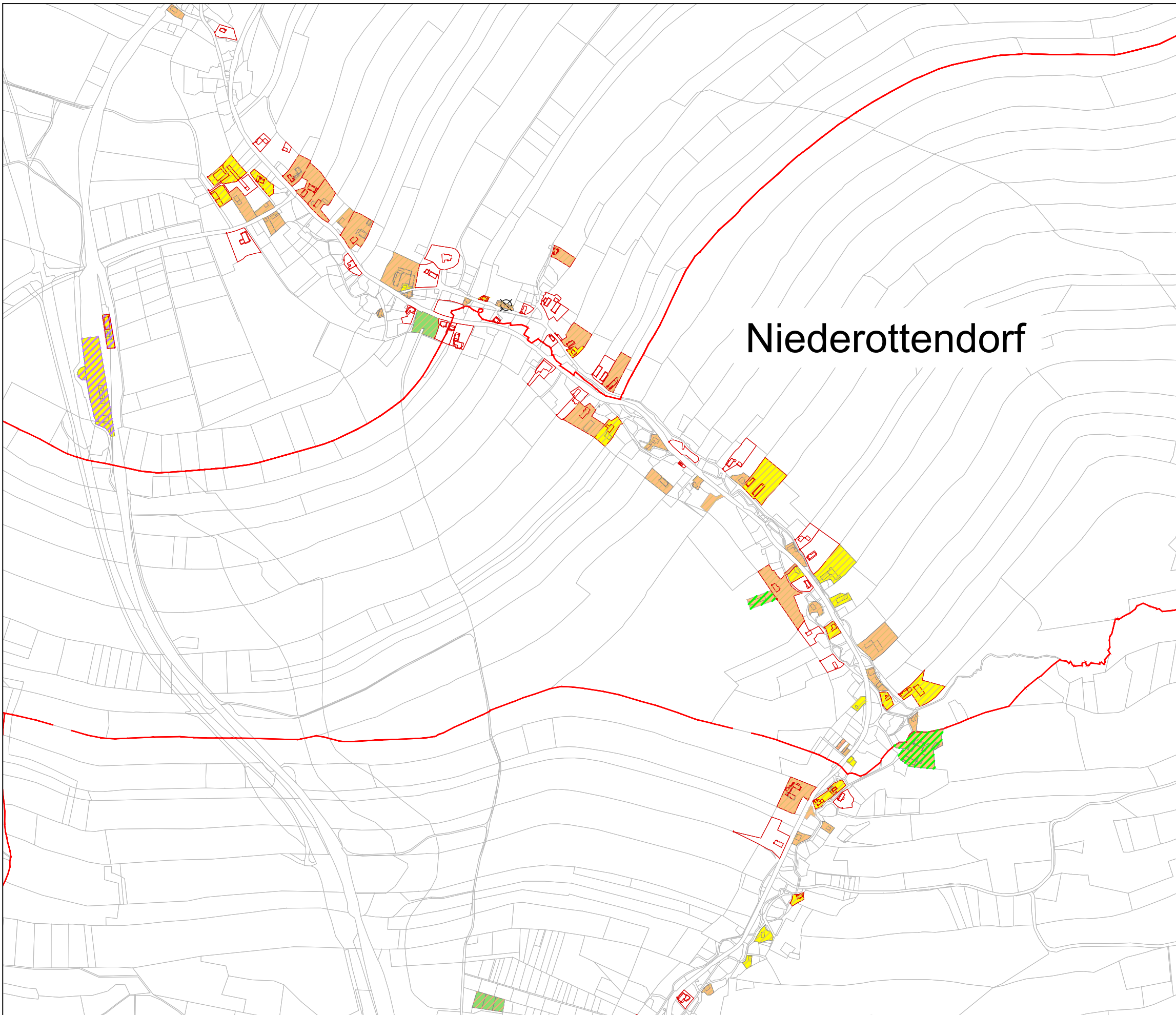
-  Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Bahnanlage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
-  Altlast gem. SALKA
-  Baulücke
-  Grundstück mit Leerstand / Baustelle
-  Mindernutzung
-  Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
-  Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

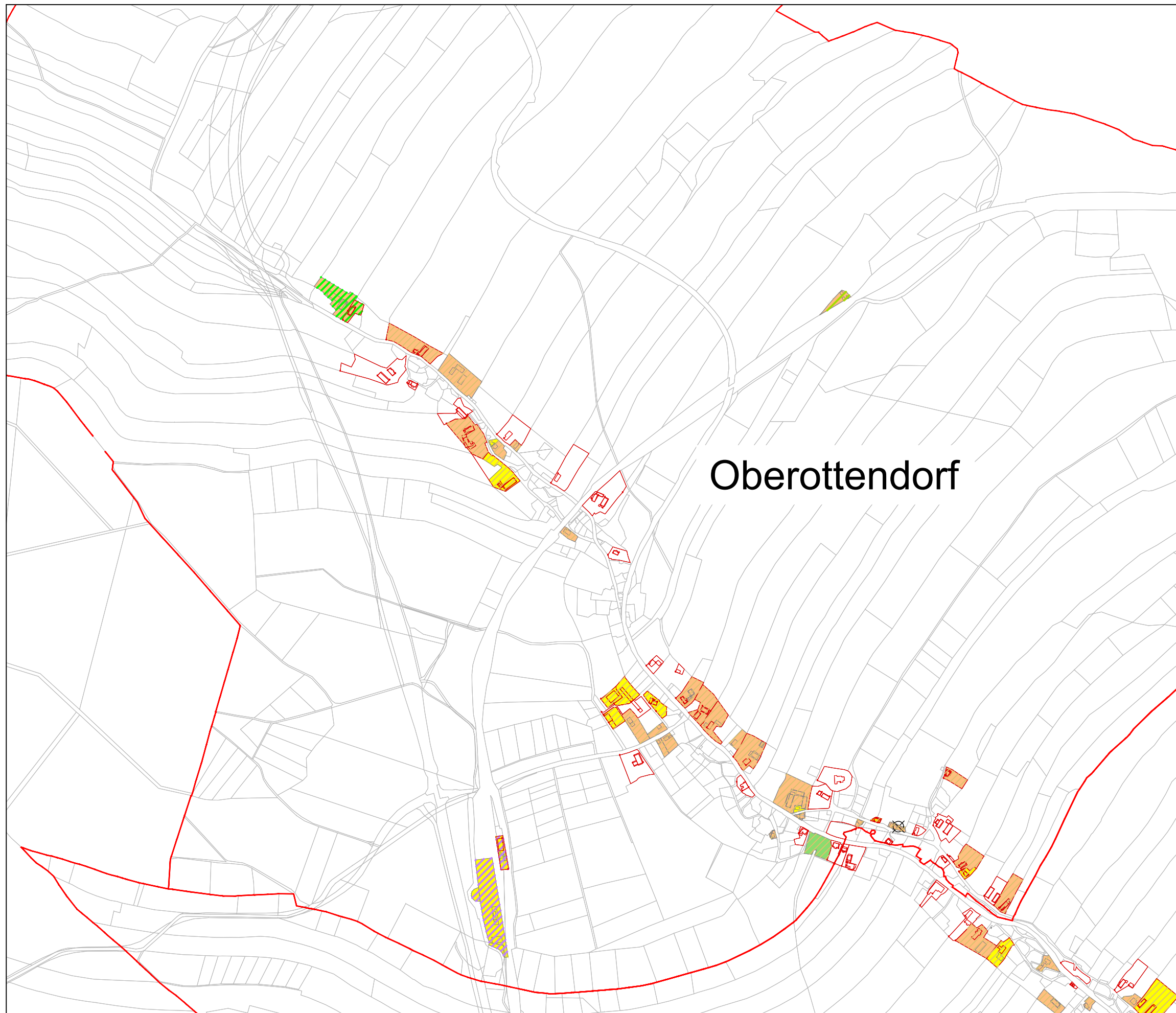
-  Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Bahnanlage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
-  Altlast gem. SALKA
-  Baulücke
-  Grundstück mit Leerstand / Baustelle
-  Mindernutzung
-  Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
-  Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

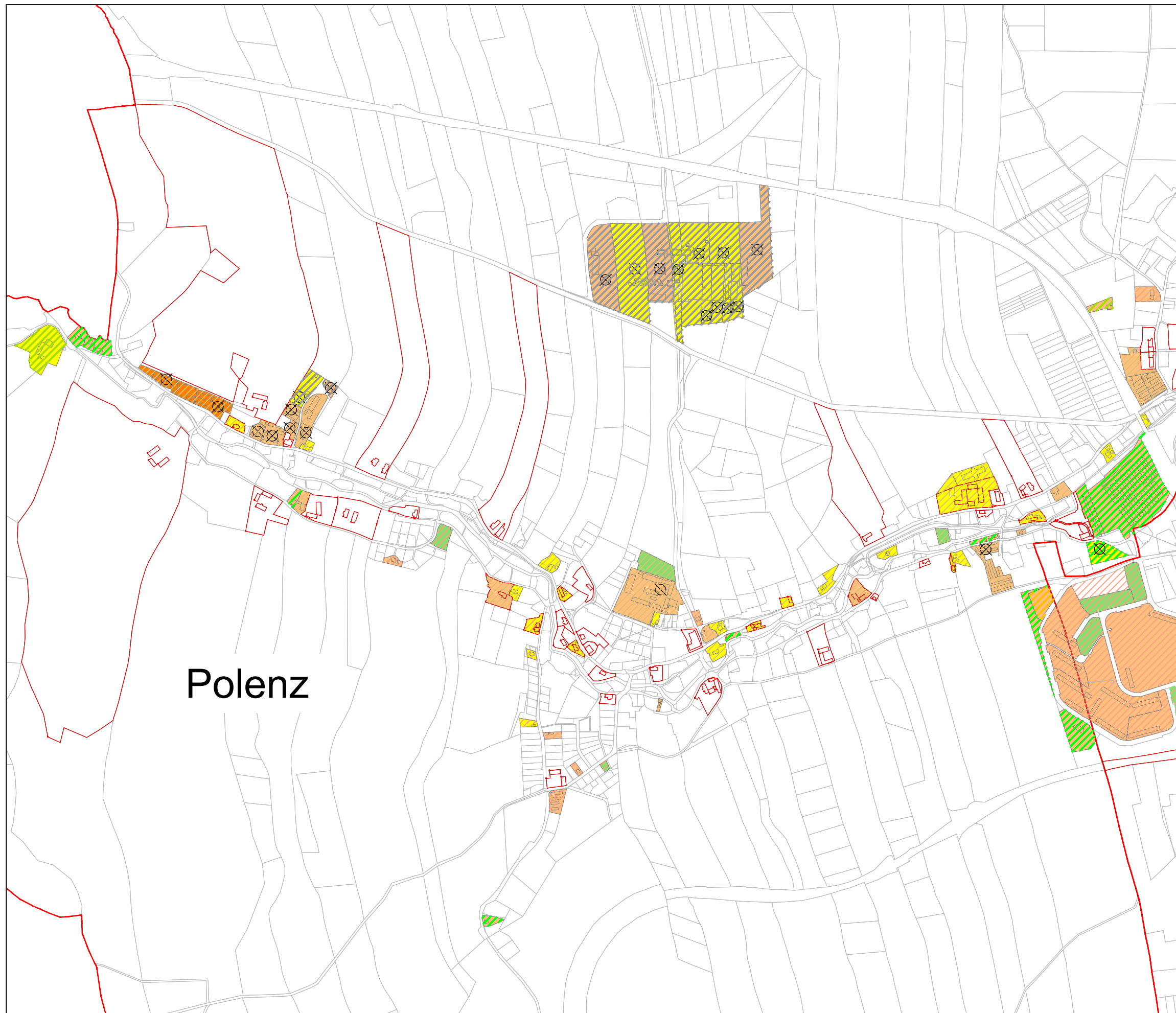
-  Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Bahnanlage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
-  Altlast gem. SALKA
-  Baulücke
-  Grundstück mit Leerstand / Baustelle
-  Mindernutzung
-  Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
-  Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

- Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
- Wald
- Landwirtschaft
- Dauergrünland
- Bahnanlage
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonderbaufläche
- gewerbliche Baufläche
- gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
- Altlast gem. SALKA
- Baulücke
- Grundstück mit Leerstand / Baustelle
- Mindernutzung
- Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
- Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

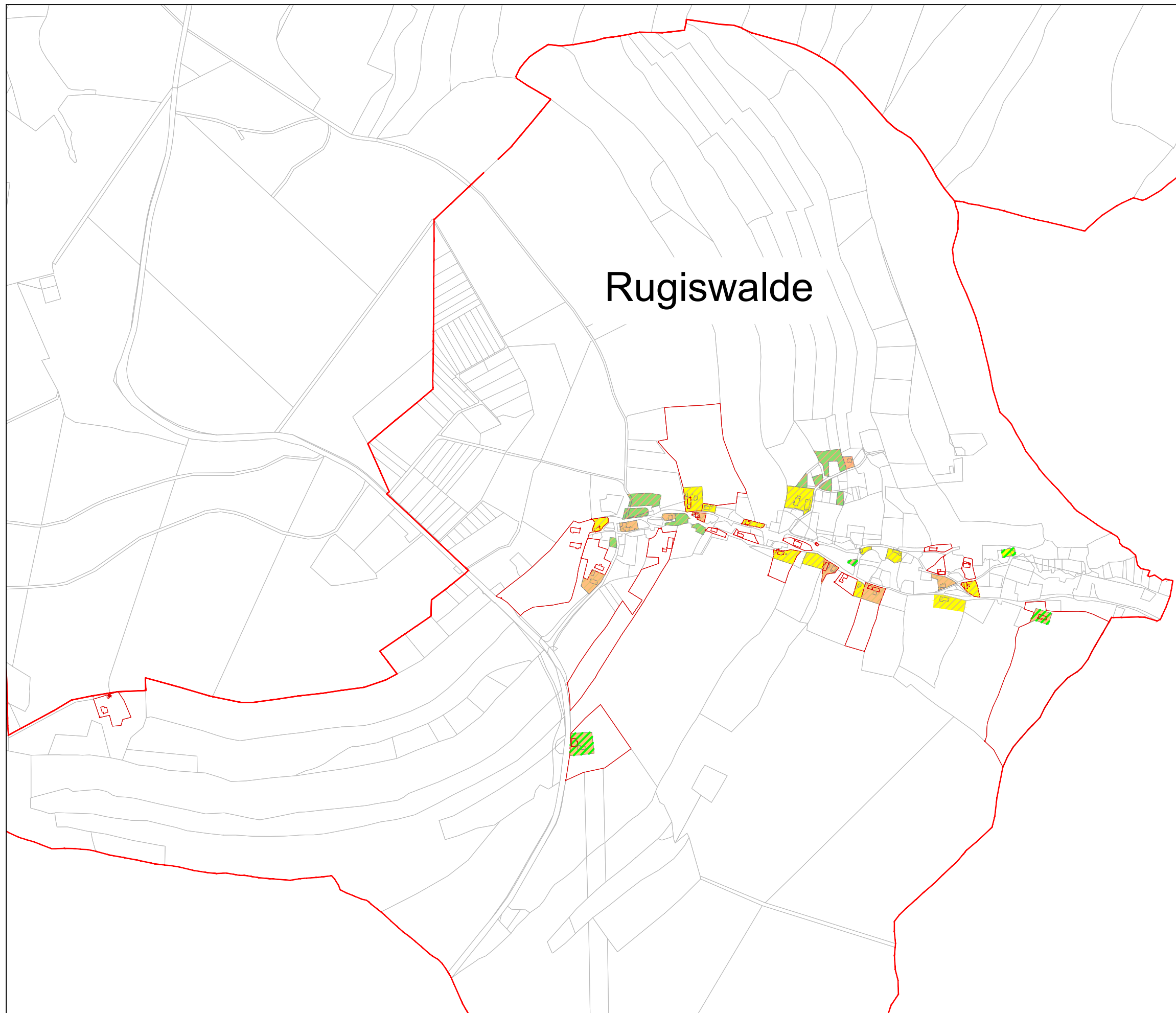
-  Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Bahnanlage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
-  Altlast gem. SALKA
-  Baulücke
-  Grundstück mit Leerstand / Baustelle
-  Mindernutzung
-  Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
-  Denkmal



Maßstab M1:10.000



Legende

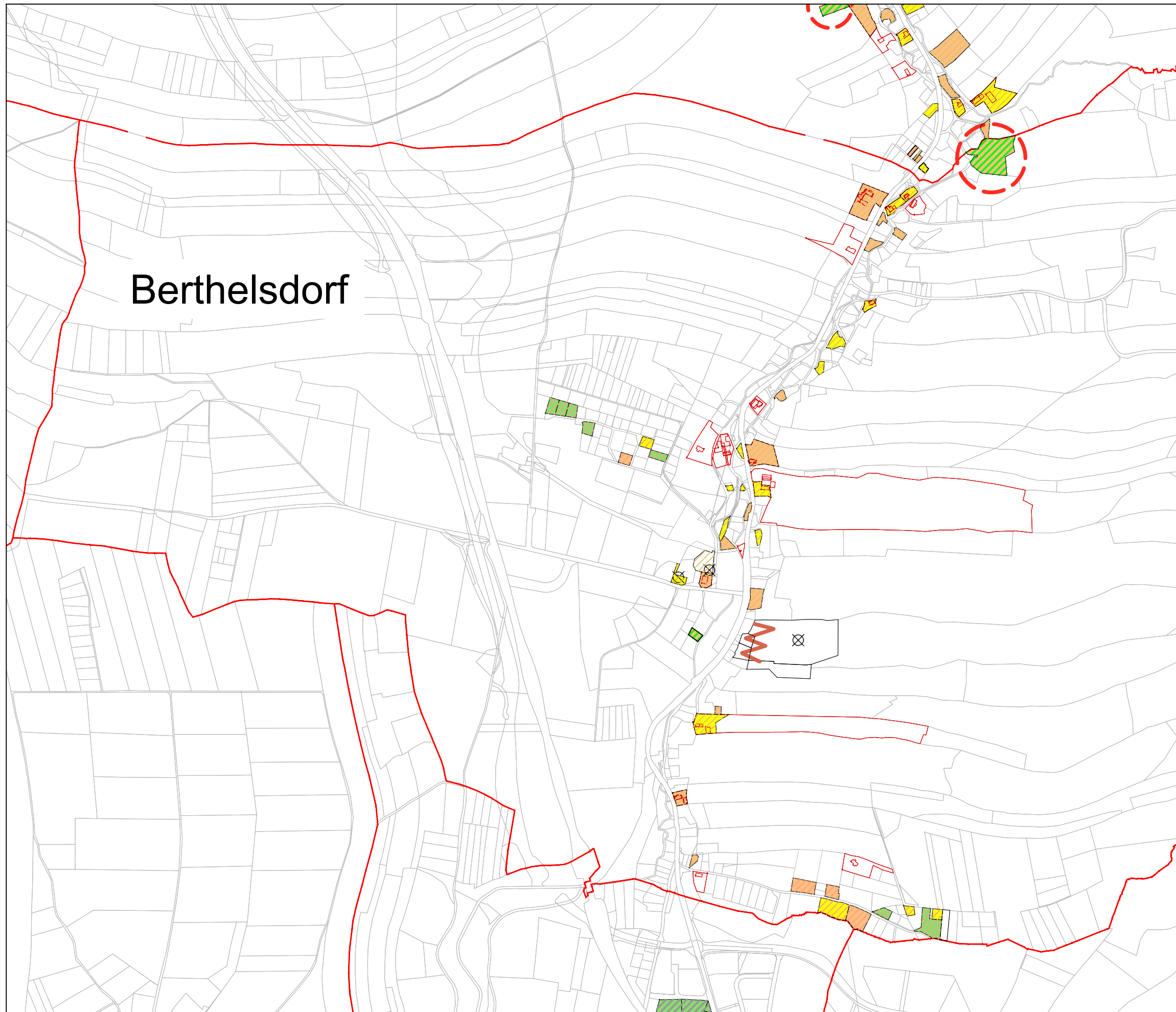
-  Gemarkungsgrenzen

- Flächennutzung**
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Dauergrünland
-  Bahnanlage
-  Straßenverkehrsfläche
-  Grünfläche
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche

- Brachflächen nach Kategorien**
-  Altlast gem. SALKA
-  Baulücke
-  Grundstück mit Leerstand / Baustelle
-  Mindernutzung
-  Prognose: Leerstand in Gewerbegebäuden
-  Denkmal



Maßstab M1:10.000



Berthelsdorf

Legende

-  Gemarkungsgrenzen

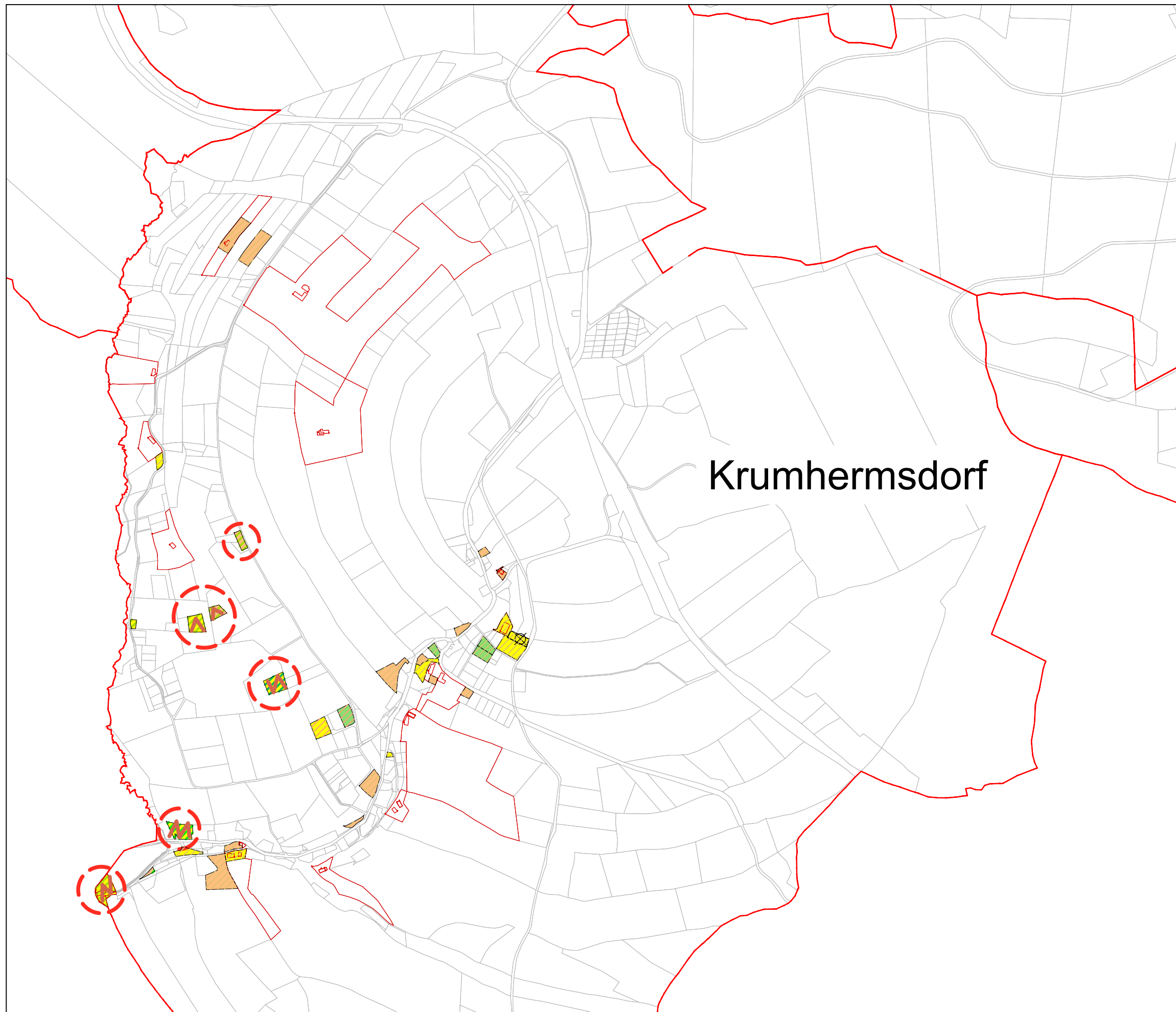
- Nutzungszuordnung nach FNP**
-  Wald
-  gemischte Baufläche
-  Landwirtschaft
-  Wohnbaufläche
-  Dauergrünland
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Bahnanlage
-  Sonderbaufläche
-  Straßenverkehrsfläche
-  gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche

- Entwicklungspotenzial**
-  Einschränkung möglich (siehe SALKA)
-  Baulücke – bebaubar
-  potenziell wieder nutzbar
-  Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
-  Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
-  Denkmal


- Nutzungspotenzial**
-  Grünzug als Option
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Konflikt Zielnutzung – FNP

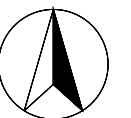


Maßstab M1:10.000

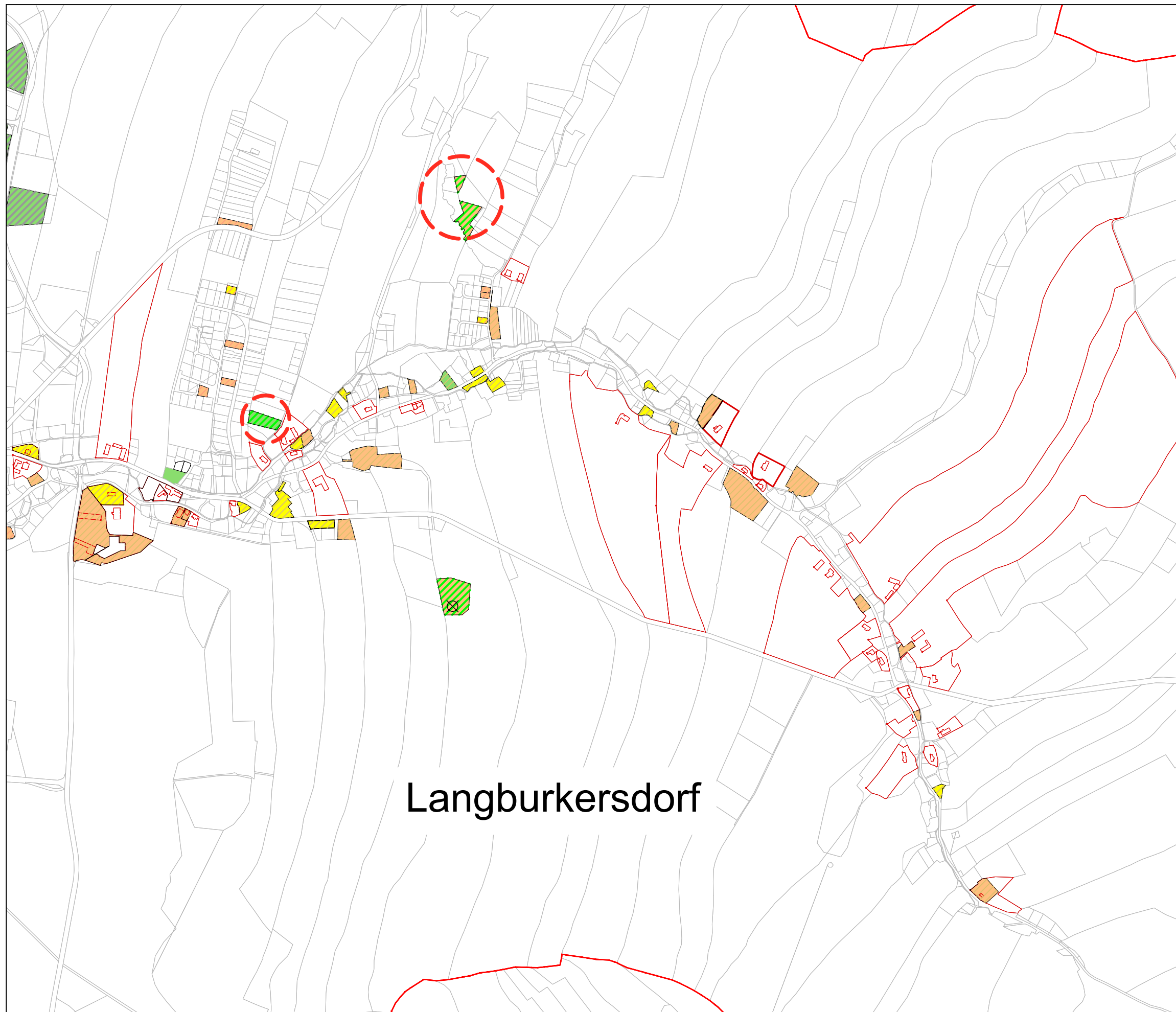


Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|---|---|
|  Wald |  gemischte Baufläche |
|  Landwirtschaft |  Wohnbaufläche |
|  Dauergrünland |  Gemeinbedarfsfläche |
|  Bahnanlage |  Sonderbaufläche |
|  Straßenverkehrsfläche |  gewerbliche Baufläche |
|  Grünfläche | |
-
- Entwicklungspotenzial
-  Einschränkung möglich (siehe SALKKA)
 -  Baulücke – bebaubar
 -  potenziell wieder nutzbar
 -  Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 -  Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 -  Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
-  Grünzug als Option
 -  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 -  Zielnutzung Bebauungsfläche
 -  Konflikt Zielnutzung – FNP



Maßstab M1:10.000



Legende

Gemarkungsgrenzen

Nutzungszuordnung nach FNP

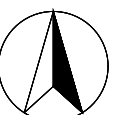
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| Wald | gemischte Baufläche |
| Landwirtschaft | Wohnbaufläche |
| Dauergrünland | Gemeinbedarfsfläche |
| Bahnanlage | Sonderbaufläche |
| Straßenverkehrsfläche | gewerbliche Baufläche |
| Grünfläche | |

Entwicklungspotenzial

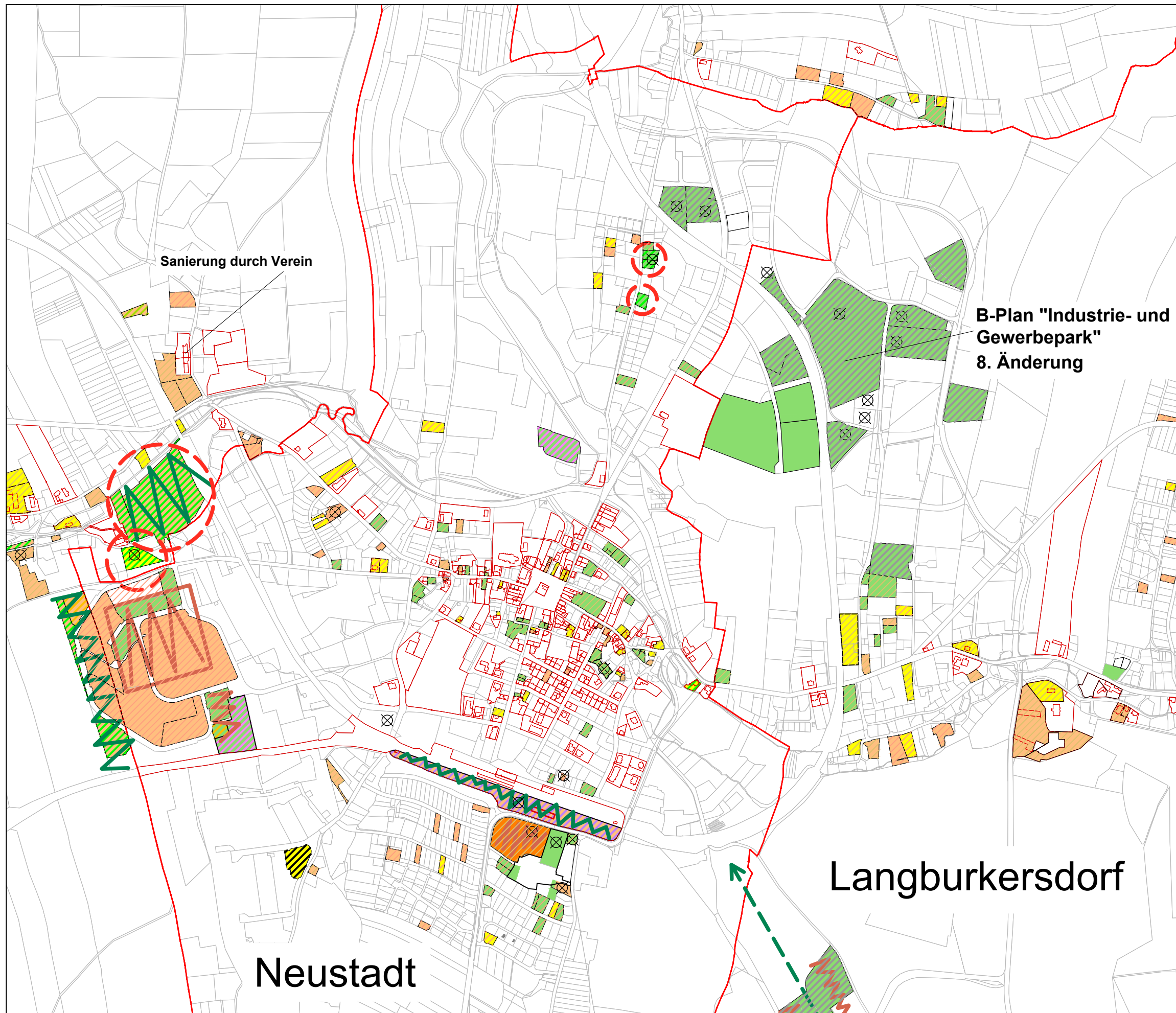
- Einschränkung möglich (siehe SALKA)
- Baulücke – bebaubar
- potenziell wieder nutzbar
- Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
- Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
- Denkmal

Nutzungspotenzial

- Grünzug als Option
- Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
- Zielnutzung Bebauungsfläche
- Konflikt Zielnutzung – FNP

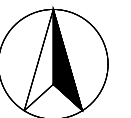


Maßstab M1:10.000

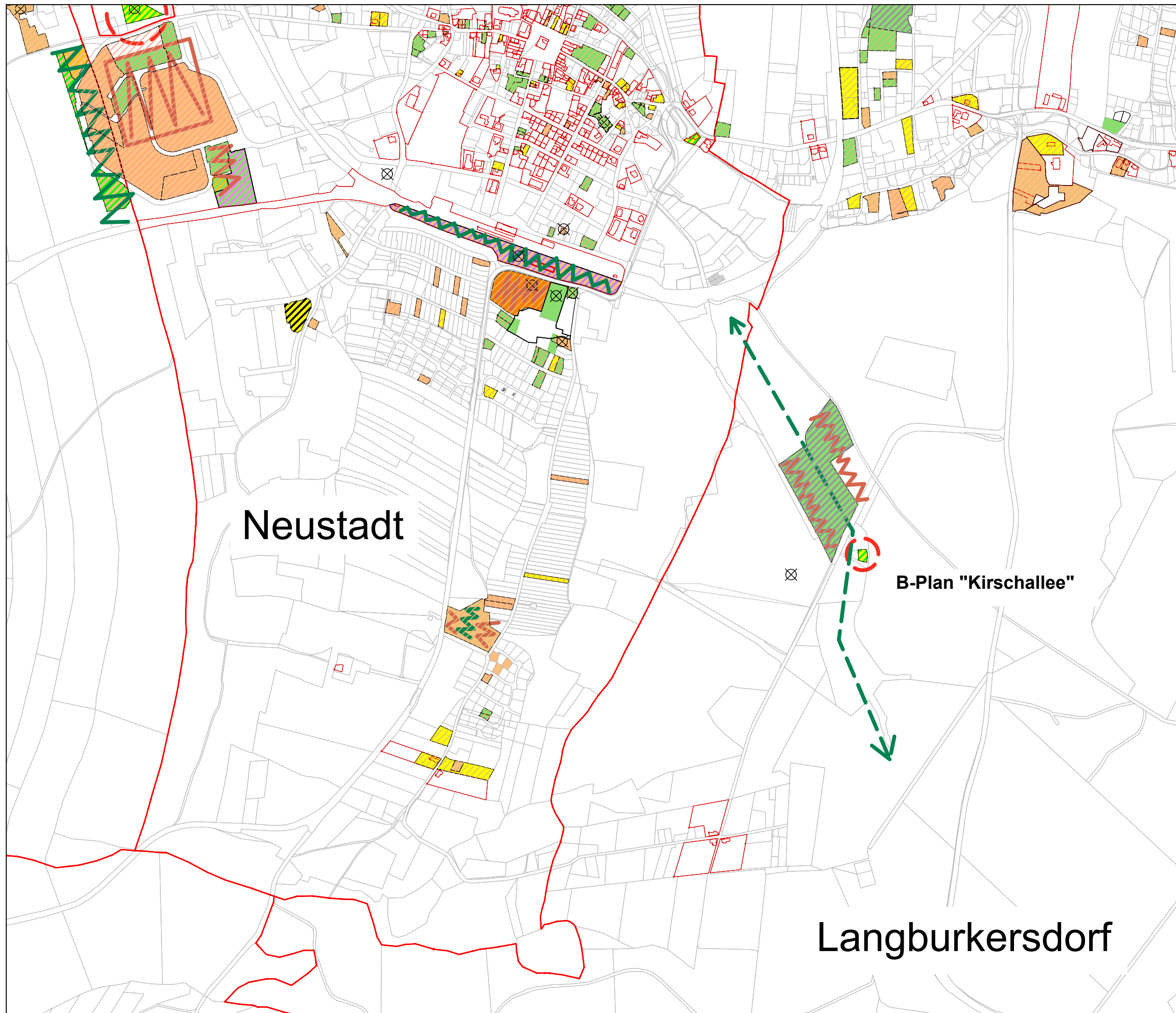


Legende

- Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|--|--|
| Wald | gemischte Baufläche |
| Landwirtschaft | Wohnbaufläche |
| Dauergrünland | Gemeinbedarfsfläche |
| Bahnanlage | Sonderbaufläche |
| Straßenverkehrsfläche | gewerbliche Baufläche |
| Grünfläche | |
-
- Entwicklungspotenzial
- ⊗ Einschränkung möglich (siehe SALKKA)
 - Baulücke – bebaubar
 - potenziell wieder nutzbar
 - Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 - Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 - Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
- ↔ Grünzug als Option
 - M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 - M Zielnutzung Bebauungsfläche
 - ⊗ Konflikt Zielnutzung – FNP



Maßstab M1:10.000



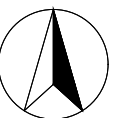
Legende

- Gemarkungsgrenzen

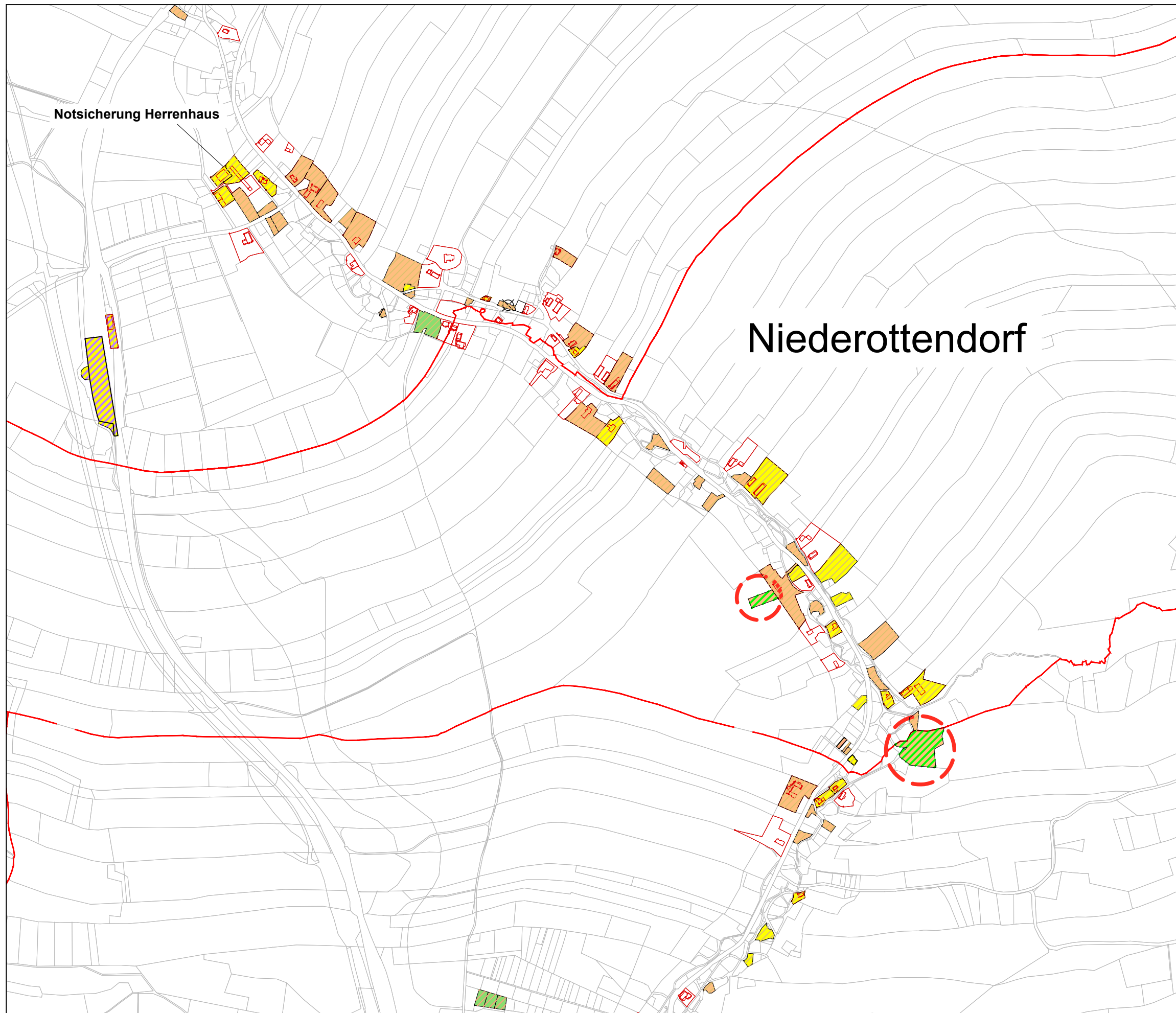
- Nutzungszuordnung nach FNP**
- Wald
- Landwirtschaft
- Dauergrünland
- Bahnanlage
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Sonderbaufläche
- gewerbliche Baufläche

- Entwicklungspotenzial**
- X Einschränkung möglich (siehe SALKKA)
- Baulücke – bebaubar
- potenziell wieder nutzbar
- Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
- Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
- Denkmal

- Nutzungspotenzial**
- ↔ Grünzug als Option
- M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
- M Zielnutzung Bebauungsfläche
- ⊗ Konflikt Zielnutzung – FNP

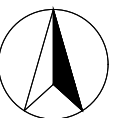


Maßstab M1:10.000

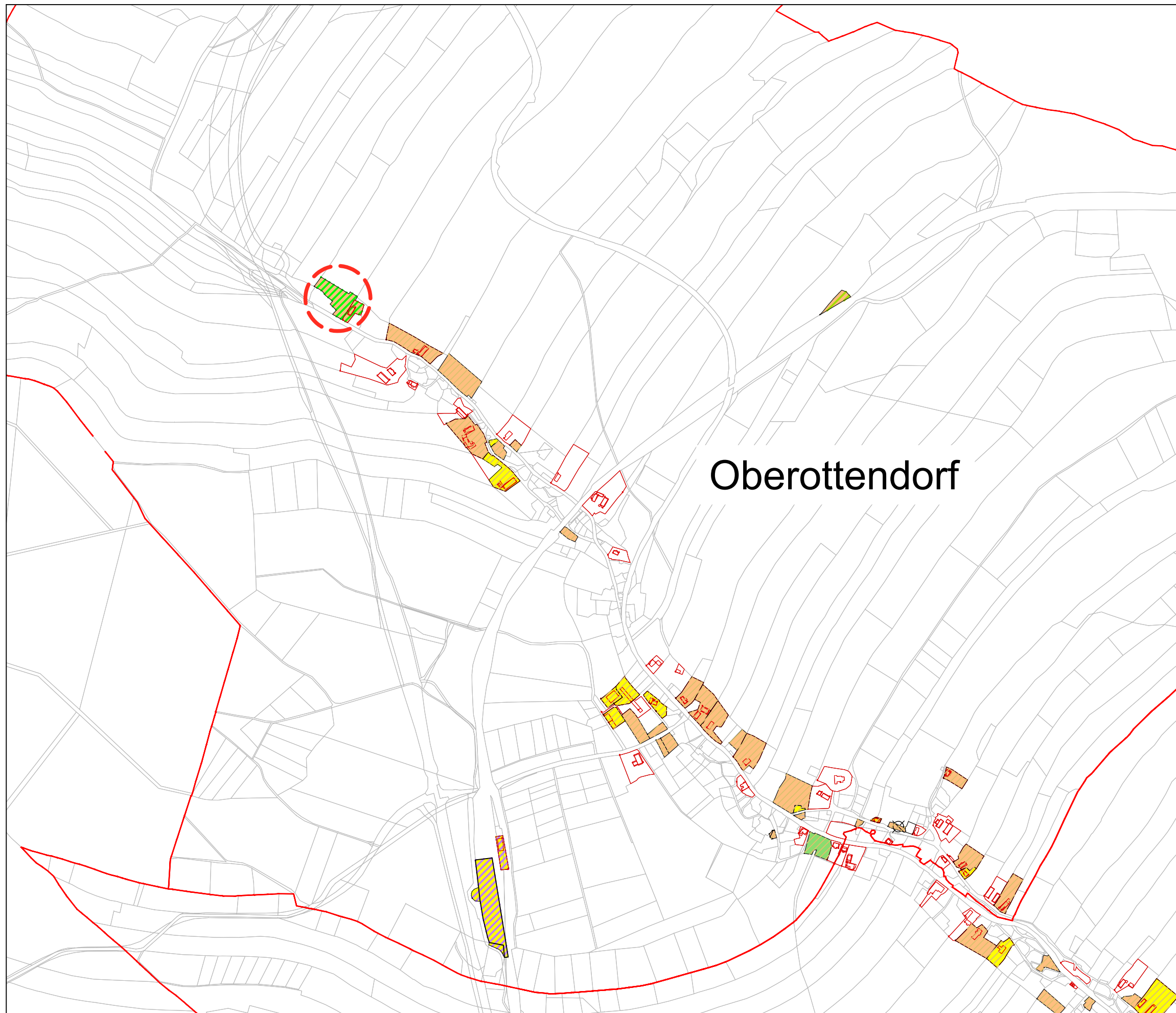


Legende

- Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|--|--|
| Wald | gemischte Baufläche |
| Landwirtschaft | Wohnbaufläche |
| Dauergrünland | Gemeinbedarfsfläche |
| Bahnanlage | Sonderbaufläche |
| Straßenverkehrsfläche | gewerbliche Baufläche |
| Grünfläche | |
-
- Entwicklungspotenzial
- Einschränkung möglich (siehe SALKA)
 - Baulücke – bebaubar
 - potenziell wieder nutzbar
 - Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 - Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 - Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
- ↔ Grünzug als Option
 - M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 - M Zielnutzung Bebauungsfläche
 - Konflikt Zielnutzung – FNP



Maßstab M1:10.000

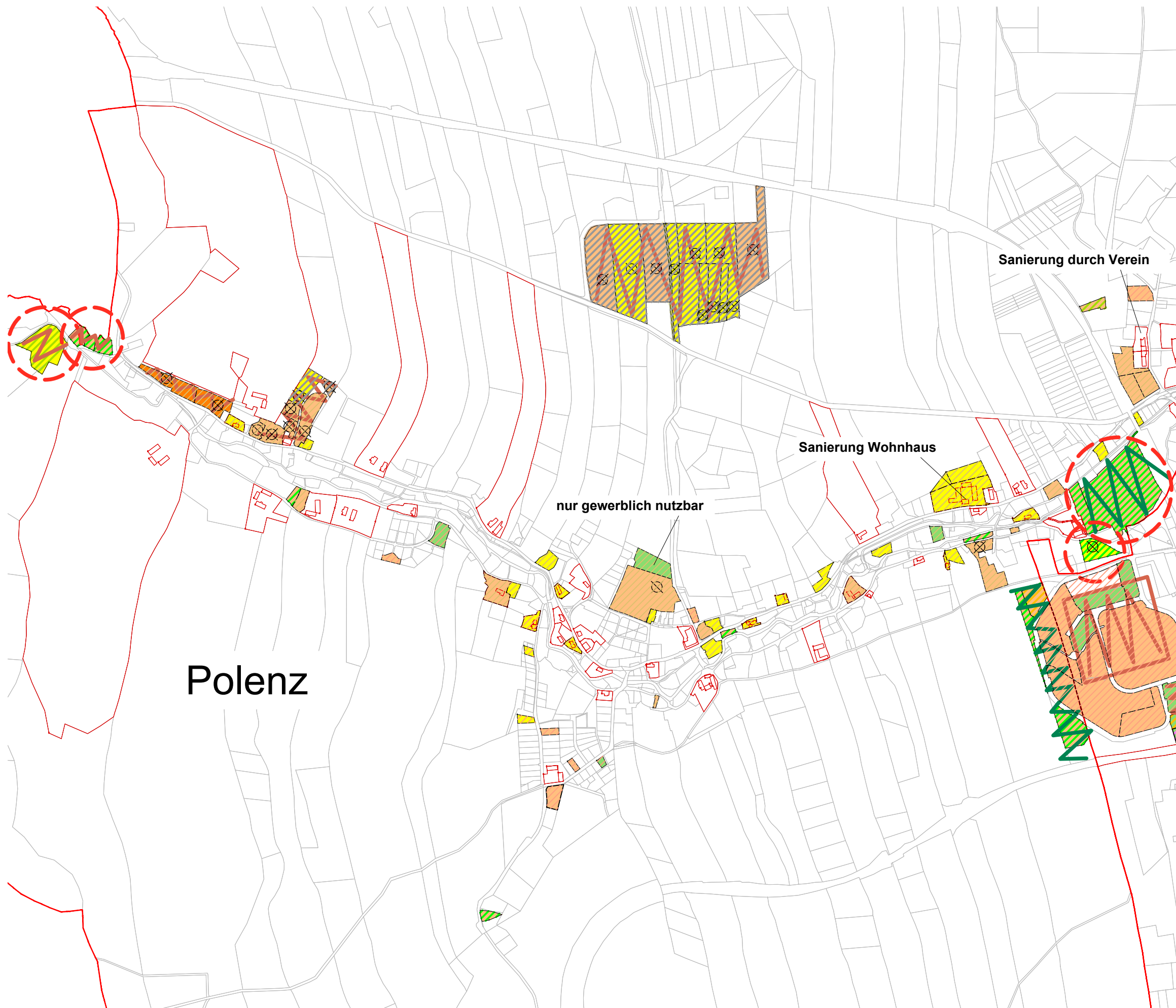


Legende

- Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Wald Landwirtschaft Dauergrünland Bahnanlage Straßenverkehrsfläche Grünfläche | <ul style="list-style-type: none"> gemischte Baufläche Wohnbaufläche Gemeinbedarfsfläche Sonderbaufläche gewerbliche Baufläche |
|--|--|
-
- Entwicklungspotenzial
- Einschränkung möglich (siehe SALKKA)
 - Baulücke – bebaubar
 - potenziell wieder nutzbar
 - Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 - Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 - Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
- ↔ Grünzug als Option
 - M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 - M Zielnutzung Bebauungsfläche
 - ⊗ Konflikt Zielnutzung – FNP



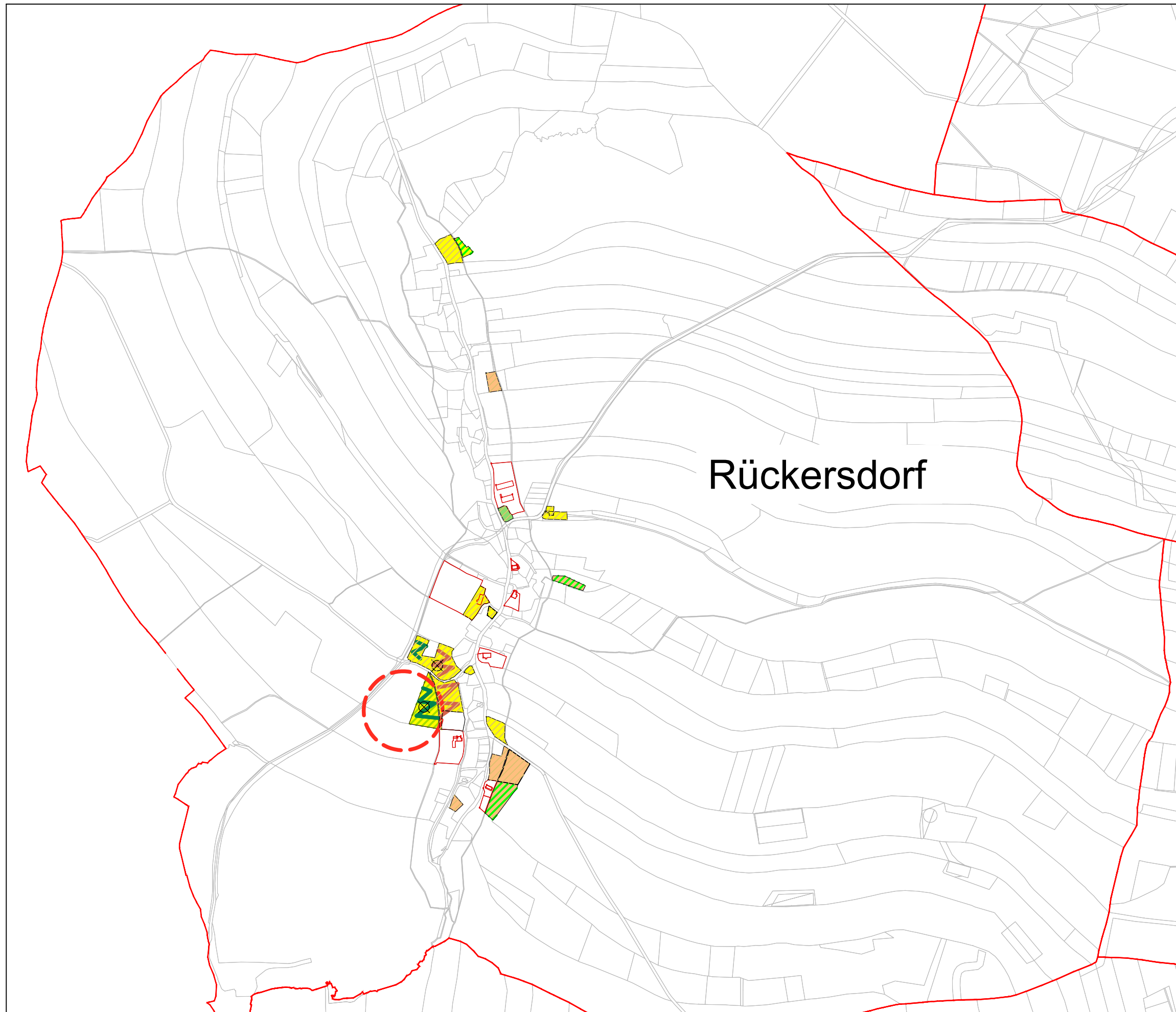
Maßstab M1:10.000



Legende

- Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|--|---|
| Wald | gemischte Baufläche |
| Landwirtschaft | Wohnbaufläche |
| Dauergrünland | Gemeinbedarfsfläche |
| Bahnanlage | Sonderbaufläche |
| Straßenverkehrsfläche | gewerbliche Baufläche |
| Grünfläche | |
-
- Entwicklungspotenzial
- ⊗ Einschränkung möglich (siehe SALKKA)
 - Baulücke – bebaubar
 - potenziell wieder nutzbar
 - Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 - Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 - Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
- ↔ Grünzug als Option
 - M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 - M Zielnutzung Bebauungsfläche
 - ⊗ Konflikt Zielnutzung – FNP





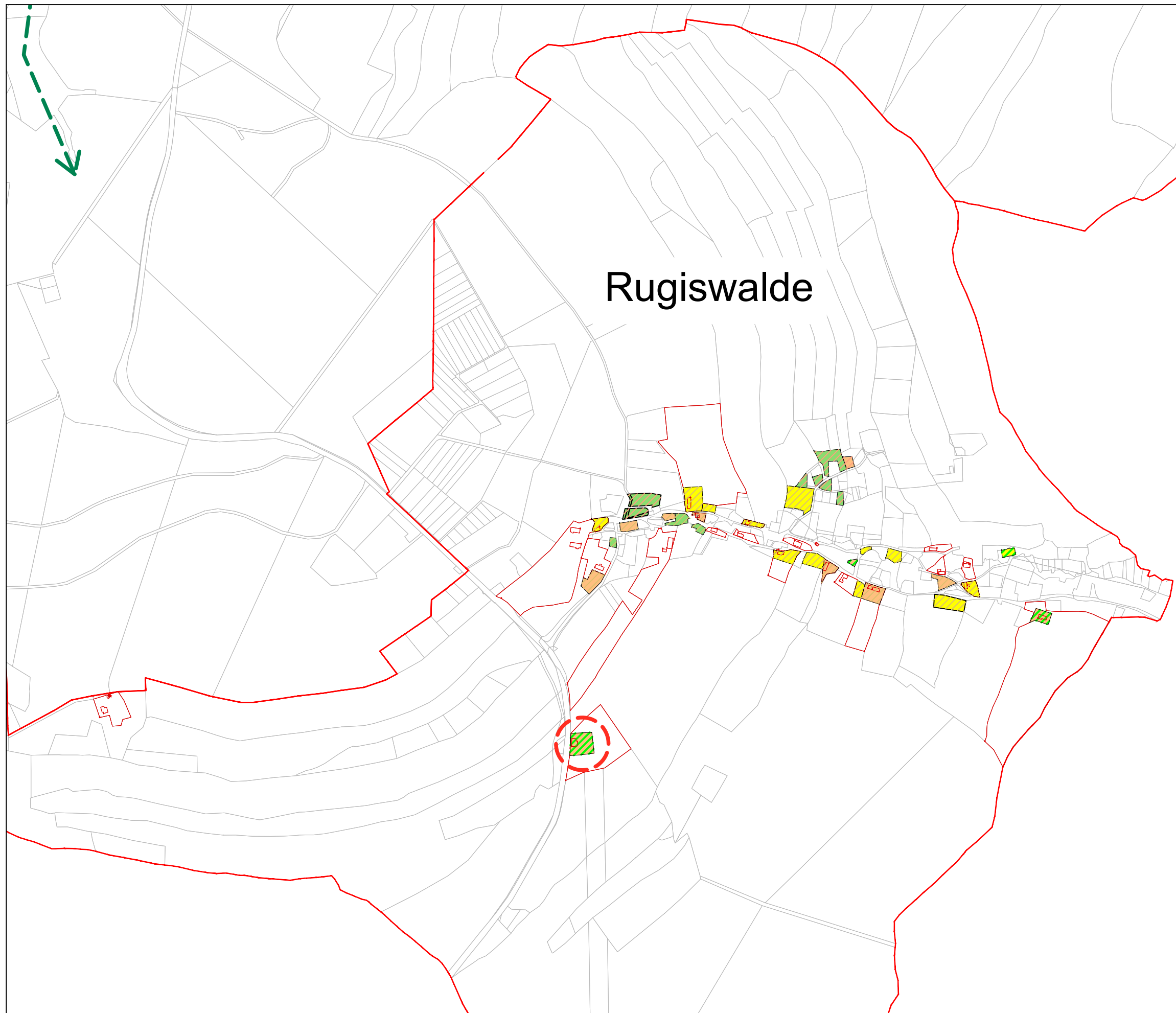
Ruckersdorf

Legende

- Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|--|--|
| Wald | gemischte Baufläche |
| Landwirtschaft | Wohnbaufläche |
| Dauergrünland | Gemeinbedarfsfläche |
| Bahnanlage | Sonderbaufläche |
| Straßenverkehrsfläche | gewerbliche Baufläche |
| Grünfläche | |
-
- Entwicklungspotenzial
- Einschränkung möglich (siehe SALKA)
 - Baulücke – bebaubar
 - potenziell wieder nutzbar
 - Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 - Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 - Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
- ↔ Grünzug als Option
 - M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 - M Zielnutzung Bebauungsfläche
 - ⊗ Konflikt Zielnutzung – FNP



Maßstab M1:10.000



Legende

- Gemarkungsgrenzen
-
- Nutzungszuordnung nach FNP
- | | |
|--|--|
| Wald | gemischte Baufläche |
| Landwirtschaft | Wohnbaufläche |
| Dauergrünland | Gemeinbedarfsfläche |
| Bahnanlage | Sonderbaufläche |
| Straßenverkehrsfläche | gewerbliche Baufläche |
| Grünfläche | |
-
- Entwicklungspotenzial
- Einschränkung möglich (siehe SALKKA)
 - Baulücke – bebaubar
 - potenziell wieder nutzbar
 - Nutzungsintensivierung der Flächen und Gebäude
 - Nutzungswechsel und/oder Umstrukturierung möglich
 - Denkmal
-
- Nutzungspotenzial
- ↔ Grünzug als Option
 - M Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
 - M Zielnutzung Bebauungsfläche
 - ⊗ Konflikt Zielnutzung – FNP



Maßstab M1:10.000

4.3 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt

4.3.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Ortsteilen

4.3.1.1 Wirtschaftsstandort Neustadt in Sachsen

4.3.1.1.1 *Standortbedingungen [4.3-4]*

Zwischen Lausitzer Bergland, der Sächsischen Schweiz und dem Schluckenauer Zipfel, in der Nähe der Landeshauptstadt Dresden gelegen und infrastrukturell gut angebunden, bietet die traditionsreiche Industriestadt Neustadt in Sachsen optimale Bedingungen für Wirtschaft und Gewerbe.

Als Fördergebiet bietet der Standort unmittelbar in der Nähe zum Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien grenzüberschreitende Unternehmerperspektiven. Ein ausgeprägtes Netzwerk kleiner und mittlerer Unternehmen erhöht die wirtschaftliche Attraktivität. Neben traditionellen Handwerksbetrieben bietet Neustadt in Sachsen für viele Firmen einen ausgezeichneten Produktionsstandort.

Diese Vorteile nutzen vor allem Unternehmen der Kunststoff- bzw. Plastikverarbeitenden Industrie sowie metallverarbeitende Branchen. Sie präsentieren aktuell ein modernes industrielles Image. Stadt Neustadt in Sachsen weit über die Region hinaus.

Die unmittelbare Nähe zu Universitäten und Hochschulstandorten bietet ausgebildete und qualifizierte Fach- und Führungskräfte. Zahlreiche Aus- und Weiterbildungsangebote bei ansässigen Unternehmen steigern das Arbeitskräftepotential zusätzlich.

4.3.1.1.2 *Neustadt in Sachsen und seine Ortsteile sind ein traditionsreicher Wirtschaftsstandort [8, 4.3-1, 4.3-2, 4.3.-4]*

Neustadt in Sachsen, eine traditionelle Industriestadt, verweist zusammen mit seinen Ortsteilen auf eine lange gewerbliche Geschichte.

- *Vorgeschichte*

Freiberger Bergleute siedelten sich zum Zweck des Abbaus von Gold- und Silbervorkommen im Gebiet des heutigen Neustadt etwa um 1300 an. Der Goldbergbau brachte nicht den erhofften Bergesehen. Die Stadt konnte aber durch die günstige Lage an der vielbefahrenen Salzstraße (West-Ost-Achse) und der alten Pilgerstraße (Nord-Süd-Achse) als Markttort Bedeutung erreichen. Vom 16. bis zum Ende des 19. Jahrhundert war das Leineweberhandwerk das bedeutendste der Stadt und der Ortsteile, 1899 wurde die Weberinnung aufgelöst.

- *19./20. Jahrhundert*

Durch die zunehmende Industrialisierung entwickelten sich die verschiedensten Industriebetriebe, u.a. ab 1823 die Stahlwarenproduktion (1823 Messerschmiede, chirurgische Instrumente), ab 1840 die Kunstblumenherstellung (in vielen größeren und kleineren Betrieben) in Neustadt; Berthelsdorf, Langburkersdorf und Polenz; ab 1857 die Dachziegelindustrie in Langburkersdorf, ab 1881 Emaillewaren, 1905 wurde die Tbc-Heilstätte Hohwald übergeben (Umbau 1930/31); ab 1929 entstand ein Zweigwerk der Lainbrock Kupferseide GmbH Bad Gottleuba, die ab 1939 zu den Hering AG-Werken (Heißluftgerätebau) vor allem mit Rüstungsproduktion gehörte; 1930 begann die Korbfertigung und 1943 entstand kriegsbedingt ein Ableger einer Berliner Elektromotoren- und Werkzeugfabrik.

- *DDR-Zeit*

Die Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation wurde von 1945 bis 1990 maßgeblich geprägt durch:

- Steinbrüche in den Ortsteilen Berthelsdorf und Oberottendorf

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- Industrie und verarbeitendes Gewerbe hauptsächlich in Neustadt ab 1949 mit dem Landmaschinenbau, später Sitz der Kombinatleitung und Stammbetrieb des Kombinats Fortschritt Landmaschinen VEB Erntemaschinen Neustadt (6.000 Besch.), der Produktion von Speziallektrowerkzeugen, Messern (VEB Sesta Sebnitz), der Werkzeugfabrik Neustädter Feilen, dem Emaillewerk (später BT von Fortschritt), einem Betrieb für Kerzenproduktion, Braun- und Bunttöpferei sowie der Herstellung von Lampenschirmen (VEB Zweckleuchtenbau Dresden) und in Polenz mit dem Hartpappen- und Fasergusswerk und dem Ostsächsischen Gummiwerk (insgesamt 450 Besch.)
- Kunstblumenfertigung (VEB Kunstblume Sebnitz 1988) mit 2 Fertigungsstätten in Langburkersdorf, 8 Standorten in Neustadt und je einem in Rückersdorf und Rugiswalde (Korb- und Dekohandwerk); Nach 1945 gab es in Neustadt noch 54 Kunstblumenfabriken, die zwischen 1951 und 1972 dem VEB Kunstblume Sebnitz angegliedert wurden.
- Bau- und Baustoffbetriebe wie das Betonwerk Oberottendorf (VTKD), das Lausitzer Dachziegelwerk /Sächsische Ziegelwerke Dresden, eine Mischanlage und eine Straßenmeisterei in Langburkersdorf; die Betriebe Bau und Ausbau (K), PGH Bauhandwerk, sowie Niederlassungen des VTKD (Verkehrs- und Tiefbau / ehem. Domsch), des BMK Kohle und Energie, der Forschung und Projektierung Dresden BT TGA in Neustadt, die Landbauvereinigung Polenz (200 Besch.) und das PGH Bauhandwerk Rückersdorf;
- Gesundheitswesen: Tbc-Heilstätte Hohwald (Berthelsdorf), seit den 1970er Jahren Fachklinik für Orthopädie;
- Landwirtschaft mit landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG), wie die LPG „Am Hohwald“ Berthelsdorf, „Grenzland“ in Langburkersdorf, „Ernst Thälmann“ in Krumhermsdorf, „Thomas Müntzer“ in Polenz, Langburkersdorf, Rückersdorf und Rugiswalde, Volkseigene Güter (VEG) in Polenz und Langburkersdorf; Pflanzen- und Tierproduktion, z.B. Schafzucht, Schweineproduktion, Pferdezucht, Geflügel, Rinderanlagen mit Milchproduktion (Am Karrenberg), in Neustadt wurde eine Molkerei betrieben.
- Gartenbau in Langburkersdorf, Neustadt und Polenz

Diese Betriebe beschäftigten die Mehrzahl der in Neustadt und der Region lebenden Bevölkerung. Der Sektor des Handwerks und der Dienstleistungen war eher unterrepräsentiert.

Bis 1989 war Neustadt ein Zentrum des Landmaschinenbaus. Das VEB Kombinat Fortschritt Landmaschinen trug wesentlich zum Wachstum der Stadt bei. Die Einwohnerzahl verdoppelte sich von 1948 bis 1984. Durch die Konzentration auf den Landmaschinenbau vollzog die Stadt einen Imagewandel von der Kunstblumenstadt zur Stadt der Landmaschinenproduktion.

4.3.1.1.3 Wandel der Wirtschafts- und Unternehmensstruktur nach 1990 [8, 4.3-1, 4.3-3, 4.3-4]

In der Zeit nach 1990 ging mit der Schließung von Unternehmen oder der Reduzierung von Arbeitsplätzen die wirtschaftliche Basis für die Region und für viele in Neustadt und den Ortsteilen lebende Familien verloren.

Es gab Betriebsschließungen, Betriebsverlagerungen, aber auch Betriebsweiterentwicklungen und erfolgreiche Neuansiedlungen. In der Wirtschaftsstruktur hat sich ein grundlegender Wandel vollzogen. Neustadt hat dabei sein Image als Industriestadt behalten können.

- *Betriebsschließungen*

Nach 1990 war die Kunstblumenproduktion der Billigkonkurrenz aus anderen Ländern nicht mehr gewachsen. Mit dem Aus für die Kunstblume 1990 kam auch das Aus für die Neustädter Kunstblumenproduktion.

Die Dachsteinproduktion in Langburkersdorf (bis zu 500 Beschäftigte - Herstellung von Betondachsteinen „Sachsenpfanne“) wurde Anfang 2003 stillgelegt und abgebrochen (heute: Gelände Veritas Sachsen GmbH und Gerodur).

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt Seite 4.3-3

Die Emaillierwerke Ulbricht & Co. am Bahnhof waren seit 1968 Teil des Fortschrittkombinates und wurden mit ihm geschlossen. 1995 erfolgte der Rückbau der Gebäude.

Seit Anfang 2004 ist der Landmaschinenbau in Neustadt mit der Schließung des Werkes der „Case Harvesting Systems GmbH“ mit zu diesem Zeitpunkt ca. 200 (2001: 312) Beschäftigten Geschichte. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden hauptsächlich Mährescher produziert.

Im Valtengrund bei Berthelsdorf wurde von 1810 bis 1967 Granodiorit gewonnen, im Hohwald durch das Hartsteinwerk Hohwald, Granodiorit und Lamprophy in drei Steinbrüchen, Schneeflocke (1920-1965 am Goldberg), Grenzland I (1938 -41/1950- 2002) und Grenzland II (1964-2002). Der Tagebau "Grenzland" gehörte zum VEB Natursteinkombinat Löbau und deckte zu DDR-Zeiten die Hälfte der Lamprophyrförderung des Landes (www.Mineralienatlas.de). Die Steinbrüche sind heute geflutet.

- *Ausgewählte Betriebsverlagerungen*

Die Fritz Gross GmbH & Co KG, Promenadenweg 4 wurde 1990 als KG reprivatisiert, 1994 erfolgte die Gesamtvollstreckung. Einzelne Unternehmensbereiche wurden ab 1996 in der FG Fußbodengeräte- und -maschinenbau GmbH, Am Karrenberg 10 weitergeführt. 2017 wurde die Firma nach Bischofswerda verlagert.

Die Nachfolgerin der traditionsreichen Firma Kurt Domsch Hoch-, Tief-, Beton- und Brückenbau (1912 gegr.) wurde 1991 als Ostsächsische Brücken- und Ingenieurtiefbau GmbH OBIT Neustadt GmbH reprivatisiert und 1999 Teil der STRABAG, die die Firma 2002 nach Bautzen verlegte.

- *Ausgewählte Betriebsweiterentwicklungen*

Die Veritas Sachsen GmbH (zurzeit Insolvenzverfahren) ist die seit 2010 zum Automobilzulieferer Veritas AG gehörende Ostsächsische Gummiwerke Polenz GmbH, die technische Formteile aus Gummi sowie Gummi-Metall- und Gummi-Kunststoff-Verbindungen produziert. Im Juni 2012 wurde im Ortsteil Langburkersdorf ein neues Werk in Betrieb genommen. Bis 2015 wurden hier 240 Arbeitsplätze geschaffen. Im Mai 2020 meldete das Unternehmen Zahlungsunfähigkeit an, ein Insolvenzverwalter wurde eingesetzt und ein Investor wird gesucht.

Der VEB Hartpappenwerk Polenz wurde 1992 als Fasergusswerk für Akustikbauteile GmbH reprivatisiert und gehört seit 2016 zur Gruppe Pulp-Tec, PulPack und FGW, die seit 2020 einheitlich unter der Marke Pulp-Tec auftritt. Die Pulp-Tec GmbH Am Hartpappenwerk 10 ist Hersteller nachhaltiger Transportverpackungen aus Faserguss für Elektronik, Haushaltsgeräte, Pflanzen, Flaschen und Lebensmittel. Der frühere brachgefallene Betriebsstandort an der Polenz wurde inzwischen zurückgebaut. www.pulp-tec.com/de/

Die 1945 gegründete und 1990 reprivatisierte Firma Lampenschirme Erika Voigt produziert heute als Leuchtenmanufaktur Brodauf GmbH auf der Berghausstraße.

Die 1991 durch die Firma Sutter erworbene Steinbruch Oberottendorf GmbH (Abbau seit 1938) wird seit 2014 mehrheitlich von der ProStein GmbH & Co. KG geführt. Der Vertrieb der Baustoffe wird über die VMB Vertriebsgesellschaft Mineralische Baustoffe mbH Stolpener Str. 15 in 01877 Bischofswerda abgewickelt. Neben einer hochmodernen Aufbereitungstechnik verfügt das Werk über eine moderne Bahnverladungsanlagen. (www.vmb-mbh.de)

Die Asklepios Kliniken betreiben seit 1999 die Orthopädische Klinik Hohwald, Fachkrankenhaus für Orthopädie und Rheumaorthopädie mit 4 OP-Sälen, 105 Betten und mit 250 Mitarbeitern (Ärzte, Pflegepersonal, Technikpersonal, Servicegesellschaften, Physiotherapie) und somit einer der größten Arbeitgeber in Neustadt in Sachsen.

- *Ausgewählte Neuansiedlungen*

1991 wurde der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Neustadt / Langburkersdorf (IGP) gegründet, mit dem Ziel der Errichtung und Förderung eines gemarkungsübergreifenden Industrieparkes mit insgesamt 85 ha, davon 50 ha Nutzfläche. Bei der Suche nach qualifizierten Fachkräften

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

profitieren die Unternehmen von der Nähe zu mehreren Universitäten und Hochschulstandorten. Um die Stadt fit für die Zukunft zu machen, konzentriert sich die Stadtverwaltung auf die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die stetige Verbesserung der Infrastruktur. Zusätzliche Areale werden erschlossen und alte Industriebrachen revitalisiert. Damit knüpft Neustadt in Sachsen an seine Vergangenheit als Industriestadt an.

Im November 2006 nahm der auf dem Gelände des ehemaligen Fortschrittwerkes (Erwerb 2005) neu gegründete Wohnmobilhersteller Capron GmbH (Caravaning Production Neustadt - ein gemeinsames Unternehmen der Caravan Hersteller Hymer und Dethleffs) die Produktion auf. Produziert werden Reisemobile und Caravans im Einsteigersegment. Die vorhandenen Gebäude wurden saniert und wiedergenutzt. Die Investitionen wurden mit bis zu zehn Millionen EUR angegeben. Hatte das Unternehmen im November 2007 noch ca. 150 Beschäftigte, werden zurzeit ca. 800 angegeben (Angabe: SV Neustadt), Als führendes Neustädter Unternehmen wurde die Capron GmbH bereits im Jahr 2013 vom Landkreis zum 1. Regionalen Botschafter der Region benannt.

Eine weitere erfolgreiche Ansiedlung ist die 1991 gegründete Fa. Gerodur MPM Kunststoffverarbeitung GmbH & Co. KG, einer der führenden Hersteller von Polyethylenrohren in Europa. Im Frühjahr 1993 wurde die erste Produktionshalle mit fünf Rohrextrusionsanlagen in Betrieb genommen und später zwei weitere Produktionshallen sowie ein Logistikzentrum hinzugebaut; heute sind 21 Extrusionslinien in Betrieb. 1999 wurde das Unternehmen in die HakaGerodur AG (Schweiz) eingegliedert (Quelle www.gerodur.de)

4.3.1.2 Unternehmensstruktur

4.3.1.2.1 Gewerbe, Gesundheitswesen und Dienstleistungen [8, 4.3-3, 4.3-4, 11]

Aktuell sind in Neustadt in Sachsen 824 (Stand: 31.12.2019) Gewerbe angemeldet. Dazu gehören große Unternehmen, mittelständige Betriebe sowie Handwerk und Dienstleistungseinrichtungen.

Tabelle 4.3-1 ausgewählte Unternehmen in Neustadt in Sachsen (Karte 4.3.-2)

Ortsteil	Name	Adresse	Zuordnung	Bemerkung
Berthelsdorf	Asklepios Orthopädische Klinik Hohwald	Hohwaldstraße 40	Gesundheitswesen	Orthopädisches Fachkrankenhaus
	Lehmann & Frömmelt Thermoformung GmbH	Am Fuchsberg 17	Produzierendes Gewerbe	Verarbeitung von Kunststofffolien und -platten
	Industriemontagen Herrmann GmbH	Am Fuchsberg 15a	Produzierendes Gewerbe	Rohrleitungs- und Anlagenbau
Langburkersdorf	Lehmann Metalltechnik GmbH	Heinrich-Hertz-Straße 3-7	Produzierendes Gewerbe	Zulieferung v. Blechteilen u. komplexen Schweißbaugruppen
	Trescal GmbH	Ernst-Abbe-Straße 18	Dienstleistung	Prüfung und Kalibrierung
	Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH	Dammstraße 2	Dienstleistung	Betriebsführer für kommunale Eigenbetriebe
	Müller Elektronik GmbH	Bischofswerdaer Straße 37 f/ Rudolph-Diesel-Straße 3	Produzierendes Gewerbe	Agrarelektronik
	Veritas Sachsen GmbH (in Insolvenz)	Werner-von-Siemens-Straße 24/Polenztalstr. 154	Produzierendes Gewerbe	Autozulieferer Neues Gelände ab 2012 6000qm
	Orion Stadtmöblierung GmbH	Andreas-Schubert-Str. 11	Produzierendes Gewerbe	Überdachungs- und Radparksysteme
	IBN Industriebeschichtung Neustadt GmbH	Andreas-Schubert-Str. 11	Produzierendes Gewerbe	Pulverbeschichtungen

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Ortsteil	Name	Adresse	Zuordnung	Bemerkung
Neustadt	ASB Ortsverband Neustadt/ Sa. e. V.	Berthelsdorfer Straße 21	Dienstleistung	Soziale Pflege- und Betreuungsdienste
	CAPRON GmbH	Berghausstraße 1	Produzierendes Gewerbe	1.Regionaler Botschafter
	Fertigungstechnik GmbH	Schillerstraße 4	Produzierendes Gewerbe	Sondermaschinen- und Betriebsmittelbau
	Gerodur MPM Kunststoffverarbeitung GmbH & Co. KG	Andreas-Schubert-Straße 6	Produzierendes Gewerbe	Kunststoff-Produkte für Heizung & Sanitär, Rohrleitungssysteme, Profile und Erdwärme
	Industrie-Center Neustadt GmbH	Obergraben 1	Dienstleistungen	Wirtschaftsförderung 4 Geschäftsbereiche
	Leuchtenmanufaktur Brodauf GmbH	Berghausstraße 3a	Produzierendes Gewerbe	Leuchten und Lampenschirme
	Kunststoffverarbeitung Lätzsch	Andreas-Schubert-Straße 4	Produzierendes Gewerbe	Kunststoffverarbeitung Faserverbundtechnik
Oberottendorf	Steinbruch Oberottendorf GmbH	Bischofswerdaer Straße 324	Bergbau	Abbau von Lamprophyr
Polenz	Pulp-Tec GmbH & Co. KG	Am Hartpappenwerk 10	Produzierendes Gewerbe	Fasergusswerk

Die Zahl der Unternehmen im Bergbau und des verarbeitenden Gewerbes hat sich von 1998 bis 2019 verdoppelt (14 zu 7). Die Zahl der darin Beschäftigten stieg auf das 2,3fache. Die Zahl der durchschnittlich in einem Unternehmen Beschäftigten liegt bei 119 (103).

Dahingegen hat sich im gleichen Zeitraum die Zahl der Betriebe im Baugewerbe auf 78% verringert, die Zahl der Beschäftigten auf 24%, besonders im Bauhauptgewerbe ging die Beschäftigtenzahl auf 17 % zurück, die Zahl der durchschnittlich in einem Unternehmen Beschäftigten von 23 auf 7.

Tabelle 4.3-2 Entwicklung der Unternehmens- und Beschäftigtenzahl im Verarbeitenden und Baugewerbe

Wirtschaftsabschnitt		1998	2001	2004	2007	2010	2013	2016	2019
Bergbau und verarbeitendes Gewerbe	Betriebe	7	8	12	10	12	12	13	14
	Beschäftigte	720	711	595	672	751	977	1271	1661
Baugewerbe	Betriebe	36	30	26	31	27	26	25	28
	Beschäftigte	820	476	224	195	159	123	151	199
davon Bauhauptgewerbe	Betriebe	27	26	20	27	24	23	22	22
	Beschäftigte	692	420	107	137	112	117	109	117
davon Ausbaugewerbe	Betriebe	9	4	6	4	3	3	3	6
	Beschäftigte	128	56	117	58	47	6	42	82
Summe Beschäftigte		1540	1187	819	809	910	1100	1422	1860

4.3.1.2.2 Landwirtschaft [11]

Mit dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz wurden 1990 die Voraussetzungen zum Neuaufbau der Landwirtschaft durch Herstellung des Privateigentums an Grund und Boden, Rückerstattung von eingebrachten Flächen, Inventarbeiträgen und Vermögensanteilen und Bildung eingetragener Genossenschaften (e.G.), Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften geschaffen.

Die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe hat sich verringert. Im Jahr 2019 existierten mit insgesamt 45 Landwirtschaftsbetrieben 24 (14 kleine, 7 mittlere und 3 großflächige) weniger als noch 2001. 64% der Betriebe verfügt über Ackerland (2001: 71%), 62% halten Rinder (2001: 72%), 15% Schweine (2001: 19%) und 31% Pferde (2001: 32%).

Tabelle 4.3-3 Landwirtschaftsbetriebe 2001 - 2019

	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	2017	2019
Landwirtschaftliche Betriebe	69	69	63	63	63	47	47	47	45	45

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015	2017	2019
davon										
unter 10ha	29	27	26	28	28	13	13	13	15	15
10-100 ha	24	26	23	21	21	21	21	21	17	17
über 100 ha	16	16	14	14	14	13	13	13	13	13
davon										
mit Ackerland	49	50	39	39	39	34	34	34	29	29
mit Dauergrünland	63	63	60	59	59	46	46	46	44	44
mit Rinderhaltung	50	49	49	40	40	33	33	33	28	28
mit Schweinehaltung	13	16	16	12	12	12	12	12	7	7
mit Hühnerhaltung	34	33	33	27	27	20	20	20	16	16
mit Pferden/Einhufern	22	26	26	25	25	19	19	19	14	14
mit Schafhaltung	18	17	17	17	17	10	10	10	9	9
mit Ziegenhaltung	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0

4.3.1.3 Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur (Tafel 4.3-1 bis 4.3-5)

4.3.1.3.1 *Entwicklung 1994 bis 2018 nach Wirtschaftsabschnitten [8, 4.3-3, 4.3-5, 4.3-6, 4.3-7]*

- *Zahl der umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen und Umsatzentwicklung (Tafel 4.3-2, 4.3-3, 4.3-4)*

Die Anzahl der steuerpflichtigen Unternehmen hat sich von 1994 (473) bis 2018 (441) geringfügig verringert, lag jedoch 2008 mit 522 am höchsten. Die Anzahl ist seitdem auf 84% zurückgegangen (siehe Tafel 4.3-1). Der Gesamtumsatz Neustädter Unternehmen stieg seit 1994 auf 113%.

Ab 2009 wurden die Wirtschaftsabschnitte neu strukturiert. Ein tiefer gehender analytischer Blick auf die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsabschnitten erfolgt daher ab 2009. Folgende Trends lassen sich hier erkennen:

- a steigende Unternehmenszahlen bei steigendem Gesamtumsatz

Einen Zuwachs an steuerpflichtigen Unternehmen und Umsatzzahlen ist von 2009 zu 2018 im Bereich Land- und Forstwirtschaft (Unternehmen von 13 auf 15 - 115%, Umsätze auf 193%), im Gastgewerbe (Unternehmen von 22 auf 25 - 114%, Umsätze auf 204%) und bei der Erbringung sonstiger Wirtschaftlicher Dienstleistungen (Unternehmen von 21 auf 24 - 114%, Umsätze auf 220%) zu verzeichnen.

- b kaum veränderte Unternehmenszahlen und Gesamtumsatz

Kaum verändert haben sich im Saldo Steuerpflichtige und Umsatz im Wirtschaftsabschnitt R – Kunst, Unterhaltung und Erholung, wobei es hier zwischenzeitlich bessere Werte gegeben hat, es also eigentlich einen rückläufigen Trend gibt.

- c sinkende Unternehmenszahlen bei steigendem Gesamtumsatz

Im Wirtschaftsabschnitt D, verarbeitendes Gewerbe, ging die Anzahl der steuerpflichtigen Unternehmen zurück (1994-55, 2009 - 52, 2018-48). Im gleichen Zeitraum 1994 bis 2018 stieg der Umsatz auf 164%, seit 2009 auf 194%. Dieser Wirtschaftsabschnitt ist das Hauptstandbein der Neustädter Wirtschaft. Er stellte im Jahr 2019 zwar nur 11% der Unternehmen, jedoch 72% des Umsatzes (1994: 12% bzw. 24%).

Der vom Umsatz her Drittplatzierte der Neustädter Wirtschaft, ist das Baugewerbe, Unternehmensrückgang (2018/2009: 89 zu 101, 88%) bei insgesamt steigenden Umsatzzahlen auf 153%. Der Wirtschaftsabschnitt stellte im Jahr 2018 20% der Unternehmen und 5% des Umsatzes (1994: 15% bzw. 28%).

Ebenfalls weniger Unternehmen, aber steigende Umsätze verzeichnet das Gesundheits- und Sozialwesen, vom Umsatz her der Viertplatzierte in Neustadt. (2018/2009: 9 zu 11, 82%) bei insgesamt steigenden Umsatzzahlen auf 171%. Der Wirtschaftsabschnitt stellte im Jahr 2018 2% der Unternehmen und 3,3% des Umsatzes.

Die drei Wirtschaftsabschnitte stellten im Jahr 2018 **33%** der Unternehmen und **81%** des Umsatzes in Neustadt.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- d sinkende oder gleiche Unternehmenszahlen bei sinkendem Gesamtumsatz

In diese Kategorie muss neben den übrigen auch der vom Umsatz her zweitplatzierte Wirtschaftsabschnitt G, der Handel und die Instandhaltung und Reparatur von Kfz. Und Gebrauchsgütern eingeordnet werden. Es ist ein Rückgang der Steuerpflichtigen (2018/2009: 93 zu 122, 76%) bei ebenfalls zurückgehenden Umsatzzahlen auf 92% zu verzeichnen. Der Wirtschaftsabschnitt stellte im Jahr 2018 21% der steuerpflichtigen Unternehmen und 10% des Umsatzes (1994: 33% bzw. 28%). Dabei ist zu vermerken, dass die Branchenumsätze 2018 etwa denen 1994 entsprachen.

Des Weiteren fallen in diese Kategorie die übrigen Wirtschaftsabschnitte H-Verkehr und Lagerei, L – Grundstücks- und Wohnungswesen, M – Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen sowie P-Erziehung und Unterricht.

Keine oder verschleierte Angaben liegen über den Wirtschaftsabschnitte J – Information und Kommunikation vor.

Tabelle 4.3-4 Umsatzsteuer und umsatzsteuerpflichtige Unternehmen der Stadt Neustadt in Sachsen 1994-2008, Quelle: Statistisches LA Sachsen

	Wirtschaftsabschnitt		1994	1997	2000	2004	2008	2008-1994
	Gesamt Steuerpflichtige Lieferungen und Leistungen	* ** ***	473 253112	497 288155	500 617281	479 264014	522 293787	110,4 % 116,1 %
A	Land- und Forstwirtschaft	* ** ***	16 2109	19 3546	16 2015	17 2319	17 3099 57	106,3 % 146,9 %
D	Verarbeitendes Gewerbe	* ** ***	55 60569	64 79213	54 442329	48 80299	53 107959 1005	96,4 % 178,2 %
F	Baugewerbe	* ** ***	71 71557	87 68766	97 43974	84 15740	106 19353 283	149,3 % 27,0 %
G	Handel, Instandh. / Rep. von Kfz und Gebrauchsgütern	* ** ***	158 70388	144 87030	145 79934	142 90317	134 99789 501	84,8 % 141,8 %
H	Gastgewerbe	* ** ***	41 4934	28 3830	26 3773	23 3028	24 3383 81	58,5 % 68,6 %
I	Verkehr / Nachrichtenüberm.	* ** ***	29 11246	29 9661	22 7331	24 12643	18 3123 171	62,1 % 27,8 %
J	Kredit- und Versicherungsgewerbe	* ** ***	0	0	4 181			
K	Grundstücks- und Wohnungswesen	* ** ***	68 20299	81 26705	88 25081	86 43389	100 24719 42	147,1 % 121,8 %
M	Erziehung und Unterricht	* ** ***	6 946	5 867	6 2503	5 3169	5 698	83,3 % 73,8 %
N	Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen	* ** ***					12 13768	
O	Sonstige öff. und private Dienstleistungen	* ** ***	16 6268	25 7680	23 6535	43 9966	47 11300	293,8 % 180,3 %
	sonstige		13 4796	15 857	19 3625	7 3144	6 6596	46,2 % 137,5 %
* Anzahl der Unternehmen ** Umsatz in TEUR *** SVB								

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tabelle 4.3-5 Umsatzsteuer und umsatzsteuerpflichtige Unternehmen der Stadt Neustadt in Sachsen 2009-2018, Quelle: Statistisches LA Sachsen

Wirtschaftsabschnitt			2009	2012	2015	2018	2018-2009	2018-1994
	Gesamt Steuerpflichtige Lieferungen und Leistungen Umsatz/Unternehmen	*	505	477	473	441	87,33%	93,23%
		**	251.752	273.376	493.037	693.372	275,42%	273,94%
		6	499	573	1.042	1.572	315,39%	
A	Land- und Forstwirtschaft	*	13	14	16	15	115,38%	93,75%
		**	1.790	2.875	3.483	3.472	193,97%	164,63%
		6	138	205	218	231	168,10%	
D	Verarbeitendes Gewerbe	*	52	44	50	48	92,31%	87,27%
		**	86.135	108.046	314.202	500.206	580,72%	825,84%
		6	1.656	2.456	6.284	10.421	629,12%	
F	Baugewerbe	*	101	91	96	89	88,12%	125,35%
		**	23.930	29.295	34.254	36.566	152,80%	51,10%
		6	237	322	357	411	173,41%	
G	Handel, Instandh./Rep. von Kfz	*	122	117	86	93	76,23%	58,86%
		**	76.238	69.946	64.995	70.018	91,84%	99,47%
		6	625	598	756	753	120,48%	
I	Gastgewerbe	*	22	23	23	25	113,64%	60,98%
		**	3.220	3.792	4.670	6.555	203,57%	132,85%
		6	146	165	203	262	179,14%	
H	Verkehr/Lagerei	*	14	12	14	13	92,86%	44,83%
		**	6.562	4.933	5.421	5.584	85,10%	49,65%
		6	469	411	387	430	91,64%	
J	Information und Kommunikation	*			4			
		**			194			
		6			49			
L	Grundstücks- und Wohnungswesen	*	33	25	25	24	72,73%	35,29%
		**	11.946	13.830	2.710	6.126	51,28%	30,18%
		6	362	553	108	255	70,51%	
M	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	*	54	47	48	44	81,48%	
		**	13.294	10.246	10.748	11.267	84,75%	
		6	246	218	224	256	104,01%	
N	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	*	21	21	28	24	114,29%	
		**	2.293	2.937	3.987	5.055	220,45%	
		6	109	140	142	211	192,90%	
P	Erziehung und Unterricht	*	5	6	3	3	60,00%	50,00%
		**	619	629	252	196	31,66%	20,72%
		6	124	105	84	65	52,77%	
Q	Gesundheits- und Sozialwesen	*	11	8	11	9	81,82%	
		**	13.698	15.235	17.067	23.492	171,50%	
		6	1.245	1.904	1.552	2.610	209,61%	
R	Kunst, Unterhaltung und Erholung	*	6	7	8	6	100,00%	
		**	968	1.178	1.238	988	102,07%	
		6	161	168	155	165	102,07%	
S	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	*	45	49	49	34	75,56%	
		**	10.190	9.948	8.797	8.846	86,81%	
		6	226	203	180	260	114,90%	
	sonstige	*	6	13	12	14	233,33%	
		**	869	486	21019	15001	1726,24%	
		6	145	37	1.752	1.072	739,82%	

* Anzahl Unternehmen ** Umsatz in TEUR. 6 Umsatz/Unternehmen in TEUR

- Entwicklung der Beschäftigtenstruktur in Neustadt in Sachsen (Tafel 4.3-1)

Nach dem allgemeinen Rückgang der Beschäftigten, der in den bisherigen INSEKs 2001 und 2007 zu beobachten war, ist der betrachtete Zeitraum von 2007 bis 2019 gekennzeichnet von einem Anstieg der Zahlen der sozialversichert Beschäftigten (SVB) mit Arbeitsort Neustadt in Sachsen auf 121%, der SVB je Unternehmen auf 125% (bis 2018) und des Umsatzes dieser Unternehmen je SVB auf 211% (bis 2018). Das spricht insgesamt für eine Gesundung des Arbeitsmarktes und der örtlichen Wirtschaft in diesem Zeitraum.

Nachstehende Tabelle bzw. die Grafik auf Tafel 4.3-1 zeigen die Struktur der SVB, die in Neustadt arbeiten und dort sozialversicherungspflichtig sind. Deutlich ist ein erneut erstarkendes Gewicht der Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe zu verzeichnen, was Neustadt wieder in den Rang

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

einer Industriestadt hebt: Während im Jahr 2007 23,2% (910) der SVB im verarbeitenden Gewerbe tätig waren (2000: 24%, 2005: 18,3%), sind es 2019 fast ein Drittel (32,5% - 1.818).

Ebenfalls seit 2007 angestiegen ist der Anteil der SVB im Handel bzw. für die Instandhaltung/Reparatur von Kfz. und Gebrauchsgütern, im Gastgewerbe, dem Gesundheits- und Sozialwesen, der Kunst, Unterhaltung und Erholung sowie der Erbringung von sonstigen Dienstleistungen.

Einen Rückgang der Beschäftigtenanzahl ist hingegen zu verzeichnen in der öffentlichen Verwaltung und Sozialversicherung (auf 94,5%), im Baugewerbe (auf 92,5%), bei der Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (auf 84,6%), bei der Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (auf 78,8%), bei der Erziehung und Unterricht (auf 48,4%), im Verkehr und der Lagerei (auf 44,4%) sowie in der Forst- und Landwirtschaft (auf 41,8%),

Wieder angestiegen ist auch die Zahl der SVB je Unternehmen- deutliche Tendenz zu größeren Unternehmensgrößen. Ausnahme bilden hierbei lediglich die Landwirtschaft und der Bereich Verkehr /Lagerei. Hier hat der 2007 prognostizierte Trend zu kleineren Unternehmen angehalten.

Tabelle 4.3-6 Sozialversichert Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsabschnitten (2009 - 2019), Einteilung nach Wirtschaftsabschnitten, Quelle: Statistisches LA Sachsen

Wirtschaftsabschnitt		2007	2009	2012	2015	2018	2019	2018-2009	2018-1994	
	Gesamt Steuerpflichtige Unternehmen**	*	510	505	477	473	441	87,3%	93,2%	
	SVB**	**	3.908	3.711	3.945	4.067	4.621	121,1%		
	SVB/Unternehmen (2007-2018)	***	8	7	8	9	10	125,0%		
	Umsatz/SVB (2007-2018)	****	71	68	69	121	150	211,3%		
A	Land- und Forstwirtschaft	*	18	13	14	16	15	115,4%	93,8%	
		**	55	43	30	27	25	23		41,8%
		***		3	2	2	2			50,4%
		****		42	96	129	139			333,6%
D	Verarbeitendes Gewerbe	*	51	52	44	50	48	92,3%	87,3%	
		**	910	913	1.087	1.240	1.747	1.818		199,8%
		***		18	25	25	36			207,3%
		****		94	99	253	286			303,5%
F	Baugewerbe	*	101	101	91	96	89	88,1%	125,4%	
		**	268	242	235	252	243	248		92,5%
		***		2	3	3	3			114,0%
		****		99	125	136	150			152,2%
G	Handel, Instandh./Rep. von Kfz	*	139	122	117	86	93	76,2%	58,9%	
		**	467	527	584	597	540	533		114,1%
		***		4	5	7	6			134,4%
		****		145	120	109	130			89,6%
I	Gastgewerbe	*	25	22	23	23	25	113,6%	61,0%	
		**	88	82	107	102	134	118		134,1%
		***		4	5	4	5			143,8%
		****		39	35	46	49			124,6%
H	Verkehr/Lagerei	*		14	12	14	13	92,9%	44,8%	
		**	180	160	141	90	79	80		44,4%
		***		11	12	6	6			53,2%
		****		41	35	60	71			172,3%
K	Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	*								
		**	39	39	32	29	29	33		84,6%

L	Grundstücks- und Wohnungswesen	*		33	25	25	24	72,7%	35,3%	
		**	41	46	0	30				
		***		1	0	1				0,0%
		****		260		90				0,0%
M	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	*		54	47	48	44	81,5%		
		**	104	96	98	91	82	82		78,8%
		***		2	2	2	2			104,8%
		****		138	105	118	137			99,2%
N	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	*		21	21	28	24	114,3%		
		**	223	76	116	131	126	169		75,8%
		***		4	6	5	5			145,1%

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.3-10 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Wirtschaftsabschnitt			2007	2009	2012	2015	2018	2019	2018-2009	2018-1994
		****		30	25	30	40		133,0%	
P	Erziehung und Unterricht	*	6	5	6	3	3		60,0%	50,0%
		**	337	259	190	142	170	163	48,4%	
		***	52	32	47	57		109,4%		
		****	2	3	2	1		48,2%		
O	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung	*								
		**	187	143	159	173	188	177	94,7%	

Q	Gesundheits- und Sozialwesen	*	11	11	8	11	9		81,8%	
		**	764	845	865	897	981	1.005	131,5%	
		***	77	108	108	82	109		141,9%	
		****	16	18	19	24		147,7%		
R	Kunst, Unterhaltung und Erholung	*		6	7	8	6		100,0%	
		**	7	10	20	20	20	17	242,9%	
		***	2	3	3	3	3		200,0%	
		****	97	59	62	49		51,0%		
S	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	*	46	45	49	49	34		75,6%	
		**	124	128	129	134	131	135	108,9%	
		***	3	3	3	3	4		135,5%	
		****	80	77	66	68		84,8%		
	sonstige	*	4	6	13	12	14		233,3%	
		**	114	102	152	112	126	132	115,8%	
		***	17	12	9	9		52,9%		
		****	9	3	188	119		1397,4%		

* Anzahl Unternehmen ** SVB, alle Angaben Zeitraum 2007-2019 *** SVB/Unternehmen **** Umsatz / SVB in TEUR.

Im Vergleich zur Erfassung im INSEK 2001 und 2007 ergeben sich für ausgewählte Betriebe folgende veränderte Beschäftigungszahlen:

Tabelle 4.3-7 Beschäftigte nach ausgewählten Unternehmen (2001, 2006 / 2007, 2020), Quelle: SV Neustadt in Sachsen

Wirtschaftsabschnitt	Unternehmen / Beschäftigte	Oktober 2001	Oktober 06/2007	2020	Veränderung zu 2001	Fläche ha (nur D)	SVB / Fläche ha (nur D)
D	CASE Harvesting Systems GmbH	312	0	0	-312		
	Neue LTH System GmbH	40	0	0	-40		
	CAPRON GmbH**	0	150	800	800	27,6	29
	Veritas Sachsen GmbH in Insolvenz*	31	31	230	199	5,7	40
	Müller Elektronik GmbH** (WTK Elektronik)	45	60	150	105	1	150
	Gerodur MPM Kunststoffverarbeitung GmbH&Co. KG***	140	180	235	95	6,7	35
	Lehmann Metalltechnik GmbH			80		0,5	160
	Lehmann & Frommelt Thermoformung GmbH			58		1	58
	FT Fertigungstechnik GmbH			8		0,4	20
	Orion Stadtmöblierung GmbH			25		0,9	28
	IBN Industriebeschichtungen Neustadt GmbH			11		0,3	37
	Industriemontagen Herrmann GmbH			14		1	14
	Leuchtenmanufaktur Brodauf GmbH			4		0,1	32
	Pulp-Tec GmbH&Co. KG	11	11	45	34	0,5	90
Kunststoffverarbeitung Lätzsch GmbH	8	8			0,5	0	
D	Summe	587	440	1660	1073	46,2	36
F	OBIT GmbH	172	0	0	-172		
	Landbauvereinigung Polenz	11	0	0	-11		
	Neustädter Bau GmbH	33	0	0	-33		
	Neustädter MALER GmbH	78	0	0	-78		
	Baubetriebe Bauhauptleistungen			47			
	Dachdeckerbetriebe			15			
	Metallbaubetriebe			18			

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt Seite 4.3-11

Wirtschaftsabschnitt	Unternehmen / Beschäftigte	Oktober 2001	Oktober 06/2007	2020	Veränderung zu 2001	Fläche ha (nur D)	SVB / Fläche ha (nur D)
	Tischlereien			13			
	Fliesenlegerbetriebe			10			
	Malerbetriebe			8			
	Heizungsbaubetriebe			32			
	Elthandwerksbetriebe			17			
F	Summe	294	0	160	-134		
G	Hagebaumarkt (ehem.Haufe & Häntzschel GmbH)	35	32	30	-5		
	BayWa			15			
	Brauburger Baubedarf			18			
	Bauelemente Mischur / Neustädter Metallbau			1			
	Kaufland****	65	100	100	35		
	6 Autohäuser und Kfz.-Reparaturwerkstätten			129			
G	Summe	100	132	293	193		
L	WWGN / Technische Dienste Neustadt*	20	20	26	6		
	WGN*	16	16	16	0		
L	Summe	36	36	42	6		
N	Trescal GmbH****			25		0,7	36
N	Summe	0	0	25	25		
O	Stadtverwaltung Neustadt** mit Bauhof und Nachfolgeeinrichtungen****	70	62	141	71		
	Mariba Freizeitwelt GmbH (eh.monte mare GmbH*)****	44	44	65	21		
	Industrie-Center Neustadt GmbH			2			
	Neustadthallen-Veranstaltungs GmbH*	17	17	9	-8		
O	Summe	131	123	217	86		
P	Vatter Bildungsträger*	7	7	0	-7		
	Modus Bildungsträger	8	0	0	-8		
	Berufsfachschule für Krankenpflege der AKG Klinik Hohwald GmbH			10	10		
	IB Bildungszentrum Bautzen/Kamenz/Neustadt			7			
	OAI GmbH	24	68	0	-24		
P	Summe	39	75	17	-22		
Q	Asklepios - Orthopädische Klinik Hohwald			250			
	ASB Ortverband Neustadt/ Sa. e. V.	135	135	244	109		
	Lebenshilfe e.V. mit Hohwaldwerkstätten	24	26	75	51		
	Pflegedienste			98			
Q	Summe	159	161	667	508		
	Summe	1.346	967	3.081	1.735		

* nach Ang. SV Neustadt 2006 ohne Veränderung, ** 2007, *** 2007 mit Leiharbeitern, **** mit Pauschalkräften

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.3.1.3.2 Arbeitsmarkt [8, 4.3-6, 4.3-7, 4.3-8, 4.3-9]

- Pendler (Tafel 4.3-6, Karte 4.3-1)

Die Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtige Beschäftigten (SVB), die in Neustadt wohnen, ist im Zeitraum 2013 – 2019 konstant. Sie lag im Jahr 2019 bei 4.676. Damit ist hier eine Stabilisierung zu verzeichnen, nachdem die Zahl im Zeitraum 1996 – 2005 auf 70,8% zurückgegangen war. Die Zahl der in Neustadt arbeitenden SVB ist hingegen von 2013 zu 2019 auf 118,2% angestiegen, nachdem diese von 1996 zu 2005 auf 64,7% gesunken war.

Ein großer Teil der Neustädter SVB pendelt. Die Ziel- bzw. Herkunftsorte der Pendler sind in der Karte 4.3-1 auf Tafel 4.3-5 dargestellt. Die Zahl der Nichtpendler ist leicht gestiegen (103,2%).

Nachstehende Tabelle zeigt, dass von den SVB mit Arbeitsort Neustadt **2019 2.057 Neustädter Einwohner** waren. Dies heißt, dass Neustädter nur etwa 43,5 % der in Neustadt vorhandenen SVB stellen, dieser Anteil ist zudem rückläufig (2013: 49,81%).

Die Zahl der Einpendler und Auspendler war 2019 etwa gleich (E: 2.676 zu A: 2619).

56 % der in Neustadt wohnenden SVB sind außerhalb des Ortes tätig. Dieser Anteil ist leicht fallend (2013: 57,4 %). Die Anzahl der Auspendler verzeichnet nur einen leichten Rückgang (auf 97,6% zu 2013). Neustädter finden im Landkreis (45,49 % der Auspendler und 25,7% der SVB), aber auch in der Landeshauptstadt Dresden (17,5 % der Auspendler und 9,8% der SVB) Arbeit und sind trotz des täglichen Arbeitsweges Neustädter geblieben.

Der Anteil der **Einpendler**, an den in Neustadt sozialversichert Beschäftigten liegt bei **56,4% (2013: 50,1%)**. Die Zahl der Einpendler ist stark ansteigend (2013 zu 2019 auf 133%). Von den 2.676 Einpendlern (2019) wohnten 1.336 innerhalb des Landkreises (49,9).

Waren 2013 die Auspendler deutlich in der Überzahl, haben sich Ein- und Auspendlerzahlen bis 2019 angenähert.

Zum Vergleich wird die Pendlerstruktur aus der 1. Fortschreibung des INSEK von 2007 der aktuellen Entwicklung seit 2013 gegenübergestellt.

Tabelle 4.3-8 Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten /SVB - 1996 bis 2019), Quelle: Statistisches Landesamt, *1996 bis 2005 ohne die Gemeinde Hohwald

Jahr*	SVB wohnen in Neustadt	SVB arbeiten in Neustadt	Nicht pendler	Einpendler mit Wohnort			Auspendler mit Arbeitsort			Einpendler zu Auspendlern
				innerhalb des Kreises	außerhalb d. Kreises	Summe Einpendler	innerhalb des Kreises	außerhalb des Kreises	Summe Auspendler	
1996	4336	3972	1943	1548	481	2029	1437	956	2393	-364
1997	4212	4111	1939	1638	534	2172	1386	887	2273	-101
1998	4205	4228	1875	1736	617	2353	1462	868	2330	23
1999	3973	4161	1711	1842	608	2450	1383	879	2262	188
2000	3996	4019	1639			2380			2357	23
2001	3768	3454	1433			2021			2335	-314
2002	3527	3128	1314			1814			2213	-399
2003	3380	3310	1210			2100			2170	-70
2004	3337	3133	1251			1882			2086	-204
2005	3069	2568	1056	1142	370	1512	1096	917	2013	-501
2005-1996	-1267	-1404	-887			-517			-380	
in %	70,8%	64,7%	54,3%			74,5%			84,1%	
2013	4677	4003	1994			2009			2683	-674
2015	4620	3898	1949			1949			2671	-722
2016	4629	4208	1955			2253			2674	-421
2017	4664	4468	2022			2446			2642	-196
2018	4662	4621	2023			2598			2639	-41
2019	4676	4733	2057	1336	1340	2676	1201	1418	2619	-57

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Jahr*	SVB	SVB	Nicht pendler	Einpender mit Wohnort			Auspender mit Arbeitsort			Einpender zu Auspendlern
	wohnen in Neustadt	arbeiten in Neustadt		innerhalb des Kreises	außerhalb d. Kreises	Summe Ein- pendler	innerhalb des Kreises	außerhalb des Kreises	Summe Aus- pendler	
2019- 2013	-1	730	63			667			-64	
in %	100,0%	118,2%	103,2%			133,2%			97,6%	

- Arbeitslose (Tafel 4.3-7)

Die wirtschaftliche Situation Neustadts war bis 2009 von einer vergleichsweise hohen Arbeitslosigkeit bestimmt. Zwischen 2009 und 2011 konnte jedoch der Arbeitslosenstand im Raum Neustadt/Sebnitz um 28 Prozent reduziert werden. Im Jahresdurchschnitt 2011 wurde hier eine Arbeitslosenquote von 10,5 Prozent registriert.

2019 lag die Zahl der in der Stadt Neustadt registrierten Arbeitslosen bei 303, das sind 2,5% der Gesamtbevölkerung bzw. 4,5% der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter. (Die Arbeitslosenquote direkt für Neustadt wird durch die Bundesagentur für Arbeit nicht ermittelt, deshalb wird als Orientierungswert die Anzahl der Arbeitslosen ins Verhältnis zur Anzahl der Einwohner im arbeitsfähigen Alter zwischen 18 und 67 Jahren gesetzt.)

Der Anteil der Männer an den Arbeitslosen stieg seit 2015 leicht von 54,6 % auf 56,4 %). Die Zahl der Arbeitslosen nahm von 2015 zu 2019 um fast die Hälfte ab (um 43,6%).

Der Anteil der über 55-Jährigen (-36%) und der Langzeitarbeitslosen (-50%) lag 2019 jeweils bei 37%, der der Jugendarbeitslosen (-39%) bei 6% (2015: 32%, 42%, 6%).

Ein nicht geringer Teil der von Arbeitslosigkeit bedrohten Einwohner wird als geringfügig Beschäftigte (Minijobber) in der Statistik geführt. 2019 waren somit 13,3% der arbeitsfähigen Bevölkerung arbeitslos oder geringfügig beschäftigt.

Tabelle 4.3-9 Arbeitslosenzahlen und geringfügig Beschäftigte für die Stadt Neustadt in Sachsen jeweils zum 31.12. (1996-2006 ohne Hohwald) Quelle: Arbeitsamt Pirna, Bundesagentur für Arbeit

	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2015	2017	2019
Gesamtzahl Arbeitslose	1179	1385	1351	1333	1181	1051	537	384	303
Gesamteinwohnerzahl	12067	11814	11263	10870	10482	10161	12699	12382	12282
Anteil an der Gesamtbevölkerung	9,8%	11,7%	12,0%	12,3%	11,3%	10,3%	4,2%	3,1%	2,5%
Bev. im arbeitsfähigen Alter (pauschal zwischen 19 und 60 bzw. 67)	7.050	6.842	6.297	5.895	5.541	5.412	*	**	6.757
ca. Anteil an Bev. im arbeitsfähigen Alter	16,7%	20,2%	21,5%	22,6%	21,3%	21,6%			4,5%
Männer	502	532	615	641	570	572	293	216	171
Frauen	677	853	736	692	611	479	244	168	132
Arbeiter	679	775	806	855	762				
Angestellte	500	610	545	478	419				
Jugendliche unter 25 Jahren	108	123	112	126	115	106	31	29	19
Bürger mit 55 Jahren und älter	234	242	229	204	133	168	174	122	111
Langzeitarbeitslose (über 1 Jahr)	269	458	475	584	582	560	226	172	112
*2014 **2016									
Geringfügig Beschäftigte (Minijobber)							623	633	592
Anteil an der Gesamtbevölkerung							4,9%	5,1%	4,8%
ca. Anteil an Bev. im arbeitsfähigen Alter									8,8%

- Selbstständige, in Ausbildung oder nicht arbeitend

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Bei der Betrachtung der Anzahl der Einwohner zwischen 19 und 67 Jahren fällt ein Bevölkerungsanteil auf, der weder den SVB noch den Arbeitslosen bzw. den geringfügig Beschäftigten zugeordnet werden kann. Es handelt sich hier entweder um selbstständige Erwerbspersonen, sich in Ausbildung (Lehre, Studium) Befindliche, Teilnehmer an arbeitspolitischen Maßnahmen oder nicht arbeitende Personen. Letztere können z.B. aus gesundheitlichen Gründen Arbeitsunfähige oder Arbeitssuchende ohne Unterstützung bzw. Registrierung sein.

Tabelle 4.3-10 Sonstige im arbeitsfähigen Alter in der Stadt Neustadt in Sachsen 2019; Quelle Arbeitsagentur

	2019	
	absolut	Anteil
Bev. im arbeitsfähigen Alter (pauschal zwischen 19 und 60 bzw.67)	6.757	100,0%
SVB am Wohnort	2.057	30,4%
Auspendler	2.619	38,8%
Geringfügig Beschäftigte	592	8,8%
Arbeitslose	303	4,5%
sonstige	1.186	17,6%

Diese Bevölkerungsgruppe hatte 2005 in der Stadt Neustadt (ohne die Gemeinde Hohwald) einen Anteil an der arbeitsfähigen Bevölkerung von 19,9 % (1996: 21,8 % - INSEK 2001 bzw. 1. Fortschreibung 2007). Sie lag 2019 in der Gesamtstadt bei 17,6%, ist also in der Tendenz sinkend.

Die weitere Differenzierung innerhalb dieser Gruppe ist mangels verfügbarer Daten nicht möglich. So kann leider auch die Anzahl der Selbstständigen nicht angegeben werden.

- Ausbildungssituation

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Ausbildungssituation, weil diese als einer der Gründe für die Abwanderung junger Menschen aus Neustadt angesehen wird. Neben den Angaben einzelner Firmen liegen für die Stadt Neustadt insgesamt keine verlässlichen Angaben über Ausbildungsplätze vor. Da die Verfügbarkeit von Ausbildungsplätzen jedoch ohnehin auf Landkreisebene entscheidend ist, werden die von der Bundesagentur für Arbeit in Pirna veröffentlichten Daten für die Region Pirna als ausreichende Argumentationsgrundlage angesehen:

Tabelle 4.3-11 Ausbildungsmarkt 1996 - 2020, Quelle: Bundesagentur für Arbeit, AA Pirna

	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2010	2012	2014	2016	2018	2020
1 gemeldete Bewerber*	2660	1927	1823	1733	1739	1601	1894	1347	1327	1414	1368	1265
2 Neu abgeschlossene Ausbildungsverträge - Ende September	2360	1894	1655	1551	1478	1337	1884	1291	1283	1351	1318	1176
3 Unbesetzte Berufsausbildungsstellen	15	4	12	6	6	11	38	63	78	65	127	132
4 Noch nicht vermittelte Bewerber	300	33	168	182	261	264	10	56	44	63	50	89
5 Angebots-Nachfrage-Relation in %	89,3	98,5	91,4	89,8	85,3	84,2	62,5	89,2	97,1	88,4	87,1	79,7
6 gemeldete Berufsausbildungsstellen	2375	1898	1667	1557	1484	1348	1184	1201	1288	1250	1191	1008
7 Verhältnis Zeile 2 zu Zeile 1	88,7 %	98,3 %	90,8 %	89,5 %	85,0 %	83,5 %	99,5 %	95,8 %	96,7 %	95,5 %	96,3 %	93,0 %
8 Verhältnis Zeile 6 zu Zeile 1	89,3 %	98,5 %	91,4 %	89,8 %	85,3 %	84,2 %	62,5 %	89,2 %	97,1 %	88,4 %	87,1 %	79,7 %

* Als "gemeldete Bewerber für Berufsausbildungsstellen" zählen alle bei der Berufsberatung gemeldeten Ratsuchenden, die im Berichtsjahr eine Vermittlung in eine Berufsausbildung im dualen System wünschen und deren Eignung dafür geklärt ist.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Es handelt sich um Zahlen für die Agentur für Arbeit Pirna. Es gab Ende September 2020 in der Region Pirna 1.176 (1996: 2.360) neu abgeschlossene Ausbildungsverhältnisse. Die sich bei der AA Pirna gemeldeten Bewerber (i.d.R. die Summe aller in den Vorjahren noch nicht vermittelten Bewerber sowie aller Schul-Absolventen) werden mit 1.265 (1996: 2.660) angegeben. Damit hätten sich die Zahlen seit 1996 halbiert. 2020 konnten 93% der Bewerber vermittelt werden, obwohl nur für 80% der Bewerbungen eine Ausbildungsstelle angeboten wurde.

Auffallend ist, dass, obwohl die Zahl der Bewerber die Zahl der angebotenen Ausbildungsstellen um ein Fünftel übersteigt, die Zahl der unbesetzten Ausbildungsstellen stetig anwächst und die Zahl der nicht vermittelten Bewerbungen um die Hälfte übersteigt.

Ebenfalls auffällig ist seit 1996 der stetige Rückgang der gemeldeten Berufsausbildungsstellen auf 42,4%, die Zahl der Bewerber sank auf 47,6. Die absolute Differenz zwischen Angebot und Nachfrage ist im AA Bereich Pirna hingegen kaum gesunken (2020: 90% von 1996), das Angebot im Verhältnis zur Nachfrage insgesamt also schlechter geworden (Zeile 8). Wie sich dies konkret auf Neustadt in Sachsen auswirkt, ist nicht bekannt, es könnte aber eine Tendenz ablesbar sein.

4.3.1.4 Bisherige Schwerpunkte der Gewerbeflächenentwicklung [3, 4, 5, 8, 9, 4.3-4], (Karte 4.3-2)

4.3.1.4.1 *Industrie- und Gewerbegebiete*

Mit dem Wunsch nach der Ansiedlung von Arbeitsplätzen, nach preisgünstigen Einkaufsmöglichkeiten und dem Erreichen von Wettbewerbsvorteilen gegenüber anderen Gemeinden wurden nach 1990 landauf landab **umfangreiche Flächen** für die Entwicklung von Gewerbe ausgewiesen. Die Entwicklung bis 2006 hat gezeigt, dass diese ausgewiesenen Flächen heute einen sehr **differenzierten Auslastungsgrad** aufweisen. Besonders Flächen in peripheren Lagen und jene mit hohen Erschließungskosten werden nicht ausreichend von Investoren angenommen.

Nach 1989 gab es auch in Neustadt neben dem wirtschaftlichen Einbruch von Unternehmen und Branchen auch die Chance, Betriebe bzw. Betriebsteile zu privatisieren und neue Unternehmen in den Zweigen Industrie, Handwerk / Gewerbe / Handel / Dienstleistungen sowie der Land- und Forstwirtschaft zu gründen. Um Unternehmen die Möglichkeit zu geben, sich in Neustadt anzusiedeln bzw. zu erweitern und damit Arbeitsplätze zu schaffen, war es auch hier (trotz einer großen Zahl von gewerblich genutzten Flächen) erforderlich, neue Gewerbeflächen zu erschließen.

In Neustadt in Sachsen gab es 2020 insgesamt 121,4 ha gewerbliche und Industriebauflächen, hauptsächlich in vier erschlossenen Industrie- und Gewerbegebieten mit einer Nettobaufläche von 110,9ha:

- *Industrie- und Gewerbepark Neustadt in Sachsen/Langburkersdorf (IGP – 46,1 ha Nettobaufläche)*

Mit der Gründung des Zweckverbandes **Industrie- und Gewerbepark Neustadt in Sachsen / Langburkersdorf (IGP)** am 1. Juli 1991 und den Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom August 1991 bis Oktober 1992 wurden auf einer Nettobaufläche von ca. **55 ha** die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen. Ein kleiner Teil der Flächen wurde in Wohnbaufläche umgewandelt. Momentan (Ende 2020) sind 0,85 ha in der Vermarktung, die übrigen Flächen mit ca. 30 Unternehmen folgender Branchen belegt:

- Elektronische Bauelemente,
- Produktion Kunststoffrohre,
- Labor für industrielle Qualitätssicherung,
- Pulverbeschichtung,
- Metall- und Kunststoffverarbeitung,
- Bau- und Baunebengewerke,
- Dienstleistungs- und Handelsfirmen,
- Mouldingwerk,
- Logistik.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- *Industriegebiete Berghausstraße und Kirschallee I und II (41,8 ha Nettogröße)*

Die zusammenhängenden Gewerbegebiete Berghausstraße (22,2 ha) und Kirschallee (17,2 ha) umfassen das Gelände der Capron GmbH (ehemalige Flächen des Fortschrittwerkes) und Arrondierungsflächen. Der Industriestandort Kirschallee wurde revitalisiert und umfassend neu erschlossen. Er ist komplett belegt. In den Jahren 2019 / 2020 wurde die ehemalige Industriebranche Kirschallee II (4,4 ha) für eine künftige gewerbliche Entwicklung hergerichtet. Hiervon sind 1,4 ha belegt, 2 ha reserviert und 1 ha frei. Die bestimmenden Branchen sind:

- Fahrzeugbau,
- verarbeitendes Gewerbe
- Logistik.

- *Gewerbegebiet "Am Karrenberg" (15,2 ha Nettogröße)*

Das Gewerbegebiet liegt außerhalb der Siedlungsfläche an der S 159 nach Dresden (30 km). Davon sind 5,8 ha gewerblich genutzt. Der übrige Teil liegt brach, die ungenutzten Gebäude der ehemaligen Milchviehanlage können bedarfsweise zurückgebaut werden. In diesem Gebiet gibt es Flächenreserven. Die bestimmenden Branchen sind:

- Baustoffindustrie,
- Bauindustrie,
- Fuhrunternehmen,
- Ingenieurbüros,
- Großhandel für Spezialtechnik,
- Recycling.

- *Gewerbegebiet "Am Fuchsberg" (7,8 ha)*

Das Gewerbegebiet befindet sich im Ortsteil Berthelsdorf an der Ortsumgehung (2007) zur A4 bei Bischofswerda. Die bestimmenden Branchen sind:

- Bauindustrie,
- Großhandel,
- produzierendes Gewerbe und Handwerk,
- Fuhrunternehmen.

4.3.1.4.2 *Wirtschaftsförderung- Industriecenter Neustadt GmbH*

Für Klein- und mittelständische Unternehmen wurden die Rahmenbedingungen der Gründungs- und Stabilisierungsphase mit der Gründung der **Industriecenter Neustadt GmbH** – ICN im Jahr 2001 verbessert.

- *Geschäftsbereich 1: Unterstützung von Gründern/Startergewerbe*

Der Geschäftsbereich wurde 2020 aufgelöst. Am Standort Heinrich-Hertz-Straße waren durch die ICN GmbH in den Jahren 2001 bis 2004 die Produktionshallen 1 bis 4 mit einer Gesamtfläche von 5.350 m² errichtet und ein Bürohaus mit Gewerbeeinheit mit 670 m² Nutzfläche erworben worden, gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“. Sie dienten der Einmietung von Gründern in Produktions- und Gewerbehallen zu günstigen Mietkonditionen. Die Produktionshallen wurden auf Grund fehlender Nachfrage im Juni 2020 komplett an einen Investor veräußert.

- *Geschäftsbereich 2: Betreiben und Vermieten von Lagerhallen*

Im Jahr 2014 wurde durch die ICN GmbH das ehemalige Zentrallager des Kombines Fortschritt Landmaschinen, Kirschallee 6, Neustadt in Sachsen, erworben. Die in den Jahren 1972 bis 1979 errichteten und 1998/99 teilsanierten Lagerhallen umfassen in drei miteinander verbundenen Hallenkomplexen eine Nutzfläche von 17.000 m².

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

- *Geschäftsbereich 3: Revitalisierung und Vermarktung der Industriebrache Kirschallee*

Die Revitalisierung der Industriebrache wurde in den Jahren 2015 bis 2017 aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" durch den Freistaat Sachsen gefördert und abgeschlossen.

- *Geschäftsbereich 4: Vermietung von Gewerbeflächen*

Im Jahre 2015 wurde durch die ICN GmbH das ehemalige Rechenzentrum des Kombines Fortschritt Landmaschinen erworben.

Der 1972 errichtete und im Jahr 2000 teilsanierte Gebäudekomplex umfasst ca. 4.000 m² Büro- und Gewerberäume sowie ca. 1.000 m² Lagerhallen bzw. Räume.

- *Geschäftsbereich 5: Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes Kirschallee II*

Die Revitalisierung der Industriebrache wurde in den Jahren 2019 bis 2020 umgesetzt und Flächen für die Vermarktung vorbereitet (4,4ha) und teilweise bereits veräußert.

4.3.1.4.3 *brachliegende gewerbliche Bauflächen (Übernahme Fachkonzept Brachen)*

Im Jahre 2015 waren 42,6 ha Gewerbe- und Sonderbauflächen als nicht oder mindergenutzt erfasst worden. Mehr als die Hälfte davon (21,8 ha) waren Baulücken in erschlossenen Siedlungsbereichen (1,8 ha) und Bebauungsplangebiet (20 ha) und weitere 9,8 ha als Erweiterungsflächen von Gewerbegebieten noch unerschlossen. Lediglich 10,9 ha entfielen auf mindergenutzte (tatsächlich brachgefallene) Flächen. Davon entfielen auf Gewerbe- und Industriegebiete 15,5 ha in Baulücken inkl. freie Flächen und ca. 9,6 ha auf die ehemalige Milchviehanlage „Am Karrenberg“ (Summe 25,1 ha).

4.3.1.4.4 *Arbeitsplatzdichte*

Nimmt man die tatsächlich genutzten Grundstücksflächen der verarbeitenden Gewerbe (46,2 ha) mit ca. 1073 SVB ergibt dies eine Arbeitsplatzdichte von 36 SVB/ha.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass ca. **53,8%** der SVB (2.549 von 4.733) in für Gewerbe- und Industriegebiete typischen Wirtschaftsabschnitten (D, F, G, H) beschäftigt waren (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen – siehe Tabelle 4.3-6; abzüglich der im SO befindlichen Kaufland und Hagebaumarkt), ergibt dies für die 121,4 ha gewerbliche und Industriebauflächen eine **Arbeitskräftedichte (SVB)** von ca. **21 SVB/ha**. Rechnet man die davon nicht genutzten Flächen ab, ergibt dies für die 96,3 ha gewerbliche und Industriebauflächen eine **Arbeitskräftedichte (SVB)** von ca. **26,5 SVB/ha**. Damit liegt der Besatz ein Drittel **unter** dem Produzierenden Gewerbe und auch unter der üblichen regionalplanerischen Annahme von 30-40 Arbeitsplätzen je Hektar).

Der Anteil og. Arbeitskräfte (SVB) an der Gesamtbevölkerung betrug 2019 **20,8 %** (2.549 von 12.282)! Damit liegt dieser Wert ebenfalls unter dem üblichen regionalplanerischen Ansatz von 30-35%.

4.3.1.5 Aktueller Stand der Bauleitplanung [3, 4, 8, 9, 4.3-10] (Karte 4.3-3)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen soll nachrangig zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben werden. Er liegt vor als Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 1. Änderung vom 31.3.2004 mit Landschaftsplan und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006, welche damals nicht genehmigt wurde, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt erfolgte.

Es sind dargestellt.

- 119,8 ha Gewerbliche Bauflächen
- 284,6 ha Gemischte Bauflächen, davon 230,5 in dörflichen Baustrukturen
- 16,7 ha Sonderbauflächen.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

2020 betrug die **Summe der im FNP dargestellten Gewerbeflächen ca. 119,8 ha**. Davon waren ca. **94,7 ha** bereits genutzt (79 %). Die übrigen 25,1ha entfielen auf 9,6 ha Brachen und 15,5 ha Baulücken. Weitere 1,6 ha Gewerbeflächen in B-Plänen sind aktuell noch nicht im FNP enthalten. Insgesamt sind somit 121,4 ha Gewerbeflächen über die Bauleitplanung gesichert.

Die Stadt Neustadt verweist auf insgesamt 17 rechtsgültige Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung, einschließlich VEPs) mit einer Gesamtfläche von 149,6 ha, in denen vollständig oder teilweise gewerbliche Entwicklung berücksichtigt bzw. ermöglicht wird. Die Bandbreite reicht von der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten (GE, GI), Mischgebieten (MI) und Sondergebieten (SO) bis zu Besonderen Wohngebieten (WB) im Stadtkern, wo vor allem dem Aspekt einer nichtstörenden, wohnverträglichen Gewerbeentwicklung im Stadtkern Rechnung getragen wird:

- *Genehmigte Bebauungspläne und deren Änderungen (149,6 ha):*
- B28 „Rittergut“ (GE), Berthelsdorf, 10,8 ha, genehmigt 26.8.1993,
- B3 „Böhmische Straße / Rosengasse“ (WB), Neustadt, 1,9 ha, genehmigt 1994, 1. Änderung 2005, 2. Änderung SR-17-270 vom 25.01.2017
- B4 „Südwestliche Innenstadt“ (WA/WB), Neustadt, 4,1 ha, genehmigt 1996,
- B5 „Einkaufszentrum Wilhelm-Kaulisch-Straße“ (SO), Neustadt, 3,2 ha, genehmigt 1994,
- B8 „Freizeit und Erholung“ (SO), Neustadt, 3,8 ha, genehmigt 1995,
- B9 „Industrie- und Gewerbepark Neustadt/Langburkersdorf“ (GE, GI, MI) 85,8 ha (55 ha Nettofläche), genehmigt 1993/1999, 6. Änderung SR-14-016 vom 17.09.2014, 7. Änderung SR-18-404 vom 29.08.2018; 8. Änderung, genehmigt 15.8.2019
- VEP34 „Baubetrieb Krause“ (GE), Berthelsdorf, 0,8 ha, genehmigt 23.4.1998,
- B12/2 „Milchviehanlage Am Karrenberg“ Teil A, B (GE), Polenz, 6,9 ha, SR vom 29.9.1999 genehmigt 14.1.2000
- B17 „Städtischer Bauhof“ Neustadt 1,2 ha, genehmigt 1998,
- B25 „Ehemalige Molkerei“ (MI), Neustadt, 1,0 ha, SR 08-433 vom 20.11.2008, genehmigt 30.1.2009
- B22 „FALAS“ Teil A und B, Polenz, 1,6 ha in Kraft 2001, 1. Änderung "FALAS", Teilgebiet B SR-18-440 am 22.11.2018
- VEP44a "Metallverarbeitung am Mühlenweiher", Rückersdorf, 0,8 ha, SR-16-248 vom 21.09.2016,
- B45 „Mittelweg, Teil 3“ (MI), Polenz, 0,5 ha, SR-12-293 vom 28.3.2012, genehmigt 10.7.2012
- B 49 "Einzelhandelsstandort Dresdner Straße" (SO) Polenz, 1,9 ha, SR-18-449 am 20.03.2019
- B 51 "Umstrukturierungsgebiet Berghaus-/Schillerstraße (ehemals Fortschritt)", Neustadt, 3,7 ha (WA, GE), SR-17-276 vom 22.03.2017, Kurzbezeichnung „Kastanienweg“
- B 52 "Wiedernutzbarmachung Industriegebiet Kirschallee", Langburkersdorf, 17,2 ha, SR-15-111 vom 17.06.2015; 1. Änderung SR-18-360 vom 21.03.2018
- B 54 "Kirschallee - Gebiet II" (GE), Langburkersdorf, 4,4 ha, SR-19-460 am 23.01.2019
- *In Aufstellung (1 Bebauungsplan, 3,7 ha):*
- B46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ (GE), Berthelsdorf, 3,7 ha, frühzeitige Beteiligung / Auslegung vom 22.2.-9.3.2021
- *geplante Gewerbegebiete (4 Bebauungspläne 24,6 ha):*
- B „Am Karrenberg, Teilgebiet C“ (GE), Polenz, 10,9 ha,
- B „Am Karrenberg, Teilgebiet D“ (GE), Polenz, 5,2 ha,
- B „Bahnhof Oberrottendorf“ (GE), Oberrottendorf, 4,5 ha,
- B „Kirschallee III“ (GE), Langburkersdorf, 4,0 ha,

4.3.1.6 Prognose des Gewerbeflächenbedarfs

4.3.1.6.1 Möglichkeit und Grenzen künftiger Gewerbeflächenentwicklungen aus regionalplanerischer Sicht

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt Seite 4.3-19

4.3.1.6.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 [1]

Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) wird Neustadt in Sachsen dem sich von Bischofswerda bis Zittau erstreckenden verdichteten Bereich im ländlichen Raum, zugeordnet, gehört jedoch zum Mittelbereich Pirna. Die Festlegung von Grundzentren sind der Regionalplanung vorbehalten.

Neustadt liegt im grenznahen Gebiet und somit in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf, in dem (Z2.1.3.1) Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden soll. Es soll dem Bedarf für ortsangemessene Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Rechnung getragen werden sowie im Einzelfall auch für potenzielle Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen, soweit diese sich in die bestehende Orts- und Siedlungsstruktur einfügen und ein örtlich begründeter Bedarf besteht oder besondere Standortvoraussetzungen für eine Neuansiedlung gegeben sind (Z2.2.1.6). Für die Entwicklung der Wettbewerbsfähigkeit von Industrie- und Gewerbebeständen ist aber auch entscheidend, ob die bauliche Nachnutzung dieser Branchen auf marktfähigen Standorten möglich ist. Marktfähigkeit bedeutet, dass ein Nachfrager für die Fläche bereit ist, diese zu den für die Fläche vorliegenden Bedingungen zeitnah zu erwerben beziehungsweise zu nutzen (Z2.2.1.7).

Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbebestände sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen (G 2.3.1.1).

In den Gemeinden sollen **bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung** zur Verfügung gestellt werden. Für eine **über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge** sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden (G2.3.1.2).

Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbranchen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebranchen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Branchen sollen rekultiviert oder renaturiert werden. (Z 2.2.1.7).

4.3.1.6.1.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 [2]

Der **Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge** ist seit 17.9.2020 wirksam.

- *Grundzentrum*

Im Regionalplan ist Neustadt in Sachsen als **Grundzentrum** mit dem Versorgungsbereich des Stadtgebietes ausgewiesen, teilweise ist Hohnstein dem Nahbereich (14.400 EW) zugeordnet und liegt an einer regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Die Grundzentren sollen in ihren Versorgungs- und Siedlungskernen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Voraussetzungen zur Sicherung der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen und täglichen Bedarfs und der sozialen und medizinischen Grundversorgung erhalten bzw. ausbauen.

- *Gemeinde mit besonderer Funktion Gewerbe*

Neustadt in Sachsen ist weiterhin als **Gemeinde mit der besonderen Funktion „Gewerbe“** festgelegt worden.

Eine besondere Gemeindefunktion ist eine Funktion, die den wirtschaftlichen und sozialen Charakter einer nichtzentralörtlichen Gemeinde dominiert und in ihrer raumstrukturellen Wirkung

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

deutlich über die eigene Gemeinde hinaus geht oder die in Grundzentren eine deutlich herausgehobene Funktion gegenüber den anderen Aufgaben eines Grundzentrums darstellt.

Damit sind in Neustadt in Sachsen Gewerbeentwicklungen über den Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus zulässig (gemäß Z 2.2.1.6 LEP 2013).

Im Regionalplan wird der Anteil des verarbeitenden Gewerbes mit 27% beziffert und der Capron GmbH eine regionalplanerisch gesicherte Fläche von 44 ha bescheinigt.

Im Einzelnen heißt es (Z1.2.1, Begründung g):

„Neustadt in Sachsen und Sebnitz sind Grundzentren in einem peripheren ländlichen Raum. Arbeitsplatzdichte und Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe sind deutlich erhöht, liegen jedoch unterhalb der landesplanerischen Orientierungskriterien für die Zuweisung der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“. Neustadt in Sachsen und Sebnitz waren jedoch bis zum Beginn der 1990er Jahre Industriestädte und Standorte von überregionaler Bedeutung (Landmaschinenbau bzw. Kunstblumenherstellung). Die Stadtbilder sind daher industriell geprägt. Die laut Statistik fehlende Prägung durch verarbeitendes Gewerbe ging infolge des Zusammenbruchs der alten Industrien verloren. Mit der Capron GmbH in Neustadt in Sachsen und der Robert Bosch Elektrowerkzeuge GmbH in Sebnitz haben sich heute erneut zwei industrielle Großansiedlungen entwickelt. Neustadt in Sachsen, Sebnitz und ihr Umland gehören zu den Agenturbezirken im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit den höchsten Arbeitslosenquoten. Es besteht daher ein Handlungsbedarf, diesen Teil des ländlichen Raums besonders zu stärken. Im Raum östlich von Pirna gibt es neben Neustadt in Sachsen und Sebnitz keine anderen industriell geprägten Kerne. Daher wird auch im Sinne der Ausgewogenheit der regionalen Entwicklung ein Bedarf gesehen, hier regionalplanerisch einen Rahmen für den Ausbau der Industriefunktion zu setzen. Höherrangige Zentrale Orte, die diese Funktion ausüben könnten, existieren in der Umgebung nicht, denn Neustadt in Sachsen und Sebnitz sind bis zum Jahr 2003 selbst Mittelzentren gewesen.

Neustadt in Sachsen verfügt darüber hinaus auch über ein besonderes Entwicklungspotenzial. Im Regionalplan ist ein Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe festgelegt. Über die Staatsstraße 156 und die Bundesstraße 98 besteht eine gute Anbindung an das Autobahnnetz. Auf dem Weg zur Autobahn müssen mit Ausnahme eines Randbereiches von Rammenau keine anderen Ortschaften durchfahren werden. Bedingt wäre langfristig auch eine eisenbahnseitige Erschließung möglich. Auf Industriebrachen existieren weitere Flächenpotenziale für die Neuansiedlung von verarbeitendem Gewerbe.

Die besondere Gemeindefunktion „Gewerbe“ dient auch dazu, die mit Gewerbe und Industrie eng zusammenhängenden Berufsschulen in Neustadt in Sachsen und Sebnitz, die sich größtenteils in privater Trägerschaft befinden, in ihrer weiteren Entwicklung zu sichern.“

- Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe

„Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe sind Gebiete, deren Flächenfestlegung eine Mindestgröße von 25 ha nicht unterschreiten soll und die zur Ansiedlung von überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben vorgesehen sind. Sie stellen Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklung gemäß § 4 Abs. 2 SächsLPIG dar. Ihre Festlegung im Regionalplan erfolgt in Form von Vorranggebieten. Die Aufstellung von qualifizierten Bebauungsplänen zur Ausformung der Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe kann nur bei nachgewiesenem konkreten Ansiedlungsbegehren erfolgen. Dabei sind Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe so zu nutzen, dass sie der Ansiedlung von großflächigen überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben dienen. Eine Inanspruchnahme zur Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, auch nur in Teilen der Fläche, ist nicht zulässig. (Z 2.3.1.1)“

Westlich Niederottendorf ist ein Vorranggebiet für die Großansiedlung von Industrie und Gewerbe – GE08 44ha (Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplans) ausgewiesen.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.3.1.6.2 Entwicklungstrends

Über die künftige Entwicklung der einzelnen in Neustadt tätigen Unternehmen und deren Zuordnung zu Wirtschaftsabschnitten lässt sich ebenso wie über künftige Neuansiedlungen oder Geschäftsaufgaben nur spekulieren. So ist es möglich und durchaus wahrscheinlich, dass das in Neustadt ansässige verarbeitende Gewerbe auch künftig die örtliche Wirtschaftsstruktur prägen wird und angesichts ausgelasteter Gewerbeflächen zusätzlicher Flächenbedarf für die hier nicht abschätzbare Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und die Neuansiedlung ergänzender Unternehmen besteht. Insbesondere sichert die Verfügbarkeit von Erweiterungsflächen die Standorte der prosperierenden Unternehmen und wirkt einem nicht grundsätzlich abwegigen Abwandern entgegen.

Dies bedeutet aber auch, dass sich auch künftig kleinteilige Gewerbestrukturen in den gemischt genutzten und gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet und im ländlich geprägten Bereich (innerhalb von Hof-Strukturen) integrieren lassen sollten. Gleichermaßen wird es weiterhin ein Angebot an Flächen für das so genannte "Startergewerbe" geben müssen.

4.3.1.6.3 Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf den Arbeitsmarkt [3, 4, 9, 10, 11, 12] (Tafel 4.3-8)

Einen nicht unerheblichen Einfluss auf die künftige Wirtschaftsentwicklung hat die prognostizierte demographische Entwicklung, insbesondere die der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter (19 bis unter 67).

Tabelle 4.3-12 Neustadt in Sachsen: prognostische Entwicklung des Bevölkerungsanteils im arbeitsfähigen Alter (19- bis 66-Jährige) und mögliche Entwicklung der Beschäftigten, kursiv: abgeleitet vom bisherigen Trend

	2019	2023		2028		2033		Veränderung 2019-2033	
		Trend-szenario	Stala V2	Trend-szenario	Stala V2	Trend-szenario	Stala V2**	Trend-szenario	Stala V2**
Einwohner / SVB									
Gesamt	12.282	11.747	11.800	11.225	11.100	10.680	10.900	87,0 %	88,7 %
im arbeitsfähigen Alter	6.757	6.189	6.217	5.545	5.483	4.885	4.986	72,3 %	73,8 %
Wohn- und Arbeitsort ist Neustadt	2.057	1.884	1.893	1.688	1.669	1.487	1.518	72,3 %	73,8 %
Auspendler	2.619	2.399	2.410	2.149	2.125	1.893	1.932	72,3 %	73,8 %
Arbeitslose	302	277	278	248	245	218	223	72,3 %	73,8 %
Selbstständige und sonstige Nichtarbeitende	1.779	1.629	1.637	1.460	1.444	1.286	1.313	72,3 %	73,8 %
Einpendler	2.676	2.849	2.840	3.045	3.064	3.246	3.215	121,3 %	120,2 %
Wohn- und Arbeitsort ist Neustadt	2.057	1.884	1.893	1.688	1.669	1.487	1.518	72,3 %	73,8 %
SVB in Neustadt*	4733	4733	4733	4733	4733	4733	4733	100,0 %	100,0 %

* als gleichbleibend gesetzt

** 2030

Die -symbolische- Hochrechnung der im Wohnort Arbeitenden, der Auspendler sowie der Arbeitslosen und Sonstigen erfolgte anhand des Trends der zurückliegenden 5 Jahre und wurde proportional wie etwa 2019 aufgeteilt. Zu dieser Darstellung gibt es je Einzelgruppe verschiedene mögliche Unterszenarien, in denen sich die Gruppenanteile abhängig voneinander verändern und die hier nicht alle aufgeführt werden können. Dies ist hier jedoch nicht tatsächlich relevant und wurde nicht dargestellt.

Kernaussage ist, dass - egal wie man die Verhältnisse der oben Genannten untereinander verschiebt - durch die weitere Verringerung der Zahl der Einwohner im arbeitsfähigen Alter ein

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Defizit an Arbeitskräften vor Ort entstehen wird, sollten die Unternehmen ihre derzeitigen Beschäftigungszahlen beibehalten oder aufstocken, dem entweder

- durch Erhöhung der Einpendlerzahl oder
- durch Erhöhung der am Arbeitsort wohnenden arbeitsfähigen Bevölkerung durch Zuzug entgegengewirkt werden kann.

Im **Trendszenario** der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist eine annähernde Beibehaltung der gegenwärtigen Arbeitskräftesituation nur möglich, wenn entweder die Zahl der Einpendler oder die Zahl der am Arbeitsort wohnenden um 570 erhöht wird. In **Szenario 2** des Statistischen Landesamtes beträgt die Differenz mit 539 nur geringfügig weniger.

Die Erhöhung der Einpendlerzahlen aus der Region erscheint aufgrund der regional ähnlichen Bevölkerungsentwicklung zumindest fraglich. Sollte die Arbeitsplatzanzahl in Neustadt jedoch zurückgehen, wären wahrscheinlich auch zuerst die Einpendler betroffen.

Ein mögliches Szenario ergibt sich aus dieser Konstellation in der Hinsicht, dass bei **stabilen wirtschaftlichen Verhältnissen** die Bevölkerungsentwicklung des Trendszenarios gewandelt und der Entwicklungstrend hinsichtlich der Zahl der arbeitsfähigen, jungen Bevölkerung (durch Zuwanderung oder Rückkehr) umgekehrt werden kann.

Dies wäre für den etablierten Gewerbe- und Industriestandort Neustadt in Sachsen die einzige Perspektive, soll die positive Entwicklung der letzten Jahre fortgesetzt werden.

4.3.1.6.4 Flächenbedarfsabschätzung [3, 4, 8, 9, 4.3-10]

- *Grenzen der Bedarfsabschätzung für Gewerbeflächen*

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf die Raumkategorie / die zentralörtliche Funktion oder die Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf kann daher nur im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden. Dazu soll aus den Planunterlagen und der Begründung ersichtlich sein:

- Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebietes sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung (siehe Karten 4.3.-2 und 4.3-3),
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung (siehe Plan 4.3-1, auch Fachkonzept Brachen),
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten (keine vorhanden und geplant),
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen (ist jeweils nur unternehmens- und bedarfsbezogen möglich, Pauschalansatz siehe unten),
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose (siehe unten),
- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden (siehe Kapitel 4.3.1.6.1).
- Bei der Darstellung neuer gewerblicher Flächen soll in die Prüfung der Plausibilität des Bedarfs auch die überschlägige Prüfung der Entwicklungseignung dieser Flächen einbezogen werden.
- *Zusätzlicher Flächenbedarf für Neuansiedlungen*

Angesichts des prognostizierten Rückgangs der Anzahl der arbeitsfähigen Bevölkerung ist der bisher nach Erfahrungen der Regionalplanung überschlägliche Flächenbedarfsansatz von 30-40 SVB/ha nur mit Vorbehalt heranzuziehen, da bereits der Bestandswert von ca. 26,5 SVB/ha auf eine niedrigere Besetzung der vorhandenen Flächen hindeutet (siehe 4.3.1.4.4).

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Der flächen- oder einwohnerbezogene Ansatz ist außerdem für Entwicklungsplanungen grundsätzlich problematisch, da er (wie bei der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs) auch einen prognostischen Rückgang der benötigten GE-/GI-Flächen ergeben würde (d. h., bereits jetzt künftig mögliche Gewerbebrachen zu lokalisieren, was praktisch aber nicht möglich ist). Es wird daher hier der Ansatz von **20- 30 SVB/ha** verwendet, um Planungssicherheit hinsichtlich der künftigen Nutzung und Flächenintensivierung zu erreichen. Der hier ermittelte künftige Gewerbeflächenbedarf ist daher ständig hinsichtlich der Frage zu prüfen, welche unmittelbaren Auswirkungen ein Rückgang bzw. die Zunahme der Anzahl der Arbeitsplätze für sozialversichert Beschäftigte hat!

- A. Nach dem oben genannten regionalplanerischen Ansatz wird davon ausgegangen, dass für ca. 30-35% der Gesamtbevölkerung Arbeitsplätze auf Gewerbe- und Industrieflächen bereitgestellt werden sollen. Dieser trifft bereits im Bestand nicht zu und wird daher auf **21%** der Gesamtbevölkerung abgemindert. Die Zahl der Gesamtbevölkerung sinkt bis 2033 von 12.282 (2019) auf 10.680 (Trendszenario) bzw. 10.900 (Szenario 2 des Statistischen Landesamtes).
- B. Die Analyse zeigte, dass in Neustadt **im Jahr 2019** ca. **53,8%** der SVB (2.549 von 4.733) in für Gewerbe- und Industriegebiete typischen Wirtschaftsabschnitten (D, F, G, H) beschäftigt waren– siehe Tabelle 4.3-6. Dies sind 37,7% der arbeitsfähigen Bevölkerung. Prognostisch sinkt die Zahl der Neustädter **Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter** bis 2033 um ca. 28% von **6.757** (2019) auf **4.885** (Trendszenario) bzw. **4.986** (Szenario 2 StaLA).
- C. Aus **A.** ergibt sich **für 2033** ein Gewerbeflächenbedarf in GE- und GI-Gebieten für im Mittel 2.266 SVB und aus **B.** für ca. 1.880 SVB. Mittelwert sind **2.073 SVB**.

Der langfristige Gewerbeflächenbedarf in GE- und GI-Gebieten ist rückläufig und wird mit dem Ergebnis aus C. und der Annahme eines gleichbleibenden Besatzes von ca. 20-30 Arbeitsplätzen/ha ermittelt.

Tabelle 4.3-13 Neustadt i.S.: Entwicklung Flächenbedarf in GE- / GI-Gebieten in Abhängigkeit zur Bevölkerungsentwicklung

		2019	2023		2028		2033	
		Ist	Trends.	Stala V2	Trends.	Stala V2	Trends.	Stala V2
Einwohner	gesamt	12.282	11.747	11.800	11.225	11.100	10.680	10.900
	arbeitsfähig	6.757	6.189	6.217	5.545	5.483	4.885	4.986
Arbeitsplätze in GE-/GI- Gebieten	nach A	2.579	2.467	2.478	2.357	2.331	2.243	2.289
	nach B	2.547	2.333	2.344	2.090	2.067	1.842	1.880
	Mittelwert	2.563	2.400	2.411	2.224	2.199	2.042	2.084
Flächenbedarf	20 AP/ha	128,2	120,0	120,5	111,2	110,0	102,1	104,2
	30 AP/ha	85,4	80,0	80,4	74,1	73,3	68,1	69,5
	in Nutzung****	96,3	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4
Flächen (ha) in GE-/GI- Gebieten	Reserve im Bestand	15,5						
	Reserve Brachen	9,6						
	gesamt	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4
zusätzlicher Bedarf*	bei 20 AP/ha	6,8	-1,4	-0,9	-10,2	-11,4	-19,3	-17,2
	30 AP/ha	-36,0	-41,4	-41,0	-47,3	-48,1	-53,3	-51,9
	Mittelwert	-14,6	-21,4	-20,9	-28,7	-29,8	-36,3	-34,6
Zielgröße	bei 20 AP/ha	128,2	120,0	120,5	111,2	110,0	102,1	104,2
	30 AP/ha	85,4	80,0	80,4	74,1	73,3	68,1	69,5
	Mittelwert	106,8	100,0	100,5	92,7	91,6	85,1	86,8

Der Ansatz zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Entwicklung der arbeitsfähigen Bevölkerung lenkt den Blick darauf, wie wichtig es für den Erhalt des Gewerbestandortes Neustadt in Sachsen und seine künftige wirtschaftliche Entwicklung ist, den demographischen Arbeitskräfteverlust durch Zuzug oder die Erhöhung der Einpendler- oder Verringerung des Auspendleranteils zu kompensieren. Es sind mindestens ca. 500 Einwohner im arbeitsfähigen Alter bei etwa gleichem Gewerbeflächenbedarf erforderlich.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tabelle 4.3-14 Neustadt i.S.: Entwicklung Flächenbedarf in GE- / GI-Gebieten in Abhängigkeit zur Bevölkerungsentwicklung mit Zuzug/Einpendlererhöhung

		2019	2023		2028		2033	
		Ist	Trendsz.	Stala V2	Trendsz.	Stala V2	Trendsz.	Stala V2
Einwohner	gesamt	12.282	11.747	11.800	11.225	11.100	10.680	10.900
	arbeitsfähig	6.757	6.189	6.217	5.545	5.483	4.885	4.986
Arbeitsplätze in GE-/GI- Gebieten	nach A	2.579	2.467	2.478	2.357	2.331	2.243	2.289
	nach B	2.547	2.333	2.344	2.090	2.067	1.842	1.880
	Mittelwert	2.563	2.400	2.411	2.224	2.199	2.042	2.084
Kompensation		0	164	153	340	365	522	480
Flächenbedarf	20 AP/ha	128,2	120,0	120,5	111,2	110,0	102,1	104,2
	30 AP/ha	85,4	80,0	80,4	74,1	73,3	68,1	69,5
Flächen (ha) in GE-/GI- Gebieten	in Nutzung****	96,3	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4
	Reserve im Bestand	15,5						
	Reserve Brachen	9,6						
	gesamt	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4	121,4
zusätzlicher Bedarf*	bei 20 AP/ha	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
	30 AP/ha	-36,0	-35,9	-35,9	-35,9	-35,9	-35,9	-35,9
Zielgröße	Mittelwert	-14,6	-14,6	-14,6	-14,6	-14,6	-14,6	-14,6
	bei 20 AP/ha	128,2	128,2	128,2	128,2	128,2	128,2	128,2
	30 AP/ha	85,4	85,5	85,5	85,5	85,5	85,5	85,5
	Mittelwert	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8	106,8

Insgesamt lässt sich zusammenfassen, dass der regionalplanerische Ansatz zur Ermittlung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs über die Arbeitsplätze je Einwohner und Arbeitsplätze je Hektar angesichts des demographischen Wandels und unter der Maßgabe, dass es sich bei Neustadt in Sachsen regionalplanerisch um eine „Gemeinde mit besonderer Funktion Gewerbe“ handelt, nur bedingt anwendbar ist.

- Zusätzlicher Flächenbedarf für ortsansässige Unternehmen

Dieser Planungsansatz geht von einer Planungsreserve von 30% Erweiterungsflächen für vorhandene Gewerbebetriebe aus (vgl. Abschnitt 4.3.1.5). **2020** Davon waren ca. **94,7 ha der Gewerbeflächen (ca. 121,4 ha)** bereits genutzt (78 %). Dies bedeutet eine Reservefläche allein für Erweiterungen von ca. 28,5 ha. Hier lässt sich der Anteil von 15,5ha Baulücken verrechnen, da diese zum Teil bereits als Erweiterungsflächen (Nettobauflächen) gelten.

Bleibt ein rechnerischer Bedarf für Erweiterungen von 13 ha Nettofläche.

Gemessen am vom IGP her bekannten Verhältnis Netto- zu Bruttobaufläche von 55ha zu 85 ha (65% der Bruttofläche), ergibt dies eine Bebauungsplan-Bruttofläche von ca. 20 ha, was wiederum 400 bis 600 zusätzlichen SVB entsprechen könnte.

4.3.1.7 Planungsansätze zur künftigen Gewerbeflächenentwicklung [3, 4, 9, 4.3-10] (Plan 4.3-1)

4.3.1.7.1 Abbau von Gewerbeleerständen und Unternutzungen außerhalb geschlossener Gewerbegebiete

Klein- und mittelständische Unternehmen benötigen attraktive Rahmenbedingungen in der **Gründungs- und Stabilisierungsphase** zu günstigen Mietkonditionen mit Einsparung von Investitionskosten. Ein Instrument ist daher die **Wiedernutzung** und **Reaktivierung leerstehender** und die **Schaffung neuer gewerblicher Nutzflächen** innerhalb der Siedlungsfläche durch **Gebäudeanierung, -umnutzung** und **Lückenschließung**, besonders im **Stadtkern** und der **Bahnhofsvorstadt**, aber auch in den anderen Stadtgebieten und vor allem ländlich geprägten Baustrukturen der Ortsteile.

4.3.1.7.2 Beseitigung und Herrichtung von Brachen

Als weitere Aufgabe besteht nach wie vor die **Komplettberäumung** von länger ungenutzten Gewerbebrachen, obwohl auf diesem Gebiet der größte Anteil bereits erledigt ist (vgl. FK Brachen). Die **Zwischengestaltung** als Grünfläche und das Vorhalten als Reserveflächen für eine mittel-

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

bzw. langfristige Reaktivierung für die Errichtung neuer Arbeitsplätze sollte von den gegebenen Standortbedingungen abhängig gemacht werden (z.B. Gewerbegebiet Karrenberg-Teilgebiet C mit 10,9 ha Plangebietsfläche als Reservefläche für die Ansiedlung von störendem Gewerbe). Die Erschließung und Flächenbereitstellung ist dort jedoch nach Bedarf vorzunehmen.

4.3.1.7.3 Neue Gewerbeflächen

Neue Gewerbeflächen werden auszuweisen sein entsprechend des Bedarfs einzelner ortsansässiger Unternehmen für Betriebserweiterungen oder für die Ansiedlung von bereits ansässigen Betrieben zuliefernde oder kooperierende Unternehmen. Dafür steht ein momentaner rechnerischer Reservebedarf von 20ha Bruttoflächen GE-/GI-Gebiet über die bestehenden Planungen hinaus zur planerischen Verfügung.

- *In Aufstellung (1 Bebauungsplan, 3,7 ha):*
- B46 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg“ (GE), Berthelsdorf, 3,7 ha, frühzeitige Beteiligung / Auslegung vom 22.2.-09.3.2021, vorrangig für die Erweiterung des ansässigen Unternehmens Lehmann & Frömmelt Thermoformung GmbH.
- *geplante Gewerbegebiete (3 Bebauungspläne 13,7 ha):*
- B „Am Karrenberg, Teilgebiet D“ (GE), Polenz, 5,2 ha, im Anschluss an das Gewerbegebiet Am Karrenberg, westlich der Zufahrtsstraße
- B „Bahnhof Oberottendorf“ (GE), Oberottendorf, 4,5 ha, - ehemaliges Betonwerk des VTGD, Brachfläche, günstig gelegen an Bahn und S156
- B „Kirschallee III“ (GE), Langburkersdorf, 4,0 ha, in Erweiterung des bestehenden Standortes bis zur S154

Zusätzlich wird für regional bedeutende Ansiedlungen regionalplanerische eine Reservefläche von 44 ha in Niederottendorf an Bahn und S156 vorgehalten.

4.3.2 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Tabelle 4.3-15 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	- 1 - Der Wandel der Wirtschafts- und Unternehmensstruktur nach 1990 ist abgeschlossen.	1 Verdopplung der Unternehmenszahl im verarbeitenden Gewerbe 1998 bis 2019	1 Sicherung des hohen Niveaus der Gewerbeentwicklung und dadurch der Arbeitsplätze	alle Gewerbebestandorte sowie Unternehmen in gemischt genutzten Gebieten
	- In Neustadt in Sachsen	2 2019 ca. 1.073 SVB im verarbeitenden Gewerbe auf 46,2 ha: relativ hohe Arbeitsplatzdichte von 36 SVB/ha		
	- hat insgesamt eine positive Entwicklung genommen, das verarbeitende Gewerbe dominiert die örtliche Wirtschaft - und ist gekennzeichnet von einer zunehmenden	2 Anstieg der Zahl SVB / Unternehmen auf 119 - deutliche Tendenz zu größeren Unternehmen		
		3 Neustadt wurde regionalplanerisch als Gemeinde mit besonderer Funktion Gewerbe eingestuft und sichert den	1 Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen	5 Gewerbegebiete Kirschallee, IGP, Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Oberottendorf
			2	Erweiterungsgebiete Kirschallee III, Am

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.3-26 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
	Zahl der am Ort Beschäftigten und steigenden Umsätzen. - Struktur bestimmende Betriebe haben über 250 Beschäftigte.	Arbeitsplatzbedarf über den eigenen Einzugsbereich hinaus.	Verstärkung der Zusammenarbeit mit Forschung und Entwicklung und Ansiedlung innovativer Gewerbe	Fuchsberg, Am Karrenberg und Oberottendorf
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	1 Das vorhandene Gewerbeflächenangebot ist gut ausgelastet und stößt an seine Grenzen.	1 Für Neuansiedlungen oder Verlagerungen innerhalb bestehender erschlossener Gewerbegebiete gibt es nur wenig bzw. keiner Flächenreserven.	1 Erweiterung des Flächenangebots bei Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf fünf Standorte und Flächenvorhaltung	Erweiterungsgebiete Kirschallee III, Am Fuchsberg, Am Karrenberg und Oberottendorf
		2 Es besteht zusätzlicher Flächenbedarf für ansässige Unternehmen	1 Sicherung einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit ansässiger Unternehmen	Kirschallee, IGP, Am Karrenberg, Am Fuchsberg
	2 Trotz Erfolge in zurückliegenden Jahren sind noch nicht alle Gewerbeleerstände abgebaut und Brachflächen von früheren Nutzungen beräumt.	1 Ein Teil der Gewerbeflächen ist nicht verfügbar	1 Abbau von Gewerbeleerständen und Unternutzungen innerhalb und außerhalb geschlossener Gewerbegebiete	Alle GE/GI-, MI,- MD- und WB-Gebiete
		2 Ein Teil der Gewerbeflächen ist nicht verfügbar	1 Beseitigung und Herrichtung von Brachen	Am Karrenberg, Oberottendorf
	3 Neue, aber auch z.T. brachgefallene Gewerbebestände sind nicht oder nur unzureichend ans Netz der technischen Infrastruktur angebunden.	1 Die unmittelbare und künftige Nutzbarkeit und Vermarktungsfähigkeit dieser Flächen ist nicht oder nur eingeschränkt gegeben.	1 Herstellung, Sicherung und Anpassung der technischen Infrastruktur an Gewerbebeständen	Am Karrenberg, Oberottendorf und Erweiterungsgebiete Kirschallee III und Am Fuchsberg
3 Kompensation der Auswirkungen der demographischen Entwicklung	1 Der Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung ist seit Jahren sowohl prozentual als auch absolut rückläufig. Diese Tendenz setzt sich im Planungszeitraum bis 2033 verstärkt fort.	1 weniger potenzielle Arbeitskräfte bewirken entweder sinkende Beschäftigtenzahlen oder erhöhte Einpendler- oder Zuzugszahlen oder sinkende Auspendlerzahlen	1 Ausgleich des demographisch bedingten Arbeitskräftedefizits durch Zuzug	Alle Stadt- und Ortsteile
			2 Sicherung des Verbleibs oder der Rückkehr junger Menschen und Familien am Ort	Alle Stadt- und Ortsteile

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
	2 Neustadt hat einen großen Anteil an Ein- und Auspendlern, die Zahl der Einpendler ist ansteigend.	1 56.4 % der in Neustadt arbeitenden SVB wohnen außerhalb, Allein um die Zahl der Beschäftigten konstant zu halten, müsste dieser Anteil auf 68% steigen	1 Sicherung der Erreichbarkeit der Arbeitsstätten für Einpendler, aber auch für am Arbeitsort wohnende oder neu anzusiedelnde SVB	5 Gewerbegebiete Kirschallee, IGP, Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Oberrottendorf

4.3.3 Kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen

Tabelle 4.3-16 Entwicklungsmaßnahmen in Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Schwerpunktthema	Planungsziele/Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	1.1.1.1 Sicherung des hohen Niveaus der Gewerbeentwicklung und dadurch der Arbeitsplätze	Fortsetzung Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit, Förderung von Netzwerken, Fortbildungsprogrammen, Unterstützung der Unternehmen bei staatlichen Förderprogrammen	kurz-, mittel- und langfristig	alle Gewerbegebiete und Unternehmen, sowie gemischt genutzte Gebiete
	1.1.3.1 Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen	Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen durch aktive Flächenbevorratung und Flächenvermarktung,	kurz-, mittel- und langfristig	Am Fuchsberg, Am Karrenberg, Kirschallee III, Ober- und Niederrottendorf
	1.1.3.2 Verstärkung der Zusammenarbeit mit Forschung und Entwicklung und Ansiedlung innovativer Gewerbe	Aktive Förderung durch Herstellen von Kontakten, gezielte Anwerbung, Vereinbarung mit Hochschulen, Fachschulen und Instituten, besonders in der Landeshauptstadt	kurz-, mittel- und langfristig	alle Gebiete und Unternehmen
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	2.1.1.1 Erweiterung des Flächenangebots bei Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf fünf Standorte und Flächenvorhaltung	Erweiterung von drei Gewerbesandorten Vorhaltung größerer zusammenhängender Gewerbeflächen für Gewerbeansiedlungen mit besonderen Standortanforderungen	kurz- und mittelfristig mittel- und langfristig	Am Fuchsberg, Kirschallee, Am Karrenberg Ober- und Niederrottendorf, Am Karrenberg
	2.1.2.1 Sicherung einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit ansässiger Unternehmen	Flächenvorhaltung in der Nähe der Bestandsstandorte zeitnahes Reagieren auf Erweiterungsvorhaben mit kurzen Planungsvorläufen	kurz-, mittel- und langfristig	alle Gewerbegebiete
	2.2.1.1 Abbau von Gewerbeleerständen und Unternutzungen innerhalb und	Gewerbeflächenmanagement mit Erfassung, Bewertung und Förderung der Wiedervermietung leerstehender Gewerbeflächen	kurz-, mittel- und langfristig	MI-, MD- und WB-Gebiete

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.3-28 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
	außerhalb geschlossener Gewerbegebiete			
	2.2.1.2 Beseitigung und Herrichtung von Brachen	Abbruch von Altbebauung und Herrichten des Geländes	kurzfristig	ehemalige Milchviehanlage am Karrenberg; Gelände Betonwerk Oberottendorf
	2.3.1.1 Herstellung, Sicherung und Anpassung der technischen Infrastruktur an Gewerbestandorten	Anschluss Gewerbegebiete	mittel- und langfristig	Am Karrenberg, Betonwerk und Vorhaltefläche Niederottendorf
		Erweiterung der technischen Erschließung in die Erweiterungsgebiete	kurz- und mittelfristig	Am Fuchsberg Kirschallee III
3 Kompensation der Auswirkungen der demographischen Entwicklung	3.1.1.1 Ausgleich des demographisch bedingten Arbeitskräftedefizits durch Zuzug	Förderung der Ansiedlungsmöglichkeit von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter (Baulandbereitstellung)	kurz-, mittel- und langfristig	Stadtumbaugebiete Stadtkern, GEH, Bruno-Dietze-Ring
	3.1.1.2 Sicherung des Verbleibs junger Menschen und Familien am Ort	Sicherung und Erweiterung der Zahl von Ausbildungsplätzen	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Gewerbebetriebe
	3.2.1.1 Sicherung der Erreichbarkeit der Arbeitsstätten für Einpendler und am Arbeitsort wohnende SVB	Anschluss Gewerbegebiete auf kurzem Weg von Knoten (z.B. Haltepunkt, Bahnhof) mit Bus	kurz-, mittel- und langfristig	Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Kirschallee
		Anschluss der Gewerbegebiete an die Bahn (Einrichtung/Wiedereinrichtung von Haltepunkten)	mittel- und langfristig	Haltepunkte West, Am Fuchsberg, Oberottendorf

4.3.4 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte und Fachbereiche

Tabelle 4.3-17 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept/Betroffene Fachbereiche	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	1.1.1.1 Sicherung der Gewerbeentwicklung und Arbeitsplätze	alle Gewerbegebiete und Unternehmen	Wirtschaftsförderung Stadtverwaltung	Agieren Initiieren, Begleitung, Vermittlung
	1.1.3.1 Förderung / Unterstützung von Neuansiedlungen	Am Fuchsberg, Am Karrenberg, Kirschallee III, Ober- und Niederottendorf	Wirtschaftsförderung Weitere Konzepte Bauverwaltung	Erarbeiten, umsetzen Begleitung, Vermittlung
	1.1.3.2 Zusammenarbeit mit Forschung und Entwicklung	alle Gebiete und Unternehmen	Wirtschaftsförderung FK Bildung	Agieren Initiieren, Begleitung, Vermittlung
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	2.1.1.1 Erweiterung des Flächenangebots und Flächenvorhaltung	Am Fuchsberg, Kirschallee, Am Karrenberg Ober- und Niederottendorf, Am Karrenberg	Bauverwaltung Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, FK Umwelt,	erarbeiten. umsetzen Einbeziehen von Umwelt- und Klimakonzepten

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

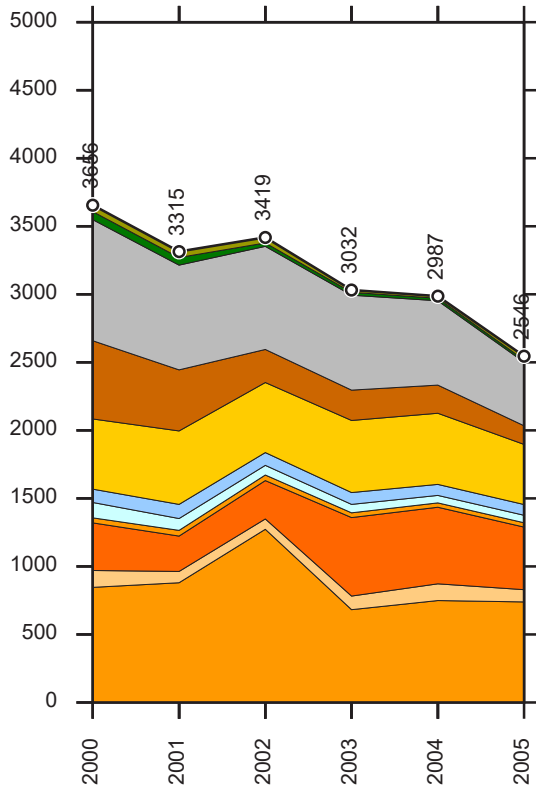
Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept/Betroffene Fachbereiche	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
	2.1.2.1 Sicherung Erweiterungsmöglichkeit	alle Gewerbegebiete	FK Klimaschutz und Klimaanpassung	in die Bauleitplanung und Umsetzung
	2.2.1.1 Abbau von Gewerbeleer- ständen und Unternut- zungen	MI-, MD- und WB- Gebiete	Wirtschaftsförderung Bauverwaltung	Agieren Initiieren, vermitteln begleiten,
	2.2.1.2 Beseitigung und Herrichtung von Brachen	ehemalige Milchviehanlage am Karrenberg;	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung FK Brachen	Erarbeiten Entwicklungskon- zept / Umsetzung
		Gelände Betonwerk Oberottendorf		
	2.3.1.1 Herstellung, Sicherung und Anpassung technischer Infrastruktur	Am Karrenberg, Betonwerk und Vorhaltefläche Niederottendorf	weitere Konzeptionen Bauverwaltung FK Technische Infrastruktur	Erfassen als Maßnahmen, Erarbeiten Entwicklungskon- zept / Umsetzung
Am Fuchsberg Kirschallee III				
3 Kompensation der Auswirkungen der demographischen Entwicklung	3.1.1.1 Ausgleich Arbeitskräfte- defizit durch Zuzug	Stadtumbaugebiete Stadtkern, GEH, Bruno-Dietze-Ring	FK Wohnen, weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Stadtteilkonzept Erarbeiten umsetzen
	3.1.1.2 Verbleib junger Men- schen/Familien am Ort	Alle Gewerbebetriebe	FK Wohnen FK Bildung, weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Agieren Initiieren, vermitteln begleiten,
	3.2.1.1 Sicherung Erreichbarkeit von Arbeitsstätten für Einpendler und am Arbeitsort wohnende SVB	Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Kirschallee	Haltepunkte West, IGP, Am Fuchsberg, Oberottendorf	Weitere Konzepte Bauverwaltung FK Mobilität
		Konzept- erarbeitung Umsetzung		

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.3-30 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt

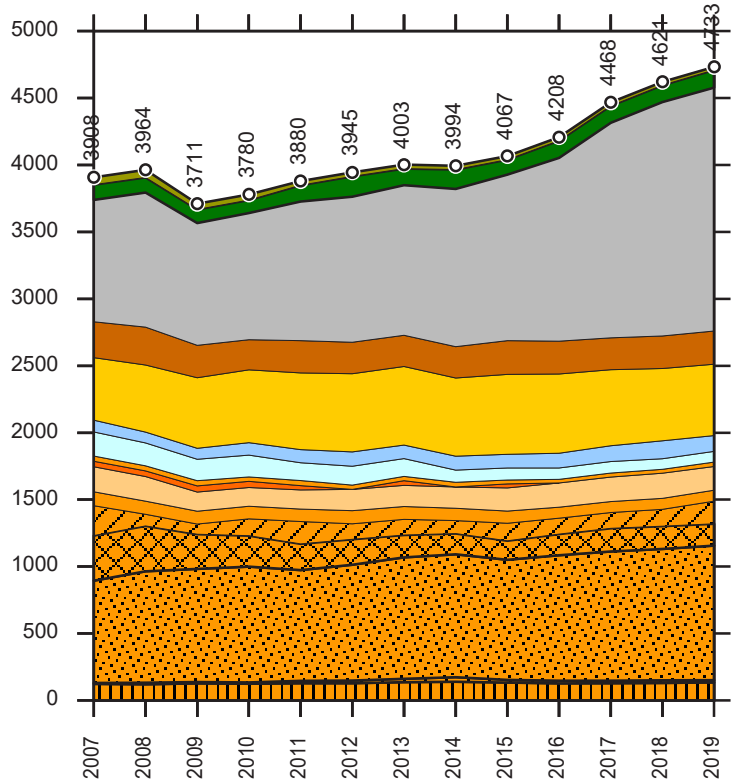
4.3.5 Tafeln

Grafik 4.3-1a: Neustadt i.S. - SVB mit Arbeitsort Neustadt nach Wirtschaftsabschnitten bis 2005 (Gebiet 2006)



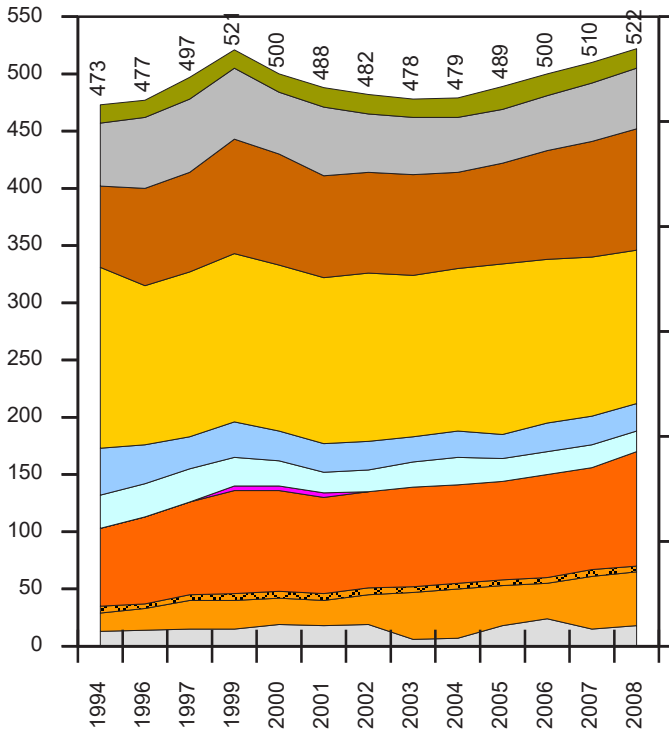
- A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- B Bergbau
- C Verarbeitendes Gewerbe
- F Baugewerbe
- G Handel, Kfz.-Gewerbe
- H Gastgewerbe
- I Verkehr, Nachrichtenübermittlung
- J Kredit- und Versicherungsgewerbe
- K Grundstücks- und Wohnungswesen
- L-N Öfftl. Verwaltung, Verteid., SV
- O Öffentliche und private Dienstleistungen
- Insgesamt

Grafik 4.3-1b: Neustadt i.S. - SVB mit Arbeitsort Neustadt nach Wirtschaftsabschnitten ab 2007 (Gebietsstand 2020)

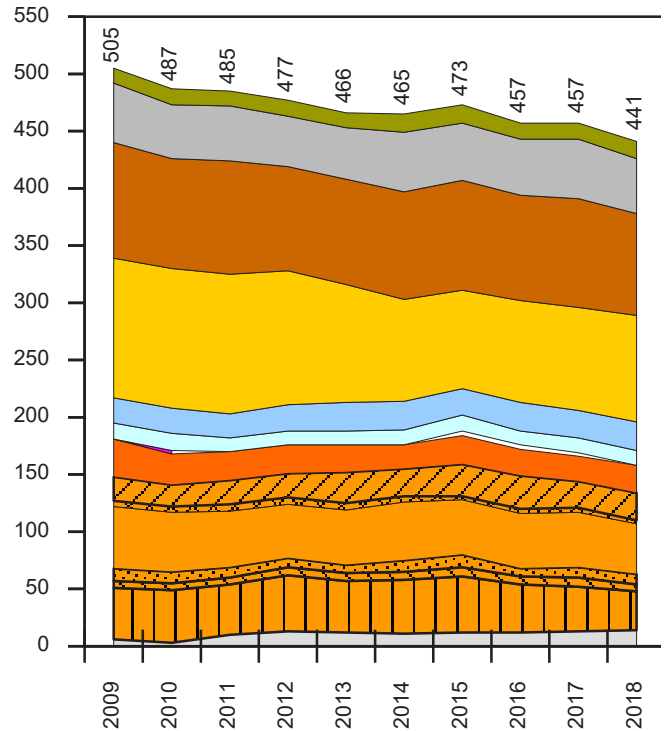


- A Land- und Forstwirtschaft
- übrige: Bergbau, Energie, Wasserv., Kommunik.
- C Verarbeitendes Gewerbe
- F Baugewerbe
- G Handel, Kfz.-Gewerbe
- I Gastgewerbe
- H Verkehr, Lagerei
- K Finanz-, Versich.-DL
- L Grundstücks- und Wohnungswesen
- O Öfftl. Verwaltung, Verteid., SV
- M Freiberufl., wiss., techn. DL
- N Sonstige wirtsch. DL
- P Erziehung, Unterricht
- Q Gesundheits- und Sozialwesen
- R Kunst, Unterhaltung, Erholung
- S sonstige DL
- insgesamt

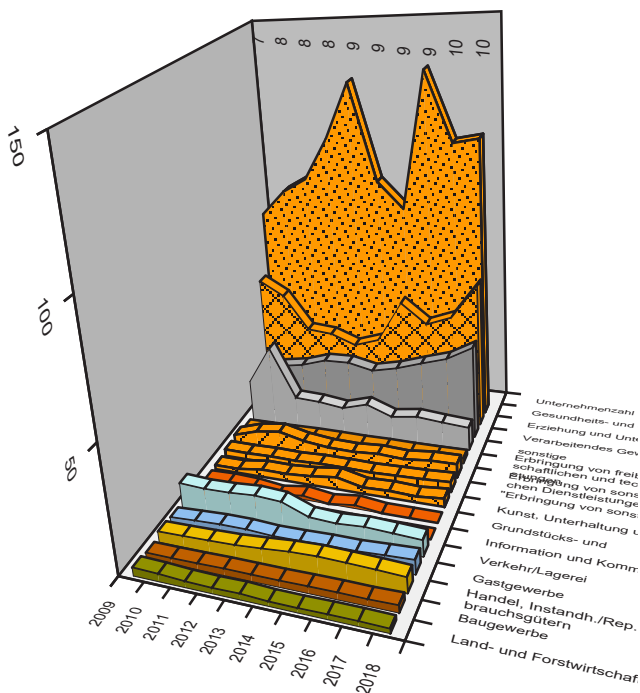
Grafik 4.3-2a: Neustadt i.S. - Unternehmen je Wirtschaftsabschnitt 1994-2008 Gesamtgebiet



Grafik 4.3-2b: Neustadt i.S. - Unternehmen je Wirtschaftsabschnitt 2009-2018 Gesamtgebiet



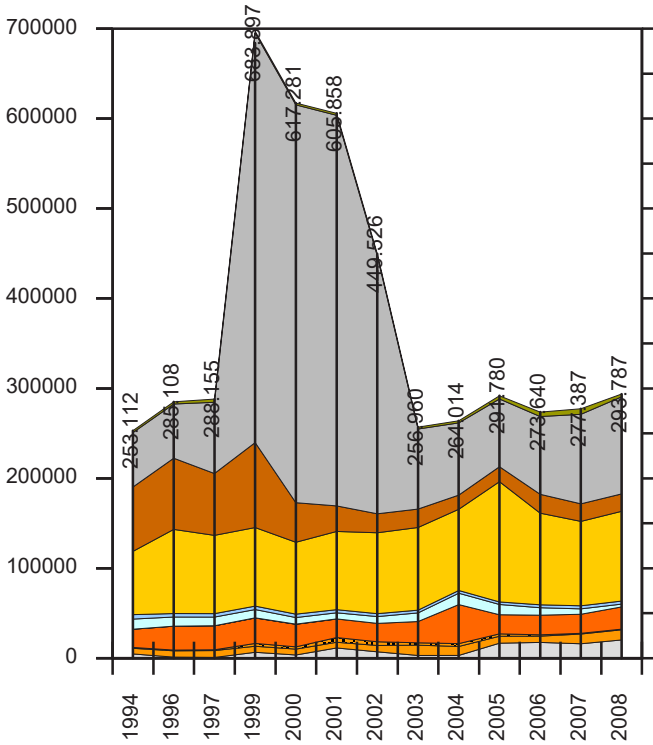
Grafik 4.3-2c: Neustadt i.S. - SVB je Unternehmen je Wirtschaftsabschnitt 2009-2018 Gesamtgebiet



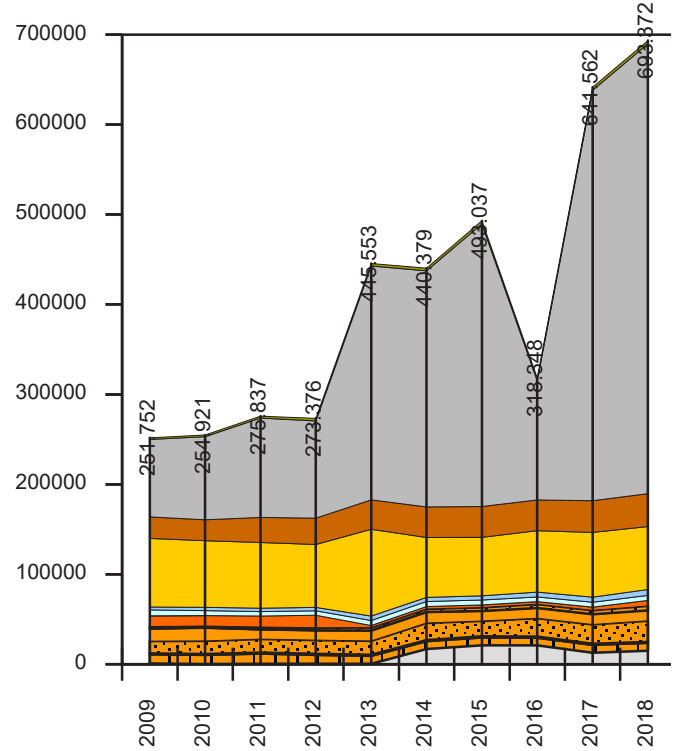
Legende!



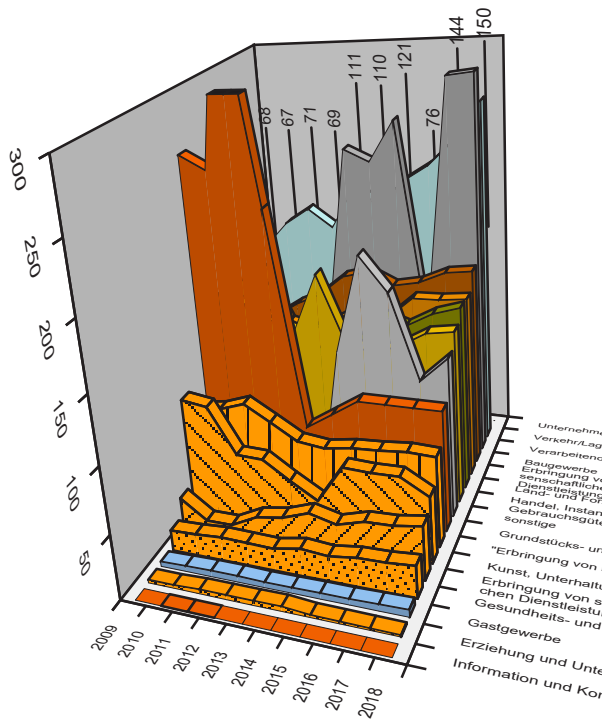
Grafik 4.3-3a: Neustadt i.S. - Umsatz je Wirtschaftsabschnitt 1994-2008 Gesamtgebiet



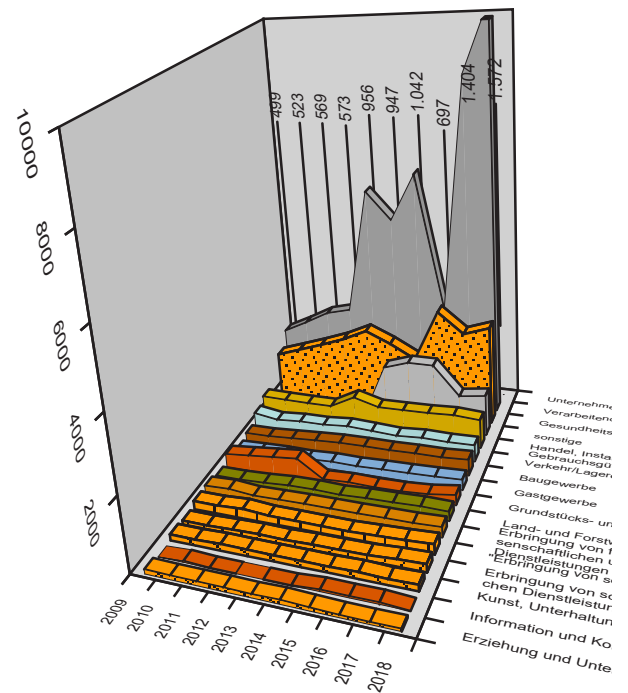
Grafik 4.3-3b: Neustadt i.S. - Umsatz je Wirtschaftsabschnitt 2009-2018 Gesamtgebiet



Grafik 4.3-3c: Neustadt i.S. - Umsatz je SVB je Wirtschaftsabschnitt 2009-2018 Gesamtgebiet

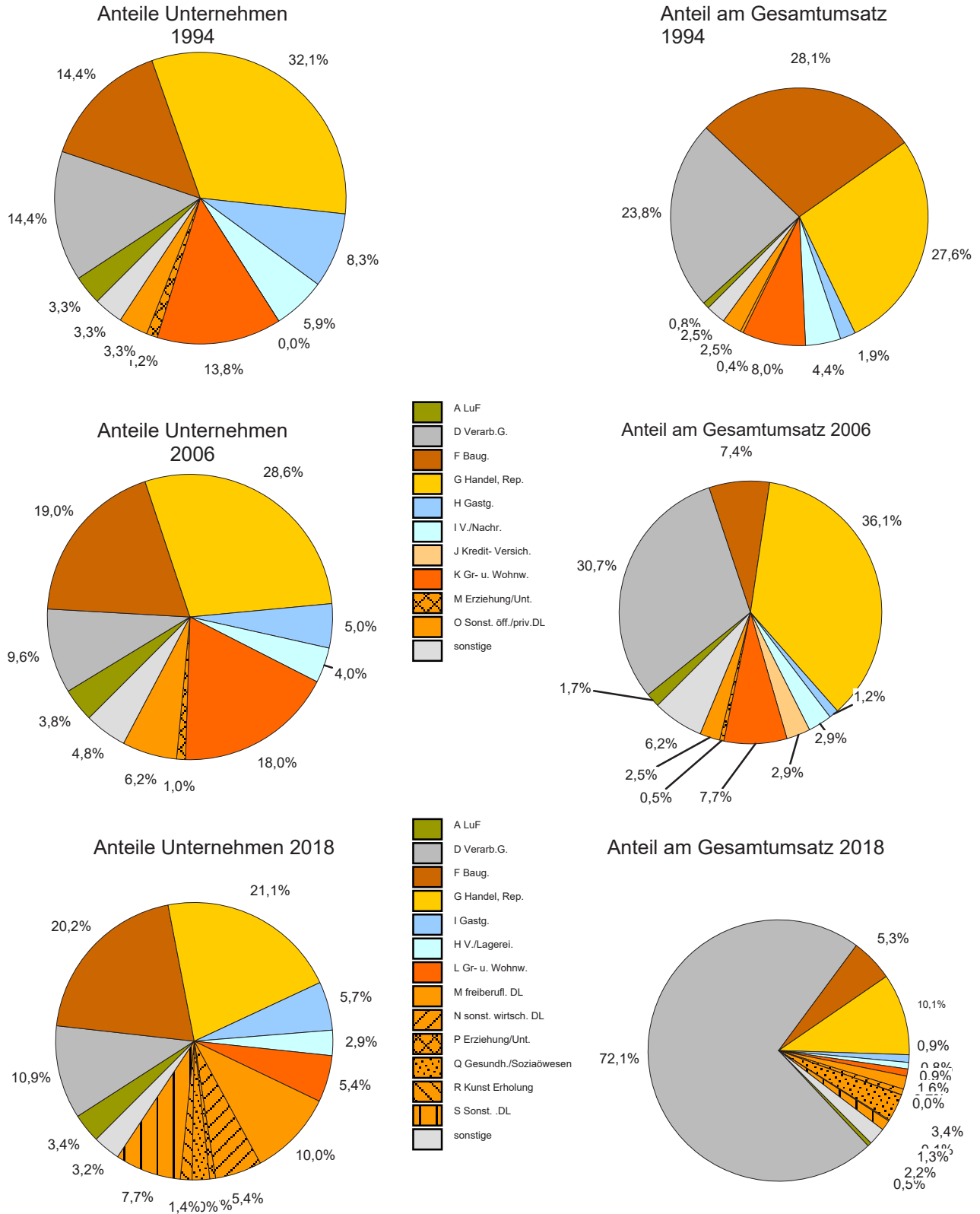


Grafik 4.3-3d: Neustadt i.S. - Umsatz je Unternehmen je Wirtschaftsabschnitt 2009-2018 Gesamtgebiet

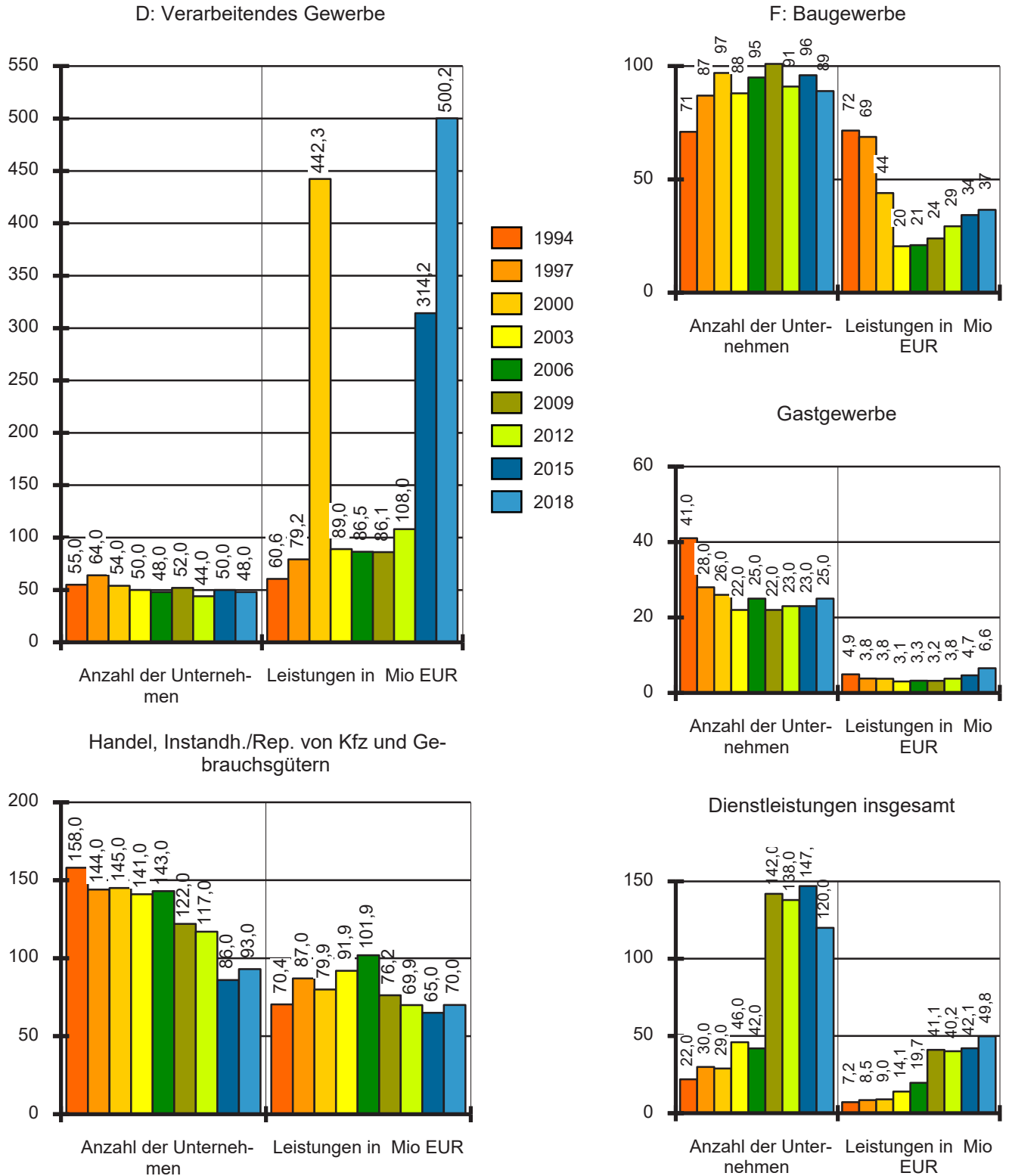


Grafik 4.3-4:

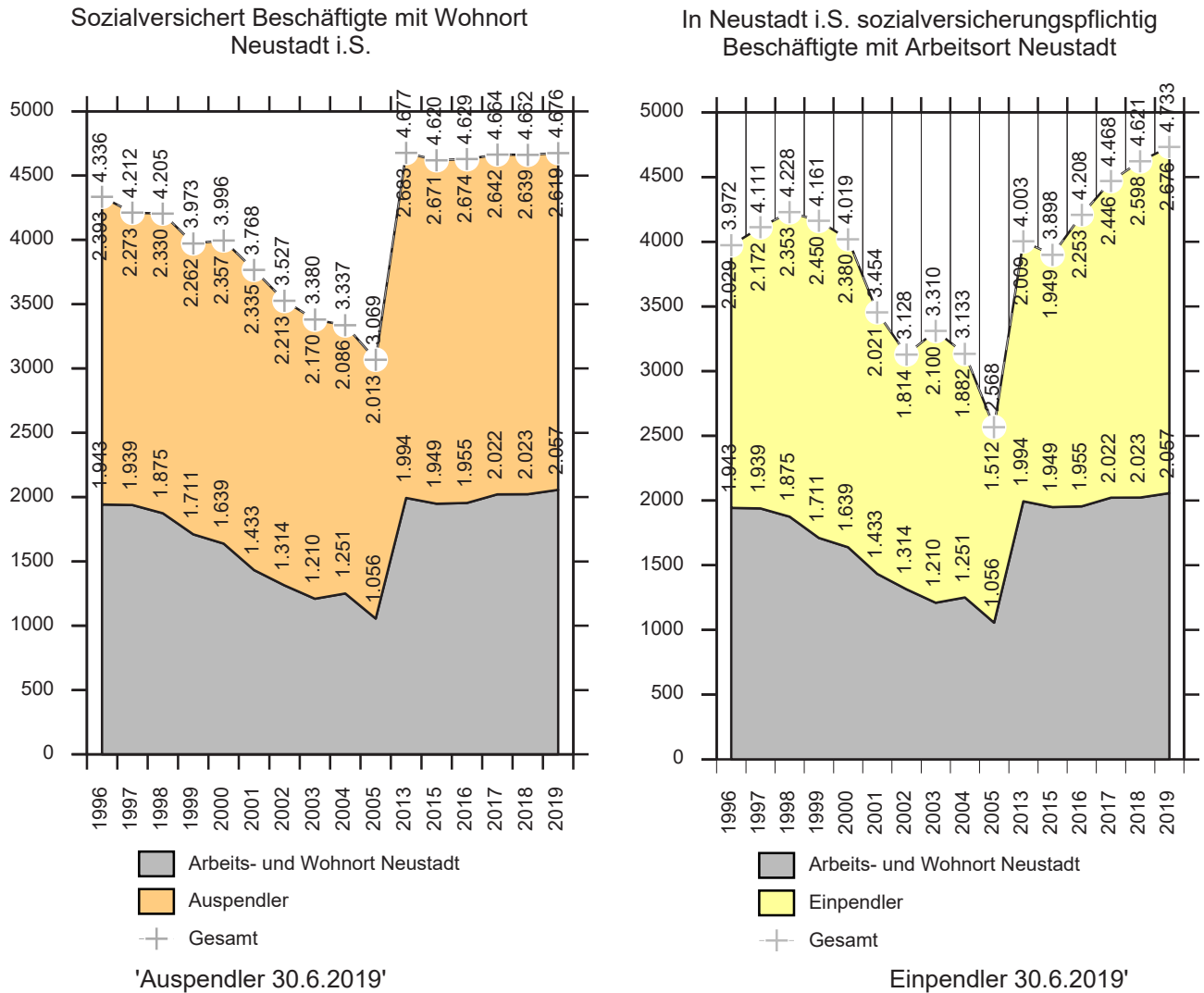
Neustadt, Anteile der Wirtschaftsabschnitte an Unternehmen und Umsatz 1994, 2006 und 2018 Quelle: Statistisches LA



Grafik 4.3-4: Anzahl umsatzsteuerpflichtiger Unternehmen / Wirtschaftsabschnitt; ihr Umsatz in der Stadt Neustadt 1994 - 2004 (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen)

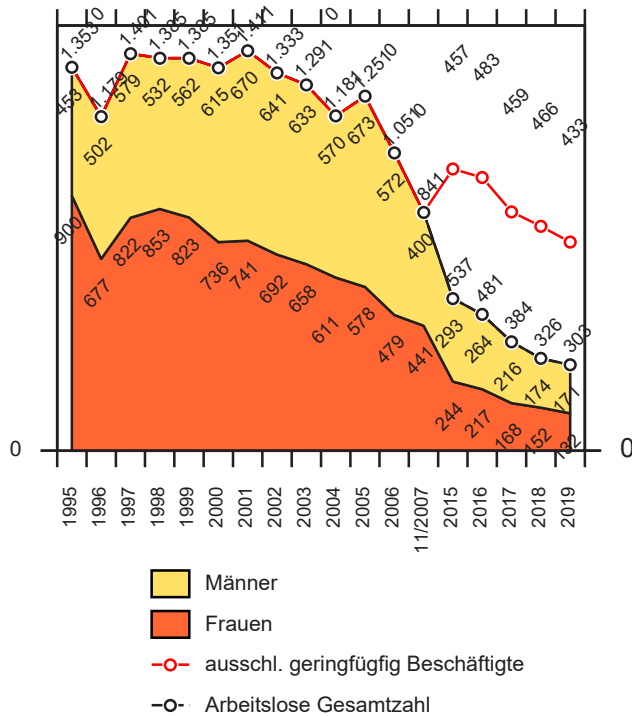


Grafik 4.3-5: Neustadt in Sachsen - sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen)

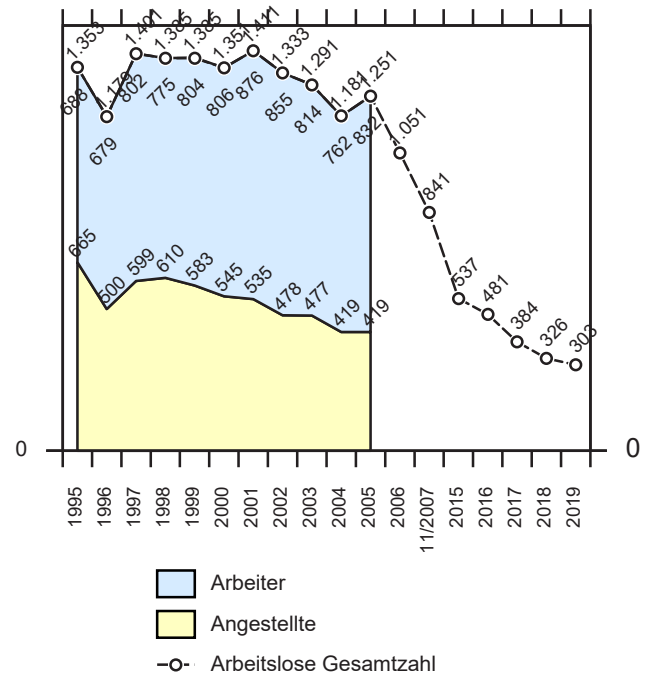


Grafik 4.3-7: Arbeitslose und Minijobber in der Stadt Neustadt 1994 -2019 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

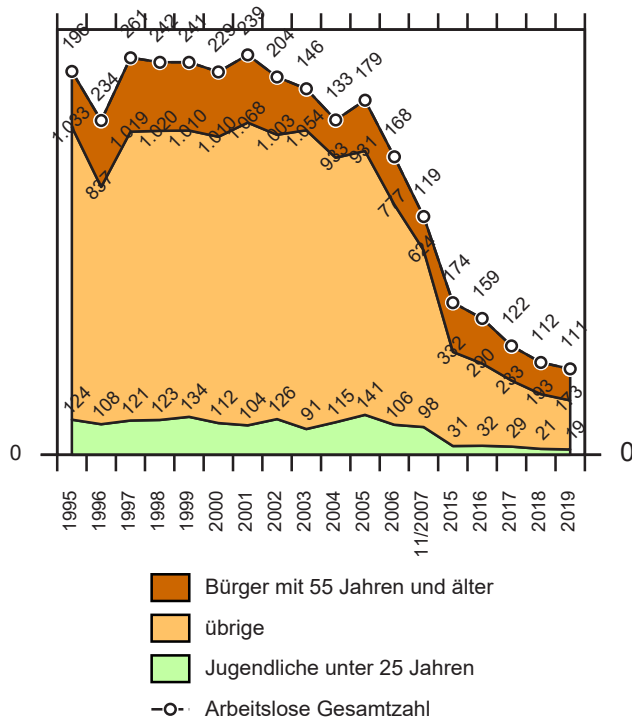
Neustadt i.S., Arbeitslose, nach Geschlecht



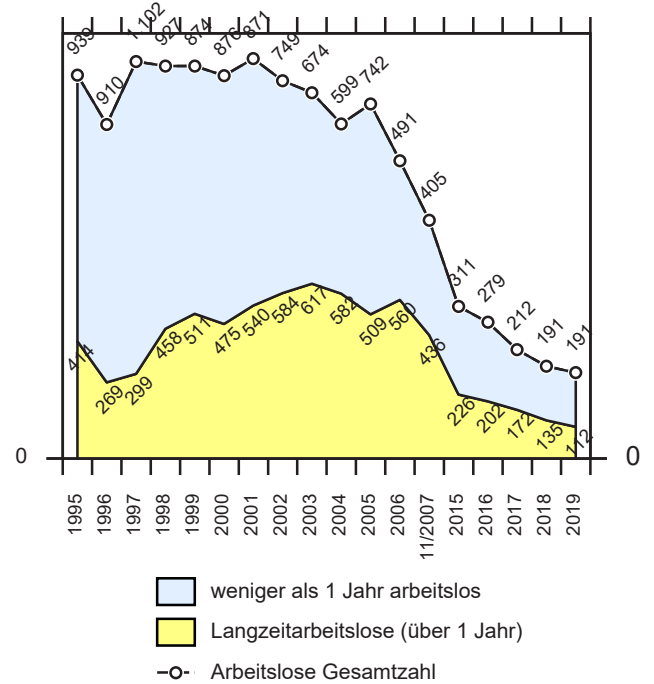
Neustadt i.S., Arbeitslose, nach Besch.verhältnis



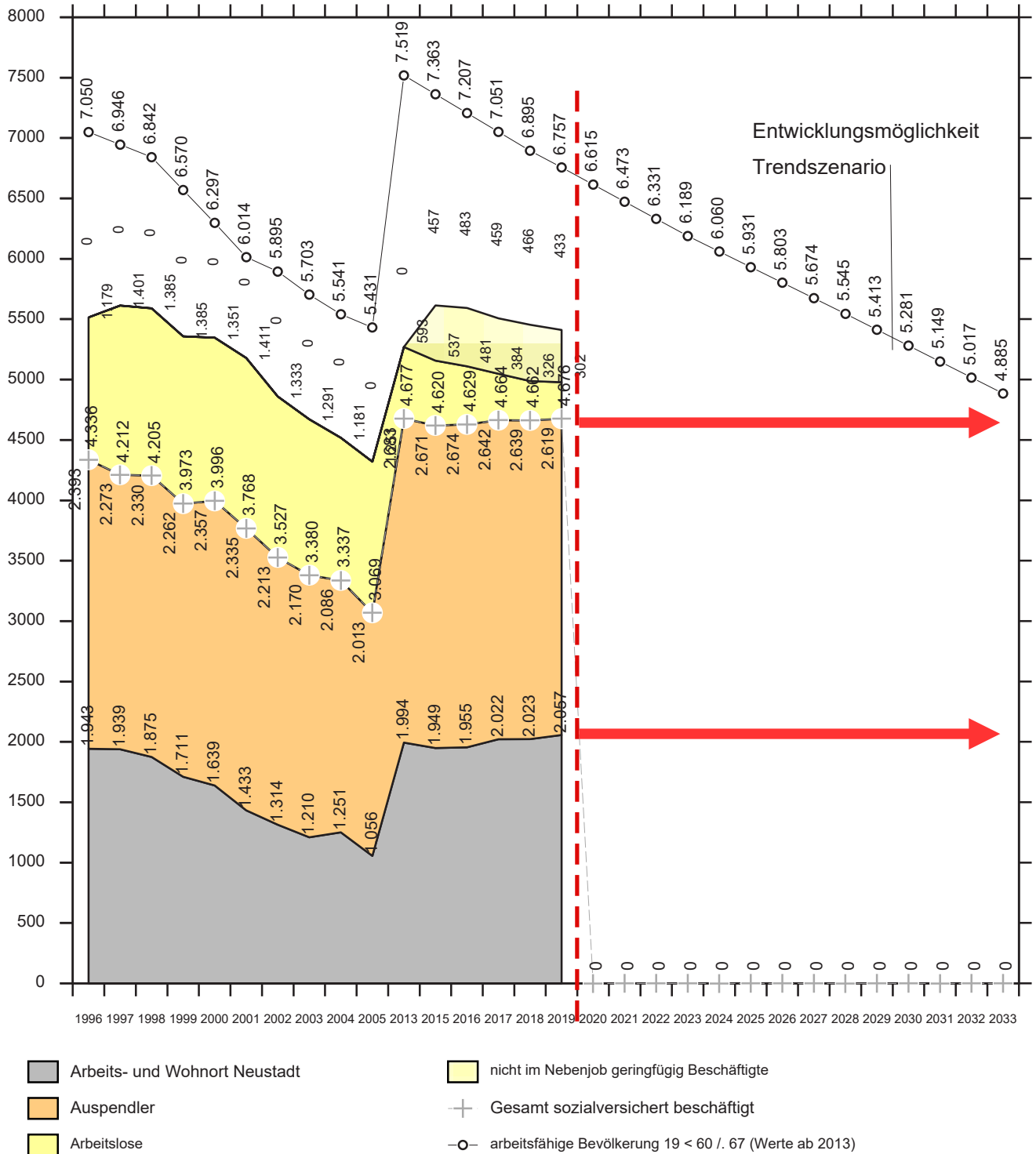
Neustadt i.S., Arbeitslose, Problemgruppen n. Alter



Neustadt i.S., Arbeitslose, Problemgruppen n. Dauer



Grafik 4.3-8: Neustadt i.S., Bevölkerung zwischen 19 u. 67 Jahren, Beschäftigungsstand und mögliche Beschäftigungsprognose (Hochrechnung) bis 2035



2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt Seite 4.3-31

4.3.6 Quellenverzeichnis

- [1] Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11 S. 582)
- [2] Regionaler Planungsverband (2020): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung
- [3] Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 2. Änderung vom 27.1.2016 mit Landschaftsplan, genehmigt 2.12.2016
- [4] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006 nicht genehmigt, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt erfolgte
- [5] Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge <http://www.landratsamt-pirna.de/BF/>
- [8] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, 1. Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neustadt in Sachsen vom Dezember 2007
- [9] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, 2. Fortschreibung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neustadt in Sachsen, Fachteil Branchen vom Oktober 2015
- [10] Statistisches Landesamt Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Neustadt in Sachsen, Stadt 14628260; Gebietsstand 1.Januar 2016; vom März 2016
- [11] Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik; hier: Gemeinde Neustadt in Sachsen; bis 2020
- [12] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Einwohnermeldeamt, Einwohnerdaten und Bevölkerungsbewegung bis zum 31.12.2019
- [4.3-1] Stadtmuseum Neustadt in Sachsen (Hrsg.), Aus der Wirtschaftsgeschichte von Neustadt, Heft 10 der Neustädter Heimatblätter, Neustadt in Sachsen, 2016
- [4.3-2] Hermann Lemme, Um Stolpen und Neustadt, Werte der deutschen Heimat Band 17, Berlin, 1970
- [4.3-3] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Bauamt, Erfassung und Fortschreibung von Unternehmen und Beschäftigtenzahlen bis 2021
- [4.3-4] Internetrecherche des Verfassers zu Gewerbebetrieben, 2021:
www.neustadt-sachsen.de/wirtschaft_wohnen/wirtschaftsstandort.php; www.neustadt-sachsen.de/wirtschaft_wohnen/unternehmen.php; www.neustadt-sachsen.de/wirtschaft_wohnen/gewerbegebiete.php;
de.wikipedia.org/wiki/Neustadt_in_Sachsen#; www.Mineralienatlas.de; www.vmb-mbh.de, <https://www.veritas.ag/de/>; www.pulp-tec.com/de/; www.orion-bausysteme.de;
www.gerodur.de; www.capron.eu; www.fg-floortec.de/; www.lehmannmetall.de;
www.lefro-thermoformung.de/de/; www.laetzsch.de; www.wtk-elektronik.de/de/;
- [4.3-5] Statistisches Landesamt Sachsen, Umsatzsteuerpflichtige und Lieferungen und Leistungen (ohne Umsatzsteuer) für Neustadt in Sachsen nach Wirtschaftsabschnitten, Neustadt in Sachsen 2006-2018, Kamenz, 2020
- [4.3-6] Bundesagentur für Arbeit Statistik, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte - Auspendler und Einpendler nach Gemeinden 30.06.2019, Nürnberg, 2020
- [4.3-7] Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten aus der Beschäftigungsstatistik 2013, 2016, 2019; Nürnberg, 2020

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

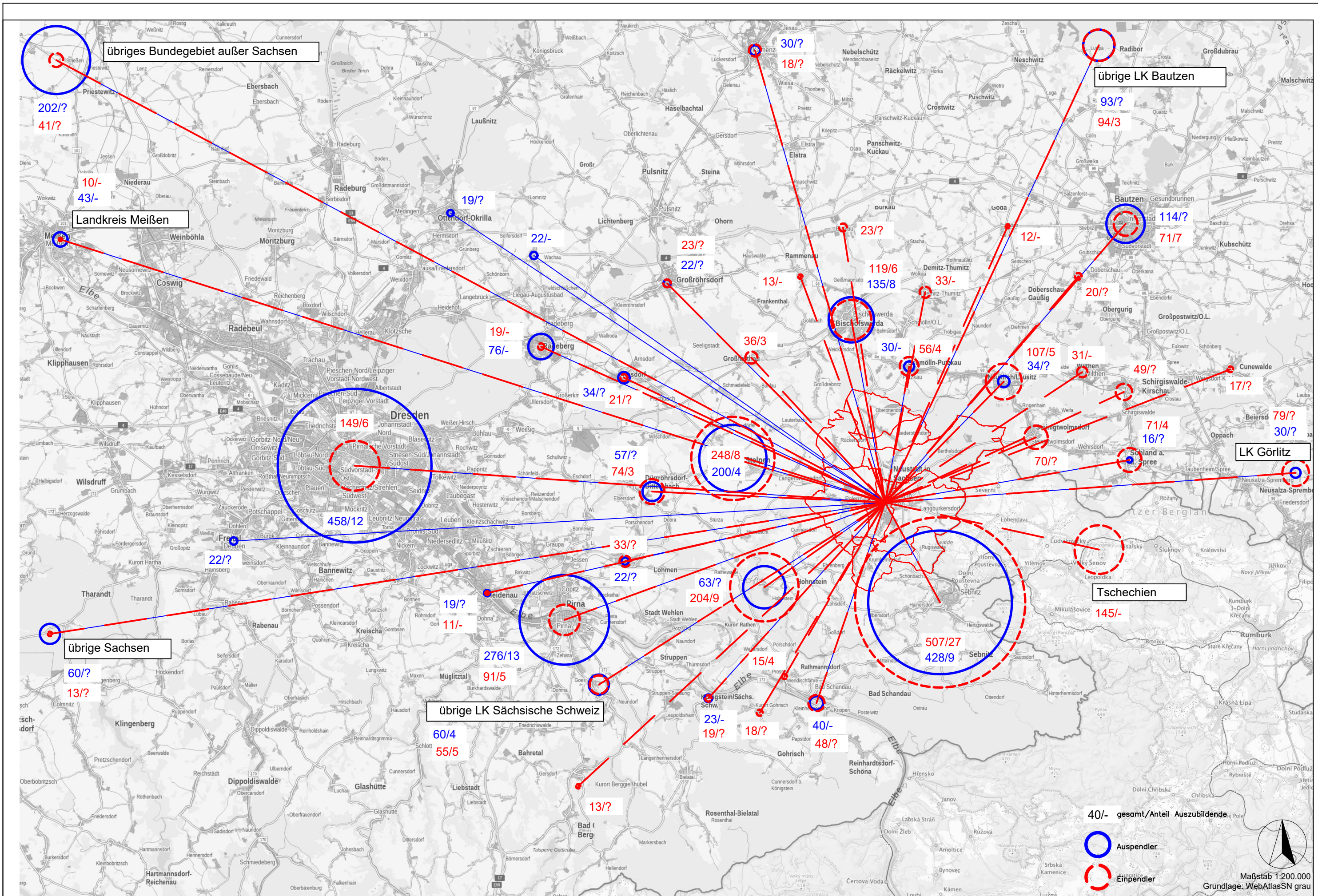
2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.3-32 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt

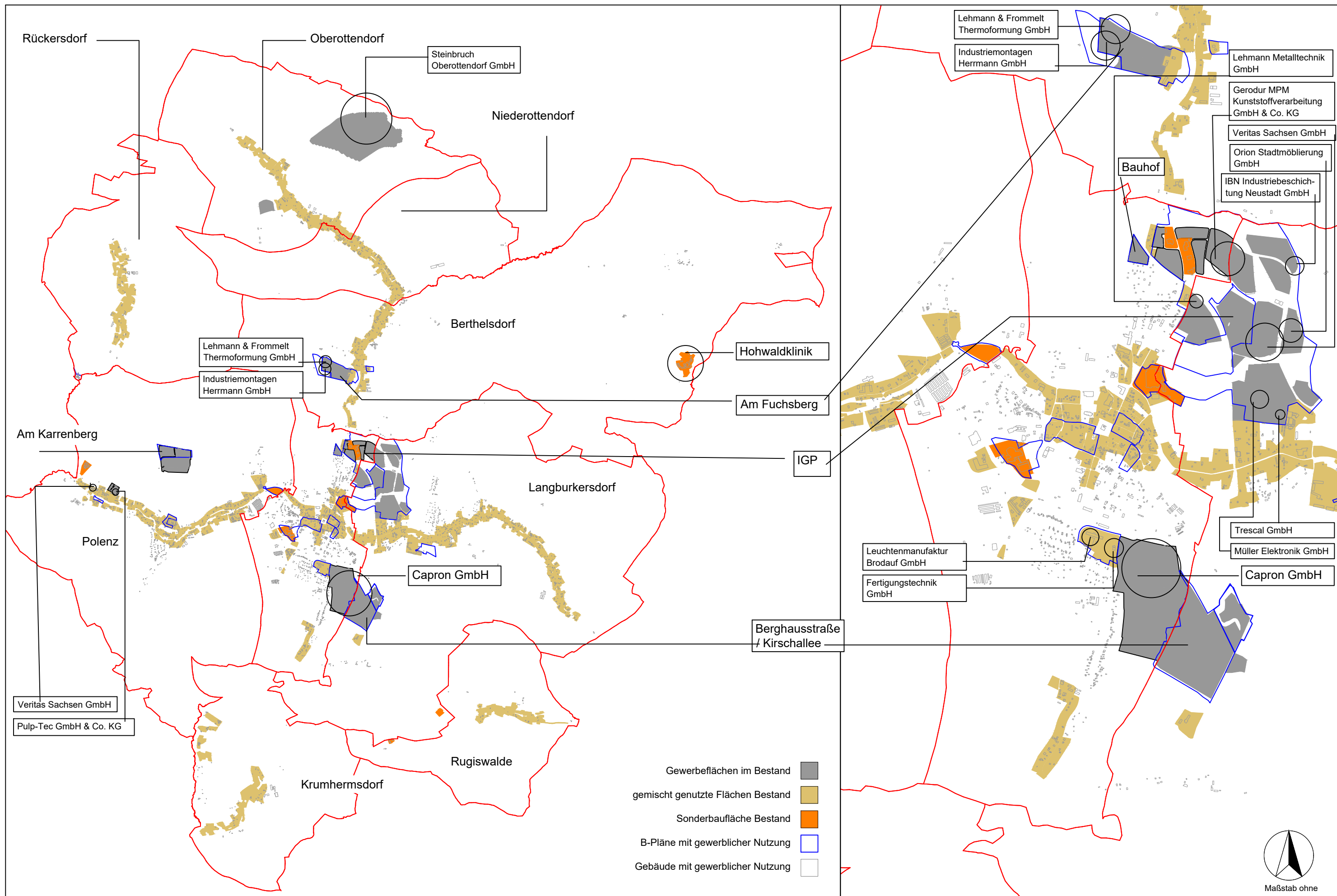
- [4.3-8] Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal, Neustadt in Sachsen 2019, Nürnberg, 2020
- [4.3-9] Bundesagentur für Arbeit Statistik, Berufsausbildungsstellen und Bewerber für Berufsausbildungsstellen, Region Agentur für Arbeit Pirna, verschiedene Jahre, Nürnberg, 2020
- [4.3-10] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Bauamt, Erfassung und Fortschreibung von Bebauungsplangebieteten bis 2021

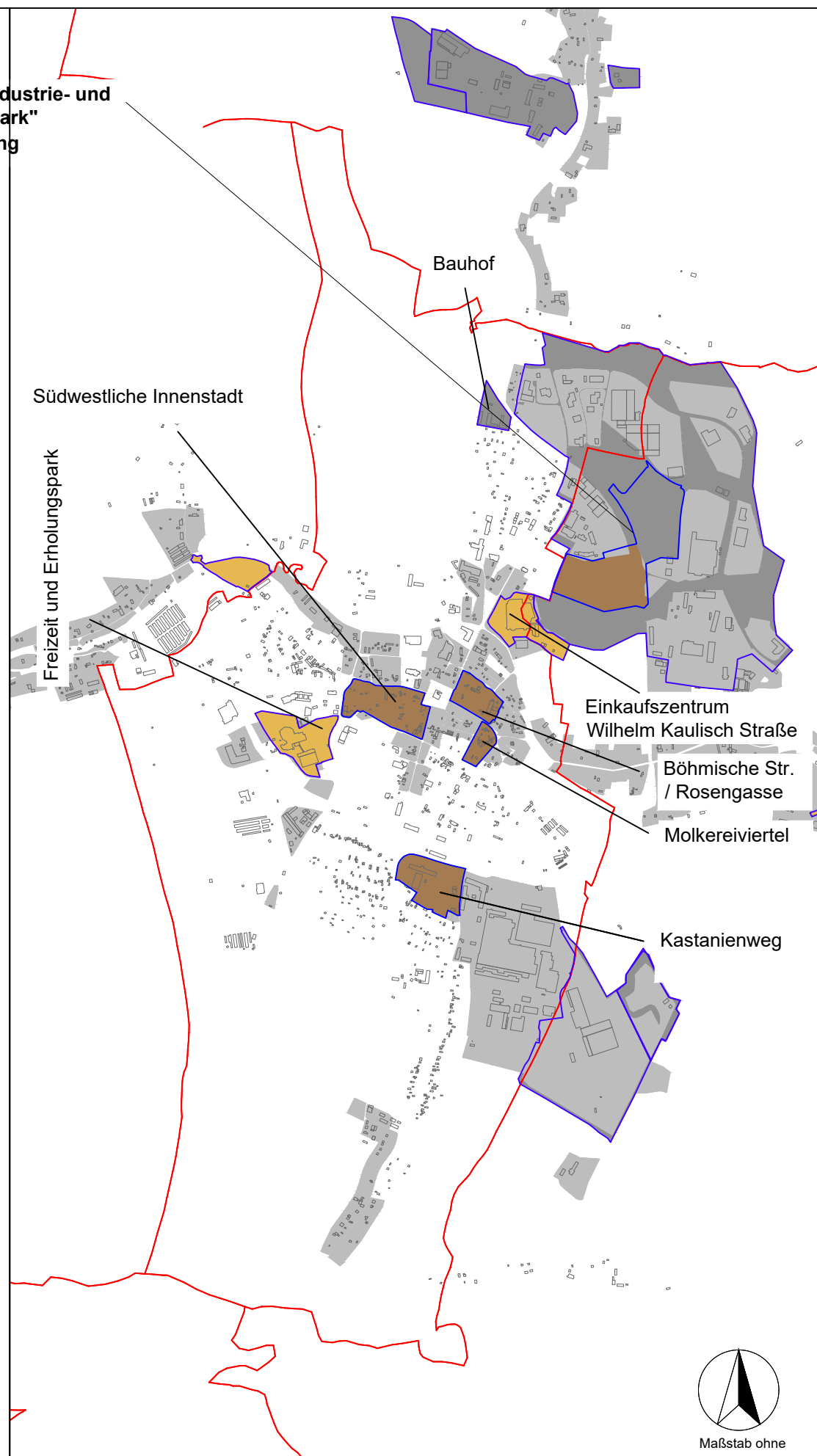
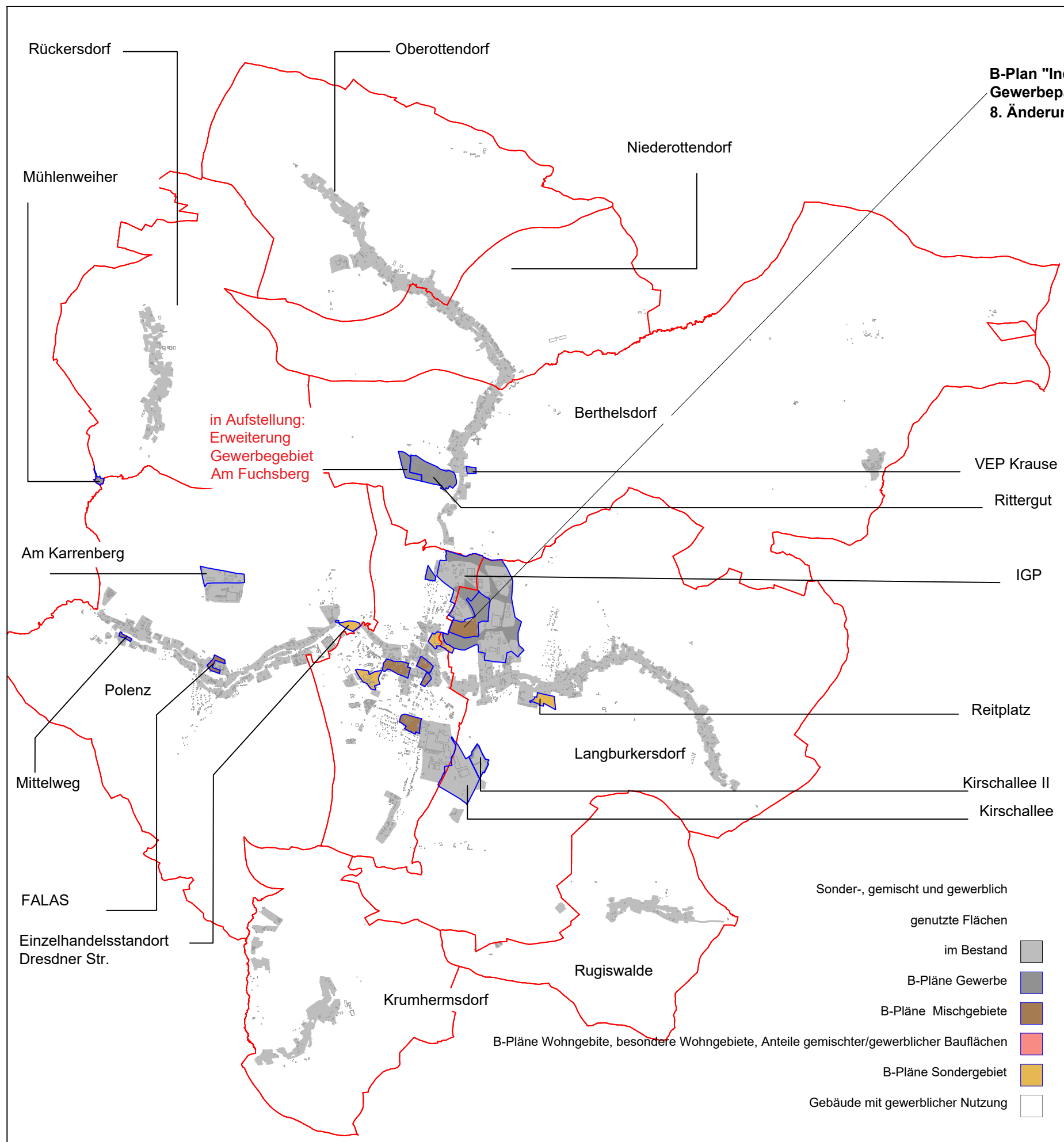
4.3.7 Karten

- Karte 4.03-1 Übersicht Ein- und Auspendler
- Karte 4.03-2 Übersicht gewerblich genutzte Flächen
- Karte 4.03-3 Übersicht B-Pläne mit gewerblicher Nutzung



Neustadt in Sachsen





4.4 Fachkonzept Einzelhandel

4.4.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen

4.4.1.1 Einzelhandelsentwicklung

Die Stadt Neustadt in Sachsen hat die zentralörtliche Bedeutung eines Grundzentrums im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge inne und als solche wesentliche Versorgungsfunktionen für die eigene Wohnbevölkerung (insbesondere kurz- und teilweise mittelfristiger Bedarf) zu erfüllen¹. Bis 2009 bzw. bis zum Inkrafttreten des aktuellen Regionalplanes erfüllte die Stadt die zentralörtliche Bedeutung und Versorgungsfunktionen eines Mittelzentrums, was noch heute durch eine entsprechend hohe Einzelhandelsausstattung im Stadtgebiet zu erkennen ist. In diesem Zusammenhang sind teilweise auch Einzelhandelsbetriebe in Neustadt ansässig, die im Rahmen aktueller raumplanerischer Vorgaben und Kriterien als Neuentwicklung nur in Mittelzentren zulässig wären.

Zum Schutz der bestehenden kleinteiligen Einzelhandelsbetriebe und der Nahversorgungsstruktur und vor dem Hintergrund des bereits hohen Anteils an großflächigen Einzelhandelsbetrieben wurde mit dem INSEK 2001 in Bezug auf den Einzelhandel lange die Entwicklungsstrategie durch die Ansicht geprägt, dass weder ein weiterer Bedarf an großflächigen Einzelhandelsbetrieben, noch an weiteren Nahversorgern mit etwa 700 m² Verkaufsfläche bestünde. So wurden u. a. mehrere Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten abgewehrt.

Nach mehr als einem Jahrzehnt war allerdings festzustellen, dass diese Entwicklungsstrategie weder zum Erhalt der Nahversorgungsstruktur noch wesentlich zur Stärkung der Innenstadt beigetragen hat: der Leerstand in der Innenstadt hat nicht wesentlich abgenommen und mehrere Nahversorger sind aus den Wohngebieten verschwunden. Moderne Geschäftskonzepte der Lebensmittelmärkte (u. a. niedrigere Regale, bessere Übersichtlichkeit und breitere Gänge) erfordern teilweise größere Verkaufsflächen (rd. 1.000 m² und mehr). Dies führte dazu, dass bisherige kleinflächige Standorte nicht mehr rentabel zu bewirtschaften waren und so versucht wurde, die Standorte zu modernisieren oder aufgrund mangelnder Entwicklungsmöglichkeiten auf andere Grundstücke zu verlagern.

Mit der 2. Fortschreibung des INSEK für Neustadt in Sachsen wird nunmehr zur Stabilisierung und Sicherung der Nahversorgung sowie der Lebens- und Wohnverhältnisse wieder eine aktive Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur, v. a. auch in den Wohnlagen, angestrebt.

4.4.1.1.1 Einzelhandelsbestand

Im Rahmen der 2. Fortschreibung des INSEK wurde von der GMA im Juni 2020 eine Erhebung des Einzelhandelsbestandes im Stadtgebiet und der Einzelhandelsstruktur durchgeführt. Dabei wurde auch die Neuausrichtung von Rewe und kik an der Dresdner Straße sowie der Erhalt des Standortes eines Lebensmittelmarktes an der Maxim-Gorki-Straße berücksichtigt.

Aktuell (Stand Juni 2020) verfügt der Einzelhandel in Neustadt in Sachsen über insgesamt (Verkaufsflächen der Lebensmittelmärkte und Betriebe VK > 800 m² nach Hauptwarengruppen aufgeteilt):

- 102 Betriebe des Ladeneinzelhandels und Lebensmittelhandwerks
- ca. 24.210 m² VK
- ca. 77,5 Mio. € Bruttoumsatzleistung p.a..

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Der Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel sind zugeordnet:

- 35 Betriebe (= ca. 34 % aller Betriebe)
- ca. 8.995 m² VK (ca. 37 % der Gesamtverkaufsfläche)
- ca. 37,9 Mio. € Bruttoumsatzleistung p.a. (49 % des Gesamtumsatzes).

Auf die Hauptwarengruppe Nichtlebensmittel entfallen:

- 67 Betriebe (= ca. 66 % aller Betriebe)
- ca. 15.215 m² VK (ca. 63 % der Gesamtverkaufsfläche)
- ca. 39,6 Mio. € Bruttoumsatzleistung p.a. (51 % des Gesamtumsatzes).

Tabelle 4.4.1-1: Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Neustadt in Sachsen)

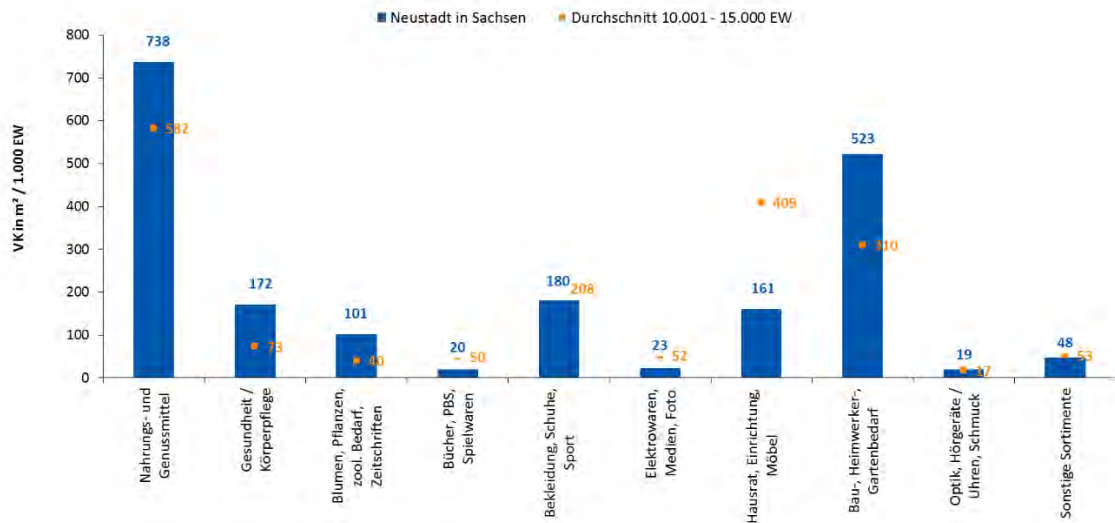
Branche	Betriebe*		Verkaufsfläche**		Umsatz** (brutto)	
	abs.	in %	abs.	in %	In Mio. €	in %
Nahrungs- und Genussmittel	35	34	8.995	37	37,9	49
Gesundheit, Körperpflege	8	8	2.100	9	8,4	11
Blumen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften	9	9	1.235	5	4,1	5
Bücher, Schreib- / Spielwaren	3	3	250	1	1,6	2
Bekleidung, Schuhe, Sport	14	13	2.200	9	6,9	9
Elektrowaren, Medien, Foto	4	4	280	1	1,7	2
Hausrat, Einrichtung, Möbel	8	8	1.960	8	4,3	6
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	9	9	6.375	26	9,4	12
Optik / Uhren, Schmuck	6	6	235	1	1,6	2
Sonstige Sortimente***	6	6	580	3	1,5	2
Einzelhandel insgesamt*	102	100	24.210	100	77,5	100

* Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt; Lebensmittelmärkte und Betriebe mit VK > 800 m² aufgeteilt, Rundungsdifferenzen möglich

** Bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen von Mehrbranchenunternehmen wurden den jeweiligen Branchen zugeordnet, Rundungsdifferenzen möglich

*** Sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwaren)
GMA-Erhebungen 2020 (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Grafik 4.4.1-1: Einzelhandelsausstattung von Neustadt in Sachsen im Vergleich



GMA-Darstellung 2020

Im Vergleich zum Einzelhandelsbestand gemäß INSEK 2001 ist insgesamt ein Anstieg der Verkaufsfläche um ca. 37 % bzw. 6.560 m² zu konstatieren (2000: 17.650 m² VK)². Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Angaben von 2000 die Verkaufsflächen der Gemeinde Hohwald nicht einschließen. Der Anstieg der Verkaufsfläche ist somit auch auf die Eingemeindung der Gemeinde Hohwald zurückzuführen.

Gesamträumlich betrachtet konzentrieren sich in Neustadt in Sachsen zwei maßgebliche Einzelhandelsbereiche:

Die **innerstädtische Haupteinkaufslage** umfasst den Bereich des Marktes und teilweise die angrenzenden Seitenstraßen, v. a. Richtung Osten (Böhmische Straße) und Süden (Bahnhofstraße). Das Fachmarktzentrum mit Lidl und Rossmann nördlich der Innenstadt, an der Wilhelm-Kaulisch-Straße, ergänzt die Versorgungsfunktion der Innenstadt. Mit einem Verkaufsflächenanteil von rd. 17 % und einem Anteil der Betriebe von ca. 34 % nimmt die Innenstadt quantitativ zwar eine wichtige, aber dennoch nachgeordnete Stellung ein. Das Einzelhandelsangebot umfasst dabei alle Bedarfsbereiche, wobei der Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarf zu finden ist.

Die **Einzelhandelslage an der Wilhelm-Kaulisch-Straße** umfasst das gesamte einzelhandelsbezogene Areal im östlichen Kreuzungsbereich Wilhelm-Kaulisch-Straße / Bischofswerdaer Straße. Mit einem Verkaufsflächenanteil von rd. 42 % nimmt die Einzelhandelslage des Kaufland-Standortes an der Wilhelm-Kaulisch-Straße eine dominierende Position im Stadtgebiet ein, wenngleich hier nur rd. 10 % der Betriebe in Neustadt verortet sind. Das Einzelhandelsangebot umfasst dabei alle Bedarfsbereiche. Als Magnet fungiert das Kaufland SB-Warenhaus sowie ein BHG Hagebaumarkt. Ergänzend sind vorwiegend kleinere Betriebe aus dem Nichtlebensmittelbereich ansässig (u. a. Ernstings family).

Im weiteren Stadtgebiet sind darüber hinaus drei Lebensmittelmärkte (Rewe, Aldi, Lebensmittelmarkt Maxim-Gorki-Straße) vorhanden, deren Angebote z. T. durch andere Betriebe ergänzt werden.

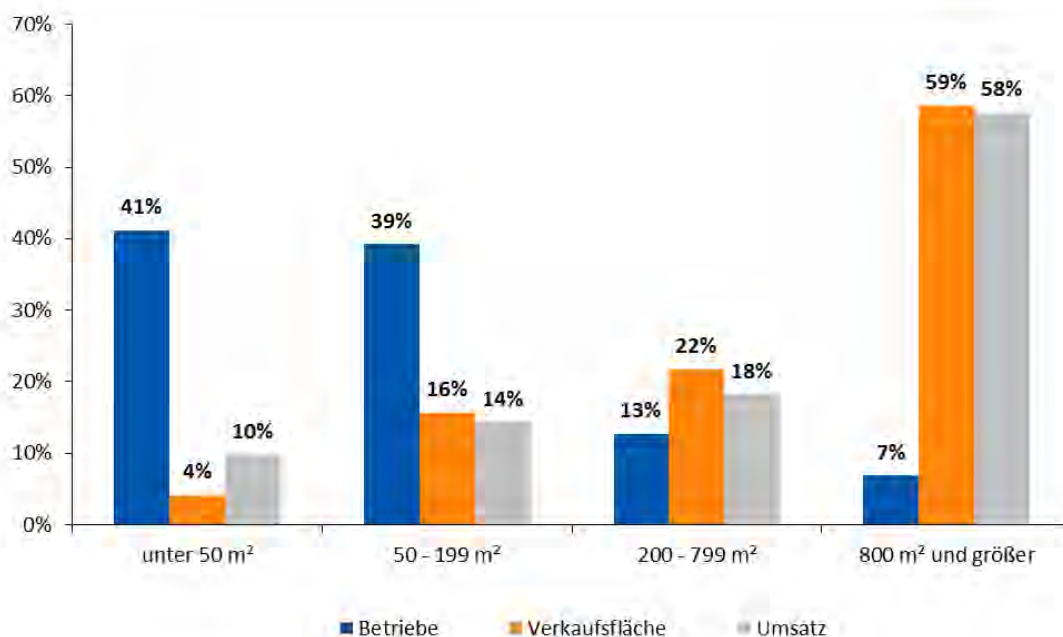
Im Hinblick auf die räumlich abgetrennten Ortsteile (ohne Polenz und Langburkersdorf) ist festzustellen, dass diese kaum über Versorgungsstrukturen verfügen. So sind in den Ortsteilen Niederottendorf, Oberottendorf und Berthelsdorf noch rudimentäre Versorgungsstrukturen, bspw. durch Lebensmittelhandwerker, vorhanden, während in Rückersdorf, Rugiswalde und Krumhermsdorf keine

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Nahversorgungsbetriebe ansässig sind. Hier übernimmt die Kernstadt Neustadt wesentliche Versorgungsfunktionen.

Die rechnerische Durchschnittsgröße aller Betriebe in Neustadt in Sachsen liegt bei rd. 237 m² Verkaufsfläche. Dieser Wert liegt leicht unterhalb des Bundesdurchschnitts von ca. 250 m² und ist auf die kleinteilige Baustruktur v. a. in der Innenstadt zurückzuführen. In einer Detailbetrachtung verfügen ca. 41 % der Geschäfte über Verkaufsflächen von weniger als 50 m². Die Betriebe umfassen allerdings nur einen kleinen Verkaufsflächenanteil von 4 %. Demgegenüber weisen rd. 7 % der Betriebe Verkaufsflächen von mindestens 800 m² auf (großflächige Einzelhandelsbetriebe). Deren Verkaufsflächenanteil liegt bei 59 % des Gesamtbestandes.

Grafik 4.4.1-2: Größenstruktur der Betriebe und Verkaufsflächen in Neustadt in Sachsen



GMA-Berechnungen 2020

Zur Sicherung des Versorgungsstandortes Neustadt sind die Stabilisierung und der qualitative Ausbau v. a. der Nahversorgungsstruktur als strategische Aufgabenstellung zu definieren. Der Standort Neustadt soll durch die Weiterentwicklung und Qualifizierung des Einzelhandelsangebotes durch eine gezielte Ansiedlungs- bzw. Einzelhandelspolitik weiter gestärkt und in seiner Angebotsvielfalt ausgebaut werden.

4.4.1.1.2 Nahversorgungssituation

Die Analyse des Einzelhandelsbestandes im Lebensmittelbereich in Neustadt in Sachsen zeigt in rein quantitativer Hinsicht insgesamt eine sehr gute Angebotssituation. So ist hinsichtlich der Verkaufsflächendichte in Neustadt in Sachsen eine überdurchschnittliche Ausstattung festzustellen, was insbesondere auf Funktion als ehem. Mittelzentrum sowie die vorhandenen größeren Anbieter Kaufland (SB-Warenhaus) an der Wilhelm-Kaulisch-Straße, Lidl (Lebensmitteldiscounter) nördlich der Innenstadt, dem Lebensmittelmarkt am Standort Maxim-Gorki-Straße und dem Rewe (Supermarkt) im östlichen Stadtgebiet an der Dresdner Straße zurückzuführen ist. Mit den genannten Märkten bzw. Betriebstypen ist auch in qualitativer Hinsicht eine ausgewogene Angebotssituation zu konstatieren.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Die aktuelle räumliche Nahversorgungsstruktur in Neustadt in Sachsen ist in Karte 2 dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Märkte in einem Radius von rd. 700 m noch fußläufig von Kunden u. a. aus dem Wohnumfeld aufgesucht werden³. Damit ist für weite Teile der Kernstadt Neustadt in Sachsen und den Ortsteil Langburkersdorf eine nahezu flächendeckende Nahversorgung gewährleistet.

In der Kernstadt von Neustadt in Sachsen und dem unmittelbar östlich angrenzenden Ortsteil Langburkersdorf sind aktuell fünf Lebensmittelmärkte vorhanden, die nahezu alle in die vorhandene Bebauung integriert und größtenteils fußläufig aus dem jeweiligen Umfeld erreichbar sind. Die Betriebe verfügen über weitestgehend zeitgemäße Verkaufsflächen, so dass eine Versorgung mit einem breiten modernen frischeorientierten Lebensmittelangebot in Neustadt in Sachsen besteht: insgesamt verfügen vier Lebensmittelmärkte in Neustadt in Sachsen über Verkaufsflächen > 700 m². Weniger stark versorgte Gebiete bestehen hier im südlichen Siedlungsbereich von Neustadt in Sachsen (südlich der Bahngleise) sowie den abgetrennten Ortsteilen.

Das Lebensmittelangebot am Standort des Kaufland SB-Warenhauses wird u. a. durch Betriebe aus mehreren Branchen ergänzt: Lebensmittelhandwerk, Gesundheit / Körperpflege, Blumen / Pflanzen sowie Schuhe / Bekleidung. Mehrere Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot ab. Bei der Einzelhandelslage handelt es sich um einen siedlungsintegrierten Standort bzw. ein Fachmarktzentrum im Nordosten der Kernstadt. Insgesamt übernimmt das Kaufland SB-Warenhaus Versorgungsfunktionen für das Stadtgebiet von Neustadt in Sachsen sowie aufgrund seiner Ausstrahlung auch für das weitere Umland der Stadt.

Nördlich der Innenstadt sind mit einem Lidl Lebensmittelmarkt und einem Rossmann Drogeriemarkt zwei größere Märkte aus dem Nahversorgungsbereich mit Magnetfunktion vorhanden. Ergänzend sind ein Getränkemarkt und zwei Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie ergänzend ein Blumenladen und mehrere Dienstleistungsbetriebe ansässig. Aufgrund ihrer Lage und Anbindung übernehmen die Betriebe sowohl Versorgungsfunktionen für ihr Umfeld, die Innenstadt sowie das gesamte Stadtgebiet von Neustadt in Sachsen. Südwestlich der Kernstadt ist am Standort Maxim-Gorki-Straße ein Lebensmittelmarkt vorhanden. Aufgrund der Einbindung in ein Wohngebiet übernimmt dieser i. W. Versorgungsfunktionen für sein Umfeld bzw. das umgebende Wohngebiet. Im westlichen Bereich der Kernstadt ist ein moderner Rewe Supermarkt mit einem breiten Sortiment an nahversorgungsrelevanten Artikeln etabliert. Das Angebot wird u. a. durch einen Bekleidungsfachmarkt ergänzt. Der Rewe-Markt übernimmt aufgrund seiner Dimensionierung Versorgungsfunktionen für das Wohnumfeld sowie die Gesamtstadt Neustadt in Sachsen.

Im Ortsteil Langburkersdorf ist an der Sebnitzer Straße ein Aldi Lebensmitteldiscounter etabliert. Ergänzend sind hier ein Getränkemarkt und Betriebe des Lebensmittelhandwerks ansässig. Durch seine zentrale Lage und Erreichbarkeit übernimmt er wesentliche Versorgungsfunktionen für den Ortsteil.

Die weiteren umliegenden und eher ländlich geprägten Ortsteile weisen dagegen Versorgungslücken auf, was v. a. auf die kleinstrukturierten und langgestreckten Wohngebiete sowie die zu geringe Einwohnerzahl zurückzuführen ist. Hier sind lediglich vereinzelt rudimentäre Versorgungsstrukturen vorhanden. Für diese Bereiche stellen die jeweils nächstgelegenen Standorte von Lebensmittelmärkten (insbesondere die Märkte in den Randbereichen der Kernstadt) die Nahversorgung sicher. Darüber hinaus sind in der Kernstadt weitere, hauptsächlich kleinere Lebensmittelanbieter (u. a. Bäckereien, Fleischereien, Getränkemarkte, Tankstellenshops) mit Ergänzungsfunktion hinsichtlich der Nahversorgung ansässig.

Insgesamt ist eine gute und nachhaltige Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet zu konstatieren. Sie decken mit ihren Einzugsgebieten (auch fußläufig) nahezu das gesamte Kernstadtgebiet ab. Lediglich im südlichen Siedlungsbereich von Neustadt in Sachsen (südlich der Bahngleise) und in den abgetrennten Ortsteilen ist ein Defizit im Nahrungs- und Genussmittelbereich festzustellen.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sollte für eine nachhaltige Stadtentwicklung die wohnortnahe Versorgung v. a. mit Lebensmitteln in Neustadt in Sachsen möglichst flächendeckend gesichert und zielgerichtet weiterentwickelt werden.

4.4.1.2 Leerstände

Leerstände sind vermehrt im Stadtzentrum zu verzeichnen, besonders in den Randbereichen der Innenstadt (u. a. Bischofswerdaer Straße und Dresdner Straße). Hier sind derzeit insgesamt 16 gewerbliche Leerstände vorhanden. In diesem Zusammenhang ist v. a. im Innenstadtbereich ein Abschmelzen der Betriebe vom Randbereich her zu erkennen.

4.4.1.3 Nachfragesituation

4.4.1.3.1 Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Neustadt

Als Einzugsgebiet wird der Raum bezeichnet, in dem sich die Verbraucher zum Einkauf überwiegend auf einen Einzelhandelsstandort orientieren. Einer abnehmenden Kaufkraftbindung und einer Relativierung der Einwohnerzahlen wird durch eine Zonierung des Einzugsgebietes Rechnung getragen. Bei der Abgrenzung des Einzugsgebietes der Stadt Neustadt in Sachsen sind v. a. die Angebotssituation sowie die siedlungs- und zentralörtlichen Strukturen in der Stadt selbst als auch dem Umland von Bedeutung. Weiterhin spielen verkehrliche und topografische Gegebenheiten und damit in Verbindung stehende Zeit-Distanz-Werte eine Rolle.

Vor dem Hintergrund der Angebotssituation in Neustadt in Sachsen, der regionalen Wettbewerbssituation sowie den raumordnerischen Bestimmungen ist davon auszugehen, dass sich die Versorgungsbedeutung im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neustadt in Sachsen selbst bezieht. Hier leben rd. 12.195 Einwohner⁴.

Darüber hinaus bestehen teilweise Einkaufsbeziehungen bzw. Kaufkraftzuflüsse aus den umliegenden Städten und Gemeinden, u. a. aus dem südlichen Umland von Bischofswerda, aus Steingwolmsorf, Stolpen, Hohnstein und Sebnitz sowie auch aus dem Nachbarland Tschechien.

4.4.1.3.2 Kaufkraftvolumen und -entwicklung

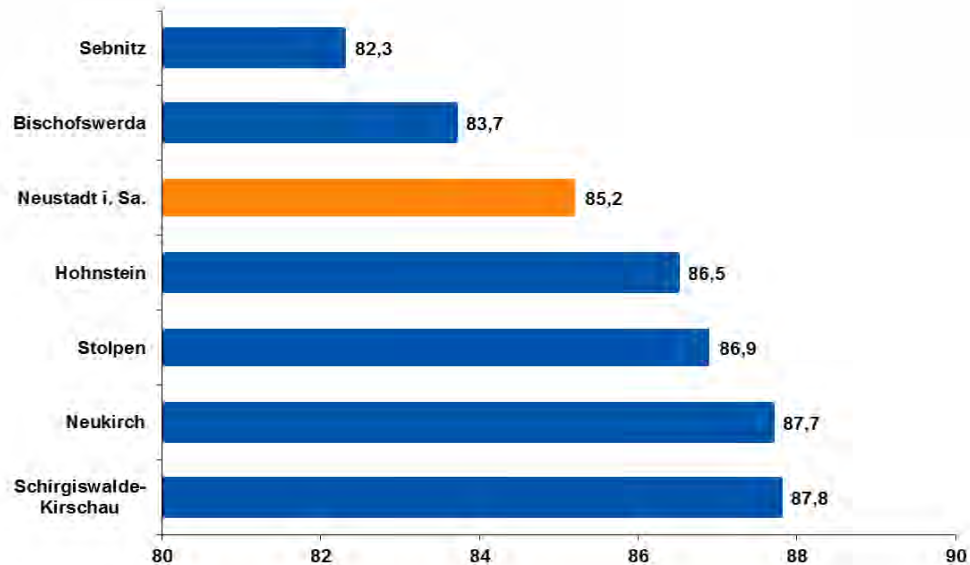
Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen der GMA liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft (inkl. Apotheken und Ladenhandwerk) pro Kopf der Wohnbevölkerung in Deutschland derzeit bei ca. € 6.210⁵. Davon entfallen auf

- Nahrungs- und Genussmittel ca. € 2.285 p. a.
- Nichtlebensmittel ca. € 3.925 p. a.

Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft der lokale Kaufkraftkoeffizient zu berücksichtigen. Für die Stadt Neustadt in Sachsen liegt dieser mit 85,2 unter dem bundesdeutschen Durchschnitt⁶. Im Vergleich zu den umliegenden Orten liegt Neustadt in Sachsen im unteren Drittel.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Grafik 4.4.1-3: Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau im Vergleich



Quelle: MB Resaerch 2020, GMA-Darstellung 2020, Berechnung der Daten aus der Finanzsteuerstatistik

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich für die Stadt Neustadt in Sachsen ein jährliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen von rd. 64,5 Mio. €. Nach Branchen und Bedarfsbereichen differenziert verteilt sich das Kaufkraftvolumen für die Stadt Neustadt in Sachsen wie in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Tabelle 4.4.1-2: Kaufkraftvolumen nach Branchen (Stadt Neustadt i. Sa.)

Branche	Kaufkraft in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	23,7
Gesundheit, Körperpflege	4,8
Blumen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften	2,1
Bücher, Schreib- / Spielwaren	2,5
Bekleidung, Schuhe, Sport	7,7
Elektrowaren, Medien, Foto	5,9
Hausrat, Einrichtung, Möbel	6,5
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	5,6
Optik / Uhren, Schmuck	1,7
Sonstige Sortimente***	4,0
Einzelhandel insgesamt	64,5

* Sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchsgüter)
GMA-Berechnungen 2020 (ca.-Werte gerundet, Rundungsdifferenzen möglich)

Die Entwicklung der Kaufkraftvolumina in der Stadt Neustadt in Sachsen bis zum Jahr 2030 ist vor allem in Abhängigkeit von der zukünftigen Entwicklung des Verbraucher- und Ausgabeverhaltens,

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

vom Konjunkturverlauf sowie von den speziellen sozioökonomischen Gegebenheiten im Untersuchungsraum zu prognostizieren. Hier besteht in der Forschung eine gewisse Unsicherheit, so dass Vorausberechnungen für einzelne Branchen nur Trends aufzeigen können. Nicht zuletzt die Entwicklung des Onlinehandels wird hier in einzelnen Branchen zu strukturellen Veränderungen führen.

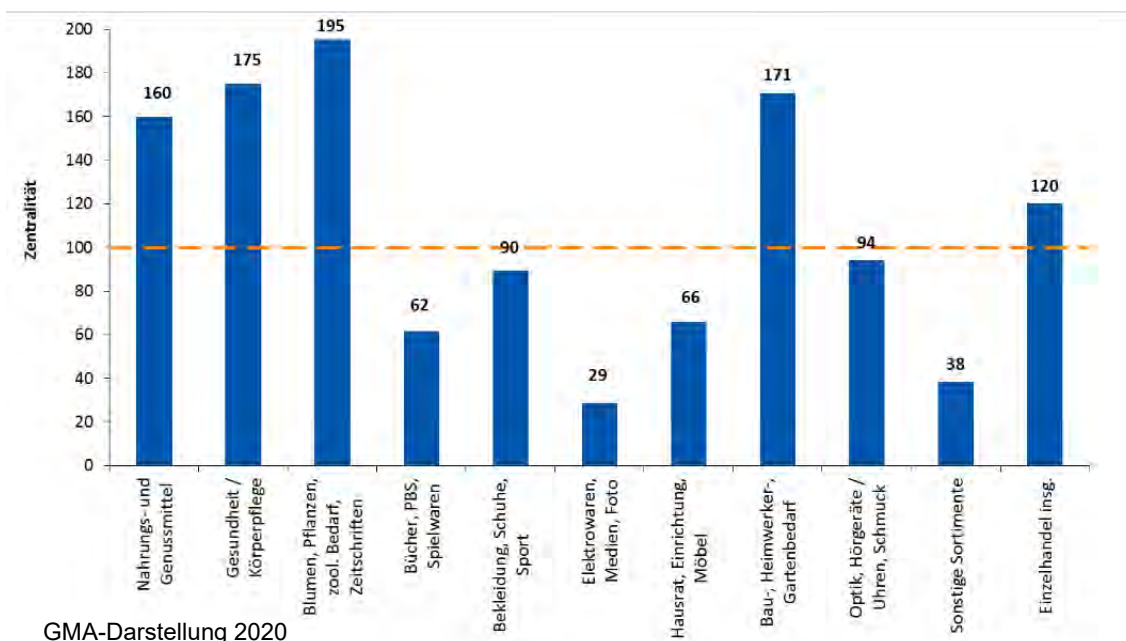
Trotz zukünftig steigender Pro-Kopf-Ausgabewerte ist kaum davon auszugehen, dass die Zuwachsraten die demographische Entwicklung in Neustadt in Sachsen voll kompensieren können. Somit wird sich der Einzelhandel in Neustadt in Sachsen auch zukünftig in einem kaufkraftseitig angespannten Umfeld behaupten müssen, wobei die einzelnen Branchen davon unterschiedlich betroffen sein werden. Daher sind besondere Anstrengungen vonnöten, um die Kaufkraftbindung im zugeordneten Versorgungsbereich zu halten bzw. zu erhöhen.

4.4.1.3.3 Zentralitätskennziffer

Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität zeigt, dass im Vergleich zum örtlichen Kaufkraftvolumen in Neustadt in Sachsen insgesamt höhere Umsätze getätigt werden (Berechnung Zentralität: Umsatz / Kaufkraft in Neustadt). Die Einzelhandelszentralität von insgesamt 120 deutet per Saldo auf Kaufkraftzuflüsse nach Neustadt in Sachsen hin. Dies ist v. a. auch auf den teilweise überörtlich ausstrahlenden Einzelhandel zurückzuführen (u. a. Kaufland und Baumarkt).

Im Nahrungs- und Genussmittelsegment ist der Zentralitätswert von 160 für ein Grundzentrum als sehr gut bzw. überdurchschnittlich zu bewerten.

Grafik 4.4.1-4: Einzelhandelszentralität in Neustadt in Sachsen



GMA-Darstellung 2020

Im Vergleich der in Neustadt in Sachsen vorhandenen Kaufkraft und der in der Stadt getätigten Umsätze wird deutlich, dass in einzelnen Branchen noch vereinzelt Spielräume zur Weiterentwicklung des Angebotes bestehen. Hier ist u. a. auf die Branchen Bücher / PBS / Spielwaren, Elektrowaren / Medien / Foto, Hausrat / Einrichtung sowie Sonstiger Einzelhandel hinzuweisen, durch deren Ausbau im Angebotsspektrum teilweise noch Umsatzsteigerungen erzielt werden können. Im Bereich Bücher / PBS / Spielwaren sowie Elektrowaren / Medien / Foto ist ein Ausbau aufgrund der Bedeutung des Internethandels in dieser Branche allerdings nur begrenzt umsetzbar.

4.4.1.4 Stärken-Schwächen-Profil

Unter Berücksichtigung der Struktur- und Standortbedingungen im Einzelhandel, der Analyse des Einzelhandelsbestandes, der ermittelten Kaufkraftpotenziale und Umsatzleistungen können wesentliche Stärken und Schwächen des Einzelhandelsstandortes Neustadt in Sachsen ausgemacht werden:

Tabelle 4.4.1-3: Stärken / Schwächen-Profil Stadt Neustadt in Sachsen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - überdurchschnittliche Ausstattungskennziffern für ein Grundzentrum mit i. W. eigen-gemeindlicher Versorgungsbedeutung - Insgesamt gute und nachhaltige Verteilung der Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet - Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt in Innenstadtnähe verortet (funktionaler Ergän-zungsbereich) - verkaufsflächenseitig weitestgehend mo-derne Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet - Ortsteil Langburkersdorf mit eigenem Le-bensmittelmarkt - vergleichsweise hohe Zentralität in den für die Grundversorgung relevanten Sortimen-ten, v.a. in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Blumen / zoolog. Bedarf - teilweise Kaufkraftzufluss aus umliegenden Städten und Gemeinden sowie dem Nach-barland Tschechien - vereinzelt Entwicklungspotenziale u. a. in den Branchen Hausrat / Einrichtung und sonstiger Einzelhandel - Einzelhandelsbesatz mit kleinteiligen und auch individuellen Einzelhandelsbetrieben verschiedenster Branchen in der Innen-stadt 	<ul style="list-style-type: none"> - rückläufige Einwohnerentwicklung in Neu-stadt (Prognose) - teilweise historisch bedingte kleinteilige Bausubstanz im Stadtkern - teilweise modernisierungsbedürftige oder nicht mehr zeitgemäße Verkaufsflächen-größen einzelner Geschäfte bzw. Leer-stände - vergleichsweise geringer Verkaufsflächen-anteil der Innenstadt an der Gesamtstadt (ca. 17 %) - Defizit im Nahrungs- und Genussmittelbe-reich im südlichen Siedlungsbereich und in den Ortsteilen - Leerstände in den Randbereichen der In-nenstadt bzw. Hauptgeschäftslage

GMA-Zusammenstellung 2020

4.4.2 Entwicklungsziele zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung

Als wesentliche städtebauliche Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung in Neustadt in Sach-sen sind zu formulieren:

- Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Neustadt in Sachsen durch Erhalt und zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebotes, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf sowie Schaffung von Investitionssicherheit mittels Bauleitplanung
- Schutz und Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebotes, Schaffung von Investitionssicherheit in der Innenstadt, Ansiedlung attraktiver Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels- bzw. Geschäftsbesatzes in der Innenstadt als funktionales und vitales Zentrum von Neustadt in Sachsen
- Sicherung und qualitative Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels für eine stabile nachhaltige wohngebietsnahe und angemessene Versorgung der Bevölkerung

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- Sicherung der Grund- und Nahversorgung, auch in derzeit unterversorgten und durch Bevölkerungsrückgang geprägten Bereichen (vgl. Kapitel 4.1.3)
- Die Zielentwicklung zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung umfasst die Bausteine Sortimentskonzept und Standortkonzept:

Sortimentskonzept: Die Sortimentsliste definiert stadtsspezifisch die nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient somit als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.

Standortkonzept: Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen der Zentrenkonzeption standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

4.4.2.1 Sortimentskonzept

Das Sortimentskonzept bildet die branchenbezogene Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung bzw. zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungs- / Erweiterungsvorhaben. Dabei ist zu definieren, welche Einzelhandelssortimente hinsichtlich des Angebotscharakters, der Attraktivität der Sortimente sowie der Betriebsstruktur heute im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können bzw. zukünftig zugeordnet werden sollen und welche Sortimente auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden können bzw. sollen. Hierzu wird differenziert in zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Im Allgemeinen sind zentrenrelevante Sortimente Warengruppen, bei denen von einem besonderen „Gefährdungspotenzial“ für die gewachsenen Zentren auszugehen ist, wenn diese außerhalb der Zentren (in einer gewissen Größenordnung) angeboten werden. Auf das Vorhandensein dieser Sortimente und deren Anziehungskraft gründet sich das aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte „Einkaufserlebnis“ bzw. eine zusätzliche Belebung der integrierten Lagen (z. B. durch Verbundkäufe).
- Darüber hinaus sind Sortimente zu erwähnen, die vorwiegend der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, zugleich aber auch zentrenbildende Funktionen aufweisen (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel). Dabei handelt es sich um Angebote des kurzfristigen Bedarfs, die regelmäßig (täglich bzw. mehrmals die Woche) nachgefragt werden. Infolge dessen sollten sich diese Angebote in räumlicher Nähe zu den Wohngebieten bzw. verbrauchernah in zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert werden. Diese Sortimente sind als nahversorgungsrelevant zu bezeichnen.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tabelle 4.4.2-1: Sortimentsliste Neustadt in Sachsen

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente*
<p>Davon nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren ▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika ▪ Arzneimittel und apothekenübliche Waren ▪ Schnittblumen / Pflanzen ▪ Zeitungen, Zeitschriften <p>Zentrenrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kleinvolumige Tiernahrung / Tierpflegemittel, zoolog. Bedarf ▪ Bekleidung, Wäsche ▪ Schuhe, Lederwaren ▪ Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf ▪ Spielwaren und Bastelartikel ▪ Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren ▪ Baby-, Kinderartikel ▪ Sportartikel, Sportkleingeräte ▪ Arbeitsbekleidung ▪ Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe) ▪ Heimtextilien, Wolle, Stoffe, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken, sonstige Textilien ▪ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel ▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten, Bilder, Rahmen ▪ Uhren, Schmuck, Silberwaren ▪ Foto- und Videoartikel ▪ Optik / Akustik ▪ Optische Erzeugnisse ▪ Musikinstrumente, Briefmarken, Münzen ▪ Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger, Multimedia ▪ Computer ▪ Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)** ▪ Geräte der Telekommunikation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiere, großvolumige Tiernahrung, Zooartikel, Futterhandel ▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel ▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher) ▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge ▪ Sanitärartikel, Fliesen ▪ Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel) ▪ Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken) ▪ Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper ▪ Elektroinstallationsbedarf ▪ Antennen / Satellitenanlagen ▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten ▪ Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**) ▪ Büromaschinen, Büroorganisationsmittel ▪ Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen ▪ Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel) ▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung) ▪ Sportgroßgeräte ▪ Reitsportartikel, Angelbedarf, Jagdbedarf ▪ Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse ▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör ▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

** weiße Ware: u. a. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: u. a. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player

*** kein Einzelhandel im engeren Sinne

GMA-Empfehlungen 2020

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- Das Angebot von nicht zentrenrelevanten Sortimenten stellt im Allgemeinen auch an Standorten außerhalb von Zentren keine wesentliche Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar; sie sind an solchen Standorten aus planerischer Sicht aufgrund ihres großen Platzbedarfs und der durch sie hervorgerufenen Verkehrsfrequenz u. U. sogar erwünscht. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind häufig großteilig und werden überwiegend mit dem Pkw transportiert.

Die voranstehende Übersicht stellt die empfohlene Einstufung der Sortimente in zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Neustadt in Sachsen dar. Dabei ist zu beachten, dass sich die Abgrenzung nicht nur an der derzeitigen räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Neustadt in Sachsen orientiert, sondern auch städtebauliche Zielsetzungen berücksichtigt. So können z. B. Branchen, die derzeit nicht innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angeboten werden bzw. dort nicht ihren Verkaufsflächenschwerpunkt aufweisen, als zentrenrelevant eingestuft werden, sofern entsprechende Ansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich möglich erscheinen und dort zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes beitragen würden. Dem gegenüber können im Einzelfall solche Sortimente, die bislang als zentrenrelevant eingestuft worden sind, aber nach aktuellen Erkenntnissen die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich prägen oder für die Aufwertung aufgrund veränderter Ansprüche an die Standortrahmenbedingungen (z. B. Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Erreichbarkeit) auch auf lange Sicht nicht realistisch erscheinen, den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden.

Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

4.4.2.2 Standortkonzept

Das Standortkonzept soll als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung dienen. Hier liegt ein wesentliches Augenmerk auf der Bewertung von Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe, sowohl bei Ansiedlungen innerhalb der Standortkommune als auch bei Planungen in den Nachbarkommunen. Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt eine Einordnung der bestehenden Einkaufslagen in Neustadt in Sachsen in eine Zentren- und Standortstruktur (zentrale Versorgungsbereiche).

Zentrale Versorgungsbereiche dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen. Es handelt sich dabei mindestens um das Hauptzentrum eines Ortes (z. B. Stadtzentrum / Innenstadt), aber auch Stadtteil- und Nahversorgungszentren können als zentrale Versorgungsbereiche definiert werden. Das Angebotsspektrum und die Nutzungsmischung orientieren sich an dem zu versorgenden Einzugsbereich (z. B. gesamtes Gemeindegebiet, Stadtteil, Wohnumfeld) der Standortlage (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 11.12.2006, 7 A 964/05).

Die Festlegung und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche ergibt sich insbesondere aus

- planerischen Festlegungen, d. h. aus Darstellungen im Flächennutzungsplan, Festsetzungen in Bebauungsplänen und aus Festlegungen in Raumordnungsplänen
- sonstigen, planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen (z. B. Einzelhandelskonzepte)
- nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen.

Auch informelle Planungen können bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche eine Rolle spielen, sofern diese von einer Kommune als Arbeitsgrundlage für ihre Planungen verwendet werden und sich die Planungsabsichten bereits konkretisiert haben.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Für einen zentralen Versorgungsbereich ist die Konzentration zentraler Versorgungseinrichtungen maßgeblich, wobei neben dem Einzelhandel auch sonstige (zentrale) Versorgungseinrichtungen von Bedeutung sind. Der Einzelhandel ist dabei als konstituierendes Element zu sehen, das durch Komplementärnutzungen ergänzt wird.

- *Zentren- und Standortstruktur in Neustadt in Sachsen*

Die folgenden Festsetzungen zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche in Neustadt basieren auf einer zweistufigen Zentrenstruktur, die neben dem Hauptzentrum Innenstadt auch (potenzielle) Nahversorgungszentren kategorisiert. Die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Festlegung der Zentrenstruktur erfolgen auf Grundlage der durchgeführten Bestandsaufnahme der Einzelhandelsnutzungen sowie anhand intensiver Vor-Ort-Besichtigungen. Die Abgrenzungen basieren auf der aktuellen Situation (faktische Prägung) sowie den stadtplanerischen Vorstellungen und sind weitgehend parzellenscharf, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit zu gewährleisten.

Grafik 4.4.2-1: Zentrenstruktur Neustadt in Sachsen

Kategorie Zentrenstruktur	Hauptzentrum	Nahversorgungszentrum	(pot.) Nahversorgungsstandort	Ergänzungsstandort
Zuweisung in Neustadt	Innenstadt Neustadt in Sachsen	NVZ Dresdener Straße (derzeit Rewe) NVZ Langburkersdorf (derzeit Aldi) NVZ Maxim-Gorki-Straße	pot. NVS Bruno-Dietze-Ring	Wilhelm-Kaulisch-Straße
Erläuterungen	Zentraler Versorgungsbereich gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO		wohnnortnahe, fußläufig erreichbare Standorte der Nahversorgung	Autokunden- orientierter Standort des i. W. großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels

GMA-Darstellung 2020

- *Zentrale Versorgungsbereiche in Neustadt in Sachsen*

Als zentraler Versorgungsbereich (zVb) „**Hauptzentrum Innenstadt Neustadt in Sachsen**“ wird die Innenstadt von Neustadt in Sachsen definiert. Ausgehend vom Markt als Mittelpunkt des zVb erstreckt er sich entlang der angrenzenden Straßen, insbesondere entlang Bischofswerdaer Straße, Böhmisches Straße und Bahnhofstraße. Aufgrund der Nahlage zur Innenstadt und des Einzelhandelsbesatzes wird das Areal um Lidl und Rossmann, als funktionaler Ergänzungsbereich zur Innenstadt ausgewiesen.

Der stärkste Einzelhandelsbesatz ist dabei rund um den Markt und in der Böhmisches Straße zu konstatieren. In der Innenstadt sind, mit Ausnahme des Lebensmittel- und des Drogeriemarktes im funktionalen Ergänzungsbereich, im Wesentlichen kleinteilige Fachgeschäfte zahlreicher Branchen und Bedarfsbereiche sowie ergänzende Nutzungen und Dienstleister ansässig.

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Der zVb Innenstadt Neustadt in Sachsen (einschließlich des funktionalen Ergänzungsbereiches) gilt als schutzwürdige Einkaufslage gem. Baugesetzbuch. Im Sinne einer an den Leitlinien ausgerichteten Einzelhandelspolitik sollten Neuansiedlungen größerer strukturprägender Betriebe (> 400 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auf diesen Standortbereich gelenkt werden.

Des Weiteren wurden in Neustadt in Sachsen drei **Nahversorgungszentren** als zVb identifiziert. Nahversorgungszentren (NVZ) dienen der (wohnnahen) Grundversorgung mit überwiegend Waren des täglichen bzw. kurzfristigen Bedarfs in einem kleineren Einzugsbereich bzw. für das Umfeld, wobei die Begrifflichkeit bereits die Bedeutung des zentralen Versorgungsbereichs berücksichtigt. Die zu versorgenden bzw. räumlich zugeordneten Bereiche umfassen in Neustadt in Sachsen im Wesentlichen die jeweils umliegenden fußläufig erreichbaren Wohngebiete. Hinsichtlich der Ausstattung mit Einzelhandel ist mindestens ein Lebensmittelmarkt erforderlich, aber auch weitere nahversorgungsrelevante Angebote wie bspw. Lebensmittelhandwerk, Blumenladen bzw. ergänzende Nutzungen und Dienstleistungen sollten vorhanden sein.

Gemäß dieser Kriterien sind in Neustadt als Nahversorgungszentren zu identifizieren:

- NVZ Dresdner Straße (derzeit Rewe)
- NVZ Langburkersdorf (derzeit Aldi)
- NVZ Maxim-Gorki-Straße.

- *Sonstige Standortlagen in Neustadt in Sachsen*

Nahversorgungsstandorte (NVS) bzw. **potenzielle NVS** dienen der funktionalen Ergänzung der Nahversorgungszentren, wenn sie nachweislich zur Verbesserung der verbraucher- oder wohnnahen Versorgung führen. Diese haben besondere Relevanz für die wohngebietsnahe Versorgung auch nicht mobiler Bevölkerungsgruppen, gleichwohl ist ihr Angebotsspektrum begrenzt und verfügt nicht über die erforderliche Breite und Multifunktionalität, um sie als zentrale Versorgungsbereiche auszuweisen. Auch ihr fußläufiges Einzugsgebiet ist meist zu klein bzw. weist nicht das erforderliche Bevölkerungsaufkommen auf. Dessen ungeachtet gilt es, diese Einkaufslagen zu erhalten und ein angemessenes Versorgungsniveau für die im Umfeld lebende Bevölkerung zu bewahren. Für Neustadt in Sachsen ist derzeit ein pot. Nahversorgungsstandort zu identifizieren:

- pot. NVS Bruno-Dietze-Ring.

Mit der angestrebten und gewünschten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes kann dieser Standort so zukünftig Nahversorgungsfunktionen für die umliegenden Wohnbereiche übernehmen.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten (Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen) wird ergänzend zum Hauptzentrum Innenstadt, den (pot.) Nahversorgungszentren und dem pot. Nahversorgungsstandort eine Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben (nicht großflächig) angestrebt. Zusätzlich zu den zentralen Versorgungsbereichen werden daher **Ergänzungsstandorte** ausgewiesen, die im Sinne einer „Arbeitsteilung“ die Zentren im Idealfall funktional ergänzen.

Aufgrund der nicht integrierten Lage und stark gewerblichen Prägung des Umfeldes sind diese Standorte nicht als zentrale Versorgungsbereiche zu definieren. Da sie sich aufgrund ihrer auto-kundenorientierten Lage grundsätzlich für Betriebe mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment eignen, sollen diese Ergänzungsstandorte daher zukünftig als vorrangige Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht innenstadt-/zentrenrelevanten Kernsortimenten dienen und so – im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur – eine ergänzende Funktion zu den zentralen Versorgungsbereichen einnehmen. Zum Schutz der Innenstadt und aufgrund der autokundenorientierten Lage ist an diesen Standorten weiterer zentrenrelevanter Einzelhandel (inkl. Nahrungs- und Genussmittel) planungsrechtlich auszuschließen.

Aktuell ist in Neustadt in Sachsen ein Ergänzungsstandort zu identifizieren:

- Wilhelm-Kaulisch-Straße (u. a. Kaufland, Baumarkt).

Insgesamt übernimmt der Ergänzungsstandort Wilhelm-Kaulisch-Straße mit den dort ansässigen Betrieben gesamtstädtische und auch überörtliche Versorgungsfunktionen. Die Standorte beziehen ihr Kunden- bzw. Kaufkraftpotenzial aus dem gesamten Stadtgebiet und darüber hinaus.

4.4.2.3 Steuerungsempfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung

- *Hauptzentrum Innenstadt*

Für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt gelten zunächst keine Beschränkungen hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen, wenngleich die raumordnerischen Belange zu berücksichtigen sind. Das heißt, dass nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten zulässig und städtebaulich erwünscht sind. Im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente sind zur Sicherung der Grund- und Nahversorgung allerdings auch großflächige Betriebe zulässig. Auch die Ansiedlung von Betrieben (nicht großflächig) mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist hier grundsätzlich zulässig, wenngleich ihre Ansiedlung aus städtebaulicher Sicht jedoch nicht zu empfehlen ist und auch nicht Teil der Neustädter Ansiedlungspolitik sein sollte. Etwaige Flächenpotenziale sollen Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten vorbehalten werden, die für die Innenstadt eine frequenzerzeugende Wirkung haben (u. a. innerstädtische Leitsortimente wie Bekleidung / Schuhe / Sport, Bücher).

- *Nahversorgungszentren*

Innerhalb der Nahversorgungszentren NVZ Dresdner Straße, NVZ Langburkersdorf und auch des NVZ Maxim-Gorki-Straße soll der Angebotsschwerpunkt bei möglichen Ansiedlungen, Umstrukturierungen oder Erweiterungen bei Betrieben des kurzfristigen Bedarfsbereichs liegen, so dass hier primär Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (gemäß Neustädter Liste, vgl. Kapitel 4.2.1) anzusiedeln bzw. weiterzuentwickeln sind. Die Ansiedlung oder Erweiterung von auch großflächigen Betrieben mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ist hier möglich, insofern diese nachweislich der Sicherung der Grund- und Nahversorgung dienen und sich aus dem örtlichen Nachfragevolumen ein Bedarf ableiten lässt. Diesbezüglich sind die spezifischen städtebaulichen Zielstellungen für die einzelnen zentralen Versorgungsbereiche zu beachten.

Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment, die nicht der Nahversorgung dienen (z. B. Bekleidung oder Schuhe) kommen hier nur als Ergänzung bis max. 100 m² VK infrage. Ausnahmsweise sind Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment bis max. 400 m² VK im Einzelfall zulässig, insofern eine Einzelfallprüfung deren städtebauliche Verträglichkeit bescheinigt und ausreichendes Nachfragepotenzial im Ortsteil bzw. jeweiligen Nahversorgungsbereich besteht. Neuansiedlungen oder Erweiterungen von großflächigen Betrieben (> 800 m² VK), die nicht der Grundversorgung dienen (sonstiges zentren- und nicht zentrenrelevantes Kernsortiment), sind unter raumordnerischen Rahmenbedingungen nicht zulässig.

- *Nahversorgungsstandorte*

Nahversorgungsstandorte ergänzen das Nahversorgungsnetz und dienen der wohnortnahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Als Nahversorgungsstandorte wurden raumbedeutende Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment definiert, die sich in integrierter Lage in einem unmittelbar vorhandenen Wohnumfeld befinden und demzufolge auch vorrangig der Nahversorgung der dort ansässigen Bevölkerung dienen.

Die Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an bestehenden Nahversorgungsstandorten ist nur vor dem Hintergrund zulässig, wenn auch weiterhin die wohnortnahe Grundversorgung gesichert bzw. gestärkt wird. Bis zur Grenze der Großflächigkeit (799 m² VK) kann dies regelmäßig unterstellt werden. Bei Flächengrößen oberhalb von 800 m² VK kann eine Ansiedlung oder Erweiterung der Verbesserung der wohnortnahen Ver-

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

sorgung dienen, wenn dies absatzwirtschaftlich nicht zu einer wesentlichen Überlagerung bzw. Abschöpfung mit den Versorgungsbereichen anderer Nahversorgungsstandorte oder gar zentraler Versorgungsbereiche führt. Der Verträglichkeitsnachweis ist zu erbringen. Potenzielle sowie neue Nahversorgungsstandorte müssen diese Grundregeln zu Nahversorgungsstandorten ebenfalls erfüllen.

Bestehende baurechtlich genehmigte Lebensmittelmärkte genießen in der aktuellen Dimensionierung Bestandsschutz. Eine Neuaufstellung im Bestand ohne Erweiterung der Verkaufsfläche ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der aktuell zu geringen Ausstattung mit ergänzenden Angeboten hinsichtlich des Einzelhandels oder an Dienstleistungen haben Nahversorgungsstandorte nicht den Status eines zentralen Versorgungsbereiches. Betriebe mit zentrenrelevantem Einzelhandel sind ab einer Verkaufsfläche von 100 m² im Kernsortiment an Nahversorgungsstandorten auszuschließen, da diese Betriebe dann als strukturprägend zu werten sind (= Kleinflächenregelung).

- *Ergänzungsstandorte*

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten soll im Sinne einer Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen – ergänzend zum Hauptzentrum und den Nahversorgungszentren – die Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben angestrebt werden. Zusätzlich zu den zentralen Versorgungsbereichen dient daher der bestehende Ergänzungsstandort Wilhelm-Kaulisch-Straße der Ansiedlung und Erweiterung von nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, der die zentralen Versorgungsbereiche im Sinne einer „Arbeitsteilung“ funktional ergänzt. Die weitere Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand in der Stadt hinaus ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesen Standorten planungsrechtlich grundsätzlich nicht zu genehmigen.

- *sonstige Lagen*

Bei den **siedlungsräumlich integrierten Lagen** handelt es sich um Standorte, die keinem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen sind und nicht die Versorgungsbedeutung von Nahversorgungsstandorten aufweisen. Zu den siedlungsräumlich integrierten Lagen zählen alle wohnortnahen Lagen sowie Streulagen des Einzelhandels. Die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel unter 100 m² Verkaufsfläche ist möglich, da hier in der Regel keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche vorliegen (=Kleinflächenregelung).

Die Ansiedlung von kleinteiligen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben soll hier auch im Sinne einer Quartiersversorgung möglich sein, wenn keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte vorliegen. Dies bezieht sich in erster Linie auf kleinteilige Angebote wie Bäckereien, Blumenläden, Apotheken usw. Hier wird eine grundsätzliche Zulässigkeit von max. 400 m² Verkaufsfläche als sinnvoll erachtet. Auf dieser Fläche lassen sich kleinere „Quartiersversorger“ mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment für die unmittelbare fußläufige Nahversorgung realisieren, die nicht über den Nahbereich hinaus wirken oder die negative Auswirkungen auf andere Nahversorgungsanbieter erwarten lassen. Insbesondere für die Nahversorgung in bisher unterversorgten Stadtgebieten oder in den Ortsteilen dient diese Regelung einer Verbesserung, sofern das nächste Nahversorgungszentrum oder der nächste Nahversorgungsstandort sich in einer Entfernung von mehr als 800 m befindet.

Siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen sollen – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Aus diesem Grund sowie im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes werden hier Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten vollständig ausgeschlossen. Darüber hinaus ist im Neustädter Stadtgebiet auch bedarfsgerechte Flächen für Gewerbe und Industriebetriebe bereitzustellen, weshalb ein genereller Einzelhandelsausschluss (Einzelhandel mit nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten) in Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen der Bauleitplanung geboten ist.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Ausnahme: Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsflächen (auch nahversorgungs- und zentrenrelevant) für Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitende Produkte (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des Annexhandels ist auch unter dem Aspekt der Sicherung von Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe innerhalb der Gewerbegebiete zu verstehen. Unter Berücksichtigung einer deutlichen Beschränkung der angebotenen Produkte sowie der geringen Verkaufsflächendimensionierungen sind aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen für eine geordnete Entwicklung des Zentrenkonzeptes der Stadt Neustadt in Sachsen zu erwarten. Sofern alle Kriterien zum Vorhandensein eines Annexhandels erfüllt sind, kann dieser zulässig sein. In jedem Fall ist die Gewährung einer Ausnahme im Einzelfall, v. a. im Hinblick auf eine angemessene Verkaufsflächengröße, zu prüfen.

4.4.2.4 Fazit

Nachfolgende Abbildung stellt die Steuerungsregeln nach Standortkategorien differenziert dar. Grundsätzlich ist das Einzelhandelskonzept ein informelles Konzept, welches bestehendes Bau-recht nicht ersetzt. Selbstverständlich genießen alle vorhandenen Betriebe Bestandsschutz. Um eine Aushöhlung des Einzelhandelskonzeptes zu verhindern, sollten zudem bestehende oder neue Standorte, die städtebaulich nicht erwünscht sind, im vorliegenden Sinne auch als Teilgebiete überplant werden.

Grafik 4.4.2-2: Steuerungsregelungen des Einzelhandels in Neustadt in Sachsen

Vorhaben / Ansiedlungswunsch								
Ansiedlung in ... mit ...		Größenordnung	Hauptzentrum Innenstadt	Nahversorgungs-zentrum	Ergänzungs-standort	(pot.) Nahver-sorgungs-standorte	sonstige Lagen	Siedlungs-räumlich nicht integrierte Lagen
zentren- bzw. nahversorgungs-relevant	Betriebe mit nahversorgungs-relevantem Kernsortiment*	➔ > 800 m ² Verkaufsfläche	Ⓜ	Ⓜ	✗	Ⓜ	✗	✗
		➔ 100 – 799 m ² Verkaufsfläche	✓	✓	✗	✓	✗	✗
	Betriebe mit zentren-relevantem Kernsortiment	➔ > 800 m ² Verkaufsfläche	✗	✗	✗	✗	Ⓜ	✗
		➔ 400 – 799 m ² Verkaufsfläche	✓	Ⓜ	Ⓜ	✗	✗	✗
nicht zentrenrelevant	nicht zentren-relevantem Kernsortiment	➔ > 800 m ² Verkaufsfläche	✗	✗	✗	✗	✗	✗
		➔ 100 – 399 m ² Verkaufsfläche	✓	Ⓜ	✗	✗	✗	✗
		➔ > 800 m ² Verkaufsfläche	✗	✗	✗	✗	✗	✗
		➔ 100 – 799 m ² Verkaufsfläche	✗	✗	✓	✗	✗	✗

* Lebensmittelmärkte / Drogeriemärkte

✓ Ansiedlung möglich und städtebaulich zu empfehlen

Ⓜ Ansiedlung möglich, aber städtebaulich nicht zu empfehlen, zentrenrelevante Randsortimente beachten

✗ Ansiedlung nicht möglich, auch im Rahmen der raumordnerischen Gegebenheiten

Ⓜ Einzelfallprüfung erforderlich

Zulässigkeit

Die Steuerungsregeln beziehen sich auf die Erweiterung, Verlagerung oder Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Maßgeblich für die Zuordnung des Betriebes zu den zentren-, nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist der Sortimentsschwerpunkt des Betriebes, wobei die Zuordnung gem. der Neustädter Sortimentsliste zu erfolgen hat.

GMA-Übersicht 2020

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.4-18 Fachkonzept Einzelhandel

4.4.3 Kernaussagen und deren Auswirkung auf andere Fachbereiche (kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen)

Neustadt ist als Grundzentrum im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge ausgewiesen und hat in diesem Zusammenhang wesentlich grundzentrale Versorgungsfunktionen v. a. für die Wohnbevölkerung zu erfüllen. In diesem Zusammenhang bestehen in Neustadt in Sachsen Potenziale und Problembereiche, deren Weiterentwicklung zur Stärkung und Attraktivierung insbesondere der Innenstadt, aber auch der Versorgung der Bevölkerung beitragen:

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Einzelhandel

Seite 4.4-19

Tabelle 4.4.3-1: Potenziale und Entwicklungsmaßnahmen

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungs-/ Entwicklungsziel	Maßnahmen zu Umsetzung (Vorschlag)	Umsetzung
1	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich	Die Innenstadt hat eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion.	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadt mit kleinteiligem Einzelhandel und Lebensmittel- sowie Drogeriemarkt in Innenstadtnähe (funktionaler Ergänzungsbereich) - Branchenmix im Einzelhandel sowie hinsichtlich der ergänzenden Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Ausbau der Innenstadt als vitales Zentrum zum Leben, Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. - Sicherung der Versorgungsstrukturen und Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt. - Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandelsangebotes. - Sicherung der Innenstadt als Versorgungs- und Dienstleistungsstandort durch Vermeidung von Standortkonkurrenz innerhalb des Stadtgebietes durch Ausbau peripherer Handelsstandorte mit zentrenrelevanten Sortimenten 	Durchführung eines City-Checks zur Ableitung konkreter Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt	kurzfristig
					Weiterentwicklung sowohl des Einzelhandels- als auch des gastronomischen Angebotes (u. a. durch Pop-Up-stores)	mittel- bis langfristig
					Café am Markt zur Steigerung der Fußgängerfrequenz	mittelfristig
					Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt, v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann und Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz	kurzfristig
					Etablierung eines Branchenführers	kurzfristig
					Etablierung eines Gutscheinsystems im innerstädtischen Handel	kurz- bis mittelfristig
					Einrichtung einer ÖPNV-Haltstelle in der Innenstadt / Innenstadtnähe bzw. direkte Verbindung der Kernstadt mit den Ortsteilen (Prüfung diverser Transportsysteme)	mittel- bis langfristig
					Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Ladenflächen (Zwischen- oder Nachnutzung)	mittelfristig

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.4-20 Fachkonzept Einzelhandel

Nr.	Schwerpunkt- thema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungs-/ Entwicklungsziel	Maßnahmen zu Umsetzung (Vorschlag)	Umsetzung
					- Einrichtung multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Kultur und Soziales)	mittelfristig
					- Prüfung der Entwicklung von innerstädtischen Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung)	mittelfristig
					- Intensivierung der Kommunikation mit Gewerbeverein	kurzfristig
Betroffene Konzepte: Städtebau, Wirtschaft, Verkehr, Wohnen, Soziale Infrastruktur, Kultur						
2	Nahversorgungsstruktur	Durch eine nachhaltige Entwicklung des Lebensmittelmarktes in Langburkersdorf wird die Nahversorgungsstruktur im Ortsteil gesichert.	Lebensmittelmarkt in Langburkersdorf sichert die Nahversorgung im Ortsteil.	Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung in sowie der Lebens- und Wohnverhältnisse durch aktive Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur	- Zugeständnis der Modernisierung des Lebensmittelmarktes, ggf. Bereitstellung oder Schaffung einer Entwicklungsfläche	kurz-, mittel- und langfristig
					- Erhalt eines Lebensmittelmarktes in Langburkersdorf	ergänzende Dienstleistungsangebote zur Stärkung des Nahversorgungszentrums Langburkersdorf
Betroffene Konzepte: Verkehr, technische Infrastruktur, Wohnen, Umwelt, Klima						
3	branchenbezogene Entwicklungspotenziale	Durch Ausnutzung branchenbezogener Entwicklungspotenziale wird das Einzelhandelsangebot in Neustadt weiter gestärkt.	Noch vereinzelt branchenbezogene Entwicklungspotenziale zur Weiterentwicklung des	Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	- Ansiedlung von Einzelhändlern mit Fokus auf die unterrepräsentierten Branchen	mittel- und langfristig
					- Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen	- Schaffung von Anreizen für auch jüngere Leute ein Geschäft zu eröffnen (Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung und Fördermittel prüfen)

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Einzelhandel Seite 4.4-21

Nr.	Schwerpunkt- thema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungs-/ Entwicklungsziel	Maßnahmen zu Umsetzung (Vorschlag)	Umsetzung
			Einzelhandels vorhanden.	Ausbau des Einzelhandels-angebotes u. a. mit derzeit unterrepräsentierten Branchen	<ul style="list-style-type: none"> - ggf. einen online-Anbieter in den stationären Handel holen - Einrichtung von Showrooms mit Möglichkeit zum Kauf von Produkten (z. B. für regionale Produkte) 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel- und langfristig - kurz- und mittelfristig
Betroffene Konzepte: Verkehr, technische Infrastruktur, Wohnen, Umwelt, Klima, Finanzen(?)						
4	zentralörtliche Einstufung	Neustadt ist als Grundzentrum im LK Sächsische Schweiz - Osterzgebirge ausgewiesen und hat in diesem Zusammenhang grundzentrale Versorgungsfunktionen v. a. für die eigene Wohnbevölkerung zu erfüllen.	<ul style="list-style-type: none"> - grundzentrale Versorgungs- und Einzelhandelsstruktur - überdurchschnittliche Ausstattung und Zentralität in einzelnen Branchen - Mix aus Fachmärkten und kleinteiligem Einzelhandel - gute und nachhaltige Angebotssituation im Lebensmittelbereich bzw. den nahversorgungsrelevanten Sortimenten 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der grundzentralen Versorgungsstrukturen v. a. im grund- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel - Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes - Sicherung der Innenstadt als wichtige Einzelhandelslage 	<ul style="list-style-type: none"> - regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung der Einzelhandelsstruktur - nachhaltige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel- und langfristig - kurz-, mittel- und langfristig
Betroffene Konzepte: Verkehr, technische Infrastruktur, Wirtschaft, Städtebau, Wohnen						

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.4-22 Fachkonzept Einzelhandel

Tabelle 4.4.3-2: Problembereiche und Entwicklungsmaßnahmen

Nr.	Schwerpunkt- thema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungs-/ Entwicklungsziel	Maßnahmen zu Umsetzung (Vorschlag)	Umsetzung
5	Einzelhandels- struktur und Ver- kaufsflächen- größe	Zeitgemäße Verkaufsflächengrößen fördern die Stärkung und Entwicklung des Einzelhandels (u. a. in der Innenstadt).	- Innenstadt mit kleinteiligem Einzelhandel - kein Angebot an adäquaten modernen Verkaufsflächen und -größen	- Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes - Sicherung der Innenstadt als wichtige Einzelhandelslage - Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen	- Schaffung von zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimierung von Flächen, z. B. durch Zusammenlegung von Flächen über Immobiliegrenzen hinweg	mittel- und langfristig
					- Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche	Kurz- mittel- und langfristig
Betroffene Konzepte: Verkehr, technische Infrastruktur, Wohnen, Umwelt, Klima						
6	Innenstadt und Leerstands situa- tion	Leerstände in der Innenstadt mindern die Attraktivität.	Leerstände v. a. im Randbereich der Innenstadt und in den Seitenstraßen	- Sicherung der Versorgungsstrukturen sowie Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes - Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandels- angebotes und der Beseitigung von Leerständen	- Etablierung einer Nachfolgerbörse und/oder Leerstandsmanagement	kurz- und mittelfristig
					- Nach- und Zwischennutzung von Leerständen	mittel- und langfristig
					- Verbesserung der Wegführung und Ausschilderung in der Innenstadt, v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann, Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz	kurzfristig
					- Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Ladenflächen und multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Treffen/Einkaufen/Versorgung/Abendkurse (Sport, Kultur/ Bildung/Soziales etc.)	mittel- und langfristig
					- Prüfung der Entwicklung von innerstädtischen Immobilien in städtischer	mittel- und langfristig

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Einzelhandel

Seite 4.4-23

					und privater Verantwortung (Projektentwicklung)	
Betroffene Konzepte: Städtebau, Wirtschaft, Verkehr, Wohnen, Soziale Infrastruktur, Kultur						
7	Nahversorgungsstruktur	Es bestehen Defizite im nahversorgungsrelevanten Bereich im südlichen bzw. südwestlichen Siedlungsbereich und in den Ortsteilen.	Ortsteile und einige Bereiche im südlichen und südwestlichen Siedlungsbereich (z. B. Bruno-Dietze-Ring) ohne fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit.	- Stabilisierung und Sicherung der Nahversorgung sowie der Lebens- und Wohnverhältnisse durch aktive Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur	Erhalt des Lebensmittelmarktes in Langburkersdorf durch Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche.	kurz-, mittel- und langfristig
				- Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsstrukturen	adäquate Standortentwicklung des derzeit leerstehenden Lebensmittelmarktes Promenadenweg (Bruno-Dietze-Ring), ggf. privater Anbieter, zur Sicherung der Nahversorgung.	mittel- und langfristig
				- Schließung von Versorgungslücken im südlichen und südwestlichen Kernstadtgebiet u. a. durch Wiederbelebung von ehem. Standorten mit nahversorgungsrelevantem Angebot (z. B. Bruno-Dietze-Ring)	Nachnutzung des Standortes Maxim-Gorki-Straße durch kleinen Lebensmittler bzw. Nahversorgungsangebot.	kurzfristig
				- Sicherung der Nahversorgung in den Ortsteilen	Sicherung der Nahversorgung in den Ortsteilen, u. a. durch mobile Angebote und/oder Verbesserung der Anbindung der Ortsteile für Einkaufs-/Versorgungsfahrten (ÖPNV).	mittel- und langfristig
Betroffene Konzepte: Verkehr und technische Infrastruktur, Wohnen, Kultur, Bildung, Umwelt, Klima						
8	rückläufige Einwohner- und Kaufkraftentwicklung	Einwohner- und Kaufkraftrückgänge schwächen die Basis des Einzelhandels.		Stabilisierung der Einwohnerrückgänge	Schaffung von attraktiven Wohn- und Lebensverhältnissen, bezahlbarer Wohnraum	
					Stärkung ÖPNV-Verbindung nach Dresden bzw. in größere Städte	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.4-24 Fachkonzept Einzelhandel

				Zuzug von jungen Familien und der Generation der 30-Jährigen nach Neustadt in Sachsen	Schaffung von Anreizen für junge Familien für Zuzug nach Neustadt	
Betroffene Konzepte: Verkehr, technische Infrastruktur, Wohnen, Kultur, Bildung, Umwelt, Klima						

GMA-Zusammenstellung 2020

Fördermöglichkeiten:

- Förderprogramm Regionales Wachstum – Investitionen kleiner Unternehmen in strukturschwachen Räumen (Regionalförderung und Unternehmensfinanzierung, SAB, Zuschuss)
- Städtebauförderung (neues Gebiet nach Ablauf des Stadtumbaugebietes „nördl. Innenstadt“), investive & nicht investive Maßnahmen, Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Projekte zur Belebung der Innenstadt, konzeptionelle Grundlagen, Nachfolgebörse

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.4.4 Quellenverzeichnis

- [1] vgl. Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 und Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 19.11.2009, 1. Gesamtfortschreibung.
- [2] vgl. INSEK der Stadt Neustadt in Sachsen 2001, Fachkonzept Einzelhandel Seite 2.
- [3] Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 28. September 2017, Seite 10.
- [4] Quelle: Stadt Neustadt in Sachsen, Ordnungsamt, Stand 30.06.2020.
- [5] GMA-Grundlagenforschung und –berechnungen.
- [6] MB Research 2020.

4.4.5 Karten

- Karte 1 Einzelhandelsbestand in Neustadt in Sachsen
- Karte 2 Nahversorgungssituation und fußläufige Erreichbarkeit
- Karte 3 Marktgebiet des Neustädter Einzelhandels

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

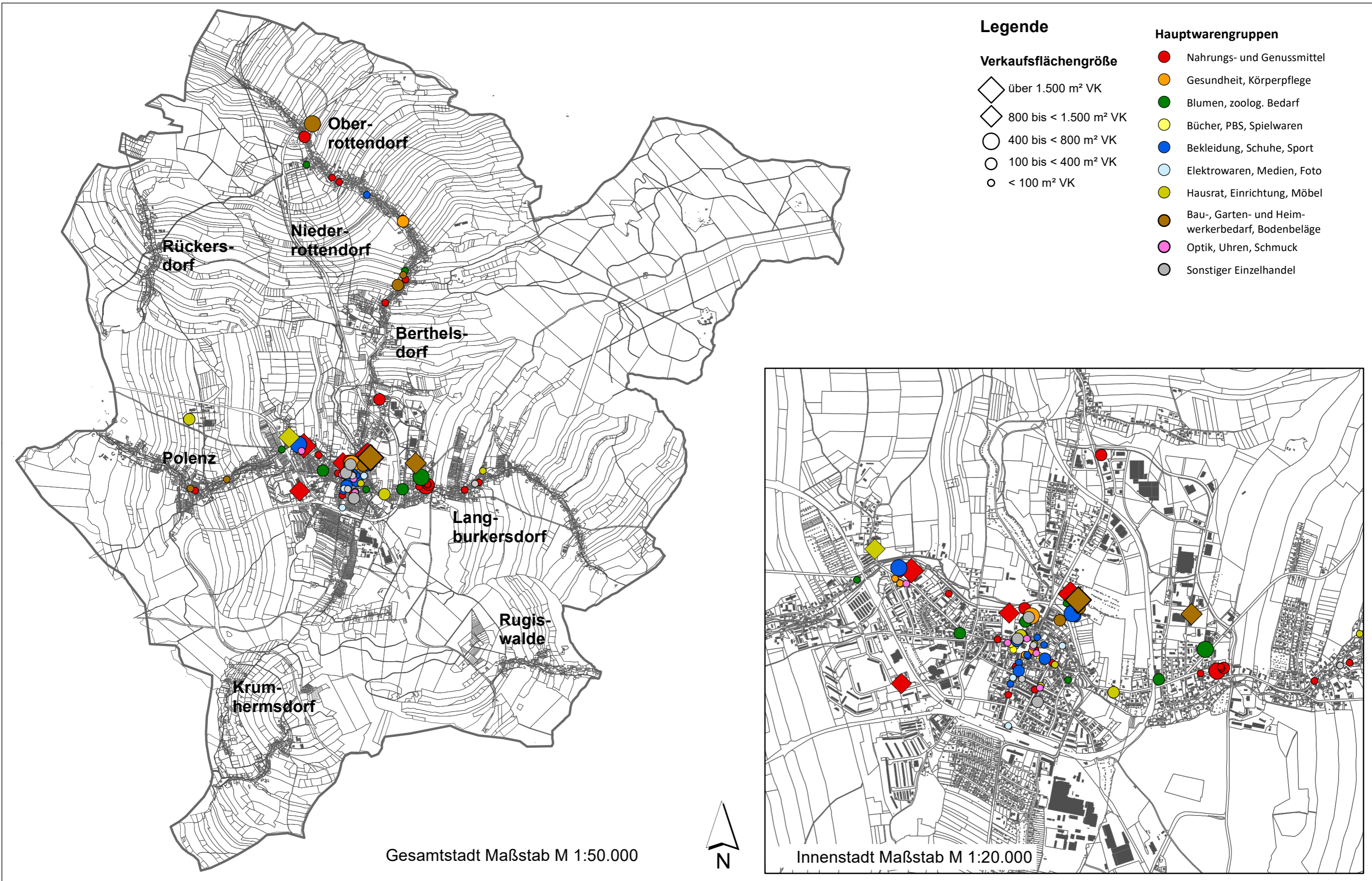
Seite 4.4.-26 Fachkonzept Einzelhandel

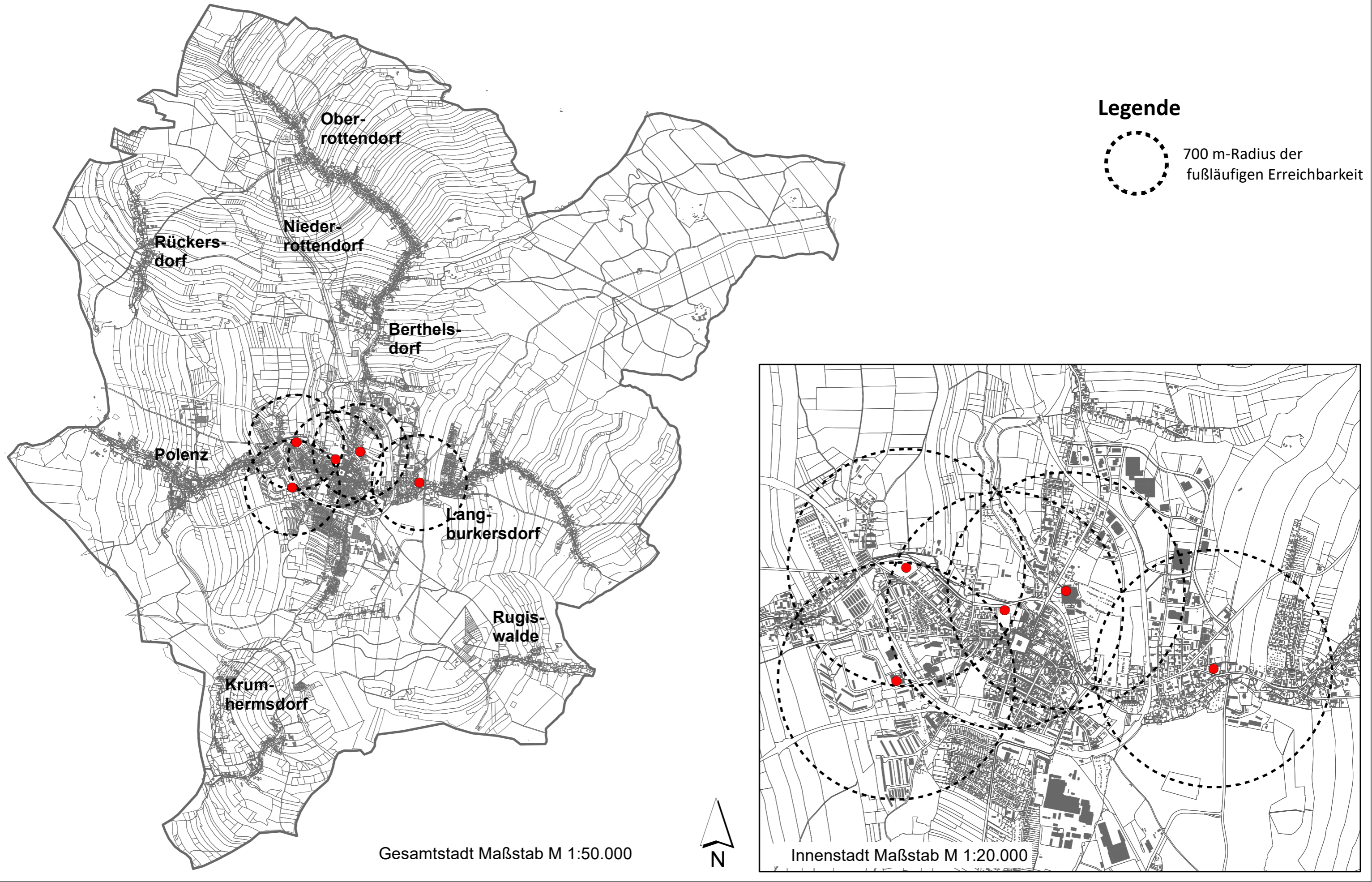
Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

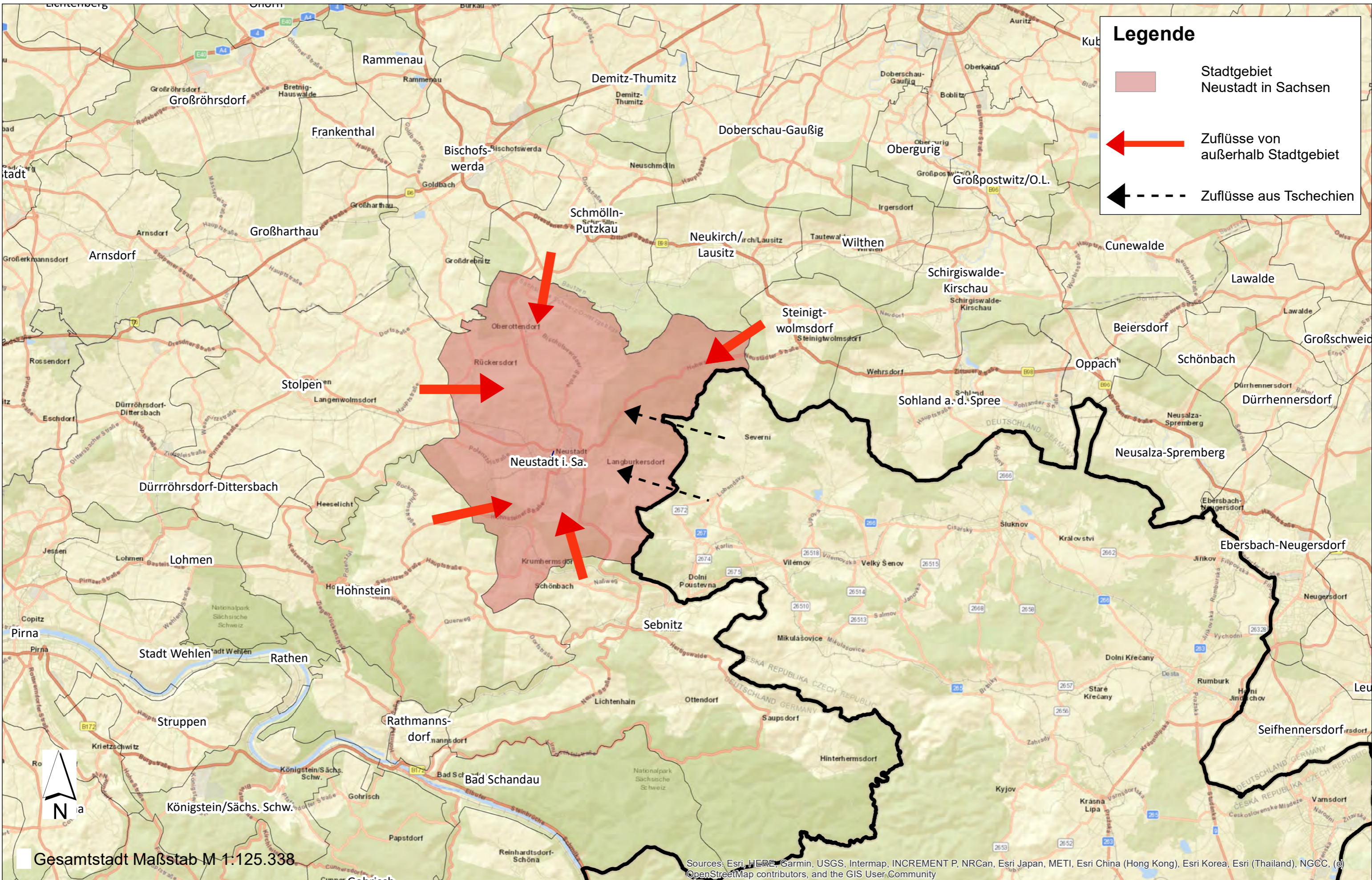
Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021







Neustadt in Sachsen 2. Fortschreibung INSEK (2020) – Fachkonzept Handel - Karte 3 – Marktgebiet des Einzelhandels in Neustadt in Sachsen Stand 2020

4.5 Fachkonzept Mobilität und Verkehr

4.5.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen

4.5.1.1 Raumstrukturelle Einordnung / regionale und überregionale Verknüpfungen

Als Grundzentrum bzw. ehemaliges funktionsteiliges Mittelzentrum (gemeinsam mit der Stadt Sebnitz) erfüllt die Stadt Neustadt in Sachsen wichtige Grundversorgungsfunktionen für die Einwohner aus den Ortsteilen sowie aus dem unmittelbar angrenzenden Umland. Parallel existieren eine Vielzahl von Austauschbeziehungen mit den zentralen Orten im direkten Umfeld der Stadt. Es bestehen vielfältige Verknüpfungen bzw. Mobilitäts- und Verkehrsbedarfe. Dies zeigt sich nicht zuletzt auch an Hand der hohen Ein- und Auspendlerzahlen (vgl. Abschnitt 4.3).

Aufgrund der geringen Entfernungen liegen wichtige Austauschbeziehungen mit den beiden benachbarten Grundzentren Bischofswerda und Sebnitz vor. Ebenfalls von zentraler Bedeutung sind die Verknüpfungen mit der Landeshauptstadt Dresden. Als Oberzentrum erfüllt diese wichtige weiterführende Versorgungsfunktionen und bietet vielfältige Zusatzangebote u. a. in den Bereichen Kultur, Freizeit, Bildung und medizinische Versorgung.

Hinsichtlich des Mobilitäts- und Verkehrsbedarfes zum Oberzentrum ist zu berücksichtigen, dass dieser nicht linear ausgerichtet ist. Aufgrund der kurzen Entfernungen – die Stadtgrenze liegt lediglich ca. 15 km entfernt – sowie der flächigen Verteilung der Quellen und Ziele im Stadtgebiet bestehen zwischen der Stadt Neustadt in Sachsen und der Landeshauptstadt mehrere wichtige Erschließungskorridore (siehe Karte 4.03-1):

- direkte Verbindung über Stolpen (Dresdner Nord-Osten / Forschungsstandort Rossendorf)
- Verbindung über Bischofswerda (Dresdner Norden und Westen)
- Verbindung über Pirna (Dresdner Osten und Süden)

Alle drei Korridore sind zudem für die Erreichbarkeit des Stadtzentrums der Landeshauptstadt Dresden von Bedeutung.

Weitere wichtige Austauschbeziehungen bestehen zum Mittelzentrum Pirna sowie zur Stadt Bautzen als Teil des Oberzentralen Städteverbundes Görlitz / Bautzen / Hoyerswerda. Auch die grenzüberschreitenden Verbindungen ins benachbarte Tschechien (Schlucknauer Zipfel) haben in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen.

4.5.1.2 Straßennetzstruktur

Bereits im Mittelalter bildete die Stadt Neustadt in Sachsen einen Schnittpunkt wichtiger Wegebeziehungen. Auch heute noch treffen die Hauptverbindungsachsen aus dem Umfeld im Stadtzentrum aufeinander. Diese dienen einerseits zur Abwicklung des Stadt-Umland-Verkehrs, andererseits jedoch auch als zentrale Verbindungsachsen für den innerstädtischen Binnenverkehr. Das Rückgrat des örtlichen Straßennetzes bilden folgende Staatsstraßen:

- S 154 Sebnitz – Neustadt in Sachsen – Steinigtwolmsdorf – (Neusalza Spremberg)
- S 156 Bischofswerda – Neustadt in Sachsen – Hohnstein – (Pirna)
- S 159 Neustadt in Sachsen – Stolpen – (Dresden / Pirna)

Östlich des Stadtzentrums setzt sich die S 159 zwar als gewidmete Straßenverbindung in Richtung tschechische Grenze fort. Allerdings erfüllt sie hier aktuell keine Verbindungsfunktionen. Der Grenzübergang ist momentan lediglich für den Fuß- und Radverkehr freigegeben.

Am Rand des Kernstadtgebietes fungiert die Andreas-Schubert-Straße (S 156a) als zusätzliche tangentielle Querverbindung zwischen den Staatsstraßen S 154 und S 156.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Im Stadtzentrum führen die Staatstraßen in einem Dreiviertelkreis um die Altstadt herum. Ein vollständiger Ringschluss ergibt sich über die kommunalen Hauptnetzabschnitte Güterbahnstraße und Götzinger Straße.

Ergänzt wird das klassifizierte Straßennetz im Stadtgebiet durch folgende Kreisstraßen:

- K 8725 Tangentialverbindung im Bereich OT Krumhermsdorf
- K 8726 Putzkau – OT Oberottendorf – OT Rückersdorf – OT Polenz – Neustadt in Sachsen
- K 8727 Krumhermsdorf – Neustadt in Sachsen

Neustadt ist im Norden über die S 156 / B 98 an der Anschlussstelle „Burkau“ (ca. 20 km entfernt) an die BAB 4 angebunden. Seit der Inbetriebnahme der Ortsumgehungen im Bereich Berthelsdorf und Bischofswerda steht hier eine schnelle und attraktive Verbindung zu Verfügung, welche ihrer Funktion als zentrale überregionale Verbindungsachse gerecht wird.

Mit der BAB 17 existiert mittlerweile im Süden eine zweite international bedeutsame Autobahnverbindung. Deren Anbindung erfolgt über die S 159 bzw. S 156 sowie im weiteren Verlauf über die S 177 / B 172a an der Anschlussstelle „Pirna“ (ca. 36 km).

Die Flächenerschließung sowie die kleinteiligen Verknüpfungen innerhalb des Stadtgebietes werden ergänzend zum klassifizierten Straßennetz durch verschiedene kommunale Erschließungsstraßen gewährleistet. Von zentraler Bedeutung ist dabei die bereits beschriebene Verbindung Güterbahnstraße / Götzinger Straße.

Im nachgeordneten Straßennetz im Stadtzentrum sowie innerhalb vieler Wohngebiete wurden bereits verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur flächenhaften Verkehrsberuhigung (Tempo-30-Zonen, Tempo-20-Zonen, Verkehrsberuhigte Bereiche) umgesetzt. Allerdings sind entsprechende Regelungen noch nicht flächendeckend vorhanden. In verschiedenen weiteren Gebieten mit dominierenden Wohnfunktionen ist bisher keine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten erfolgt. Auch hinsichtlich der gestalterischen Untersetzung besteht in der Fläche weiterer Handlungsbedarf.

Weitere Konflikte bestehen im Bereich der Ortsdurchfahrten in den dörflich geprägten Ortsteilen. Hier sind über weite Strecken keine Gehwege vorhanden. Damit bestehen erhebliche Konfliktpotenziale und Nutzungsbeschränkungen für zu Fuß Gehende. Auch der Zugang zum Busverkehr (Haltestellenerreichbarkeit) wird deutlich eingeschränkt.

Verstärkt werden die Probleme durch die jeweils zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Abgesehen von der K 8726 im Bereich der Ortslage Rückersdorf existiert keine geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung. Entsprechend ist in den Zufahrtbereichen von einer Verschleppung des außerorts zulässigen Geschwindigkeitsniveaus bis in die Ortslage hinein auszugehen.

4.5.1.3 Mobilitätskennziffern und deren Entwicklung

In Karte 4.05-2 sind die aktuellen Informationen zu den durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) im Stadtgebiet zusammenfassend dargestellt. Grundlage bilden folgende Datenquellen:

- Straßenverkehrszählung von Bund und Land aus dem Jahr 2015
- städtische Erhebungen aus dem Zeitraum 2018 bis 2020
- Verkehrsuntersuchung Einkaufsmarkt Wilhelm-Kaulisch-Straße / Dresdner Straße (2014)

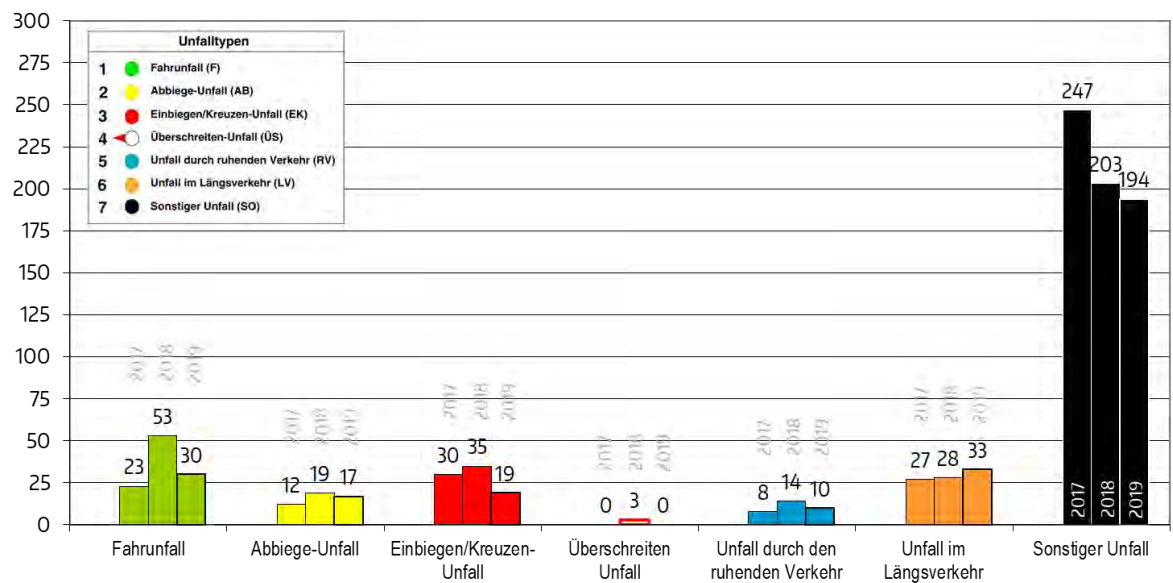
Die höchsten Verkehrsbelegungen im Stadtgebiet sind für die Verbindung Wilhelm-Kaulisch-Straße (S 159) / Sebnitzer Straße (S 154) zu verzeichnen. Bereits in den Stadtrandbereichen weisen beide Staatsstraßen mit jeweils ca. 7.000 Kfz/24h die mit Abstand höchste Verkehrsnachfrage im Stadt-Umland-Verkehr auf. Diese verdeutlicht die zentrale Bedeutung der Verbindungsachsen nach Stolpen / Dresden sowie Sebnitz. Im Stadtgebiet selbst kommen weitere Bündelungsfunktionen für den

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

innerstädtischen Binnenverkehr hinzu. In Summe erhöhen sich die Verkehrsaufkommen auf maximal ca. 11.000 Kfz/24h im Teilabschnitt zwischen Bischofswerdaer Straße und Jahnstraße.

Alle anderen Staats- und Hauptverkehrsstraßen haben eine deutlich geringere Verkehrsbedeutung. Die Ortsumgehung im Zuge der S 156 (Berthelsdorf, Nieder- und Oberottendorf) wird beispielsweise aktuell durch lediglich rund 5.000 Kfz/24h befahren. Für die südlich anschließende Bischofswerdaer Straße sind aufgrund der innerörtlichen Bündelungsfunktionen ca. 6.200 Kfz/24h zu verzeichnen. Die Verkehrsaufkommen im Zuge der Andreas-Schubert-Straße liegen mit ca. 3.900 Kfz/24h deutlich darunter, sorgen aber dennoch für eine wesentliche Entlastung der innerörtlichen Nord-Süd-Verbindung.

Anhand der Landesverkehrsprognose für den Freistaat Sachsen sind für den Prognosehorizont bis 2030 keine wesentlichen Veränderungen bei den Kfz-Verkehrsaufkommen zu erwarten. Diese verbleiben weitestgehend auf dem Bestandsniveau bzw. nehmen tendenziell ab. Auch wenn sich die aktuell zu beobachtenden Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung weiter fortsetzt, ist nicht von signifikanten Veränderungen bei den Kfz-Verkehrsaufkommen auszugehen.



Im Zeitraum 2017 bis 2019 ereigneten sich im Stadtgebiet durchschnittlich ca. 335 Unfälle pro Jahr. Bei ca. 12 % der Unfälle waren Personenschäden zu verzeichnen. Bezogen auf alle erfassten Unfälle sind die sonstigen Unfälle dominierend (siehe Abbildung). Hierbei handelt es sich jedoch zumeist um eher unbedeutende Kollisionen z. B. beim Parken sowie im Nebennetz. Verkehrsplanerisch relevant sind die Konfliktsituationen im Längsverkehr bzw. Fahrnfälle mit einem Anteil von in Summe ca. 20 %. Beim Abbiegen sowie Einbiegen / Kreuzen ereigneten sich ca. 13 % der Unfälle.

Der Anteil der Unfälle mit Beteiligung des Fuß- und Radverkehrs ist mit ca. 2 bzw. 3 % vergleichsweise gering. Allerdings konzentrieren sich diese auf die zentrale Innenstadt. Zudem existiert hierbei häufig eine hohe Dunkelziffer, da Unfälle mit Fuß- und Radverkehrsbeteiligung ohne größere Folgen häufig nicht bei der Polizei gemeldet werden.

4.5.1.4 Schienenpersonennahverkehr (SPNV) / Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Aufgabenträger des Linienbusverkehrs in der Stadt Neustadt in Sachsen sowie für das Umland ist der Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge. Dieser ist Bestandteil des Bedienungsgebietes des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO). Aufgabenträger des Schienenpersonennahverkehrs im Verbundgebiet ist der Zweckverband Verkehrsverbund Oberelbe (ZVOE).

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Die Stadt-Umland-Verknüpfungen sowie die Erschließung der Ortsteile werden durch folgende Regionalverkehrslinien gewährleistet:

- RB 71 Sebnitz – Neustadt – Pirna
- PlusBus 261 Dresden – Fischbacher Kreuz – Stolpen – Neustadt – Sebnitz
- Bus 234 Pirna – Dürröhrsdorf-Dittersbach – Stolpen – Neustadt
- Bus 263 Oberottendorf – Rückersdorf – Neustadt – Langburkersdorf
- Bus 264 Hohnstein – Neustadt – Bischofswerda
- Bus 267 Sebnitz – Krumhermsdorf – Neustadt – Steinigtwolmsdorf – Neukirch – Bautzen

Diese tragen die Hauptlast des öffentlichen Personennahverkehrs im Austausch mit den benachbarten Kommunen und decken parallel auch verschiedene Binnenverkehrsrelationen im Stadtgebiet mit ab. So verkehrt beispielsweise die PlusBus-Linie 261 nicht über die Staatsstraße S 159, sondern durch das Polenztal. Im Verlauf der Linie 264 werden in und aus Richtung Bischofswerda zusätzlich die Ortsteile Berthelsdorf, Niederottendorf und Oberottendorf (u. a. Schülerverkehr zur Grundschule Oberottendorf) mit bedient. Die Fahrzeuge der Linien 267 erschließen über eine Stichfahrt zusätzlich das Gorki-Engels-Heine-Wohngebiet.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch das Regionalverkehrsangebot alle radial auf das Stadtzentrum zulaufenden Stadt-Umland-Korridore bedient werden (siehe Karte 4.05-3). Allerdings existieren Unterschiede hinsichtlich der Bedienungshäufigkeit und bei den Betriebszeiten. Am dichtesten ist das Angebot nach Dresden, Pirna, Sebnitz und Stolpen durch die Regionalbahnlinie RB 71 sowie die PlusBus-Linie 261.

In der zentralen Innenstadt selbst erfolgt lediglich eine tangentielle Erschließung durch die Regionalverkehrslinien. Die Busse werden ringförmig um die Altstadt herumgeführt. Als Hauptverknüpfungspunkte fungieren die Haltestellen „Bahnhof“ und „Wilhelm-Kaulisch-Straße“ (Busbahnhof). Diese befinden sich jeweils ca. 400 m fußläufig vom Markt entfernt. Die ergänzenden innenstadtrelevanten Haltestellen „Neustadthalle“ und „Friedenseck“ befinden sich in einem ähnlichen Entfernungsbereich.

Die Linie 263 sowie die ergänzende Linie 263b (Stadtbus Neustadt) verkehren ausschließlich innerhalb des Stadtgebietes. Hauptfunktion der Linie 263 bildet die Erschließung der Ortsteile Oberottendorf, Niederottendorf, Berthelsdorf, Rückersdorf und Langburkersdorf sowie deren Verknüpfung mit dem Stadtzentrum. Aufgrund der teilweise unterschiedlichen Fahrziele und Linienwege wird die Verständlichkeit der Linienführung und Fahrplanstruktur erschwert.

Ähnlich ist die Situation für die Linie 263b. Diese soll im Kernstadtgebiet im Sinne eines Stadtbusangebotes zur Verknüpfung zwischen den zentralen Wohngebieten und wichtigen innerstädtischen Zielen - insbesondere Altstadt, Friedhof - dienen. Als einzige Linie verkehren die Busse der 263b daher bis in die Altstadt hinein (siehe Karte 4.05-3). Ein Haltestellenstandort befindet sich im direkten Umfeld des Marktes. Bisher handelt es sich hierbei allerdings lediglich um ein provisorisches Haltestellenschild, welches kaum erkennbar unter den Arkaden in der Böhmisches Straße angeordnet ist. Durch die dezentrale Lage, bezogen auf den Markt, die unzureichende Ausstattung sowie die fehlende Barrierefreiheit ist dieser Standort aktuell jedoch nicht attraktiv. Hinzu kommt, dass die Buslinie 263b im Moment lediglich dreimal am Tag mit jeweils variierenden Fahrtwegen verkehrt. Es bestehen keine Direktverbindungen. Bedingt durch die Schleifenfahrten durch alle Wohngebiete sind die Fahrzeiten nicht attraktiv. Zwischen Anbau und Markt sind die Busse beispielsweise 29 Minuten unterwegs. Vom Bruno-Dietze-Ring zum Markt ist die Fahrzeit mit 23 Minuten ebenfalls zu lang.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Linien, welche in Neustadt die Stadtverkehrsfunktionen übernehmen (263, 263B, Teilstrecken 267) als solche schlecht erkennbar und unzureichend strukturiert sind. Es sind Potenziale für ein „echtes“ Stadtbusangebot erkennbar. Gleichzeitig besteht im Sinne der Daseinsvorsorge, zur Sicherung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie angesichts der Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen (vgl. Abschnitt 3.1) gerade in diesem Bereich zukünftig ein wachsender Handlungsbedarf.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept Mobilität Seite 4.5-5

Dieser betrifft gleichfalls auch die Erschließungsdichte im Regionalbusverkehr. Im Verlauf der bestehenden Linien ist in folgenden Bereichen eine unzureichende Erschließung festzustellen:

- westliches Polenztal
- östliches Polenztal
- Wilhelm-Kaulisch-Straße in Höhe Stadion
- Hospitalstraße
- Bischofswerdaer Straße in Höhe Gewerbegebiet
- Hohwaldstraße im Bereich Siedlung Langburkersdorf
- östliche Sebnitzer Straße

Auch im Verlauf der Bahnstrecke Neustadt – Stolpen – Pirna ist im Bereich des Gorki-Engels-Heine-Wohngebietes eine Erschließungslücke vorhanden. Die Bahnstrecke zwischen Neustadt und Neukirch wird seit dem 12. Dezember 2004 nicht mehr durch den SPNV bedient. Mit dem Neubau der S 156 wurde die Bahnstrecke im Jahr 2006 nördlich des Kernstadtgebietes unterbrochen. Aktuell wird lediglich der nördliche Teilabschnitt zwischen Neukirch und Oberottendorf durch Güterzüge des Steinbruches Oberottendorf genutzt. Vom Pächter der Strecke der Deutschen Regionaleisenbahn GmbH wird eine Wiederherstellung der durchgängigen Befahrbarkeit der Strecke angestrebt.

4.5.1.5 Radverkehrsinfrastruktur

Angesichts der kompakten Siedlungsstrukturen bestehen in der Stadt Neustadt in Sachsen für viele innerörtliche Verbindungen kurze Wege, für welche das Radfahren prädestiniert ist. Ausgehend vom Markt befindet sich das Kernstadtgebiet durchgängig innerhalb eines Entfernungsbereiches von unter 2 km. Parallel bestehen im Verlauf der Fluss- und Bachtäler direkte Verknüpfungen zu den Ortsteilen Polenz, Langburkersdorf, Berthelsdorf, Niederottendorf und Oberottendorf.

Abseits der Täler sind neben den Wegelängen die topographischen Rahmenbedingungen durch die Lage am Rande des Lausitzer Berglandes bzw. des Elbsandsteingebirges zu berücksichtigen. Die zusätzlichen Steigungen sorgen hier für höhere Streckenwiderstände. Allerdings verlieren diese zunehmend an Bedeutung. Maßgebend dafür sind die steigenden Nutzungsanteile von Pedelecs bzw. E-Bikes. Spezielle Abstellmöglichkeiten sowie Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrräder existieren bisher in der Stadt Neustadt in Sachsen jedoch noch nicht. Handlungsbedarf besteht vor allem an den intermodalen Schnittstellen (z. B. Bahnhof, Busbahnhof) sowie für den touristischen Radverkehr.

Im Bereich der Wegeinfrastruktur wurden hingegen in der Vergangenheit bereits wichtige Maßnahmen zur Förderung des touristischen und Freizeitradverkehrs umgesetzt. Im Stadtgebiet existieren drei ausgeschilderte Radwegverbindungen.

Der Radweg „Rund um Neustadt“ verläuft ausschließlich auf dem Stadtgebiet kreisförmig um die Kernstadt herum (siehe Karte 4.05-5) und ermöglicht dabei unterschiedliche Blickwinkel auf die Stadt. Parallel dienen verschiedene Teilabschnitte als wichtige Tangentialverbindungen zwischen den Ortsteilen.

Im Abschnitt zwischen Zittau und Dresden führt die Mittellandroute (D4) durch das Stadtgebiet (siehe Karte 4.05-5). Diese ist Teil des bundesweiten Radfernwegenetzes und erstreckt sich in Richtung Westen über eine Gesamtlänge von ca. 1.000 km bis nach Aachen. Die Route verläuft zwischen Hohwald und Polenztal weitestgehend entlang des nördlichen Kernstadtrandes. Am Himmelweg abzweigend ist eine zusätzliche Anbindung zum Bahnhof ausgeschildert. Diese führt allerdings ebenfalls nicht direkt durch die Altstadt, sondern tangential an dieser vorbei.

Eine weitere Fernradwegeverbindung bildet die Sächsische Mittelgebirgsroute. Diese verläuft als Bestandteil des SachsenNetz Rad zwischen Sebnitz und Neukirch am östlichen Rand durch das Stadtgebiet (OT Rugiswalde – Raupenbergstraße OT Langenburkersdorf – Hohwald). Eine Anbindung in die Altstadt bzw. zum Bahnhof existiert für die Sächsische Mittelgebirgsroute aktuell nicht.

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Insgesamt stehen abseits des Hauptstraßennetzes vielfältige attraktive Wegeverbindungen für den Radverkehr zur Verfügung. Ergänzend zu den beschilderten Radrouten sind dies beispielsweise gesonderte Wege, wie am Freibadesee bzw. im und zum Gewerbegebiet oder auch wenige befahrene Nebenstraßen.

Im Verlauf der Haupt- und Haupterschließungsstraßen selbst besteht hingegen noch weiterer Handlungsbedarf. Ab einem Verkehrsaufkommen von ca. 5.000 Kfz/24h sind hier innerorts in der Regel Radverkehrsanlagen notwendig. Bisher existiert eine gesonderte Radverkehrsführung jedoch nur auf Teilabschnitten der Wilhelm-Kaulisch-Straße und Bischofswerdaer Straße sowie im Verlauf der Andreas-Schubert-Straße und Güterbahnhofstraße. Im Radverkehrskonzept des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sind für verschiedene Abschnitte Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsführung im Bereich der Ortsdurchfahrten sowie zum Bau von Radwegen im Außerortsbereich enthalten.

Die zentrale Innenstadt ist durch eine Vielzahl von Einbahnstraßen geprägt. Von diesen sind aktuell lediglich der Obergraben und die Rosa-Luxemburg-Straße für den Radverkehr in beiden Fahrtrichtungen freigegeben. In der Folge ergeben sich Einschränkungen hinsichtlich der kleinteiligen Erreichbarkeit, Umwege bzw. Fehlnutzungen. Vielfach wird regelwidrig entgegen der zulässigen Fahrtrichtung gefahren bzw. auf die Gehwege ausgewichen.

4.5.1.6 Fußverkehr / Barrierefreiheit

Das Zufußgehen ist die natürlichste und ursprünglichste Art sich fortzubewegen und fungiert daher als städtische Basismobilität sowie wichtiges Bindeglied zwischen den Verkehrsmitteln. So gut wie alle Wege beginnen oder enden zu Fuß. Dieser Bedeutung des Fußverkehrs sollte zukünftig auch in Neustadt in Sachsen noch stärker Rechnung getragen werden.

Die zentrale Innenstadt sowie die angrenzenden Wohngebiete sind durch kompakte Strukturen mit kurzen Wegen gekennzeichnet. Auch die dezentralen Nahversorgungsstandorte im Gorki-Engels-Heine-Wohngebiet sowie im Ortsteil Langburkersdorf tragen zu günstigen stadtstrukturellen Rahmenbedingungen für den Fußverkehr bei.

Probleme bestehen vor allem im Zuge der Hauptverkehrsstraßen durch Trennwirkungen. Diese sind vor allem auf hohe Verkehrsaufkommen und Fahrgeschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs zurückzuführen. Lediglich punktuell existieren sichere Querungsstellen. Diese decken jedoch den Querungsbedarf nicht vollständig ab.

Betroffen sind hierbei auch eine Vielzahl von Haltestellenstandorte im Kernstadtgebiet sowie in den Ortsteilen. Gerade im Bereich der Zugangsstellen zum öffentlichen Verkehr ist die Zahl schutzbedürftiger Fußgänger, wie z. B. Kinder und ältere Menschen sowie der Bedarf für barrierefreie Verkehrsanlagen besonders hoch.

Aus verkehrsplanerischer Sicht völlig unzureichend ist die Situation am Busbahnhof in der Wilhelm-Kaulisch-Straße. Trotz eines Verkehrsaufkommens von ca. 11.000 Kfz/24h und einem strukturell bedingt hohen Querungsbedarf ist hier keine sichere Querungsstelle über die Staatsstraße S 159 vorhanden. Damit ergibt sich für die zentrale innerstädtische Bushaltestelle eine unbefriedigende Insellösung. Der Zugang zur Altstadt ist entweder mit einem erhöhten Gefährdungspotenzial oder deutlichen Umwegen verbunden. Die nächste sichere Querungsmöglichkeit befindet sich über 200 m entfernt.

Ein weiteres generelles Problem bilden die Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten an den Haltestellen im Stadtgebiet. Lediglich an einzelnen Standorten ist bisher eine barrierefreie Gestaltung erfolgt. Teilweise sind weder Borde noch befestigte Warteflächen vorhanden (z. B. Haltestelle „Polenz, Am Polenztal“). Die Zugangsmöglichkeiten für Ältere, Schwache, Personen mit Mobilitätseinschränkungen sowie mit Kinderwagen zum ÖPNV werden dadurch deutlich eingeschränkt.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept Mobilität Seite 4.5-7

Auch an den Querungsstellen im Stadtgebiet wurden bisher keine gesonderten Orientierungsmöglichkeiten für Sehbehinderte und blinde Menschen eingerichtet. In verschiedenen Teilabschnitten des Haupt- und Haupteerschließungsstraßennetzes sind die Gehwege zu schmal bzw. teilweise nicht vorhanden. Dies betrifft insbesondere die Ortsdurchfahrten in den Ortsteilen. Parallel besteht in den Wohngebieten weiterer Bedarf hinsichtlich einer verkehrsberuhigenden Straßenraumgestaltung.

In der zentralen Kernstadt im direkten Umfeld des Marktes ist hingegen überwiegend bereits eine hochwertige Gestaltung der Straßenräume und Plätze im Sinne eines Niedriggeschwindigkeitsniveaus erfolgt. Allerdings bestehen noch weitere kleinteilige Potenziale zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Im Fokus steht hierbei die Straßenraumbegrünung. Angesichts der klimatischen Veränderung wird diese zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen.

Darüber hinaus bedarf es einer zusätzlichen Aufwertung wichtiger innerstädtischer Verbindungsachsen für den Fußverkehr. Deren zentrale Bedeutung ist aktuell nicht hinreichend erkennbar. Dies betrifft u. a. die Malzgasse als Verknüpfung zwischen Markt und dem Stadtmuseum / Fachmarktzentrum / Parkplatz am der Wilhelm-Kaulisch-Straße. Auch die Verbindungen vom Markt zu den intermodalen Schnittstellen am Bahnhof sowie am Busbahnhof weisen bezüglich der Attraktivität für den Fußverkehr weitere Verbesserungspotenziale auf.

4.5.1.7 Ruhender Verkehr / weitere Mobilitätsangebote

Eine flächenhafte Parkraumbewirtschaftung ist lediglich auf dem Markt sowie in dessen direktem Umfeld vorhanden. Im Zeitraum zwischen 8 und 18 Uhr ist hier montags bis freitags das Parken in den gekennzeichneten Flächen für maximal eine Stunde erlaubt. Parkgebühren werden im gesamten Stadtgebiet nicht erhoben.

Einschränkungen hinsichtlich der Parkmöglichkeiten sind aktuell kaum zu beobachten. In der Regel ist in akzeptabler fußläufiger Entfernung ein Stellplatz verfügbar. Allein auf dem Markt stehen umlaufend ca. 66 Stellplätze zur Verfügung. Weitere wichtige zusammenhängende Parkierungseinrichtungen in der Altstadt finden sich im Bereich Struvestraße sowie Böhmisches Straße / Rosengasse. Hinzu kommen verschiedene öffentliche und teilöffentliche Parkierungseinrichtungen am Altstadtrand (z. B. Parkplatz Bischofswerdaer Straße / An der Aue). Auch der Parkplatz Neustadthalle / Mariba befindet sich lediglich ca. 400 m vom Marktplatz entfernt.

Dennoch ist vor allem in den verkehrsberuhigten Bereichen (z. B. Böhmisches Straße) sowie auf dem Markt teilweise eine Nutzung nicht zum Parken vorgesehener Flächen zu beobachten. Hierbei handelt es sich allerdings vorwiegend um punktuelle Probleme.

Auf dem Parkplatz an der Rosengasse befindet sich eine öffentliche Ladestation für Elektrofahrzeuge mit einem Schnellladepunkt (150 kW) und einem Normalladepunkt (22 kW). Darüber hinaus existieren im Stadtgebiet weitere private Ladesäulen.

Ein Carsharing-Angebot existiert in Neustadt in Sachsen, wie auch im direkten Umfeld nicht. Das nächstgelegene Angebot findet sich in der Stadt Pirna.

4.5.2 **Ziele der Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung**

- *Gewährleistung einer möglichst hohen Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer*
- *Erhöhung der Nutzungsanteile des Umweltverbundes insbesondere für Wege < 3 km*
- *Sicherung einer guten Vernetzung der Stadt in der Region sowie einer hochwertigen Verknüpfung mit den benachbarten Oberzentren (insbesondere Dresden und Pirna) und der Autobahn sowohl für den motorisierten Verkehr als auch für den Öffentlichen Personenverkehr (Bus / Bahn)*
- *Reduzierung der negativen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs (Lärm, Trennwirkungen, etc.)*
- *weitere Verdichtung der Angebote für den Radverkehr sowie Schaffung einer Kultur des Radfahrens*

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.5-8 Fachkonzept Mobilität

- direkte Anbindung der Wohngebiete an die Altstadt mit einem attraktiven Stadtbusangebot
- lückenloses Gehwegnetz mit Querungshilfen über die Hauptverkehrsstraßen an möglichst allen Schnittpunkten mit wichtigen Gehwegachsen
- attraktive und sichere Wege zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Absicherung eines attraktiven Schülerverkehrs

4.5.3 Maßnahmenkonzept Mobilität und Verkehr

4.5.3.1 Motorisierter Verkehr

- Bündelung des Verkehrs im Hauptstraßennetz (Verkehrslenkung / Stärkung der Netzfunktion) durch Anpassung der wegweisenden Beschilderung sowie eine Erhöhung der Durchfahrtswiderstände im nachgeordneten Netz
- konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.)
- verkehrsberuhigte Gestaltung im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im Nebennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)
- Umgestaltung der Straßenräume in den Ortsteilen unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des Fußverkehrs (Schaffung ausreichend sicherer Flächen, Oberflächendifferenzierung, etc.) im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen in Abhängigkeit des Straßenbaulastträgers
- geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung (Mittelinsel mit Fahrbahnversatz, Dialogdisplays)
- Weiterführung konzeptionelle Betrachtungen / Diskussionsprozess zum grenzüberschreitenden Verkehr - Anbindung Schluckenauer Zipfel (CZ)
- Untersuchung der Rahmenbedingungen für eine neue Verknüpfung zwischen S 159 und S 156a nördlich des Kernstadtgebietes

4.5.3.2 Schienerpersonennahverkehr (SPNV) / Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Stärkung der zentralen Verbindungsachse Neustadt – Bischofswerda im ÖPNV z. B. durch eine Verdichtung des Angebotes (Ziel: Plus-Bus) sowie ggf. zusätzlich einzelne möglichst schnelle Direktverbindungen (Expressbus)
- Diskussion der Möglichkeiten zur Beschleunigung der Plus-Bus-Linie 261 (Dresden – Neustadt - Sebnitz) im Stadtgebiet, Hinterfragen des Umweges über Polenz und Prüfung eines Verknüpfungspunkt im Bereich des Bhf. Langenwolmsdorf oder der Bahnquerung am Karrenberg
- Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhofpunktes im Bereich Maxim-Gorki-Straße / Rosa-Luxemburg-Straße
- Reaktivierung der Bahnstrecke Neustadt – Neukirch (Zielstellung: Anbindung Gewerbegebiet, zusätzliche Haltepunkte, Direktverbindung nach Bischofswerda)
- Verdichtung des Haltestellennetzes im Verlauf der bestehenden Regionalbuslinien (z. B: westliches und östliches Polenztal, Wilhelm-Kaulisch-Straße, Hospitalstraße, Bischofswerdaer Straße in Höhe Gewerbegebiet, Hohwaldstraße im Bereich Siedlung Langburkersdorf, östliche Sebnitzer Straße)
- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen sowie Erarbeitung einer Prioritätenliste
- Weiterentwicklung / Schaffung eines attraktiven Stadtbusangebotes durch Umnutzung ohnehin stadtbezogener Regionalbuslinien (263b, 263, Teile 267) mit einer verständlicheren Linienführung (z. B. Nord-Süd- und Ost-West-Linie) und einer Direktanbindung des Marktes möglichst aus allen Richtungen
- Einrichtung einer gut sichtbaren und möglichst barrierefreien Stadtbushaltestelle am Markt

4.5.3.3 Rad- und Fußverkehr

- Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes mit dem Ziel einer gesamtstädtischen Förderung des Radfahrens sowie einem weiteren Ausbau der Alltagsradverbindungen in das Umland (unter

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge)

- Überprüfung der Rahmenbedingungen für eine Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr im gesamten Stadtgebiet insbesondere in der zentralen Innenstadt
- Ausweitung Radabstellmöglichkeiten an den zentralen Mobilitätsschnittstellen (möglichst überdacht, zusätzliche abschließbar Angebote) und an wichtigen Haltestellen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz vor allem im Bereich der Haltestellen (insbesondere zentrale Verknüpfungshaltestelle „Wilhelm-Kaulisch-Straße“) z. B. durch die Umnutzung teilweise vorhandener Flächenreserven
- weitere Aufwertung zentraler Gehwegachsen, z. B. Bahnhof – Markt, Haltestelle „W.-Kaulisch-Straße“ – Markt, Fachmarktzentrum Wilhelm-Kaulisch Straße / Stadtmuseum – Markt
- Sicherung der Barrierefreiheit im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen

4.5.3.4 Neue Mobilitätsformen

- Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Ladeinfrastruktur
- Diskussion der Rahmenbedingungen für Carsharing mit wichtigen Akteuren aus Stadt und Region sowie der Möglichkeiten einer Einbindung in das kommunale Flottenmanagement

4.5.4 Kernaussagen und deren Auswirkung auf andere Fachbereiche

Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	Schlussfolgerung
1	Das innerörtliche Straßennetz ist für eine leistungsfähige Abwicklung der aktuellen und zukünftigen Kfz-Verkehrsaufkommen ausreichend bemessen. Allerdings werden durch den Kfz-Verkehr in verschiedenen Bereichen Konflikte, Umwelt- und Gesundheitsbelastungen sowie Trennwirkungen verursacht.	Durch hohe Verkehrsaufkommen sowie teilweise zu hohe Geschwindigkeiten ergeben sich Einschränkungen hinsichtlich der Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie der Verkehrssicherheit. Dies betrifft insbesondere den Fuß- und Radverkehr. In der Folge wird auch die Verkehrsmittelwahl negativ beeinflusst.	Es bedarf insbesondere punktueller Anpassungen im Straßennetz. Das Hauptziel sollte dabei eine Reduzierung der negativen Effekte des Kfz-Verkehr bilden.
2	Die Erschließung durch den Busverkehr ist nicht optimal. Dies betrifft vor allem die innerstädtischen Verbindungen. Das bestehende Stadtbusangebot ist unzureichend. Gleichzeitig bestehen auch im Stadt-Umland-Verkehr teilweise Erschließungsdefizite.	Gegenüber dem motorisierten Individualverkehr bestehen zusätzliche Fahrzeitanachteile bzw. Nutzungswiderstände. Diese führen zu höheren Nutzungsanteilen im Kfz-Verkehr. Die Erreichbarkeit der zentralen Altstadt aus den Wohngebieten und Ortsteilen ist eingeschränkt.	Beim öffentlichen Personenverkehr gibt es sowohl für die wichtigen regionalen Verbindungskorridore als auch insbesondere für den innerstädtischen Verkehr (Stadtbusangebot) weitere Entwicklungspotenziale.
3	Beim Radverkehr wurden in den Bereichen Tourismus und Freizeit in den vergangenen Jahren bereits gute Rahmenbedingungen geschaffen. Vor allem im Verlauf der Hauptverkehrsstraßen bestehen jedoch erhebliche Angebotslücken. Es existiert kein zusammenhängendes	Die Rahmenbedingungen für den Alltagsradverkehr sind nicht optimal. Teilweise bestehen Sicherheitsdefizite und Nutzungseinschränkungen. Damit werden die Nutzungspotenziale des Radverkehrs im Sinne einer stadtverträglichen Mobilität aktuell noch nicht ausreichend ausgeschöpft.	Es bedarf einer systematischen und gesamtstädtischen Betrachtung der Möglichkeiten zur Förderung des Radverkehrs sowie zur Schaffung einer Kultur des Radfahrens in der Stadt Neustadt in Sachsen.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.5-10 Fachkonzept Mobilität

	innerstädtisches Radverkehrsnetz.		
4	Die Belange des Fußverkehrs werden bisher noch nicht ausreichend berücksichtigt. Problematisch sind vor allem fehlende Gehwege in den Ortsteilen sowie die zu geringe Zahl sicherer Querungsstellen im Hauptstraßennetz. Auch hinsichtlich der Barrierefreiheit bestehen noch weitere Entwicklungspotenziale.	Infolge der infrastrukturellen Angebotslücken ergeben sich Umwege, Nutzungseinschränkungen sowie erhöhte Gefährdungspotenziale für den Fußverkehr. Hierbei ist auch die Erreichbarkeit der Haltestellen betroffen.	Der Bedeutung des Fußverkehrs als städtische Basismobilität sollte zukünftig noch stärker Rechnung getragen. Insbesondere in den Ortsteilen sowie hinsichtlich der Querungsbedingungen im Verlauf der Hauptstraßen besteht zentraler Handlungsbedarf.
5	Angesichts der aktuellen globalen Entwicklungen (Demographie, Digitalisierung, Klimaschutz, etc.) wird sich die Mobilität sowie das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung zukünftig verändern und weiterentwickeln.	Es entstehen neue bzw. andere Nutzungsanforderungen für die innerstädtische Verkehrsinfrastruktur.	Die Entwicklungen gilt es kontinuierlich zu beobachten und neue stadtverträgliche Mobilitätsformen gezielt zu fördern.

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Mobilität Seite 4.5-11

4.5.5 Gesamtstrategie

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungsziele / Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung / Abhilfe (Vorschlag)	Umsetzung	Schwerpunktgebiete	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte
1.1	Verkehrslenkung / Netzfunktion	teilweise Lenkung / Wegweisung des Verkehrs über das nachgeordnete Straßennetz	unnötige Verkehrsbelastungen außerhalb des Hauptstraßennetzes	1. Bündelung des Kfz-Verkehrs im Hauptstraßennetz	Anpassung der wegweisenden Beschilderung	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> - S 159 Karrenberg (Ausschilderung „Stadtzentrum“ über W.-Kaulisch-Straße, statt über Dresdner Straße) - Kreisverkehr S 156 / S 156a (Ausschilderung „Oberottendorf“ über Ortsumgehung, statt über Bischofswerdaer Str.) 	Umwelt: Reduzierung von Lärmemissionen
1.2				2. Stärkung der bestehenden Umgehungsstraßen	Erhöhung von Durchfahrtswiderständen	mittelfristig		
2.1	Geschwindigkeitsniveau im Wohnumfeld	teilweise keine flächenhafte Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten vielfach fehlende bauliche Untersetzung innerhalb bestehender Niedriggeschwindigkeitsbereiche	angesichts dominierender Wohnfunktionen, zu hohe Geschwindigkeiten im Nebennetz	1. Erhöhung Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten			konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.)	kurzfristig
2.2				2. bessere Erkennbarkeit des Nebennetz	verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)	kontinuierlich		
				3. Erhöhung der Verkehrssicherheit				

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.5-12 Fachkonzept Mobilität

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungsziele / Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung / Abhilfe (Vorschlag)	Umsetzung	Schwerpunktgebiete	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte
3.	Straßenraumgestaltung in den Ortsteilen	schmale Straßenräume unzureichende Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen für den Fußverkehr	erhöhte Konfliktpotenziale für Fußgänger durch fehlende Gehwege bei Tempo 50	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhöhung der Verkehrssicherheit für zu Fuß Gehende 2. integrierte und hochwertige Gestaltung des Straßenraumes 3. Verbesserung der Schulwegsicherheit 	Umgestaltung der Straßenräume unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des Fußverkehrs (Schaffung ausreichend sicherer Flächen, Oberflächendifferenzierung, etc.)	mittel- bis langfristig	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> - OD Langburkersdorf - OD Krumhermsdorf - OD Polenz - OD Berthelsdorf - OD Niederottendorf - OD Oberottendorf 	
4.	Ortseingangssituation	abgesehen vom OT Rückersdorf bisher keine geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung vorhanden	Verschleppen des außerorts zulässigen Geschwindigkeitsniveaus bis in die Ortslagen hinein	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sicherung eines ortsangepassten Geschwindigkeitsniveaus 2. Erhöhung der Verkehrssicherheit 3. Reduzierung von Lärmbelastungen im Ortseingangsbereich 	geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung (Mittelinsel mit Fahrbahnversatz, Dialogdisplays)	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> - OT Langburkersdorf - OT Krumhermsdorf - OT Polenz - OT Berthelsdorf - OT Niederottendorf - OT Oberottendorf - Staatsstraßen Kernstadtgebiet 	Umwelt: Reduzierung von Lärmemissionen
5.1	Verkehrsnetzergänzungen	kurze Direktverbindung zwischen Neustadt in Sachsen und Tschechien aktuell nur für Fuß- und Radverkehr	Umwege für die grenzüberschreitenden Kfz-Austauschverkehre sowie für eine potenzielle ÖPNV-Verbindung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verbesserung der grenzüberschreitenden Vernetzung 2. Stärkung des Wirtschafts- und Wohnstandortes in der Region 3. Vermeidung zusätzlicher Belastungen (insbesondere Bereich Langburkersdorf) 	Weiterführung konzeptionelle Betrachtungen / Diskussionsprozess zum grenzüberschreitenden Verkehr - Anbindung Schluckenauer Zipfel (CZ)	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> - kein Ausbau des Grenzüberganges Langburkersdorf für den MIV - Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten für den Busverkehr (automatische Polleranlage) - Prüfung alternativer grenzüberschreitenden Verbindungen zwischen Neustadt und Sebnitz 	Umwelt: zusätzliche Flächenversiegelung, Wechselwirkung mit verschiedenen Schutzgütern

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Mobilität Seite 4.5-13

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungsziele / Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung / Abhilfe (Vorschlag)	Umsetzung	Schwerpunktgebiete	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte
5.2		hohe Verkehrsaufkommen auf der Verbindung Wilhelm-Kaulisch-Straße (S 159) / Sebnitzer Straße (S 154)	Umweltbelastungen, Konflikte und Trennwirkungen unmittelbar am Altstadtrand	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reduzierung der Verkehrsbelastungen in der zentralen Innenstadt 2. Verlagerung des Kfz-Verkehrs in Bereiche mit geringen Betroffenheiten 	Untersuchung der Rahmenbedingungen für eine neue Verknüpfung zwischen S 159 und S 156a nördlich des Kernstadtgebietes	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> - Erfassung der realen Verkehrszusammensetzung / Fahrtbeziehungen sowie Durchgangsverkehrsanteile - Prüfung der Potenziale / notwendigen Rahmenbedingungen für eine Verkehrswirksamkeit der Trasse 	Umwelt: zusätzliche Flächenversiegelung, Reduzierung von Lärmemissionen
6.1	Stadt- Umland-Verbindungen im öffentlichen Verkehr	weitere Entwicklungspotenziale für den öffentlichen Personenverkehr für wichtige regionale Verbindungskorridore	teilweise keine optimalen Konkurrenzangebote des ÖPNV / SPNV zum MIV	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt sowie der Verknüpfungen in der Region 2. Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV / SPNV 3. Reduzierung von Kfz-Fahrten 	Stärkung der zentralen Verbindungsachse Neustadt - Bischofswerda	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> - Verdichtung des Angebotes (Ziel: Plus-Bus) - zusätzlich punktuell möglichst schnelle Direktverbindungen (Expressbus) 	Umwelt: Reduzierung von Lärmemissionen Klima: Reduzierung von CO ₂ -Emissionen
6.2					Diskussion der Möglichkeiten zur Beschleunigung Plus-Bus 261 (Dresden – Neustadt - Sebnitz)	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> - Hinterfragen Umweg über Polenz - Prüfung Verknüpfungspunkt Bhf. Langenwolmsdorf / Bahnquerung am Karrenberg 	
6.3					zusätzlicher Bahnhofspunkt	mittel- bis langfristig	Bereich Maxim-Gorki-Straße / Rosa-Luxemburg-Straße	
6.4					Reaktivierung der Bahnstrecke Neustadt - Neukirch	langfristig	Zielstellung sollten dabei eine Anbindung des Gewerbegebietes, zusätzliche	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.5-14 Fachkonzept Mobilität

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungsziele / Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung / Abhilfe (Vorschlag)	Umsetzung	Schwerpunktgebiete	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte
							Haltepunkte und eine Direktverbindung nach Bischofswerda bilden	
7.1	Innerörtliche ÖPNV-Erschließung	weitere Entwicklungspotenziale für den innerörtlichen ÖPNV kein attraktives Stadtbusangebot	Erschließungsdefizite, schlechte Erreichbarkeit der Innenstadt aus den Wohngebieten und Ortsteile	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums aus den Wohngebieten und Ortsteilen 2. Gewährleistung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen (Daseinsvorsorge) 3. Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV 4. Reduzierung von Kfz-Fahrten 	Verdichtung des Haltestellennetzes	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> - westliches Polenztal - östliches Polenztal - Wilhelm-Kaulisch-Straße - Hospitalstraße - Bischofswerdaer Straße in Höhe Gewerbegebiet - Hohwaldstraße im Bereich Siedlung Langburkersdorf - östliche Sebnitzer Straße 	Umwelt: Reduzierung von Lärmemissionen Klima: Reduzierung von CO ₂ -Emissionen
7.2					Barrierefreier Ausbau der Haltestellen	kontinuierlich	<ul style="list-style-type: none"> - im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen - Erarbeitung einer Prioritätenliste 	
7.3					Weiterentwicklung / Schaffung eines attraktiven Stadtbusangebotes	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung ohnehin stadtbezogener Regionalbuslinien (263b, 263, Teile 267) - verständliche Linienführung (z. B. Nord-Süd- und Ost-West-Linie) - Direktanbindung Markt aus allen Richtungen 	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Mobilität Seite 4.5-15

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungsziele / Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung / Abhilfe (Vorschlag)	Umsetzung	Schwerpunktgebiete	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte
7.4					attraktive Stadtbushaltestelle am Markt	kurz- bis mittelfristig	gut sichtbare und möglichst barrierefreie zentrale Verknüpfungsstelle für das Stadtbusangebot	
8.1	Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	kein zusammenhängendes innerstädtisches Radverkehrsnetz	Nutzungseinschränkungen sowie erhöhte Gefährdungspotenziale für den Radverkehr	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhöhung der Verkehrssicherheit 2. Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums 3. Erhöhung der Nutzungsanteile des Radverkehrs 4. Reduzierung von Kfz-Fahrten 	Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises)	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> - gesamtstädtische Förderung des Radfahrens - Ausbau der Alltagsradverbindungen in das Umland 	Umwelt: Reduzierung von Lärmemissionen Klima: Reduzierung von CO ₂ -Emissionen
8.2					Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr	kurzfristig	Überprüfung der Rahmenbedingungen im gesamten Stadtgebiet insbesondere in der zentralen Innenstadt	
8.3					Ausweitung Radabstellmöglichkeiten an zentralen Mobilitätsschnittpunkten (möglichst überdacht, zusätzliche abschließbar Angebote) und wichtigen Haltestellen	kurz- bis mittelfristig	Prioritär: <ul style="list-style-type: none"> - Bahnhof - Haltestelle „Wilhelm-Kaulisch-Straße“ - Haltestelle „Abzweig nach Polenz“ - Haltestelle „Sebnitzer Straße“ 	
9.1	Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	Trennwirkungen / fehlende sichere Querungsmöglichkeiten im Bereich der Hauptverkehrsstraßen Entwicklungspotenziale bei der	Umwege, Nutzungseinschränkungen sowie erhöhte Gefährdungspotenziale für den Fußverkehr	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhöhung der Verkehrssicherheit 2. Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums 3. Erhöhung der Nutzungsanteile des Fußverkehrs 	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> - insbesondere im Bereich der Haltestellen - zentrale Verknüpfungshaltestelle „Wilhelm-Kaulisch-Straße“ - Umnutzung teilweise vorhandener Flächenreserven 	Umwelt: Reduzierung von Lärmemissionen Klima: Reduzierung von

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.5-16 Fachkonzept Mobilität

Nr.	Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge / Auswirkung	Planungsziele / Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung / Abhilfe (Vorschlag)	Umsetzung	Schwerpunktgebiete	Auswirkungen auf andere Fachkonzepte
9.2		Anbindung der zentralen Innenstadt		4. Reduzierung von Kfz-Fahrten	weitere Aufwertung zentraler Gehwegachsen	mittel- bis langfristig	– Bahnhof – Markt – Haltestelle „W.-Kaulisch-Straße“ – Markt	CO ₂ -Emissionen
9.3	Sicherung der Barrierfreiheit				kontinuierlich	– im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen		
10.1	Neue Mobilitätsformen	aktuelles Mobilitätsangebot nicht ausreichend zukunftsfähig	Klimaziele des Bundes mit aktuellen Nutzungen lokal nicht erreichbar	1. zukunftsorientierte Gestaltung der Mobilitätsangebote 2. Reduzierung der Umweltbelastungen durch den Kfz-Verkehr	Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Ladeinfrastruktur	kontinuierlich	Prüfung der Rahmenbedingungen insbesondere auf zentralen Parkierungseinrichtungen sowie im Umfeld wichtiger Ziele	Klima: Reduzierung von CO ₂ -Emissionen
10.2					Diskussion der Rahmenbedingungen für Carsharing	kurz- bis mittelfristig	– wichtige Akteure aus Stadt und Region – kommunales Flottenmanagement	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.5.6 Quellenverzeichnis

- [4.5-1] Staatsministerium für Wirtschaft Arbeit und Verkehr, Mobilität für Sachsen - Landesverkehrsplan 2030, vom Juni 2019
- [4.5-2] Staatsministerium für Wirtschaft Arbeit und Verkehr, Radverkehrskonzeption Sachsen 2019, vom Oktober 2019
- [4.5-3] Staatsministerium für Wirtschaft Arbeit und Verkehr, Straßenverkehrszählung 2015 Verkehrsmengenkarte Sachsen, veröffentlicht 2017
- [4.5-4] Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Landesverkehrsprognose 2030 für den Freistaat Sachsen – Teil Straßenverkehr, vom Oktober 2017
- [4.5-5] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Ordnungsamt, Ergebnisse der Verkehrserhebungen für den Zeitraum 2018 bis 2020
- [4.5-6] SVU Dresden Planungsbüro Dr.-Ing. Ditmar Hunger, Verkehrsuntersuchung Knotenpunkt Wilhelm-Kaulisch-Straße / Dresdner Straße in der Stadt Neustadt in Sachsen, Stand 02.02.2015
- [4.5-7] Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH (RVSOE), Fahrpläne Regionalbusverkehr, vom Februar 2020
- [4.5-8] Verkehrsverbund Oberelbe, Nahverkehrsplan Oberelbe 3. Fortschreibung, vom Mai 2020
- [4.5-9] ISUP Ingenieurbüro für Systemberatung und Planung GmbH, Radverkehrskonzeption für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, vom Mai 2021

4.5.7 Abkürzungsverzeichnis

BAB	Bundesautobahn
DTV	durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen
Kfz	Kraftfahrzeug
MIV	motorisierter Individualverkehr
OD	Ortsdurchfahrt
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil
RB	Regionalbahn
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
SV	Schwerverkehr
VVO	Verkehrsverbundes Oberelbe
ZVOE	Zweckverband Verkehrsverbund Oberelbe

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.5-18 Fachkonzept Mobilität

4.5.8 Karten

- Karte 4.05-1 Straßennetzklassifizierung
- Karte 4.05-2 Verkehrsaufkommen und Schwerverkehrsanteil
- Karte 4.05-3 Liniennetz Öffentlicher Personenverkehr
- Karte 4.05-4 Linienverlauf Stadtbuslinie 263b
- Karte 4.05-5 Radverkehrsinfrastruktur

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

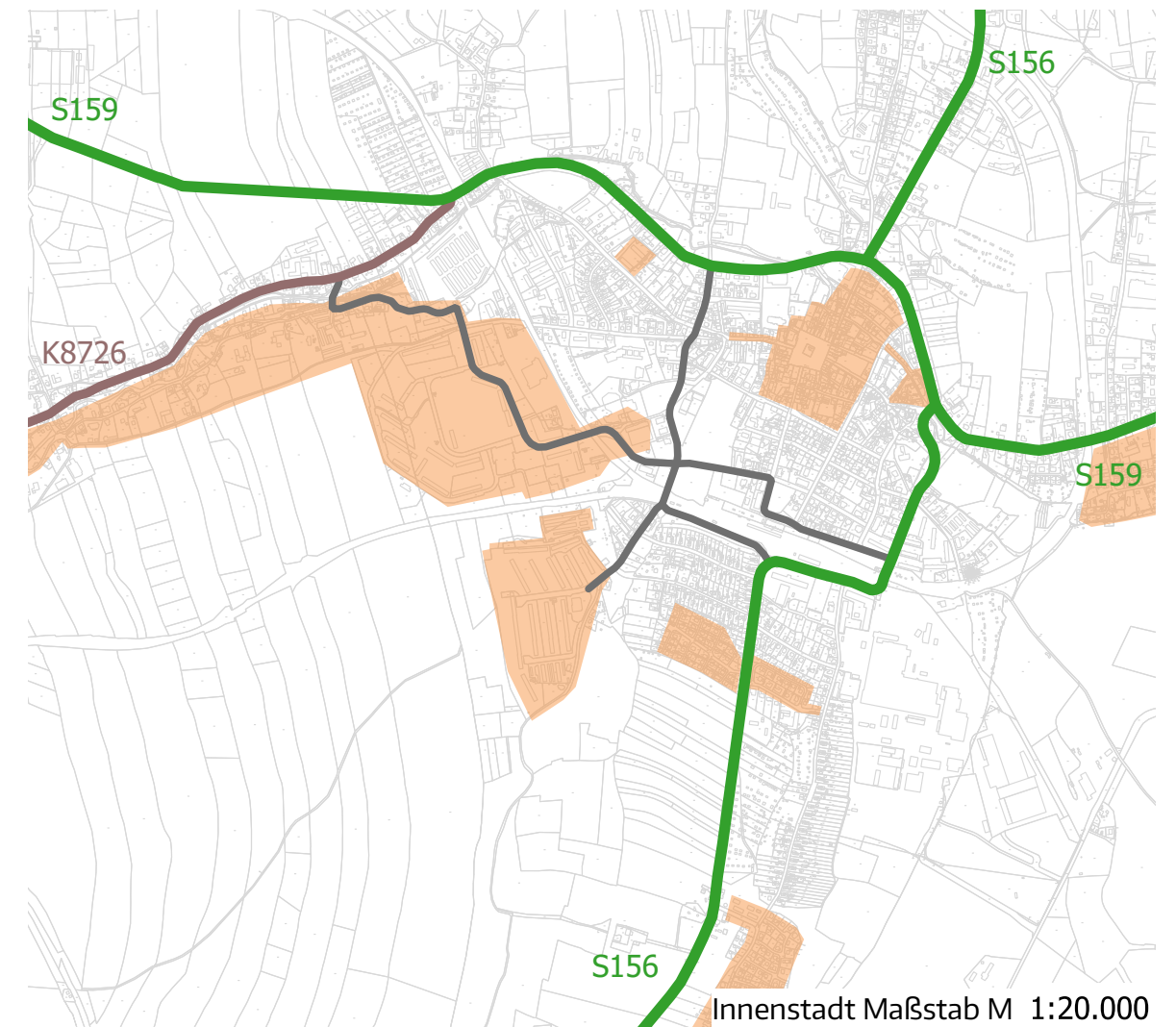
SVU Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021



Legende

- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Innerörtliche Hauptverkehrs- und Haupterschließungsstraße
- Flächenhafte Verkehrsberuhigung

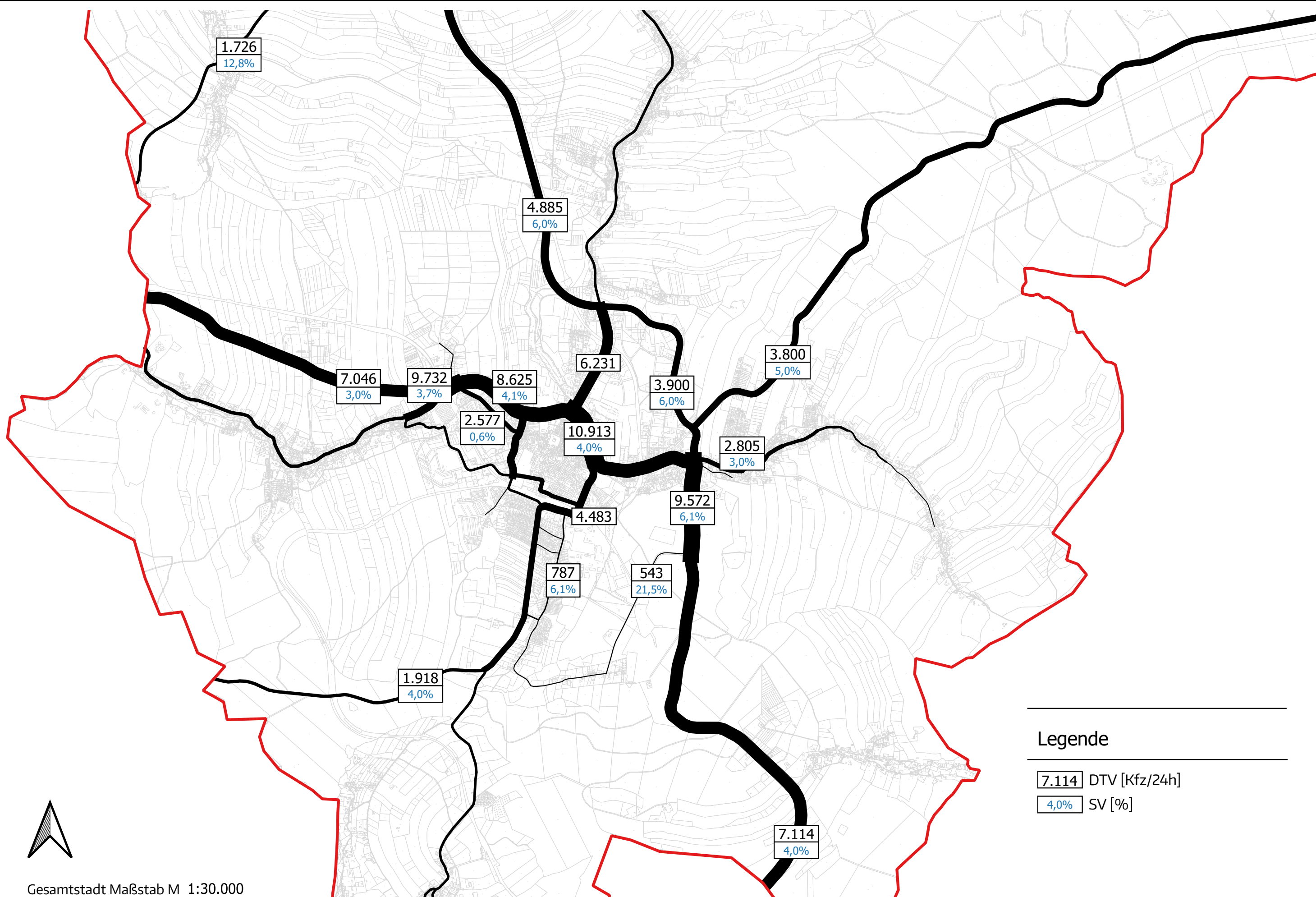


Gesamtstadt Maßstab M 1:50.000

Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Karte 4.05-1 Straßennetzklassifikation

Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen SVU Dresden Gottfried-Keller-Straße 24 01157 Dresden Arbeitsstand: 07.07.2021



Legende

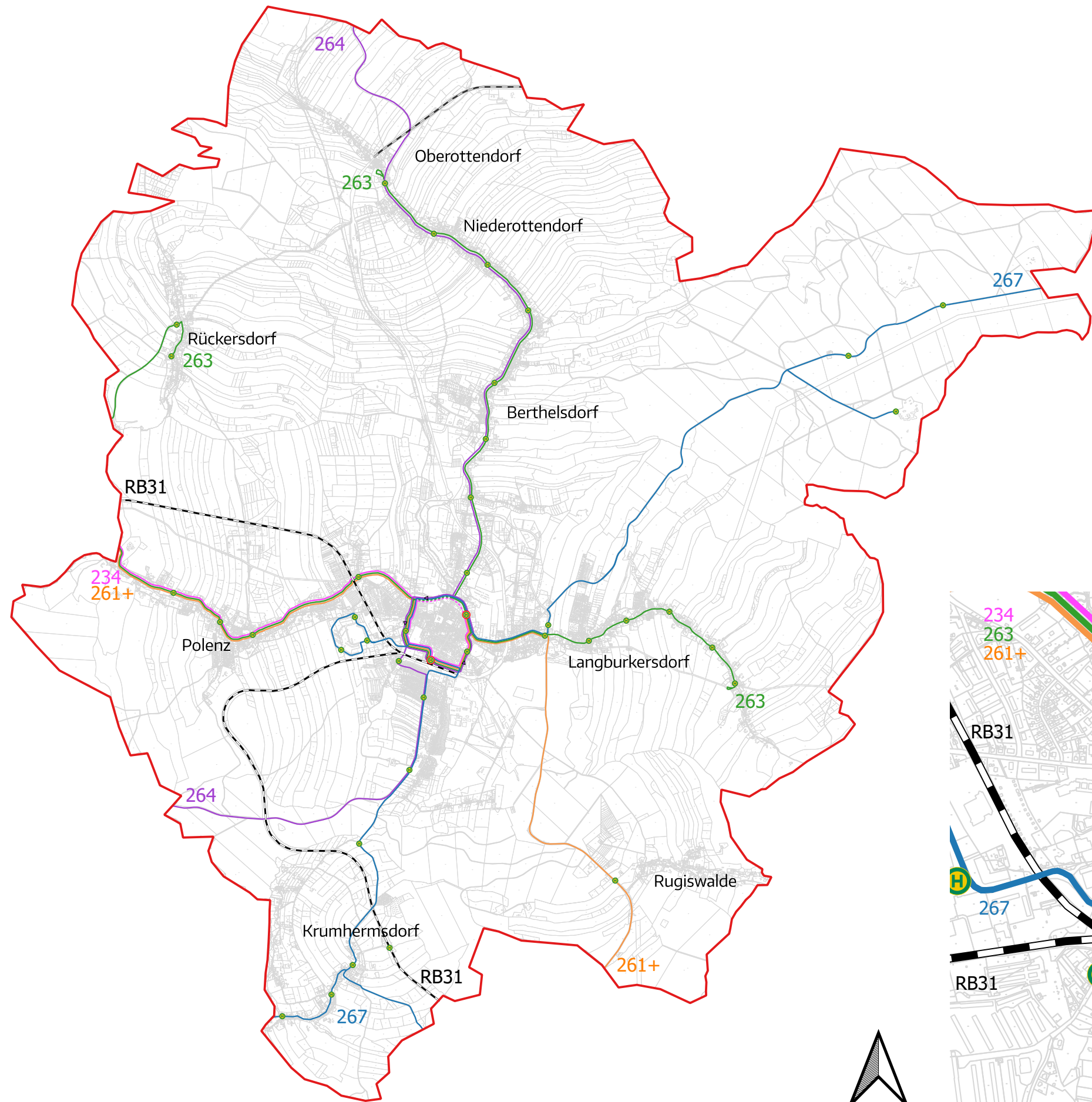
- 7.114 DTV [Kfz/24h]
- 4,0% SV [%]









Gesamtstadt Maßstab M 1:30.000

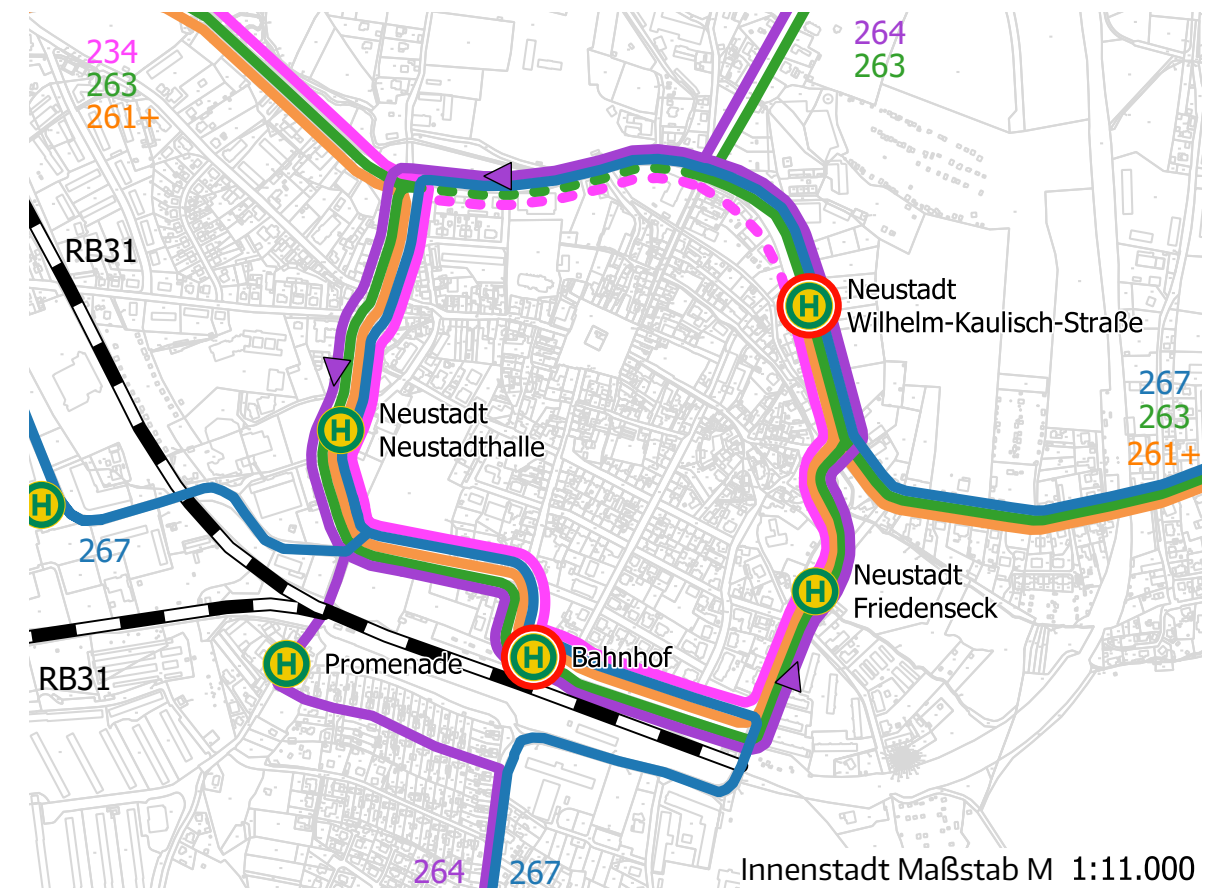
Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Karte 4.05-2 Verkehrsaufkommen und Schwerververkehrsanteil



Legende

-  RB 71
-  Bus 234
-  Bus 261+
-  Bus 263
-  Bus 264
-  Bus 267

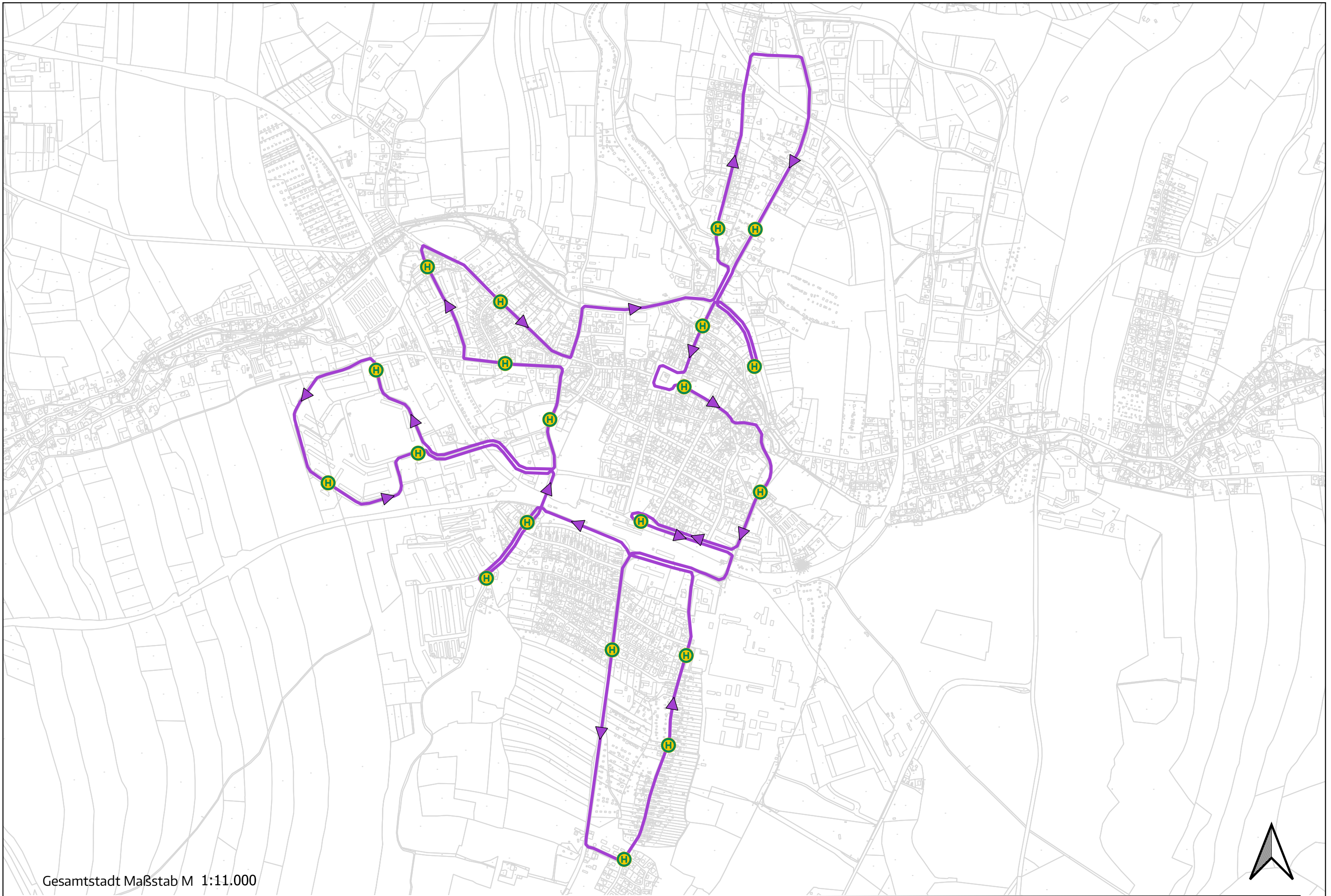


Gesamtstadt Maßstab M 1:50.000

Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Karte 4.05-3 Liniennetz Öffentlicher Personenverkehr

Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen SVU Dresden Gottfried-Keller-Straße 24 01157 Dresden Arbeitsstand: 07.07.2021



Gesamtstadt Maßstab M 1:11.000

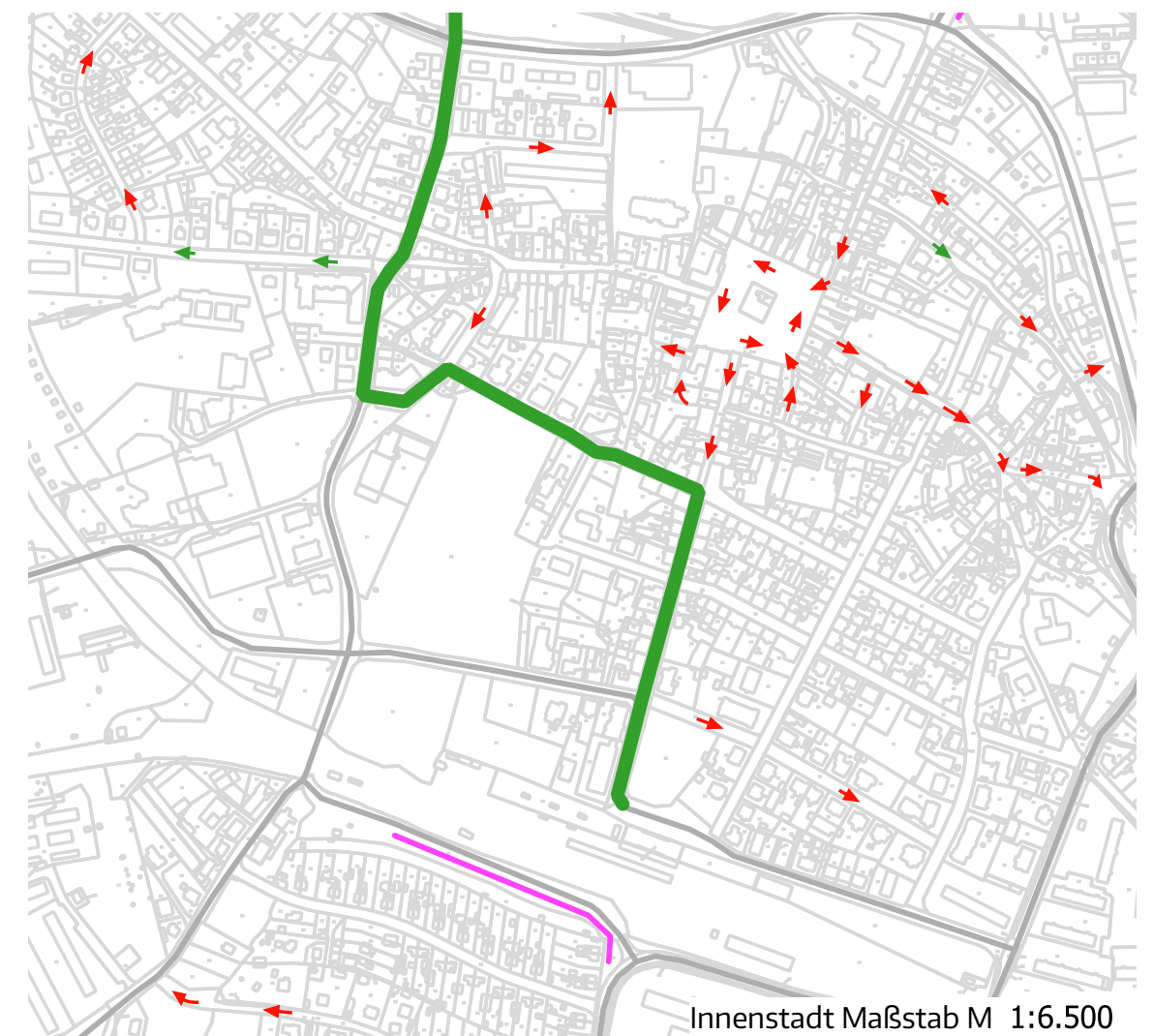
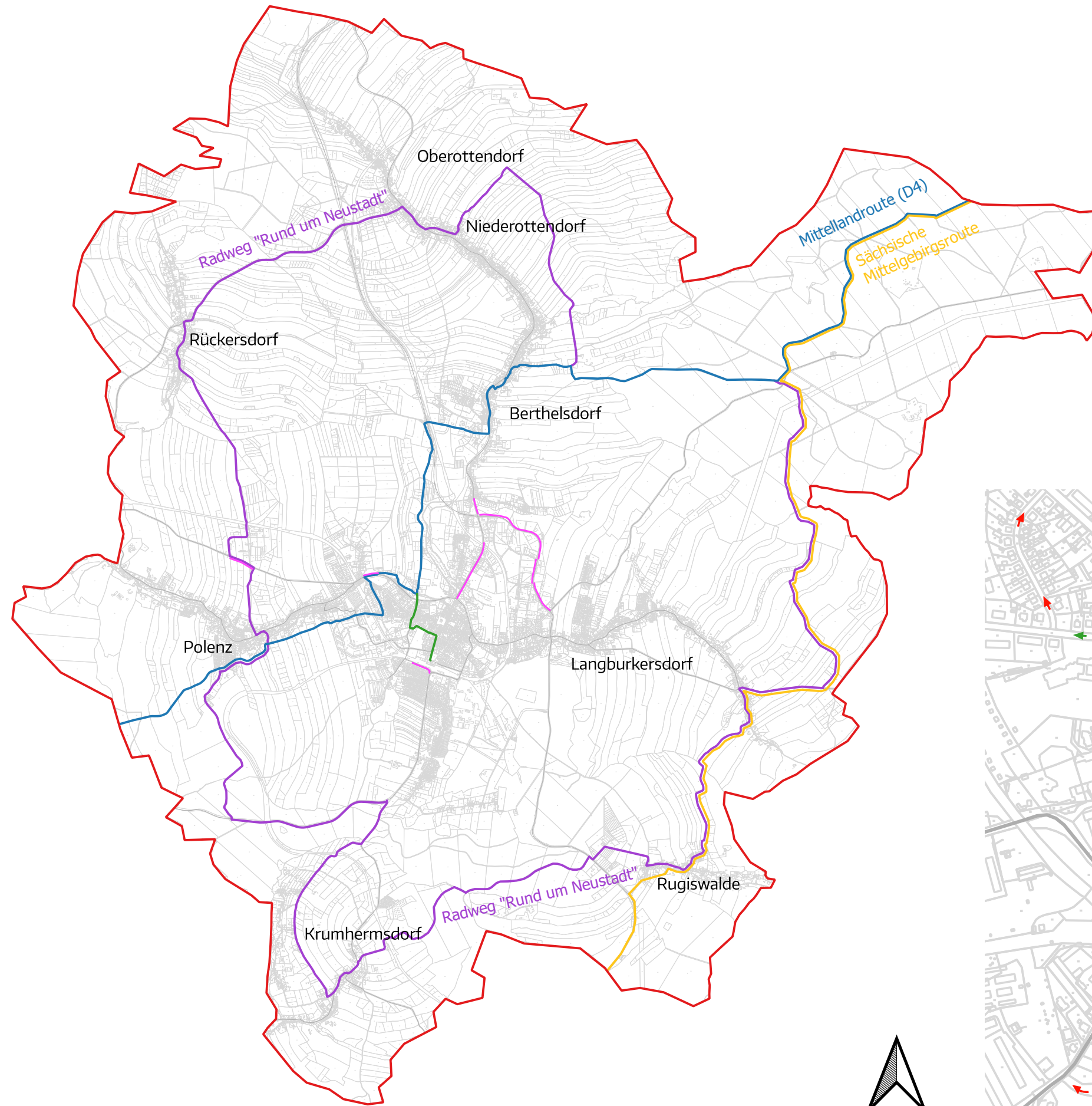
Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Karte 4.05-4 Linienvverlauf Stadtbuslinie 263b

Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen SVU Dresden Gottfried-Keller-Straße 24 01157 Dresden Arbeitsstand: 07.07.2021

Legende

- Radverkehrsanlagen an Hauptstraßen
- Sächsische Mittelgebirgsroute
- Mittellandrouten (D4)
- Innenstadtanbindung
- Radweg "Rund um Neustadt"
- Einbahnstraße für Radverkehr freigegeben
- Einbahnstraße für Radverkehr nicht freigegeben



Gesamtstadt Maßstab M 1:50.000

Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Karte 4.05-5 Radverkehrsinfrastruktur

Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen SVU Dresden Gottfried-Keller-Straße 24 01157 Dresden Arbeitsstand: 07.07.2021

4.6 Fachkonzept Technische Infrastruktur

4.6.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen

4.6.1.1 Trinkwasserversorgung und -qualität [7, 4.6-3]

Aufgabenträger für die Trinkwasserversorgung ist seit 1992 der Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz, der als Vollverband tätig ist. Aktuelle erfolgt die Betriebsführung komplett durch den Zweckverband.

Nach Aussage des Aufgabenträgers ist die Versorgungssicherheit im gesamten Stadtgebiet gewährleistet.

Mit Ausnahme von Rückersdorf werden Neustadt und alle Ortsteile mit Mischwasser aus dem Wasserwerk Ottendorf (alter Name: Endlerkuppe) und dem Wasserwerk Gottleuba versorgt. Rückersdorf verfügt über eine Einspeisung aus dem Versorgungsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“.

Im Stadtgebiet existieren 5 Hochbehälter: Götzinger Höhe, Berthelsdorf, Polenz, Krumhermsdorf und Rugiswalde. Die Hochbehälter Promenadenweg und Nord sind nicht mehr in Betrieb.

Die früheren dezentralen Wasserfassungen Berthelsdorf und Flämmigt sind aufgrund der Wasserqualität nicht mehr versorgungswirksam.

Die im INSEK 2001 aufgeführten Maßnahmen wurden zwischenzeitlich vollständig umgesetzt.

Im aktuellen Planungszeitraum des ZVWV bis einschließlich 2024 sind mit Ausnahme von Mitverlegungen im Zuge von Vorhaben anderer Medienträger keine Baumaßnahmen vorgesehen.

4.6.1.2 Abwasserentsorgung [7, 4.6-1, 4.6-2, 4.6-4, 4.6-5, 4.6-6]

- *Organisation*

Zur Lösung der kommunalen Pflichtaufgabe Abwasserentsorgung hat die Stadt den Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Neustadt gegründet und ist für den OT Krumhermsdorf Mitglied im Abwasserzweckverband Sebnitz. Die WASS GmbH ist der Betriebsführer des Eigenbetriebes Abwasser der Stadt Neustadt in Sachsen.

Die Stadt Neustadt betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet anfallenden Abwassers mit zwei öffentlichen Einrichtungen: Einrichtung 1 - Gebiet der Stadt Neustadt ohne Ortsteil Krumhermsdorf
Einrichtung 2 - Industrie- und Gewerbepark.

- *Grundlagen der Abwasserbeseitigung*

Die Abwasserbeseitigung erfolgt auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzepts (12/2009) und des Generalentwässerungsplans (03/2005). Im September 2020 wurde der Generalentwässerungsplan auf Anforderung der Unteren Wasserbehörde auf die Einhaltung der Bemessung der Mischwasserentlastungen (RÜB's) hin überprüft, da die Bemessung und Genehmigung der RÜB's bereits vor ca. 20 Jahren erfolgten. Es wurde festgestellt, dass unter Beachtung der aktuellen Einwohnerzahlen und den Veränderungen in bebauten Flächen die erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse der RÜB's weiterhin eingehalten werden. Es besteht kein Handlungsbedarf.

- *Kanalnetz der Stadt Neustadt in Sachsen (Anschlussgrad 99 %)*

Die Innenstadt von Neustadt verfügt seit den 1930er Jahren über eine Mischwasserkanalisation und eine zentrale Kläranlage. Die ab 1968 errichteten Wohngebiete Bruno-Dietze-Ring und Gorki-Engels-Heine-Straße wurden über Trennkanalisation entsorgt. Nach 1990 wurden mit Ausnahme

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

der Gebiete Gorki-Engels-Heine-Straße, Bruno-Dietze-Ring und Friedenseck im Rahmen komplexer Straßenbaumaßnahmen Schritt für Schritt stark verschlissene und zum Teil überlastete Kanäle komplett erneuert. Die Netze der genannten Gebiete sind aufgrund der Nutzungsdauer (mind. 50 Jahre) erneuerungsbedürftig.

In den Ortsteilen gab es 1990 weder ein Kanalsystem noch zentrale Kläranlagen. Die Entsorgung erfolgte über private Kleinkläranlagen und Fäkaliengruben. Nach 1993 wurde der größte Teil der Ortskanalisation im Trennsystem verlegt und an die Kläranlage Polenz angeschlossen.

Bestand 2020:

- Kanalnetz Neustadt und Ortsteile (Eigenbetrieb Abwasserentsorgung)
 - 19,611 km Mischwasserkanäle
 - 52,600 km Schmutzwasserkanal + 5,592 km Schmutzwasser-Druckleitung
 - 40,291 km Regenwasserkanal
- Kanalnetz Krumhermsdorf
 - 8,50 km Schmutzwasserkanal inkl. Druckleitungen
 - 2,11 km Regenwasserkanal Anschlussgrad 96,9 %

- Kläranlage

Der hohe Verschleißgrad der seit den 1934er Jahren arbeitenden und 1971 erneuerten Kläranlage Neustadt an der Dresdner Straße verhinderte eine umweltgerechte Reinigung des Abwassers entsprechend den Auflagen der Wasserbehörde. Aus diesem Grund wurde sie 1993 als Zwischenlösung erneuert.

Erst die Inbetriebnahme der Kläranlage Polenz im Jahr 2000 konnte eine umweltgerechte Abwasserentsorgung für Neustadt und die damalige Gemeinde Hohwald sichern. Der Anschlussgrad betrug 2020 14.200 Einwohnerequivalente (EGW), davon 2.950 EGW aus Gewerbe, Reserven sind vorhanden.

Auf Grund der topografischen Situation werden 2 weitere separate Kläranlagen betrieben (1996): Rückersdorf und Rugiswalde. Der Ortsteil Krumhermsdorf wurde auf Grund seiner topografischen Lage dem Abwasserzweckverband Sebnitz zugeordnet und an die Verbandskläranlage im Sebnitztal (April 1997) angeschlossen.

Das Gewerbegebiet „Am Karrenberg“ ist nicht angeschlossen und für eine dezentrale Entsorgung vorgesehen.

Tabelle 4.6-1 Abwasserentsorgung Neustadt in Sachsen, angeschlossene Einwohner; WASS GmbH 2020

VKA Polenz	Einwohner	abzügl. Einwohner dezentral	angeschlossene Einwohner gesamt	Einwohnergleichwerte	Versorgungsgrad
Neustadt	6.629	0	6.629	1800	100
Polenz	1.301	26	1.275	180	98,0
Langburkersdorf	1.854	30	1.824	739	98,4
Berthelsdorf	632	27	605	100	95,7
Niederottendorf	380	0	380	57	100,0
Oberottendorf	500	1	499	75	99,8
gesamt:	11.296	84	11.212	2.951	99,5
KA Rugiswalde	265	21	244	40	92,1
KA Rückersdorf	310	4	306	53	98,7
Gesamt	11.871	109	11.762		99,1

- Niederschlagswasser und Hochwasserschutz

Priorität bei der Beseitigung des Niederschlagswassers im privaten und öffentlichen Bereich haben eine geringe Flächenversiegelung (Entsiegelung) und die Schaffung von Einrichtungen zur örtli-

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

chen Niederschlagswasserverbringung am Anfallort (Sickerschächte, Rückhaltevolumen, Regenwassernutzung). Im Rahmen von Umnutzungs- und Neuerschließungsmaßnahmen (z.B. in B-Plan-gebieten) wurden Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung realisiert.

Im Rahmen der Umsetzung des Generalentwässerungsplanes wird die Regenwasserentsorgung über 9 Regenrückhaltebecken, 4 Hochwasserrückhaltebecken 2 Rigolenanlagen und die Retentionsfläche Berthelsdorfer Straße geführt, um den Regenwasserabschlag in die Gewässer I. und II. Ordnung nach den Gesichtspunkten des Gewässerschutzes zu ordnen.

Tabelle 4.6-2 Regenrückhalteanlagen im Abwassernetz (Angaben: WASS GmbH 2021)

Anlage	Rückhaltevolumen in m ³	Lage		
		Gemarkung	Straße	Flurstück-Nr.
RRB I Langburkersdorf (DB)	3.100	Langburkersdorf	Ziegeleistraße	1020/1
RRB II Langburkersdorf (Aldi)	1.200	Langburkersdorf	Andreas-Schubert-Str.	991/26
RRB III Neustadt (Gerodur)	1.800	Neustadt /L angb.	Andreas-Schubert-Str.	1027/6L, 1026/17L, 643/32N
RRB Hertzstraße	779	Langburkersdorf	Heinrich-Hertz-Straße	140/18
RRB "Am Fuchsberg"	650	Berthelsdorf	An den Gärten	584/1
RRB "An den Gärten" *1	80	Berthelsdorf	An den Gärten	588/26
RRB Hirtenberg	200	Neustadt	Anbau	1310/1
RRB Garagen GEH	2.800	Polenz	Mittelweg	922/1
RRB Kirschallee	2.210	Langburkersdorf	Kirschallee	603/50, 603/63
HRB Kirchsteig/Pferdekoppel	475	Polenz	Kirchsteig	299/30, 299/32
HRB4 Kirchsteig Mitte	950	Polenz	Kirchsteig	843, 841
HRB5 Kirchsteig Teich	150	Polenz	Kirchsteig	841
HRB6 Kirchsteig Sportplatz	50	Polenz	Kirchsteig	816
Rigole Schloss		Langburkersdorf	Sebnitzer Straße	1/28
Rigole Klötzerplan		Langburkersdorf	Klötzerplan	171/14
Retentionsfläche Berthelsdorfer Str.	1.020	Berthelsdorf	Bischofswerdaer Str	727, 728

- Künftig erforderliche Leistungen

Aus Sicht des Eigenbetriebes soll die Abwasserbeseitigung des Gewerbegebietes „Am Karrenberg“ dezentral bleiben.

Bis 2035 wird die Ertüchtigung der Kläranlagen Rugiswalde und Rückersdorf erforderlich, Grund dafür ist, die Grundbetriebsdauer des verwendeten emaillierten Stahlblechs von 30 Jahren.

Die im Trennsystem errichteten Netze der Wohngebiete Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels-Heine-Straße und Friedenseck sind aufgrund der Nutzungsdauer (ca. 50 Jahre) erneuerungsbedürftig.

Durch den beabsichtigten Stadtumbau bietet sich die Chance zur **Vermeidung** bzw. **Verringerung** von **Flächenversiegelungen** sowie zur Schaffung von Einrichtungen zur örtlichen Niederschlagswasserverbringung am Anfallort. So entfallen wasserundurchlässige, derzeit an die Regenentwässerungssysteme angeschlossene Befestigungen und Dachflächen. Ebenso lassen sich in den Umbaugebieten sinnvoll Regenrückhaltesysteme einordnen (Dachbegrünung, Haustanks, Retentionsmulden etc.), Regenwasser versickern oder Verfahren einer weitestmöglichen Regenwassernutzung (Grauwassernutzung, Freiflächenbewässerung) anwenden.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Geplant ist die Errichtung weiterer Hochwasserrückhaltebecken im Bereich Lohbach und Schluckenbach (Otterslauf). Die Standorte sind noch nicht festgelegt.

4.6.1.3 Energieversorgung [2,5,7,4.6-7]

- *Elektroenergieversorgung*

Neustadt in Sachsen und die Ortsteile werden über das Verteilnetz der SachsenNetze HS.HD GmbH mit Elektroenergie versorgt.

Die Zuführung erfolgt über eine 2 x 110 kV-Leitung zum Umspannwerk Neustadt (Berghausstraße), die Unterverteilung übernehmen 20 kV-Ringleitungen zu den Trafostationen in allen Ortsteilen. Gegenüber des Bestandsstandortes wird ein neues Umspannwerkes errichtet.

Tabelle 4.6-3 Stromabsatz Neustadt in Sachsen 2015 bis 2019 (SachsenNetze GmbH)

Absatz Strom	2015			2015			2017			2018			2019		
	[Stj]	[kWh]	kWh/[Stj]	[Stj]	[kWh]	kWh/[Stj]	[Stj]	[kWh]	kWh/[Stj]	[Stj]	[kWh]	kWh/[Stj]	[Stj]	[kWh]	kWh/[Stj]
gesamt	8.830	72.002.570	0	8.726	76.980.438	0	8.754	80.226.760	0	8.760	79.359.131	0	8.766	79.052.524	0
Davon Kunden ohne Leistungsmessung	8.788	23.327.085	5.637	8.683	23.613.928	5.823	8.709	23.703.075	5.824	8.715	22.884.659	5.643	8.721	22.634.593	5.582
- davon Haushalt	7.574	14.647.095	4.223	7.568	14.606.481	4.230	7.580	14.513.210	4.212	7.591	14.184.481	4.114	7.592	14.058.139	4.095
Davon Kunden mit Leistungsmessung	42	48.675.485	2.096.096	43	53.366.510	2.136.883	45	56.523.685	2.160.597	45	56.474.472	2.150.034	45	56.417.931	2.139.219

Die Tabelle zeigt einen sinkenden Stromverbrauch pro Haushalt (um 4 %) und den gleichzeitigen Anstieg des Verbrauchs bei Kunden mit Leistungsmessung, also den Unternehmen um 16 %.

- *Gasversorgung*

Die Stadt Neustadt in Sachsen ist mit den Ortsteilen an das Versorgungsnetz der SachsenNetze HS.HD GmbH angeschlossen. Krumhermsdorf und Rugiswalde sind ohne überregionale Erdgasversorgung.

- *Erneuerbare Energiegewinnung (siehe auch Fachkonzept Klimaschutz und Klimaanpassung)*

Auf Anlagen der Gewinnung erneuerbarer Energien wird hier der Vollständigkeit halber eingegangen und ansonsten auf Abschnitt 4.8.1.2 des Fachkonzeptes Klimaschutz und Klimaanpassung verwiesen. In die Karte eingetragen wurden 2 Windkraftanlagen in Rückersdorf und die Solaranlagen Kirschallee und Berghausstraße.

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 ist nördlich anschließend an die bereits bestehenden Windkraftanlagen östlich von Rückersdorf ein Vorrang- und Eignungsgebiet (VREG) zur Windenergienutzung WI 14 Rückersdorf ausgewiesen. Die Stadt Neustadt in Sachsen hat 2018 während des

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept technische Infrastruktur Seite 4.6-5

Beteiligungsverfahren zum Regionalplan den Standort abgelehnt und die entsprechend begründet. Diese Ablehnung fand im Planverfahren keine Berücksichtigung. Die Stadt Neustadt in Sachsen hat gegen die Ausweisung Klage eingereicht.

4.6.1.4 Fernwärmeversorgung [7, 4.6-1, 4.6-8]

- *Bestand*

Die Technische Dienste Neustadt GmbH betreibt die Fernwärmeversorgung von ca. 2100 Wohnungen in den Wohngebieten Bruno-Dietze-Ring, H.-Heine-, F.-Engels- und M.-Gorki-Straße, einschließlich der dort angesiedelten sozialen Einrichtungen wie AWO Kinderhaus, ASB Kindertagesstätte und Sportforum, sowie der Friedrich-Schiller-Oberschule, des Freizeitbades Mariba mit Tennishalle und der Wohnhäuser Götzinger-Straße 16 und 18.

Aufgrund des Rückbaus und der Sanierung von Gebäuden bzw. vorhandener Leerstände ist der Wärmeabsatz in den letzten Jahren leicht rückläufig. Im Jahr 2019 lag er bei 13.916,86 MWh, während er 2018 noch 14.781,09 MWh betrug.

Das in den Heizwerken Maxim-Gorki-Straße 10 (Leistung von 14 MW) und Bruno-Dietze-Ring 62 (Leistung von 4,5 MW) über Gaskessel zentral erzeugte Heizwasser wird über ein ca. 4,6 km langes Rohrnetz zu den Abnahmestellen verteilt. Seit September 2013 wird die Grundlast des Wärmebedarfs am Standort Maxim-Gorki-Straße 10 durch den Einsatz eines Blockheizkraftwerkes (Betrieben durch die SachsenNetze GmbH in Kraft-Wärme-Kopplung) hergestellt mit einer Leistung von 725 kW.

Allein durch den Einsatz dieser Kraft-Wärme-Kopplung wird eine Verringerung der CO₂-Emissionen von ca. 450 t pro Jahr erreicht. Gleichzeitig wird an anderer Stelle elektrische Kraftwerksleistung von ca. 5100 MWh pro Jahr eingespart. Die Wärmeleistung der Heizwerke entspricht mit ca. 6100 kW der Leistung von 140 Einzelanlagen im Klein- und Mittelkesselbereich.

Das technische Personal der Abteilung Wärmeversorgung ist außerdem zuständig für 30 dezentrale Heizungsanlagen im Wohnungsbestand der WWGN und des Eigenbetriebes der Wohnungs- und Gebäudewirtschaft der Stadt Neustadt. Des Weiteren erfolgt im Auftrag der Brunata Wärmemesser GmbH die Jahresablesung im Wohnungsbestand der WWGN, sowie im Auftrag eines zugelassenen Labors, die Untersuchung des Warmwassers auf „Legionellen-Keime“.

- *Künftig erforderliche Leistungen*

Momentan gibt es aufgrund der aktuellen Rahmen- und Förderbedingungen keine unmittelbar zur Ausführung freigegebenen Planungen zu Gebietserweiterungen. Besonders im Zuge des Stadtbbaus, vor allem der angestrebten Innenentwicklung mit der Konzentration auf den Stadtkern, sollte eine flächige zentrale Wärmeversorgung innerstädtischer Standorte rückgebaute Volumen an Außenstandorten kompensieren können.

Eine Erweiterung des Fernwärmenetzes und die Versorgung weiterer Bereiche und Objekte im Westen der Neustädter Innenstadt ist mit den vorhandenen Anlagen technisch möglich:

- Anschluss Neustadthalle 300 kW, NW DN50, Leitung dahin DN 150, DN 125,
- Gebiet Johannisgasse rund 1.200 kW NW DN 125 über die Trasse Mariba - Neustadthalle - Johann-Sebastian-Bach-Straße – Johannisgasse - Julius-Missbach-Straße.
- Wohngebiet August-Bebel-Straße (1.800 kW NW DN 125) über die Rosa-Luxemburg-Straße.

Eine flächendeckende Altstadtversorgung vom Bestandsstandort ist jedoch nicht möglich, hierfür wäre ein 2. Standort im Osten der Kernstadt erforderlich. Denkbar wären auch Insellösungen für einzelne Bauvorhaben und deren Bereitstellung durch die Technischen Dienste Neustadt GmbH.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.6.2 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Tabelle 4.6-4 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte
1 Trinkwasserversorgung	1 Lt. Aussage des Aufgabenträgers ist die Versorgungssicherheit im gesamten Stadtgebiet gewährleistet.	1 bis 2024 mit Ausnahme von Mitverlegungen im Zuge von Vorhaben anderer Medienträger keine Baumaßnahmen erforderlich und vorgesehen	1 Instandhaltung	gesamter Netzbereich
			2 Anpassung an technischen Fortschritt	
			3 Netzergänzungen bei Gebietserschließungen und Wiedernutzung von Brachen	Wohn- und Gewerbegebiete z.B. Am Karrenberg
2 Abwasserentsorgung	1 Das Kanalnetz der Stadt Neustadt erreicht bezüglich der Einwohner einen Anschlussgrad von 99%. Darüber hinaus sind 2.950 Einwohnergleichwerte aus Gewerbegebieten angeschlossen. Es bestehen nicht genauer bezifferte Reserven.	1 Im aktuellen Planungszeitraum des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung und des AZV Sebnitz bis einschließlich 2024 sind keine Erweiterungsbaumaßnahmen bekannt gegeben worden.	1 Instandhaltung	gesamter Netzbereich
			2 Anpassung an technischen Fortschritt	Wohn- und Gewerbegebiete
			3 Netzergänzungen bei Gebietserschließungen und Wiedernutzung von Brachen	
	2 Teile der Anlagen erreichen im Planungszeitraum bis 2035 planmäßig die Grenze der Nutzungsdauer	1 Erneuerungsarbeiten werden in Teilbereichen aufgrund des Verschleißgrades oder einer hohen Nutzungsdauer erforderlich	1 Ertüchtigung von Anlagen	Kläranlagen Rugiswalde und Rückersdorf
			2 Erneuerung von Anlagen mit einer Nutzungsdauer von über 50 Jahren	Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels-Heine-Straße, Friedenseck
	3 Das Gewerbegebiet „Am Karrenberg“ ist im Abwasserkonzept für eine dezentrale Abwasserentsorgung vorgesehen.	1 Eine dezentrale Abwasserentsorgung im Gewerbegebiet „Am Karrenberg“ findet möglicherweise keine dauerhafte Zustimmung der unteren Wasserbehörde.	1 Dezentrale Anlage aufgrund geringer Abwassermengen favorisiert	„Am Karrenberg“
4 Überprüfung der Bemessung der Mischwasserentlastungen (RÜB's) im Generalentwässerungsplan	1 Im Bereich der Mischwasserentlastungen (RÜB's) besteht kein Handlungsbedarf	1 Instandhaltung	alle RÜB	
1 Die Regenwasserentsorgung über Regenrückhaltebecken, Hochwasserrückhaltebecken, Rigolenanlagen und Retentionsflächen	1 Regenwasserabschlag in die Gewässer I. und II. Ordnung wird nach Gesichtspunkten des Gewässerschutzes geordnet.	1 Standortfestlegung und Errichtung weiterer Regenrückhaltebecken	Bereich Lohbach Schluckenbach	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Fachkonzept technische Infrastruktur Seite 4.6-7

Schwerpunkt thema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte
	folgt dem General- entwässerungsplan.			
3 Energiever- sorgung Elt und Gas	1 Lt. Aussage des Aufgabenträgers ist die Versorgungssicherheit im gesamten Stadtge- biet gewährleistet.	1 Im aktuellen Planungszeitraum der SachsenNetze bis einschließlich 2024 wurden keine Baumaßnahmen bekannt gegeben.	1 Instandhaltung	gesamter Netzbereich
			2 Anpassung an tech- nischen Fortschritt	
			3 Netzergänzungen bei Gebietsneuerschlie- ßungen und Wieder- nutzung von Brachen	Neue Siedlungsgebiete Brachen
	2 Krumhermsdorf und Rugiswalde sind ohne überregionale Erdgas- versorgung,	1 eine partielle Versorgung wird geprüft.	1 Anschluss an die Erd- gasversorgung,	Krumhermsdorf Rugiswalde
3 Die Anlagen der Gewinnung erneuerbarer Energien sind lt. Aussage Fachkonzeptes Klimaschutz und Klimaanpassung noch nicht ausreichend.	1 Die Landesvorgabe des Anteils an erneuerbaren Energien am gesamten Energieverbrauch wird noch nicht erreicht.	1 Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten	Gesamtes Stadtgebiet, vorrangig im Bereich von Brachflächen	
4 Im Regionalplan ist um die Windkraftanlagen Rückersdorf ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen eingetragen.	1 Die Vorgabe ordnet einer eventuellen Errichtung weiterer Anlagen einen Platz zu, schränkt aber auch die Errichtung von Anlagen an anderer Stelle der Gemeinde ein.	1 Die perspektivische Ausnutzung des Vorrangstandortes wird durch die Stadt Neustadt nicht vorgesehen.	Rückersdorf	
4 Fernwärme- versorgung	1 Die Versorgungssicherheit ist in den mit Fernwärme versorgten Stadtgebieten gewähr- leistet. Dabei handelt es sich meist um Stadtumbaugebiete, deren Bedarf sich über den Planungszeitraum verändern wird.	1 Am vorhandenen Netz sind derzeit keine Erneuerungsmaßnahmen erforderlich	1 Instandhaltung und Anpassung an technischen Fortschritt	gesamter Netzbereich
		2 Das nach dem Rückbau zur Verfügung stehende Bauland ist auch mit Fernwärme voll erschlossen, was einen Standortvorteil bietet.	1 Erschließung von Wohnbauland in Stadtumbaugebieten mit dem Standortvorteil Fernwärme	Gebiet Gorki- Engels-Heine- Straße, ggfs. Bruno- Dietze-Ring
	2 Eine Erweiterung des Fernwärmenetzes und die Versorgung weiterer Bereiche und Objekte ist im Westen der Neustädter Innenstadt mit den vorhandenen Anlagen technisch möglich.	1 Leistungsreserven und durch den Rückbau freierwerdende Kapazitäten können für eine Netzerweiterung genutzt werden	1 Anschluss weiterer Objekte	z.B. Neustadthalle
		2 Für die flächendeckende Altstadtversorgung wäre	2 Anschluss weiterer Stadtgebiete	Wohngebiete August-Bebel- Straße Johannissgasse
			1 Standortprüfung für zweites Heizhaus	Standortoffen, östlicher Stadtkern oder

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Juli 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunkte
		ein 2. Standort erforderlich. Möglich sind auch Insellösungen für einzelne Bauvorhaben und deren Bereitstellung durch die Technischen Dienste Neustadt.	/BHKW und Netzerweiterung im Stadtkern	IGP
			2 Standortprüfung für dezentrale Lösungen	standortoffen

4.6.3 Maßnahmen

Tabelle 4.6-5 Maßnahmen

Schwerpunktthema	Planungsziele/Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunkte
1 Trinkwasser- versorgung	1.1.1.1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	kurz-, mittel- und langfristig	gesamter Netzbereich (ZVWV Pirna-Sebnitz)
	1.1.1.2 Anpassung an technischen Fortschritt			
	1.1.1.3 Netzergänzungen bei Gebietserschließungen und Wiedernutzung von Brachen	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	kurz-, mittel- und langfristig	
2 Abwasser- entsorgung	2.1.1.1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	kurz-, mittel- und langfristig	gesamter Netzbereich (Eigenbetrieb)
	2.1.1.2 Anpassung an technischen Fortschritt			
	2.1.1.3 Netzergänzungen	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	kurz-, mittel- und langfristig	
	2.2.1.1 Ertüchtigung von Anlagen	1 Ertüchtigung von Kläranlagen	langfristig	Kläranlagen Rugiswalde und Rückersdorf
	2.2.1.2 Erneuerung von Anlagen mit einer Nutzungsdauer von über 50 Jahren	1 Erneuerung der Anlagen	mittel- und langfristig	Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels-Heine- Straße, Friedenseck
		1 Anpassung der Anlagen im Zuge Stadtumbau		
2.4.1.1 Instandhaltung von Misch- wasserentlastungen (RÜB's)	1 Instandhaltung / ggfs. Anpassung	kurz-, mittel- und langfristig	alle RÜB	
3 Energie- versorgung	3.1.1.1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	kurz-, mittel- und langfristig	gesamter Netzbereich Elt und Gas (SachsenNetze) Neue USt. Berghausstraße
	3.1.1.2 Anpassung an technischen Fortschritt	1 Anpassung Netzanlagen Elt und Gas		
	3.1.1.3 Netzergänzungen bei Ge- bietsneuerschließungen und Wiedernutzung von Brachen	1 standortkonkrete Maß- nahmen zum Anschluss	kurz-, mittel- und langfristig	
	3.2.1.1 Anschluss an die Erdgasver- sorgung,	1 standortkonkrete Maßnahmen	mittel- und langfristig	Krumhermsdorf Rugiswalde

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Schwerpunktthema	Planungsziele/Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunkte
	3.3.1.1 Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten	1 Solarkollektoranlagen, 2 Wärmepumpenanlagen 3 Energetische Nutzung von Biomassen	kurz-, mittel- und langfristig	dezentral im gesamten Stadtgebiet, flächenhafte Anlagen vorrangig im Bereich von Brachflächen
	3.4.1.1 Vorrangstandort Windenergie	1 keine Maßnahmen geplant	-	Fläche östlich Rückersdorf
4 Fernwärmeversorgung	4.1.1.1 Instandhaltung und Anpassung an technischen Fortschritt	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	kurz-, mittel- und langfristig	gesamter Netzbereich (Technische Dienste)
	4.1.2.1 Stadtumbaugebiete mit Standortvorteil Fernwärme	1 Rückbau / Anpassung Netzanlagen in Zuge Stadtumbau	kurz-, mittel- und langfristig	Gebiet Gorki-Engels-Heine-Straße, ggfs. Bruno-Dietze-Ring
	4.2.1.1 Anschluss weiterer Objekte	1 Anschluss städtischer Einrichtungen	mittel- und langfristig	z.B. Neustadthalle, Stadtverwaltung
	4.2.1.2 Anschluss weiterer Stadtgebiete	1 Netzerweiterung und Umbau des Heizmediums	mittel- und langfristig	Wohngebiete August-Bebel-Straße Johannisgasse
	4.2.2.1 zweites Heizhaus und / oder BHKW und Netzerweiterung	1 Standortprüfung	kurzfristig	Stadtkern/ IGP
		2 Bau / Netzerweiterung	mittel- und langfristig	Stadtkern
	4.2.2.2 dezentrale u. Insellösungen	1 Standortfindung	kurz-, mittel- und langfristig	standortoffen, objektbezogen

4.6.4 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte und Fachbereiche

Tabelle 4.6-6 Auswirkungen auf andere Fachbereiche, Umsetzung

Schwerpunktthema	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunkte	ebenfalls betroffenes Fachkonzept/Betroffene Fachbereiche	Umsetzung/Auswirkungen auf Fachkonzepte
1 Trinkwasser-versorgung	1.1.1.1 Instandhaltung	gesamter Netzbereich	ZVWV Pirna-Sebnitz	Controlling Warten Instandhalten
	1.1.1.2 Anpassung			
	1.1.1.3 Netzergänzungen	neu zu erschließende Baugebiete /Brachen	Bauverwaltung ZVWV Pirna-Sebnitz	Planung Umsetzung
2 Abwasser-entsorgung	2.1.1.1 Instandhaltung	gesamter Netzbereich (Eigenbetrieb)	Eigenbetrieb WASS als Betriebsführer	Controlling Warten Instandhalten
	2.1.1.2 Anpassung			
	2.1.1.3 Netzergänzungen	neu zu erschließende Baugebiete / Brachen	Bauverwaltung Eigenbetrieb WASS als Betriebsführer	Planung Umsetzung

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.6-10 Fachkonzept technische Infrastruktur

Schwerpunkt- thema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte	ebenfalls betroffenes Fachkonzept/Betroffene Fachbereiche	Umsetzung/Aus- wirkungen auf Fachkonzepte
	2.2.1.1 Ertüchtigung von Anlagen	Kläranlagen Rugiswalde und Rückersdorf	Eigenbetrieb WASS als Betriebsführer	Planung Umsetzung
	2.2.1.2 Erneuerung von Anlagen mit einer Nutzungsdauer von über 50 Jahren	Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels- Heine-Straße, Friedenseck	Bauverwaltung Eigenbetrieb WASS als Betriebsführer	Planung Umsetzung
	2.4.1.1 Instandhaltung RÜB's	alle RÜB	Eigenbetrieb WASS als Betriebsführer	Warten Instandhalten
3 Energie- versorgung	3.1.1.1 Instandhaltung	gesamter Netzbereich Elt und Gas	SachsenNetze	Controlling Warten Instandhalten
	3.1.1.2 Anpassung			
	3.1.1.3 Netzergänzungen	neu zu erschlie- ßende Baugebiete / Brachen	Bauverwaltung SachsenNetze	Planung Umsetzung
	3.2.1.1 Erdgasversorgung,	Krumhermsdorf Rugiswalde	SachsenNetze / Versorger	Planung Umsetzung
	3.3.1.1 Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten	dezentral im gesamten Stadtgebiet, flächenhafte Anlagen vorrangig im Bereich von Brachflächen	Bauverwaltung Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, FK Umwelt, FK Klimaschutz und Klimaanpassung	Einbeziehen von Umwelt- und Klimakonzepten in die Bauleitplanung, Bauplanung Beratung von Bauherren
	3.4.1.1 Vorrangstandort Windenergie	Fläche östlich Rückersdorf	FK Klimaschutz und Klimaanpassung	Keine Maßnahmen
4 Fernwärme- versorgung	4.1.1.1 Instandhaltung / Anpassung	gesamter Netzbereich	Technische Dienste Neustadt	Controlling Warten Instandhalten
	4.1.2.1 Stadtumbaugebiete mit Standortvorteil Fernwärme	Gebiet Gorki- Engels-Heine- Straße, ggfs. Bruno- Dietze-Ring	Bauverwaltung verbindliche Bauleitplanung, FK Klimaschutz und Klimaanpassung	Einbeziehen von Umwelt- und Klimakonzepten in die Bauleitplanung, Bauplanung
	4.2.1.1 Anschluss weiterer Objekte	z.B. Neustadthalle, Stadtverwaltung	Stadtverwaltung Technische Dienste	Planung, Umsetzung
	4.2.1.2 Anschluss weiterer Stadtgebiete	Wohngebiete August-Bebel-Str. Johannissgasse	Bauverwaltung Technische Dienste	Planung, Umsetzung
	4.2.2.1 2. Heizhaus / BHKW und Netzerweiterung	Stadtkern/ IGP	Bauverwaltung Technische Dienste	Planung, Umsetzung
	4.2.2.2 dezentrale u. Insellösungen	standortoffen, objektbezogen	Bauverwaltung Technische Dienste	Planung, Umsetzung

4.6.5 Quellenverzeichnis

- [2] Regionaler Planungsverband (2020): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung - Windkraftanlagen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Juli 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Fachkonzept technische Infrastruktur Seite 4.6-11

- [5] Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge <http://www.landratsamt-pirna.de/BF/> - Elt- und Gasleitungsnetz
- [7] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [4.6-1] Stadtmuseum Neustadt in Sachsen (Hrsg.), Aus der Wirtschaftsgeschichte von Neustadt, Heft 10 der Neustädter Heimatblätter, Neustadt in Sachsen, 2016
- [4.6-2] Hermann Lemme, Um Stolpen und Neustadt, Werte der deutschen Heimat Band 17, Berlin, 1970
- [4.6-3] ZVWV Pirna / Sebnitz, Stellungnahme zum Insek und Leitungsnetz, Sebnitz 2021
- [4.6-4] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Abwassernetz CAD-Grundlage, 2020
- [4.6-5] WASS GmbH, Interview und Zuarbeit zum Insek vom 11. September 2020
- [4.6-6] WASS GmbH, Zuarbeit RRB und HRB, 2021
- [4.6-7] SachsenNetze GmbH, Zuarbeit Stromabsatz Neustadt in Sachsen, 2021
- [4.6-8] Technische Dienste Neustadt GmbH, Zuarbeit und Interview, 11. September 2020

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

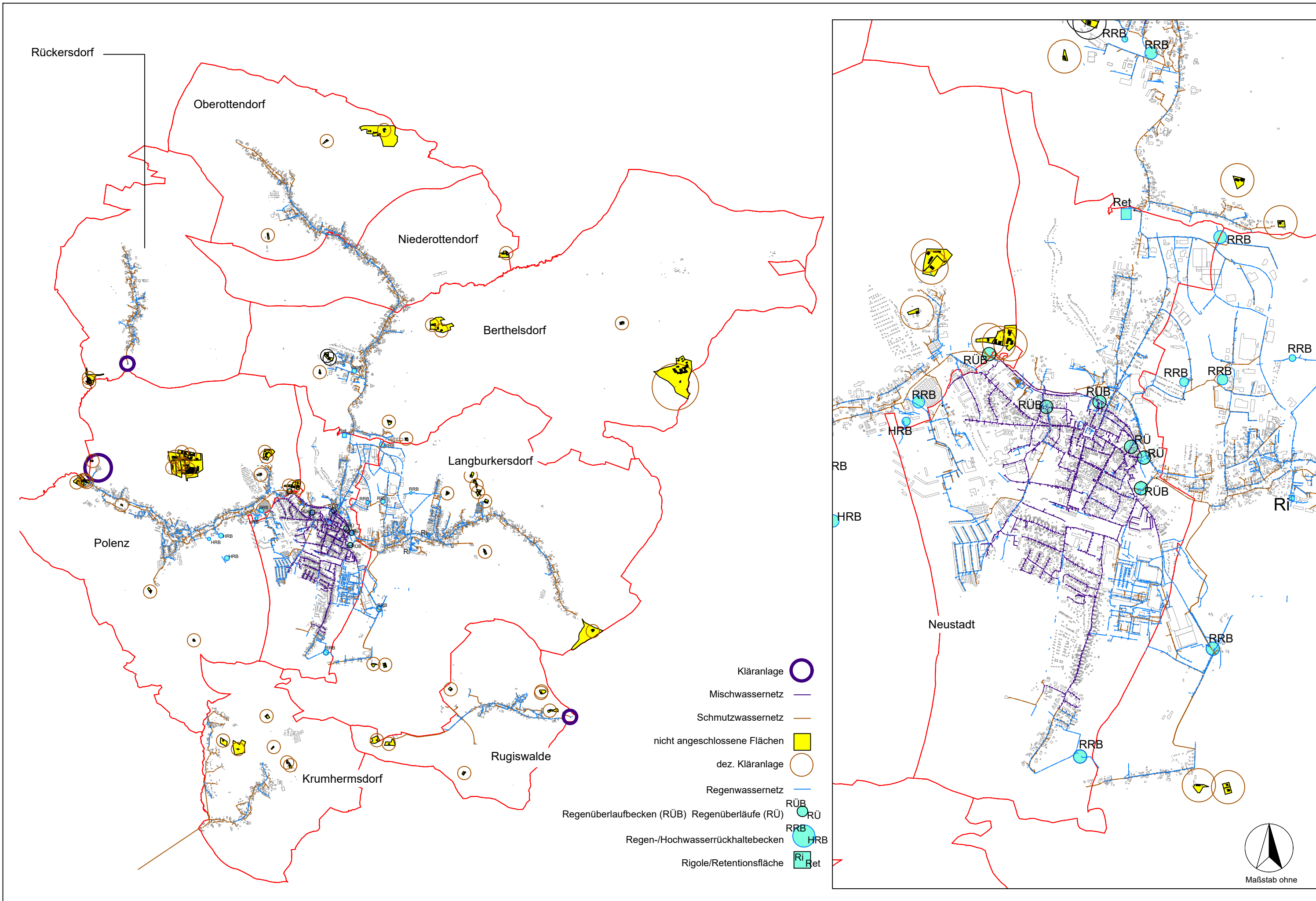
Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Juli 2021

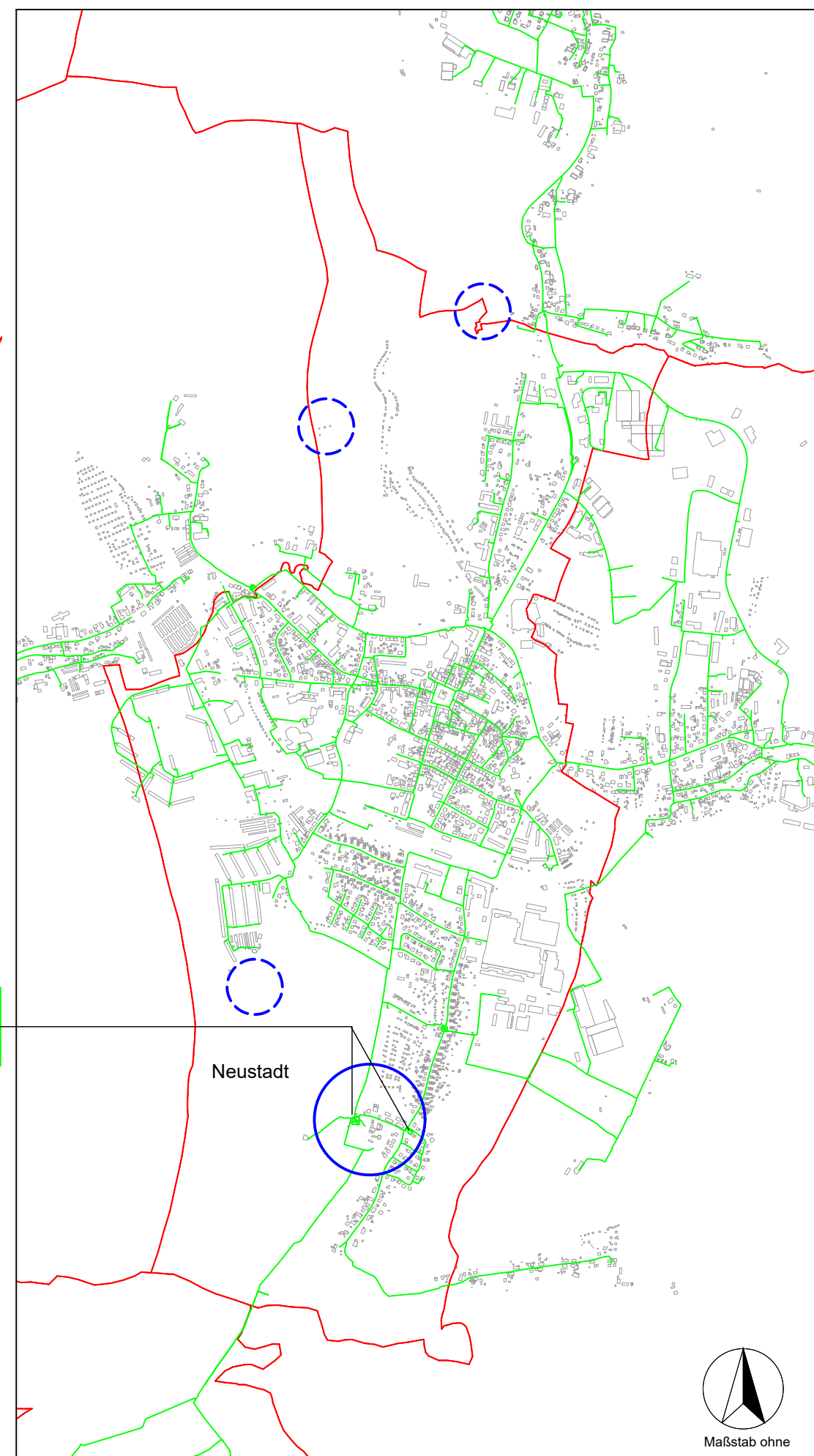
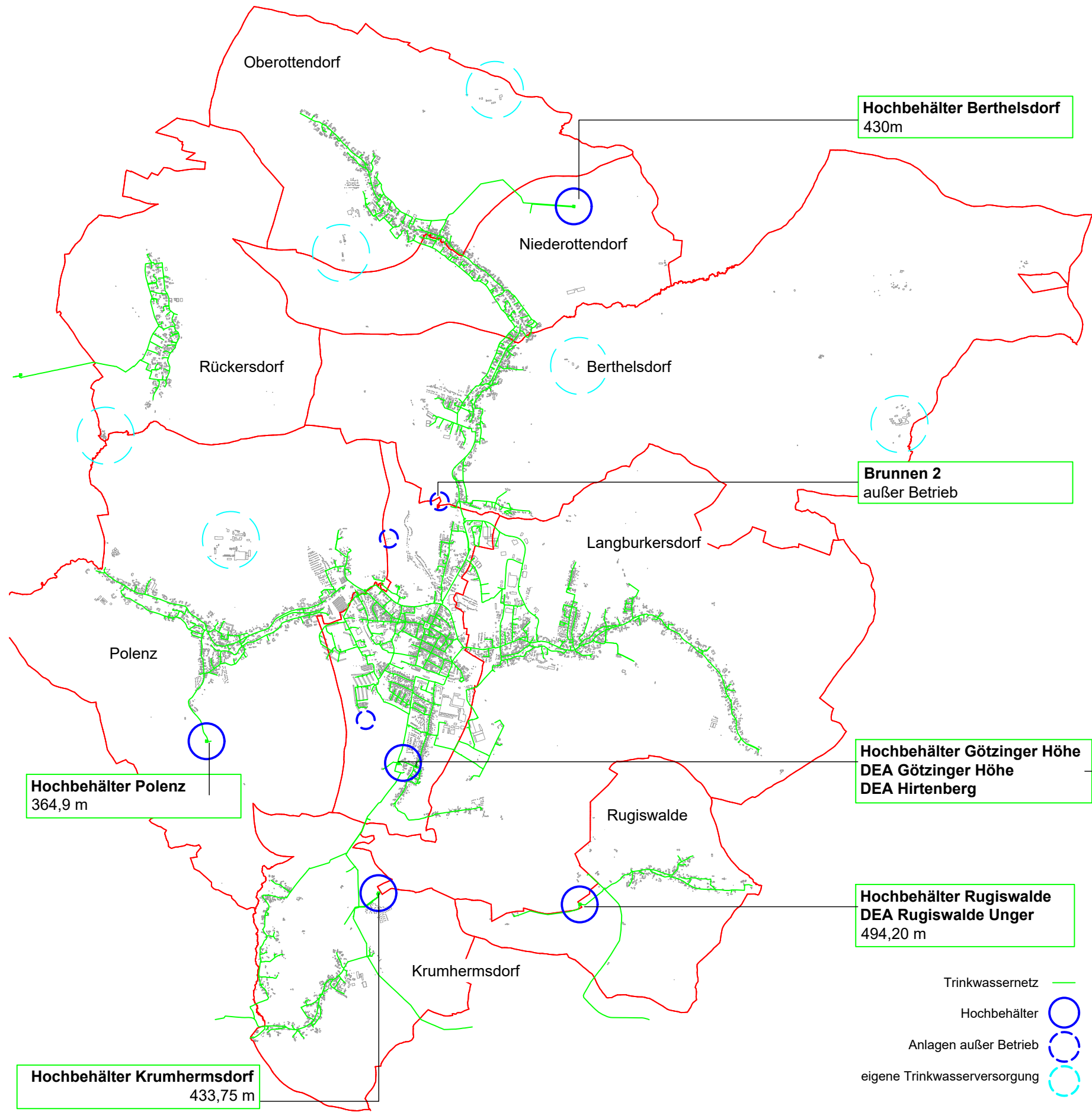
2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.6-12 Fachkonzept technische Infrastruktur

4.6.6 Planteil

- Karte 4.06-1 Übersicht Technische Infrastruktur Abwasser
- Karte 4.06-2 Übersicht Technische Infrastruktur Trinkwasser
- Karte 4.06-3 Übersicht Technische Infrastruktur Fernwärme
- Karte 4.06-4 Übersicht Technische Infrastruktur Elt
- Karte 4.06-5 Übersicht Technische Infrastruktur Gas
- Karte 4.06-6 Übersicht Technische Infrastruktur Leitungsnetze





Hochbehälter Berthelsdorf
430m

Brunnen 2
außer Betrieb

Hochbehälter Götzinger Höhe
DEA Götzinger Höhe
DEA Hirtenberg

Hochbehälter Rugiswalde
DEA Rugiswalde Unger
494,20 m

Hochbehälter Polenz
364,9 m

Hochbehälter Krumhermsdorf
433,75 m

- Trinkwassernetz ———
- Hochbehälter ○
- Anlagen außer Betrieb ○
- eigene Trinkwasserversorgung ○



Maßstab ohne

Neustadt in Sachsen

Rückersdorf

Oberrottendorf

Niederrottendorf

Berthelsdorf

Langburkersdorf

Polenz

Krumhermsdorf

Rugiswalde

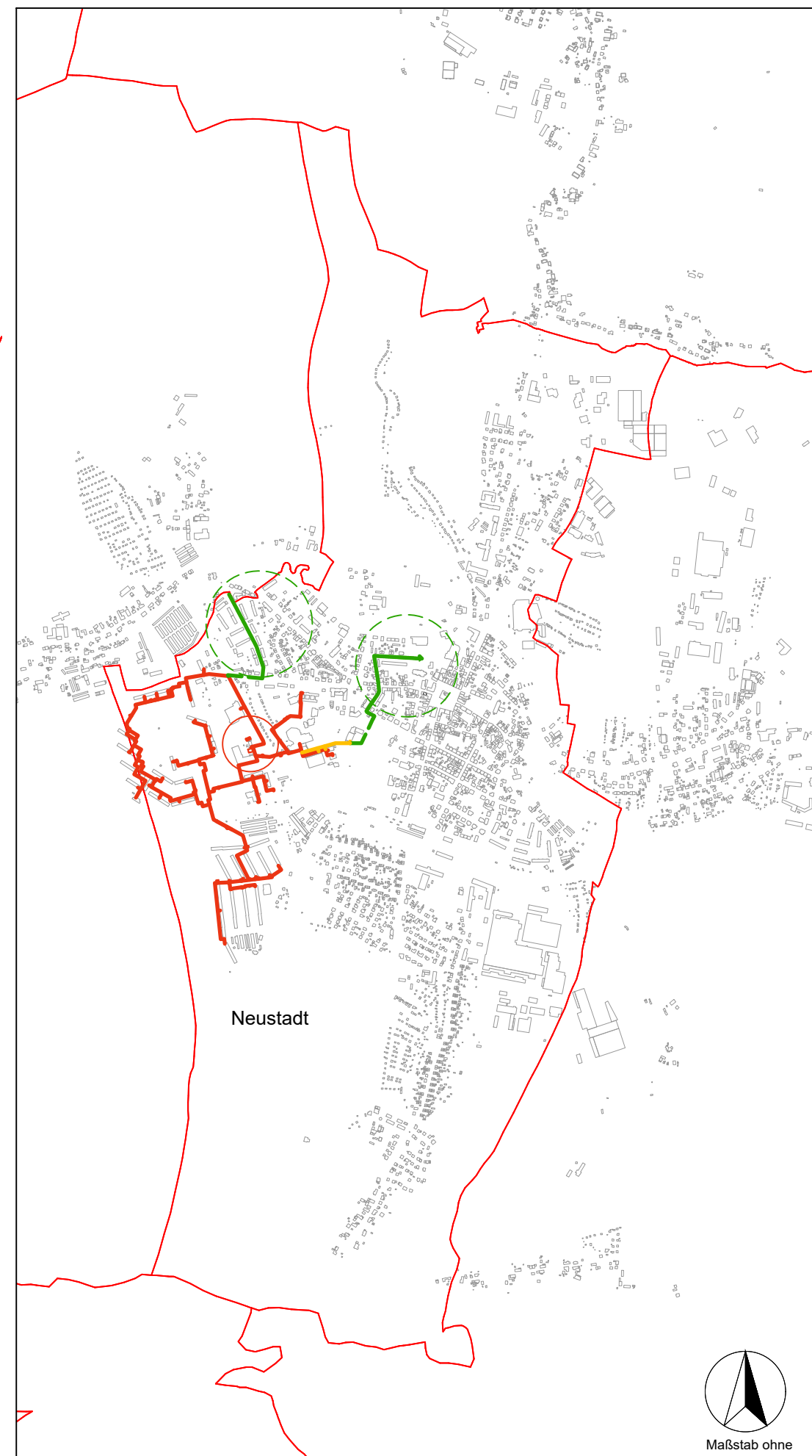
Standort Heizwerk und BHKW

Fernwärmenetz, Bestand

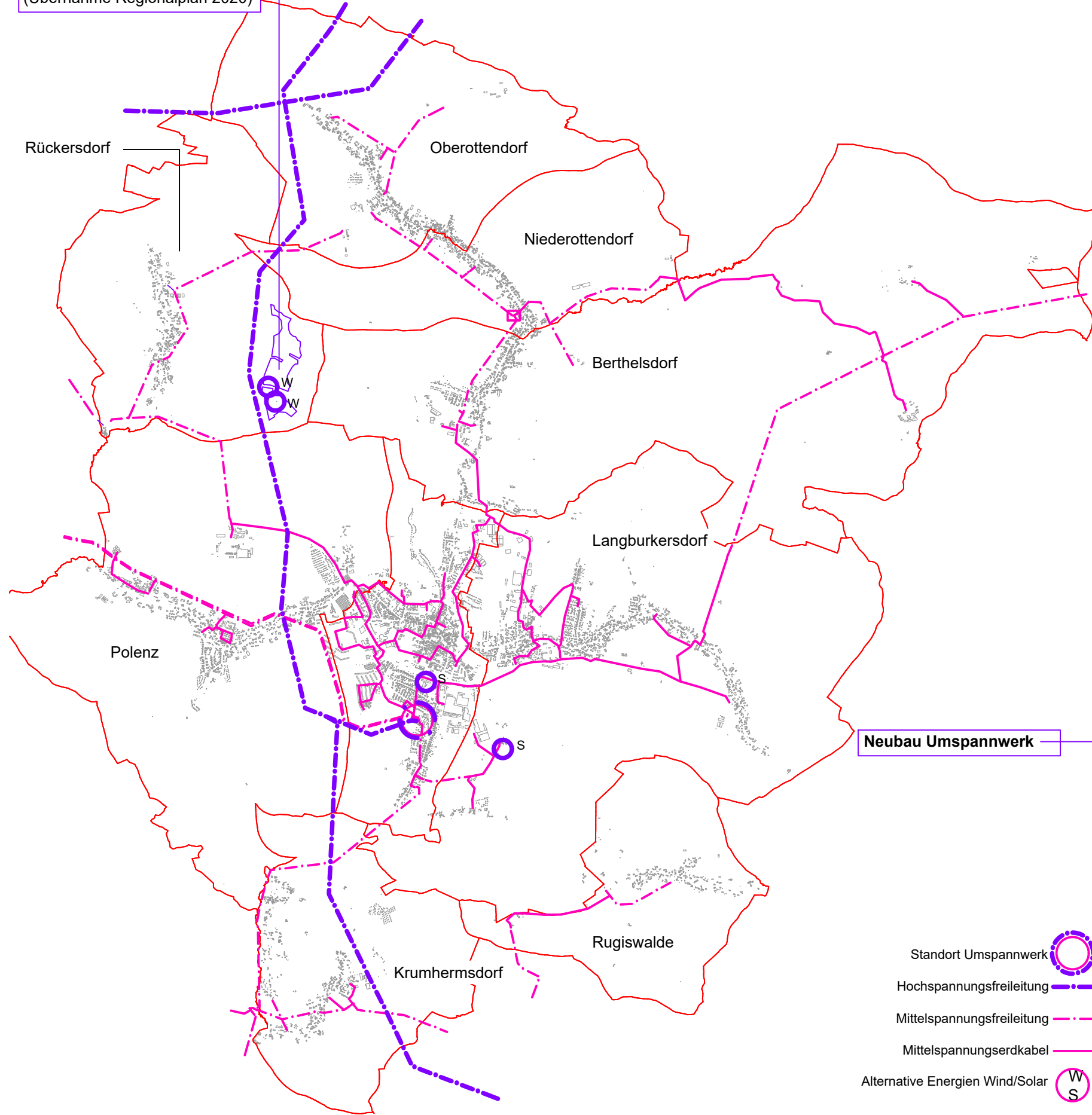
Fernwärmenetz, Planung

Fernwärmenetz, Vision

zusätzlich versorgbares Stadtgebiet

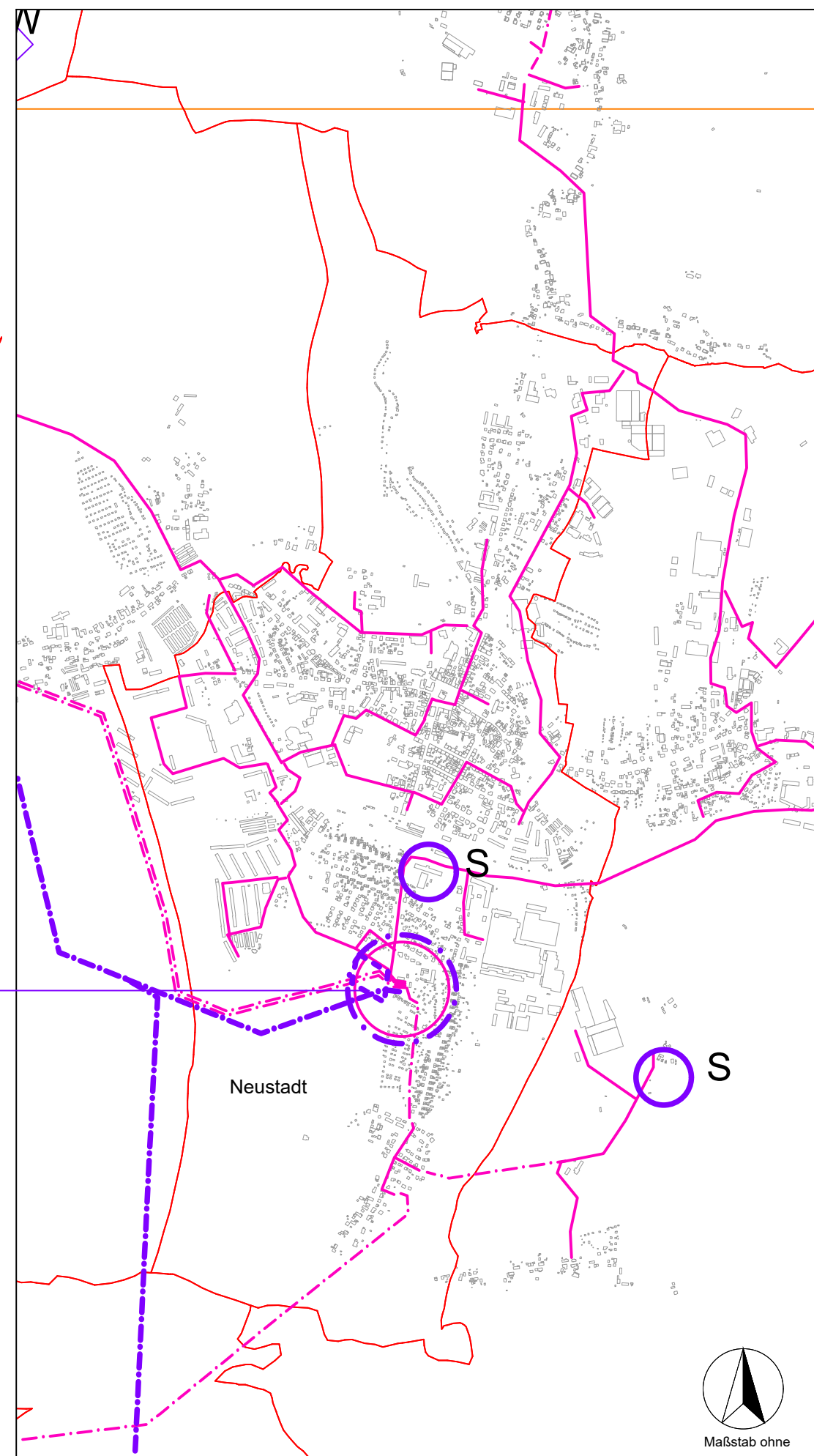


Vorranggebiet Windenergie
(Übernahme Regionalplan 2020)



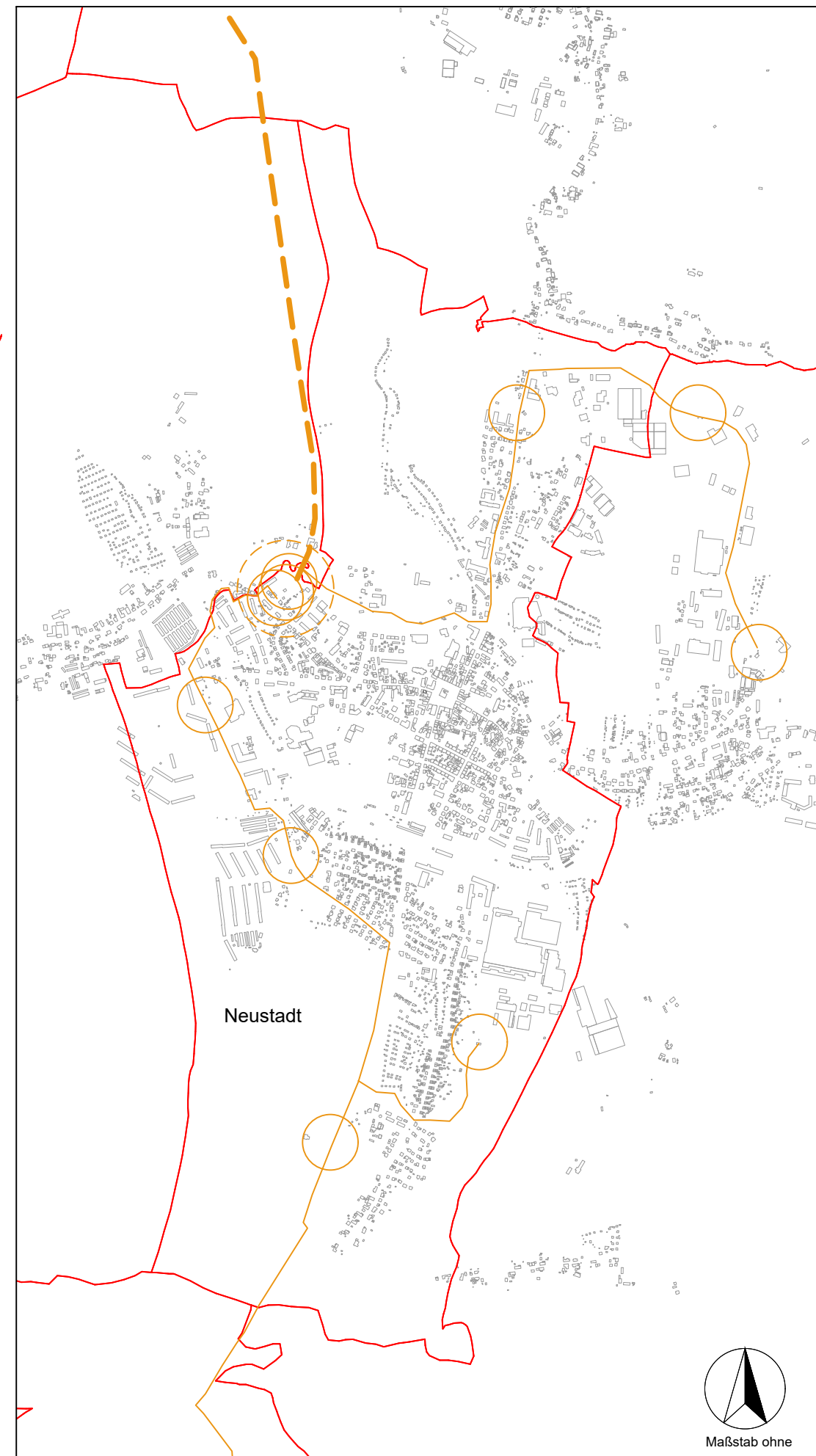
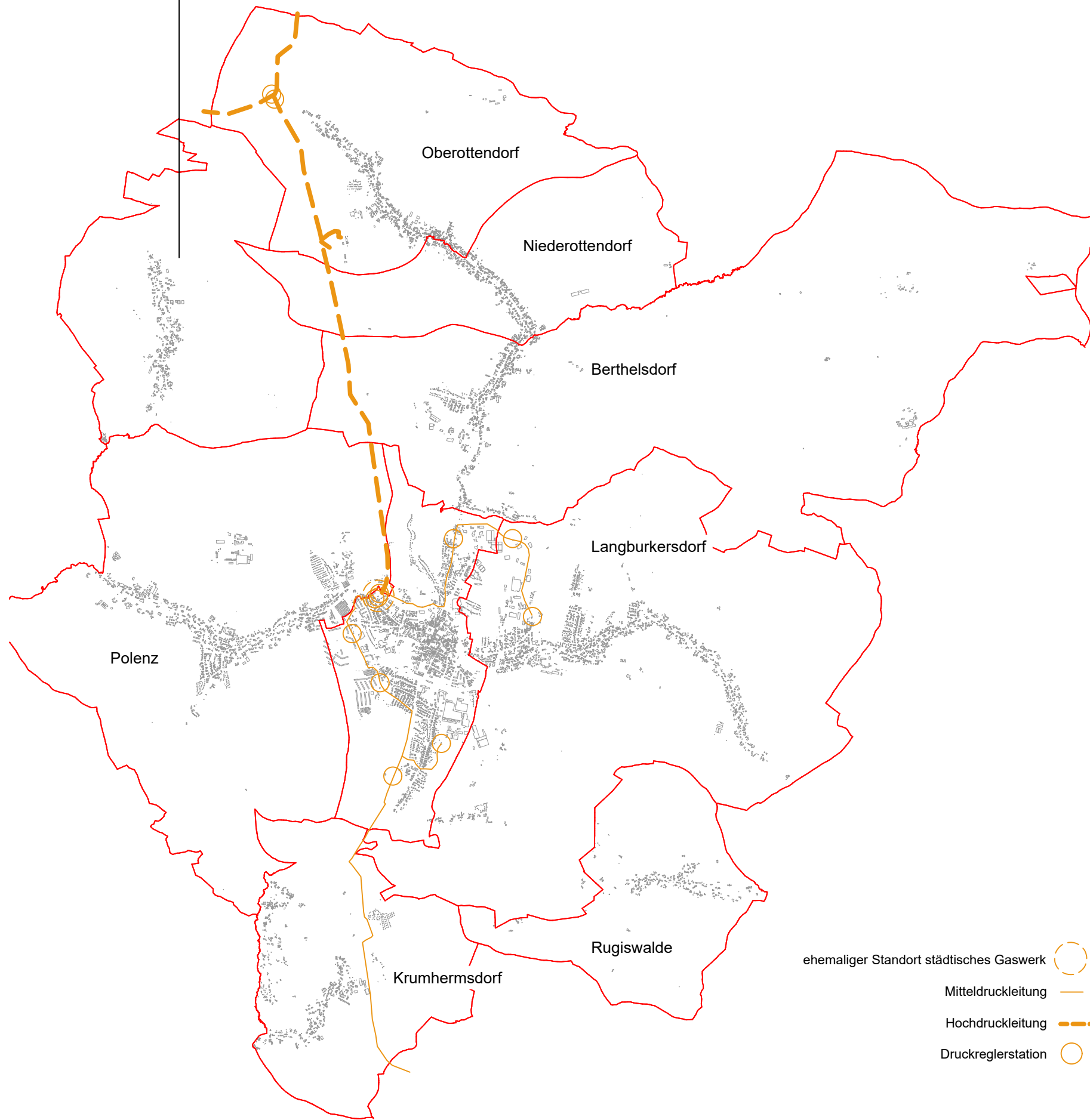
Neubau Umspannwerk





- Standort Umspannwerk
- Hochspannungsfreileitung
- Mittelspannungsfreileitung
- Mittelspannungserdkabel
- Alternative Energien Wind/Solar



Maßstab ohne

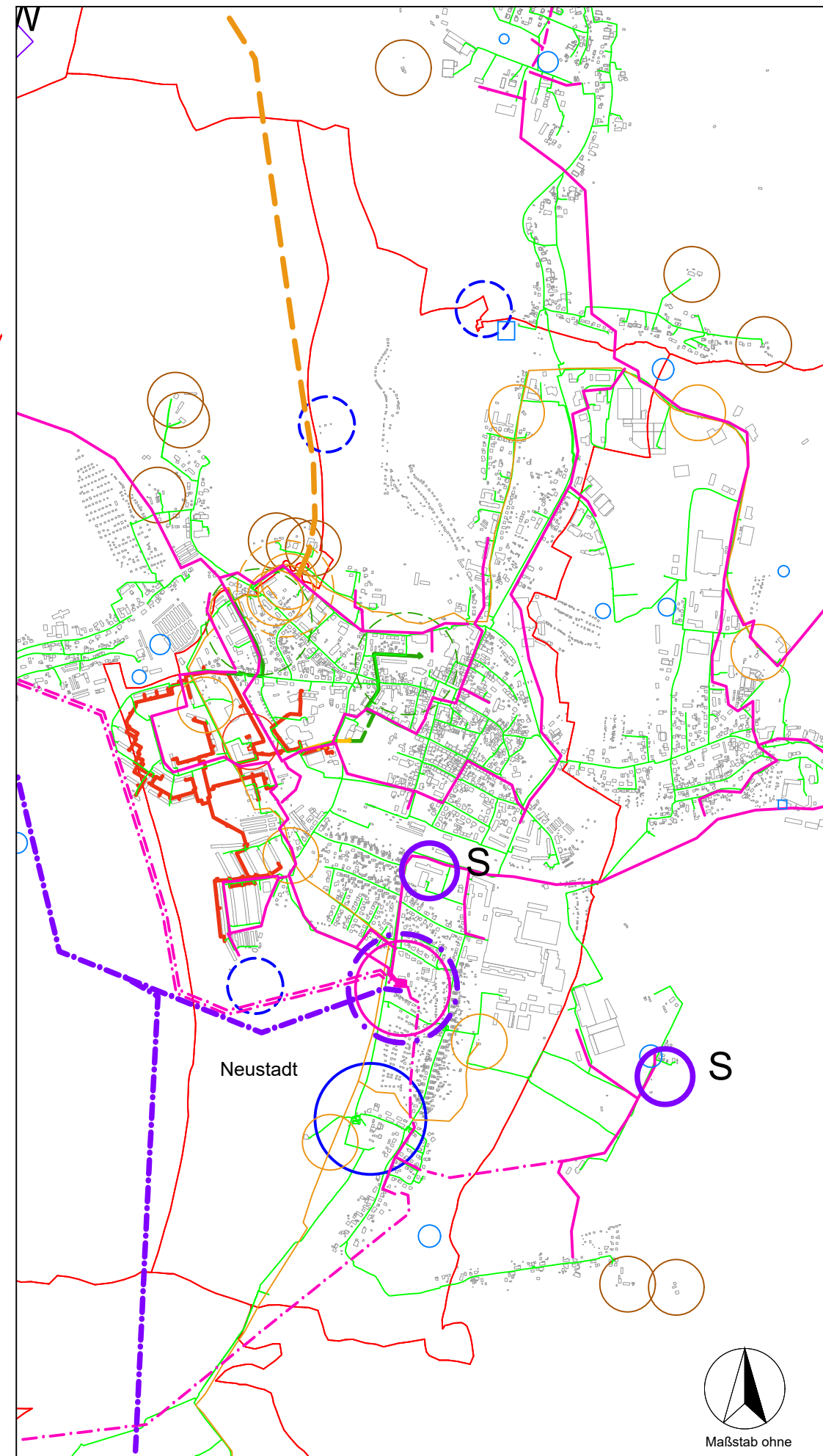
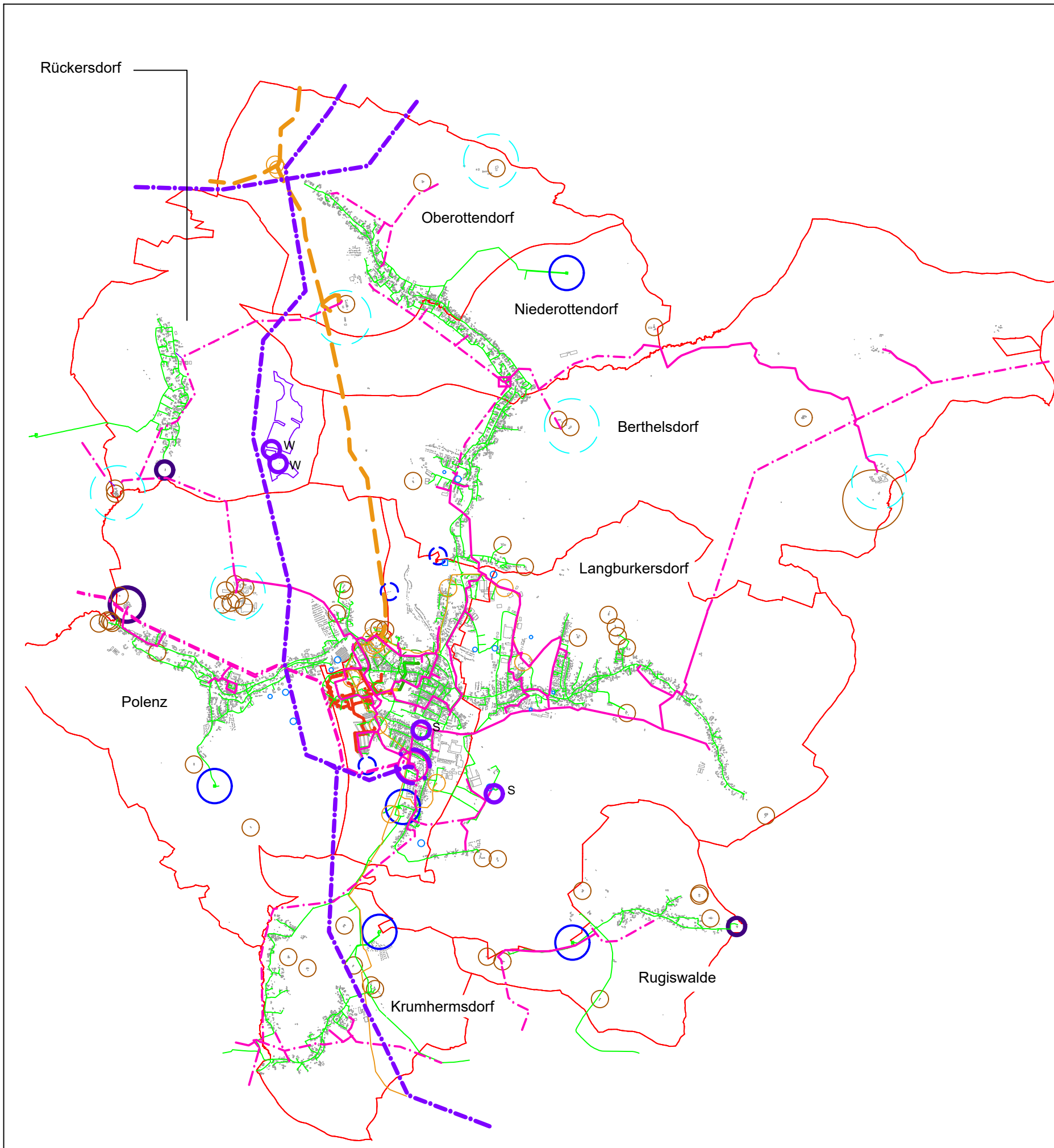
Rückersdorf



- ehemaliger Standort städtisches Gaswerk 
- Mitteldruckleitung 
- Hochdruckleitung 
- Druckreglerstation 



Maßstab ohne



Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Karte 4.06-6 Übersicht Technische Infrastruktur Leitungsnetze

4.7 Umwelt

4.7.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Ortsteilen

4.7.1.1 Naturräumliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Neustadt in Sachsen und ihre Ortsteile befinden sich im westlichen Teil des Oberlausitzer Berglandes mit Übergang ins Westlausitzer Hügel- und Bergland. Neustadt in Sachsen selbst liegt im Neustädter Becken und wird von verschiedenen Höhenzügen umgeben: das bewaldete Schelmburg-Hoher Hahn-Bergkuppengebiet, dem sogenannten Hohwald, im Nordosten und im Südosten vom Unger, die landwirtschaftlich geprägten Rücken im Südwesten (Hohes Birkigt-Raumberg-Rücken) und Nordwesten (Rüdenberg-Wachberg-Rücken) sowie dem Rückersdorfer Löß-Plateau. Nach Westen hin nimmt der Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen zu. Im Norden erstreckt sich bis Oberottendorf das Berthelsdorfer-Tal-Riedelgebiet, welches in das Rückenberg-Bergkuppengebiet und in das Valtenberg-Bergkuppengebiet übergeht. Der Valtenberg stellt mit 587 m über NN die höchste Erhebung des Stadtgebietes und gleichzeitig des Oberlausitzer Berglandes dar. Vom Aussichtsturm, welcher sich jedoch knapp außerhalb der Verwaltungsgrenzen Neustadt in Sachsens befindet, geht der Blick weit in die umliegenden Landschaften. Neben dem Valtenberg befinden sich zahlreiche weitere aussichtsreiche Erhebungen auf dem Stadtgebiet, darunter u.a. die Götzinger Höhe (425 m über NN), der Unger (537 m über NN), der Karrenberg (391 m über NN) und die Schimmings Höhe (459 m über NN). Die tiefsten Punkte befinden sich mit rund 320 m über NN in den Tälern der Polenz und des Schwarzbaches.

Neben den landschaftsbildprägenden Höhen- und Tallagen sticht besonders der in den letzten Jahren stetig gewachsene Steinbruch Oberottendorf hervor. Dieser schließt an die mehrere hundert Jahre alte Bergbautradition der Gegend an. Wurden früher im Hohwald eher erfolglos nach Gold gesucht, so werden heute überwiegend granitische Gesteine abgebaut. Begünstigt wird dies durch die Lage auf der Lausitzer Granitplatte, welche das größte geschlossene Granitgebiet Mitteleuropas darstellt.

Im Vergleich der Nutzungsarten mit dem Freistaat Sachsen schneidet Neustadt in Sachsen hinsichtlich des Anteils der Vegetationsfläche (Wald, Offenland, Landwirtschaft) überdurchschnittlich gut ab: Im gesamten Freistaat werden rund 83 % der Fläche von Vegetation eingenommen, in Neustadt in Sachsen sind es rund 89 %. Etwa 1 % der Fläche in Neustadt in Sachsen fallen auf Gewässer, 4 % auf Verkehr und 6 % auf Siedlungen. In ganz Sachsen werden 2 % der Fläche von Gewässern, 4 % von Verkehr und 11 % von Siedlungen eingenommen.

4.7.1.2 Umweltrechtliche Restriktionen

Das Gebiet von Neustadt in Sachsen ist reich an Landschaftsbestandteilen mit besonderer Eignung für den Naturschutz und die menschliche Erholung sowie Gesundheit. Dies spiegelt sich auch an der Fülle von Schutzgebieten und Schutzgegenständen wider. So befinden sich innerhalb der Verwaltungsgrenze sieben Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz. Darunter zwei Landschaftsschutzgebiete, ein Vogelschutzgebiet, vier FFH-Gebiete und 19 Flächennaturdenkmale. Des Weiteren liegen 288 nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz geschützte Biotop, 14 Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser / Uferfiltrat nach § 46 Sächsisches Wassergesetz und ein nach § 72 Sächsisches Wassergesetz festgesetztes Überschwemmungsgebiet auf dem Stadtgebiet. Zusätzlich befinden sich auf dem gesamten Stadtgebiet zahlreiche nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz geschützte Einzeldenkmale, bedeutende Denkmale und Sachgesamtheiten.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.7.1.3 Grün- und Freiflächen / Freizeit und Erholung

Einen hohen Stellenwert für die Erholung besitzen die siedlungsnahen Wald- und Offenlandflächen. So befindet sich im Nordosten das zusammenhängende Waldgebiet des Hohwaldes mit dem Valtenberg als beliebtes Ausflugsziel. Im Süden erhebt sich zwischen Neustadt in Sachsen, Rugiswalde und Krumhermsdorf der Ungerberg mit Gasthaus und Aussichtsturm. Ebenso mit Gasthaus und Aussichtsturm wartet die Götzinger Höhe auf. Im Westen geben die leicht geneigten, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Plateaus und Rütche die Sicht weit in die umliegende Landschaft frei. Nahezu aus jedem Gebiet in der Stadt können diese Bereiche auf kurzem Weg, teilweise über markierte Rad-, Wander- und Reitwege, erreicht werden.

Darüber hinaus besitzt Neustadt in Sachsen durch die Lage zwischen der Nationalparkregion Sächsische Schweiz und dem Oberlausitzer Bergland einen hohen Stellenwert als Ausgangspunkt für Ausflüge.

Ergänzt wird das Angebot der siedlungsnahen Erholung in der umliegenden Landschaft durch ein vielseitiges Angebot an Sport- und Freizeitstätten sowie Kleingärten und innerstädtischen Grünanlagen. So laden beispielsweise die denkmalgeschützten Parkanlagen Arthur-Richter-Park, mit seinem Altbaumbestand und der auch von Wasservögeln gern besuchten Teichanlage, sowie der Theklapark zum Flanieren und Verweilen ein. Neben den Parkanlagen nehmen ebenso Friedhöfe einen hohen Stellenwert bei den Grünflächen im Siedlungsgebiet ein. Der ebenso denkmalgeschützte 150 Jahre alte Neue Friedhof stellt eine grüne Insel im gewerblich geprägten Norden des Stadtgebietes von Neustadt in Sachsen dar.

Kinder können sich auf den zahlreichen Spielplätzen, mindestens einer in jedem Ortsteil, austoben. Besuchern von Nah und Fern bietet das überregional bekannte Freizeitbad Mariba Spaß und Erholung. Weitere Badestellen sind der Freibadesee in Neustadt in Sachsen, welcher zu den schönsten Freizeitanlagen Sachsens zählt, und das Waldbad in Polenz. Für andere sportliche Aktivitäten bieten unter anderem das Sportforum Neustadt sowie die Turnhallen in den Ortsteilen Raum. Daneben verfügt Neustadt in Sachsen über ein Fußballstadion und die Ortsteile über eigene Sport- bzw. Bolzplatz. Skisport ist bei guter Schneelage am Skihang und auf den gespurten Loipen in Rugiswalde sowie im Hohwald möglich. Insgesamt kann sich in 130 Vereinen sportlich, kulturell und sozial betätigt werden.

4.7.1.4 Kompensationsflächen

Als Kompensationsflächen werden solche Flächen bezeichnet, auf denen im Rahmen von (baulichen) Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen nach Eingriffsregelung §§ 13ff. BNatSchG festgesetzt worden. Diese dienen der Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, ausgelöst durch ein Vorhaben, indem sie den Naturhaushalt und das Landschaftsbild an anderer Stelle, in der Regel in räumlichem Zusammenhang mit dem Vorhaben, verbessern.

Im Zuge der Aufstellung und des Inkrafttretens von Bebauungsplänen wurden auch in der Stadt Neustadt in Sachsen Kompensationsflächen festgesetzt und Maßnahmen zur Verbesserung von Natur und Landschaft durchgeführt. So wurden bis zum Jahr 2019 mindestens 196 Gehölze auf dem Stadtgebiet von Neustadt in Sachsen gepflanzt. Es erfolgten mehrere Entsiegelungsmaßnahmen, welche in ihrem Ausmaß teilweise über dem der Neuversiegelungen liegen. Unter anderem wurde im Jahr 2017 das Gelände einer ehemaligen Kindertagesstätte auf der Gemarkung Neustadt rückgebaut, um die Flächenbilanz des Neubaus zum Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort Dresdner Straße“ auszugleichen. Für diesen Bebauungsplan erfolgt darüber hinaus die Entsiegelung der MVA Ortsteil Berthelsdorf sowie die Renaturierung von Teichen in den Ortsteilen Rückersdorf und Oberottendorf.

4.7.1.5 Immissionsbelastete Gebiete

Die Hauptimmissionsquelle stellt in Neustadt in Sachsen der Lärm durch Straßenverkehr dar. Im Jahr 2018 wurde zur Ermittlung der Belastungsschwerpunkte ein Lärmaktionsplan gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG, §§ 47 a-f) erarbeitet und Maßnahmen zur Lärminderung konzipiert. Dabei wurde ermittelt, dass die Schwerpunkte entlang der Straßen S 156 (Bischofswerdaer Straße) und S 159 (Polenztalstraße, Wilhelm-Kaulisch-Straße, Sebnitzer Straße) sowie an der Berghausstraße liegen. Als Lärminderungsmaßnahmen wurden im Aktionsplan der Erhalt und die Sanierung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere die Nutzung von lärmindernden Fahrbahnbelägen bei Ausbau und Instandsetzung, die Reduzierung der Geschwindigkeit mindestens in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr), der Einsatz von Dialogdisplays zur Sensibilisierung bei Geschwindigkeitsüberschreitungen, passive Lärmschutzmaßnahmen, bspw. die Ausstattung von Gebäuden mit Schallschutzfenstern, die Umgestaltung des Straßenraumes sowie die Festlegung und den Schutz ruhiger Gebiete beschrieben. Einige der Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. So wurde unter anderem die Schiene am ehemaligen Bahnübergang auf Höhe der Bischofswerdaer Straße 64 entfernt.

4.7.2 **Darstellung und Bewertung bisheriger Schwerpunkte**

Im INSEK aus dem Jahr 2001 wurden Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beschrieben, welche teilweise bereits umgesetzt wurden. Folgende Schwerpunkte wurden im Jahr 2001 gesetzt:

- Erhalt und Entwicklung (Verbesserung) des vorhandenen Natur- und Landschaftsbildes infolge des Rückbaus der Siedlungsdichte, Ortsrandeingrünung und Aufbau eines innerörtlichen Grünsystems durch Verknüpfung vorhandener Grünbereiche
- Erhaltung und Neuaufbau von wichtigen Blickbeziehungen vom Stadtzentrum und anderer Stadtgebiete ins landschaftlich geprägte Umland
- Stärkere Durchgrünung des Innenbereiches und Erhaltung von Haus- und Dauerkleingärten
- Verbesserung der Fließgewässergüte der Polenz und der Nebengewässer
- Renaturierung einzelner Fließgewässer und Uferbereiche in Folge Rückbau von Brachflächen in Gewässernähe, Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang der Fließgewässer
- Immissionsschutz an verkehrsreichen Straßen (Baum- und Gehölzpflanzungen)
- Erhaltung und Entwicklung der standorttypischen Pflanzenwelt als ortsbildprägendes Element
- Umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünung

Der Schwerpunkt bei der Verbesserung des Natur- und Landschaftsbildes lagen im Bereich der Gorki-Engels-Heine-Straße und des Bruno-Dietze-Rings. In den letzten Jahren wurden bereits Gebäude an der Gorki-Engels-Heine-Straße zurück gebaut und die entstandenen Freiflächen rekultiviert. Aber auch heute noch sind diese Gebiete durch einen hohen Leerstand geprägt.

Mit dem Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2018 wurde ein wichtiger Schritt getan, um die Situation an immissionsbelasteten Bereichen zu verbessern. Hier besteht jedoch weiterer Handlungsbedarf.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 54 „Kirschallee – Gebiet II“ wurde ein Bachabschnitt in der freien Natur im Ortsteil Polenz nördlich der Cunnersdorfer Straße wiederbelebt. Grundsätzlich sind die Güte sowie die Durchgängigkeit der Gewässer im Stadtgebiet jedoch teilweise unzureichend, weshalb weitere Maßnahmen zur Wiederbelebung der Flüsse und Bäche samt ihrer Uferbereiche ergriffen werden sollen. Dies kann auch zur Verknüpfung innerstädtischer Grünbereiche mit der umliegenden Landschaft beitragen und fördert somit ein positives Landschaftserleben sowie die Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.7.3 Entwicklungsziele

Das vorliegende INSEK greift die Entwicklungsziele aus dem INSEK des Jahres 2001 auf und schreibt diese fort. Darüber hinaus soll neben der Entwicklung ein Schwerpunkt auf den Erhalt wertvoller Umweltstrukturen gesetzt und mit entsprechend Maßnahmen untersetzt werden.

Aufgrund der zurückgehenden Bevölkerung und der Zunahme von Leerständen ergeben sich weiterhin Korrekturen der Bebauungsdichte und daraus resultierend das Potential zur Schaffung neuer Grünbereiche und zusammenhängender Grünsysteme. Somit ergibt sich auch die Chance zur Verknüpfung innerstädtischer Bereiche mit der umliegenden Landschaft.

Darüber hinaus kann die Aufwertung innerstädtischer Bereiche durch eine nachträgliche Durch- und Begrünung, bspw. von Flachdächern und Gebäudefassaden sowie versiegelter Plätze, erfolgen. Dies wirkt sich positiv auf das Mikroklima und das Stadtbild aus.

Ein weiteres, bereits teilweise umgesetztes Entwicklungsziel ist die Renaturierung bzw. Wiedernutzbarmachung ehemals arrondierter Bereiche der Gewerbeentwicklung. Als Beispiel sind hier der Rückbau des ehemaligen Hartpappenwerkes in Polenz sowie des ehemaligen REWE-Kaufmarktes an der Friedrich-Engels-Straße 3 zu nennen. Des Weiteren wurde ein Großteil der desolaten Industriegebäude an der Kirschallee rückgebaut und im neuen Bebauungsplan des Gebietes (Nr. 54 „Kirschallee – Gebiet II“) wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Stadtgebiet befinden sich weitere Bereiche, welche Potenzial der Rekultivierung und somit zur Verbesserung der Natur und Landschaft besitzen. Im 2018 fortgeschriebenen Brachflächenkonzept zur 2. Fortschreibung des INSEK (2015) wurden solche leerstehenden oder mindergenutzten Gewerbe- und Industrieanlagen, landwirtschaftliche Betriebe und Höfe, ungenutzte Bahnanlagen und unbewohnte Wohngebäude zusammengetragen. In der vorliegenden Unterlage erfolgt im Fachteil Brachen die Aktualisierung der Zusammenstellung. Für diese Flächen werden mögliche Entwicklungen, bspw. in Form von Wiedernutzbarmachung oder Entwicklung zu Grün- und Freiflächen, beschrieben. Sie stellen somit ein Potenzial im Hinblick auf die Funktionen Wohnen, Gewerbe und Versorgung dar, und können zur Aufwertung der Umweltsituation beitragen.

4.7.4 Kernaussagen und deren Zusammenwirken mit anderen Fachbereichen

(kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen)

Im Folgenden werden die unter den vorhergehenden Punkten beschriebenen Entwicklungsziele konkretisiert und auf einer groben Zeitschiene wird ihre Realisierbarkeit dargestellt. Zusätzlich werden Überschneidungen mit anderen Fachbereichen genannt.

Tabelle 4.7-1 Maßnahmen

KURZFRISTIGE MAßNAHMEN	
ZIEL	ZUSAMMENWIRKEN
Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018	Fachkonzept Mobilität
Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft	Fachkonzept Mobilität
Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung	
MITTELFRISTIGE MAßNAHMEN	
ZIEL	ZUSAMMENWIRKEN
Eingrünung von Siedlungsrandern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	Fachkonzept Klima Fachkonzept Wohnen

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Durchgründung des Stadtkernes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	Fachkonzept Klima
LANGFRISTIGE MAßNAHMEN	
ZIEL	ZUSAMMENWIRKEN
Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018	Fachkonzept Mobilität
• Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude	Fachkonzept Brachen Fachkonzept Wohnen Fachkonzept Einzelhandel Fachkonzept Klima
Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	Fachkonzept Klima Fachkonzept Wohnen
Verbesserung der Fließgewässergüte und deren Durchgängigkeit	Fachkonzept Klima
Erhalt und Förderung ökologisch und landschaftlich wertvoller Strukturen	Fachkonzept Klima Fachkonzept Wohnen
Schaffung ökologischer Verbundsysteme	Fachkonzept Brachen
Zukunftsfähiger Waldumbau	Fachkonzept Klima
Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung	Fachkonzept Klima Fachkonzept Mobilität Fachkonzept Einzelhandel

4.7.5 Karten, Pläne

4.7.5.1 Naturräumliche Rahmenbedingungen

Die Karte „Naturräumliche Rahmenbedingungen“ stellt die Stadt Neustadt in Sachsen im Kontext der Landschaft dar, in der sie eingebettet ist. Neben der Zuordnung der Naturräume werden landschaftsbildprägende Erhebungen und Höhenlagen, Wald- und Offenlandflächen, Oberflächengewässer sowie Siedlungs- und Nutzungsformen abgebildet.

4.7.5.2 Umweltrechtliche Restriktionen

In der Karte „Umweltrechtliche Restriktionen“ werden geschützte Bereiche und Gegenstände dargestellt. Die Ausweisung dieser Bestandteile unterliegt verschiedenen Gesetzen sowie Verordnungen und dient dem Schutz der Natur und Landschaft unter dem Gesichtspunkt einer sich stetig wandelnden Gesellschafts-, Siedlungs- und Nutzungsstruktur.

Aufgrund der Vielzahl von rechtsverbindlich festgesetzten Bereichen werden in der Karte nur die Lagen der jeweiligen Flächen dargestellt. Die nachfolgende Tabelle listet die verschiedenen Schutzgegenstände auf.

Tabelle 4.7-2 Umweltrechtliche Restriktionen

ART	NAME
NATURSCHUTZ	
Landschaftsschutzgebiete	Oberlausitzer Bergland Oberes Polenztal und Hohes Birkigt
Naturschutzgebiet	Unger
Vogelschutzgebiet	Hohwald und Valtenberg
FFH-Gebiete	Hohwald und Valtenberg Obere Wesenitz und Nebenflüsse Polenztal

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.7-6 Fachkonzept Umwelt

Flächennaturdenkmale	Laubwälder am Unger
	Rückersdorfer Feuchtgebiete
	Granitaufschluss im Lohetalbruch bei Berthelsdorf
	Bei der Lohe
	Quarkquetsche
	Moosborn
	Altbuchen am kleinen H-Weg
	Angstberg
	Nestelberg
	Torfhütte
	Quellgebiet Schwarzes Floß
	Plenterwald am Heimichbach
	Treibteich bei Langburkersdorf
	Am Steinborn im Hohen Birkigt
	Langburkersdorfer Bärwurzweide
	Waldstück an der Staatsgrenze bei Rugiswalde
	Rugiswalder Knabenkräuterweide
	Steinrücken am Rugiswalder Sattel
	Steinrücken an der Alten Salzstraße bei Rugiswalde
Biotoptypen	Auwald (36 x)
	Fließgewässer einschließlich Uferbereiche (1 x)
	Magere Frisch- oder Bergweide (25 x)
	Offene natürliche Block- und Geröllhalde (2 x)
	Quellbereich (2 x)
	Röhricht (5 x)
	Seggen- und binsenreiche Nassweide (14 x)
	Steinrücken (2 x)
	Stillgewässer einschließlich Ufer und Verlandungsbereiche (104 x)
	Streuobstwiese (39 x)
	Sumpf (42 x)
	Sumpfwald (14 x)
Trocken- und Halbtrockenrasen (2 x)	
GEWÄSSERSCHUTZ	
Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser / Uferfiltrat	Bischofswerda-Ottendorf mit 8 Teilzonen
	Schachtbrunnen Polenz (Hartpappe- und Fasergusswerk) mit 2 Teilzonen
Hochwasser- / Überschwemmungsgebiet	Polenz
DENKMALSCHUTZ	
Bedeutsame Denkmale und Sachgesamtheiten	Rittergut Polenz
	Stadtkern (um den Markt) Neustadt in Sachsen
	Postmeilensäule auf dem Markt
	Arthur-Richter-Park
	Ev. Stadtkirche St. Jakobi und Pfarrer-Gabriel-Reich-Park
	Rittergut / Schlossgelände Langburkersdorf
	Triangulationssäule Rugiswalde
	Vorwerk Oberottendorf
Kirchen in Oberottendorf und Rückersdorf	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna

Neustadt in Sachsen | Dresden Mai 2020 - Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

	Hohwaldklinik
	Friedhof Neustadt in Sachsen
	Eisenbahnstrecke Bad Schandau – Sebnitz – Neustadt in Sachsen
Einzeldenkmale	Insgesamt 456 Einzeldenkmale auf dem gesamten Stadtgebiet

4.7.5.3 Grün- und Freiflächen / Freizeit und Erholung

Neben Grün- und Freiflächen werden in der Karte auch andere Orte für die Erholungsnutzung dargestellt. Schwerpunkt liegt hier auf den Bereichen innerhalb bzw. am Rand der bebauten Gebiete, da durch die Nähe der Stadt Neustadt in Sachsen zu weitläufigen Waldgebieten, wie dem Hohwald, und Offenlandflächen eine siedlungsnaher Erholung sowie ein Natur- und Landschaftserleben ohnehin möglich ist.

Die nachfolgende Tabelle listet die verschiedenen Orte zur Erholungsnutzung in den Stadtgebieten von Neustadt in Sachsen auf.

Tabelle 4.7-3 Grün- und Freiflächen für Freizeit und Erholung

ART	NAME
WEGE FÜR DIE FREIZEITNUTZUNG	
Wanderwege	Lausitzer Schlange
	Europäischer Fernwanderweg E3
	Internationaler Bergwanderweg Eisenach-Budapest
	Fernwanderweg Görlitz-Greiz
	Fernwanderweg Zittau-Wernigerode
	Naturkundliche Wanderwege
	Regionale Wanderwege zu besonderen Ausflugszielen (u.a. Valtenberg, Götzinger Höhe, Unger)
Radwege	Radfernweg Sächsische Mittelgebirge
	Radroute Elbe-Oberlausitz
	Mittellandrouten D4 (Zittau-Aachen)
	Regionale Radwege
Reitwege	Fernreitroute Berthelsdorf-Hohwald-Tschechien
GRÜNFLÄCHEN, ORTE FÜR DIE FREIZEITNUTZUNG	
Bäder	Mariba Freizeitwelt Neustadt in Sachsen
	Waldbad Polenz
	Freibadesee Neustadt in Sachsen
Parks	Park am ehemaligen Vorwerk Oberottendorf
	Arthur-Richter-Park Neustadt in Sachsen
	Theklapark Neustadt in Sachsen
Friedhöfe	Evangelisch-Lutherischer - Friedhof Neustadt in Sachsen
	An der Kirche Oberottendorf
	An der Kirche Rückersdorf
Spielplätze	Abenteuerspielplatz Bruno-Dietze-Ring (Neustadt in Sachsen)
	Am Kirchpark (Neustadt in Sachsen)
	Am Freibadesee mit Beachvolleyballplatz (Neustadt in Sachsen)
	Allwetterplatz mit Skateranlage und Tischtennisplatte am Sportforum (Neustadt in Sachsen)
	Am Dorfplatz (Polenz)
	Am Waldbad (Polenz)
	In der Dorfmitte mit Tischtennisplatte (Krumhersdorf)

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.7-8 Fachkonzept Umwelt

	<p>Im Wohngebiet „Am Hohwald“ (Langburkerdorf) In der Dorfmitte mit Tischtennisplatz und Volleyballplatz (Rückersdorf) Am Dorfplatz (Rugiswalde) Am Hügelweg (Berthelsdorf) An der Turnhalle (Niederrottendorf) Schachbrett im Park am ehemaligen Vorwerk (Oberrottendorf)</p>
Sportplätze	<p>Stadion Neustadt in Sachsen Sportplatz Niederrottendorf Sportplatz Langburkersdorf Sportplatz Rugiswalde Sportplatz Polenz</p>
Kleingartenanlagen und – vereine	<p>Am Himmler e.V. An der Götzinger Höhe e.V. Schillerstraße e.V. Stiller Winkel e.V. Am Seifenbach e.V. Abendfrieden e.V. Polenz Abendfrieden e.V. Langburkersdorf Am Hohwald e.V. Am Stadtbad Neustadt e.V. Am Waldbad Polenz e.V. An der Berghausstraße Neustadt e.V. Ausblick Krumhermsdorf e.V. Seifenbach II e.V. Seifental e.V. Sonnenblick Polenz e.V. Sonnenblick e.V. Neustadt in Sachsen Sonnenland Berthelsdorf e.V. Sonnenland Langburkersdorf e.V. Ungerblick Langburkersdorf e.V. Waldfrieden Polenz e.V. Zufriedenheit e.V. Am Schützenhaus e.V. Siedler Neustadt Süd e.V. Mietgartensparte Bruno-Dietze-Ring e.V. Mietgartensparte Maxim-Gorki-Straße</p>
BESONDERE LANDSCHAFTSELEMENTE	
Aussichtspunkte (Auswahl)	<p>Aussichtsturm Unger Aussichtsturm Valtenberg Aussichtsturm Götzinger Höhe Schimmings Höhe Karrenberg Hoher Hahn</p>
Gewässer	<p>Polenz Teiche Schwarzbach</p>
Sonstiges	<p>Ehemalige Steinbrüche im Hohwald Ehemalige Bergbauanlagen, u.a. Stolleneingänge, im Hohwald</p>

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna

Neustadt in Sachsen | Dresden Mai 2020 - Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.7.5.4 Kompensationsflächen

Die Aufzeichnungen über Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsflächen reichen bis zum Jahr 1993 zurück. Eine genaue flächenmäßige Abgrenzung liegt nur für wenige Maßnahmen vor, weshalb die Lage der einzelnen Maßnahmen punktuell dargestellt wird. Sie können der Karte „Umweltrechtliche Restriktionen“ entnommen werden. Eine tabellarische Aufstellung der seit 1993 bis heute realisierten bzw. noch ausstehenden Maßnahmen wird nachfolgend gegeben.

Tabelle 4.7-4 Kompensationsflächen in Neustadt in Sachsen

BEBAUUNGSPLAN	AUSGLEICHSMAßNAHME	REALISIERUNGSTAND
Nr. 1 „Am Achtlindenberg“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1993	im Plangebiet, zusätzlich Neupflanzung von 8 Linden	realisiert
Nr. 9 „IGP“ OT Langburkersdorf; in Kraft getreten durch Fiktion 1993	im Plangebiet	realisiert
Nr. 2 „Hirtenberg“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1994	im Plangebiet	realisiert
Nr. 3 „Böhmische Straße / Rosengasse“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1994	im Plangebiet	realisiert
Nr. 5 „Einkaufszentrum W.-Kaulisch-Straße“ OT Langburkersdorf; in Kraft getreten 1994	im Plangebiet, zusätzlich Schaffung von Feuchtstandorten und Gehölzpflanzungen und Extensivierung von Wiesenflächen in Langburkersdorf	realisiert
Nr. 8 „Freizeit und Erholung“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1995	im Plangebiet	realisiert
Nr. 4 „Südwestliche Innenstadt“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1996	im Plangebiet	realisiert
Nr. 10 / 10a „Wohngebiets Mittelweg / Viehweide“ OT Polenz; in Kraft getreten 1994 / 1996	im Plangebiet	realisiert
Nr. 17 „Städtischer Bauhof“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1998	im Plangebiet	realisiert
Nr. 14 / 14a „Am Krankenhaus“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1997 / 1999	im Plangebiet	realisiert
Nr. 19 „Ehem. Gärtnerei“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1999	im Plangebiet	realisiert
Nr. 13 „Wohnungsbaustandort Berghausstraße / Schillerstraße“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 1999 / 2000	im Plangebiet	realisiert
Nr. 12 „Ehem. Milchviehanlage“ OT Polenz; in Kraft getreten 2000	im Plangebiet	realisiert
Nr. 18 „Wohnbebauung Ortsausgang nach Schönbach“ OT Krumhermsdorf; in Kraft getreten 2001	im Plangebiet	realisiert
Nr. 21 / I „Wohnbebauung Berthelsdorfer Straße Teil I – Gartenstraße“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2001	Pflanzung von 10 Winterlinden und 1 Spitzahorn am Garagenstandort Bruno-Dietze-Ring, Pflanzgürtel auf nördl. angrenzendem Städt. Bauhof als Abgrenzung zum Wohngebiet	realisiert

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 4.7-10 Fachkonzept Umwelt

Nr. 22 „FALAS Teilgebiet A und B“ OT Polenz; in Kraft getreten 2001	im Plangebiet	realisiert
Nr. 21 / II „Wohnbebauung Berthelsdorfer Straße Teil II – Gartenstraße“; Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2009	Pflanzung von 1 Laubbaum a.d. Mühlgasse, 3 Laubbäumen bei Kindertagesstätte „Unterm Himmelszelt“ OT Langburkersdorf	realisiert
4. Änderung B-Plan Nr. 14 „Am Krankenhaus“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2003	Neupflanzung von 3 Bäumen an der Berthelsdorfer Straße (im Plangebiet)	realisiert
Nr. 20 / II „Schwarzbachweg Teil II“ OT Krumhermsdorf; in Kraft getreten 2003	im Plangebiet	realisiert
Nr. 23 „Wohnungsbaustandort Neuhäuser / Schulweg“ OT Krumhermsdorf; in Kraft getreten 2004	Pflanzung von 2 Spitzahorn am Verbindungsweg H.-Heine-Straße / Bruno-Dietze-Ring, 8 Winterlinden am Sportplatz OT Polenz, 4 Winterlinden an der Straße „Am Erbgericht“ nördl. ehem. FALAS	realisiert
Überarbeitung B-Plan Nr. 13 „Wohnungsbaustandort Berghausstraße / Schillerstraße“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2004	Entsiegelungsmaßnahmen und Schaffung von Grünflächen	realisiert
1. Änderung B-Plan Nr. 3 „Böhmische Straße / Rosengasse“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2005	im Plangebiet	realisiert
4. Änderung B-Plan Nr. 9 „IGP“ OT Langburkersdorf; in Kraft getreten 2006	im Plangebiet	realisiert
Nr. 24 „Dr.-Bernhard-Thieme-Straße“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2008	Überschuss von 31.612 Biotopwertpunkten durch verschiedene Maßnahmen	realisiert
1. Änderung B-Plan Nr. 21 / II „Wohnbebauung Berthelsdorfer Straße Teil II – Gartenstraße“; Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2009	Pflanzung von 2 Laubbäumen im Bereich der innerstädtischen Parkanlagen	realisiert
Nr. 25. „Ehem. Molkerei“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2009	Überschuss von Biotopwertpunkten durch großflächige Entsiegelung	realisiert
Nr. 49 „Einzelhandelsstandort Dresdner Straße“ Stadt Neustadt in Sachsen; in Kraft getreten 2019	Teichrenaturierungen in OT Rückersdorf und OT Oberottendorf, Entsiegelung in Stadt Neustadt (ehem. Kita) und OT Berthelsdorf (Milchviehanlage)	tw. realisiert
Nr. 52 „Wiedernutzbarmachung Industriegebiet Kirschallee“ Stadt Neustadt in Sachsen und OT Langburkersdorf	Pflanzung von 80 Bäumen im Plangebiet, 2 Teichrenaturierungen OT Polenz, Umsiedelung Waldeidechse und Schaffung Ersatzhabitat, Anlage von Nisthilfen und Nistkästen	realisiert
Nr. 54 „Kirschallee – Gebiet II“ OT Langburkersdorf	Pflanzung von 38 im Stadtgebiet Neustadt in Sachsen, Renaturierung Bachabschnitt und Teichrenaturierung im OT Polenz	realisiert

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna

Neustadt in Sachsen | Dresden Mai 2020 - Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.7.5.5 Maßnahmen (Plan siehe Abschnitt 5)

In der Maßnahmenkarte werden Bereiche mit Bezug auf den Erhalt bzw. die Entwicklung der Umwelt grob abgegrenzt. Durch die Nummerierung erfolgt die Zuordnung zur Maßnahmenbeschreibung. Nachfolgend werden die einzelnen Maßnahmen aufgelistet und beschrieben.

Tabelle 4.7-5 Maßnahmen

(SIEDLUNGSNAHE) ERHOLUNG		
ENTWICKLUNGSPOTENZIALE		
KERNAUSSAGE	FOLGE	ZIEL
Die Randbedingungen für eine wohnumfeldsnahe Erholung sind in wenigen Gebieten verbesserungswürdig	Unzufriedenheit der erholungssuchenden Bevölkerung / der Bewohner dieser Gebiete	Förderung der Erholungseignung durch Behebung bekannter Mängel
MAßNAHMEN		
(1) Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018		
Lärm, insbesondere ausgelöst durch den Straßenverkehr, ist für einen Großteil aller Menschen eine wesentliche Ursache für Stress. Auch in der Stadt Neustadt in Sachsen stellt die Hauptimmissionsquelle für Lärm der Straßenverkehr dar. Beeinträchtigungen der Gesundheit können die Folge sein. Aber nicht nur der Mensch, sondern auch eine Vielzahl von Tierarten meiden lärmbelastete Gebiete. Durch die Aufstellung des Lärmaktionsplanes im Jahr 2018 wurde ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Geräuschkulisse in der Stadt Neustadt in Sachsen getan. Einige Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Im weiteren Verlauf gilt es, weitere Maßnahmen, wie die Reduzierung der Geschwindigkeit oder die Bündelung des Verkehrs, umzusetzen, um auf kurze sowie lange Sicht die akustische Qualität im Stadtgebiet zu erhöhen. Darüber hinaus stellt eine ständige Fortschreibung des Lärmaktionsplans ein wichtiges Vorsorgeinstrument dar. Die Fortschreibung für die Stadt Neustadt in Sachsen ist ab dem Jahr 2022 geplant.		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- S 156 (Bischofswerdaer Straße, Polenztalstraße, Wilhelm-Kaulisch-Straße, Sebnitzer Straße) - Berghausstraße		je nach Maßnahme kurzfristig bis langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Verkehr		
(2) Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft		
Fehlende Fuß- und Radwege, insbesondere an verkehrsreichen Straßen, sowie eine mangelnde Beschilderung erschweren die Erreichbarkeit der umliegenden Landschaft und siedlungsnaher Freiräume für Erholungssuchende. Durch Erschließungsmaßnahmen, wie die Schaffung eines Leitsystems zu besonderen Gebieten und die Schließung von Lücken in bestehenden Wegenetzen, soll die Zugänglichkeit von Grün-, Frei- und Freizeitflächen verbessert werden. Darüber hinaus sollen Markierungen von bestehenden Wegebeziehungen erneuert werden.		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- Fuß-, Rad-, Wander-, Reitwege in allen Ortsteilen		kurz- bis mittelfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Verkehr		
PROBLEME		
KERNAUSSAGE	FOLGE	ZIEL
Es bestehen Defizite in der Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen für die Erholung und Freizeitnutzung	Unzufriedenheit in der Bevölkerung und Aufgabe der Nutzung von vormals beliebten Plätzen und Wegen	(Wieder-)Verfügbarmachung von Wegen und Plätzen für die Erholungsnutzung durch Behebung von Pflegedefiziten
MAßNAHMEN		
(3) Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung		
Neben den Freiflächen in der umliegenden Landschaft stellen auch Wege und Plätze innerhalb und im Randbereich von Siedlungen wichtige Bereiche für Erholungssuchende dar. Hierbei ist eine regelmäßige Pflege entscheidend für die Aufenthaltsqualität. Das Freischneiden von Wegen und Sichtachsen, die Instandhaltung von Sitzgelegenheiten und Markierungen sowie das Beräumen von Unrat und Müll stellen dabei wichtige Maßnahmen dar. Stellvertretend sollen hier einige Wanderwege, wie der Weg von der		

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Kirschallee nach Rugiswalde, genannt werden. Dieser kann Abschnittsweise nicht mehr als solcher erkannt werden, da Markierungen verblasst und die Wege teilweise überwachsen sind. Durch die (Wieder-) Aufnahme in den Pflegeplan können diese Bereiche für Erholungs- und Freizeitnutzung zurückgewonnen werden.		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- Wander-, Rad-, Reitwege - Aussichtspunkte		kurzfristig
LANDSCHAFTS- UND STADTBILD		
ENTWICKLUNGSPOTENZIALE		
KERNAUSSAGE	FOLGE	ZIEL
In Neustadt in Sachsen befinden sich Bereiche mit Potenzialen für Begrünung und Aufenthaltsqualität	Verwilderung von Brachflächen; ungenügende Aufenthaltsqualität bestimmter Gebiete; Verfall von Gebäuden mit Nutzungspotenzial	Verbesserung des Landschafts- und Stadtbildes, Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Verbesserung natürlicher Boden-, Gewässer-, Lebensraumfunktionen
MAßNAHMEN		
(4) Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude		
Durch den Rückgang der Bevölkerung sind vormals genutzte Gebäude und Flächen leergezogen und brachgefallen. Auch künftig muss sich die Stadt Neustadt in Sachsen dieser Herausforderung stellen. Der Schwerpunkt liegt hier insbesondere bei den Neubaugebieten Gorki-Engels-Heine-Straße und dem Bruno-Dietze-Ring sowie auf Flächen ehemaliger Gewerbenutzung. Für diese Bereiche gilt es, sinnvolle Nachnutzung zu konzipieren. Als wichtigstes Instrument ist hier die ständige Fortschreibung des Brachenkonzeptes zu nennen. In diesem sind zahlreiche Flächen mit Nutzungspotenzialen als Grün- oder Bebauungsflächen beschrieben. Durch die Wiedernutzbarmachung brachliegender oder mindergenutzter Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsflächen können unversiegelte Bereiche geschont werden. Die Rekultivierung, also die Entsiegelung ungenutzter Flächen, trägt nachhaltig zu einer Verbesserung der natürlichen Bodenfunktion bei. Darüber hinaus kann die Entsiegelung und Begrünung von Flächen sowie die Korrektur der Bebauung bzw. die Nutzungsaufnahme zur Verbesserung des Landschafts- und Stadtbildes beitragen.		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- Brachflächen - Gorki-Engels-Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring - Gewerbegebiet am Karrenberg (Silos und Stallanlagen)		mittel- bis langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Wohnen	- Handel	
- Brachen	- Klimaschutz	
(5) Durchgründung des Stadtkernes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität		
Der historische Stadtkern von Neustadt in Sachsen stellt für Bewohner ebenso wie für Gäste einen wichtigen Ort für tägliche Besorgungen und Besuche dar. Die Durchgrünung in Form von dauerhaften und temporären Pflanzflächen, u.a. Kübelpflanzen oder Fassadenbegrünungen, und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Schaffung von Sitzgelegenheiten und Schattenplätzen an ausgewählten Plätzen sollen nicht nur Besucher zum Verweilen einladen, sondern können auch ältere Bewohner durch kurze Pausenmöglichkeiten entlasten. Darüber hinaus leistet jede noch so kleine Grünfläche durch Schattenwurf und Frischluftproduktion einen wichtigen Beitrag zum Schutz vor Überwärmung in dicht bebauten Gebieten.		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- Stadtkern (Markt und Nebenstraßen)		mittelfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Klimaschutz		
PROBLEME		
KERNAUSSAGE	FOLGE	ZIEL
Durch die topographischen Gegebenheiten der Stadt Neustadt in Sachsen fallen optisch wenig ansprechende Bereiche ins Auge	Negative optische Außenwirkung für Bewohner, Besucher und Durchreisende	Verbesserung der Außenwirkung durch Aufwertung des Landschaftsbildes
MAßNAHMEN		
(6) Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung		
Aufgrund der Lage in einem von seichten Hügeln umgebenden Tal und der zahlreichen Sichtachsen wirken insbesondere großflächig versiegelte Gebiete negativ auf das Landschaftsbild der Stadt Neustadt in		

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

<p>Sachsen. Durch die Eingrünung von Siedlungsrändern und die Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung, wie die Gewerbe- und Neubaugebiete, können solche Strukturen aufgelockert und optisch aufgewertet werden. Neben der Verbesserung des Landschaftsbildes wirken sich beispielweise Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung positiv auf das Stadtklima aus und leisten einen wertvollen Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität.</p> <p>Ein Werkzeug zur Umsetzung der Maßnahme ist die verbindliche Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen bei der Aufstellung künftiger Bebauungspläne.</p>		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- Siedlungsränder, insbesondere im Bereich der Neubau- und Gewerbegebiete		mittel- bis langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Klimaschutz - Wohnen		
NATUR- UND GEWÄSSERSCHUTZ		
ENTWICKLUNGSPOTENZIALE		
KERNAUSSAGE	FOLGE	ZIEL
Neustadt in Sachsen ist eine grüne Stadt mit zahlreichen geschützten und schützenswerten Bereichen	Neustadt in Sachsen besitzt eine hohe Biodiversität und einen hohen Grad an Grün- und Freiflächen zur siedlungsnahen Erholung	Zeitlich unbefristeter Erhalt eines vielfältigen Lebensraumverbundes und Sensibilisierung der Bevölkerung für Umweltbelange
MAßNAHMEN		
(7) Erhalt und Förderung ökologisch und landschaftlich wertvoller Strukturen		
<p>Die Stadt Neustadt in Sachsen besitzt eine Fülle an wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Dies spiegelt sich auch an der Vielzahl von Schutzgebieten und -objekten wider. Besonders diese gilt es, zu erhalten und zu fördern. Durch die Beachtung der Ziele in den Schutzgebietsverordnungen und der Managementpläne kann dessen Folge geleistet werden.</p> <p>Neben den Schutzgebieten sind alle weiteren wertvollen Strukturen, wie bspw. Feldgehölze, Alleen und Hecken, zu sichern. In der freien Landschaft kann dies durch die Förderung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung realisiert, im Siedlungsgebiet durch die Sicherung des bestehenden Grünanteils und der Sicherung eines Grünanteils bei Neubauvorhaben umgesetzt werden.</p>		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
<ul style="list-style-type: none"> - Alle Grün-, Frei- und Wasserflächen - Rechtlich gesicherte Schutzgebiete- und Schutzgegenstände - Verbindliche Festlegungen gemäß der Landschaftspläne Hohwald und Neustadt in Sachsen 		langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Klimaschutz - Wohnen		
(8) Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung		
<p>Für die Bewältigung von Zukunftsaufgaben besitzt für einen Großteil der gesamtdeutschen Bevölkerung der Umwelt- und Klimaschutz eine zentrale Bedeutung. Durch die Stärkung des Umweltbewusstseins der Bewohner auch kleinerer Gemeinden kann auf regionaler Ebene ein Beitrag zur Erfüllung verschiedener Ziele geleistet werden.</p> <p>Im Rahmen von Festen, Themenwochen oder Wettbewerben, wie beispielsweise die Krönung der schönsten Obstwiese, können die Neustädter Bürger für verschiedene Umwelt- und Naturschutzthemen sensibilisiert werden. Auch die Verbesserung und Förderung der Fahrradinfrastruktur und des öffentlichen Nahverkehrs sowie die Vermarktung regionaler Produkte (bspw. Fisch, Honig, Gemüse) können hier einen wertvollen Beitrag leisten.</p> <p>Wertvolle Anregungen und Hilfestellungen können hier durch Ortsgruppen von Naturschutzorganisationen, wie bspw. durch die BUND-Ortsgruppe Neustadt in Sachsen, oder regionale Landschaftspflegeverbände gegeben werden.</p>		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaft - Verkehr - Freizeit- und Bildungsangebote - Öffentlichkeitsarbeit 		kurzfristig (einfache Umsetzung) bis langfristig (wiederkehrende Angebote)
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz - Handel - Verkehr - Bildung und Erziehung 		

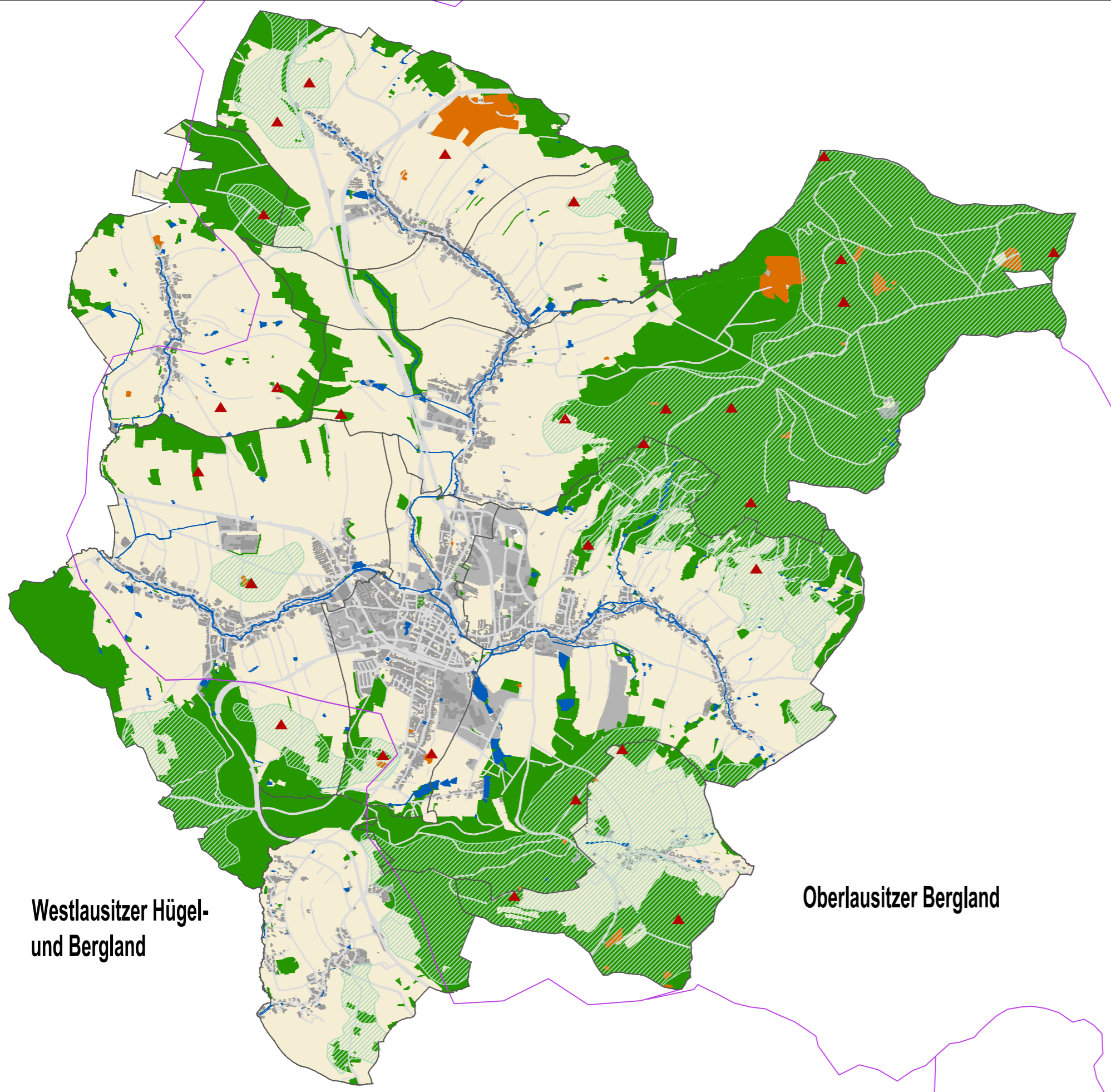
2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

(9) Schaffung ökologischer Verbundsysteme		
<p>Neben dem Erhalt wertvoller Strukturen spielt auch die Vernetzung solcher zur Schaffung eines ökologischen Verbundsystems eine wichtige Rolle im Hinblick auf den Natur- und Umweltschutz.</p> <p>Ein mögliches Instrument für künftige Planung kann die Analyse von Freiraumpotenzialen innerhalb und im unmittelbaren Umfeld der Siedlungsbereiche sein. Auch die ständige Fortschreibung des Brachenkonzepts und die Aufnahme von Brachen mit Nutzungspotential als Grünzüge und Grünflächen kann hier als Werkzeug dienen. Auf Grundlage dessen können Flächen festgesetzt, vorzugsweise durch die Aufnahme in den Flächennutzungsplan, werden, die bspw. zur Schaffung von Grünzügen innerhalb der Siedlungen zur Verknüpfung mit der umliegenden Landschaft dienen.</p>		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtbereich und Randgebiete von Neustadt in Sachsen zur Verknüpfung mit Strukturen in den Ortsteilen und der umliegenden Landschaft - Brachen 		langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Brachen		
PROBLEME		
KERNAUSSAGE	FOLGE	ZIEL
Durch menschliche Handlungen direkt oder indirekt ausgelöste Beeinträchtigungen von Lebensräumen verhindern das Ausschöpfen des möglichen Artenpotenzials	Reduzierung von Lebensräumen bzw. Lebensraumqualität für bestimmte Arten	Verbesserung von Lebensräumen, Förderung des genetischen Austauschs, Erhöhung der Biodiversität, zukunftsfähige Naturraumgestaltung
(10) Verbesserung der Fließgewässergüte und deren Durchgängigkeit		
<p>Fließgewässer stellen im natürlichen oder naturnahen Charakter vernetzte Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten dar. Um Gewässer in einen guten Zustand zurückzuführen, trat im Jahr 2000 die EG-Wasserrahmenrichtlinie in Kraft.</p> <p>Mit der Polenz, dem Langburkersdorfer Bach, dem Lohbach und dem Rückersdorfer Bach befinden sich vier Fließgewässer in Neustadt in Sachsen, welche in einem verbesserungswürdigen Zustand sind. Alle vier Gewässer weisen einen mäßigen ökologischen und einen nicht guten chemischen Zustand auf. Die Strukturgüte ist teilweise sehr stark verändert und zahlreiche Querbauwerke behindern den genetischen Austausch von Arten. Ziel soll es sein, die Durchgängigkeit und Naturnähe durch u.a. den Rückbau von Querbauwerken und Kanalisierungen der Gewässer wiederherzustellen, um ein ökologisches Verbundsystem zu fördern. Auch im Hinblick auf den Hochwasserschutz können diese Maßnahmen einen wichtigen Beitrag leisten. Als Orientierung dienen hier die in den Gewässersteckbriefen der Wasserrahmenrichtlinie beschriebenen Maßnahmen.</p>		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
<ul style="list-style-type: none"> - Polenz - Lohbach - Rückersdorfer Bach - Langburkersdorfer Bach - Schwarzbach 		langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Klimaschutz		- Technische Infrastruktur
(11) Zukunftsfähiger Waldumbau		
<p>Mit der durch die zunehmende Trockenheit begünstigten, massenhaften Vermehrung des Borkenkäfers und des Schadens, den diese an den Wäldern hervorrufen, begleitet durch Sturmschäden steht die Forstwirtschaft vor der schwerwiegendsten Schadsituation seit Beginn der forstlichen Aufzeichnungen. Auch die Waldgebiete der Stadt Neustadt in Sachsen sind davon betroffen. Der schrittweise und naturnahe Umbau des Waldes weg von Reinkultur zu einer vielfältigen Mischkultur mit an den Klimawandel angepassten Arten stellt dabei die wichtigste Maßnahme zur Schadensbewältigung dar. Zudem sind gezielte Neuaufforstungen vorgesehen. Klima, Biodiversität, Landschaftsbild und nicht zuletzt die regionale Forstwirtschaft können davon langfristig profitieren.</p>		
SCHWERPUNKTGEBIETE		ZEITSCHIENE
- Alle Waldflächen, insbesondere Hohwald		langfristig
AUS- BZW. ZUSAMMENWIRKUNG ANDERER FACHKONZEPTE		
- Klimaschutz		- Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Schulz Umweltplanung Pirna



Legende

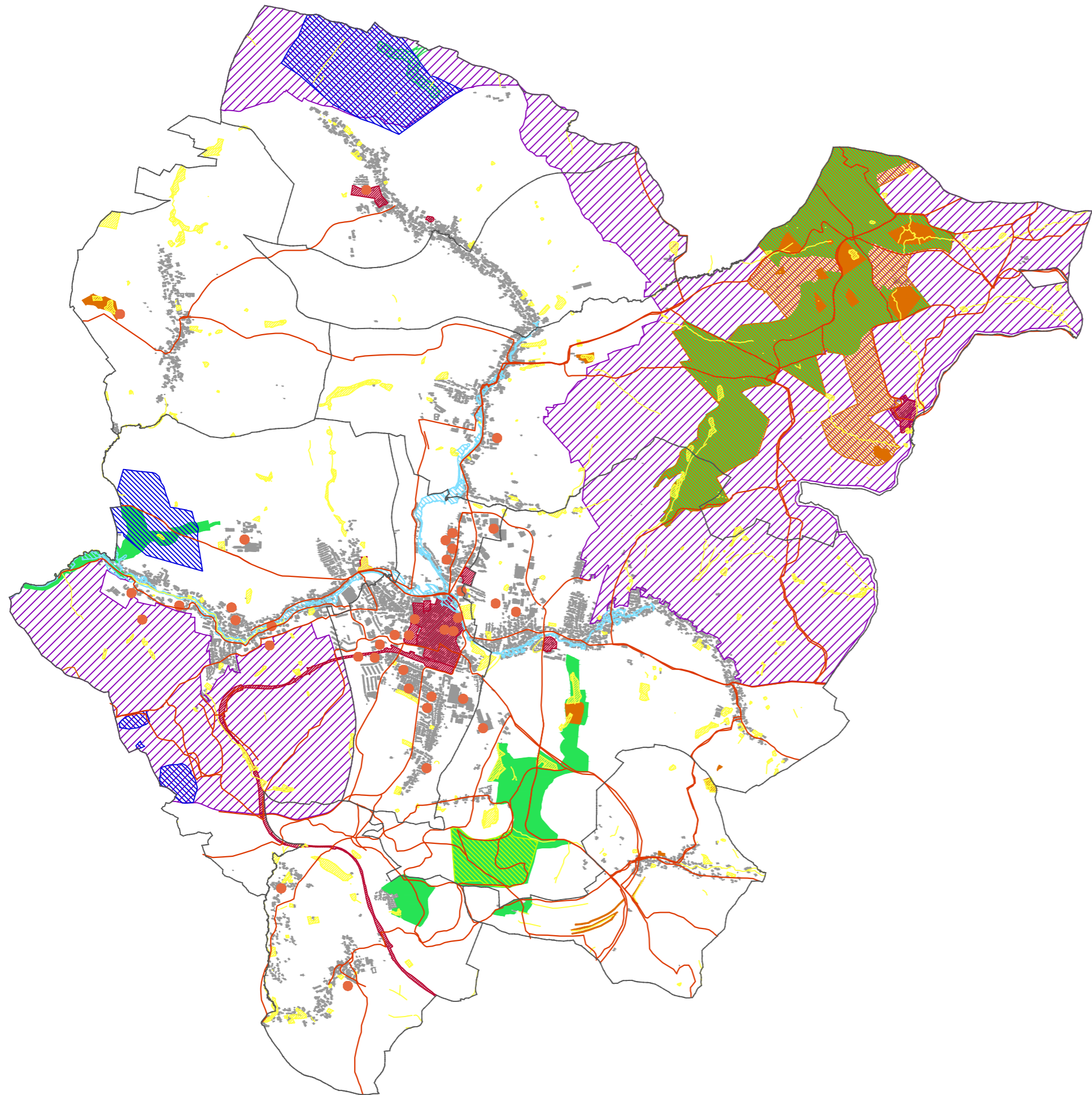
- Siedlung und Verkehr
- Landwirtschaftsflächen inkl. Offenlandflächen
- Abgrabungsflächen
- Gewässer
- Wald
- Landschaftsbildprägende Erhebungen
- Landschaftsgliederung
- Höhenlagen

Westlausitzer Hügel-
und Bergland

Oberlausitzer Bergland

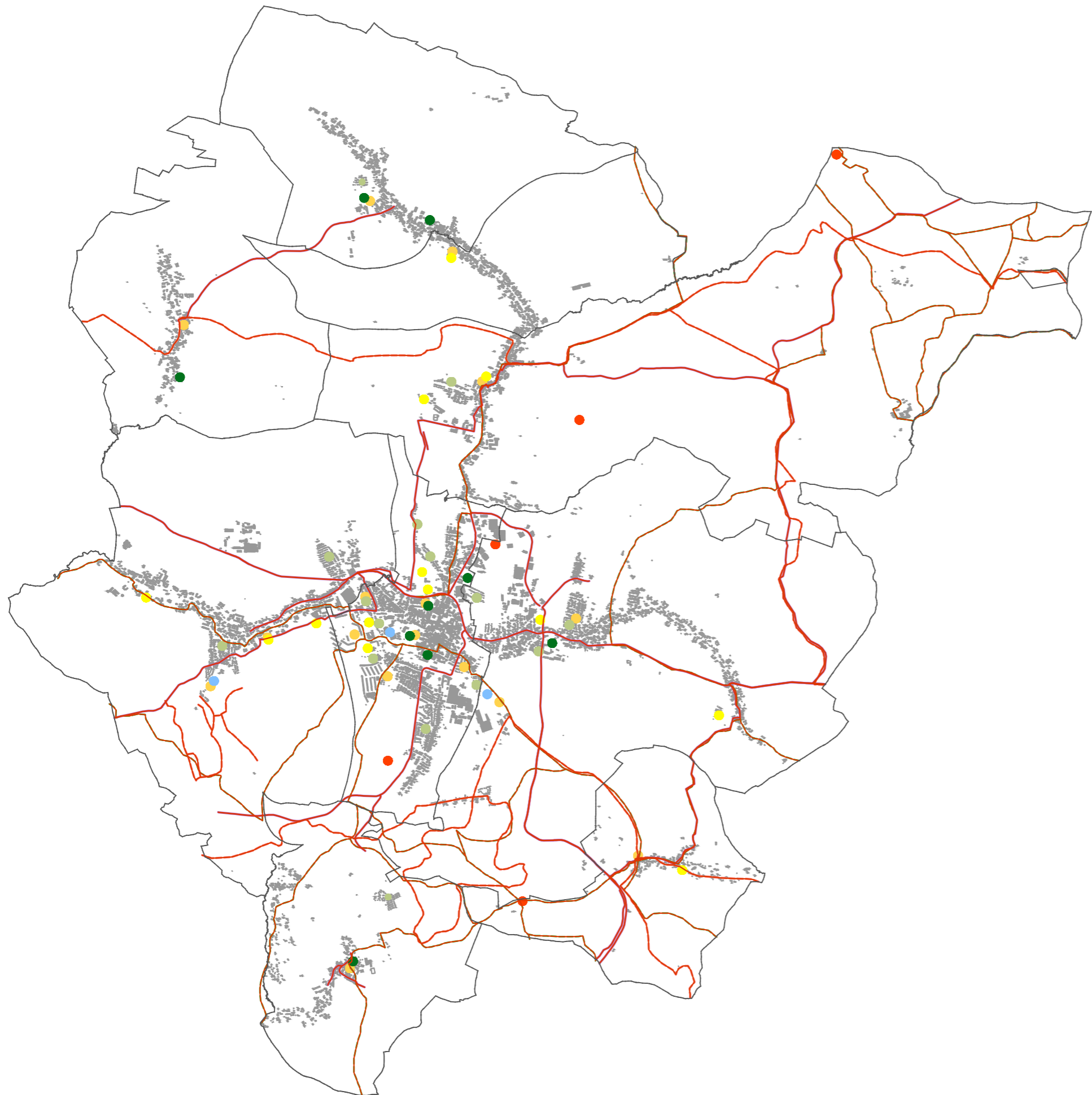
Neustadt in Sachsen

INSEK - Fachkonzept Umwelt - Karte 1 Naturräumliche Rahmenbedingungen



Legende

- Flächennaturdenkmal
- FFH-Gebiete
- Denkmalschutz
- Gewässerschutz
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutz
- Überschwemmungsgebiet
- Vogelschutzgebiet
- Biotope
- Kompensationsmaßnahmen



Legende

- Spielplätze
- Sportstätten und Sportplätze
- Aussichtspunkte
- Bäder- und Freibäder
- Parks und Grünanlagen
- Kleingartenanlage
- Radweg
- - - Wanderweg
- - - Reitweg

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

4.8.1 Ausgangssituation in der Stadt sowie den Stadt- und Ortsteilen

4.8.1.1 Klimatische Situation

Neustadt in Sachsen ist durch ein (mäßig) feuchtes, mäßig kühles, in der Regel schwach kontinental beeinflusstes Klima geprägt. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 882 mm. Mit der Lage im Übergangsbereich zwischen Westlausitzer Hügel- und Bergland sowie Oberlausitzer Bergland ist das Stadtgebiet durch ein West-Ost-Gefälle mit zunehmenden Niederschlagsmengen und abnehmenden Jahresmitteltemperaturen von West nach Ost geprägt. Neben Niederschlägen treten auch Nebel, Schneefälle sowie Raureif und Raufrost im Bergland häufiger auf. Sehr niederschlagsreiche Gebiete sind das Hohwaldgebiet um den Valtenberg und der Ortsteil Rugiswalde. Die Höhenlagen des Berglandes sowie die Hänge der nordexponierten Offenlandflächen am Berg Rücken Hohes Birkigt, an der Götzinger Höhe und westlich des Schöner Berges in Krumhermsdorf weisen im Hochwinter häufig eine geschlossene Schneedecke auf. Klimatisch begünstigte Flächen befinden sich unter anderem an den Südost- bis Südwesthängen in Polenz, Krumhermsdorf und Neustadt. Es dominieren Westwetterlagen, aber auch Ost-, Südost- sowie Nordwest-Winde treten häufig auf.^{[1], [2]}

Die Jahresmitteltemperatur im Raum Neustadt liegt bei etwa 8,1 °C und in den höheren Lagen bei ca. 7 °C. Die mittlere Zahl der Eistage (Tage mit Temperaturmaximum < 0 °C) beträgt 25 bis 32 Tage je Jahr sowie der Frosttage (Temperaturminimum < 0 °C) 104 Tage je Jahr. Sommertage (max. 25 °C) gibt es durchschnittlich 31 Tage je Jahr und heiße Tage (max. 30 °C) 5 Tage je Jahr. Die durchschnittliche Anzahl der Sonnenscheinstunden im Jahr liegt bei 1.458 Stunden.^[3]

Veränderungen der Klimaelemente waren auch im Raum Neustadt in Sachsen bereits zu verzeichnen, darunter ein Anstieg der regionalen Jahresmitteltemperaturen von ca. 7,7 °C (Klimanormalperiode 1961–1990) auf 8,1 °C (Klimareferenzperiode 1991–2019). Die jährliche Niederschlagsmenge ist in der Region von durchschnittlich 853 mm (1961–1990) auf 876 mm (1991–2019) angestiegen, jedoch bezogen auf die Jahre 2011–2019 mit durchschnittlich 840 mm rückläufig.^[3]

Folgende Klimaänderungen sind laut verschiedener regionaler Klimaprojektionen bis zum Jahr 2050 bzw. 2100 für Neustadt in Sachsen zu erwarten^[4]:

- Weitere Erhöhung der Jahresmitteltemperatur um ca. 2,9 °C (Spannweite: 2,2 °C bis 3,8 °C) mit leicht stärkerer Temperaturzunahme im Winterhalbjahr als im Sommerhalbjahr,
- Anstieg der Anzahl an Sommertagen (Tage mit Maximaltemperatur ≥ 25 °C) sowie der Anzahl an heißen Tagen (Tage mit Maximaltemperatur ≥ 30 °C),
- Rückgang der Anzahl an Frosttagen (Tage mit Minimaltemperatur < 0 °C) sowie der Anzahl an Eistagen (Tage mit Maximaltemperatur < 0 °C),
- Abnahme der Anzahl an Heiztagen (Tage mit Tagesmitteltemperatur < 15 °C),
- Zunahme der Anzahl an Kühltagen (Tage mit Tagesmitteltemperatur < 18 °C),
- Niederschlagszunahme im Winterhalbjahr (seltener Schnee, häufiger Regen),
- Zunahme der Häufigkeit und Intensität von Extremereignissen (u. a. Starkniederschläge, Hitzeperioden),
- Abnahme der klimatischen Wasserbilanz und längere Vegetationsperiode.

Die Folgen des Klimawandels werden in Neustadt in Sachsen vielfältige Handlungsfelder betreffen, u. a. menschliche Gesundheit, Bauwesen/Gebäudetechnik, Mobilität, technische Infrastruktur, Katastrophen-/ Bevölkerungsschutz, Wirtschaft/Tourismus, Land-/Forstwirtschaft, Fauna/Flora, Boden und Wasserhaushalt.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

4.8.1.2 Klimaschutzaktivitäten

Grundsätzlich stellen die Einsparung von Energie, die Steigerung der Energieeffizienz und die erneuerbaren Energien Schwerpunkte im Bereich Klimaschutz dar. Nachfolgend wird die Bestandssituation in den verschiedenen Handlungsbereichen kommunale Liegenschaften/Gebäudebestand, öffentliche Straßenbeleuchtung, erneuerbare Energien, technische Infrastruktur, Mobilität und weitere Aktivitäten betrachtet. Zum Thema Entwicklungsplanung und Vorbildwirkung der Stadt ist am Ende dieses Kapitels ein gesonderter Abschnitt vorhanden.

- *Kommunale Liegenschaften*

Im Jahr 2012 erfolgte bereits eine kommunale Initialberatung Energieeffizienz und Klimaschutz für die Stadt Neustadt in Sachsen, im Rahmen derer kommunale Gebäude und die Straßenbeleuchtung hinsichtlich ihrer Verbrauchswerte analysiert sowie Maßnahmen zur Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs erarbeitet wurden. Seitdem wurden bereits mehrere Maßnahmen in den kommunalen Liegenschaften umgesetzt, u. a. eine energetische Sanierung der Fassadenbereiche der Friedrich-Schiller-Oberschule, die Sanierung der Turnhalle im Ortsteil Polenz mit Erneuerung der Wärmeerzeugungsanlage sowie eine Erneuerung der haustechnischen Anlagen und Sicherstellung des baulichen Brandschutzes im Rathaus mit Modernisierung der Wärmeerzeugungsanlage und der Ertüchtigung der raumluftechnischen Anlagen.

Die kommunalen Liegenschaften werden momentan dezentral durch verschiedene Ämter/Sachgebiete verwaltet. Ein zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement bzw. kommunales Energiemanagement mit kontinuierlicher Ermittlung und Auswertung von Verbrauchswerten findet bisher nicht statt.

Nachfolgend werden auf die jeweilige Bruttogrundfläche des Gebäudes bezogene Kennwerte zum Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch von ausgewählten Gebäuden im städtischen Eigentum Energieeffizienzklassen von A (niedriger Verbrauch) bis G (sehr hoher Verbrauch) entsprechend von Benchmarks der Sächsischen Energieagentur – SAENA GmbH^[5] zugeordnet. Dabei wird nach verschiedenen Nutzungstypen bzw. Gebäudekategorien unterschieden. Überwiegend ist in den Gebäuden eine Zentralheizung vorhanden. Energieträger ist mehrheitlich Erdgas. Vereinzelt gibt es Gebäude mit einer Versorgung durch Fernwärme, Erdwärme, Gas, Strom bzw. Heizöl.

Erhöhte Kennwerte des Verbrauchs zeigen sich u. a. für die beiden Rathäuser, die Julius-Mißbach-Turnhalle (jeweils beim Wärmeverbrauch), die Schalmeie Polenz (Wasserverbrauch) sowie die FFW-Gerätehäuser Neustadt in Sachsen, Krumhermsdorf (jeweils beim Stromverbrauch) und Niederottendorf (Wärmeverbrauch). Bei den Rathäusern sind die erhöhten Werte auch darauf zurückzuführen, dass die auf dem Markt stattfindenden Veranstaltungen ebenfalls mit darüber abgerechnet werden. In der Julius-Mißbach-Turnhalle findet neben dem Schulsport auch nachmittags eine intensive Nutzung durch Ganztagsangebote, Hort und Vereinssport statt.

- *Weiterer Gebäude-/Wohnungsbestand*

Im Gebäudebestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist mit dem Neubau des Wohngebäudes Rosengasse 9 aktuell ein Gebäude vorhanden, welches den Vorgaben von EnEV 2014 entspricht.^[6] Bei Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen im Gebäudebestand wurden bereits Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben umgesetzt. Zum Stand der energetischen Sanierung für den Gebäudebestand privater Eigentümer sind keine Aussagen möglich.

Tabelle 4.8-1 Vergleich der Verbrauchskennwerte ausgewählter Gebäude in kommunalem Eigentum

Gebäude	Heizungsart	Energie-träger	Wärmeverbrauch 2019 ³		Stromverbrauch 2019		Wasserverbrauch 2019		Bemerkung
			Kennwert [kWh/m ²] ¹	Zuordnung nach Unterklassen A-G ²	Kennwert [kWh/m ²] ¹	Zuordnung nach Unterklassen A-G ²	Kennwert [l/m ²] ¹	Zuordnung nach Unterklassen A-G ²	
Rathaus 1 - Markt 1	Zentralheizung	Erdgas	229	G	54	F	380	G	2 x wöchentlich Wochenmarkt, Spezialmärkte und Feste verschiedenster Art ebenfalls mit abgerechnet, separate Messungen erfolgten dazu nicht
Rathaus 2 - Markt 24	keine Heizung	Erdgas	217	G	34	E	188	C	Verbrauch Rathaus 2 wird prozentual von Rathaus 1 aufgeteilt; keine separate Messungen für Wärme vorhanden
Friedrich-Schiller-Oberschule	Zentralheizung	Fernwärme	k. A.	-	7	A	57 ⁴	A	
Julius-Mißbach-Grundschule	Zentralheizung	Erdgas	47	A	9	A	105 ⁴	B	Nutzung gleichzeitig als Hort mit 240 Kindern bis in die Nachmittagsstunden
Grundschule Oberrottendorf	Zentralheizung	Erdgas	79	B	9	A	122 ⁴	B	Nutzung gleichzeitig als Hort mit 140 Kindern bis in die Nachmittagsstunden
Evangelische Grundschule Hohwald	Zentralheizung	Erdgas	36	A	3	A	55 ⁴	A	Zählung der Verbräuche erfolgt gemeinsam mit Altbau und Turnhalle Langburkersdorf, Aufteilung erfolgt nach Flächen (nicht nach Nutzungsintensität)
Kita Hohwaldbienen	Zentralheizung	Erdgas	86	B	16	B	445	C	
Sportforum Neustadt	Fernheizung	Fernwärme	55	B	16	B	156	B	
Turnhalle Polenz	Zentralheizung	Erdgas	107	C	9	A	97 ⁴	A	
Julius-Mißbach-Turnhalle	Zentralheizung	Erdgas	193	F	28	D	71 ⁴	A	Intensive Nutzung am Nachmittag durch GTA, Hort und Vereinssport
Mehrzweckhalle Niederrottendorf	Zentralheizung	Erdgas	k. A.	-	k. A.	-	k. A.	-	
Turnhalle Langburkersdorf	Zentralheizung	Erdgas	154	D	10	A	86 ⁴	A	Zählung der Verbräuche erfolgt gemeinsam mit Altbau und evang. Grundschule, Aufteilung erfolgt nach Flächen (nicht nach Nutzungsintensität)
Stadion Neustadt	Zentralheizung	Erdgas	133	D	31	D	471	E	
Sportplatz Langburkersdorf	Zentralheizung	Erdgas	117	D	17	B	564	E	
Sportplatz Rugiswalde	Zentralheizung	Erdwärme	k. A.	-	27	D	185	B	
Vereinsscheune Niederrottendorf	keine Heizung		k. A.	-	1	A	k. A.	-	
Gemeindezentrum Rückersdorf	Zentralheizung	Heizöl	k. A.	-	5	A	18	A	
Schalmeie Polenz, Mittelweg 67	Zentralheizung	Erdgas	88	B	3	A	561	F	
Höfmühle, Raupenbergstr. 6	Zentralheizung	-	k. A.	-	k. A.	-	20	A	
Rittergut Polenz, Am Wasserberg 3	Zentralheizung	-	k. A.	-	7	A	18	A	derzeit keine Heizung vorhanden, in Sanierung befindlich
Kegelbahn Polenz, Mittelweg 69 a	Zentralheizung	Erdgas	114	C	1	A	241	D	
FFW-Gerätehaus Neustadt i. Sachs.	Fernheizung	Erdgas	k. A.	-	36	F	210	D	
FFW-Gerätehaus Polenz	Zentralheizung	Erdgas	130	C	14	A	49	A	
FFW-Gerätehaus Krumhermsdorf	Etagenheizung	Strom	-	-	59	G	70	A	Wärmeerzeugung über Stromkonvektoren
FFW-Gerätehaus Langburkersdorf	Zentralheizung	Erdgas	118	B	16	B	115	B	
FFW-Gerätehaus Niederrottendorf	Zentralheizung	Erdgas	219	F	5	A	87	A	
FFW-Gerätehaus Rückersdorf	Etagenheizung	Strom	46	A	5	A	17	A	
FFW-Gerätehaus Rugiswalde	Zentralheizung	Erdwärme	30	A	17	B	68	A	Versorgung über Erdwärmepumpe
Trauerhalle Oberrottendorf	Elektroheizung	Strom	-	-	14	A	k. A.	-	

¹ Datenquelle: Stadt Neustadt in Sachsen, eigene Berechnung der Kennwerte bezogen auf jeweilige Bruttogrundfläche (BGF) und Verbrauchswert der Gebäude

² Energieeffizienz-Klassen A (niedriger Verbrauch) bis G (sehr hoher Verbrauch) entsprechend Benchmarks [5]

³ Wärmeverbrauch: witterungsbereinigte Daten

⁴ nur Trinkwasser

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

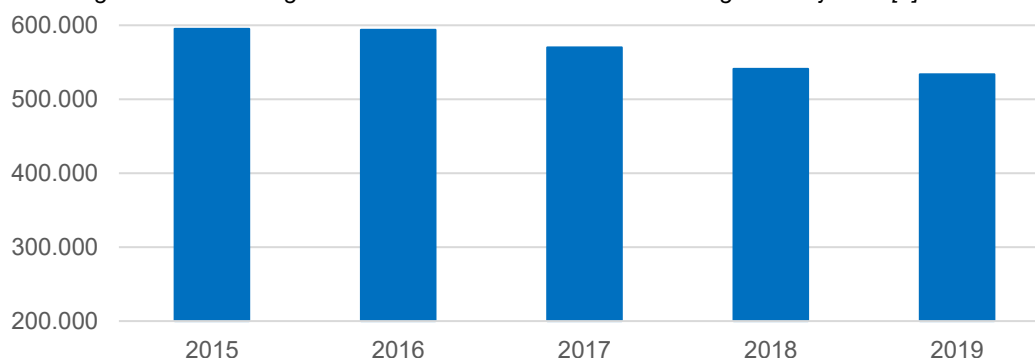
- Öffentliche Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung in Neustadt in Sachsen wird bereits schrittweise auf LED umgerüstet. Von den 2.211 Leuchten im Stadtgebiet sind bereits 11,8 % LED-Leuchten bzw. 9,9 % mit LED-Leuchtmitteln vorhanden. Der Verbrauch nach kWh ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. In Teilen des Stadtgebietes erfolgt eine Nachtabstimmung der Straßenbeleuchtung (u. a. im Industrie- und Gewerbepark Neustadt in Sachsen/Langburkersdorf).

Tabelle 4.8-2 Straßenbeleuchtung in Neustadt in Sachsen[6]

Ortsbereich	Anzahl Leuchten	LED-Leuchten	LED-Leuchtmittel
Berthelsdorf, Niederrottendorf, Oberrottendorf	244	-	-
Industrie- und Gewerbepark	184	48	74
Krumhermsdorf	80	13	-
Langburkersdorf	328	13	51
Kindergarten OT Langburkersdorf	5	-	-
Neustadt	976	163	9
Polenz	253	3	8
Rückersdorf	58	21	-
Rugiswalde	83	-	77
Summe	2.211	261 (11,8 %)	219 (9,9 %)

Abbildung 4.8-1 Entwicklung der Verbräuche der Straßenbeleuchtung in kWh je Jahr[6]



- Industrie/Gewerbe

Im Bereich Industrie/Gewerbe sind bisher vereinzelt Aktivitäten zur Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung bekannt. Dazu zählt beispielsweise das Green-Building-Konzept des neu errichteten REWE-Marktes. Ein Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes im Stadtgebiet, welches eine Wärmerückgewinnungsanlage installiert hat, verfügt über einen Sächsischen Gewerbeenergiepass. [6]

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- *Mobilität/neue Mobilitätsformen*

Grundsätze klimaschonender Mobilitätsentwicklung stellen die Verkehrsvermeidung, die Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr auf den ÖPNV sowie Rad- und Fußgängerverkehr sowie effizienter Verkehr im technologischen Sinne und das Verhalten des Fahrenden betreffend dar.

Im Neustädter Stadtgebiet gibt es seit 2020 eine Schnell-Ladesäule mit Ladepunkten für unterschiedliche Autotypen an der Rosengasse, die durch die ENSO Netz GmbH betrieben wird. Zudem steht an einem privaten Autohaus eine Ladestation für Autos und Zweiräder zur Verfügung. Im Fahrzeugbestand der Stadtverwaltung ist momentan kein Elektromobil vorhanden. Auf die Themen ÖPNV sowie Rad- und Fußgängerverkehr wird im Fachkonzept Verkehr näher eingegangen.

- *Technische Infrastruktur*

Im Neustädter Stadtgebiet ist ein Fernwärmenetz vorhanden, welches durch die WWGN betrieben wird. Durch dieses Netz werden u. a. das Hallenbad Mariba, die Friedrich-Schiller-Oberschule, eine Kindertagesstätte, das Sportforum Neustadt sowie die Wohngebiete Gorki-/Heine-/Engelsstraße und Bruno-Dietze-Ring mit Fernwärme versorgt. Aufgrund des Rückbaus und der Sanierung von Gebäuden bzw. vorhandener Leerstände ist der Wärmeabsatz in den letzten Jahren leicht rückläufig. Im Jahr 2019 lag er bei 13.916,86 MWh, während er 2018 14.781,09 MWh betrug.^[6]

Das verwendete Heizwasser wird in den mit Erdgas betriebenen Heizwerken Maxim-Gorki-Straße 10 (Leistung von 14 MW) und Bruno-Dietze-Ring 62 (Leistung von 4,5 MW) über Gaskessel zentral erzeugt und dann über ein ca. 5 km langes Rohrnetz zu den Abnahmestellen verteilt. Seit 2013 wird die Grundlast des Wärmebedarfs am Standort Maxim-Gorki-Straße 10 durch den Einsatz eines von der ENSO Netz GmbH betriebenen Blockheizkraftwerkes in Kraft-Wärme-Kopplung mit einer Leistung von 725 kW_{therm.} erzeugt. Der Primärenergiefaktor dieser Anlage liegt bei 0,834 (Zertifikat vom 10.01.2017) und damit in einem akzeptablen Bereich. Der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung beträgt ca. 40 %. Momentan gibt es aufgrund der aktuellen Rahmen- und Förderbedingungen keine konkreten Planungen zu Gebietserweiterungen. Perspektivisch ist jedoch eine Erweiterung des Fernwärmenetzes technisch möglich.^[6]

Erste Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Bereich Abwasser wurden zudem bereits in den Kläranlagen Polenz und Rückersdorf 2017/18 durch den Ersatz von Gebläsen durchgeführt.^[10]

- *Erneuerbare Energien*

Bezogen auf die städtische Konzessionsabgabe für Strom 2019 beträgt der rechnerische Anteil der erzeugten Strommenge durch Anlagen der erneuerbaren Energie ca. 13,6 % am Gesamtverbrauch in Neustadt in Sachsen. Dies liegt unter dem sächsischen Durchschnitt von ca. 20,5 % bzw. gesamtdeutschen Durchschnitt von 42,1 % (Stand: 2019).

Anlagen der erneuerbaren Energien im Neustädter Stadtgebiet sind zwei Windkraftanlagen nahe Rückersdorf, 104 Solaranlagen (EEG und nicht EEG), eine Biomasseanlage sowie mehrere Erdwärmeeinheiten.^{[7], [8]}

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Tabelle 4.8-3 Anlagen der erneuerbaren Energien (Stand: 2019)[7], [8]

	Installierte Leistung in kW	Strommenge in kWh
Windenergie	2.804,6	5.722.103
Solar	2.711,6	2.505.354
Biomasse	637,0	2.484.975
Erdwärme	204,0	k. A.
Summe	6.357,2	10.712.432

Im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 ist ein weiteres Vorrang- und Eignungsgebiet (VREG) zur Windenergienutzung am Wachberg im Ortsteil Rückersdorf ausgewiesen.^[9] Die Stadt Neustadt in Sachsen steht dieser Ausweisung kritisch gegenüber aufgrund von negativen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt, u. a. die Vogelwelt, sowie die Bevölkerung durch Wind, Schattenwurf und Infraschall. Die Stadt hat 2018 dazu während des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplan eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.^[15]

4.8.1.3 Anpassung an klimatische Bedingungen und Folgen des Klimawandels

- Bioklima/Lufthygiene

Bedeutende Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete sind das Hohwaldgebiet, die großflächigen Waldflächen zwischen Unger und Hohes Birkigt sowie um Rugiswalde, große offene Geländeformen sowie kleinräumig Gärten und Parks. Der Abfluss der Frisch- und Kaltluft sowie Zufuhr in die Siedlungsbereiche erfolgt über unbebaute bzw. wenig bebaute Hänge und offene Täler. Diese Bereiche sind zur Sicherung der Frischluftzufuhr und des Luftabflusses von Bebauung freizuhalten.^{[1], [2]}

Der Grad der bioklimatischen Belastung ist insbesondere abhängig von der Bebauungsdichte, dem Versiegelungsgrad und dem Grünanteil. Ein Bereich mit höherer Verdichtung stellt der historische Kern von Neustadt in Sachsen dar. Betroffen sind zum Teil auch die Wohngebiete Bruno-Dietze-Ring und Gorki-Engels-Heine-Ring. Eine lufthygienische Belastung ist an stark befahrenen Straßen (v. a. Wilhelm-Kaulisch-Straße, Staatsstraßen 154, 156 und 159) feststellbar. In den weiteren Siedlungsbereichen ist teils eine mittlere klimatische Belastung vorhanden. Hohe Versiegelungsgrade wiesen zudem Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet auf.

Windexponierte Flächen sind die Kuppenlagen und weiten Offenlandflächen ohne Feldgehölze (u. a. westlich Forkersberg, südlich Fuchsberg, westlich Karrenberg, südlich Köhlers Berg und nördlich Krumhermsdorf), wo belastende Wirkungen auf das Bodenpotenzial, die landwirtschaftliche Nutzung, das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial auftreten. Um die Belastungen wie einer hohen Wärmespeicherung und Schadstoffanreicherung zu minimieren, sind vorhandene, freizuhalten- und neu zu schaffende Grünzäsuren (u. a. Freiflächen, Straßenbegleitgrün, Gartenanlagen, Bachläufe mit freigehaltenen Gewässerrandstreifen) von entscheidender Bedeutung.^{[1], [2]}

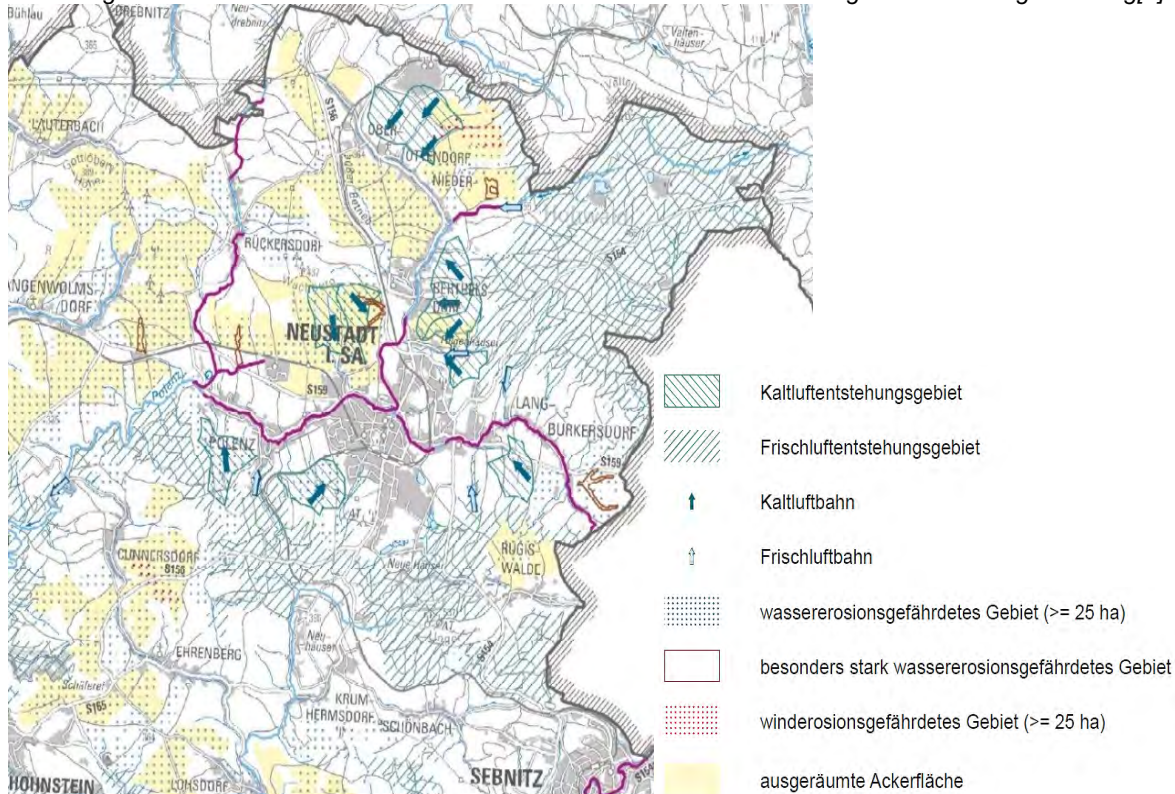
- Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser

Um die Ortslagen Neustadt in Sachsen, Oberottendorf, Rückersdorf und Rugiswalde befinden sich großräumig ausgeräumte Ackerflächen, die zum Teil eine Erosionsgefährdung durch Wind bzw. durch Wasser aufweisen (siehe auch Plan in Kapitel 4.8.4). Eine besonders starke Wassererosionsgefährdung weisen Teilbereiche östlich von Langburkersdorf in unmittelbarer Grenznähe, am westlichen Gebietsrand/nördlich von Polenz, nördlich von Neustadt/westlich von Berthelsdorf sowie östlich von Niederottendorf auf.^[9]

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Auch da Abstands- und Schutzflächen von der Landwirtschaft- zur Siedlungs-/Verkehrsfläche häufig nicht eingehalten werden, treten immer wieder negative Auswirkungen durch Erosionen und Abgänge auf. Ein Schwerpunktbereich, der auch bedingt durch das ungünstige Verhältnis von versiegelten Wegen/Dachflächen häufig von Belastungen bei Starkregenereignissen betroffen ist, ist auch das Gebiet Bruno-Dietze-Ring, vor allem die Gebäude am Westrand. In diesem Bereich wurden bereits Maßnahmen ergriffen (u. a. Einrichtung von Sperren an Hintereingängen).^[6]

Abbildung 4.8-2 Landschaftsbereiche mit besonderer luftklimatischer Bedeutung bzw. Erosionsgefährdung^[9]



Quelle: 4.8-1 Ausschnitt aus Karte 5 des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung (2020)

- Wald/Forstwirtschaft

Bedeutende Waldflächen im Stadtgebiet sind der Hohwald sowie die Bereiche zwischen Unger und Hohes Birkigt und um Rugiswalde. Eigentümer der Waldflächen sind teils der Staatsbetrieb Sachsenforst, die Stadt Neustadt in Sachsen oder Privateigentümer. Der Stadtwald umfasst eine Fläche von ca. 85 ha.^[11]

Bei der letzten Einmessung des Waldes 2011 wurde festgestellt, dass ca. drei Viertel der vorhandenen Baumarten Fichten sind. In der Planung bis 2021 ist eine schrittweise Verjüngung der Bestände inkl. Waldumbau mit Pflanzung anderer Baumarten wie Buchen, Tannen etc. vorgesehen, die schrittweise bereits erfolgt und weiter fortgesetzt wird. In den letzten Jahren gab es Waldschäden (v. a. der Baumaltbestände) und neue Freiflächen entstanden, vor allem bedingt durch Sturmschäden 2017 und hohe Borkenkäferbefälle begünstigt durch die Trockenheit in den Jahren 2018 und 2019. Neben den Auswirkungen auf Fauna und Flora hat sich auch die wirtschaftliche Lage des Stadtwaldes dadurch erheblich verändert. Momentan erfolgt eine Fortschreibung der Waldeinrichtungsplanung mit Beurteilung der Altersstrukturen und Holzbestände im Wald.^[11]

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Klimaschutz und Klimaanpassung Seite 4.8-9

Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung – Karte 2 Raumnutzung (2020) sind Flächen insbesondere um Rückersdorf und im südwestlichen Gemeindegebiet als Vorranggebiete für Waldmehrung gekennzeichnet. Hier ist eine gezielte Neuaufforstung vorgesehen.^[9]

- Gewässer/Hochwasserschutz

Im Stadtgebiet gibt es ein recht dichtes Netz an Fließgewässern. Mit der Polenz ist ein Gewässer 1. Ordnung vorhanden, die sich aus mehreren Quellbächen speist (u. a. Langburkersdorfer Bach, Lohbach), mit der Sebnitz zusammenfließt und als Lachsbach zur Elbe fließt. Die Polenz ist ein regionaler Schwerpunkt für Renaturierung.^[9] Im Hohwald sind zahlreiche Quellflüsse und -bäche vorhanden. Zudem gibt es zahlreiche kleinere, stehende Gewässer (u. a. Ochsensteiche, Neustädter Badeteich, Insel-, Treibteich). Dabei handelt es sich um Teichketten im Anstau kleinerer Bäche wie dem Schluckenbach, die der Fischzucht dienen, oder Restlöcher ehemaliger bergbaulicher Tätigkeit.^{[1], [2]}

Im Jahr 2004 wurde eine Hochwasserschutzkonzeption für den Raum Neustadt in Sachsen und Polenz mit Analyse und Bewertung der Bestandssituation an der Polenz, Ermittlung von Überschwemmungsgebieten und Schadenshöhen sowie Varianten zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Abflusssituation erarbeitet.^[12] Die Maßnahmen wurden größtenteils bereits umgesetzt. Der in der Konzeption vorgeschlagene Geländeabtrag im Bereich ehemalige Kläranlage als lokaler Ausuferungs- und Rückhaltebereich wurde aufgrund des schlechten Aufwand-Nutzen-Verhältnisses sowie der Gefährdung für das Rückhaltebecken und den Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes „Obere Polenz“ durch den Stadtrat nicht bestätigt.

Entlang der Polenz sind Überschwemmungsgebiete gemäß SächsWG ausgewiesen (*siehe auch Plan in Kapitel 4.8.4*).^[13] Fließhindernisse bei Hochwasserereignissen stellen zum Teil unmittelbar an das Gewässer angrenzende Einfriedungen, Neben- bzw. teils auch Wohngebäude, Grünbewuchs sowie zahlreiche Brückenquerungen in den Ortslagen dar.^[14] Unter anderem in den Jahren 2010 und 2013 war das Stadtgebiet von Hochwasserereignissen mit Überflutungen betroffen. Wild abfließendes Oberflächenwasser stellt in Teilbereichen, vor allem Hanglagen, ebenfalls ein Problem dar. Es wurden bereits mehrere Rückhalte-, Gewässerausbau- und Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt, u. a.

- Rückbau von Wehren im Bereich der Polenz,
- Verbreiterung und Ausbau des Mühlgrabens,
- Anlage von Rückhaltebecken/-flächen (z. B. am Garagenstandort des Gebietes Maxim-Gorki-/Heinrich-Heine-/Friedrich-Engels-Straße (GEH), an der Heinrich-Heine-Straße (Fl. Nr. 299/34 Gem. Polenz) und im Ortsteil Polenz entlang des Kirchsteiges (Fl. Nr. 841 und 843b sowie Fl. Nr. 816 alle Gem. Polenz).

Entlang der Polenz wird ein weiteres Rückhaltebecken zum Schutz vor Überschwemmungen benötigt. Für den Standort bestehen bereits verschiedene Überlegungen (z. B. im Auenbereich des Seifenbachs oder an der Wachewiese in Richtung Langburkersdorf mit einer perspektivischen Renaturierung der Fläche), aber noch keine Entscheidung.

Abwasserseitig ist im Stadtgebiet überwiegend ein Trennsystem vorhanden. In der Altstadt gibt es ein Mischsystem sowie ein Überlaufbecken. Überlastungserscheinungen bei Starkregen treten i. d. R. nicht auf.^[11]

Zudem gibt es eine Wasserwehr zur Abwehr von Gefahren durch Hochwasser und Eisgang in Neustadt in Sachsen. Bei Hochwassergefahr wird die Öffentlichkeit, insbesondere die Besitzer oder Eigentümer gefährdeter Grundstücke, Gebäude und Anlagen, durch die Stadt informiert.

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Am Waldschlösschen 4, 01099 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- *Klimasensible städtische Infrastruktur*

Zu den gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels wie Hitze, Trockenheit und Hochwasser besonders sensiblen Einrichtungen zählen Gemeinbedarfseinrichtungen, die häufig von Bevölkerungsgruppen mit erhöhter Sensibilität wie Kindern und Senioren aufgesucht werden (z. B. Krankenhäuser, medizinische Versorgungseinrichtungen, Senioren- und Pflegeheime, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen). Andere zentrale Infrastrukturbereiche, wie Wasserwirtschaft, Energieversorgung und Transport, können von Versorgungsproblemen bzw. Kostensteigerung, z. B. im Falle von Trockenperioden und Überflutungen, betroffen sein.

Solche Einrichtungen sollten aus klimatischer Sicht möglichst nicht in besonders verdichteten Bereichen und in Überschwemmungs-/Extremhochwassergebieten angesiedelt sein. Im Neustädter Stadtgebiet gibt es in Polenz mit der Kita und dem FFW-Haus, der Julius-Mißbach-Grundschule in der Kernstadt und dem FFW-Gerätehaus Langburkersdorf mehrere Einrichtungen, die im Bereich von Überschwemmungs- bzw. Extremhochwassergebieten liegen (*siehe auch Plan in Kapitel 4.8.4*). Ein verdichteter Bereich ist unter anderem die historische Altstadt, in der u. a. mehrere Altenpflegeeinrichtungen befinden. Die Hohwaldklinik liegt in höherer Lage außerhalb der Siedlungsbereiche und damit aus klimatischer Sicht an einem günstigen Standort.

Bei der Baum- und Pflanzenwahl für öffentliche Grün- und Freiflächen sowie Flächenbewirtschaftung spielen klimawandelbedingte Aspekte bisher nur eine untergeordnete Rolle. Teilweise wurden Wiesen auf öffentlichen Grünflächen aus der Intensivpflege ausgegliedert.

4.8.1.4 Vorbildwirkung der Stadt/Entwicklungsplanung für Klimaschutz/Klimaanpassung

- *Städtische Planungen und Konzepte*

Konkrete energie- und klimapolitische Zielstellungen oder ein Klimaschutzkonzept für Gesamtstadt sind gegenwärtig noch nicht vorhanden. Für die damaligen Gemeindegebiete von Neustadt in Sachsen und Hohwald wurden in den Jahren 2002/04 bzw. 2006 zwei Flächennutzungspläne mit Landschaftsplänen aufgestellt. Zum Thema Klima/Klimapotenzial (inkl. Karten zu klimatisch/lufthygienisch belasteten Gebieten bzw. entlastenden Gebieten), Bodenschutz und Gewässer sind in diesen Plänen bereits Aussagen vorhanden. ^{[1], [2]} Zudem gibt es eine Hochwasserschutzkonzeption für die Polenz aus dem Jahr 2004, die einen Fortschreibungsbedarf aufweist. ^[12] In der letzten INSEK-Erstellung wurde das Thema Klimaschutz/Klimaanpassung als gesonderter Fachteil noch nicht berücksichtigt.

- *Öffentlichkeitsinformation / -beteiligung*

Für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung ist die Vorbildwirkung der Stadtverwaltung und städtischer Gesellschaften, die Information der Öffentlichkeit und eine Einbeziehung in Entscheidungsprozesse momentan noch als eher gering zu beschreiben (z. B. Veröffentlichung von Informationen auf dem städtischen Internetauftritt oder im Stadtanzeiger). Positiv ist, dass bei Hochwassergefahr bereits ein Vorwarnsystem vorhanden ist.

4.8.2 **Entwicklungsziele**

Wesentliche Entwicklungs-/Planungsziele für die Stadt Neustadt in Sachsen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung sind:

Fortsetzung und Intensivierung der Klimaschutzaktivitäten zur Senkung des Energieverbrauchs, Steigerung der Energieeffizienz und Ausbau der erneuerbaren Energien

- Fortsetzung und Ausbau der Klimaschutzaktivitäten in kommunalen Liegenschaften und für die Straßenbeleuchtung

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

- Unterstützung von Aktivitäten des kommunale Wohnungsunternehmens und weiterer Vermie-ter im Wohnbestand und Wohnumfeld zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Unterstützung von Aktivitäten der Unternehmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Stärkung und Ausbau umweltschonender Verkehrsmittel wie ÖPNV und Fußgänger-/Radver-kehr
- Förderung der Elektromobilität und weiterer alternativer Mobilitätsformen
- Erhalt und schrittweiser Ausbau der Fernwärmenutzung
- Unterstützung/Fortsetzung der Klimaschutz- und Energieeffizienzaktivitäten der technischen Ver- und Entsorger
- Schrittweiser Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und Steigerung des Anteils am ge-samtstädtischen Stromverbrauch

Anpassung an klimatische Bedingungen und Folgen des Klimawandels

- Erhalt der Luftleitbahnen und Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete
- Minderung der Auswirkungen in klimatisch belasteten Bereichen
- Erhalt der Waldbestände mit Fortführung des schrittweisen Waldumbaus, naturnaher Waldent-wicklung sowie gezielter Neuaufforstung
- Minderung der Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser
- Unterstützung einer klima(wandel)angepassten Landwirtschaft/Landbewirtschaftung
- Minderung des Risikos durch Hochwasser und frei abfließendes Oberflächenwasser
- Minimierung der Gefährdung von kritischer Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen ge-genüber klimabedingten Auswirkungen

Ausbau der Vorbildwirkung der Stadt Neustadt in Sachsen

- Ausbau der Vorbildwirkung der Stadt zur Stärkung des Umwelt- und Klimabewusstseins der Bürger und Unternehmen
- Fortführung und Ausbau der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zur Vorsorge und zum Schutz der Bürger vor akuten klimatischen Ereignissen
- Stärkere Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in städtischen Planungen und Konzepten

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.8-12 Fachkonzept Klimaschutz und Klimaanpassung

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Am Waldschlösschen 4, 01099 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.8.3 Kernaussagen und deren Auswirkung auf andere Fachbereiche

Schwerpunkt	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Entwicklungs-/Planungsziele	Maßnahmen	Zeitschiene	Schwerpunktgebiete	Betroffene Fachkonzepte	Auswirkungen auf Fachkonzepte
Fortsetzung und Intensivierung der Klimaschutzaktivitäten zur Senkung des Energieverbrauchs, Steigerung der Energieeffizienz und Ausbau der erneuerbaren Energien								
Kommunale Liegenschaften und öffentliche Straßenbeleuchtung	In den kommunalen Liegenschaften wurden bereits Klimaschutzmaßnahmen umgesetzt, dennoch gibt es einzelne Objekte mit im Vergleich zu den SAENA-Benchmarks hohen Verbrauchswerten. Bisher gibt es kein zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, welches regelmäßig die Verbrauchswerte auswertet. Etwa 20 % der Straßenbeleuchtung sind bereits auf LED umgerüstet.	Zur Senkung des Energieverbrauchs und zur Steigerung der Energieeffizienz sind weitere Maßnahmen in den kommunalen Liegenschaften erforderlich sowie die Umrüstung der Straßenbeleuchtung fortzusetzen. Von Vorteil ist eine regelmäßige Kontrolle der Verbrauchswerte in den Liegenschaften durch eine zentrale Stelle in der Stadtverwaltung.	Fortsetzung und Ausbau der Klimaschutzaktivitäten in kommunalen Liegenschaften und für die Straßenbeleuchtung	(1a) Einrichtung eines zentralen Gebäude- und Liegenschaftsmanagements sowie Aufbau eines Monitorings zur Erfassung/ Bewertung der Verbrauchswerte kommunaler Gebäude	kurzfristig	kommunale Liegenschaften	-	-
				(1b) Fortführung der baulich-technischen Bestandserfassung, der Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen zur Betriebsoptimierung und der energetischen Sanierung	kurz- bis mittelfristig		-	-
				(1c) Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung der Straßenbeleuchtung	kurz- bis mittelfristig	-	Technische Infrastruktur	<i>Übernahme der Maßnahme in das Fachkonzept</i>
				(1d) Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach nachhaltigen Kriterien mit Berücksichtigung von Klimaschutz-/Klimaanpassungsaspekten	fortlaufend/langfristig	-	-	-
Weiterer Gebäude-/Wohnungsbestand	Bei Neubauten und Sanierungen im Wohnungsbestand werden Klimaschutzmaßnahmen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durch das kommunale Wohnungsunternehmen und weitere Wohneigentümer bereits umgesetzt.	Weitere Klimaschutzaktivitäten stellen Potenziale künftiger Wohnraumbewirtschaftung dar und tragen zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung der Energienutzung bei. Auch Maßnahmen, die zur Anpassung an den Klimawandel beitragen, sollten zukünftig stärker berücksichtigt werden.	Unterstützung von Aktivitäten des kommunalen Wohnungsunternehmens und weiterer Wohneigentümer im Wohnbestand und Wohnumfeld zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	(2) Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohnbestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs-/Klimatechnik, Hitzeschutz, optimierte Gebäudeausrichtung, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks-/Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten, Bereitstellung von Informationen für Bauherren, kommunale Satzungen	fortlaufend/langfristig	v. a. Bestand des kommunalen Wohnungsunternehmens (u. a. Gorki-Engels-Heine-Ring, Bruno-Dietze-Ring)	Wohnen	Stärkere Berücksichtigung bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen
Industrie/Gewerbe	Es gibt bereits Aktivitäten von Unternehmen zur Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung. Jedoch besteht ein deutliches Erweiterungspotenzial in diesem Bereich.	Die Stadt kann unterstützend wirken, um Maßnahmen und Aktivitäten von Unternehmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu fördern.	Unterstützung von Aktivitäten der Unternehmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	(3) Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten zur Umsetzung von Klimaschutz-/Klimaanpassungsmaßnahmen und Zertifizierungsmöglichkeiten für Unternehmen (u. a. Sächsischer Gewerbeenergiepass)	fortlaufend/langfristig	-	Wirtschaft	Stärkere Berücksichtigung z. B. in der Wirtschaftsförderung möglich

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)
Neustadt in Sachsen

Schwerpunkt	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Entwicklungs-/Planungsziele	Maßnahmen	Zeitschiene	Schwerpunktgebiete	Betroffene Fachkonzepte	Auswirkungen auf Fachkonzepte
Mobilität/neue Mobilitätsformen	Mit der Einrichtung von Ladeinfrastruktur für Elektroautos im Stadtgebiet durch Versorger und Private gibt es bereits Ansätze zur Förderung der Elektromobilität. Im kommunalen Fahrzeugbestand werden Klimaschutzaspekte bisher in geringem Umfang berücksichtigt.	Die Vermeidung von Verkehr, eine Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr auf den ÖPNV sowie Rad- und Fußgängerverkehr sowie effizienter Verkehr (technologisch, Fahrverhalten) tragen zu einer klimaschonenden Mobilitätsentwicklung bei und sind daher verstärkt zu fördern.	Stärkung und Ausbau umweltschonender Verkehrsmittel wie ÖPNV und Fußgänger-/Radverkehr	<i>siehe Maßnahmen im Fachkonzept Verkehr</i>	kurz- bis mittelfristig	-	Verkehr	<i>Übernahme der Maßnahmen in das Fachkonzept</i>
			Förderung der Elektromobilität und weiterer alternativer Mobilitätsformen	(4a) Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie der öffentlichen Ladeinfrastruktur	kurzfristig	Ausbau Schwerpunkte: stark frequentierte, zentral gelegene Standorte		
				(4b) Prüfung des Einsatzes von umweltschonenden Verkehrsmitteln für den kommunalen Bereich (v. a. bei Ersatz von Dienstfahrzeugen, Anschaffung von Diensträdern/Pedelecs)	kurzfristig	-		
Technische Infrastruktur	Mit dem u. a. durch ein BHKW versorgten Fernwärmenetz wird in einem Teil der Kernstadt bereits eine klimaschonende Art der Beheizung eingesetzt. Auch im Eigenbetrieb Abwasser wurden bereits Maßnahmen zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung durchgeführt.	Das technische Ausbaupotenzial des Fernwärmenetzes gilt es, unter Berücksichtigung der Rahmen- und Förderbedingungen zu nutzen. Klimaschutzbelange sollten vor allem bei Ersatz- und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur verstärkt berücksichtigt werden.	Erhalt und schrittweiser Ausbau der Fernwärmenutzung	(5a) Perspektivischer Ausbau des Fernwärmenetzes mit Nutzung von durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme inkl. Prüfung von Insellösungen	kurz- bis mittelfristig	Netzerweiterungspotenzial im westlichen Kernstadtbereich, Insellösungen v. a. im dicht bebauten Stadtgebiet	Wohnen	Künftige Ansiedlungen im Bereich der Rückbaugelände haben durch das vorhandene Fernwärmenetz einen Standortvorteil.
			Unterstützung/Fortsetzung der Klimaschutz- und Energieeffizienzaktivitäten der technischen Ver- und Entsorger	(5b) Schrittweise Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Verringerung der Emissionen, u. a. im Eigenbetrieb Abwasser	kurz- bis mittelfristig	-	Technische Infrastruktur	Übernahme der Maßnahmen in das Fachkonzept
Erneuerbare Energien	Im Vergleich zum Freistaat Sachsen und Gesamtdeutschland ist der Anteil der erneuerbaren Energien am gesamtstädtischen Stromverbrauch von 13,6 % recht gering.	Zur weiteren Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien sind die vorhandenen Potenziale in Neustadt in Sachsen zu prüfen und zu nutzen.	Schrittweiser Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und Steigerung des Anteils am gesamtstädtischen Stromverbrauch auf 20 % bis zum Jahr 2035	(6a) Prüfung der Dachflächen kommunaler Gebäude und ggf. weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen (6b) Prüfung weiterer Potenziale zum Ausbau der erneuerbaren Energien (z. B. Geothermie, Biomasse)	kurzfristig kurz- bis mittelfristig	Kommunale Liegenschaften	Technische Infrastruktur	Die Auswirkungen auf Energieinfrastruktur durch den Ausbau der erneuerbaren Energien sind zu berücksichtigen.

Schwerpunkt	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Entwicklungs-/Planungsziele	Maßnahmen	Zeitschiene	Schwerpunktgebiete	Betroffene Fachkonzepte	Auswirkungen auf Fachkonzepte	
Anpassung an klimatische Bedingungen und Folgen des Klimawandels									
Bioklima/ Lufthygiene	Im Gemeindegebiet gibt es bedeutende Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftleitbahnen. Kleinräumig sind aber auch Bereiche mit klimatischer Belastung vorhanden, unter anderem auf besonders verdichteten, stark versiegelten Flächen.	Zur Sicherstellung der Frisch-/Kaltluftzufuhr sowie des möglichst ungehinderten Luftabflusses sind die entsprechenden Bereiche zu schützen. In bereits belasteten Gebieten sollte eine Minderung der Auswirkungen angestrebt werden, auch um besonders klimasensible Bevölkerungsgruppen zu schützen.	Erhalt der Luftleitbahnen und Kalt-/Frischlufentstehungsgebiete	(7a) Freihaltung der Kalt-/Frischlufentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung sowie Vermeidung emittierender Nutzungen in diesen Bereichen	fortlaufend/ langfristig	Insbesondere Wald-/Offenlandflächen und unbebaute Hanglagen	-		
				Minderung der Auswirkungen in klimatisch belasteten Bereichen	(7b) Entsiegelungen sowie Vermeidung unnötiger Versiegelungen				fortlaufend/ langfristig
					(7c) Durchgrünung des Stadtkernes				fortlaufend/ langfristig
					(7d) Eingrünung von Siedlungsrandern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung				fortlaufend/ langfristig
Wald/Forstwirtschaft	Mit dem schrittweisen Umbau der durch Monokultur geprägten Waldflächen wurde bereits begonnen. Durch klimabedingte Einflüsse (u. a. Stürme, trockenheitsbedingt hoher Borkenkäferanteil) gab es in den letzten Jahren Schäden.	Um die Anfälligkeit des Baumbestandes zu verringern und entstandene Schäden zu beheben, wird der Waldumbau fortgesetzt, eine naturnahe Waldentwicklung gefördert und gezielt neuaufgeforstet.	Erhalt der Waldbestände mit Fortführung des schrittweisen Waldumbaus, naturnahe Waldentwicklung sowie gezielte Neuaufforstung	(8) Zukunftsfähiger Waldumbau	fortlaufend/ langfristig	Alle Waldflächen, insbesondere Hohwald	Umwelt	<i>Übernahme der Maßnahme in das Fachkonzept</i> Die Maßnahme trägt auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes und Förderung der Biodiversität bei.	
Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser	Im Gemeindegebiet sind Flächen mit erhöhtem Gefährdungspotenzial durch Erosion vorhanden. Dabei handelt es sich hauptsächlich um ausgeräumte landwirtschaftliche Flächen.	Bodenabträge und negative Einwirkungen auf den Siedlungsbereich durch Erosionen und Rutschungen sollten durch geeignete Maßnahme vermieden bzw. reduziert werden.	Minderung der Erosionsgefährdung Unterstützung einer klima(wandel)angepassten Landwirtschaft/Landbewirtschaftung	(9) Unterstützung erosionsmindernder Maßnahmen, u. a. Anlage von Hecken und Feldrainen, Einhaltung von Abstands-/Schutzflächen, standortgerechte Bewirtschaftung und Extensivierung der Grünlandnutzung in Auenbereichen	fortlaufend/ langfristig	Landwirtschaftsflächen; Siedlungsrandern (u. a. Südrand des Wohngebietes Bruno-Dietze-Ring)	Umwelt	Die Maßnahmen tragen zum Teil auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei.	
Gewässer/Hochwasserschutz	In der Vergangenheit gab es Schäden durch Hochwasserereignisse bzw. durch frei abfließendes Oberflächenwasser in Hang-/Tallagen. Es wurde bereits ein Hochwasserschutzkonzept für Neustadt und Polenz erarbeitet und entsprechende Maßnahmen umgesetzt. Es besteht jedoch weiterhin Bedarf für weitere Schutzmaßnahmen.	Zur Vorbeugung von Überschwemmungen/Hochwassern sind auch zukünftig weitere Maßnahmen umzusetzen. Neben technischen Schutzmaßnahmen spielt dabei auch der natürliche Rückhalt bzw. die Verbesserung der lokalen Versickerung eine wichtige Rolle.	Minderung des Risikos durch Hochwasser und frei abfließendes Oberflächenwasser	(10a) Aktualisierung und Umsetzung der Prioritätenliste für Hochwasserschutzmaßnahmen, insbesondere Prüfung der Anlage eines weiteren Rückhaltebeckens inkl. Flächensicherung durch Stadt	kurzfristig	Polenz und Nebenflüsse	Umwelt	<i>Übernahme der Maßnahme in das Fachkonzept</i>	
				(10b) Erhalt der Retentionsflächen und Freihalten der Überschwemmungsflächen von sensiblen Nutzungen					
				(10c) Verbesserung der örtlichen Niederschlagsversickerung und -bewirtschaftung (u. a. Entsiegelung, Herstellung von Versickerungsanlagen)	fortlaufend/ langfristig				
				(10d) Erhalt der Wasserwehr					

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK)

Neustadt in Sachsen

Schwerpunkt	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Entwicklungs-/Planungsziele	Maßnahmen	Zeitschiene	Schwerpunktgebiete	Betroffene Fachkonzepte	Auswirkungen auf Fachkonzepte
Klimasensible städtische Infrastruktur	Mehrere Gemeinbedarfs-einrichtungen/kritische Infrastrukturen befinden sich in Gebieten mit erhöhtem Gefährdungspotenzial (z. B. HQ 100/Extremhochwassergebiet).	Diese Einrichtungen sind soweit möglich zu schützen. Bei (Ersatz)Neubauten sollte zudem eine Standortverlegung außerhalb der Gefährdungsbereiche geprüft werden.	Minimierung der Gefährdung von kritischer Infrastruktur und Gemeinbedarfs-einrichtungen gegenüber klimabedingten Auswirkungen	(11) Umsetzung von Maßnahmen an kritischen Infrastrukturen und Gemeinbedarfs-einrichtungen zum Schutz vor Hochwasser (u. a. stationäre/teilmobile Anlagen) und Überwärmung (z. B. Verschattungselemente, Begrünung)	fortlaufend/langfristig	Infrastruktur in Flussnähe und bioklimatisch belasteten Bereichen; historische Altstadt als verdichteter Bereich	Bildung und Erziehung; Soziales	Stärkere Berücksichtigung von Klimaaspekten bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen für diese Infrastrukturen
Ausbau der Vorbildwirkung der Stadt Neustadt in Sachsen								
Städtische Planungen und Konzepte	Bisher gibt es noch keine konkreten energie- und klimapolitischen Zielstellungen oder ein Klimaschutzkonzept für die Gesamtstadt. In den vorhandenen Landschaftsplänen gibt es bereits Aussagen zu Klima, Gewässer- und Bodenschutz.	Für den Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung besteht in den vorhandenen Planungen und Konzepten ein Ergänzungs- bzw. Anpassungsbedarf mit Formulierung konkreter Ziele und Strategien für die Stadt Neustadt in Sachsen.	Stärkere Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in städtischen Planungen und Konzepten	(12) Integration von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplänen sowie stärkere Berücksichtigung bei allen weiteren städtischen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen	fortlaufend/langfristig	-	-	
Öffentlichkeitsinformation/-beteiligung	Für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sind die Vorbildwirkung der Stadtverwaltung und städtischer Gesellschaften, die Information der Öffentlichkeit und eine Einbeziehung in Entscheidungsprozesse momentan noch als eher gering zu beschreiben. Positiv ist, dass bei Hochwassergefahr bereits ein Vorwarnsystem vorhanden ist.	Zur stärkeren Sensibilisierung der Bürger und Unternehmen für Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Motivierung zu einem sorgsamem Umgang mit den vorhandenen Ressourcen kann eine verstärkte Öffentlichkeitsinformation/-beteiligung beitragen. Dazu stehen der Stadt verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung. Ein Vorwarnsystem für andere Klimaereignisse, z. B. Hitzeperioden, kann zukünftig ggf. ebenfalls geprüft werden.	Ausbau der Vorbildwirkung der Stadt zur Stärkung des Umwelt- und Klimabewusstseins der Bürger und Unternehmen Fortführung und Ausbau der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zur Vorsorge und zum Schutz der Bürger vor akuten klimatischen Ereignissen	(13) Ausbau/Durchführung einer Öffentlichkeitsarbeit zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen mit Unterstützung durch Kooperationspartner, u. a. - Bereitstellung von Online- und Amtsblatt-Informationen - Auslage von Informationsmaterialien in öffentlichen Einrichtungen - Unterstützung bei Initiierung von Projekten in den Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen - Schaffung von Anreizen für Bürger und Unternehmen zur Initiierung und Umsetzung von Aktivitäten zu Klimaschutz/Klimaanpassung (z. B. Wettbewerb „Schönste Gebäudebegrünung/grünster Balkon“)	kurzfristig	-	Umwelt	Synergien mit Maßnahme zur Stärkung des Umweltbewusstseins der Bevölkerung vorhanden

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

4.8.4 Quellenverzeichnis

- [4.8-1] Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 1. Änderung vom 31.3.2004 mit Landschaftsplan
- [4.8-2] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006 nicht genehmigt, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt erfolgte
- [4.8-3] Regionales Klima-Informationssystem Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Klimainformationen für Mitteldeutschland (ReKIS) (2020)
- [4.8-4] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (Hrsg.) (2013): Regionales Klimaanpassungsprogramm Modellregion Dresden (REGKLAM) – Risiken beherrschen, Chancen nutzen – Die Region Dresden stellt sich dem Klimawandel – Strategiekonzept zum Integrierten Regionalen Klimaanpassungsprogramm für die Region Dresden
- [4.8-5] Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH (2016): Benchmarks Energieeffizienzklassen – öffentliche Verwaltung
- [4.8-6] Wohnungsbau- und Wärmeversorgungsgesellschaft Neustadt i. Sa. mbH (WWGN)/ Technische Dienste Neustadt GmbH (TDN)
- [4.8-7] 50 Hertz Transmission GmbH (2020), <https://www.netztransparenz.de>
- [4.8-8] Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH (2020): Energieportal Sachsen
- [4.8-9] Regionaler Planungsverband (2020): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung
- [4.8-10] Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH (WASS) (2020)
- [4.8-11] Staatsbetrieb Sachsenforst – Forstbezirk Neustadt (2020)
- [4.8-12] plangesellschaft Dr. Scholz GmbH (im Auftrag von Staatliches Umweltfachamt Radebeul/ Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen) (2004): Hochwasserschutzkonzeptionen rechtselbischer Fließgewässer I. Ordnung: Los 1 – Sebnitz, Polenz, Lachsbach: HWSK-Nr. 2 Gefahrenkarte Polenz Gemeinde Neustadt/Sa.
- [4.8-13] Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (2020): Geoportal Sachsenatlas
- [4.8-14] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Jahr unbekannt): Steckbrief Oberflächenwasserkörper Polenz, Rückersdorfer Bach, Lohbach und Schwarzbach
- [4.8-15] Stadt Neustadt in Sachsen (2018): Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren zum geänderten Entwurf der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Seite 4.8-18 Klimaschutz und Klimaanpassung

4.8.5 Pläne

Maßnahmeplan siehe Abschnitt 5

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Am Waldschlösschen 4, 01099 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

4.9 Kultur, Freizeit, Sport und Fremdenverkehr

4.9.1 Ausgangssituation und Vorhaben in der Stadt und den Ortsteilen

4.9.1.1 kulturelle Einrichtungen [1, 4, 7, 4.9-1, 4.9-6, 4.9-7, 4.9-8]

- *Stadthalle (Neustadthalle)*

Die NEUSTADTHALLE VeranstaltungsGmbH erfreut sich durch ihr ganzjährig vielfältiges Veranstaltungsprogramm in Unterhaltung, Konzert, Kabarett, Theater und Oper sowie durch ihre Veranstaltungsgastronomie großer Beliebtheit. Die Neustadthalle gilt heute als eines der Wahrzeichen von Neustadt in Sachsen mit überregionaler Bedeutung.

Aus dem 150 Jahre alten „Schützenhaus“ mit dem um 1892 angeschlossenen und 1954/55 von Gerhard Guder als Kreiskulturhaus rekonstruierten Saalgebäude entstand 1991 - 95 die Neustadthalle. Sie bietet zwei Säle (600 und 200 Plätze), Tagungsräume und Gastronomie. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Parkhotel und der „Mariba“ Freizeitwelt ist die Neustadthalle ein wichtiger Bestandteil der kulturellen, sozialen, touristischen und wirtschaftlichen Infrastruktur der Stadt Neustadt in Sachsen und eine wichtige Ingredienz für Lebensqualität in der gesamten Region. Die Neustadthalle ist im rechts-elbischen Bereich des Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge das einzige Kultur- und Kommunikationszentrum. Das Einzugsgebiet der Neustadthalle umfasst mittlerweile Ortschaften und Städte von Sebnitz bis nach Dresden sowie Besucher aus dem Landkreis Bautzen.

Das Veranstaltungshaus arbeitet mit wichtigen Kultur- und Veranstaltungspartnern aus dem Kulturraum zusammen. Dazu zählen unter anderem die Landesbühnen Sachsen, die Elbland Philharmonie Sachsen, diverse Puppentheater und Satirekünstler. Ebenso finden weitere Partner Beachtung mit denen diverse Kleinkunstformate wie Lesungen, Vorträge und Konzerte mit verschiedenen Ausrichtungen realisiert werden. Unter der Bezeichnung „Theater & Konzert“ werden ein Teil der Produktionen der vorgenannten Partner mit einem zusätzlich angefertigten Spielplan nochmals herausgestellt und gesondert beworben.

Als besonders erfolgreiche und überregional bekannte Alleinstellungsmerkmale sind die jährlich wiederkehrenden Formate „Satirefest“, „Puppenspielspektakel“, „Festliches Adventskonzert“, sowie das „Neujahrskonzert“ hervorzuheben. Seit ca. 10 Jahren findet in der Neustadthalle der „Neustädter Bürgerball“ statt.

Der Kultursommer im Kugelgarten der Neustadthalle ist für Daheimgebliebene und Touristen mit seinem bunten Spektrum an Live-Musik, Comedy, Kinderveranstaltungen, Senioren-Nachmittagskonzerten und Sommerparty ein fester Bestandteil der Kulturlandschaft in der Sächsischen Schweiz geworden.

Tabelle 4.9-1 Neustadthalle; Veranstaltungen und Besucher 2005-2019

Neustadthalle	2005	2010	2015	2019
Veranstaltungen	99	98	94	72
Besucher	22.762	18.304	24.015	21.630

Die Jahre 2005, 2010 und 2015 beinhalten noch viele Veranstaltungen, die von der Gastronomie ausgeführt wurden, (z. B. Veranstaltungen in der Kugel, wie Sonntagskonzerte, Live Musik, Fußball-Übertragungen...) Eine Vergleichbarkeit ist dadurch nicht vollumfänglich gegeben.

Das Restaurant „Schützenhaus“ wurde bis zum 31.03.2019 betrieben und öffnete im Oktober 2020 neu als Restaurant mit italienischer Küche.

Die Kneipe „Kugel“ mit Bowlingbahn hatte bis zum 31.12.2018 geöffnet; derzeit wird ein neuer Pächter gesucht mit Zielstellung einer baldigen Wiedereröffnung.

- Stadtmuseum

Das Stadtmuseum Neustadt in Sachsen ist geprägt durch den regionalen Charakter der Sammlung und der Ausstellung. Das Museum wurde 1874 als Altertumssammlung gegründet und 1972 geschlossen. Im Jahr 1997 wurde es im ehemaligen Malzhaus neu eröffnet. In der Dauerausstellung werden auf ca. 360m² alle relevanten Themen der Stadtgeschichte bis 1990 dargestellt. 2012 wurde in einer Studie festgestellt, dass der momentane Standort des Museums sowie die Dauerausstellung nicht mehr zeitgemäß sind. Raum- und Platzangebot sind mangelhaft, ebenso fehlt die Barrierefreiheit.

Das Museum soll einen neuen Standort mit verbesserten Bedingungen beziehen, z.B. direkt am Markt und / oder im Schlossgelände Langburkersdorf. Eine Machbarkeitsstudie und die Planungsarbeiten dazu laufen derzeit.

Tabelle 4.9-2 Stadtmuseum Neustadt in Sachsen; Besucherzahlen und Veranstaltungen 2005-2019

	Besucher	Veranstaltungen
2005	1690	4
2010	2769	5
2015	3312	14
2019	2089	15

- Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek Neustadt in Sachsen in der Goethestraße 2 mit einem Medienbestand von rund 34.000 Medieneinheiten auf einer Fläche von 430m² hat sich in der Stadtgesellschaft zu einem zentralen Raum und Anlaufpunkt entwickelt, wo herkunfts- und interessenübergreifende Begegnungen stattfinden. Sie ist ein kommunaler Kulturort mit einem gleichberechtigten Angebot neben anderen kulturellen Einrichtungen. Die Bibliothek unterscheidet sich von diesen, dass ihr Besuch bzw. die Nutzung mit nur geringen bis keinen finanziellen oder sozialen Hürden verbunden ist. Der Stadtbibliothek kommt damit eine wichtige zivilgesellschaftliche Bedeutung zu. Wie kaum ein Ort macht sie kulturelle, soziale und digitale Teilhabe gemeinwohlorientiert und generationenübergreifend möglich.

Die nachstehenden statistischen Daten der vergangenen Jahre weisen einige Schwankungen auf.

Die Ausleihen und die aktiven Benutzer sind im Vergleich von 2015 zu 2019 rückläufig, Gründe dafür können in der multimedialen Entwicklung bzw. dem vielfältigen Angebot an neuen digitalen Medien und der Rückgang der Einwohnerzahl sein. Die Bestandszahlen und das Angebot an Veranstaltungen haben sich positiv entwickelt.

Tabelle 4.9-3 Stadtbibliothek; Benutzer, Ausleihen, Bestand und Veranstaltungen 2005-2019

	2005	2010	2015	2019
aktive Benutzer	1.057	1.194	1.225	1.083
Besuche	9.522	21.198	23.562	18.501
Ausleihen	54.726	69.373	69.259	66.322
Bestand	25.555	26.609	31.817	34.158
Veranstaltungen	37	40	64	76

Um die Wirksamkeit und Ausstrahlung der Stadtbibliothek besonders bei Kindern weiter zu stärken und auszubauen, führt die Bibliothek verschiedene bibliothekspädagogische Angebote durch.

Jährliche Bibliothekseinführungen gibt es für die Schüler der 2. und 5. Klassen der Schulen in Neustadt in Sachsen. Die Einrichtung unterstützt alle örtlichen Schulen bei der Leseförderung mit dem „Antolin“-Programm, bietet einen „Antolin-arbeitsplatz“ sowie „Leselernbücher“.

Für Schulen und Kindertageseinrichtungen werden spezielle Medienboxen zur Verfügung gestellt und Projekte unterschiedlichster Art angeboten.

Der bundesweite Vorlesetag in der Einrichtung im November trägt ebenfalls zur Ausstrahlung und Werbung für die Bibliothek und das Lesen bei.

Mit einem aktuellen Medienangebot und den kontinuierlichen Veröffentlichungen von Neuerscheinungen im Stadtanzeiger weckt die Stadtbibliothek bei vielen Einwohnern die Neugier und das Interesse an der Einrichtung. Eine fachgerechte und kompetente Beratung erhöht die Ausstrahlung, dazu gehört auch eine verstärkte Werbung von neuen Angeboten.

Über die Stadtgrenzen hinaus wirken und werben die öffentlichen Veranstaltungsangebote der Einrichtung.

Eine Vernetzung der Stadtbibliothek mit anderen kulturellen Einrichtungen der Stadt in den digitalen Medien steht demnächst im Fokus der Einrichtung.

Zu prüfen bzw. zu aktivieren ist die Zusammenarbeit mit alten und neuen Partnern.

Zukunftsorientiert kann die Stadtbibliothek nur mit einem stetigen sowie aktuellen Medienbestand, ausgebildeten Fachpersonal und daraus resultierender Facharbeit, moderner IT-Technik und einem ansprechenden Ambiente, die kommenden Aufgaben und Anforderungen meistern.

- *Schloss Langburkersdorf (Förder- und Heimatverein Schloss Langburkersdorf e. V.) [4.9-6]*

Im Jahre 2000 übernahm die ehemalige Gemeinde Hohwald die gesamte Schlossanlage in ihr Eigentum. Unterstützung in der Umsetzung diverser Maßnahmen erhielt die Gemeinde und später die Stadt Neustadt in Sachsen durch den im Juli 2000 neu gegründeten Förder- und Heimatverein Schloss Langburkersdorf e. V.

Im Jahr 2008 konnten, als ein wichtiger Schritt zur Gebäudesicherheit, die Dachstuhl-sanierung und Neueindeckung des Schlosstdaches erfolgen. In den Jahren 2010/2011 wurde das Schloss vollständig rekonstruiert und umgebaut. Seit November 2011 dienen das 1. und 2. Obergeschoss als Verwaltungssitz für eine kommunale Gesellschaft.

Im darauffolgenden Jahr konnte das Erdgeschoss weiter fertiggestellt werden. So entstanden ein Trauzimmer sowie ein Festraum für Veranstaltungen, Konzerte und kulturelle Höhepunkte der Stadt.

Eine Besonderheit des Festraums sind die historisch bemalten Deckenplatten einer Kassettendecke aus dem 17. Jahrhundert, die bei der Sanierung entdeckt wurden. Die Deckenvertäfelungen zierten bis zu Umbaumaßnahmen im 18. Jahrhundert die Räume des Schlosses. Danach wurden sie als Einschub in die neuen, glatt verputzten Decken eingefügt und für lange Zeit vergessen. Mit Hilfe einer maßgeblichen Förderung der Ostdeutschen Sparkassenstiftung gemeinsam mit der Ostsächsischen Sparkasse Dresden konnten 48 prachtvolle Holzdeckenelemente restauriert und im Erdgeschoss des Schlosses wieder eingebaut werden. Heute kann die eindruckliche Vielfalt und künstlerische Qualität der Decke von Besuchern des Schlosses wieder bewundert werden. Die Vertäfelungen zeigen sowohl figürliche als auch ornamentale Motive und sind in ihrer Gesamtheit ein herausragendes kulturelles Zeugnis der Renaissance.

- *Kulturscheune Langburkersdorf (Förder- und Heimatverein Schloss Langburkersdorf e.V.) [4.9-6]*

Im Dezember 2000 wurden mit dem Schloss Langburkersdorf die Wirtschaftsgebäude und die Scheune des ehemaligen Rittergutes Burkersdorf von der damaligen Gemeinde Hohwald erworben.

Die Wirtschaftsscheune wurde entkernt und zu der jetzigen "Kulturscheune" umgebaut. Dadurch entstand ein idealer Platz für Feste wie das jährliche Erntedankfest, Feiern, Hochzeiten und Veranstaltungen. In ihrer Außen- und Innenfassade mit Feldsteinmauern belassen, bietet sie einen rustikalen Ort für Konzerte und Ausstellungen.

- *Hofmühle Langburkersdorf (Förder- und Heimatverein Schloss Langburkersdorf e.V.) [4.9-7]*

Die Hofmühle - ehemals eine Mühle - zählt zu den interessantesten geschichtlichen Bauwerken von Neustadt in Sachsen. Das im städtischen Eigentum befindliche Gebäude wurde durch den Förder- und Heimatverein Schloss Langburkersdorf e. V. der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Heute beinhaltet die Hofmühle die interessante Ausstellung "Haus, Hof und Feld - bäuerliches Leben vergangener Zeiten".

Neben historischen landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften lernt der Besucher eine komplett eingerichtete Wohnung, ein altes Klassenzimmer, historisches Handwerk, Schuster- und Sattlerei aus dem Leben der damaligen Zeit kennen.

In der oberen Etage zeigt die Ausstellung "Fenster in die Vergangenheit" historische Postkarten der Ortsteile Langburkersdorf, Berthelsdorf, Rugiswalde, Ober- und Niederrottendorf.

- *Gesindehaus Polenz*

Die Stadt Neustadt in Sachsen als Eigentümer des Grundstückes und der Gebäude sprach 2013 den Festverein 750 Jahre Polenz e.V. an, ob er sich vorstellen könnte, das Objekt vor weiterem Verfall nachhaltig zu bewahren und einer späteren Nutzung zuzuführen. Nachdem die Rahmenbedingungen geklärt waren, begann der Verein mit Unterstützung der Stadt unter Nutzung verschiedener Förderprogramme mit der Beräumung der Gebäude und der denkmalgerechten Instandsetzung.

Bisher wurden der ehemalige Pferdestall für die Durchführung von Freiluftveranstaltungen instandgesetzt und 2019 konnte das Erdgeschoss des Gesindehauses saniert werden. Somit können die Gebäude und Freiflächen für verschiedene öffentliche Veranstaltungen genutzt werden.

- *Gold- und Mineralien-Erlebnisstätte Hohwald Bischofswerdaer Straße 113*

Die privat aufgebaute und geführte Gold- und Mineralien-Erlebnisstätte in Berthelsdorf wurde am 2007 eröffnet. Sie präsentiert Informatives, Unterhaltsames und Anregendes in Bezug auf die mittelalterlichen Gold- und Mineralienfunde und Bergbaulichen Aktivitäten im Hohwald. Es wird die Geschichte der Goldsuche in der Oberlausitz und der ältesten urkundlich belegten Goldgruben ganz Sachsens erlebbar. Es werden Erkundungstouren in das Hohwaldgebiet angeboten. Eine Goldwaschanlage lädt zur unterhaltsamen Selbsterfahrung ein. Zielgruppe sind interessierte Kinder (Klassenfahrten, Wandertage) und Erwachsene (Reisegruppen, Vereins- und Betriebsfeiern).

- *Vereinsscheune des Feuerwehrvereins, Bischofswerdaer Straße 265*

Die Vereinsscheune ist zusammen mit Mehrzweckgebäude (Turnhalle) und Jugendclub (siehe Sport- und soziale Einrichtungen) ein kulturelles Zentrum für die Ortsteile Ober- und Niederrottendorf. Hier finden Veranstaltungen unterschiedlichster Art statt (Schuleingangsfeiern der Grundschule Oberrottendorf, Dorffeste, Veranstaltungen der Feuerwehr, private Feiern etc.) und

beherbergt auch eine feuerwehrhistorische Ausstellung. Zukünftig soll das Gesamtareal eine Außenanlagengestaltung erhalten, die die einzelnen Gebäude zu einer Art Dorfplatz zusammenfasst.

4.9.1.2 Sportstätten und Freizeiteinrichtungen [1, 4, 5, 7, 4.9-2, 4.9-8]

Die Stadt hat im Jahr 2011 den Sportstättenentwicklungsplan als konzeptionelle Basis für die Weiterentwicklung des Angebots an Sportstätten im Gebiet der Stadt bis zum Jahr 2020 erarbeitet und beschlossen. Es wurde damit ein Orientierungswerk für eine nachhaltige Entwicklung und Verteilung von Sportstätten im Gemeindegebiet in Abhängigkeit und unter Einbeziehung von Stadtentwicklung, Sportentwicklung, Demografie und kommunaler Wirtschaft für die Stadt Neustadt in Sachsen aufgestellt. Die Grundzüge sind weiterhin gültig. Ein bedarfsgerechtes Angebot an Sport- und Bewegungsstätten gehört zu den wichtigsten „weichen“ Standortfaktoren in einer Kommune. Zu unterscheiden ist dabei zwischen dem Pflichtaufgabenbereich (Schulsport) und dem freiwilligen Aufgabenbereich (Vereins- und Breitensport). Die Stadt Neustadt in Sachsen hat eine gute Ausstattung an Sportstätten mit vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten aufzuweisen und das Angebot für Sporttreibende im organisierten wie auch im nichtorganisierten Bereich ist gut.

Ein allgemeines Problem ist, dass die Vereinstätigkeit und die Zahl der in Sportvereinen organisierten Sporttreibenden rückläufig ist. Grund hierfür ist vor allem der anzahlmäßig geringere Nachwuchs der jüngeren Generation. Ein stärker werdendes Gesundheitsbewusstsein führt jedoch zu zunehmender individueller sportlicher Betätigung unterschiedlicher Altersgruppen.

Für das besondere Engagement für den Sport darf Neustadt in Sachsen seit 2012 mit dem Gütesiegel „Sportfreundliche Kommune“ werben. Es wurde für das besondere Interesse der Stadt am Sport, die sportfreundlichen Rahmenbedingungen, die Initiativen der Stadt zur Unterstützung der Sportvereine bzw. des Sportehrenamtes verliehen.

In Neustadt in Sachsen sind folgende Sportstätten und Freizeitanlagen vorhanden:

Tabelle 4.9-4 Übersicht über die Sport- und Freizeitanlagen, Schulsport

Ortsteil	Bezeichnung der Anlage	Beschreibung	Öffentliche Sportanlage	Schulsportanlage	Mitnutzung durch Schulsport	Vereins-sportanlage	Kommerzielle Sportanlage	Freizeiteinrichtung	Freianlage	Gedeckte Flächen	Eigentümer: N= Neustadt	Gesamtfläche [m ²]	Sportfläche	Zustand
Berthelsdorf	Hundesportplatz Am Fuchsberg	Naturrasen				x			x		P	5.530	5.095	2
	Kegelbahn Erbgericht Bischofswerdaer Str. 109	2 Bahnen					x	x		x	P	582		1
	Bolzplatz und Spielplatz, Hügelweg	Naturrasen						x	x		N	5100	5100	
Langburkersdorf	Reiterhof Mariengut Dorfstraße 132A	Reitplatz					x	x	x		P	800	800	1
	Sportplatz Hohwaldstr.6	Kunstrasen			x	x			x		N	5450	4860	1
	Turnhalle und Vorplatz, Dorfstr.16	Mehrzweckhalle Leichtathletik	x	x		x				x	N	400	267	3
			x	x		x			x	N	900	875	3	
Krumhermsdorf	-	-												

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seite **Neustadt in Sachsen**

4.9-6 Fachkonzept Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr

Neustadt	Neustadthalle Johann-Sebastian- Bach-Straße 15	2-Bahnen Bowling- Anlage			x		x	x		x	N	1680		2
		Ballettraum mit Schwingboden												
	Mariba Freizeitwelt Neustadt GmbH Götzingerstraße 12 mit Fitnesspark	Freizeitbad, Sauna			x		x	x		x	N		W650	2
		Fitnessstudio Squash Tennishalle mit 3 Hallenplätzen					x	x		x	N	2300		1
	Tennisverein	Tennisanlage 3 Freiplätze				x			x	N	2550		2	
	Sportforum Maxim-Gorki-Straße 11	Mehrzweckhalle 3 Hallenenteile	x	x		x				x	N	3260	1248	1
		Schießstand				x	x			x	N	3260		1
		Allwetterplatz, Skateranlage (Halfpipe) und TT- Platte, BMX- Parcour, Volleyballfeld	x							x	N	600		2
	Julius-Mißbach- Turnhalle Bischofswerdaer Straße 20 mit Freiflächen	Mehrzweckhalle, 1 Hallenenteil 220 m ² Hallenfläche	x	x						x	N	220	205	2
		Leichtathletik, Allwetterplatz												
Volksbank-Stadion Neustadt, Seifenweg	Rasenplatz mit Leichtathletik- bahnen Kunstrasenplatz				x	x			x	N	26160	N6510 K7800 L6100	2 1	
FitnessFabrik Bahnhofstr.29	Fitnessstudio						x			P				
Freibadesee Rugiswalder Weg	Badefläche, Liegeflächen	x						x	x	N	45900	W21800 445	2	
Nieder- ottendorf	Turnhalle mit Sportplatz Bischofswerdaer Str. 259	Schulsportanlage Naturrasen	x	x		x				N	6300	N 5400	1	
		Mehrzweckhalle	x	x		x			x	N	402	402	1	
Ober- ottendorf	Badeteich (Viebigteich)													
Polenz	Kegelbahn Mittelweg 69a	2-Bahnen-Anlage				x				N	275		1	
		Kegelbahn Erbgericht Polenztalstr. 74							x	P				
	Reitverein Mittelweg 175	Reitplatz				x			x	P	6000	R6000	2	
	Reitstall Schusterhof Mittelweg 15	Reithalle, Reitplatz, Stallanlage				x		x	x	P	11600	R4400 S7200	2	
	Schießstand Am Wasserberg 32	15 Bahnen				x	x		x	LK	7681		2	
	Sportplatz bei Mittelweg 69a	Naturrasen	x							N	4500	N3000	3	
	Turnhalle Mittelweg 77	Mehrzweckhalle mit 2 Hallenteilen	x	x		x				N	684		2	
	Waldbad Flämmigtweg 3	Liegewiese 50m Becken Caravanplatz				x		x	x	P	16550	N2200 W1175 S11815	3	
Rückers- dorf	Gemeindehaus mit Kegelbahn Kirchstraße 30	1 Hallenteil							x	N	433		2	
		2 Bahnen				x				N			2	
Rugis- walde		Plastmattenskihang Doppelschlepplift	x			x			x	N	16800	250m	1	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

Skihang mit touristischem Mehrzweckgebäude Talstraße 52 / 52a	Mehrzweckgebäude												1
	Kampfrichterhaus												2
	Rundloipen	x				x	x		N	6km	6km	2	
Sportplatz Steinweg 3	Naturrasen				x			x	N	5350	N5350	2	
	Vereinsgebäude				X				x	N	165	2	

Die Mehrfachnutzung von Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport ist gegeben. Für den Schulsport, Freizeit- und Wettkampfsport stehen ausreichend Sportplätze und Turnhallen zur Verfügung. Die Hallen werden durch Schul- und Vereinssport mehrfachgenutzt.

Tabelle 4.9-5 Sportstättennutzung 2010/2011

Sporteinrichtung	Schule	Schulsport [h/Woche]	Vereinssport [h/Woche]	Gesamt [h/Woche]
Turnhalle Niederottendorf	Grundschule Oberottendorf	34,0	22,5	56,5
Julius-Mißbach-Turnhalle	Julius-Mißbach-Grundschule	44,0	16,5	60,5
Turnhalle Langburkersdorf	Evangelische Grundschule	18,0	20,0	38,0
Turnhalle Sportforum	Friedrich-Schiller-Oberschule	92,0	87,25	184,25
Turnhalle Polenz	Förderschule Polenz	8,5	35,5	44,0
Gesamt	absolut	196,5	181,75	378,25
	in %	51,9%	48,1%	100

Die Ausstattung mit Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist somit **ausreichend** vorhanden, allerdings darf kein Wertverlust zu verzeichnen sein. Deshalb steht der Erhalt und die Instandhaltung der vorhandenen Anlagen an erster Stelle der aktuellen Sportstättenentwicklungsplanung.

Darüber hinaus stehen folgende, zum Teil bereits im Sportstättenentwicklungsplan 2011 formulierte Aufgaben in nächster Zukunft auf dem Plan:

Tabelle 4.9-6 Anstehende Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Nr.	Objekt	Maßnahme
1	Turnhalle Langburkersdorf	Komplettsanierung oder Abriss / Neubau
2	Sportplatz Langburkersdorf	Erweiterung um Kleinfeldplatz
3	Stadion Neustadt Stadioninnenraum	Sanierung Zuschaueranlage, Zaunanlage
4	Tennisplätze Neustadt (Verein)	Sanierung Tennisplätze und Einfriedung
5	Turnhalle Polenz	Sanierung Dach- und Fassadenbereiche
6	Waldbad Polenz	Klärung Gesamtentwicklung, Neubau Funktionsgebäude, Reisemobilplatz als mögliche Entwicklungsvariante
7	Gemeindehaus Rückersdorf	Sanierung haustechnische Anlagen
8	Gerstenberg Rugiswalde	Vision: Bikepark in Zusammenarbeit mit Sebnitz / Dolni Poustevna
9	standortoffen, z.B. an der Mariba Freizeitwelt	Errichtung 4-Bahn-Wettkampf-Kegelbahn

4.9.1.3 Öffentliche und öffentlich zugängliche Spielanlagen und Spielplätze [1, 4, 5, 7, 4.9-8]

Im gesamten Stadtgebiet und den Ortsteilen werden Spiel- und Freizeitbereiche sowohl für Kinder, als auch für alle anderen Altersklassen angeboten.

Zurzeit gibt es Spielplätze gemäß nachfolgender Aufstellung (vgl. auch Konzept Umwelt):

Tabelle 4.9-7 Übersicht Spielplätze

Ortsteil	Einrichtung	Nutzung / Ausstattung	Über- gabe	Fläche m ²	Betreiber	Alters- gruppe
Berthelsdorf	Hügelweg	Bolzplatz (siehe Sportplätze) geplant 2022: Spielplatz Kita		5.100		alle

Ortsteil	Einrichtung	Nutzung / Ausstattung	Über- gabe	Fläche m ²	Betreiber	Alters- gruppe
		„Hohwaldbienen“ und Bolzplatz je zur Hälfte		je 2.550		Kita
Krum- hermsdorf	Dorfplatz	Bolzplatz Schaukelgeräte, Turmkombination, Klettergeräte Tischtennisplatte	1994 / 1995	1.040		3-12 (1-6)
Langbur- kersdorf	Wohngebiet „Am Hohwald“	Spielplatz mit Geräten		340	städtisch	3-12
Neustadt	im Kirchpark (Stadtkern)	Klettergeräte	2000	14.919		1-12
	Stadtpark	Sandkasten		120		1-3
	Friedenseck	Klettergerät		580		1-12
	Sonnenhof (GEH)	Klettergeräte u. weitere Spieleinrichtungen	1999	1.600	WGN	3-12
	Am Sportforum	Allwetterplatz, Tischtennisplatten, siehe Freizeitanlagen		4.250		Über 12
	Abenteuerspiel- platz BDR/ Promenadenweg	Schaukelgeräte, Klettergeräte, Urwaldhaus	1994	5.177	städtisch	3-12
	Bolzplatz BDR	Tore, Naturrasen		3.180		
	Freibadeseesee Neustadt	Spielgeräte Beachvolleyballplatz	2001	6.300		3-12 und mehr
Nieder- ottendorf	An der Turnhalle	Spielgeräte, Tischtennisplatten		650		3-12
Ober- ottendorf	Park am Vorwerk Parkweg	Schachfläche	2016	300		
Polenz	An der Kegelbahn	Bolzplatz (Sportplatz) Klettergeräte	2009 / 2010	4.450 860		Über 12 1-6
	Waldbad	Spielkombination, Schaukelgeräte	1993 / 1995			
Rückersdorf	Am Gemeindehaus	mit Tischtennisplatz und Beachvolleyballplatz		1.150		
Rugiswalde	Am Feuerwehrhaus	Spielgerätekombination	2013	750		

Gemessen an der Siedlungsstruktur ist es **ausreichend**, jedem Stadtgebiet (Innenstadt, GEH, BDR) und jedem Ortsteil einen öffentlichen Platz für Kinderspiel aller Altersklassen zuzuordnen.

Wenn berücksichtigt wird, dass Spielplätze besonders im dicht besiedelten Teil von Städten Kindern altersspezifisch notwendigen Raum für kreatives Spiel bieten sollen, scheint die Grundausstattung noch nicht erreicht. Geht man davon aus, dass die Altersgruppe bis 7 Jahre meistens Spielraum in den Kindertagesstätten bzw. im Wohnhof findet, ist im öffentlichen Raum besonders für Schulkinder und Jugendliche (auch wegen der Lärmemissionen) bespielbarer Raum anzubieten, der auch gefahrlos erreicht werden kann. In den Ortsteilen kann aus Sicht des Bearbeiters aber auch davon ausgegangen werden, dass die Natur der Umgebung von diesen Altersgruppen schnell erreicht werden kann und jede Menge Spielmöglichkeiten bietet.

In der Zukunft liegt das Augenmerk der Stadtverwaltung auf der Werterhaltung und einer weiteren Attraktivierung der vorhandenen Spielplätze sowie der perspektivischen Entwicklung von Spielplatzflächen in den neu entstehenden / entstandenen Wohngebieten „Kastanienweg“ und „Heinrich-Hertz-Straße“.

4.9.1.4 Tourismus und Fremdenverkehr [1, 4, 5, 7, 11, 4.9-3, 4.9-4, 4.9-8]

Das Erholungspotential einer Stadt prägt ganz entscheidend die Lebensqualität in ihr.

Das Umland von Neustadt in Sachsen, aber auch die größeren Grünbereiche in Neustadt in Sachsen selbst, der Stadtwald und der Arthur-Richter-Stadtpark, bieten gute Bedingungen zur Kurzzeiterholung. Die Nähe zum Nationalpark Sächsische Schweiz reizt zu Tagesausflügen, aber auch die sportlichen Angebote (Freibadesee bzw. Erlebnisbad Mariba) in Neustadt in Sachsen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In der Stadt und in ihrem Umfeld gibt es eine Reihe von Naherholungsangeboten (Kleingartenanlagen, Wochenendhaussiedlungen).

Die Förderung des **Tourismus** in der Region stützt sich im Wesentlichen auf 3 Säulen:

- Übertragung der Tourismusförderung in der Stadt Neustadt in Sachsen an das Tourismus-Servicezentrum der Neustadthalle Veranstaltungs GmbH mit einem jährlichen finanziellen Aufwand in Höhe von 55 TEUR.
- Die Realisierung von touristisch relevanten Vorhaben in der Region durch die Wirtschaftsinitiative Sächsische Schweiz e. V. wie regionaler Radwegebau, Internetpräsentation u.a.
- Die aktive Mitgliedschaft im Tourismusverband Sächsische Schweiz e.V.

Trotz der touristisch nicht exponierten Lage verfügt die Stadt Neustadt in Sachsen über eine gute touristische Infrastruktur und ist dabei, diese in den nächsten Jahren bspw. mit dem geplanten Touristischen Leitsystem für die Innenstadt und der dazugehörigen Ortsteile inklusive Parkleitsystem auszubauen (Förderantrag Anfang Sept 2020, Realisierung 2021/2022).

Da die Landschaft durchaus recht anspruchsvoll, durch die Waldgebiete Hohwald, Unger und die Nähe zum Nationalpark Sächsische Schweiz, ist ein gut ausgebautes Rad- und Wegenetz von großem Potential. Ein weiterer Aspekt wäre die Funktion Neustadts als Übernachtungs- und Freizeitort für Bustouristiker und Ausgangsort für Tagesausflüge und Individualtouristen in der Mitte zwischen Stolpen, Sächsischer und Böhmischer Schweiz, Dresden und der Oberlausitz.

Tabelle 4.9-8 Neustadt in Sachsen, Fremdenverkehr 2005 - 2019

	1998	2000	2005	2010	2015	2019
geöffnete Beherbergungsstätten	8	8	7	7	4	5
angebotene Betten			212	306	283	303
davon gewerbliche Vermieter	185	173	156	180	151	181
davon private Vermieter			56	126	98	122
Ankünfte gewerblich	7.051	6.046	7.068	9.517	8.939	9.496
gemeldete Übernachtungen gewerblich	19.852	13.887	21.146	26.821	25.621	26.824
gemeldete Übernachtungen privat			7.338	5.563	9.061	6.885
Übernachtungen pro Bett gewerblich	107	80	135	149	170	148
Übernachtungen pro Bett privat			131	44	92	56
durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	2,8	2,3	2,4	2,8	2,9	2,4
durchschnittliche Auslastung Betten in %			41,6	39,3	40,5	38,1

Eine Erweiterung bzw. qualitative Entwicklung der bestehenden Übernachtungsangebote (auch für Rucksack- und Fahrradtouristen) ist für die weitere Entwicklung des Tourismus zwar empfehlenswert. Wichtiger ist aber die Erhöhung der Bettenauslastung bei den privaten Vermietern bzw. eine Ansiedlung eines zweiten Hotels. Ziel muss sein, die Aufenthaltsdauer auf etwa eine Woche zu stabilisieren.

Zwar bedeutet die Nähe zur Sächsischen Schweiz auch eine starke Konkurrenz durch die dort befindlichen und touristisch erschlossenen Orte, dies ließe sich aber durch eine digitale oder mediale Besucherlenkung ab der Autobahn bzw. öffentlichen Verkehrsmittel deutlich besser

steuern. So ist es möglich sich in den näheren Ballungszentren (Dresden, Bautzen) als besuchenswerter Ort abseits der ausgetretenen Touristenpfade zu präsentieren.

Neustadt in Sachsen hat insgesamt gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines Tourismus, dessen Ziel der Aktivurlaub ist. Die Stadt kann auch eine Zahl von räumlich konzentrierten kulturellen und Freizeiteinrichtungen mit regionaler Ausstrahlung wie das Erlebnisbad Mariba, die Tennis-Außenanlage und die Neustadthalle verweisen. Darüber hinaus bieten das Neustädter Umland und die größeren innerstädtischen Grünbereiche gute Bedingungen für eine aktive und Kurzzeiterholung durch Wandern, Radwandern, Baden usw.

Voraussetzung hierfür ist eine gemeinsame Vermarktungsstrategie der Freizeit- und Kulturangebote unter Einbeziehung der Übernachtungsstätten. Hierin ist eine Einbeziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw. vorteilhaft.

Die regionale Stellung der Stadt Neustadt in Sachsen bietet die Chance, als Übernachtungs- und Freizeitort für Bustouristik und Ausgangsort für Tagesausflüge für Individualtouristen in der Mitte zwischen Stolpen, Sächsisch-Böhmische Schweiz, Dresden und der Oberlausitz. Eine Erweiterung bzw. qualitative Entwicklung der Übernachtungsangebote auch für Rucksacktouristen ist hierfür erforderlich. In die Betrachtung könnten auch leerstehender Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden einbezogen werden.

Aus Sicht des Verfassers entstehen in den Ortsteilen Langburkersdorf, Nieder- und Oberrottendorf und Rugiswalde in Zusammenhang mit der demographischen Entwicklung auch Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der privaten Zimmervermietung.

- *Reisemobilstellplätze:*

Seit mehreren Jahren wird das Thema der Bereitstellung von Reisemobilstellplätzen als touristischer Schwerpunkt gesehen. Dabei bestand das Ziel der privaten Errichtung und Betreuung. Folgende Standorte bestehen zurzeit:

Tabelle 4.9-9 Reisemobilstellplätze in Neustadt in Sachsen 2020

			Elt	TW	Entsorgung WC	WLAN	
1	Mariba Götzingerstr. 10-12	3	X				Ganzjährig; max. 2 Tage
2	Capron GmbH Berghausstr. 1	4	X	X	X		ganzjährig
3	Waldbad Polenz Flämmigtweg 3	15 (12)	X	X		X	ganzjährig
4	Freibadesee Neustadt	4	X	X		X	April-Oktober

Mit dem Ziel des kurz- bzw. mittelfristigen Ausbaus von Reisemobilstellplätzen wurde bereits in den Jahren 2009/2010 eine Untersuchung durchgeführt und das Ergebnis im Stadtrat vorgestellt.

Vorgesehen war eine einfache Lösung mit 6 bis 10 Stellplätze mit vier Standortvarianten, am Mariba, am Freibadesee, am Stadion und am Waldbad Polenz. Dabei handelt es sich um die Erweiterung vorhandener Standorte (Mariba und Freibadesee), einen Standortneubau (am Stadion) bzw. eine Neuorientierung der Grundnutzung (Waldbad Polenz).

Gegenwärtig planerisch untersucht wird der Umbau des Waldbades Polenz zu einem Reisemobilstellplatz mit Bademöglichkeit und Freizeitaktivitäten.

4.9.2 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Tabelle 4.9-10 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunkte
1 kulturelle Einrichtungen	1 Mit den vorhandenen kulturellen Einrichtungen werden die kulturellen Bedürfnisse der Stadt und der weiteren Umgebung überdurchschnittlich abgedeckt.	1 Halten und Auslasten des Bestandes und qualitativer Ausbau, Umfeldgestaltung	1 quantitative/qualitative Bestandsicherung	alle Einrichtungen
			2 Energetische Sanierung	
		2 kulturelles Angebot mit qualitativ hochwertigem, Niveau	1 Sicherung und weitere Entwicklung des Niveaus des kulturellen Angebotes	alle Einrichtungen
			2 Stärkung und Ausbau der Wirksamkeit und Ausstrahlung besonders bei der nachwachsenden Generation	Stadtbibliothek
	2 Raum und Platzangebot im Stadtmuseum sind unzureichend, keine Barrierefreiheit vorhanden	1 Keine Erweiterungsmöglichkeiten für künftige Ausstellungserweiterungen	1 Erweiterung Stadtmuseum, Umzug in neues, geeignetes Gebäude	Stadtmuseum
		2 Einschränkung der öffentlichen Nutzbarkeit	2 Bestimmen einer privaten Nachfolgenutzung, z.B. Wohnen	Malzhaus
2 Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	1 Die Stadt Neustadt in Sachsen hat eine gute und ausreichende Ausstattung an Sportstätten und Freizeiteinrichtungen aufzuweisen. Das Angebot für Sporttreibende im organisierten und nichtorganisierten Bereich und die Auslastung der Anlagen ist gut.	1 Halten und Auslasten des Bestandes und qualitativer Ausbau der Anlagen	1 quantitative/qualitative Bestandsicherung der vorhandenen Anlagen	alle Einrichtungen
			2 Fortführung der Sanierung von Sportanlagen	Neustadt Langburkersdorf, Polenz, Rückersdorf,
			3 Energetische Sanierung von Gebäuden	Alle Einrichtungen
			4 Bedarfsgerechte Ergänzungen vorhandener Anlagen	Rugiswalde Mariba
	2 Die Einwohnerzahl ist rückläufig, besonders der Anteil der Berufstätigen wird künftig weiter zurückgehen.	1 Die Zahl der in Sportvereinen organisierten Sporttreibenden sowie die	1 Stärkung und Unterstützung der Vereinstätigkeit auch in stadtplanerischer Hinsicht	Alle Vereine und Sportarten

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seite

Neustadt in Sachsen

4.9-12 Fachkonzept Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr

Schwerpunkt-thema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte
		Vereinstätigkeit ist rückläufig.		
	3 von aktuellen Trends gesetzte Freizeitaktivitäten lassen sich im Vorfeld nicht planerisch erfassen.	1 Visionen für die Umsetzung neuer, von Trends gesetzten Freizeitaktivitäten sind jederzeit möglich	1 Finden und Vorhalten von Entwicklungsstandorten für Trendsport- und Freizeitanlagen	gesamtes Stadtgebiet
3 Spielanlagen	1 Gemessen an der Siedlungsstruktur ist es ausreichend, jedem Stadtgebiet (Innenstadt, GEH, BDR) und jedem Ortsteil einen öffentlichen Platz für Kinderspiel aller Altersklassen zuzuordnen.	1 quantitativ ausreichendes Angebot an Spielanlagen für 6-12-Jährige und Ältere mit guter Verteilung über das Stadtgebiet Zusätzliche Anlagen nur bei Bedarf, z.B. neuen Freizeitrends erforderlich	1 quantitative/qualitative Bestandsicherung	alle Anlagen
			2 Weitere Attraktivierung vorhandener Spielanlagen	alle Anlagen
			3 Bedarfsgerechte Ergänzung vorhandener Anlagen	gesamtes Stadtgebiet
4 Touristische Einrichtungen	1 In Neustadt in Sachsen bestehen gute Voraussetzungen zur Kurzzeiterholung und den Aktivurlaub. Die Entwicklung der touristischen Infrastruktur hat einen guten Stand erreicht, ist jedoch insgesamt noch ausbaufähig.	1 räumlich konzentrierte Anzahl von Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit regionaler Ausstrahlung	1 Bündelung kultureller, sportlicher und Freizeitangebote und Verknüpfung mit dem Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten	gesamtes Stadtgebiet
			2 Verbesserung der Orientierung für Touristen	gesamtes Stadtgebiet
	2 Übernachtungsmöglichkeiten bestehen in einem Hotel, verschiedenen Pensionen, Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Privatzimmern sowie auf Stellplätzen für Reisemobile, wobei die Zahl der Betten und Übernachtungen seit zehn Jahren etwa gleichbleibend ist. Gemessen an der Zahl der vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten ist das gastronomische	1 Übernachtungsangebote ungleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt, mit quantitativen und qualitativen Entwicklungsreserven	1 Erhöhung der Auslastung vorhandener Betten	alle Stadt- und Ortsteile, insbesondere Langburkersdorf, Nieder- und Oberottendorf Rugiswalde Nutzung attraktiver Gebäude
			2 Erschließung und Nutzung von Reserven in den Ortsteilen	
			3 Ansiedlung eines zweiten Hotels	
		2 mit dem Rückgang der Bevölkerung entstehen Möglichkeiten auch für weitere private Zimmervermietungen	1 Nutzung von leer fallendem Wohnraum oder Gebäuden für Übernachtungsmöglichkeiten	ländlich geprägte Ortsteile Gorki-Engels-Heine-Gebiet Bruno Dietze-Ring
3 Angebot attraktiver Stellplätze für			1 Schaffung weiterer attraktiver	Waldbad Polenz Stadion Neustadt

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunkte
	Angebot jedoch unzureichend.	Reisemobile ist unzureichend	Stellplatzangebote für Reisemobile	
		4 Verpflegung von Touristen im Ort mit Lücken	1 Schaffung weiterer gastronomischer Angebote	Alle Ortsteile

4.9.3 Maßnahmen

Tabelle 4.9-11 Maßnahmen

Schwerpunktthema	Planungsziele/Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
1 kulturelle Einrichtungen	1.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	kurz-, mittel- und langfristig	alle Gebäude
		2 Umfeldgestaltung		alle Gebäude Dorfplatz Ottendorf
	1.1.1.2 Energetische Sanierung	1 energetische Sanierung	mittel- und langfristig	alle Gebäude
	1.1.2.1 Sicherung/Entwicklung kulturelles Angebot	1 Sicherung/Unterstützung des Angebotes	kurz-, mittel- und langfristig	alle kulturellen Einrichtungen
		1.1.2.2 Stärkung/Ausbau Wirksamkeit und Ausstrahlung	1 Öffentlichkeitsarbeit Marketing; Arbeit mit Schulen, Kitas, Betreuungseinrichtungen	kurz-, mittel- und langfristig
	2 weitere Erhöhung des Bibliothekbestandes			
	1.2.1.1 Erweiterung Stadtmuseum,	1 Neubau und Umzug in neues Gebäude	kurzfristig	Stadtmuseum an neuem Standort z.B. Markt, Schlossgelände Langburkersdorf
	1.2.1.2 Bestimmen einer Nachfolgenutzung	1 Konzeptaufstellung Umsetzung	kurzfristig	Malzhaus
2 Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	2.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	kurz-, mittel- und langfristig	alle Gebäude und Anlagen
		2.1.1.2 Fortführung Sanierung		1 Komplettsanierung oder Abriss / Neubau
	2 Sanierung Zuschaueranlage, Zaun		kurz-, mittelfristig	Stadion Neustadt Stadioninnenraum
	3 Sanierung Tennisplätze und Einfriedung		kurz-, mittelfristig	Tennisplätze Neustadt

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seite

Neustadt in Sachsen

4.9-14 Fachkonzept Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
		4 Sanierung Dach- und fassadenbereich	kurz-, mittelfristig	Turnhalle Polenz
		5 Sanierung haustechnische Anlagen	kurz-, mittelfristig	Gemeindehaus Rückersdorf
	2.1.1.3 Energetische Sanierung	1 energetische Sanierung	kurz-, mittel- und langfristig	alle Gebäude
	2.1.1.4 Bedarfsgerechte Ergänzungen	1 Erweiterung um Kleinfeldplatz	mittelfristig	Sportplatz Langburkersdorf
		1 Errichtung 4-Bahn- Wettkampf-Kegelbahn	mittel- und langfristig	standortoffen, z.B. an Mariba-Freizeitwelt
	2.2.1.1 Stärkung/Unterstützung Vereinstätigkeit	1 Sicherung/Unterstützung von Vereinen	kurz-, mittel- und langfristig	alle Vereine
	2.3.1.1 Entwicklungsstandorte für Trendsport- und Freizeitanlagen	1 Konzept für eine Gesamtentwicklung, Neubau Funktionsgebäude,	kurz-, mittel- und langfristig	Waldbad Polenz Reisemobilplatz mit Badesee als mögliche Entwicklungsvariante
2 Konzept und Umsetzung Bikepark in Zusammen- arbeit mit Sebnitz / Dolni Poustevna		mittel- und langfristig	Gerstenberg Rugiswalde	
3 Spielanlagen	3.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	kurz-, mittel- und langfristig	alle Anlagen
	3.1.1.2 Attraktivierung von Spielanlagen	1 Ergänzung um zeitge- mäßige Spielangebote	kurz-, mittel- und langfristig	alle Anlagen
	3.1.1.3 Bedarfsgerechte Ergänzung	1 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends	kurz-, mittel- und langfristig	Anlagen in neuen oder umgestalteten Wohngebieten
4 Touristische Einrichtungen	4.1.1.1 Bündelung kultureller, sportlicher und Freizeitangebote und Verknüpfung mit dem Angebot an Übernachtungsmö- glichkeiten	1 gemeinsame Vermark- tung der Freizeit- und Kulturangebote und Übernachtungsstätten unter Einbeziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw.	kurz-, mittel- und langfristig	gesamtes Stadtgebiet
	4.1.1.2	4.1.1.2	kurzfristig	gesamtes Stadtgebiet

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)
	Verbesserung der Orientierung für Touristen	Ausbau touristisches Leitsystem inkl. Parkleitsystem		
	4.2.1.1 Erhöhung Auslastung vorhandener Betten	1 Kopplung der Übernachtungsangebote mit kulturellen und sportlichen Angeboten	kurz-, mittel- und langfristig	gesamtes Stadtgebiet
	4.2.1.2 Erschließung / Nutzung von Reservaten	1 Erfassung möglicher Reservaten 2 Unterstützung privater Konzepte	kurz-, mittel- und langfristig	alle Ortsteile, insbes. Langburkersdorf, Rugiswalde
	4.2.1.3 Ansiedlung 2. Hotel	1 Standortfindung 2 Schaffung der planerischen Voraussetzungen	kurz- und mittelfristig mittel- und langfristig	gesamtes Stadtgebiet, bevorzugt prägendes Gebäude/ Kultur- denkmal in Nach- oder Wiedernutzung
	4.2.2.1 Nutzung leer fallenden Wohnraums für Übernachtungen	1 Erfassung möglicher Reservaten 2 Unterstützung privater Konzepte	kurz-, mittel- und langfristig	gesamtes Stadtge- biet, insbesondere in den Ortsteilen zur Sicherung der Baustuktur, aber auch in GEH und BDR
	4.2.3.1 Stellplatzangebote für Reisemobile	1 Umsetzung/Fortschrei- bung Konzeption 2 Entscheidung für Umbau und Umsetzung	kurzfristig mittelfristig	Mariba, Stadion Neustadt Waldbad Polenz
	4.2.4.1 Gastronomische Angebote	1 Gezielte Unterstützung privater Konzepte	kurz-, mittel- und langfristig	gesamtes Stadtgebiet

4.9.4 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4.9-12 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiet e (Aufzählung)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
1 kulturelle Einrichtungen	1.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	alle Gebäude	weitere Konzeptionen	Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	1.1.1.2 Energetische Sanierung	alle Gebäude	FK Klimaschutz Klimaanpassung	Sanierungskonzept/ Umsetzung
	1.1.2.1 Sicherung/Entwicklung kulturelles Angebot	alle kulturellen Einrichtungen		Initiierung, Begleitung, Vermittlung

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seite

Neustadt in Sachsen

4.9-16 Fachkonzept Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete (Aufzählung)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
	1.1.2.2 Stärkung/Ausbau Wirksamkeit und Ausstrahlung	Stadtbibliothek		Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	1.2.1.1 Erweiterung Stadtmuseum,	Stadtmuseum an neuem Standort		Machbarkeitsstudie Standortentscheidung, Umsetzung
	1.2.1.2 Bestimmen einer Nachfolgenutzung	Malzhaus	weitere Konzeption	Initiierung, Begleitung, Vermittlung
2 Sportanlagen und Freizeit- einrichtungen	2.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	alle Gebäude und Anlagen		
	2.1.1.2 Fortführung Sanierung	Turnhalle Langburkersdorf	Konzeption	Erarbeiten Umsetzen
		Stadion Neustadt Stadioninnenraum	Konzeption	Erarbeiten Umsetzen
		Tennisplätze Neustadt (Verein)	Konzeption	Erarbeiten Umsetzen
		Turnhalle Polenz, Gemeindehaus Rückersdorf	Konzeption	Erarbeiten Umsetzen
	2.1.1.3 Energetische Sanierung	Alle Gebäude	FK Klimaschutz Klimaanpassung	Sanierungskonzept/ Umsetzung
	2.1.1.4 Bedarfsgerechte Ergänzungen	Sportplatz Langburkersdorf	Konzeption	Erarbeiten Umsetzen
		standortoffen, z.B. an Mariba- Freizeitwelt	Konzeption	Erarbeiten Entwicklungskonzept / Umsetzung
	2.2.1.1 Stärkung/Unterstützung Vereinstätigkeit	alle Vereine		Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	2.3.1.1 Entwicklungsstandorte für Trendsport- und Freizeitanlagen	Waldbad Polenz Reisemobilplatz mit Badesee als Ent- wicklungsvariante	Konzeption	Erarbeiten Entwicklungskonzept / Umsetzung
Gerstenberg bei Rugiswalde		weitere Konzeptionen	Erarbeiten Abstimmen Umsetzung	
3 Spielanlagen	3.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	alle Anlagen	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Erarbeiten Sanierungskonzept/ Umsetzung
	3.1.1.2 Attraktivierung Spielanlagen	alle Anlagen	weitere Konzeptionen	Erarbeiten Entwicklungskonzept/ Umsetzung
	3.1.1.3 Bedarfsgerechte Ergänzung	Anlagen in neuen oder umgestalteten Wohngebieten	weitere Konzeptionen	
4 Touristische Einrichtungen	4.1.1.1 Verknüpfung kultureller, sportlicher und Freizeit-	gesamtes Stadtgebiet	Marketing- konzept Tourismus- verband	Initiierung, Begleitung, Vermittlung

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiet e (Aufzählung)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
	angebote mit Übernachtungsangeboten			
	4.1.1.2 Verbesserung der Orientierung für Touristen	gesamtes Stadtgebiet	Konzept touristisches Leitsystem inkl. Parkleitsystem	Umsetzung
	4.2.1.1 Erhöhung Auslastung vorhandener Betten	gesamtes Stadtgebiet		Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	4.2.1.2 Erschließung / Nutzung von Reserven	alle Ortsteile, insbes. Langburkersdorf, Rugiswalde	weitere Konzeptionen	Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	4.2.1.3 Ansiedlung 2. Hotel	gesamtes Stadtgebiet,	Standortkonzept	Initiierung, Konzepterarbeitung
	4.2.2.1 Nutzung leer fallenden Wohnraums für Übernachtungen	gesamtes Stadtgebiet, insbesondere in den Ortsteilen zur Sicherung der Baustruktur, aber auch in GEH und BDR	FK Wohnen	Berücksichtigung beim Rückbau
			weitere Konzeptionen	Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	4.2.3.1 Stellplatzangebote für Reisemobile	Mariba, Am Stadion, Waldbad Polenz	weitere Konzeptionen	Umsetzung
	4.2.4.1 Gastronomische Angebote	gesamtes Stadtgebiet	Gewerbeverein	Initiierung, Begleitung, Vermittlung

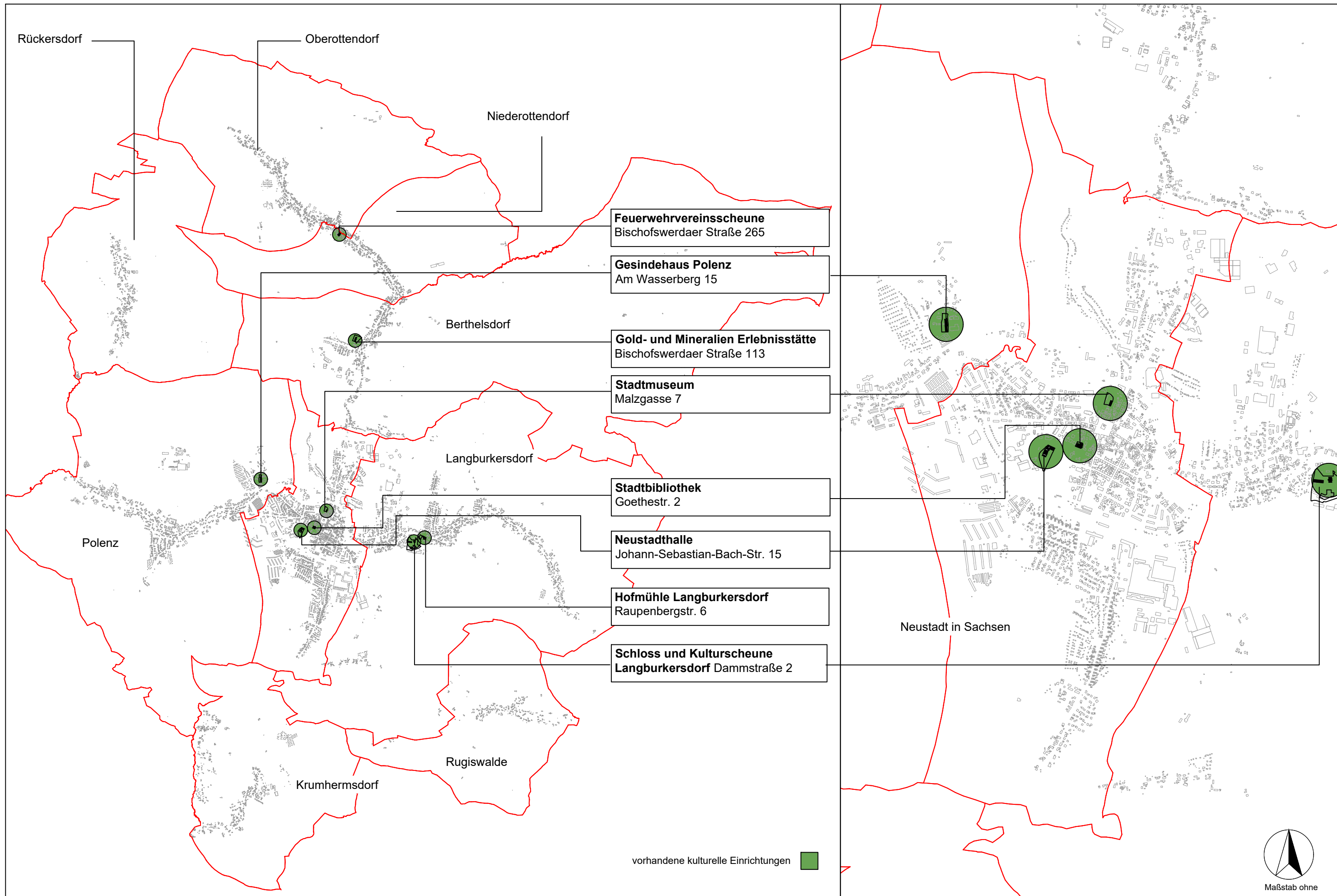
4.9.5 Quellenverzeichnis

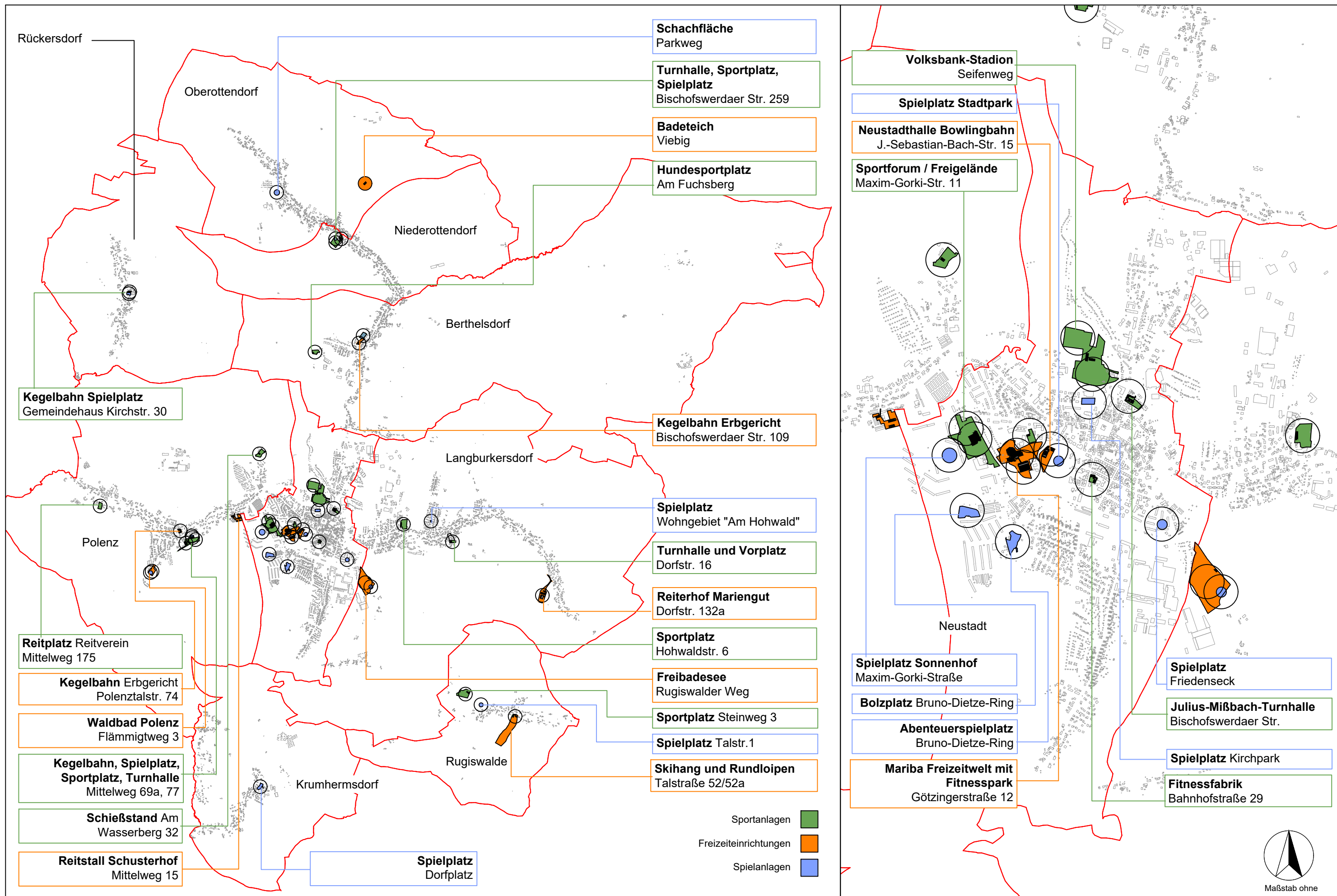
- [1] Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt in Sachsen mit den Ortsteilen Krumhermsdorf und Polenz in der Fassung der 1. Änderung vom 31.3.2004 mit Landschaftsplan
- [4] Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohwald in der Genehmigungsfassung vom 12.12.2006 nicht genehmigt, weil per 01.08.2007 die Eingemeindung in die Stadt Neustadt in Sachsen erfolgte
- [5] Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge <http://www.landratsamt-pirna.de/BF/>
- [7] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [11] Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik; hier: Gemeinde Neustadt in Sachsen i. Sa.; bis 2019
- [4.9-1] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Zuarbeit kulturelle Einrichtungen, 2020
- [4.9-2] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Sportstättenentwicklungsplan, 2011

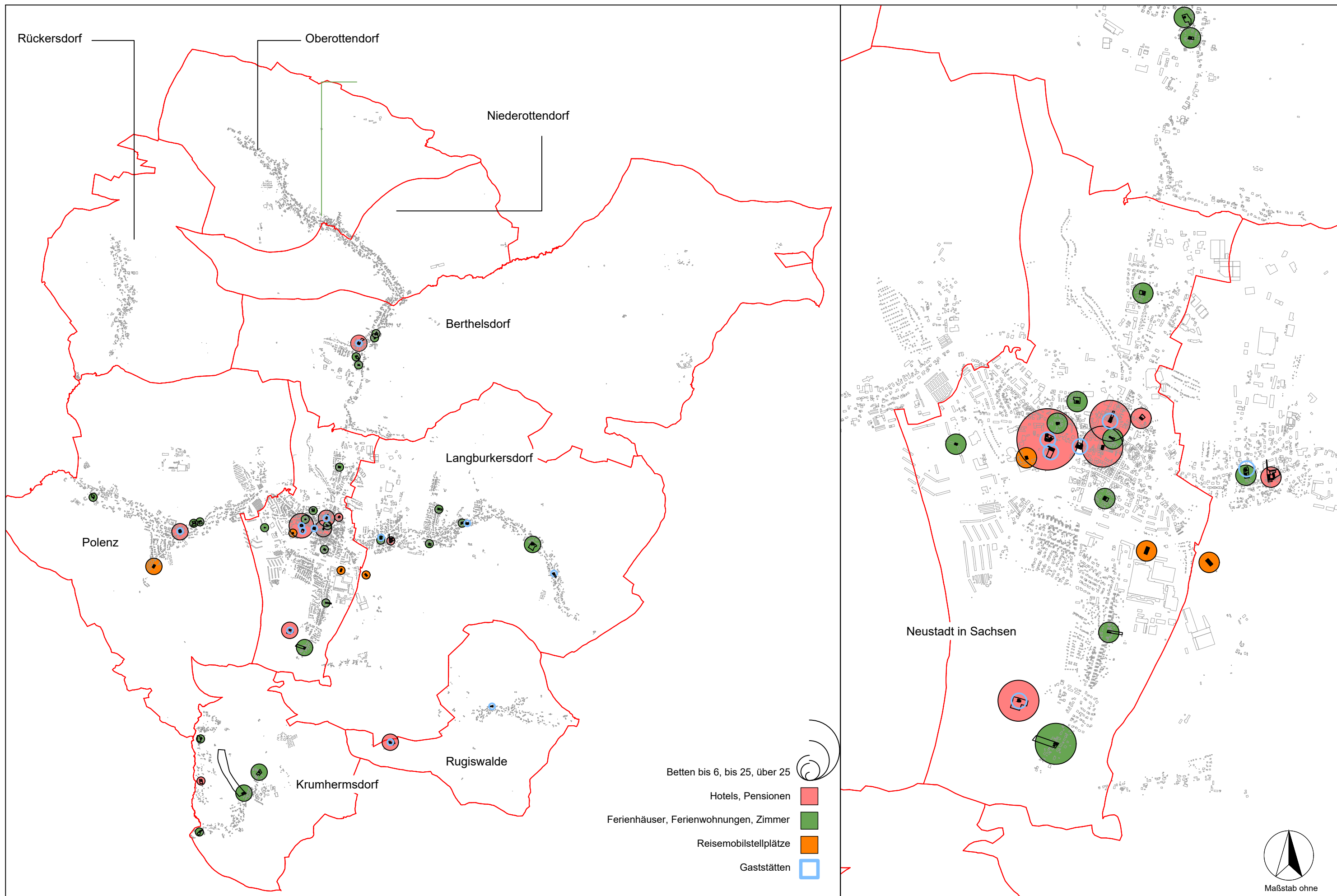
- [4.9-3] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Zuarbeit touristische Einrichtungen, 2020
- [4.9-4] Technischer Ausschuss Neustadt in Sachsen, Errichtung eines Caravanplatzes in Neustadt, Vorberatung vom 10.03.2009
- [4.9-5] Internetrecherche des Verfassers zu Übernachtungsangeboten, 2021
- [4.9-6] <https://www.neustadt-sachsen.de/erleben/...> 2021
- [4.9-7] <https://www.goldmuseum-sachsen.de/> 2021
- [4.9-8] Bürgermeister Peter Mühle, Auswertung der Bürgerumfrage, in: Amts- und Heimatblatt der Stadt Neustadt in Sachsen, Hefte 11/2016, 17/2016, 21/2016

4.9.6 Karten

- Karte 4.09-1 Standortübersicht kulturelle Einrichtungen
- Karte 4.09-2 Standortübersicht Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen
- Karte 4.09-3 Standortübersicht Touristische Einrichtungen







4.10 Bildung und Erziehung

4.10.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Stadt- und Ortsteilen

4.10.1.1 Bisherige Entwicklung [7, 11, 4.10-1, 4.10-2, 4.10-3]

Der Bevölkerungsrückgang in Neustadt in Sachsen hat sich auch auf den Bestand an allgemeinbildenden Schulen ausgewirkt. Bis Anfang der 1990er Jahre befanden sich auf dem heutigen Territorium der Stadt Neustadt insgesamt sechs Polytechnische Oberschulen. Davon blieben nach 1990 drei Grundschulen, eine Mittelschule und ein Gymnasium.

Die Mittelschule Langburkersdorf bestand bis 2007. In einem Teil ihrer Räume befindet sich jetzt die Evangelische Grundschule Hohwald. 1998 eröffnete nach Umbau der ehemaligen Mittelschule Polenz die Förderschule des Landkreises. Das Götzinger Gymnasium auf der Rosa-Luxemburg-Straße wurde 2007 geschlossen. In dieses Gebäude zog die Friedrich-Schiller-Oberschule ein, deren Gebäude an der Bischofswerdaer Straße durch die Julius-Mißbach-Grundschule übernommen wurde. Das ehemalige Schulgebäude in der Friedrich-Engels-Straße wurde aufgegeben und zurückgebaut.

Bis Mitte der 1990er Jahre gab es in der Stadt Neustadt (ohne Hohwald) über 2000 Schüler. Diese Zahl sank bis 2007 um ca. 800. Die Schließung des Gymnasiums verringerte die Schülerzahl um weitere ca. 500 Schüler.

Die jetzige Schulstruktur besteht in dieser Form seit 2008. Seitdem sind die Schülerzahlen auf 123% angestiegen.

Tabelle 4.10-1 Entwicklung der Schülerzahlen in Neustadt in Sachsen [4.10-3]

Schuljahr	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Schülerzahlen gesamt	758	753	750	755	767	822	845	867	905	917	919	936	936
Julius-Mißbach-GS Neustadt	232	222	213	217	222	220	231	237	241	243	237	243	231
GS Oberottendorf	138	123	136	131	116	113	109	129	133	135	136	142	141
Friedrich-Schiller- OS	388	408	401	407	429	439	445	451	478	487	488	494	502
evangelische GS Hohwald						50	60	50	53	52	58	57	62

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen

4.10.1.2 Schulen

Neustadt in Sachsen verfügt über eine **stabile** und **zeitgemäße Schulstruktur**, die, zukunftsorientiert angelegt, den Kindern und Jugendlichen gute Bedingungen für eine solide Ausbildung und damit die Grundlage für das weitere Leben sichert. Es steht nachfolgende Schulstruktur zur Verfügung, die den Grundbedarf von Neustadt abdeckt.

- *vorhandene Schulen*

Der Grundschulbezirk Neustadt in Sachsen erstreckt sich auf das Stadtgebiet mit Stadt- und Ortsteilen und besteht aus zwei Grundschulen (Julius-Mißbach-Grundschule und Grundschule Oberottendorf) mit einer genehmigten Gesamtzügigkeit von 5 Zügen.

- **Julius-Mißbach-Grundschule**, Bischofswerdaer Str. 15, 01844 Neustadt
Schulträger: Stadt Neustadt in Sachsen
3-zügig, Klassen 1 – 4; Schülerzahl 2020/2021 ->231
1950 Altbau
Baumaßnahmen: 1991-1992 Dach, Vollwärmeschutz; 1991-1996 Mauerwerkstroekenlegung (mehrere Bauabschnitte); 1993 Sanitäranlagen; 1995 Heizungsumstellung auf Gas,

Außenanlagen; 1999-2001 Fußböden in Klassenzimmern; 2002 Grundrohrleitungen; 2003-2005 Haustechnik, Brandschutz, Aula, 2006 Treppenhaussanierung, „Klassenzimmer im grünen“; 2007 – Umbau zur Nutzung als Grundschule; 2008 Fenster, Türen, Zugangstreppe Süd, Außenspielbereich; 2009 Zugangstreppe Nord; 2010 Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug und Behinderten-WC); 2011 Beseitigung Hochwasserschäden 2013 Fluchttreppenanlage (zweiter Rettungsweg)

- **Grundschule Oberottendorf**, Bischofswerdaer Str. 276, 01844 Neustadt
Schulträger: Stadt Neustadt in Sachsen
2-zügig, Klassen 1 – 4; Schülerzahl 2020/2021 ->141
1899 Altbau; 1989 Neubau;
Baumaßnahmen: 2001-2002 Fenster, Innen- und Außentüren, Fußböden, Eingangstreppe, 2012 Umbau Schulspeisenausgabe, Spielkombination mit Fallschutz; 2014 Erneuerung Eingangstreppe (Bischofswerdaer Str.)

Der Einzugsbereich der Evangelischen Grundschule Hohwald umfasst hauptsächlich die Stadt Neustadt in Sachsen sowie die umliegenden Städte und Gemeinden im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Vereinzelt erfolgt die Aufnahme von Schülern aus dem Landkreis Bautzen. Seitens des Schulträgers bestehen Überlegungen zur Erweiterung auf die Klassenstufen 5-10.

- **Evangelische Grundschule Hohwald**, Dorfstraße 16, 01844 Neustadt
Schulträger: Evangelischer Schulverein „Sächsische Schweiz“ Neustadt in Sachsen
1-zügig, Klassen 1 – 4; Schülerzahl 2020/2021 ->62
1979 Altbau;
Baumaßnahmen: ab 2007 brandschutztechnische Maßnahmen und Realisierung 2. Rettungsweg, 2008 Teilsanierung Außenspielfläche, 2019 Erneuerung Außenbereiche

Die Friedrich-Schiller-Oberschule ist als vierzügige Oberschule genehmigt. Die Oberschule deckt das Hoheitsgebiet der Stadt sowie Teile der Städte Hohnstein und Stolpen ab. Als Einzugsbereich angegeben werden die Grundschulbereiche Neustadt, Hohnstein und Langenwolmsdorf. Die Friedrich-Schiller-Oberschule wird dem Kooperationsverbund Lausitzer Bergland und östliches Elbsandsteingebirge zugeordnet.

- **Friedrich-Schiller-Oberschule**, Rosa-Luxemburg-Str. 11, 01844 Neustadt
4-zügig, Klassen 5 – 10; Schülerzahl 2020/2021 ->508; Bildungsangebote: GTA (offene Form), Vorbereitungsklassen (Deutsch als Zweitsprache), abschlussbezogene Fremdsprachen: Englisch, Französisch, Russisch;
1968 Typ Dresden (Ostflügel OF) 1997 Anbau (Westflügel WF);
Baumaßnahmen: 1991 Fenster in Fluren, Außentüren (OF); 1992 Dach, Fassade, WDVS (OF); 1993-1994 Sanitär (OF); 2000-2003 Bauwerksabdichtarbeiten (OF); 2004 zweiter Flucht- und Rettungsweg (WF); 2007-2008 Umfangreiche Sanierung (OF), Umbau zur Nutzung als Oberschule; 2009 Energetische Sanierung Dach (WF), Zutrittskontrolle; 2016 Beseitigung Wasserschaden (OF); 2018 Energetische Sanierung Fassade, WDVS (WF); 2020 energetische Sanierung Flachdachbereich ANbau.

Tabelle 4.10-2 Schülerherkunft Friedrich-Schiller-OS im September 2020 [4.10-3]

Gesamtschülerzahl	508	
Neustadt in Sachsen	378	74,4%
Sebnitz	44	8,7%
Hohnstein	59	11,6%
Stolpen	16	3,1%
Königstein	1	0,2%
Dürröhrsdorf-Dittersbach	4	0,8%
Rammenau	1	0,2%
Bischofswerda	4	0,8%
Pirna	1	0,2%

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen

Die Förderschule in Polenz befindet sich als Außenstelle der Dr.-Pienitz-Schule Pirna mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung in Trägerschaft des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Für die Schülerinnen und Schüler hält der Schulträger weder Betreuungsangebote nach § 16 Absatz 2 SächsSchulG bereit, noch besteht die Möglichkeit einer Heimunterbringung nach § 13 Absatz 3 SächsSchulG. Um dennoch der Fürsorgepflicht nachzukommen, erfolgt in den notwendigen Fällen die Beförderung im freigestellten Schülerverkehr. Die Dr.-Pienitz-Schule Pirna wird den Kooperationsverbänden Lausitzer Bergland und östliches Elbsandsteingebirge, Oberes Elbtal und Gottliebatal und Unteres Müglitztal zugeordnet.

- **Dr. Pienitz-Schule Pirna Gebäude 2** Mittelweg 79, 01844 Neustadt, OT Polenz
Schulträger: Landkreis „Sächsische Schweiz-Osterzgebirge“
1-zügig, Schüler von 7 bis 18 Jahre (Kapazität: bis zu 80 Schüler)
1987/Plattenbau, 1998 Komplettanierung, barrierefrei erreichbar

- Schulbedarf

Grundlage der künftigen Schulentwicklung ist der Teilschulnetzplan allgemeinbildende Schulen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, dem die Stadt Neustadt in Sachsen als Schulträger mit Beschluss des Stadtrates vom 16.09.2020 ihr Einvernehmen erteilt hat. Mit der Fortschreibung des Teilschulnetzplanes allgemeinbildende Schulen 2020 erfolgte nach zehn Jahren die erste vollumfängliche Fortschreibung des Schulnetzplanes des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Basis für die Schulnetzplanung bildete die Schülerprognose des Landesamtes für Schule und Bildung (Schulreport 2020), diese wiederum beruhte auf den Daten der Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. Aufgrund regionaler Besonderheiten wurde durch den Landkreis eine modifizierte Version des Schulreports 2020 entwickelt. Dieser berücksichtigt die von den Städten und Gemeinden geplanten Baugebiete für Ein- und Mehrfamilienhäuser. Es erfolgten dazu zwischen dem Landkreis und den Städten und Gemeinden Gespräche, um die Entwicklung des jeweiligen Schulstandortes zu beraten. Für die Stadt Neustadt in Sachsen wurde dabei insbesondere das geplante Wohngebiet Heinrich-Hertz-Straße berücksichtigt.

Insgesamt wird ein Rückgang der Schülerzahlen auf 72% der aktuellen Zahl prognostiziert. Die Einrichtung, Änderung oder Aufhebung von Schulen oder Teilen von ihnen, Schulbezirksänderungen, Formen der kommunalen Zusammenarbeit sowie Angaben zur Erweiterung oder Verringerung von Schulstandorten ist bzw. sind jedoch aus Sicht der Stadt Neustadt in Sachsen nicht notwendig. Die Bildungsangebote im Stadtgebiet können sinnvoll befriedigt werden.

Tabelle 4.10-3 Prognose Schülerzahlen in Neustadt in Sachsen

Schuljahr	2020/2021	2025/2026	2030/2031	2035/2036
Schülerzahlen gesamt	936	851	773	673
Julius-Mißbach-GS Neustadt	231	196	171	147
GS Oberottendorf	141	134	117	100
Friedrich-Schiller-OS	502	468	438	384
evangelische GS Hohwald	62	53	47	42

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen, Schulreport [4.10-1]

Im Grundschulbezirk Neustadt in Sachsen (Julius-Mißbach-Grundschule und Grundschule Oberottendorf) könnten grundsätzlich bis zu 125 Kinder pro Jahr eingeschult werden. Entsprechend der mittelfristigen und langfristigen Bedarfsprognose, auch unter Berücksichtigung des Wohngebietaufschlages, sind bei einem angenommenen Planungsrichtwert von 25 Kindern je Klasse die Mindestvoraussetzungen für die Fortführung der Schulen gesichert. Überschreitungen des Planungsrichtwertes oder Unterschreitungen der Mindestschülerzahlen sind nicht zu erwarten. Der Bedarf an Schulplätzen für den Grundschulbezirk ist mittel- und langfristig gedeckt.

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seite
4.10-4

Neustadt in Sachsen Fachkonzept Bildung und Erziehung

Tabelle 4.10-4 Bedarfsprognose Grundschulbezirk nach Schulreport

Jahr	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030
Schüler	74	84	83	82	79	71	74	72	70	69
Zügigkeit	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen, Schulreport [4.10-1]

Tabelle 4.10-5 Modifizierte Bedarfsprognose Grundschulbezirk unter Beachtung Wohngebietsaufschlag

Jahr	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030
Schüler	74	86	87	87	84	77	79	79	74	72
Zügigkeit	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen, Schulreport [4.10-1]

Die Evangelische Grundschule Hohwald ist als einzügige Grundschule in freier Trägerschaft genehmigt. Überschreitungen des Planungsrichtwertes sind nicht zu erwarten.

Auch für die Friedrich-Schiller-Oberschule sind bei einem angenommenen Planungsrichtwert von 25 Kindern je Klasse die Mindestvoraussetzungen für die Fortführung der Schule insgesamt erfüllt. Auch unter Berücksichtigung des Wohngebietsaufschlages sind Überschreitungen des Planungsrichtwertes oder Unterschreitungen der Mindestschülerzahlen nicht zu erwarten. Der Bedarf an Schulplätzen im Einzugsgebiet ist mittel- und langfristig gedeckt.

Tabelle 4.10-6 Bedarfsprognose Oberschule nach Schulreport

Jahr	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030
Schüler	76	75	84	90	69	77	74	74	69	66
Zügigkeit	4	3	4	4	3	4	3	3	3	3

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen, Schulreport [4.10-1]

Tabelle 4.10-7 Modifizierte Bedarfsprognose Oberschule unter Beachtung Wohngebietsaufschlag

Jahr	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030
Schüler	76	75	85	91	72	80	78	77	73	70
Zügigkeit	4	3	4	4	3	4	4	4	3	3

Quelle: Hauptamt Neustadt in Sachsen, Schulreport [4.10-1]

4.10.1.3 Berufliche Bildungseinrichtungen [4.10-5, 4.10-4]

Die frühere Betriebsberufsschule des Fortschrittkombinates am Seifenweg wurde 2010 zurückgebaut. Neustädter Jugendliche nutzen meist Berufliche Schulen des Landkreises oder benachbarter Kreise. Die Berufsausbildung im dualen System hat Partner in den ansässigen Handwerks-, Handels-, Gewerbe- und Industriebetrieben, u.v.a. beispielsweise bei Capron, Gerodur, dem ASB, der Klinik Hohwald und der Stadtverwaltung. In Neustadt in Sachsen haben sich folgende berufliche Schulen und Fortbildungseinrichtungen etabliert:

- **Berufsfachschule für Krankenpflege der AKG Klinik Hohwald GmbH**, seit 1.9.2020 unter der Adresse Dr. Bernhardt-Thieme-Straße 6; Gesundheits- und Krankenpfleger/-in (Vollzeit - 3 Jahre); Pflegefachmann/Pflegefachfrau (3 Jahre); bisher in der Klinik, Umzug wegen Erhöhung der Ausbildungszahlen infolge Mehrbedarfs.
- **IB Bildungszentrum Bautzen/Kamenz/Neustadt, Standort Neustadt in Sachsen**
- Berghausstraße 3a; Maßnahmen und Angebote der Beruflichen Bildung, DVS-Schweißkursstätte; Kooperationsausbildung in den Bereichen Elektrotechnik, Metall- und Kunststoffindustrie; Alphabetisierungskurse für Erwachsene, Maßnahmen zur Eingliederung auf den 1. Arbeitsmarkt, Berufseinstiegsbegleitung

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

Für die Kinder- und Erwachsenenqualifizierung bestehen folgende Angebote:

- **Musikschule Sächsische Schweiz e. V.** 01796 Pirna, Bereich Neustadt, Berghausstr. 3a, 01844 Neustadt, Musikunterricht, Instrumentenunterricht und Tanz
- **Volkshochschule Sächsische Schweiz e. V.** 01796 Pirna, Geschäftsstelle Neustadt, Berghausstr. 3a, 01844 Neustadt; angeboten werden 78 Kurse

4.10.2 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Die weitere Stadtentwicklung und der bereits seit einigen Jahren betriebene Stadtumbau hat **keine Auswirkungen** auf die **bestehenden Schulstandorte**, da die künftig zu erwartenden Schülerzahlen bereits in die bestätigte regionale Schulnetzplanung eingeflossen sind und die Erfordernis einer Schließung oder Neueröffnung von Grund- und Oberschulen nicht besteht.

Der Rückgang der Schülerzahlen und die Einwohnerentwicklung werden im Zeitraum bis 2033 auch zu **keinen wesentlichen Veränderungen in Musikschule und Volkshochschule** führen. Aufgrund des künftig stärkeren Bedarfes an Pflegepersonal in der ambulanten und stationären Altenpflege ist eine weitere Entwicklung der Pflegeschule nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Fokus der Entwicklung stehen daher die Bestandshaltung sowie weitere qualitative Entwicklung der Schulstandorte, deren zeitgemäße Medienausstattung und die Einbindung in nachhaltige energetische Betreiberkonzepte.

Für das Gebäude Berghausstraße 3a gibt es alternative Entwicklungskonzepte. Vor der Umsetzung sind für die darin befindlichen Nutzungen alternative Standortkonzepte zu entwickeln.

Tabelle 4.10-8 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte
1 allgemeinbildende Schulen und Förderschulen	1 In der Bedarfsprognose der aktuellen Schulnetzplanung sind die auch künftig rück- läufigen Einwohnerzahlen berücksichtigt. Der Schulnetzplan wurde bestätigt.	1 Die vorhandenen Schulstandorte bleiben im Planungszeitraum bis 2033 erhalten.	1 Fortführung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenanlagen, mit Umsetzung energeti- scher Konzepte	J.-Missbach- Grundschule, Grundschule Oberottendorf, ES Langburkers- dorf (Neubau)
		2 Planungssicherheit für bauliche Maßnahmen an Schulgebäuden und Anlagen	2 Umsetzung des Digitalpaktes für Schulen	
			3 Nutzungskonzept für Altbau Schule Langburkersdorf	Langburkers- dorf (Altbau)
2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	1 Die Berufsschulaus- bildung findet zum großen Teil in den Berufsschulzentren des Landkreises statt. Praktische Ausbildung wird zum Teil durch ortsansässige Betriebe abgedeckt.	1 Gewerbetreibende der Stadt Neustadt nutzen die Möglichkeit, Nachwuchs aus den Jugendlichen vor Ort heranzuziehen.	1 Erhalt der Ausbildungsplätze in örtlichen Firmen und der Verwaltung	alle Gebiete
		2 Die aufgrund des unmittelbaren Bedarfs vor Ort betriebene Pflegeschule der Hohwaldklinik wird sich aufgrund des steigenden	1 Angesichts des steigenden Bedarfs in der ambulanten und stationären Pflege kommt dieser Schule stärkere Bedeutung bei,	1 Prüfung des weiteren Platzbedarfs

Schwerpunkthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte
	Ausbildungsbedarfes weiterentwickeln.	zusätzlicher Platzbedarf nicht ausgeschlossen.		
	3 Das Angebot zur Erwachsenenbildung ist breit aufgestellt und wird weiterentwickelt, zusätzliche Platzbedarfe bestehen nicht.	1 Die Auslastung der zur Verfügung stehenden Baulichkeit ist nicht vollständig gesichert	1 Absicherung einer langfristigen Standortperspektive für die Erwachsenenbildung	Stadtkern, GEH

4.10.3 Maßnahmen

Tabelle 4.10-9 Maßnahmen

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunkte
1 allgemeinbildende Schulen und Förderschulen	1.1.2.1 Fortführung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenanlagen, mit Umsetzung energetischer Konzepte	1 Sanierung Außenhülle	mittelfristig	J.-Missbach-Grundschule, Grundschule Oberottendorf, ES Langburkersdorf
		2 Sanierung Haustechnik	mittelfristig	J.-Missbach-Grundschule Fr. Schiller OS
		3 Neugestaltung Außenanlagen	kurz- und mittelfristig	Grundschule Oberottendorf, J.-Missbach-Grundschule
	1.1.2.2 Umsetzung des Digitalpaktes für Schulen	1 Schaffung der technischen Voraussetzungen an den Schulen	kurzfristig	alle Schulen
	1.1.2.3 Nutzungskonzept für Altbau Schule Langburkersdorf	1 Aufstellung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes	kurz- und mittelfristig	Schulgebäude Langburkersdorf (Altbau)
2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	2.1.1.1 Erhalt der Ausbildungsplätze in örtlichen Firmen und der Verwaltung	1 Unterstützung der Betriebe bei der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen	kurz-, mittel- und langfristig	alle Ausbildungsbetriebe
	2.2.1.1 Prüfung des weiteren Platzbedarfs Pflegeschule	1 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes	Mittelfristig Umsetzung mittel- bis langfristig	Berufsfachschule für Krankenpflege
	2.3.1.1 Absicherung einer langfristigen Standortperspektive für die Erwachsenenbildung	1 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung von Standortkonzepten	mittelfristig Umsetzung mittel- bis langfristig	Gebäude Berghausstraße 3a, Volkshochschule

4.10.4 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Tabelle 4.10-10 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte, Umsetzung

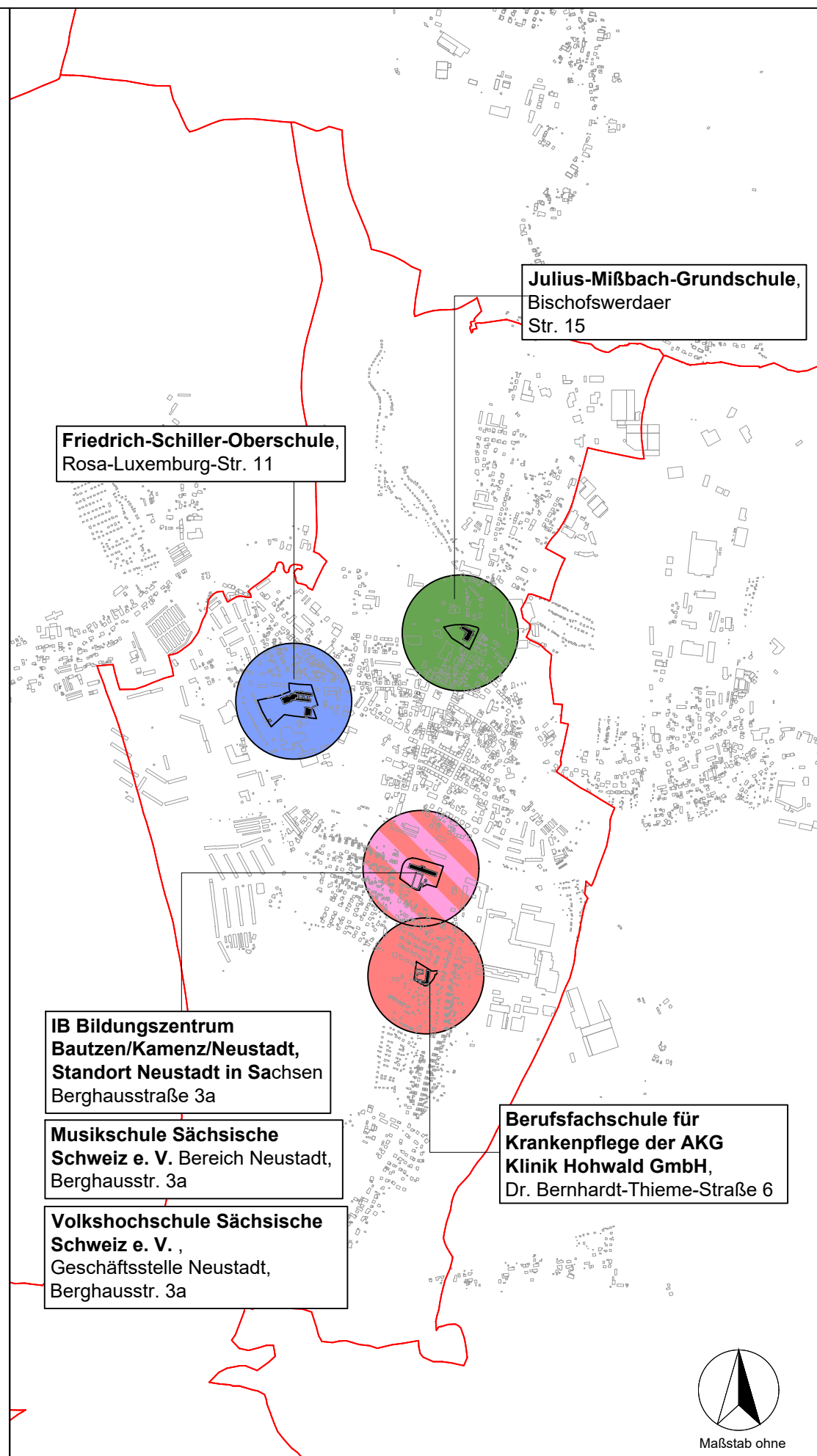
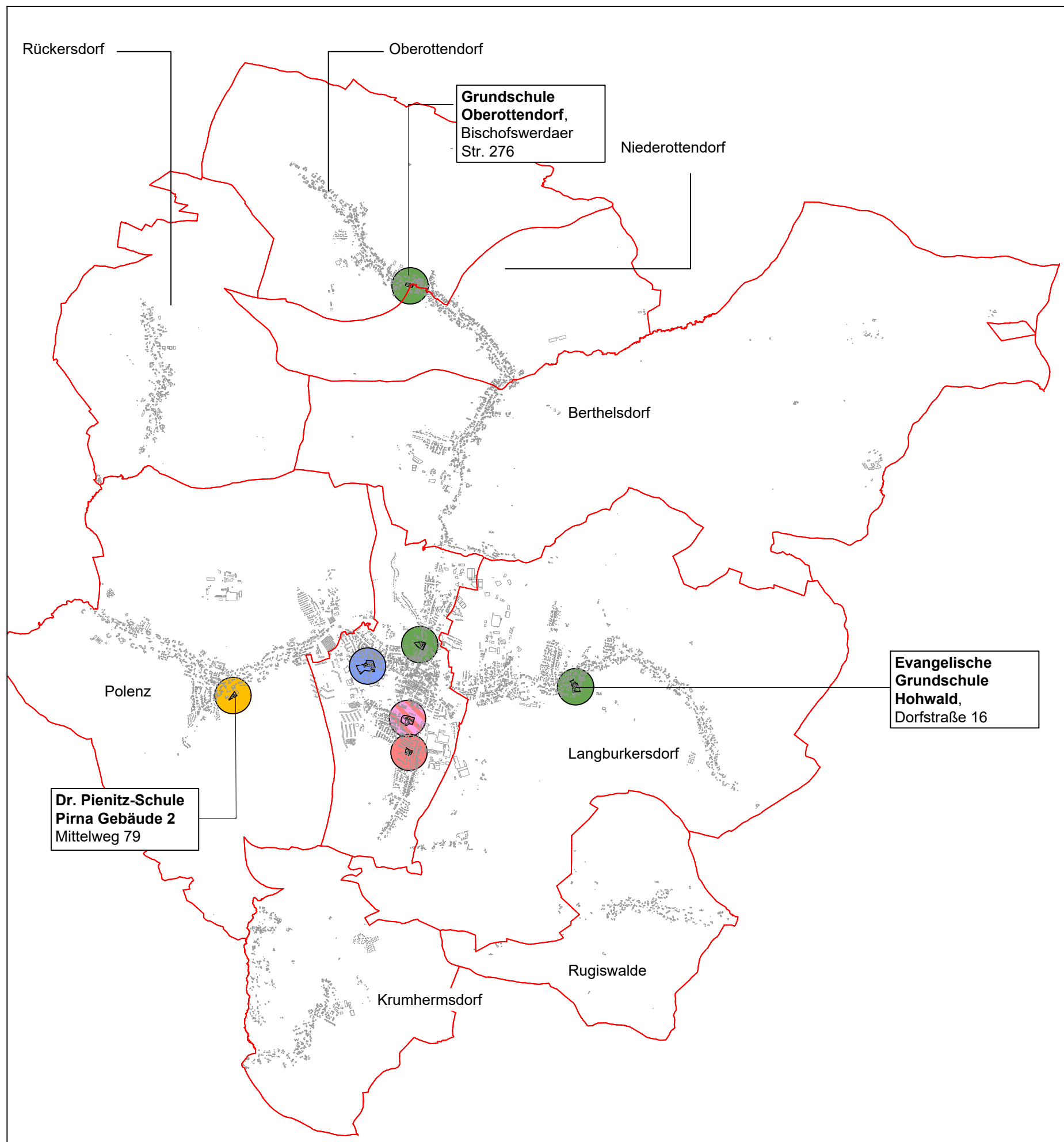
Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunkte	Fachkonzept / Umsetzung	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
1 allgemeinbildende Schulen und Förderschulen	1.1.2.1 Fortführung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenanlagen, mit Umsetzung energetischer Konzepte	J.-Missbach- Grundschule, Grundschule Oberottendorf, Fr. Schiller OS, ES Langburkers- dorf (Neubau)	weitere Konzeptionen Bauverwaltung FK Klimaschutz und Klimaanpassung	Erarbeiten Sanierungskonzept/ Umsetzung
	1.1.2.2 Umsetzung des Digitalpaktes für Schulen	Alle Schulen	Hauptamt, Schulen	Umsetzung
	1.1.2.3 Nutzungskonzept für Altbau Schule Langburkersdorf	Schulgebäude Langburkersdorf (Altbau)	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Konzepterarbeitung
2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	2.1.1.1 Erhalt der Ausbildungsplätze in örtlichen Firmen und der Verwaltung	alle Ausbildungs- betriebe	Stadtverwaltung	Initiierung, Begleitung, Vermittlung
	2.2.1.1 Prüfung des weiteren Platzbedarfs Pflegeschule	Berufsfachschule für Krankenpflege	Soziales weitere Konzeptionen	Konzepterarbeitung
	2.3.1.1 Absicherung einer langfristigen Standortperspektive für die Erwachsenenbildung	Gebäude Berghausstraße 3a, Volkshochschule	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Konzepterarbeitung

4.10.5 Quellenverzeichnis

- [7] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [10] Statistisches Landesamt Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Neustadt i.Sa., Stadt 14628260; Gebietsstand 1.Januar 2016; vom März 2016
- [11] Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik; hier: Gemeinde Neustadt i.Sa.; bis 2019
- [4.10-1] Landkreis Sächsische Schweiz/Osterzgebirge, Entwurf zur Fortschreibung des Teilschulnetzplans allgemeinbildende Schulen und Schulen des zweiten Bildungsweges des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Pirna 2020
- [4.10-2] Stadtrat Neustadt in Sachsen, Gemeindliches Einvernehmen zur Schulnetzplanung, Beschluss SR-20-101 vom 21.8.2020
- [4.10-3] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Hauptamt, Schülerzahlen, 2020
- [4.10-4] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Orthopädische Klinik Hohwald, Angaben zur Berufsfachschule für Krankenpflege, Interview vom 24.9.2020
- [4.10-5] Internetrecherche

4.10.6 Karten

Karte 4.10-1 Standortübersicht Bildungseinrichtungen



Maßstab ohne

4.11 Fachkonzept Soziale Infrastruktur**4.11.1 Ausgangssituation in der Stadt und den Ortsteilen**

Die Stadt Neustadt nimmt auf Grund ihrer zentralörtlichen Funktion (Grundzentrum) in der sozialen Betreuung die Versorgung für die Gesamtstadt mit ca. 11.000 – 12.000 Einwohner wahr.

4.11.1.1 Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung- *Kindertageseinrichtungen [4.11-1, 4.11-3]*

In Neustadt in Sachsen stehen für die Betreuung der Kinder 6 Kindertagesstätten mit einem Betreuungsangebot für Kinder im Kinderkrippen- und Kindergartenalter sowie 3 Schulhorte für die Betreuung der Hortkinder zur Verfügung. 3 dieser Einrichtungen befinden sich in kommunaler und 6 Einrichtungen in freier Trägerschaft.

Tabelle 4.11-1 Kindertageseinrichtungen in Neustadt in Sachsen, Stand 2020, Quelle: Stadtverwaltung Neustadt

Kindertageseinrichtung	Träger	Kapazität				Auslastung per 09/2020			
		Krippe	Kita	Hort	davon Integration	Krippe	Kita	Hort	davon Integration
Hohwaldbienen Bischofswerdaer Str.158 Berthelsdorf	Stadt Neustadt in Sachsen	25	60		4	18	56		0
Sonnenland Mittelweg 71 Polenz	Volkssolidarität Kreisverband Bautzen e.V.	20	63		5	18	53		3
Vogelnest Dresdner Straße 47 Neustadt	Häusliche Alten- und Krankenpflege Kathrin Vogel	18	30		2	16	32		0
evangelische Kindertagesstätte Unterm Himmelszelt Klingerstraße 8 Langburkersdorf	Ev.-Luth. Kirchgemeinde- bund Nördliche Sächsische Schweiz	25	60	68		22	51	62	
Knirpsenland Rugiswalder Weg 1 Neustadt	ASB Ortsverband Neustadt/Sachsen e.V.	35	71		8	19	53		2
Pfiffikus Heinrich-Heine-Str. 5 Neustadt	ASB Ortsverband Neustadt/Sachsen e.V.	36	90		12	38	74		2
Hort der Julius- Mißbach-Grundschule Bischofswerdaer Straße 15 Neustadt	Stadt Neustadt in Sachsen			240	5			211	
Hort der Grundschule Oberottendorf Bischofswerdaer Straße 276 Oberottendorf	Stadt Neustadt in Sachsen			140				140	
Gesamt		159	374	448	36	131	319	413	7

Die 6 Kindertagesstätten befinden sich im Stadtgebiet Neustadt, sowie in den Ortsteilen Berthelsdorf, Polenz und Langburkersdorf. Für Krippenkinder im Alter bis zu drei Jahren stehen in den Kindertageseinrichtungen insgesamt 159 und für Kindergartenkinder von 3 bis 6 Jahren insgesamt 374 Betreuungsplätze zur Verfügung. Der Bedarf kann damit insgesamt abgedeckt werden (Auslastung 2020: Krippe 82%, Kindergarten 85%).

Die Horteinrichtungen befinden sich in den Grundschulgebäuden Neustadt, Oberottendorf und Langburkersdorf. Dadurch besteht eine verstärkte Kooperation zur jeweiligen Grundschule. Insgesamt haben diese 3 Einrichtungen eine Betreuungskapazität von 448 Hortplätzen und waren 2020 zu 92 % ausgelastet.

Die Kindertageseinrichtung „Pffikus“ wurde neu errichtet und im Sommer 2014 in Betrieb genommen, der Altbau wurde stillgelegt und abgebrochen. Sie ist die größte Einrichtung mit insgesamt 126 Plätzen. Der Ersatzneubau der Kindertageseinrichtung „Sonnenland“ im Ortsteil Polenz konnte im Sommer 2011 eingeweiht werden. Die Kindertageseinrichtung „Vogelnest“ wurde ab Mitte 2013 neu in den Bedarfsplan aufgenommen.

In den Kindertageseinrichtungen „Hohwaldbienen“ im Ortsteil Berthelsdorf, „Unterm Himmelszelt“ im Ortsteil Langburkersdorf und „Knirpsenland“ in Neustadt fanden und finden zahlreiche Sanierungs- und Werterhaltungsmaßnahmen statt, um die Gebäude und baulichen Anlagen in einem guten Zustand zu erhalten. Alle Kindereinrichtungen verfügen über ansprechende Außenanlagen mit altersgerechten Spielgeräten, um den Kindern ausreichend Bewegungsmöglichkeiten an der frischen Luft zu bieten. Für die Kita „Hohwaldbienen“ erfolgte auf kommunalem Grundstück ein Ersatzneubau des Spielplatzes.

- *Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen [4.11-3, 4.11-7]*

Nach Angaben der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen engagierten sich 2016 ca. 700 Kinder und Jugendliche in den Sportvereinen der Stadt; 15 Kinder waren Mitglied in den Kultur- und Heimatvereinen und 21 Kinder in Musikvereinen. Ca. 90 Kinder nahmen außerdem das Angebot der Musikschule Sächsische Schweiz e. V. in Anspruch und erlernten ein Instrument.

Ein umfangreiches Freizeitangebot bietet ganzjährig das ASB-MehrGenerationenHaus auf der Maxim-Gorki-Straße, z.B. mit Kindersportgruppe, Reiterwochenende, Kreativ-Werkstatt, Schulclub, Nachhilfe für Schüler, Indoorspielplatz, mobile Freizeitangebote, Ferienspiele, Kindergeburtstagsfeiern u.v.m.

Folgende Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sind in Neustadt und deren Ortsteile vorhanden:

- Jugendfreizeiteinrichtungen:

- Jugendtreff im MehrGenerationenHaus (Träger: ASB) Maxim-Gorki-Str.11a,
- Jugend- und Freizeittreff Langburkersdorf, Mühlberg 40
- Kellerclub Oberottendorf, Bischofswerdaer Str. 261
- Die Jugendclubs Rückersdorf und Rugiswalde sind nicht mehr aktiv.

Für Kinder und Jugendliche aus gestörten Familienverhältnissen sind mit folgenden Einrichtungen Voraussetzungen geschaffen worden, die in der Lage sind, die Wiedereingliederung in geordnete Lebensverhältnisse zu ermöglichen:

- Betreuungseinrichtungen:

- Kinder und Jugendsozialarbeit im MehrGenerationenHaus (Träger: ASB)
- Kinder- und Jugendhaus der AWO H.-Heine-Straße 15,
- sozialpädagogische Tagesgruppe Frechdachs des ASB, Bahnhofstraße 38.

4.11.1.2 Einrichtungen der Familien- und Seniorenbetreuung

Für die Familien- und Seniorenbetreuung stehen ausreichende Möglichkeiten in gut ausgestatteten Einrichtungen in der Stadt Neustadt und deren Ortsteilen zur Verfügung. Sie wird überwiegend durch die freien Träger und kirchlichen Einrichtungen wahrgenommen:

- *Familien- und Seniorenbetreuung [4.11-2, 4.11-3, 4.11-7]:*

- Familienzentrum im MehrGenerationenHaus (Träger: ASB) mit Familientreffs, Familienbildungsangebote, Eltern-Kind-Gruppen, Sport- und Bewegungsgruppen, Elternberatung

- Betreuung der Eltern und Senioren in Seminaren und Altkreisen der Kirchgemeinden
 - Seniorenbetreuung über Seniorengruppen in Neustadt und den Ortsteilen
 - Seniorenbetreuung in Neustadt und Langburkersdorf (GAV)
- *Angebot an sozialen Beratungsmöglichkeiten [4.11-2, 4.11-3, 4.11-7]*
- durch die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit verschiedenen Trägern in den Räumlichkeiten des Rathauses / im Gebäude Markt 24:
 - anwaltliche Beratungsstelle
 - Rentenberatung
 - Jugendgerichtshilfe
 - Jugendamt
 - Familienhilfe
 - durch die Diakonie (Bahnhofstraße):
 - allgemeine soziale Beratungen, Schuldnerberatung,
 - Beratungen zu Suchterkrankungen,
 - Migrationsberatung.
- *Ganztagsbetreuung, Wohn- und Pflegeheime [4.11-2, 4.11-3, 4.11-7]*

Tabelle 4.11-2 Einrichtungen der Ganztagsbetreuung und Wohn- und Pflegeheime in Neustadt in Sachsen

lfd Nr.	Betreiber	Einrichtung	Adresse	Betreuungsplätze
1	ASB Ortsverband Neustadt in Sachsen	Seniorenpflegeheim	Berthelsdorfer Straße 21	66 Pflegeplätze 10 (5) Kurzzeitplätze 24 Tagespflegeplätze
2		Anlage für betreutes Wohnen	Berthelsdorfer Straße 21A	17 WE
3			Lange Gasse 2, Marktgasse 3	17 WE
4			Goethestraße 7	9 WE
5		Betreutes Wohnen für Demenzkranke	Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 1b	50 Pflegeplätze
6		sozialpädagogische Tagesgruppe	Bahnhofstraße 38	10 Plätze
7	Lebenshilfe Pirna-Sebnitz-Freital e.V.	gemeinschaftliches Wohnen	Dr.-Martin-Luther-Straße 8A	8 Wohnplätze
8			Berthelsdorfer Straße 21B, 21 C	32 Wohnplätze 15 Pflegeplätze
9		Inklusionswohnen	Neue Gasse 4	6 WE
10			Dr.-Martin-Luther-Straße 8A	3 WE
11	Behindertenwerkstatt	Heinrich-Hertz-Straße 2 -6	210 Plätze	
12	Volkssolidarität, Kreisverband Sächsische Schweiz - Osterzgebirge e.V.	Seniorenwohnanlage	Sebnitzer Straße 47C	33 WE
13	Hilfe und Selbsthilfe für psychisch Kranke gGmbH	Wohnstätte	Erberstraße 1	39 Plätze 1 Kurzzeitplatz
14		Gemeinschaftliches Wohnen	Erberstraße 1	8 Plätze
15	Häusliche Alten- und Krankenpflege Kathrin Vogel	Anlage für betreutes Wohnen	Dresdner Straße 34	10 WE 10 (5) Tagespflegeplätze
16		Anlage für betreutes Wohnen	Dr.-Otto-Nuschke-Straße 15/17	10 WE
17		Anlage für betreutes Wohnen	J.-Sebastian-Bach-Straße 10/12	15 WE
18	PflegeProfi BVA GmbH	Sozialstation	Rugiswalder Weg 5	
19	Provitam Hospiz u. Pflegedienst GmbH	Tagespflege	Maxim-Gorki-Straße 9	12 Plätze
20	AWO Kinder- und Jugendhilfe gemeinnützige GmbH	AWO Kinder- und Jugendhaus Neustadt - Wohnheim	Heinrich-Heine-Straße 15	17 Heimplätze 3 Internatsplätze 1 Mutter/ Kind-Platz 1 Inobhutnahmeplatz

Das sind 111 WE im Betreuten Wohnen, 40 Wohnplätze und 131 stationäre Pflegeplätze.

4.11.1.3 medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung

Einige medizinische Einrichtungen wurden im ehemals kooperierenden Mittelzentrum Neustadt - Sebnitz zusammengelegt, so das Krankenhaus nach Sebnitz (223 Betten) und die Sozialstation und den Rettungsdienst (Träger ASB) nach Neustadt. Hierfür wurde der bis dahin als Krankenhaus genutzte Gebäudekomplex zum Betreuungszentrum des ASB umgenutzt.

- *Orthopädische Klinik Hohwald [4.11-4, 4.11-7]*

Auf Berthelsdorfer Flur, am Rande des Hohwalds, betreiben die Asklepios Kliniken (seit 1999) die Orthopädische Klinik Hohwald, ein Fachkrankenhaus für Orthopädie und Rheumaorthopädie.

„Die Klinik wurde von der Landesversicherungsanstalt Sachsen (LVA Sachsen) von 1902 bis 1905 mit 270 Betten als Heilstätte für Lungenkrankheiten erbaut. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme war die Heilstätte die größte Männerheilstätte in Deutschland. Behandelt wurden insbesondere an Tuberkulose erkrankte Menschen. In den 1970er Jahren wurde die Klinik zu einer Fachklinik für Orthopädie und Rehabilitation.“ (Wikipedia)

Die Asklepios Orthopädische Klinik Hohwald ist eine Akutklinik mit 4 OP-Sälen, 105 Betten und mit 250 Mitarbeitern (Ärzte, Pflegepersonal, Technikpersonal, Servicegesellschaften, Physiotherapie) und somit einer der größten Arbeitgeber in Neustadt in Sachsen.

Es werden etwa 3.600 Fälle pro Jahr behandelt, Tendenz nach Aussage der Klinikleitung steigend. Seit etwa 10 Jahren wird das Leistungsspektrum erweitert, z.B. durch Etablierung des interdisziplinären Wirbelsäulenzentrum im Jahre 2015. Erweiterungsbedarf besteht nicht, vor allem weil künftig mit der Zunahme ambulanter Behandlungen gerechnet wird.

Die Ausbildung medizinischen Pflegepersonals wurde 2020 in die Stadt Neustadt verlagert, dadurch stehen momentan Räume der Schule leer. Die Klinik führt ein Programm der Fachärztesfortbildung durch („Hohwaldtreff“).

Die Mitarbeiter stammen in der Regel aus der Umgebung und der Region (bis Dresden, Radeberg) bzw. sind auf dem Klinikgelände untergebracht. Auf dem Klinikgebiet bestehen Übernachtungsmöglichkeiten für Patientenangehörige und ein Wohnheim für Mitarbeiter mit 20 Wohneinheiten. Zusätzlicher Wohnbedarf, z.B. in der Stadt Neustadt besteht aus Sicht der Klinikleitung nicht.

Die sich aus der Abstandslage zum geschlossenen Siedlungsgebiet ergebenden Probleme wie ein schlechtes Mobilfunknetz und der noch ausstehende Anschluss an die Breitbandversorgung sowie der Aufbau einer Ladestation für Elektrofahrzeuge sind Aufgaben der nächsten Zukunft.

- *Haus- und Fachärzte [4.11-5, 4.11-7]*

Die medizinische Versorgung ist in allen Versorgungsarten auch bei Allgemeinmedizin und Gynäkologie mit den niedergelassenen Ärzten der Region gesichert. Auf die Anzahl der niedergelassenen Ärzte kann eine Stadt keinen direkten Einfluss nehmen. In der Diskussion mit den Bürgern ist es aber möglich, Defizite zu benennen und der Ärztekammer zur Kenntnis zu geben, um deren Entscheidungen mit beeinflussen zu können. Die Kassenärztliche Vereinigung ordnet Neustadt in Sachsen dem Versorgungsbereich Neustadt (etwa ehem. LK Sebnitz) zu (Bedarfsplan 2020).

Tabelle 4.11-3 niedergelassene Ärzte / therapeutische und Versorgungseinrichtungen in Neustadt in Sachsen

Versorgungsart	Ist-Ärzte/ Praxen	Einwohner 2019	Regionale Verhältnis- zahl	Soll- Arzt	Versor- ungs- grad	Einwohner 2033	Bedarf 2033	Differenz zum Bestand 2020
Hausärzte	7	12.282	1.431	8,6	81%	10.680	7,5	+0,5
Augenheilkunde	1	12.282	16.820	0,7	142%	10.680	0,6	-0,4
Chirurgie/Ortho- pädie	2	12.282	14.738	0,8	241%	10.680	0,7	-1,3

Versorgungsart	Ist-Ärzte/ Praxen	Einwohner 2019	Regionale Verhältnis- zahl	Soll- Arzt	Versor- gungs- grad	Einwohner 2033	Bedarf 2033	Differenz zum Bestand 2020
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	2	12.282	7.534	1,6	123%	10.680	1,4	-0,6
HNO	3/1	12.282	30.788	0,4	250%	10.680	0,3	-0,7
Haut- / Geschlechts- krankheiten	1	12.282	38.072	0,3	333%	10.680	0,3	-0,7
Innere Medizin	2	12.282	12.537	1	200%	10.680	0,9	-1,1
Kinder- und Jugendmedizin	1	12.282	2.871	4,3	23%	10.680	3,7	+2,1
Neurologie	2	12.282	21.490	0,6	351%	10.680	0,5	-1,5
Urologie	1	12.282	37.282	0,3	304%	10.680	0,3	-0,7
Zahnarzt	7							
Kieferorthopäde	1							
Physiotherapie	11							
Psychotherapie	2	12.282	6.611	1,8	107%	10.680	1,6	-0,4
Ergotherapie	3							
Apotheke	4							
Sanitätshaus	2							
Suchtberatungs- stelle	1							

Anmerkung: Als Hausärzte handeln 3 FA für Allgemeinmedizin und 6 FA für innere Medizin.

Die vorhandenen Haus-, Fach- und Zahnarztpraxen sowie Apotheken sind wichtige Grundlagen der Gesundheitsbetreuung und -vorsorge. Die Niederlassung von Ärzten regelt die Kassenärztliche Vereinigung Sachsen (KVS). Bei der Zulassung von niedergelassenen Ärzten wird der Stadt Neustadt in Sachsen auch eine über die Stadtgrenzen hinaus reichende Bedeutung beigemessen. Dadurch kommt es rein rechnerisch zu der in der Tabelle scheinbaren Überversorgung. Bei dem von der KVS angesetzten Schlüssel übernimmt Neustadt im Facharztbereich die rechnerischen Anteile der angrenzenden Gemeinden und wird somit quasi zum Versorgungszentrum. Aus diesem Grund dienen die Punkte Versorgungsgrad und Bedarf nur zur Veranschaulichung der zentralen Versorgungsaufgabe von Neustadt in Sachsen.

Neustadt in Sachsen verfügt dadurch derzeit über eine ausreichende ärztliche Versorgung in fast allen Fachgebieten. Ausgerechnet im Bereich der Hausärzte und der Kinder- und Jugendmedizin besteht jedoch eine Unterversorgung.

4.11.1.4 Bedarf an sozialen Einrichtungen

- Kindertageseinrichtungen [4.11-1, 12]

Auf Grundlage der Bevölkerungsprognose (Fachteil Bevölkerung) wird davon ausgegangen, dass es zu keinem Mehrbedarf an Kindertagesstättenplätzen kommen wird. Grundlage für die Ausstattung und künftige Planung der Kindereinrichtungen (Kindertagesstätten und Horteinrichtungen) ist die Anzahl der im jeweiligen Zeitraum geborenen Kinder.

Durch die prognostisch weiterhin sinkende Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter und die damit gesunkene Reproduktionsfähigkeit erhöht sich die absolute Zahl der Geburten trotz Wiederanstieg der Geburtenrate nicht. Die Zahl der Unter-3-Jährigen kann von 268 (2019) auf ca. 223 (2033) sinken, die Zahl der 3-6-Jährigen im gleichen Zeitraum von 378 auf 310. Die Auslastung der Kindertagesstätten und Horteinrichtungen wird sich, wenn sich nicht die Zahl der gebärfähigen Frauen durch Zuzug positiv verändert oder der Abwanderung junger Frauen nach der Ausbildung Einhalt geboten werden kann, im Vergleich zum Stand 09/2020 bis zum Jahr 2033 weiter verringern (Quelle: Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen; Bevölkerungsprognose):

Tabelle 4.11-4 Planung des Betreuungsbedarfes 2020, ergänzt aus der Bevölkerungsprognose

	Wohnhafte Kinder im Maximum	Betreuungsbedarf wohnhafte Kinder	Fremdkinder	Bedarf gesamt	Kapazität	freie Plätze
Kinderkrippe Planung 2020	0-3 Jahre	52 % (bisher 51 %)				
2020/2021	272	141	5	146	159	13
2021/2022	266	138	5	143	159	16
2022/2023	273	142	5	147	159	12
2023/2024	268	139	5	144	159	15
2024/2025	268	139	5	144	159	15
2028	231	120	5	125	159	34
2033	223	116	5	121	159	38
Kindergarten Planung 2020	3-6 Jahre	97 %				
2020/2021	386	374	6	380	374	-6
2021/2022	369	358	6	364	374	10
2022/2023	353	343	6	349	374	25
2023/2024	348	338	6	344	374	30
2024/2025	353	342	6	348	374	26
2025/2026	356	345	6	351	374	23
2026/2027	364	353	6	359	374	15
2028	314	305	6	311	374	63
2033	310	300	6	306	374	68
Hort Planung 2020	Hortkinder	99 % (bisher 95 %)				
2020/2021	396	392	48	440	448	8
2021/2022	403	399	48	447	448	1
2022/2023	399	395	48	443	448	5
2023/2024	377	373	48	421	448	27
2024/2025	376	372	48	420	448	28
2025/2026	364	360	48	408	448	40
2026/2027	347	344	48	392	448	56
2028	338	335	48	383	448	65
2033	325	322	48	370	448	78

Im Jahr 2033 werden ca. 121 Krippen- und etwa 306 Kindergartenplätze benötigt. Das bedeutet zum Bestand von 2020 einen Überhang von ca. 36 Krippen- und ca. 68 Kindergarten-Plätzen etwa 76 % bzw. 82 % Auslastung). Ähnlich sieht es im Bereich der Hortplätze aus. Hier entsteht ein Überhang von ca. 78 Plätzen (etwa 82,5% Auslastung).

Jedoch sind auch die Einzelstandorte nicht ausbaufähig, falls sich eine andere Entwicklungsrichtung durchsetzen sollte. Einzige Einrichtung mit Erweiterungspotenzial ist die Kita Knirpsenland in Neustadt. Die Notwendigkeit hierfür wird derzeit geprüft.

- *Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen*

Auf Grundlage der Bevölkerungsprognose (Fachteil Bevölkerung) wird davon ausgegangen, dass es zu keinem Mehrbedarf an Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen kommen wird, da die Zahl der Kinder- und Jugendlichen im Alter von 6-unter 26 Jahren von 1.709 im Jahr 2019 auf 1.607 im Jahr 2033 sinken kann.

- *Einrichtungen der Familien- und Seniorenbetreuung [4.11-6, 10, 11, 12]*

Aufgrund der weiteren Zunahme des Durchschnittsalters der Bevölkerung von 50,3 im Jahr 2019 auf 53,9 im Jahre 2033 und des Anstieges der Zahl der Über-66-Jährigen von 3.685 im Jahr 2019 auf 4.228 im Jahr 2033 wird davon ausgegangen (das ist eine Steigerung auf 114%), dass es zu einem Mehrbedarf an Altenbetreuungseinrichtungen kommen wird.

Für die Ermittlung der Zahl der Pflegebedürftigen im Jahr 2030 wird die Sozialberichterstattung des Freistaates Sachsen (<https://www.sozialbericht.sachsen.de/index.html>) und die regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Landkreis (Medieninformation 60/2020 des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen) herangezogen. Daraus ist die Größenordnung des Bedarfes in der Stadt Neustadt hochrechenbar.

Tabelle 4.11-5 Bedarf an Pflegeeinrichtungen 2030, Hochrechnung

		Einwohner		Anzahl der Pflegebedürftigen			
		insgesamt	Über 65	insgesamt	ambulant	stationär	Ausschließlich Pflegegeld
LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	2019/2020	245.586	68.193	11.598	3.239	3.714	4.645
	%	100	27,8	17,0	4,7	5,4	6,8
	2030 (7. RBV-Variante 2)	236.570	75.200	12.725	3.574	4.214	4.937
	%	100	31,8	16,9	4,7	5,6	6,6
Neustadt in Sachsen	2019	12.282	4.125	702*	196*	131	281*
	%		33,5	17,0	4,7	5,4	6,8
	2033	10.680	4.590	777	218	257	301
	%		43,0	16,9	4,7	5,6	6,6

* Hochrechnung, tatsächliche Werte nicht vorliegend, die Einrichtungen bieten in Summe 131 stationäre Plätze
Kursiv: Werte wurden hochgerechnet

Berücksichtigt man die 131 stationären Pflegeplätze ergäbe sich daraus rein rechnerisch bis 2030 zu 2020 ein zusätzlicher Bedarf an 136 stationären Pflegeplätzen.

- *medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung*

Auf die Niederlassung von Ärzten hat die Stadt Neustadt in Sachsen keinen planerischen Einfluss.

4.11.2 Schwerpunktthemen, Kernaussagen und Entwicklungsziele

Tabelle 4.11-6 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Schwerpunktthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
1 Kindertageseinrichtungen	1 Ein zusätzlicher Bedarf an Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortplätzen besteht nicht.	1 Die vorhandenen Einrichtungen haben ausreichend Platzreserven, um auf eventuell geänderte Entwicklungen zu reagieren.	1 quantitative und qualitative Sicherung des Bestandes	Alle Einrichtungen
		2 Neue Standortanforderungen ergeben sich aufgrund der räumlichen Verteilung der Kindereinrichtungen auch aus dem Stadtumbau nicht.	2 energetische Sanierung der Gebäude	Alle Einrichtungen
			1 Erweiterungspotenzial besteht an der Kita Knirpsenland.	Kita Knirpsenland
2 Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen	1 Es besteht kein zusätzlicher quantitativer Bedarf an Standorten für neue Kinder- und Jugendfreizeit- und -betreuungseinrichtungen.	1 Konzentration auf bestehende Einrichtungen	1 quantitative und qualitative Sicherung der Freizeit- und Betreuungsqualität	Alle Einrichtungen
		2 zusätzliche Angebote, deren Bedarf heute noch nicht abschätzbar sind, sind nicht ausgeschlossen	1 bedarfsgerechte Reaktion auf neue Freizeit- oder Jugendtrends	Alle Einrichtungen

2. Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seite
4.11-8

Neustadt in Sachsen Fachkonzept Soziale Infrastruktur

Schwerpunkthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
3 Familien- und Seniorenbetreuung	1 Der steigende Anteil von Senioren an der Bevölkerung wird auch den Bedarf an Seniorenfreizeitmöglichkeiten steigen lassen.	1 Das Angebot an Seniorenfreizeitangeboten ist quantitativ zu erweitern.	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	Alle Stadt- und Ortsteile
4 Ganztagsbetreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Der steigende Anteil von Senioren an der Bevölkerung wird auch den Bedarf an speziellen Wohnformen für Senioren sowie den Bedarf an ambulanten und stationären Pflegeangeboten steigen lassen.	1 Der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum und betreutem Wohnen wird sich mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung erhöhen.	1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	Flächen in allen Stadt- und Ortsteilen verfügbar; Gebäude an Standorten Gorki-Engels-Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring für die altersgerechtes und betreutes Wohnen nutzbar machen
	2 Es kann ein langfristiger Bedarf an ca. 136 stationären Pflegeplätzen entstehen.	1 Umzug in neue Pflegeheime führt zur „Ausdünnung“ von Stadt- und Ortsteilen.	1 Erweiterung ambulanter Pflege um "alteingesessene" Bewohner im Wohngebiet zu behalten. 2 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze	Alle Stadt- und Ortsteile Nutzung geeigneter vorhandener, auch denkmalgeschützter Gebäude
	3 Durch die Bevölkerungsentwicklung ist der Bedarf an Einrichtungen zur Betreuung Behinderter und psychisch Kranker nicht abschätzbar.	1 Einrichtungen zur Betreuung Behinderter und psychisch Kranker sind bedarfsweise auszubauen bzw. zu ergänzen	1 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Angebotes an Einrichtungen zur Betreuung Behinderter und psychisch Kranker	Alle Einrichtungen
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	1 Mit der Klinik Hohwald hat die Stadt Neustadt in Sachsen einen medizinischen Betrieb von regionaler Bedeutung.	1 Der Klinikstandort wird an Bedeutung zunehmen	1 Verbesserung der Standortbedingungen, z.B. Breitband-, Mobilfunk- und Eltanzausbau, 2 Verbesserung der energetische Sanierung der Klinik	Klinik Hohwald
	2 In der Stadt Neustadt in Sachsen	1 Es werden Lücken der medizinischen Versorgung	1 Halten der Praxen niedergelassener	Alle Stadt- und Ortsteile

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

Schwerpunkthema	Kernaussage	Folge/Auswirkung	Planungsziele/Entwicklungsziele	Schwerpunktgebiete
	liegt statistisch gesehen eine medizinische Überversorgung vor.	gung in der Umgebung geschlossen.	Ärzte mit erweitertem Zuständigkeitsradius auch bei einem Generationswechsel in der Stadt	
	2 Defizite bestehen jedoch bei den Hausärzten und in der Kinder- und Jugendmedizin.	1 Die unmittelbare ärztliche Versorgung der jüngeren und auch älteren Bevölkerung ist noch unzureichend.	1 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten	Alle Stadt- und Ortsteile

4.11.3 Maßnahmen

Tabelle 4.11-7 Maßnahmen

Schwerpunkthema	Planungsziele/Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete
1 Kindertageseinrichtungen	1.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Einrichtungen
	1.1.1.2 energetische Gebäudesanierung	1 energetische Sanierung	mittel- und langfristig	Alle Einrichtungen
	1.1.2.1 Erweiterungspotenzial besteht an der Kita Knirpsenland.	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	kurz-, mittel- und langfristig	Kita Knirpsenland
2 Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen	2.1.1.1 quantitative / qualitative Sicherung der Freizeit- und Betreuungsqualität	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Einrichtungen
	2.1.2.1 bedarfsgerechte Reaktion auf neue Freizeit- oder Jugendtrends	1 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Einrichtungen
3 Familien- und Seniorenbetreuung	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	1 Sicherung des breiten Angebotes	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Stadt- und Ortsteile
		2 Aufbau neuer Angebote in Seniorennähe	mittel- und langfristig	
4 Ganztagsbetreuung, Wohn- und Pflegeheime	4.1.1.1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	kurz-, mittelfristig	Flächen in allen Stadt- und Ortsteilen verfügbar; Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
		2 Wohnungsumbau im Bestand	mittel- und langfristig	
	4.2.1.1 Erweiterung ambulanten Pflege	1 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt	mittel- und langfristig	Alle Stadt- und Ortsteile
	4.2.1.2 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	mittel- und langfristig	

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	Kurz-, mittel- oder langfristige Umsetzung	Schwerpunktgebiete
		2 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte	kurzfristig	Alle Stadt- und Ortsteile Nutzung geeigneter vorhandener, auch denkmalgeschützter Gebäude
		3 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze	mittel- und langfristig	
	4.3.1.1 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Angebotes an Einrichtungen zur Betreuung Behinderter und psychisch Kranker	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Einrichtungen
		2 Ermittlung von Reserven im Bestand	mittel- und langfristig	Alle Einrichtungen
		3 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte	mittel- und langfristig	Stadtkern
	5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	5.1.1.1 Verbesserung der Standortbedingungen der Hohwaldklinik	1 Ausbau Breitband- Mobilfunk- und Eltznetzanschluss	kurz-, mittelfristig
2 Sicherung der internen Erschließung			mittel- und langfristig	Service-technische Erschließung Klinik Hohwald
5.1.1.2 Verbesserung der energetischen Sanierung der Klinik		1 Aufstellung Konzept	kurz-, mittelfristig	Klinik Hohwald
		2 Umsetzung	mittel- und langfristig	
5.2.1.1 Halten von Praxen bei Generationswechsel		1 Monitoring eventuellen Bedarfs	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Stadt- und Ortsteile
5.2.2.1 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten		1 Unterstützung bei der Niederlassung	kurz-, mittel- und langfristig	Alle Stadt- und Ortsteile

4.11.4 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Tabelle 4.11-8 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte / Umsetzung

Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
1 Kindertageseinrich- tungen	1.1.1.1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandset- zung / Instandhaltung	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	
	1.1.1.2 energetische Gebäudesanierung	1 energetische Sanierung	Klimaschutz und Klimaanpassung	Beschreibung möglicher Maßnahmen
	1.1.2.1 Erweiterungspotenzi- al Kita Knirpsenland.	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	

Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
2 Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtu- ngen	2.1.1.1 quantitative / qualitative Sicherung der Freizeit- und Betreuungsqualität	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes	-	-
	2.1.2.1 neue Freizeit- oder Jugendtrends	1 Umsetzung eventuellen Bedarfs	-	-
3 Familien- und Seniorenbetreuung	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	1 Sicherung des breiten Angebotes	-	-
		2 neue Angebote in Seniorennahe	-	-
4 Ganztagsbetreuung, Wohn- und Pflegeheime	4.1.1.1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Gebäude
		2 Wohnungsbau im Bestand	weitere Konzeptionen Eigentümer	Lokalisierung geeigneter Gebäude
	4.2.1.1 Erweiterung ambulanter Pflege	1 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt	-	-
	4.2.1.2 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	weitere Konzeptionen Bauverwaltung	Lokalisierung geeigneter Standorte / Gebäude
		2 Konzeption Gebäude / Standorte		
		3 Schaffung stationärer Pflegeplätze		
4.3.1.1 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Angebotes an Ein- richtungen zur Be- treuung Behinderter und psychisch Kran- ker	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	-	-	
	2 Ermittlung von Reserven im Bestand	weitere Konzeptionen	Lokalisierung geeigneter Gebäude	
	3 Untersuchung Gebäude / Standorte	weitere Konzeptionen		
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	5.1.1.1 Verbesserung der Standortbedingun- gen der Hohwaldklinik	1 Ausbau Breitband- Mobilfunk- und Eltnetzanbindung	Netzausbau- konzepte	Umsetzung
		2 Sicherung interne Erschließung	Konzept Eigentümer	Umsetzung
	5.1.1.2 Verbesserung der energetischen Sanierung der Klinik	1 Aufstellung Konzept	Klimaschutz und Klimaanpassung	Beschreibung möglicher Maßnahmen
2 Umsetzung				

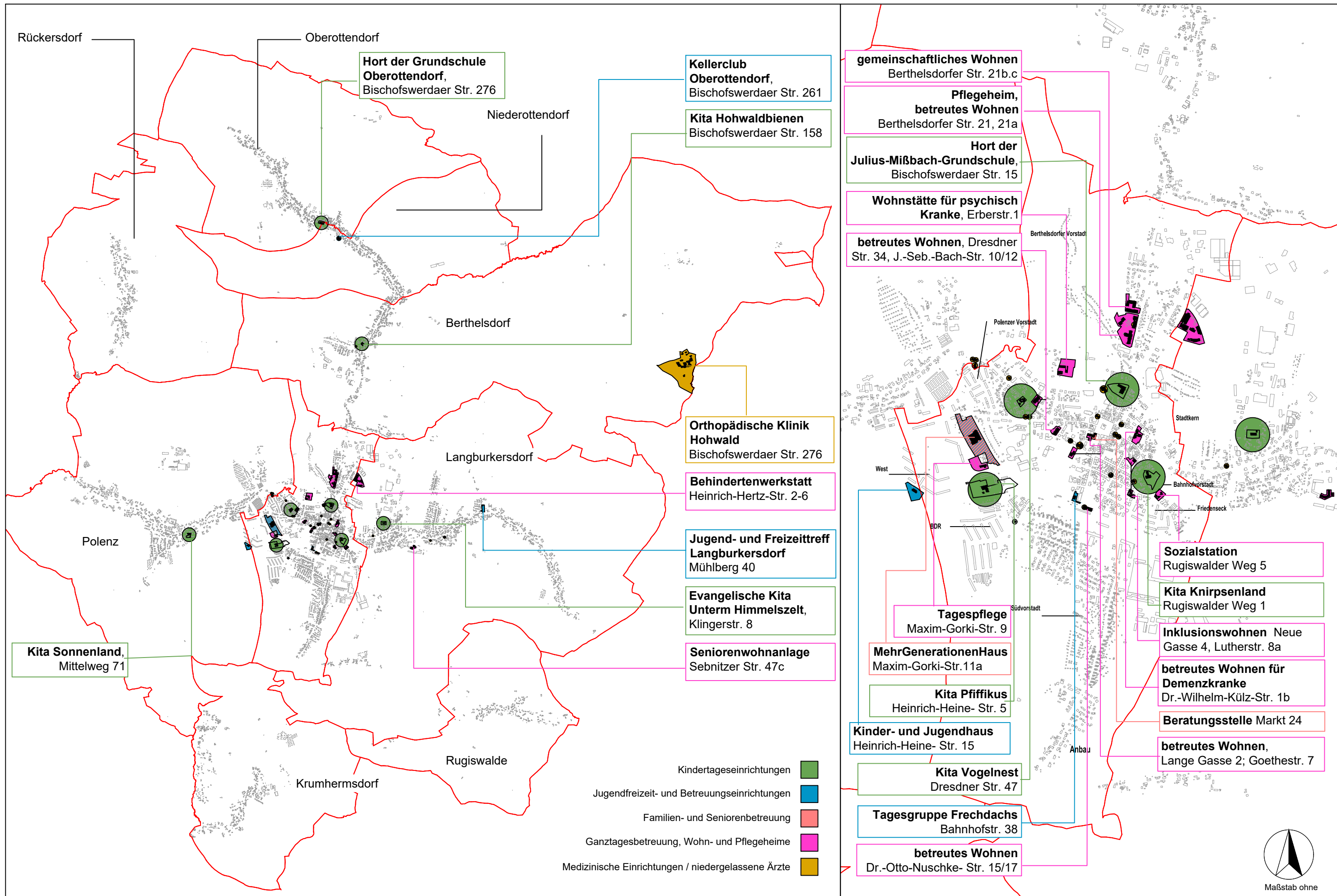
Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe (Vorschlag)	ebenfalls betroffenes Fachkonzept	Auswirkungen auf diese Fachkonzepte
	5.2.1.1 Halten von Praxen bei Generationswechsel	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	-	-
	5.2.2.1 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten	1 Unterstützung bei der Niederlassung	-	-

4.11.5 Quellenverzeichnis

- [7] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Feinkonzept zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Neustadt in Sachsen vom Dezember 2001
- [10] Statistisches Landesamt Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030 Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Neustadt in Sachsen, Stadt 14628260; Gebietsstand 1.Januar 2016; vom März 2016
- [11] Statistisches Landesamt Sachsen, Gemeindestatistik; hier: Gemeinde Neustadt in Sachsen; bis 2019
- [12] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Einwohnermeldeamt, Einwohnerdaten und Bevölkerungsbewegung bis zum 31.12.2019
- [4.11-1] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Hauptamt, Übersicht Kindertagesstätten und Betreuungsbedarfe bis 2025, 2020
- [4.11-2] Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen, Hauptamt, Einrichtungen der Familien- und Seniorenbetreuung 2020
- [4.11-3] Bürgermeister Peter Mühle, Auswertung der Bürgerumfrage, in: Amts- und Heimatblatt der Stadt Neustadt in Sachsen, Hefte 11/2016, 17/2016, 21/2016
- [4.11-4] Asklepios Orthopädische Klinik Hohwald, Interview mit der Geschäftsführerin Frau Richter am 13.10.2020
- [4.11-5] Kassenärztliche Vereinigung Sachsen, Bedarfsplan 2020, Dresden 2019
- [4.11-6] Sächsische Landesregierung, Sozialberichterstattung Sachsen, <https://www.sozialbericht.sachsen.de/index.html>, Dresden o.D.
- [4.11-7] Internetrecherche des Verfassers zu Betreuungsangeboten und niedergelassenen Ärzten, Dresden 2019

4.11.6 Karten

Karte 4.11-1 Übersicht Soziale Einrichtungen



5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Einarbeitung der Hinweise aus der Einbeziehung der Beteiligten in die Fachkonzepte (vgl. Abschnitt 1.2)

5.1.1.1 Prozessbeteiligte

waren neben dem Stadtrat mit dem Technischen Ausschuss

- der Bürgermeister und die städtischen Fachämter Hauptamt (Kultur-Jugend-Sport-Schulen), Amt für Finanzen (Haushalt), Ordnungsamt (Ordnung-Gewerbe, Soziales, Feuerwehrwesen-Straßenverkehrsbehörde, Bauhof),
- die Wohnungsbau- und Wärmeversorgungsgesellschaft Neustadt i. Sa. mbH und die Wohnungsgenossenschaft Neustadt/Sachsen eG
- der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung-vertreten durch die WASS GmbH

durch inhaltliche Beiträge und Teilnahme an Beratungs- und Abstimmungsrunden (Arbeitsgruppe INSEK). Die wesentlichen Inhalte der Fachkonzepte Technische Infrastruktur, Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr, Bildung und Erziehung sowie Soziale Infrastruktur wurden durch die zuständigen Ämter der Stadt Neustadt erarbeitet.

Einbezogen wurden ebenso das statistische Landesamt Sachsen (Bevölkerungsprognose, Statistische Angaben zur Wirtschaftsentwicklung), die Arbeitsagentur Pirna sowie die regionalen Versorgungsunternehmen SachsenEnergie und Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz.

5.1.1.2 Ergebnisse der Offenlegung

Die Ergebnisse der inhaltstragenden Fachteile und -konzepte Bevölkerung, Wohnen, Brachen, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Einzelhandel, Mobilität, Technische Infrastruktur, Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung, Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr, Bildung und Erziehung sowie Soziale Infrastruktur wurden vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 in der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung öffentlich zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt und auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar und die Bürger von Neustadt in Sachsen hatten die Gelegenheit, Hinweise und/oder Vorschläge einzureichen oder zu äußern.

Es äußerten sich während der Offenlage 6 Bürger mit Hinweisen und Anregungen zu folgenden Themen:

- *Fachkonzept Brachen*
 - o Darstellung der Situation des Schlossgeländes Langburkersdorf;
 - o Anregung einer Plattform in Internet zur Vermittlung brachgefallender oder mindergenutzter Grundstücke;
- *Fachkonzept Einzelhandel*
 - o Anregung eines Leerstandsmanagements für Einzelhandelsflächen
- *Fachkonzept Mobilität*
 - o Verbesserung von Schulwegen auch in Verbindung mit Nahverkehrsmitteln in den Ortsteilen,
 - o Bestätigung der Radverkehrskonzeption für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit Arbeitsstand 9.4.2021 als Arbeitsgrundlage in der Kreistagssitzung am 17.5.2021
 - o Umverlegung der S 159 Karrenberg biete die einzige Möglichkeit zur Entlastung der Wilhelm-Kaulisch-Straße und sollte deshalb auch weiterhin Forderung der Stadt sein;

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- Reaktivierung der Eisenbahnstrecke Neustadt-Neukirch wird gegenwärtig wieder untersucht und sollte Bestandteil des INSEK sein;
- *Fachkonzept Kultur*
 - Ausführungen zur Konzeption und weiteren Nutzung der Schlossanlage, der Kulturscheune und der Hofgebäude, entsprechend der laufenden Untersuchungen auch für die Option Stadtmuseum
 - Aufnahme der „Feuerwehrscheune“ (Feuerwehrhistorische Schauanlage) Niederrottendorf
- *Weitere Hinweise*
 - Aufnahme interkommunales Entwicklungskonzept
 - Lesbarkeit einzelner Planunterlagen

Für die Weiterarbeit wird empfohlen, die in den Fachteilen jeweils umfangreichen Empfehlungen zu mittel- und längerfristigen Aufgaben auch in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen.

Die Ergebnisse aus Abstimmungsrunden und Arbeitsgruppen und aus der weiteren Beteiligung von Akteuren sind in die Fachkonzepte eingearbeitet worden.

5.2 Gesamtkonzept - Fortschreibung gesamtstädtischer Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung bis 2033

5.2.1 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen, Planungsziele, Maßnahmen und Schwerpunktgebiete

Es werden die Planungsziele von 2001 und 2007 in Hinblick auf die Entwicklung der nächsten 10-12 Jahre ("Neustadt in Sachsen 2033" – dem Jubiläumsjahr der Stadt - 700 Jahre Ersterwähnung) auf der Grundlage der fortgeschriebenen Aussagen in den Fachkonzepten für die Gesamtstadt fortgeschrieben.

Tabelle 5-1 Kernaussagen und Entwicklungsziele

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
1 Bevölkerung	1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Wohnungsrückbau	Gorki-Engels-Heine-Straße; Bruno-Dietze-Ring	
		2 Konsolidierung der betroffenen Wohngebiete		1 Ergänzung alternativer Wohnungs- und Gebäudegrößen,
		3 Verbesserung des Wohnumfeldes		2 Erhalt öffentlicher, sozialer und Versorgungseinrichtungen.
	2 Veränderung der Altersstruktur	1 Zuzug arbeitsfähiger Bevölkerung	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums	Alle Gebiete
		2 Schaffung von Wohnraum für Zuziehende	1 Neubau von Wohnraum in innerstädtischen Baulücken oder in Baulücken der Ortsteile	Alle Gebiete
			2 Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Baulandreserve für	Gorki-Engels-Heine-Straße

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
		individuellen, aber auch mehrgeschossigen Wohnungsbau in den Stadtumbaugebieten	Stadtkern	
	3 altersgerechter Umbau des vorhandenen Wohnraums für Wohngruppen und individuelles oder betreutes Wohnen	1 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße	
			Bruno-Dietze-Ring	
			Stadtkern	
		2 altersgerechte Ertüchtigung von Ein- und Zweifamilienhäusern	Polenzer Vorstadt	
	4 Ausbau der Betreuung älterer Bürger	1 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege	Alle Gebiete	
	5 Ausbau der ambulanten Betreuung älterer Bürger	1 Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote	Alle Gebiete	
	3 Abwanderung der jungen Bevölkerungsanteile	1 Schaffung attraktiver Angebote für junge Familien im Ort	1 Schaffung/Sicherung von Ausbildungsangeboten	Alle Gebiete
			2 Schaffung/Sicherung von Jobangeboten	
3 Schaffung von Wohnraum				
4 Angebot von Baugrundstücken				
5 Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs				
2	Wohnen			
1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes	1 Sicherung Wohnqualität; Schaffung differenzierterer Wohnangebote	1 Fortsetzung der Gebäudesanierung	Stadtkern Ortsteile	
		2 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
		3 Unterstützung beim Erhalt / der Sanierung ländlicher Baustrukturen in den Ortsteilen	Ortsteile mit ländlich geprägter Baustruktur	
	2 niedriggeschossiger mehrgeschossiger Wohnungsneubau	1 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken	Alle Stadtgebiete	
	3 Wohnflächenentwicklung von "Außen nach Innen"	1 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in neuen Bebauungsplangebieten	Neustadt, Stadtteile	
	4	1	Stadtkern,	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleer- stand	Wohnungsneubau im erschlossenen Siedlungsgebiet	Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen	Gorki-Engels- Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	1 Rückbau dauerhaft leerstehenden Wohnungs- bestandes	1 Fortsetzung des Rückbaus	Gorki-Engels- Heine-Straße	
		2 Einbeziehung weiterer Gebiete in den Wohnungsrückbau	Bruno-Dietze-Ring	
		3 Prüfung von Rückbau-alternativen wie z.B. Wohnraumzusammen- legung und -umützung	Gorki-Engels- Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	2 Ausbau ambulanter Angebote in der Seniorenbetreuung	1 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten	Alle Stadtgebiete und Ortsteile	
	3 Altersmischung bei Woh- nungsvergabe	1 Schneller Wiederbezug von altersbedingt leerfallendem Wohnraum auch durch Familien	Siedlungsgebiete und Ortsteile	
	3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Zeitgemäße Weiterentwicklung Wohnungsbestand	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien	Stadtkern Gorki-Engels- Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
			2 klimagerechter Umbau des Wohnungsbestandes	alle Stadtgebiete und Ortsteile
		2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	1 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner	alle Stadtgebiete und Ortsteile
			2 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen	alle Stadtgebiete und Ortsteile
3 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten			Gorki-Engels- Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
3 kleinteiliger niedrigge- schossiger Wohnungsneu- bau		1 Unterstützung von Familienbauprojekten	alle Stadtgebiete und Ortsteile	
		2 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken	alle Stadtgebiete und Ortsteile	
4 Baustandorte für Ein- und Zweifamilien-wohnhäuser	1 Ausweisung und Vermittlung von Wohnungsbaustandorten in Stadtumbaugebieten oder auf geeigneten Brachflächen	Gorki-Engels- Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring		
3 Brachen				
1 Wiedernutz- barmachung von Brachflächen	1 Nicht mehr im Bestand nutzbare brachliegende Flächen und leerstehende Gebäude	1 Rückbau und Herrichtung als Baufläche	Maßnahmegebiete des Brachenkonzeptes	
		2		

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
		Rückbau und Herrichtung als Grün- und Freifläche oder Rückintegration in die Landschaft		
	2 im Bestand nutzbare brachliegende Flächen und leerstehende Gebäude,	1 Sanierung und Erweiterung von Gebäuden und baulichen Anlagen, insbesondere unter Denkmalschutz stehende	denkmalge- schützte Gebäude und bauliche An- lagen, Herrenhäuser und deren An- lagen, wie z.B. Schlossanlage Langburkersdorf	
4	Wirtschaft, Arbeitsmarkt			
1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	1 Sicherung des hohen Niveaus der Gewerbeentwicklung und dadurch der Arbeitsplätze	Fortsetzung Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit, Förderung von Netzwerken, Fortbildungsprogrammen, Unterstützung der Unternehmen bei staatlichen Förderprogrammen	alle Gewerbegebiete und Unternehmen, sowie gemischt genutzte Gebiete	
	2 Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen	Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen durch aktive Flächenbevorratung und Flächenvermarktung	Am Fuchsberg, Am Karrenberg, Kirschallee III, Ober- / Niederrottendorf	
	3 Verstärkung der Zusammenarbeit mit Forschung und Entwicklung und Ansiedlung innovativer Gewerbe	Aktive Förderung durch Herstellen von Kontakten, gezielte Anwerbung, Vereinbarung mit Hochschulen, Fachschulen und Instituten, besonders in der Landeshauptstadt	alle Gebiete und Unternehmen	
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	1 Erweiterung des Flächenangebots bei Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf fünf Standorte und Flächenvorhaltung	Erweiterung von drei Gewerbesandorten	Am Fuchsberg, Kirschallee, Am Karrenberg	
		Vorhaltung größerer zusammenhängender Gewerbeflächen für Gewerbeansiedlungen mit besonderen Standortanforderungen	Ober- / Niederrottendorf, Am Karrenberg	
	2 Sicherung einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit ansässiger Unternehmen	Flächenvorhaltung in der Nähe der Bestandsstandorte	zeitnahes Reagieren auf Erweiterungsvorhaben mit kurzen Planungsvorläufen	alle Gewerbegebiete
		3 Abbau von Gewerbeleer- ständen und Unternutzun- gen innerhalb und außer- halb geschlossener Gewer- begebiete		
4 Beseitigung und Herrichtung von Brachen	Abbruch von Altbebauung und Herrichten des Geländes		ehemalige Milchviehanlage am Karrenberg;	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
3 Kompensation der Auswirkungen der demo- graphischen Entwicklung	5 Herstellung, Sicherung und Anpassung der technischen Infrastruktur an Gewerbestandorten	Anschluss Gewerbegebiete Erweiterung der technischen Erschließung in die Erweiterungsgebiete	Gelände Betonwerk Oberottendorf Am Karrenberg, Betonwerk und Vorhaltefl. Ober-/ Niederottendorf Am Fuchsberg Kirschallee III	
	1 Ausgleich des demographisch bedingten Arbeitskräftedefizits durch Zuzug	Förderung der Ansiedlungsmöglichkeit von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter (Baulandbereitstellung)	Stadtumbaugebiete Stadtkern, GEH, Bruno-Dietze-Ring	
	2 Sicherung des Verbleibs junger Menschen und Familien am Ort	Sicherung und Erweiterung der Zahl von Ausbildungsplätzen	Alle Gewerbebetriebe	
	3 Sicherung der Erreichbarkeit der Arbeitsstätten für Eipendler und am Arbeitsort wohnende SVB	Anschluss Gewerbegebiete auf kurzem Weg von Knoten (z.B. Haltepunkt, Bahnhof) mit Bus Anschluss der Gewerbegebiete an die Bahn (Einrichtung/Wieder- einrichtung von Haltepunkten	Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Kirschallee Haltepunkte West, Am Fuchsberg, Oberottendorf	
	5 Einzelhandel	1 Erhalt und Ausbau der Innenstadt als vitales Zentrum zum Leben, Wohnen, Einkaufen und Arbeiten	1 City-Checks zur Ableitung konkreter Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt 2 Weiterentwicklung sowohl des Einzelhandels- als auch des gastronomischen Angebotes (u. a. durch Pop-Up-stores)	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbe- reich
	2 Sicherung der Versor- gungsstrukturen und Erhalt und Ausbau des Einzel- handelsangebotes in der Innenstadt	3 Café am Markt zur Steigerung der Fußgängerfrequenz 4 Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt, 5 Etablierung Branchenführer	Markt v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann und Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz	
3 Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandels- angebotes.	6 Etablierung eines Gutscheinsystems im innerstädtischen Handel 7 Einrichtung einer ÖPNV-Haltstelle in der Innenstadt / Innenstadtnähe bzw. direkte Verbindung der Kernstadt mit den Ortsteilen	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbe- reich		
4 Sicherung der Innenstadt als Versorgungs- und	8 Einrichtung von Shared-Space- Räumen in leerstehenden			

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
	Dienstleistungsstandort durch Vermeidung von Standortkonkurrenz innerhalb des Stadtgebietes durch Ausbau peripherer Handelsstandorte mit zentrenrelevanten Sortimenten	Ladenflächen (Zwischen- oder Nachnutzung) 9 Einrichtung multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Kultur und Soziales) 10 Prüfung der Entwicklung von innerstädtischen Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung) 11 Intensivierung der Kommunikation mit Gewerbeverein	
2 Nahversorgungsstruktur	1 Erhalt, Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung durch aktive Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur, auch in den Ortsteilen	1 Zugeständnis der Modernisierung von Lebensmittelmärkten, ggf. Bereitstellung oder Schaffung einer Entwicklungsfläche 2 ergänzende Dienstleistungsangebote zur Stärkung 3 mobile Angebote und/oder Verbesserung der Anbindung der Ortsteile für Einkaufs-/ Versorgungsfahrten (ÖPNV).	Nahversorgungszentren Nahversorgungszentrum Langburkersdorf Ortsteile
	2 Schließung von Versorgungslücken u. a. durch Wiederbelebung von ehem. Standorten mit nahversorgungsrelevantem Angebot	adäquate Standortentwicklung derzeit leerstehender Flächen und Lebensmittelmärkte, ggf. privater Anbieter, zur Sicherung der Nahversorgung	südlicher und südwestlicher Kernstadtgebiet Bruno-Dietze-Ring
3 branchenbezogene Entwicklungspotenziale	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	1 Ansiedlung von Einzelhändlern mit Fokus auf die unterrepräsentierten Branchen 2 Schaffung von Anreizen für auch jüngere Leute ein Geschäft zu eröffnen (Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung und Fördermittel prüfen)	Gesamtes Stadtgebiet, Innenstadt
	2 Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandelsangebotes u. a. mit derzeit unterrepräsentierten Branchen	3 ggf. einen online-Anbieter in den stationären Handel holen 4 Einrichtung von Showrooms mit Möglichkeit zum Kauf von Produkten (z. B. für regionale Produkte)	
4 zentralörtliche Einstufung	1 Sicherung der grundzentralen Versorgungsstrukturen v. a. im grund- und nah-	1 regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zur Sicherung und nachhaltigen	Gesamtes Stadtgebiet

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
	versorgungrelevanten Einzelhandel	Entwicklung der Einzelhandelsstruktur		
	2 Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	2 nachhaltige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet	Innenstadt	
	3 Sicherung der Innenstadt als wichtige Einzelhandelslage			
	5 Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächengröße	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	1 Schaffung von zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimierung von Flächen, z. B. durch Zusammenlegung von Flächen über Immobiliengrenzen hinweg	Gesamtes Stadtgebiet
		2 Sicherung Innenstadt als wichtige Einzelhandelslage		Innenstadt
		3 Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen	2 Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungsze ntren
	6 Leerstands- situation Innenstadt	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen sowie Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	1 Etablierung einer Nachfolgerbörse und/oder Leerstandsmanagement	Gesamtes Stadtgebiet
			2 Nach- und Zwischennutzung von Leerständen	
			3 Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt, v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann, Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz	Innenstadt
		2 Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandelsangebotes und der Beseitigung von Leerständen	4 Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Ladenflächen und multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Treffen/ Einkaufen/Versorgung/ Abendkurse Sport, Kultur/ Bildung / Soziales etc.)	Gesamtes Stadtgebiet
		5 Prüfung Entwicklung innerstädtischer Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung)	Innenstadt	
6	Mobilität			
1 Verkehrslenkung / Netzfunktion	1 Bündelung Kfz-Verkehr im Hauptstraßennetz	1 Anpassung der wegweisenden Beschilderung	S 159 Karrenberg (Ausschilderung „Stadtzentrum“ über W.-Kaulisch-Straße, statt über Dresdner Straße);	
	2 Stärkung bestehender Umgehungsstraßen	2 Erhöhung von Durchfahrtswiderständen		
	3			

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
	Vermeidung unnötiger Verkehrsbelastungen im nachgeordneten Straßennetz 4 Erhöhung Wohn- und Aufenthaltsqualität		Kreisverkehr S 156 / S 156a (Ausschilderung „Oberottendorf“ über Ortsumgehung, statt über Bischofswerdaer Str.)
2 Geschwindigkeitsniveau im Wohnumfeld	1 Erhöhung Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten 2 bessere Erkennbarkeit des Nebennetz 3 Erhöhung der Verkehrssicherheit	1 konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.)	Prüfung der Rahmenbedingungen in Bereichen, wo eine derartige Regelung bisher noch nicht existiert
		2 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen im Nebennetz
3 Straßenraumgestaltung in den Ortsteilen	1 Erhöhung der Verkehrssicherheit für zu Fuß Gehende 2 integrierte und hochwertige Gestaltung des Straßenraumes 3 Verbesserung der Schulwegsicherheit	1 Umgestaltung der Straßenräume unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des Fußverkehrs (Schaffung ausreichend sicherer Flächen, Oberflächendifferenzierung, etc.)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen OD Langburkersdorf OD Krumhermsdorf OD Polenz OD Berthelsdorf OD Niederottendorf OD Oberottendorf
4 Ortseingangssituation	1 Sicherung eines ortsangepassten Geschwindigkeitsniveaus 2 Erhöhung der Verkehrssicherheit 3 Reduzierung von Lärmbelastungen im Ortseingangsbereich	1 geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung (Mittelinself mit Fahrbahnversatz, Dialogdisplays)	OT Langburkersdorf OT Krumhermsdorf OT Polenz OT Berthelsdorf OT Niederottendorf OT Oberottendorf Staatsstraßen Kernstadtgebiet
5 Verkehrsnetzergänzungen	1 Verbesserung der grenzüberschreitenden Vernetzung 2 Stärkung des Wirtschafts- und Wohnstandortes in der Region 3 Vermeidung zusätzlicher Belastungen (insbesondere Bereich Langburkersdorf)	1 Weiterführung konzeptionelle Betrachtungen und des Diskussionsprozesses zum grenzüberschreitenden Verkehr - Anbindung Schluckenauer Zipfel (CZ)	- kein Ausbau des Grenzüberganges Langburkersdorf für den MIV - Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten für den Busverkehr (automatische Polleranlage) - Prüfung alternativer grenzüberschreitenden Verbindungen zwischen Neustadt und Sebnitz

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
	1 Reduzierung der Verkehrsbelastungen in der zentralen Innenstadt 2 Verlagerung des Kfz-Verkehrs in Bereiche mit geringen Betroffenheiten	1 Untersuchung der Rahmenbedingungen für eine neue Verknüpfung zwischen S 159 und S 156a nördlich des Kernstadtgebietes	-Erfassung der realen Verkehrszusammensetzung / Fahrtbeziehungen sowie Durchgangsverkehrsanteile -Prüfung der Potenziale / notwendigen Rahmenbedingungen für eine Verkehrswirksamkeit der Trasse
6 Stadt- Umland- Verbindungen im öffentlichen Verkehr	1 Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt sowie der Verknüpfungen in der Region 2 Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV / SPNV 3 Reduzierung von Kfz-Fahrten	1 Stärkung der zentralen Verbindungsachse Neustadt - Bischofswerda	Verdichtung des Angebotes (Ziel: Plus-Bus) zusätzlich punktuell möglichst schnelle Direktverbindungen (Expressbus)
		2 Diskussion der Möglichkeiten zur Beschleunigung Plus-Bus 261 (Dresden – Neustadt - Sebnitz)	-Hinterfragen Umweg über Polenz -Prüfung Verknüpfungspunkt Bhf. Langenwolmsdorf / Bahnquerung am Karrenberg
		3 zusätzlicher Bahnhofpunkt	-Bereich Maxim-Gorki-Straße / Rosa-Luxemburg-Straße
		4 Reaktivierung der Bahnstrecke Neustadt - Neukirch	-Zielstellung sollten dabei eine Anbindung des Gewerbegebietes, zusätzliche Haltepunkte und eine Direktverbindung nach Bischofswerda bilden
7 Innerörtliche ÖPNV- Erschließung	1 Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums aus den Wohngebieten und Ortsteilen 2 Gewährleistung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen (Daseinsvorsorge) 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV 4 Reduzierung von Kfz-Fahrten	1 Verdichtung des Haltestellennetzes	-westliches Polenztal -östliches Polenztal -Wilhelm-Kaulisch-Straße -Hospitalstraße -Bischofswerdaer Straße in Höhe Gewerbegebiet -Hohwaldstraße im Bereich Siedlung -Langburkersdorf Sebnitzer Straße
		2 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen	-im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
		3 Weiterentwicklung / Schaffung eines attraktiven Stadtbusangebotes	-Erarbeitung einer Prioritätenliste -Umnutzung ohnehin stadtbezo- gener Regional- buslinien (263b, 263, Teile 267) -verständliche Linienführung (z. B. Nord-Süd- und Ost- West-Linie) -Direktanbindung Markt aus allen Richtungen
		4 attraktive Stadtbushaltestelle am Markt	gut sichtbare und möglichst barriere- freie zentrale Ver- knüpfungsstelle für das Stadtbus- angebot
8 Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	1 Erhöhung der Verkehrs- sicherheit 2 Verbesserung der Erreich- barkeit des Stadtzentrums 3 Erhöhung der Nutzungs- anteile des Radverkehrs 4 Reduzierung von Kfz- Fahrten	1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises)	gesamtstädtische Förderung des Radfahrens Ausbau der All- tagsradverbindun- gen in das Umland
		2 Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr	Überprüfung der Rahmenbedingun- gen im gesamten Stadtgebiet insbe- sondere in zentraler Innenstadt
		3 Ausweitung Radabstellmöglichkeiten an zentralen Mobilitätsschnittstellen (möglichst überdacht, zusätzliche abschließbar Angebote) und wichtigen Haltestellen	Prioritär: -Bahnhof -Haltestelle „Wilh.- Kaulisch-Str.“ -Haltestelle „Ab- zweig nach Polenz“ -Haltestelle „Sebnitzer Straße“
9 Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	1 Erhöhung der Verkehrs- sicherheit 2 Verbesserung der Erreich- barkeit des Stadtzentrum 3 Erhöhung der Nutzungs- anteile des Fußverkehr 4 Reduzierung von Kfz- Fahrten	1 Verbesserung der Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz	-insbesondere im Bereich der Haltestellen -zentrale Verknüp- fungshaltestelle „Wilhelm-Kaulisch- Straße“ -Umnutzung teilwei- se vorhandener Flächenreserven
		2 weitere Aufwertung zentraler Gehwegachsen	-Bahnhof – Markt -Haltestelle „W.- Kaulisch-Straße“ – Markt

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
		3 Sicherung der Barrierefreiheit	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen
10 Neue Mobilitätsformen	1 zukunftsorientierte Gestaltung der Mobilitätsangebote	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektro- fahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Lade- infrastruktur	Prüfung der Rahmenbedingungen insbesondere auf zentralen Parkierungseinrichtungen sowie im Umfeld wichtiger Ziele
	2 Reduzierung der Umweltbelastungen durch den Kfz-Verkehr	2 Diskussion der Rahmenbedingungen für Carsharing	-wichtige Akteure aus Stadt und Region -kommunales Flottenmanagement
7 Technische Infrastruktur			
1 Trinkwasser- versorgung	1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (ZVWV Pirna-Sebnitz)
	2 Anpassung an technischen Fortschritt		
	3 Netzergänzungen bei Gebieterschließungen und Wiedernutzung von Brachen	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
2 Abwasser- entsorgung	1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Eigenbetrieb)
	2 Anpassung an technischen Fortschritt		
	3 Netzergänzungen	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
	4 Ertüchtigung von Anlagen	1 Ertüchtigung von Kläranlagen	Kläranlagen Rugiswalde und Rückersdorf
	5 Erneuerung von Anlagen mit einer Nutzungsdauer von über 50 Jahren	1 Erneuerung der Anlagen 2 Anpassung der Anlagen im Zuge Stadtumbau	Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels-Heine-Straße, Friedenseck
	6 Instandhaltung von Mischwasserentlastungen (RÜB's)	1 Instandhaltung / ggfs. Anpassung	alle RÜB
3 Energie- versorgung	1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen Elt und Gas	gesamter Netzbereich Elt und Gas (SachsenNetze) Neue USt. Berghausstraße
	2 Anpassung an technischen Fortschritt		
	3	1	alle neu zu erschließenden

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-13

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
	Netzergänzungen bei Gebietsneuerschließungen und Wiedernutzung von Brachen	standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	Baugebiete und Brachen	
	4 Anschluss an die Erdgasversorgung,	1 standortkonkrete Maßnahmen	Krumhermsdorf Rugiswalde	
	5 Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten	1 Solarkollektoranlagen,	dezentral im gesamten Stadtgebiet, flächenhafte Anlagen vorrangig im Bereich von Brachflächen	
		2 Wärmepumpenanlagen		
		3 Energetische Nutzung von Biomassen		
	6 Vorrangstandort Windenergie	1 keine Maßnahmen geplant	Fläche östlich Rückersdorf	
	4 Fernwärmeversorgung	1 Instandhaltung und Anpassung an technischen Fortschritt	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Technische Dienste)
		2 Stadtumbaugebiete mit Standortvorteil Fernwärme	1 Rückbau / Anpassung Netzanlagen in Zuge Stadtumbau	Gebiet Gorki-Engels-Heine-Str., ggfs. Bruno-Dietze-Ring
		3 Anschluss weiterer Objekte	1 Anschluss städtischer Einrichtungen	z.B. Neustadthalle, Stadtverwaltung
		4 Anschluss weiterer Stadtgebiete	1 Netzerweiterung und Umbau des Heizmediums	Wohngebiete August-Bebel-Straße Johannisgasse
5 zweites Heizhaus und / oder BHKW und Netzerweiterung		1 Standortprüfung	Stadtkern/IGP	
		2 Bau / Netzerweiterung	Stadtkern	
6 dezentrale u. Insellösungen		1 Standortfindung	standortoffen, objektbezogen	
8 Umwelt				
1 Siedlungsnaher Erholung	1 Förderung der Erholungseignung durch Behebung bekannter Mängel	1 Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018	- S 156 (Bischofswerdaer Straße, Polenztalstraße, Wilhelm-Kaulisch-Straße, Sebnitzer Straße) - Berghausstraße	
		2 Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft	Fuß-, Rad-, Wander-, Reitwege in allen Ortsteilen	
	2 (Wieder-) Verfügbarmachung von Wegen und Plätzen für die Erholungsnutzung durch	1 Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung	-Wander-, Rad-, Reitwege -Aussichtspunkte	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-14 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
	Behebung von Pflegedefiziten		
2 Landschafts- und Stadtbild	1 Verbesserung des Landschafts- und Stadtbildes, Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Verbesserung natürlicher Boden-, Gewässer-, Lebensraumfunktionen	1 Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude	- Brachflächen - Gorki-Engels- Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring - Gewerbegebiet am Karrenberg (Silos und Stallanlagen)
		2 Durchgrünung des Stadtkernes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	Stadtkern (Markt und Nebenstraßen)
	2 Verbesserung der Außenwirkung durch Aufwertung des Landschaftsbildes	1 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	Siedlungsränder, insbesondere im Bereich der Neubau- und Gewerbegebiete
3 Natur- und Gewässerschutz	1 Zeitlich unbefristeter Erhalt eines vielfältigen Lebensraumverbundes und Sensibilisierung der Bevölkerung für Umweltbelange	1 Erhalt und Förderung ökologisch und landschaftlich wertvoller Strukturen	-Alle Grün-, Frei- und Wasserflächen - Rechtlich gesicherte Schutz- gebiete- u. Schutz- gegenstände -Verbindliche Fest- legungen gemäß der Landschafts- pläne Hohwald und Neustadt in Sachsen
		2 Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung	-Landwirtschaft -Verkehr -Freizeit- und Bildungsangebote -Öffentlichkeits- arbeit
		3 Schaffung ökologischer Verbundsysteme	- Innenstadtbereich und Randgebiete von Neustadt in Sachsen zur Verknüpfung mit Strukturen in den Ortsteilen und der umliegenden Landschaft - Brachen
	2 Verbesserung von Lebensräumen, Förderung des genetischen Aus- tauschs, Erhöhung der Biodiversität, zukunfts- fähige Naturraumgestaltung	1 Verbesserung der Fließgewässergüte und deren Durchgängigkeit	- Polenz - Lohbach - Rückersdorfer Bach - Langburkersdorfer Bach - Schwarzbach -Frohnbach

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
		2 Zukunftsfähiger Waldumbau	alle Waldflächen, insbesondere Hohwald	
9	Klimaschutz und Klimaanpassung			
1 Kommunale Liegenschaften und öffentliche Straßenbeleuchtung	1 Fortsetzung und Ausbau der Klimaschutzaktivitäten in kommunalen Liegenschaften und für die Straßenbeleuchtung	1 Einrichtung eines zentralen Gebäude- und Liegenschafts- managements sowie Aufbau eines Monitorings zur Erfassung/ Bewertung der Verbrauchswerte kommunaler Gebäude	kommunale Liegenschaften	
		2 Fortführung der baulich- technischen Bestandserfassung, der Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen zur Betrieboptimierung und der energetischen Sanierung		
		3 Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung Straßenbeleuchtung		-
		4 Umsetzung kommunaler Bauvor- haben nach nachhaltigen Kriterien mit Berücksichtigung von Klima- schutz-/ Klimaanpassungsaspekten		-
2 Weiterer Gebäude-/ Wohnungs- bestand	1 Unterstützung von Aktivitäten des kommunalen Wohnungs- unternehmens und weiterer Wohneigentümer im Wohnbestand und Wohnumfeld zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	1 Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohnbestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs- / Klimatechnik, Hitzeschutz, optimierte Gebäudeausrichtung, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks-/Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten, Bereitstel- lung von Informationen für Bau- herren, kommunale Satzungen	v. a. Bestand des kommunalen Wohnungsunterneh- mens (u. a. Gorki-Engels- Heine-Ring, Bruno- Dietze-Ring)	
3 Industrie/ Gewerbe	1 Unterstützung von Aktivitäten der Unternehmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	1 Bekanntmachung von Förder- möglichkeiten zur Umsetzung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungs- maßnahmen und Zertifizierungs- möglichkeiten für Unternehmen (u. a. Sächsischer Gewerbe- energiepass)	Gewerbe-, Landwirtschafts-, Dienstleistungs- betriebe	
4 Mobilität / neue Mobilitätsformen	1 Stärkung und Ausbau umweltschonender Verkehrsmittel wie ÖPNV und Fußgänger- /Radverkehr	1 siehe Maßnahmen Verkehr	Dito.	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
	2 Förderung der Elektromobilität und weiterer alternativer Mobilitätsformen	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie der öffentlichen Ladeinfrastruktur	Ausbau-schwerpunkte: stark frequentierte, zentral gelegene Standorte	
		2 Prüfung des Einsatzes von umweltschonenden Verkehrsmitteln für den kommunalen Bereich (v. a. bei Ersatz von Dienstfahrzeugen, Anschaffung von Diensträdern/Pedelecs)		
5 Technische Infrastruktur	1 Erhalt und schrittweiser Ausbau der Fernwärmenutzung	1 Perspektivischer Ausbau des Fernwärmenutzung mit Nutzung von durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme inkl. Prüfung von Insellösungen	Netzerweiterungspotenzial im westlichen Kernstadtbereich, Insellösungen v. a. im dicht bebauten Stadtgebiet	
		2 Unterstützung/Fortsetzung der Klimaschutz- und Energieeffizienzaktivitäten der technischen Ver- und Entsorger		
6 Erneuerbare Energien	1 Schrittweiser Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und Steigerung des Anteils am gesamtstädtischen Stromverbrauch auf 20 % bis zum Jahr 2035	1 Prüfung der Dachflächen kommunaler Gebäude und ggf. weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen	Kommunale Liegenschaften	
		2 Prüfung weiterer Potenziale zum Ausbau der erneuerbaren Energien (z. B. Geothermie, Biomasse)		
7 Bioklima/ Lufthygiene	1 Erhalt der Luftleitbahnen und Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete	1 Freihaltung der Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung sowie Vermeidung emittierender Nutzungen in diesen Bereichen	insbesondere Wald-/ Offenlandflächen und unbebaute Hanglagen	
		2 Minderung der Auswirkungen in klimatisch belasteten Bereichen	1 Entsiegelungen sowie Vermeidung unnötiger Versiegelungen	Stadtkern, Industrie- / Gewerbegebiete, straßenbegleitende Bereiche entlang stark befahrener Straßen (u. a. S 159),
			2 Durchgrünung des Stadtkernes	
8 Wald/ Forstwirtschaft	Erhalt der Waldbestände mit Fortführung des schrittweisen Waldumbaus, naturnahe	3 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung		
		1 Zukunftsfähiger Waldumbau	Alle Waldflächen, insbesondere Hohwald	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
	Waldentwicklung sowie gezielte Neuaufforstung		
9 Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser	1 Minderung der Erosionsgefährdung 2 Unterstützung einer klima(wandel)angepassten Landwirtschaft / Landbewirtschaftung	1 Unterstützung erosionsmindernder Maßnahmen, u. a. Anlage von Hecken und Feldrainen, Einhaltung von Abstands-/Schutzflächen, standortgerechte Bewirtschaftung und Extensivierung der Grünlandnutzung in Auenbereichen	Landwirtschaftsflächen; Siedlungsränder (u. a. Südrand des Wohngebietes Bruno-Dietze-Ring)
10 Gewässer/Hochwasserschutz	1 Minderung des Risikos durch Hochwasser und frei abfließendes Oberflächenwasser	1 Aktualisierung und Umsetzung der Prioritätenliste für Hochwasserschutzmaßnahmen, insbesondere Prüfung der Anlage eines weiteren Rückhaltebeckens inkl. Flächensicherung durch Stadt 2 Erhalt der Retentionsflächen und Freihalten der Überschwemmungsflächen von sensiblen Nutzungen 3 Verbesserung der örtlichen Niederschlagsversickerung und -bewirtschaftung (u. a. Entsiegelung, Herstellung von Versickerungsanlagen) 4 Erhalt der Wasserwehr	Polenz und Nebenflüsse
11 Klimasensible städtische Infrastruktur	1 Minimierung der Gefährdung von kritischer Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber klimabedingten Auswirkungen	1 Umsetzung von Maßnahmen an kritischen Infrastrukturen und Gemeinbedarfseinrichtungen zum Schutz vor Hochwasser (u. a. stationäre/teilmobile Anlagen) und Überwärmung (z. B. Verschattungselemente, Begrünung)	Infrastruktur in Flussnähe und bioklimatisch belasteten Bereichen; historische Altstadt als verdichteter Bereich
12 Städtische Planungen und Konzepte	1 Stärkere Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in städtischen Planungen und Konzepten	1 Integration von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplänen sowie stärkere Berücksichtigung bei allen weiteren städtischen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen	-
13 Öffentlichkeitsinformation / -beteiligung	1 Ausbau der Vorbildwirkung der Stadt zur Stärkung des Umwelt- und Klimabewusstseins der Bürger und Unternehmen 2	1 Ausbau/Durchführung einer Öffentlichkeitsarbeit zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen mit Unterstützung durch Kooperationspartner, u. a. Bereitstellung von Online- und Amtsblatt-Informationen	-

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-18 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
	Fortführung und Ausbau der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zur Vorsorge und zum Schutz der Bürger vor akuten klimatischen Ereignissen	Auslage von Informationsmaterialien in öffentlichen Einrichtungen Unterstützung bei Initiierung von Projekten in den Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen Schaffung von Anreizen für Bürger und Unternehmen zur Initiierung und Umsetzung von Aktivitäten zu Klimaschutz / Klimaanpassung (z. B. Wettbewerb „Schönste Gebäudebegrünung / grünster Balkon“)		
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr			
1 kulturelle Einrichtungen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude	
		2 Umfeldgestaltung	alle Gebäude, Dorfplatz Niederottendorf	
	2 Energetische Sanierung	1 energetische Sanierung	alle Gebäude	
	3 Sicherung/Entwicklung kulturelles Angebot	1 Sicherung/Unterstützung des Angebotes	alle kulturellen Einrichtungen	
	4 Stärkung/Ausbau Wirksamkeit und Ausstrahlung	1 Öffentlichkeitsarbeit Marketing; Arbeit mit Schulen, Kitas, Betreuungseinrichtungen	2 weitere Erhöhung des Bibliothekbestandes	Stadtbibliothek
		5 Erweiterung Stadtmuseum,		
	6 Nachfolgenutzung	1 Konzeptaufstellung Umsetzung	Malzhaus	
2 Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude und Anlagen	
	2 Fortführung Sanierung	1 Komplettsanierung oder Abriss / Neubau	Turnhalle Langburkersdorf	
		2 Sanierung Zuschaueranlage, Zaun	Stadion Neustadt Stadioninnenraum	
	3 Sanierung Tennisplätze und Einfriedung	3 Sanierung Tennisplätze und Einfriedung	Tennisplätze Neustadt	
	4 Sanierung Dach- und Fassadenbereich	4 Sanierung Dach- und Fassadenbereich	Turnhalle Polenz	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-19

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
		5 Sanierung haustechnische Anlagen	Gemeindehaus Rückersdorf	
	3 Energetische Sanierung	1 energetische Sanierung	alle Gebäude	
	4 Bedarfsgerechte Ergänzungen	1 Erweiterung um Kleinfeldplatz		Sportplatz Langburkersdorf
		1 Errichtung 4-Bahn-Wettkampf- Kegelbahn		standortoffen, z.B. an Mariba- Freizeitwelt
	5 Stärkung/Unterstützung Vereinstätigkeit	1 Sicherung/Unterstützung von Vereinen		alle Vereine
	6 Entwicklungsstandorte für Trendsport- und Freizeitanlagen	1 Konzept für eine Gesamtentwicklung, Neubau Funktionsgebäude,		Waldbad Polenz Reisemobilplatz mit Badesee als mögli- che Entwicklungs- variante
2 Konzept und Umsetzung Bikepark in Zusammenarbeit mit Sebnitz / Dolni Poustevna			Gerstenberg Rugiswalde	
3 Spielanlagen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / In- standhaltung	alle Anlagen	
	2 Attraktivierung von Spielanlagen	1 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote	alle Anlagen	
	3 Bedarfsgerechte Ergänzung	1 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends	Anlagen in neuen oder umgestalteten Wohngebieten	
4 Touristische Einrichtungen	1 Bündelung kultureller, sportlicher und Freizeit- angebote und Verknüp- fung mit dem Angebot an Übernachtungsmöglich- keiten	1 gemeinsame Vermarktung der Freizeit- und Kulturangebote und Übernachtungsstätten unter Einbeziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw.	gesamtes Stadtgebiet	
	2 Verbesserung der Orientierung für Touristen	1 Ausbau touristisches Leitsystem inkl. Parkleitsystem	gesamtes Stadtgebiet	
	3 Erhöhung Auslastung vorhandener Betten	1 Kopplung der Übernachtungs- angebote mit kulturellen und sportlichen Angeboten	gesamtes Stadtgebiet	
	4 Erschließung / Nutzung von Reserven	1 Erfassung möglicher Reserven		alle Ortsteile, ins- bes. Langburkers- dorf, Rugiswalde
		2 Unterstützung privater Konzepte		
5 Ansiedlung 2. Hotel	1 Standortfindung		gesamtes Stadt- gebiet, bevorzugt prägendes Gebäu- de/ Kulturdenkmal	
	2 Schaffung der planerischen Voraussetzungen			

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-20 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
			in Nach- oder Wiedernutzung
	6 Nutzung leer fallenden Wohnraums für Übernachtungen	1 Erfassung möglicher Reserven 2 Unterstützung privater Konzepte	gesamtes Stadtge- biet, insbesondere in den Ortsteilen zur Sicherung der Baustruktur, aber auch in GEH und BDR
	7 Stellplatzangebote für Reisemobile	1 Umsetzung/Fortschreibung Konzeption 2 Entscheidung für Umbau und Umsetzung	Mariba, Stadion Neustadt Waldbad Polenz
	8 Gastronomische Angebote	1 Gezielte Unterstützung privater Konzepte	gesamtes Stadtgebiet
11	Bildung und Erziehung		
1 Allgemein- bildende Schulen und Förderschulen	1 Fortführung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenanlagen, mit Umsetzung energetischer Konzepte	1 Sanierung Außenhülle	J.-Missbach- Grundschule, Grundschule Oberrottendorf, ES Langburkers- dorf
		2 Sanierung Haustechnik	J.-Missbach- Grundschule Fr. Schiller OS
		3 Neugestaltung Außenanlagen	Grundschule Oberrottendorf, J.-Missbach- Grundschule
	2 Umsetzung des Digitalpaktes für Schulen	1 Schaffung der technischen Voraussetzungen an den Schulen	alle Schulen
	3 Nutzungskonzept für Altbau Schule Langburkersdorf	1 Aufstellung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes	Schulgebäude Langburkersdorf (Altbau)
	2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	1 Erhalt der Ausbildungsplätze in örtlichen Firmen und der Verwaltung 2 Prüfung des weiteren Platzbedarfs Pflegeschule 3 Absicherung einer langfristigen Standortperspektive für die Erwachsenenbildung	1 Unterstützung der Betriebe bei der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen
1 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes			Berufsfachschule für Krankenpflege
1 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung von Standortkonzepten			Gebäude Berghausstraße 3a, Volkshochschule
12	Soziale Infrastruktur		
1	1	1	Alle Einrichtungen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-21

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete	
Kindertages- einrichtungen	quantitative / qualitative Bestandsicherung	laufende Instandsetzung / In- standhaltung		
	2 energetische Gebäudesanierung	1 energetische Sanierung	Alle Einrichtungen	
	3 Erweiterungspotenzial besteht an der Kita Knirpsenland.	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	Kita Knirpsenland	
2 Jugendfreizeit- und Betreuungs- einrichtungen	1 quantitative / qualitative Sicherung der Freizeit- und Betreuungsqualität	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes	Alle Einrichtungen	
	2 bedarfsgerechte Reaktion auf neue Freizeit- oder Jugendtrends	1 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs	Alle Einrichtungen MGH GEH	
3 Familien- und Senioren- betreuung	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	1 Sicherung des breiten Angebotes	Alle Stadt- und Ortsteile	
		2 Aufbau neuer Angebote in Seniorennahe		
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	Flächen in allen Stadt- und Ortstei- len verfügbar; Gorki-Engels-Hei- ne-Straße Bruno-Dietze-Ring	
		2 Wohnungsumbau im Bestand		
	2 Erweiterung ambulanter Pflege	1 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt		Alle Stadt- und Ortsteile
	3 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze	1 Ermittlung von Reserven im Bestand		Alle Stadt- und Ortsteile Nutzung geeigneter vorhandener, auch denkmalge- schützter Gebäude
		2 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte		
		3 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze		
	4 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Angebotes an Einrich- tungen zur Betreuung Beh- inderter und psychisch Kranker	1 Monitoring eventuellen Bedarfs		Alle Einrichtungen
2 Ermittlung von Reserven im Bestand		Alle Einrichtungen		
3 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte		Stadtkern		
5 Medizinische Einrichtungen	1	1 Ausbau Breitband- Mobilfunk- und Elnetzanbindung	Klinik Hohwald	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Gesamtstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	Schwerpunkt- gebiete
und medizinische Versorgung	Verbesserung der Standortbedingungen der Hohwaldklinik	2 Sicherung der internen Erschließung	Servicetechnische Erschließung Klinik Hohwald
	2 Verbesserung der energetischen Sanierung der Klinik	1 Aufstellung Konzept 2 Umsetzung	Klinik Hohwald
	3 Halten von Praxen bei Generationswechsel	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	
	4 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten	1 Unterstützung bei der Niederlassung	Alle Stadt- und Ortsteile

5.2.2 Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

5.2.2.1 Gebietstypen und Maßnahmen (Plan 5-1)

Entsprechend der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte des SMI werden die Stadtgebiete und Ortsteile der Stadt Neustadt in Sachsen nach Gebietstypen klassifiziert in:

- - konsolidierte Gebiete,
- - konsolidierungswürdige Gebiete,
- - Umstrukturierungsgebiete.

Zur Verdeutlichung integrativer Entwicklungsziele werden ergänzend Bebauungsplan- und §34-Satzungsgebiete dargestellt. Schrumpfungsbereiche (wie 2007) werden nicht mehr ausgewiesen. Die räumlichen Schwerpunktbereiche des Stadtumbaus definieren sich demnach wie folgt:

5.2.2.2 konsolidierte Gebiete:

Gebiete mit günstiger städtebaulicher Lage, stabiler Bevölkerungsentwicklung, gutem baulichen Zustand der Gebäude, mit geringerem oder keinem Wohnungsleerstand und mit gebietstypischen Entwicklungsaufgaben (Erhalt des Ortsbildes, Erschließung von Nutzungsreserven, Gebäudesanierung und -erhalt):

- ländliche Gebiete
- Gebiete mit überwiegend ein- und zweigeschossiger, individuellem Wohnstruktur
- Gebiete mit mehrgeschossigem Wohnungsbau und stabilisierter Bevölkerungsentwicklung
- aus dem Stadtumbau entlassene Gebiete mit gebietstypischen Entwicklungsaufgaben
- Wohnungsbestand bleibt weitgehend konstant und nimmt ggf. leicht zu.
- Intakte Gewerbegebiete mit und ohne Flächenreserven

-> in Neustadt: Anbau, Berthelsdorfer Vorstadt, Bahnhofsvorstadt, Friedenseck, Polenzer Vorstadt, Südvorstadt

-> die überwiegende Fläche der Ortsteile Berthelsdorf, Krumhermsdorf, Langburkersdorf, Ober- und Niederrottendorf, Polenz, Rückersdorf und Rugiswalde

5.2.2.3 konsolidierungswürdige Gebiete:

Gebiete mit geringem oder keinem Wohnungsleerstand, die durch ihre Lage, baulich- räumliche Struktur und Funktion identitätsprägend wirken, jedoch aus Sicht der Stadtentwicklung Bestands-

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

schwächen und städtebauliche Missstände aufweisen. Diese Missstände erfordern in den nächsten Jahren noch einen erhöhten Aufwand, jedoch sollen Art und Maß der baulichen Nutzung nicht oder nur unwesentlich geändert werden:

- Erhalt und Ausbau der Wohnfunktion mit dem Ziel des Erhalt der städtebaulichen Struktur,
- Einflussnahme auf die Altersstruktur durch gezielte Wohnraumbelegung,
- Beseitigung innerstädtischer Angebotsdefizite,
- Modernisierung und Instandhaltung unter prioritärem Einsatz von Fördermitteln und unter Berücksichtigung von spezifischen Bedürfnissen;
- punktuelles Rückbaupotenzial wird für Aufwertung und Reaktivierung genutzt;

-> Stadtkern

Ebenso konsolidierungswürdig sind kulturell bedeutsame und ortsbildprägende Standorte mit einer problematischen Nutzungssituation und/oder gefährdeter Bausubstanz infolge Leerstand. Diese Standorte benötigen zukunftsorientierte Nutzungskonzepte, die gesamtstädtische Funktionen aufnehmen und bedürfen in den nächsten Jahren eine wachsende Aufmerksamkeit:

-> Schlossgelände Langburkersdorf, Herrenhaus Oberottendorf

5.2.2.4 Umstrukturierungsgebiete:

Dies sind Gebiete mit erheblichen städtebaulichen Missständen, bei denen die derzeitige städtebauliche Struktur sowie die bisherige und prognostizierte Entwicklung einschneidende Änderungen am Maß der baulichen Nutzung erforderlich machen oder erforderlich machen werden. Die Gebiete sind meist strukturell autark und im Stadtkörper nicht prägend bzw. zum Teil auch störend. Hier sind gebündelte Maßnahmen erforderlich, wenn die dauerhafte Funktionsfähigkeit des Gebietes innerhalb der Gesamtgemeinde gewährleistet werden soll.

- Flächenreduzierung und Umstrukturierung demographisch gestörter Stadtbereiche durch punktuellen bzw. flächenhaften Gebäuderückbau;
- Reduzierung der Wohnnutzung einschließlich Reduzierung der technischen Infrastruktur,
- Nachnutzung brachgefallener Flächen für individuellen, aber auch Geschosswohnbau sowie für Bildungs- und Sozialeinrichtungen

-> Gebiet Gorki-/ Engels-/ Heine-Straße, Bruno-Dietze-Ring

- Umstrukturierung grobstrukturierter bzw. z.T. brachgefallener Landwirtschafts- und Gewerbebereiche sowie Bahnanlagen mit dem Ziel einer Abkehr von der gewerblichen / landwirtschaftlichen Funktion und Vorbereitung einer Nachfolgenutzung durch die Schaffung neuer Nutzungs-, städtebaulicher sowie Erschließungsstrukturen,

-> Güterbahnhof, Berghausstraße 3a, Berghausstraße 57, Baubetriebsgelände Bischofswerdaer Straße in Neustadt; Gewerbegebiete FALAS, Gummiwerke und Am Karrenberg in Polenz, Kirchstraße 2/3 in Rückersdorf;

- Langfristiger Rückbau von Garagenanlagen
Es ist in zeitlichen Abschnitten zu prüfen, wieviele der Garagen noch genutzt werden und ob einzelne Garagenanlagen, die nicht mehr benötigt werden, zurückgebaut werden können

-> Am Mühlteich, Am Abzweig Polenz, Am Schusterhof, Am Flämigt in Polenz; Am Mühlberg in Langburkersdorf

5.2.2.5 Bebauungsplangebiete (siehe Pläne 4.01-1, 4.03-1):

- Bebauungsplangebiete für individuellen Eigenheimbau als angemessenes Angebot zur Komplettierung des Wohnangebots und zur Befriedigung individueller Wohnvorstellungen, z.B. für junge Familien

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

- > aktuelle Bebauungsgebiete für Wohnbebauung: Berghaus-/Schillerstraße, Wohnen an der Schimmigs Höhe, Teilfläche des IGP Neustadt in Sachsen/Langburkersdorf
- Bebauungsplangebiete für Stadtentwicklung mit Reserven auch für individuelle Wohnvorstellungen, z.B. für junge Familien und als Folge-Wohnstandort für Einwohner von Umstrukturierungsgebieten;
- > innerstädtische Bebauungsgebiete Molkerei, Böhmisches Str./Rosengasse, südwestliche Innenstadt
- Bestehende und geplante Bebauungsplangebiete für Gewerbe
- > gewerbliche Bebauungsgebiete Karrenberg (inkl. Erweiterung), Gewerbe- und Industriepark (Restflächen), Kirschallee II und III, Oberrottendorf Bahnhof, Erweiterung Am Fuchsberg, Vorsorgestandort Ober- und Niederrottendorf

5.2.3 Bestätigung bzw. Neufestlegung von Entwicklungsgebieten

In der Umsetzungsstrategie sind die 2007 formulierten Prioritäten, Maßnahmenpakete, Umsetzungsschritte, Finanzierung in den Teilgebieten fortzuschreiben. Stadtumbaugebiete werden bestätigt bzw. neu vorgeschlagen.

Stadtentwicklungsziel ist die weitgehende Erhaltung und weitere Entwicklung der überkommenen Stadtstruktur und eine insgesamt ausgewogenere Stadtgestaltung und Anpassung der infrastrukturellen Einrichtungen. Allgemeines Leitziel ist nach wie vor die Stärkung der Innenstadt und der Abbau der Nachteile dieses Stadtgebiets gegenüber anderen Stadtgebieten und Ortsteilen.

5.2.3.1 Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus

Es werden Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus festgelegt. Entwicklungsmaßnahmen sind vorrangig in diesen Gebieten umzusetzen.

- Schwerpunktgebiet Stadtentwicklung -> Nördliche Innenstadt
- Schwerpunktgebiet Wohnentwicklung -> Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße, Bruno-Dietze-Ring
- Schwerpunktgebiet Gewerbeentwicklung -> Am Karrenberg

5.2.3.2 Städtebaufördergebiete (Plan 5-3)

- *abgeschlossene Fördergebiete (Jahr des Abschlusses)*
 - STWENG-Gebiet an der Gorki-Engels-Heine-Straße,
 - Rückbaugesamt "Wohnheime an der Dr.-B.-Thieme-Str." (2007),
 - Aufwertungsgebiet "Stadtkern und Bahnhofsvorstadt" (2014),
 - Rückbaugesamt "Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße" (2014),
 - Aufwertungsgebiet "Neubaugesamt Gorki-Engels-Heine-Straße" (2018),
 - Sanierungsgebiet "Innenstadt" mit Erweiterungsgebiet 2014 (2018)
- *aktuelle Fördergebiete (Aufstellungsjahr)*
 - Aufwertungsgebiet "Nördliche Innenstadt" 6,6 ha (2011) mit Erweiterungsgebiet 2,5ha (2018); 9,1ha
- *Fördergebiet in Vorbereitung*
 - Rückbaugesamt / Aufwertungsgebiet: „Neustadt-West“ 31,7 ha

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) **Neustadt in Sachsen**

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-25

5.2.3.3 Vorbereitung neuer Städtebaufördergebiete, Erarbeitung von Gebietskonzepten

Die Entwicklung im Bereich der Schwerpunktgebiete Stadtentwicklung, Wohnentwicklung und Gewerbeentwicklung soll nach Möglichkeit gefördert werden (Überführung in Fördergebiete). Eines der Schwerpunktgebiete ist bereits Fördergebiet (bestehendes Aufwertungsgebiet „Nördliche Innenstadt“). Nach abgeschlossener Stadtumbauförderung stehen die Schwerpunktgebiete Wohnentwicklung als neue Städtebaufördergebiete im Blickfeld:

- Wohngebiet Neustadt-West
- Wohngebiet Bruno-Dietze-Ring.

Aufgrund des bisher nicht endgültig vollzogenen Wohnflächenrückbaus in fünfgeschossigen Wohnblöcken aus der DDR-Zeit soll zunächst das Wohngebiet Neustadt West als neues Städtebaufördergebiet festgesetzt werden. Zu gegebenen Zeitpunkt ist die Festsetzung des Wohngebietes Bruno-Dietze-Ring vorgesehen.

Für das Wohngebiet Neustadt West wird unmittelbar an die Erarbeitung der 2.Fortschreibung des INSEKs das Gebietskonzept unter Beachtung des §171a ff. BauGB erarbeitet. Dieses Gebietskonzept ist Grundlage für den Beschluss des Gebietes als Stadtumbaugebiet / Städtebaufördergebiet im Stadtrat. Die öffentlichen und privaten Belange sind im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§171b BauGB).

Mit der Festlegung als Stadtumbaugebiet kann für das Gebiet ab dem Programmjahr 2022 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ (WEP) beantragt werden.

5.3 Prioritäten, Maßnahmenkonzepte, Umsetzungsschritte

5.3.1 Aufgaben- und Maßnahmenpakete

5.3.1.1 Aufwertungsmaßnahmen

In Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungsziel "Stärkung der Innenstadt" sollen Aufwertungsmaßnahmen in der „Nördlichen Innenstadt“ konzentriert durchgeführt werden. Hier geht es hauptsächlich darum, Wohnbedingungen zu schaffen, die die Vorteile des innerstädtischen Wohnens mit den Wohnqualitäten des Stadtrandes verknüpfen. Wesentliche Aufwertungsmaßnahmen sind hier die Verbesserung des öffentlichen Wohnumfeldes wie eine altersgerechte Freiraumgestaltung, die Ergänzung von Spiel- und Erholungsmöglichkeiten und die Schaffung von wohnungsnahen Stellplätzen.

Weitere, meist mit dem Rückbau der Gebäude verbundene Aufwertungsmaßnahmen sind in den Schwerpunktgebieten „West“ und „Bruno-Dietze-Ring“ (BDR) vorzusehen. Der zu erwartende künftige Rückbau des Gebietes „Bruno-Dietze-Ring“ betreffende Rückbau ist dort sukzessive durch die zeitgemäße Attraktivierung (Ausstattung) und den bedarfsorientierten Umbau (Zuschnitt) des auf Dauer benötigten Wohnungsbestandes nachhaltig zu unterstützen.

5.3.1.2 Rückbau dauerhaft leerstehenden Wohnraums in Schwerpunktgebieten

Der langfristige Erhalt des Wohnraumbestandes in den vier- und fünfgeschossigen Wohngebäuden der DDR-Wohnsiedlungen tritt hinter dem Erfordernis der Innenentwicklung in der „Nördlichen Innenstadt“, aber auch einer ortsbildtypischen Wohnentwicklung in den Gebieten West (bisher GEH) und Bruno-Dietze-Ring zurück.

Im Fachkonzept Wohnen wurde die Bevölkerungsprognosen mit der Wohnraumentwicklung verbunden. Es wurde deutlich, dass sich im Trendszenario der Wohnungsleerstand nahezu

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

verdoppeln könnte. Unrealistisch ist allerdings, dass künftig kein Neubau von Mehrfamilien- oder Einfamilienhäusern stattfinden wird. Ein Rückgang der Nachfrage in diesem Segment der Wohnungswirtschaft ist ebenso unwahrscheinlich wie der umfassende Wiederbezug leerfallender Wohnungen in den Schwerpunktgebieten „West“ (Gorki-Engels-Heine-Straße) und Bruno-Dietze-Ring. Daher wurde ein möglicher Rückbau dargestellt.

Vorausgesetzt, dass weiterhin der Leerstand zu 50% in den Gebieten West und Bruno-Dietze-Ring verortet wird, wäre dies in diesen Gebieten ein Anstieg auf ca. 500 leerstehende Wohnungen (2019: 380). Bei insgesamt 1.780 WE (2019) würde dies eine erforderliche Reduzierung des Wohnraums auf ca. 1.280 WE bedeuten, wenn der potenzielle Leerstand abgebaut werden sollte. Um den Leerstand im übrigen Stadtgebiet mit abzubauen, reicht dies jedoch nicht aus. Daher wäre es empfehlenswert, sich auf eine Rückbauquote von 250 WE pro 5 Jahre festzulegen. Dies bedeutet einen Gesamtückbau von 750 WE, verteilt auf beide Wohngebiete. Dies ist weiterhin in den jeweiligen Gebietskonzepten zu bewerten.

5.3.1.3 Rückbau technischer und Verkehrsinfrastruktur in Schwerpunktgebieten Wohnentwicklung

Die in den Rückbaubereichen vorhandenen technischen Leitungsnetze sind beim Gebäuderückbau den Anforderungen der Medienträger entsprechend nach gesonderter Abstimmung zurückzubauen oder zu sichern. Desweiteren ist über den Rückbau bzw. die Belassung der vorhandenen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege) zu entscheiden, da erstens eine langfristige Wiederarrondierung als Bauflächen erfolgen soll und zweitens die Straßen und Wege auch weiterhin benutzbar bleiben können (Radwege, Spazierwege etc.). Dies schließt den Rückbau nicht mehr benötigter Stellplatzanlagen, z. B. Randparkplätzen oder leerfallenden Garagen (Bereich ehem. Mühlteich Polenz) ein.

5.3.1.4 Wohnungsneubau auf Baulandreserven

Der Anteil ungenutzter Wohnbauflächen lag bzw. liegt bei einer Reserve von etwa 8,4 ha und der gemischt bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen bei mind. 22 ha. Teilt man der gemischt genutzten Fläche etwa 37 Prozent Wohnnutzung zu, ergibt sich folgendes Bild:

Flächenreserve Wohnen: $8,4 + 8,1 \text{ ha} = 16,5 \text{ ha}$.

Setzt man eine durchschnittliche Bebauung der Flächen mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung bis zu einer Dichte von 0,3 GRZ voraus, ist das eine Wohnflächenreserve von ca. 39.600 bis 79.200 m², was einer Einwohnerbelegung (37qm/EW) von ca. 1.070 – 2.140 Einwohnern entspricht. In diese Rechnung sind die mindergenutzten Flächen bzw. die potenziell leerfallenden Gebäude nicht einbezogen. Diese umfassen weitere, in dieser Betrachtung jedoch nicht zu berücksichtigende 29 ha Wohnbauflächen und anteilige 28 ha gemischte Bauflächen.

5.3.1.5 Beobachtung und Begleitung des Generationswechsels und aktive Einflussnahme

Aufgrund des zu erwartenden Generationswechsels steht die Stadt vor der Aufgabe, Leerstände und Missstände in Gebäuden mit dominanter Baumasse und städtebaulichem Wert in ländlichen und Siedlungsgebieten rechtzeitig zu erkennen und durch geeignete Maßnahmen eine Wiederbelegung zu befördern.

5.3.1.6 Entwicklung von Gewerbestandorten, Beseitigung und Herrichtung von Brachen

Die Umstrukturierung wichtiger, z.T. brachgefallener Gewerbebereiche ist durch eine entsprechende Planung vorzubereiten. Die Umstrukturierung selbst ist durch eine Neuordnung des Geländes mit dem Ziel einer allgemeinen Bereitstellung von Flächenreserven unter Nutzung des Bestandes und bestehender Nutzungen und die Schaffung neuer Nutzungs-, städtebaulicher sowie Erschließungsstrukturen sicherzustellen. Dies kann auch mit dem Ziel einer völligen Neuausrichtung im Sinne der Wiedernutzbarmachung für alternative bzw. ergänzende Wohnangebote, Stellplätze, touristische Einrichtungen oder Grünflächen geschehen.

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

5.3.2 Zielvorgaben für ausgewählte Schwerpunktgebiete

Allgemeines Leitziel ist die Stärkung der Innenstadt und der Abbau der Nachteile dieses Stadtgebiets gegenüber anderen Stadtgebieten und Ortsteilen.

5.3.2.1 Zielvorgaben Nördliche Innenstadt

Tabelle 5-2 Zielvorgaben "Nördliche Innenstadt"

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Nördliche Innenstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
2 Wohnen		
1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes	1 Sicherung Wohnqualität; Schaffung differenzierterer Wohnangebote	1 Fortsetzung der Gebäudesanierung
	2 niedriggeschossiger mehrgeschossiger Wohnungsneubau	1 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken
	4 Wohnungsneubau im erschlossenen Siedlungsgebiet	1 Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen
	2 Ausbau ambulanter Angebote in der Seniorenbetreuung	1 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Zeitgemäße Weiterentwicklung Wohnungsbestand	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien
		2 Klimagerechter Umbau Wohnungsbestand
	2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	1 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner
		2 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen
3 kleinteiliger niedriggeschossiger Wohnungsneubau		1 Unterstützung von Familienbauprojekten
		2 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken
4 Wirtschaft, Arbeitsmarkt		
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	3 Abbau von Gewerbeleerständen und Unternutzungen innerhalb und außerhalb geschlossener Gewerbegebiete	Gewerbeflächenmanagement mit Erfassung, Bewertung und Förderung der Wiedervermietung leerstehender Gewerbeflächen
5 Einzelhandel		
1 Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbe- reich	1 Erhalt und Ausbau der Innenstadt als vitales Zentrum zum Leben, Wohnen, Einkaufen und Arbeiten	1 City-Checks zur Ableitung konkreter Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt
		2 Weiterentwicklung sowohl des Einzelhandels- als auch des gastronomischen Angebotes (u. a. durch Pop-Up-stores)
	2	3

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Nördliche Innenstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
	Sicherung der Versorgungsstrukturen und Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt	Café am Markt zur Steigerung der Fußgängerfrequenz 4 Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt, 5 Etablierung Branchenführer
	3 Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandelsangebotes.	6 Etablierung eines Gutscheinsystems im innerstädtischen Handel 7 Einrichtung einer ÖPNV-Haltstelle in der Innenstadt / Innenstadtnähe bzw. direkte Verbindung der Kernstadt mit den Ortsteilen
	4 Sicherung der Innenstadt als Versorgungs- und Dienstleistungsstandort durch Vermeidung von Standortkonkurrenz innerhalb des Stadtgebietes durch Ausbau peripherer Handelsstandorte mit zentrenrelevanten Sortimenten	8 Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Ladenflächen (Zwischen- oder Nachnutzung) 9 Einrichtung multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Kultur und Soziales) 10 Prüfung der Entwicklung von innerstädtischen Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung) 11 Intensivierung der Kommunikation mit Gewerbeverein
	3 branchen- bezogene Entwicklungspotenziale	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes 2 Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandelsangebotes u. a. mit derzeit unterrepräsentierten Branchen 3 ggf. einen online-Anbieter in den stationären Handel holen 4 Einrichtung von Showrooms mit Möglichkeit zum Kauf von Produkten (z. B. für regionale Produkte)
5 Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächengröße	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes 2 Sicherung Innenstadt als wichtige Einzelhandelslage	1 Schaffung von zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimierung von Flächen, z. B. durch Zusammenlegung von Flächen über Immobiliengrenzen hinweg
6 Leerstands-situation Innenstadt	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen sowie Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	1 Etablierung einer Nachfolgerbörse und/oder Leerstandsmanagement 2 Nach- und Zwischennutzung von Leerständen 3

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Nördliche Innenstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
	2 Attraktivierung und Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Ausbau des Einzelhandelsangebotes und der Beseitigung von Leerständen	Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt, v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann, Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz 4 Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Ladenflächen und multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Treffen/ Einkaufen/Versorgung/ Abendkurse (Sport, Kultur/ Bildung / Soziales etc.) 5 Prüfung Entwicklung innerstädtischer Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung)
6	Mobilität	
	2 Geschwindigkeitsniveau im Wohnumfeld	1 1 konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.) Prüfung der Rahmenbedingungen in Bereichen, wo eine derartige Regelung bisher noch nicht existiert
	7 Innerörtliche ÖPNV-Erschließung	1 Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums aus den Wohngebieten und Ortsteilen 2 Gewährleistung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen (Daseinsvorsorge) 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV 4 Reduzierung von Kfz-Fahrten
	8 Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises) 2 Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr - Überprüfung der Rahmenbedingungen im gesamten Stadtgebiet insbesondere in zentraler Innenstadt
	9 Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	2 weitere Aufwertung zentraler Gehwegachsen Bahnhof – Markt – Haltestelle „W.-Kaulisch-Straße“ 3 Sicherung der Barrierfreiheit im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen
	10	1

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-30 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Nördliche Innenstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
Neue Mobilitätsformen	zukunftsorientierte Gestaltung der Mobilitätsangebote 2 Reduzierung der Umweltbelastungen durch den Kfz-Verkehr	Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Ladeinfrastruktur Prüfung der Rahmenbedingungen insbesondere auf zentralen Parkierungseinrichtungen sowie im Umfeld wichtiger Ziele
7 Technische Infrastruktur		
3 Energie- versorgung	5 Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten	1 Solarkollektoranlagen, 2 Wärmepumpenanlagen
4 Fernwärme- versorgung	3 Anschluss weiterer Objekte	1 Anschluss städtischer Einrichtungen
	4 Anschluss Innenstadt	1 Netzerweiterung und Umbau des Heizmediums
	5 zweites Heizhaus und / oder BHKW und Netzerweiterung	1 Standortprüfung 2 Bau / Netzerweiterung
8 Umwelt		
2 Landschafts- und Stadtbild	1 Verbesserung des Stadtbildes, Erhöhung Aufenthaltsqualität; Verbesserung natürlicher Boden-, Gewässer-, Lebensraumfunktionen	2 Durchgrünung des Stadtkernes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
3 Natur- und Gewässerschutz	2 Verbesserung von Lebensräumen, zukunftsfähige Naturraumgestaltung	1 Verbesserung der Fließgewässergüte und deren Durchgängigkeit
9 Klimaschutz und Klimaanpassung		
1 Kommunale Liegenschaften und öffentliche Straßenbeleuchtung	1 Fortsetzung und Ausbau der Klimaschutzaktivitäten in kommunalen Liegenschaften und für die Straßenbeleuchtung	3 Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung Straßenbeleuchtung
		4 Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach nachhaltigen Kriterien mit Berücksichtigung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungsaspekten
4 Mobilität / neue Mobilitätsformen	2 Förderung der Elektromobilität und weiterer alternativer Mobilitätsformen	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie der öffentlichen Ladeinfrastruktur
5 Technische Infrastruktur	1 Erhalt und schrittweiser Ausbau der Fernwärmenutzung	1 Perspektivischer Ausbau des Fernwärmenutzung mit Nutzung von durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme inkl. Prüfung von Insellösungen
6 Erneuerbare Energien	1 Schrittweiser Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und Steigerung des Anteils am gesamt-städtischen Stromverbrauch auf 20 % bis zum Jahr 2035	1 Prüfung der Dachflächen kommunaler Gebäude und ggf. weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen
		2 Prüfung weiterer Potenziale zum Ausbau der erneuerbaren Energien (z. B. Geothermie, Biomasse)

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Nördliche Innenstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	
7 Bioklima/ Lufthygiene	2 Minderung der Auswirkungen in klimatisch belasteten Bereichen	1 Entsieglungen sowie Vermeidung unnötiger Versieglungen	
		2 Durchgrünung des Stadtkernes	
11 Klimasensible städtische Infrastruktur	1 Minimierung der Gefährdung von kritischer Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber klimabedingten Auswirkungen	1 Umsetzung von Maßnahmen an kritischen Infrastrukturen und Gemeinbedarfseinrichtungen zum Schutz vor Hochwasser	
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr		
1 kulturelle Einrichtungen	3 Sicherung/Entwicklung kulturelles Angebot	1 Sicherung/Unterstützung des Angebotes	
	5 Erweiterung Stadtmuseum,	1 Neubau und Umzug in neues Gebäude	
3 Spielanlagen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	
	2 Attraktivierung von Spielanlagen	1 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote	
4 Touristische Einrichtungen	1 Bündelung kultureller, sportli- cher und Freizeitangebote und Verknüpfung mit dem Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten	1 gemeinsame Vermarktung der Freizeit- und Kulturangebote und Übernachtungsstätten unter Einbeziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw.	
	2 Verbesserung der Orientierung für Touristen	1 Ausbau touristisches Leitsystem inkl. Parkleitsystem	
	3 Erhöhung Auslastung vorhandener Betten	1 Kopplung der Übernachtungsangebote mit kulturellen und sportlichen Angeboten	
	4 Erschließung / Nutzung von Reserven	1 Erfassung möglicher Reserven	1 Erfassung möglicher Reserven
		2 Unterstützung privater Konzepte	2 Unterstützung privater Konzepte
	6 Nutzung leer fallenden Wohnraums für Übernachtungen	1 Erfassung möglicher Reserven	1 Erfassung möglicher Reserven
		2 Unterstützung privater Konzepte	2 Unterstützung privater Konzepte
	8 Gastronomische Angebote	1 Gezielte Unterstützung privater Konzepte	1 Gezielte Unterstützung privater Konzepte
12	Soziale Infrastruktur		
3 Familien- und Senioren- betreuung	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	1 Sicherung des breiten Angebotes	
		2 Aufbau neuer Angebote in Seniorennähe	
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	
		2 Wohnungsumbau im Bestand	
	2 Erweiterung ambulanter Pflege	1 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-32 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Nördliche Innenstadt Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
	3 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze	1 Ermittlung von Reserven im Bestand
		2 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	3 Halten von Praxen bei Generationswechsel	3 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze
	4 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten	1 Monitoring eventuellen Bedarfs
		1 Unterstützung bei der Niederlassung

5.3.2.2 Zielvorgaben Neustadt West (Wohngbiet Gorki-Engels-Heine-Straße)

Tabelle 5-3 Zielvorgaben Neustadt West

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Neustadt-West Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
1	Bevölkerung	
1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Wohnungsrückbau	1 Rückbau in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern
	2 Konsolidierung der betroffenen Wohngbiete	1 Ergänzung alternativer Wohnungs- und Gebäudegrößen,
		2 Erhalt öffentlicher, sozialer und Versorgungseinrichtungen.
3 Verbesserung des Wohnumfeldes		
2 Veränderung der Altersstruktur	1 Zuzug arbeitsfähiger Bevölkerung	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums
	2 Schaffung von Wohnraum für Zuziehende	1 Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Baulandreserve für individuellen, aber auch mehrgeschossigen Wohnungsbau in den Stadtumbaugebieten
	3 altersgerechter Umbau des vorhandenen Wohnraums für Wohngruppen und individuelles oder betreutes Wohnen	1 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden
	4 Ausbau der Betreuung älterer Bürger	1 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege
	5 Ausbau der ambulanten Betreuung älterer Bürger,.	1 Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote
3 Abwanderung der jungen	1 Schaffung attraktiver Angebote für junge Familien im Ort	3 Schaffung von Wohnraum
		4 Angebot von Baugrundstücken

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Neustadt-West Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe		
2	Bevölkerungs- anteile			
	Wohnen			
	1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes	1 Sicherung Wohnqualität; Schaffung differenzierterer Wohnangebote 2 niedriggeschossiger mehrgeschossiger Wohnungsneubau	2 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden 1 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken und auf Rückbauflächen	
	2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleerstand	1 Rückbau dauerhaft leerstehenden Wohnungsbestandes 2 Ausbau ambulanter Angebote in der Seniorenbetreuung	1 Fortsetzung des Rückbaus 3 Prüfung von Rückbaualternativen wie z.B. Wohnraumzusammenlegung und -umutzung 1 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten	
	3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Zeitgemäße Weiterentwicklung Wohnungsbestand	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien 2 klimagerechter Umbau Wohnungsbestand	
		2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	1 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner 2 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen 3 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten	
			3 kleinteiliger niedriggeschossiger Wohnungsneubau	1 Unterstützung von Familienbauprojekten 2 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken
				4 Baustandorte für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser
		4	Wirtschaft, Arbeitsmarkt	
			3 Kompensation der Auswirkungen der demographischen Entwicklung	1 Ausgleich des demographisch bedingten Arbeitskräftedefizits durch Zuzug
	5	Einzelhandel		
		2 Nahversorgungsstruktur	1 Erhalt, Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung durch aktive Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur	1 Erhalt der Lebensmittelmärkte 2 ergänzende Dienstleistungsangebote zur Stärkung der Versorgungsstruktur

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-34 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Neustadt-West Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
5 Einzelhandels- struktur und Verkaufsflächen- größe	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	1 Schaffung zeitgemäßer Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimie- rung von Flächen, z.B. durch Zusammenlegung von Flächen über Immobiliengrenzen hinweg
	3 Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen	2 Erhalt Nahversorgungszentrum; Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche
6 Mobilität		
2 Geschwindig- keitsniveau im Wohnumfeld	1 Erhöhung Wohn- und Aufent- haltsqualität in Wohngebieten	1 konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.)
	2 bessere Erkennbarkeit Nebennetz 3 Erhöhung der Verkehrssicherheit	2 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)
6 Stadt- Umland- Verbindungen im öffentlichen Verkehr	1 Verbesserung der Erreichbarkeit 2 Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV / SPNV 3 Reduzierung von Kfz-Fahrten	3 zusätzlicher Bahnhofpunkt West
7 Innerörtliche ÖPNV- Erschließung	1 Verbesserung der Erreich- barkeit des Stadtzentrums aus den Wohngebieten und Ortsteilen 2 Gewährleistung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen (Daseinsvorsorge) 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV	2 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen
8 Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	1 Erhöhung Verkehrssicherheit 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des Radverkehrs	1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises) 2 Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr
	1 Erhöhung Verkehrssicherheit 3 Erhöhung der Nutzungsanteile Fußverkehr	3 Sicherung der Barrierefreiheit
10 Neue Mobilitätsformen	1 zukunftsorientierte Gestaltung der Mobilitätsangebote 2 Reduzierung Umweltbela- stungen durch Kfz-Verkehr	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Lade- infrastruktur

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Neustadt-West Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
7	Technische Infrastruktur	
1 Trinkwasser- versorgung	3 Netzergänzungen /Rückbau	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss / Rückbau
	2 Anpassung an technischen Fortschritt	
2 Abwasser- entsorgung	3 Netzergänzungen/Rückbau	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss / Rückbau
	2 Anpassung an technischen Fortschritt	
	5 Erneuerung von Anlagen mit einer Nutzungsdauer von über 50 Jahren	1 Erneuerung der Anlagen 2 Anpassung der Anlagen im Zuge Stadtumbau
3 Energie- versorgung	1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen Eit und Gas
	2 Anpassung an technischen Fortschritt	
	3 Netzergänzungen / Rückbau	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss / Rückbau
	5 Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien	1 Solarkollektoranlagen an geeigneten Standorten
4 Fernwärme- versorgung	1 Instandhaltung und Anpassung an technischen Fortschritt	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen
	2 Stadtumbaugebiete mit Standortvorteil Fernwärme	1 Rückbau / Anpassung Netzanlagen in Zuge Stadtumbau
8	Umwelt	
1 Siedlungsnahe Erholung	1 Förderung der Erholungseignung	2 Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft
	2 (Wieder-) Verfügbarmachung von Wegen und Plätzen für die Erholungsnutzung durch Behebung von Pflegedefiziten	1 Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung
2 Landschafts- und Stadtbild	1 Verbesserung des Landschafts- und Stadtbildes, Erhöhung der Aufenthaltsqualität;	1 Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude
	2 Verbesserung Außenwirkung durch Aufwertung des Landschaftsbildes	1 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung
9	Klimaschutz und Klimaanpassung	
1 Kommunale Liegenschaften und öffentliche	1 Fortsetzung und Ausbau der Klimaschutzaktivitäten in	3 Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung Straßenbeleuchtung

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-36 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Neustadt-West Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
	Straßenbeleuchtung	kommunalen Liegenschaften und für die Straßenbeleuchtung
2	Weiterer Gebäude-/Wohnungsbestand	1 Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohnbestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs- / Klimatechnik, Hitzeschutz, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks-/Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten, Bereitstellung von Informationen für Bauherren
4	Mobilität / neue Mobilitätsformen	2 Förderung der Elektromobilität und weiterer alternativer Mobilitätsformen 1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie der öffentlichen Ladeinfrastruktur
5	Technische Infrastruktur	1 Erhalt und schrittweise Ausbau der Fernwärmenutzung 1 Fernwärmenutzung auch für Ergänzungsbauten
6	Erneuerbare Energien	1 Schrittweiser Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien 1 Prüfung der Dachflächen und ggf. weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen
7	Bioklima/ Lufthygiene	2 Minderung der Auswirkungen in klimatisch belasteten Bereichen 3 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr	
2	Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung 1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung
	3 Energetische Sanierung	1 energetische Sanierung
	5 Stärkung/Unterstützung Vereinstätigkeit	1 Sicherung/Unterstützung von Vereinen
3	Spielanlagen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung 1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung
	2 Attraktivierung von Spielanlagen	1 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote
	3 Bedarfsgerechte Ergänzung	1 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends
4	Touristische Einrichtungen	6 Nutzung leer fallenden Wohnraums für Übernachtungen 1 Erfassung möglicher Reserven 2 Unterstützung privater Konzepte
	8 Gastronomische Angebote	1 Gezielte Unterstützung privater Konzepte
11	Bildung und Erziehung	
2	Berufsbildende und fortbildende Schulen	2 Prüfung des weiteren Platzbedarfs Pflegeschule 1 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes
	3 Absicherung einer langfristigen Standortperspektive für die Erwachsenenbildung	1 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung von Standortkonzepten

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Neustadt-West Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe	
12	Soziale Infrastruktur		
1 Kindertages- einrichtungen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	
2 Jugendfreizeit- und Betreuungs- einrichtungen	1 quantitative / qualitative Sicherung der Freizeit- und Betreuungsqualität	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes im Mehrgenerationenhaus	
	2 bedarfsgerechte Reaktion auf neue Freizeit- oder Jugendtrends	1 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs	
3 Familien- und Senioren- betreuung	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	1 Sicherung des breiten Angebotes	
		2 Aufbau neuer Angebote in Seniorenähe	
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	
		2 Wohnungsumbau im Bestand	
	2 Erweiterung ambulanter Pflege	1 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt	
	3 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze		1 Ermittlung von Reserven im Bestand
			2 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte
			3 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze
		4 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Angebotes an Ein- richtungen zur Betreuung Behin- deter und psychisch Kranker	1 Monitoring eventuellen Bedarfs
		2 Ermittlung von Reserven im Bestand	
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	3 Halten von Praxen bei Generationswechsel	1 Monitoring eventuellen Bedarfs	
	4 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten	1 Unterstützung bei der Niederlassung	

5.3.2.3 Zielvorgaben Wohngebiet Bruno-Dietze-Ring (BDR)

Tabelle 5-4 Zielvorgaben für das Wohngebiet Bruno-Dietze-Ring

Fachkonzept Schwerpunktthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Bruno-Dietze-Ring Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
1	Bevölkerung	
1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Wohnungsrückbau	1 Rückbau in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern
	2 Konsolidierung der betroffenen Wohngebiete	1 Ergänzung alternativer Wohnungs- und Gebäudegrößen,
		3 Verbesserung des Wohnumfeldes

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-38 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Bruno-Dietze-Ring Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
2 Veränderung der Altersstruktur	1 Zuzug arbeitsfähiger Bevölkerung	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums
	3 altersgerechter Umbau des vorhandenen Wohnraums für Wohngruppen und individuelles oder betreutes Wohnen	1 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden
	4 Ausbau der Betreuung älterer Bürger	1 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege
	5 Ausbau der ambulanten Betreuung älterer Bürger, ..	1 Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote
	2 Wohnen	
1 Sicherung und Weiterent- wicklung des Wohnungs- bestandes	1 Sicherung Wohnqualität; Schaffung differenzierterer Wohnangebote	2 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden
	4 Wohnungsneubau im er- schlossenen Siedlungsgebiet	1 Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleer- stand	1 Rückbaus dauerhaft leerstehenden Wohnungsbe- standes	2 Einbeziehung des Gebiets in den Wohnungsrückbau 3 Prüfung von Rückbaualternativen wie z.B. Wohnraumzusammen- legung und -umutzung
	2 Ausbau ambulanter Angebote in der Seniorenbetreuung	1 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Zeitgemäße Weiterentwicklung Wohnungsbestand	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien 2 klimagerechter Umbau des Wohnungsbestandes
	2 Familiengerechte Attraktivierung des Wohnumfeldes	1 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner
		2 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen
		3 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten
	3 kleinteiliger niedriggeschossi- ger Wohnungsneubau	1 Unterstützung von Familienbauprojekten 2 Unterstützung bei Vermittlung geeigneter Baulücken
4 Baustandorte für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	1 Ausweisung und Vermittlung von Wohnungsbaustandorten in Stadtumbaugebieten	
5 Einzelhandel		
2 Nahversorgungs- struktur	2 Schließung von Versor- gungslücken u. a. durch	1 Wiederbelebung des Nahversorgungsstandortes, ggf. privater Anbieter, zur Sicherung der Nahversorgung

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-39

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Bruno-Dietze-Ring Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
	Wiederbelebung von ehem. Standorten mit nahversorgungsrelevantem Angebot	2 ergänzende Dienstleistungsangebote zur Stärkung
5 Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächengröße	1 Sicherung der Versorgungsstrukturen, Erhalt und Ausbau des Einzelhandelsangebotes	1 Schaffung von zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimierung von Flächen
6 Mobilität		
2 Geschwindigkeitsniveau im Wohnumfeld	1 Erhöhung Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten 3 Erhöhung Verkehrssicherheit	1 konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.) 2 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)
7 Innerörtliche ÖPNV-Erschließung	1 Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums aus den Wohngebieten 2 Gewährleistung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen (Daseinsvorsorge) 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des ÖPNV	2 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen
8 Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	1 Erhöhung Verkehrssicherheit 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des Radverkehrs	1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises)
9 Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	1 Erhöhung Verkehrssicherheit 3 Erhöhung der Nutzungsanteile des Fußverkehrs	3 Sicherung der Barrierefreiheit im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen
10 Neue Mobilitätsformen	1 zukunftsorientierte Gestaltung der Mobilitätsangebote	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Ladeinfrastruktur
7 Technische Infrastruktur		
1 Trinkwasserversorgung	3 Netzergänzungen /Rückbau 2 Anpassung an technischen Fortschritt	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss / Rückbau
2 Abwasserentsorgung	3 Netzergänzungen/Rückbau 2 Anpassung an technischen Fortschritt 5 Erneuerung von Anlagen mit einer Nutzungsdauer von über 50 Jahren	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss / Rückbau 1 Erneuerung der Anlagen 2

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-40 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Bruno-Dietze-Ring Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
		Anpassung der Anlagen im Zuge Stadtumbau
3 Energie- versorgung	1 Instandhaltung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen Elt und Gas
	2 Anpassung an technischen Fortschritt	
	3 Netzergänzungen / Rückbau	1 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss / Rückbau
	5 Errichtung weiterer Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien	1 Solarkollektoranlagen,
4 Fernwärme- versorgung	1 Instandhaltung und Anpassung an technischen Fortschritt	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen
	2 Stadtumbaugebiete mit Standortvorteil Fernwärme	1 Rückbau / Anpassung Netzanlagen in Zuge Stadtumbau
8	Umwelt	
1 Siedlungsnaher Erholung	1 Förderung der Erholungseignung durch Behebung bekannter Mängel	2 Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft
	2 (Wieder-) Verfügbar- machung von Wegen und Plätzen für die Erholungsnutzung durch Behebung von Pflegedefiziten	1 Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung
2 Landschafts- und Stadtumbild	1 Verbesserung des Landschafts- und Stadtumbildes, Erhöhung Aufenthaltsqualität	1 Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude
	2 Verbesserung der Außenwirkung durch Aufwertung Landschaftsbildes	1 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung
9	Klimaschutz und Klimaanpassung	
1 öffentliche Straßenbeleuch- tung	1 Fortsetzung und Ausbau der Klimaschutzaktivitäten für die Straßenbeleuchtung	3 Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung Straßenbeleuchtung
2 Weiterer Gebäude-/ Wohnungs- bestand	1 Unterstützung von Aktivitäten des kommunalen Wohnungs- unternehmens und weiterer Wohneigentümer im Wohnbestand und Wohnumfeld zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	1 Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohnbestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs- / Klimatechnik, Hitzeschutz, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks- / Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten
4 Mobilität / neue Mobilitätsformen	2 Förderung der Elektromobilität und weiterer alternativer Mobilitätsformen	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie der öffentlichen Ladeinfrastruktur
5	1	1

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-41

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Bruno-Dietze-Ring Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
Technische Infrastruktur	Erhalt / schrittweise Anpassung Fernwärmenutzung	Erhalt Fernwärmenutzung mit Nutzung von durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme
6 Erneuerbare Energien	1 Schrittweiser Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien	1 Prüfung der Dachflächen und ggf. weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen
7 Bioklima/ Lufthygiene	2 Minderung der Auswirkungen in klimatisch belasteten Bereichen	3 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr	
3 Spielanlagen	1 quantitative / qualitative Bestandsicherung	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung
	2 Attraktivierung von Spielanlagen	1 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote
	3 Bedarfsgerechte Ergänzung	1 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends
4 Touristische Einrichtungen	6 Nutzung leer fallenden Wohnraums für Übernachtungen	1 Erfassung möglicher Reserven
	8 Gastronomische Angebote	2 Unterstützung privater Konzepte
		1 Gezielte Unterstützung privater Konzepte
12	Soziale Infrastruktur	
2 Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen	2 bedarfsgerechte Reaktion auf neue Freizeit- oder Jugendtrends	1 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs
3 Familien- und Senioren- betreuung	1 Erhalt und bedarfsgerechter quantitativer Ausbau des Angebotes	1 Sicherung des breiten Angebotes
		2 Aufbau neuer Angebote in Seniorennähe
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Schaffung zusätzlicher Angebote an betreutem und altersgerechtem Wohnen	1 Ermittlung von Reserven im Bestand
	2 Erweiterung ambulanter Pflege	2 Wohnungsumbau im Bestand
		1 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt
	3 Errichtung weiterer stationäre Pflegeplätze	1 Ermittlung von Reserven im Bestand
		2 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte
		3 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze
	4 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Angebotes an Einrichtungen zur Betreuung Behinderter und psychisch Kranker	1 Monitoring eventuellen Bedarfs
		2 Ermittlung von Reserven im Bestand

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Planungsziele/ Entwicklungsziele	Bruno-Dietze-Ring Maßnahmen zur Umsetzung/Abhilfe
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	3 Halten von Praxen bei Generationswechsel	1 Monitoring eventuellen Bedarfs
	4 Bedarfsdeckung bei Haus- und Kinder- und Jugendärzten	1 Unterstützung bei der Niederlassung

5.3.3 Umsetzungsschritte

Die oben beschriebenen Einzelmaßnahmen sind für eine kurz- mittel- und langfristige Umsetzung vorgesehen. Entsprechend der Laufzeit dieses Konzeptes (bis 2033) erstrecken sich

- bis 2025 kurzfristige Maßnahmen
- nach 2025 mittelfristige Maßnahmen
- nach 2030 langfristige Maßnahmen.

Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen aus dem Fachkonzept Branchen ist dort beschrieben.

Tabelle 5-5 kurzfristige Maßnahmen bis 2025

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
1	Bevölkerung		
	1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Rückbau in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern	Gorki-Engels-Heine-Straße
		2 Ergänzung alternativer Wohnungs- u. Gebäudegrößen	
		3 Erhalt öffentlicher, sozialer u. Versorgungseinrichtungen.	
		4 Verbesserung des Wohnumfeldes	
	2 Veränderung der Altersstruktur	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums	Alle Gebiete
		2 Neubau von Wohnraum in innerstädtischen Baulücken oder in Baulücken der Ortsteile	Alle Gebiete
		3 Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Baulandreserve für individuellen, aber auch mehrgeschossigen Wohnungsbau in den Stadtumbaugebieten	Gorki-Engels-Heine-Straße Stadtkern
		4 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring Stadtkern Polenzer Vorstadt
		5 altersgerechte Ertüchtigung v. Ein- u. Zweifamilienhäusern	Alle Gebiete
		6 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege	Alle Gebiete
		7	Alle Gebiete

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-43

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
3 Abwanderung der jungen Bevölkerungs- anteile	Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote	
	1 Schaffung/Sicherung von Ausbildungsangeboten	Alle Gebiete
	2 Schaffung/Sicherung von Jobangeboten	
	3 Schaffung von Wohnraum	
	4 Angebot von Baugrundstücken	
	5 Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs	
2 Wohnen		
1 Sicherung und Weiterent- wicklung des Wohnungs- bestandes	1 Fortsetzung der Gebäudesanierung	Stadtkern Ortsteile
	2 Unterstützung beim Erhalt / der Sanierung ländlicher Baustrukturen in den Ortsteilen	Ortsteile mit ländlich geprägter Baustruktur
	3 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken	Alle Stadtgebiete
	4 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in neuen Bebauungsplangebieten	Neustadt, Stadtteile
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleer- stand	1 Fortsetzung des Rückbaus	Gorki-Engels-Heine-Straße
	2 Schneller Wiederbezug von altersbedingt leerfallendem Wohnraum auch durch Familien	Siedlungsgebiete und Ortsteile
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	2 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	3 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken	alle Stadtgebiete und Ortsteile
4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt		
1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	1 Fortsetzung Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit, Förderung von Netzwerken, Fortbildungsprogrammen, Unterstützung der Unternehmen bei staatlichen Förderprogrammen	alle Gewerbegebiete und Unternehmen, sowie gemischt genutzte Gebiete
	2 Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen durch aktive Flächenbevorratung und Flächenvermarktung	Am Fuchsberg, Am Karrenberg, Kirschallee III, Ober- und Niederottendorf
	3 Aktive Förderung durch Herstellen von Kontakten, gezielte Anwerbung, Vereinbarung mit Hochschulen,	alle Gebiete und Unternehmen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-44 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
	Fachschulen und Instituten, besonders in der Landeshauptstadt	
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	1 Erweiterung von drei Gewerbesandorten	Am Fuchsberg, Kirschallee, Am Karrenberg
	2 Flächenvorhaltung in der Nähe der Bestandsstandorte	alle Gewerbegebiete
	3 zeitnahes Reagieren auf Erweiterungsvorhaben mit kurzen Planungsvorläufen	
	4 Gewerbeflächenmanagement mit Erfassung, Bewertung und Förderung der Wiedervermietung leerstehender Gewerbeflächen	MI-, MD- und WB-Gebiete
	5 Abbruch von Altbebauung und Herrichten des Geländes	ehemalige Milchviehanlage am Karrenberg; Gelände Betonwerk Oberottendorf
	6 Erweiterung der technischen Erschließung in die Erweiterungsgebiete	Am Fuchsberg Kirschallee III
3 Kompensation der Auswirkungen der demographischen Entwicklung	1 Förderung der Ansiedlungsmöglichkeit von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter (Baulandbereitstellung)	Stadtumbaugebiete Stadtkern, GEH, Bruno-Dietze-Ring
	2 Sicherung und Erweiterung der Zahl von Ausbildungsplätzen	Alle Gewerbebetriebe
	3 Anschluss Gewerbegebiete auf kurzem Weg von Knoten (z.B. Haltepunkt, Bahnhof) mit Bus	Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Kirschallee
5 Einzelhandel		
1 Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich	1 City-Checks zur Ableitung konkreter Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich
	2 Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt,	v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann und Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz
	3 Etablierung Branchenführer	
	4 Etablierung eines Gutscheinsystems im innerstädtischen Handel	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich
	5 Intensivierung der Kommunikation mit Gewerbeverein	
2 Nahversorgungsstruktur	1 Zugeständnis der Modernisierung von Lebensmittelmärkten, ggf. Bereitstellung oder Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungs-zentren Nahversorgungs-zentrum Langburkersdorf
	2 mobile Angebote und/oder Verbesserung der Anbindung der Ortsteile für Einkaufs-/Versorgungsfahrten (ÖPNV).	Ortsteile
3 branchenbezogene	1 Einrichtung von Showrooms mit Möglichkeit zum Kauf von Produkten (z. B. für regionale Produkte)	Gesamtes Stadtgebiet, Innenstadt

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
Entwicklungspotenziale		
4 zentralörtliche Einstufung	1 nachhaltige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet	Gesamtes Stadtgebiet Innenstadt
5 Einzelhandels- struktur und Verkaufsflächen- größe	1 Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungszentren
6 Leerstands- situation Innenstadt	1 Etablierung einer Nachfolgerbörse und/oder Leerstandsmanagement	Gesamtes Stadtgebiet
	2 Verbesserung der Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt, v. a. Marktplatz – Lidl/Rossmann, Nutzung der Kopplungseffekte zur Stärkung der Fußgängerfrequenz	Innenstadt
6 Mobilität		
1 Verkehrslenkung / Netzfunktion	1 Anpassung der wegweisenden Beschilderung	S 159 Karrenberg (Ausschilderung „Stadtzentrum“ über W.- Kaulisch-Straße, statt über Dresdner Straße);
		Kreisverkehr S 156 / S 156a (Ausschilderung „Oberottendorf“ über Orts- umgehung, statt über Bischofswerdaer Str.)
2 Geschwindig- keitsniveau im Wohnumfeld	1 konsequente flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz (Tempo 30-Zonen, etc.)	Prüfung der Rah- menbedingungen in Bereichen, wo eine derartige Regelung bisher noch nicht existiert
	2 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau- maßnahmen im Nebennetz
6 Stadt- Umland- Verbindungen im öffentlichen Verkehr	1 Stärkung der zentralen Verbindungsachse Neustadt - Bischofswerda	Verdichtung des Angebotes (Ziel: Plus-Bus) zusätzlich punktuell möglichst schnelle Direktverbindungen (Expressbus)
	2 Diskussion der Möglichkeiten zur Beschleunigung Plus- Bus 261 (Dresden – Neustadt - Sebnitz)	-Hinterfragen Umweg über Polenz -Prüfung Verknü- pfungspunkt Bhf. Langenwolmsdorf / Bahnquerung am Karrenberg
7 Innerörtliche ÖPNV- Erschließung	1 Verdichtung des Haltestellennetzes	-westliches Polenztal -östliches Polenztal -Wilhelm-Kaulisch-Straße -Hospitalstraße

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-46 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
		-Bischofswerdaer Straße in Höhe Gewerbegebiet -Hohwaldstraße im Bereich Siedlung -Langburkersdorf östliche Sebnitzer Straße
	2 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen	-im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau- maßnahmen -Erarbeitung einer Prioritätenliste
	3 Weiterentwicklung / Schaffung eines attraktiven Stadtbusangebotes	-Umnutzung ohnehin stadtbezo-gener Regional- buslinien (263b, 263, Teile 267) -verständliche Linienführung (z. B. Nord-Süd- und Ost- West-Linie) -Direktanbindung Markt aus allen Richtungen
	4 attraktive Stadtbushaltestelle am Markt	gut sichtbare und möglichst barriere-freie zentrale Ver- knüpfungsstelle für das Stadtbus-angebot
8 Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises)	gesamtstädtische Förderung des Radfahrens Ausbau der Alltagsrad- verbindungen in das Umland
	2 Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr	Überprüfung der Rahmenbedingungen im gesamten Stadtgebiet insbe- sondere in zentraler Innenstadt
	3 Ausweitung Radabstellmöglichkeiten an zentralen Mobilitätsschnittstellen (möglichst überdacht, zusätzliche abschließbar Angebote) und wichtigen Haltestellen	Prioritär: -Bahnhof -Haltestelle „Wilh.-Kaulisch- Str.“ -Haltestelle „Abzweig nach Polenz“ -Haltestelle „Sebnitzer Straße“
9 Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	1 Verbesserung der Quermöglichkeiten im Hauptstraßennetz	-insbesondere im Bereich der Haltestellen -zentrale Verknüp- fungshaltestelle „Wilhelm- Kaulisch-Straße“ -Umnutzung teilwei-se vorhandener Flächenreserven
	2 Sicherung der Barrierefreiheit	im Rahmen anste-hender Um-, Aus- und Neubaum- aßnahmen
10 Neue Mobilitätsformen	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektro-fahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Lade-infrastruktur	Prüfung der Rah- menbedingungen insbesondere auf zentralen Parkierungseinrichtungen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-47

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
		sowie im Umfeld wichtiger Ziele
	2 Diskussion der Rahmenbedingungen für Carsharing	-wichtige Akteure aus Stadt und Region -kommunales Flottenmanagement
7	Technische Infrastruktur	
1 Trinkwasser- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (ZVWV Pirna-Sebnitz)
	2 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
2 Abwasser- entsorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Eigenbetrieb)
	2 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
	3 Instandhaltung / ggfs. Anpassung	alle RÜB
3 Energie- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen Elt und Gas	gesamter Netzbereich Elt und Gas (SachsenNetze) Neue USt. Berghausstraße
	2 standortkonkrete Netzergänzungen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
	3 Solarkollektoranlagen,	dezentral im gesamten Stadtgebiet, flächenhafte Anlagen vorrangig im Bereich von Brachflächen
	4 Wärmepumpenanlagen	
	5 Energetische Nutzung von Biomassen	
4 Fernwärme- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Technische Dienste)
	2 Rückbau / Anpassung Netzanlagen in Zuge Stadtumbau	Gebiet Gorki-Engels-Heine-Str., ggfs. Bruno-Dietze-Ring
	3 Standortprüfung 2. HH + BHKW	Stadtkern/ IGP
	4 Standortfindung dezentrale Lösungen	standortoffen, objektbezogen
8	Umwelt	
1 Siedlungsnaher Erholung	1 Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018	- S 156 (Bischofswerdaer Straße, Polenztalstraße, Wilhelm-Kaulisch-Straße, Sebnitzer Straße) - Berghausstraße
	2 Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft	Fuß-, Rad-, Wander-, Reitwege in allen Ortsteilen
	3 Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitanutzung	-Wander-, Rad-, Reitwege -Aussichtspunkte
3 Natur- und Gewässerschutz	2 Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung	-Landwirtschaft -Verkehr

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-48 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
		-Freizeit- und Bildungsangebote -Öffentlichkeitsarbeit
9	Klimaschutz und Klimaanpassung	
1 Kommunale Liegenschaften und öffentliche Straßenbeleuchtung	1 Einrichtung eines zentralen Gebäude- und Liegenschafts-managements sowie Aufbau eines Monitorings zur Erfassung/ Bewertung der Verbrauchswerte kommunaler Gebäude	kommunale Liegenschaften
	2 Fortführung der baulich-technischen Bestandserfassung, der Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen zur Betrieboptimierung und der energetischen Sanierung	
	3 Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung Straßenbeleuchtung	-
	4 Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach nachhaltigen Kriterien mit Berücksichtigung von Klima- schutz-/ Klimaanpassungsaspekten	-
2 Weiterer Gebäude-/ Wohnungs- bestand	1 Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohn- bestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs- / Klimatechnik, Hitzeschutz, optimierte Gebäudeaus- richtung, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks- /Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten, Bereitstellung von Informationen für Bauherren, kommunale Satzungen	v. a. Bestand des kommunalen Wohnungsunternehmens (u. a. Gorki-Engels-Heine- Ring, Bruno-Dietze-Ring)
3 Industrie/ Gewerbe	1 Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten zur Um- setzung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungsmaßnah- men und Zertifizierungsmöglichkeiten für Unterneh- men (u. a. Sächsischer Gewerbeenergiepass)	Gewerbe-, Landwirtschafts-, Dienstleistungsbetriebe
4 Mobilität / neue Mobilitätsformen	1 siehe Maßnahmen Verkehr	Dito.
	2 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie der öffentlichen Ladeinfrastruktur	Ausbauswerpunkte: stark frequentierte, zentral gelegene Standorte
	3 Prüfung des Einsatzes von umweltschonenden Ver- kehrsmitteln für den kommunalen Bereich (v. a. bei Ersatz von Dienstfahrzeugen, Anschaffung von Diensträdern/Pedelecs)	
5 Technische Infrastruktur	1 Perspektivischer Ausbau des Fernwärmennutzung mit Nutzung von durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme inkl. Prüfung von Insellösungen	Netzerweiterungspotenzial in westlicher Kernstadt, Insellösungen v. a. im dicht bebauten Stadtgebiet
	2 Schrittweise Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Verringerung der Emissionen, u. a. im Eigenbetrieb Abwasser	
6	1	Kommunale Liegenschaften

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-49

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
Erneuerbare Energien	1 Prüfung der Dachflächen kommunaler Gebäude und ggf. weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen	
	2 Prüfung weiterer Potenziale zum Ausbau der erneuerbaren Energien (z. B. Geothermie, Biomasse)	
7 Bioklima/ Lufthygiene	1 Freihaltung der Kalt-/ Frisch-luftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung sowie Vermeidung emittierender Nutzungen in diesen Bereichen	insbesondere Wald-/ Offenlandflächen und unbebaute Hanglagen
	2 Entsiegelungen sowie Vermeidung unnötiger Versiegelungen	Stadtkern, Industrie- / Gewerbegebiete, straßenbegleitende Bereiche entlang stark befahrener Straßen (u. a. S 159),
	3 Durchgrünung des Stadtkernes	
	4 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	
8 Wald/ Forstwirtschaft	1 Zukunftsfähiger Waldumbau	Alle Waldflächen, insbesondere Hohwald
9 Erosionsgefähr- dung durch Wind und Wasser	1 Unterstützung erosionsmindernder Maßnahmen, u. a. Anlage von Hecken und Feldrainen, Einhaltung von Abstands-/Schutzflächen, standortgerechte Bewirtschaftung und Extensivierung der Grünlandnutzung in Auenbereichen	Landwirtschafts-flächen; Siedlungsränder (u. a. Südrand des Wohngebietes Bruno-Dietze-Ring)
10 Gewässer/Hoch wasserschutz	1 Aktualisierung und Umsetzung der Prioritätenliste für Hochwasserschutzmaßnahmen, insbesondere Prüfung der Anlage eines weiteren Rückhaltebeckens inkl. Flächensicherung durch Stadt	Polenz und Nebenflüsse
	2 Erhalt der Retentionsflächen und Freihalten der Überschwemmungsflächen von sensiblen Nutzungen	
	3 Verbesserung der örtlichen Niederschlagsversickerung und -bewirtschaftung (u. a. Entsiegelung, Herstellung von Versickerungsanlagen)	
	4 Erhalt der Wasserwehr	
11 Klimasensible städtische Infrastruktur	1 Umsetzung von Maßnahmen an kritischen Infrastruk- turen u. Gemeinbedarfseinrichtungen zum Schutz vor Hochwasser (u. a. stationäre/teilmobile Anlagen) u. Überwärmung (z.B. Verschattungselemente, Begrünung)	Infrastruktur in Flussnähe und bioklimatisch belasteten Bereichen; historische Altstadt als verdichteter Bereich
12 Städtische Planungen und Konzepte	1 Integration von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplänen sowie stärkere Berücksichtigung bei allen weiteren städtischen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen	-
13 Öffentlichkeits- Information /	1	-

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-50 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
-beteiligung	Ausbau/Durchführung einer Öffentlichkeitsarbeit zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen mit Unterstützung durch Kooperationspartner, u. a. Bereitstellung von Online- und Amtsblatt-Informationen Auslage von Informationsmaterialien in öffentlichen Einrichtungen Unterstützung bei Initiierung von Projekten in den Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen Schaffung von Anreizen für Bürger und Unternehmen zur Initiierung und Umsetzung von Aktivitäten zu Klimaschutz / Klimaanpassung (z. B. Wettbewerb „Schönste Gebäude-begrünung / grünster Balkon“)	
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr	
1 kulturelle Einrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude
	2 Umfeldgestaltung	alle Gebäude Dorfplatz Ottendorf
	3 Sicherung/Unterstützung des kulturellen Angebotes	alle kulturellen Einrichtungen
	4 Öffentlichkeitsarbeit Marketing; Arbeit mit Schulen, Kitas, Betreuungseinrichtungen	Stadtbibliothek
	5 weitere Erhöhung des Bibliothekbestandes	
	6 Neubau und Umzug Stadtmuseum in neues Gebäude	Stadtmuseum an neuem Standort z.B. Markt, Schlossgelände Langburkersdorf
	7 Konzeptaufstellung Umsetzung	Malzhaus
2 Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude und Anlagen
	2 Komplettsanierung oder Abriss / Neubau	Turnhalle Langburkersdorf
	3 Sanierung Zuschaueranlage, Zaun	Stadion Neustadt Stadioninnenraum
	4 Sanierung Tennisplätze und Einfriedung	Tennisplätze Neustadt
	5 Sanierung Dach- und Fassadenbereich	Turnhalle Polenz
	6 Sanierung haustechnische Anlagen	Gemeindehaus Rückersdorf
	7 energetische Sanierung	alle Gebäude
	8 Sicherung/Unterstützung von Vereinen	alle Vereine
	9 Konzept für eine Gesamtentwicklung, Neubau Funktionsgebäude,	Waldbad Polenz Reisemobilplatz mit Badeseesee als mögliche Entwicklungs-variante
3 Spielanlagen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Anlagen
	2 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote	alle Anlagen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-51

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
4 Touristische Einrichtungen	3 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends	Anlagen in neuen oder umgestalteten Wohngebieten
	1 gemeinsame Vermarktung der Freizeit- und Kulturan- gebote und Übernachtungsstätten unter Einbeziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw.	gesamtes Stadtgebiet
	2 Ausbau touristisches Leitsystem inkl. Parkleitsystem	gesamtes Stadtgebiet
	3 Kopplung der Übernachtungs-angebote mit kulturellen und sportlichen Angeboten	gesamtes Stadtgebiet
	4 Erfassung möglicher Reserven	alle Ortsteile, insbes. Langburkersdorf, Rugiswalde
	5 Unterstützung privater Konzepte	
	6 Standortfindung Hotel	gesamtes Stadt-gebiet, bevorzugt prägendes Gebäude/ Kultur-denkmal in Nach- oder Wiedernutzung
	7 Übernachtung in leerfallendem Wohnraum Erfassung möglicher Reserven	gesamtes Stadtgebiet, insbesondere in den Ortsteilen zur Sicherung der Baustruktur, aber auch in GEH und BDR
	8 Unterstützung privater Konzepte	
	9 Stellplatzangebote für Reisemobile Umsetzung/Fortschreibung Konzeption	Mariba, Stadion Neustadt
10 Gastronomische Angebote Gezielte Unterstützung privater Konzepte	gesamtes Stadtgebiet	
11	Bildung und Erziehung	
1 Allgemein- bildende Schulen und Förderschulen	3 Neugestaltung Außenanlagen	Grundschule Oberottendorf, J.-Missbach-Grundschule
	1 Schaffung der technischen Voraussetzungen für den Digitalpakt an den Schulen	alle Schulen
	1 Aufstellung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes	Schulgebäude Langburkersdorf (Altbau)
2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	1 Unterstützung der Betriebe bei der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen	alle Ausbildungsbetriebe
12	Soziale Infrastruktur	
1 Kindertages- einrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	Alle Einrichtungen
	2 Monitoring eventuellen Bedarfs	Kita Knirpsenland
2 Jugendfreizeit- und Betreuungs- einrichtungen	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes	Alle Einrichtungen
	2 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs	Alle Einrichtungen
3	1 Sicherung des breiten Angebotes	Alle Stadt- und Ortsteile

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-52 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept SchwerpunkttHEMA	Gesamtstadt Kurzfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
Familien- und Senioren- betreuung		
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	Flächen in allen Stadt- und Ortsteilen verfügbar; Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
	2 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte	Alle Stadt- und Ortsteile Nutzung geeigneter vorhandener, auch denkmalgeschützter Gebäude
	3 Monitoring eventuellen Bedarfs an Betreuungseinrichtungen	Alle Einrichtungen
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	1 Ausbau Breitband-. Mobilfunk- und Eltnetzanbindung	Klinik Hohwald
	2 Aufstellung Konzept energetische Sanierung	Klinik Hohwald
	3 Monitoring eventuellen Bedarfs an Praxen	Alle Stadt- und Ortsteile
	4 Unterstützung bei der Niederlassung von Ärzten	Alle Stadt- und Ortsteile

Tabelle 5-6 mittelfristige Maßnahmen (ab 2025)

Fachkonzept SchwerpunkttHEMA	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
1	Bevölkerung	
1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Rückbau in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern	Gorki-Engels-Heine-Straße; Bruno-Dietze-Ring
	2 Ergänzung alternativer Wohnungs- u. Gebäudegrößen.	
	3 Erhalt öffentlicher, sozialer u. Versorgungseinrichtungen.	
	4 Verbesserung des Wohnumfeldes	
2 Veränderung der Altersstruktur	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums	Alle Gebiete
	2 Neubau von Wohnraum in innerstädtischen Baulücken oder in Baulücken der Ortsteile	Alle Gebiete
	3 Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Baulandreserve für individuellen, aber auch mehrgeschossigen Wohnungsbau in den Stadtumbaugebieten	Gorki-Engels-Heine-Straße Stadtkern
	4 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring Stadtkern Polenzer Vorstadt
	5 altersgerechte Ertüchtigung von Ein- und Zweifamilienhäusern	Alle Gebiete

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
	6 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege	Alle Gebiete	
	7 Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote	Alle Gebiete	
	3 Abwanderung der jungen Bevölkerungs- anteile	1 Schaffung/Sicherung von Ausbildungsangeboten	Alle Gebiete
		2 Schaffung/Sicherung von Jobangeboten	
		3 Schaffung von Wohnraum	
		4 Angebot von Baugrundstücken	
5 Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs			
2	Wohnen		
1 Sicherung und Weiterent- wicklung des Wohnungs- bestandes	1 Fortsetzung der Gebäudesanierung	Stadtkern Ortsteile	
	2 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	3 Unterstützung beim Erhalt / der Sanierung ländlicher Baustrukturen in den Ortsteilen	Ortsteile mit ländlich geprägter Baustruktur	
	4 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken	Alle Stadtgebiete	
	5 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in neuen Bebauungsplangebietern	Neustadt, Stadtteile	
	6 Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen	Stadtkern, Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleer- stand	1 Fortsetzung des Rückbaus	Gorki-Engels-Heine-Straße	
	2 Einbeziehung weiterer Gebiete in d. Wohnungsrückbau	Bruno-Dietze-Ring	
	3 Prüfung von Rückbau-alternativen wie z.B. Wohnraumzusammenlegung und -umutzung	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	4 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten	Alle Stadtgebiete und Ortsteile	
	5 Schneller Wiederbezug von altersbedingt leerfallendem Wohnraum auch durch Familien	Siedlungsgebiete und Ortsteile	
3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien	Stadtkern Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	2 klimagerechter Umbau des Wohnungsbestandes	alle Stadtgebiete und Ortsteile	
	3	alle Stadtgebiete und Ortsteile	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-54 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
	Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner	
	4 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	5 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
	6 Unterstützung von Familienbauprojekten	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	7 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken	alle Stadtgebiete und Ortsteile
	8 Ausweisung und Vermittlung von Wohnungsbaustandorten in Stadtumbaugebieten oder auf geeigneten Brachflächen	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
4	Wirtschaft, Arbeitsmarkt	
1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	1 Fortsetzung Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit, Förderung von Netzwerken, Fortbildungsprogrammen, Unterstützung der Unternehmen bei staatlichen Förderprogrammen	alle Gewerbegebiete und Unternehmen, sowie gemischt genutzte Gebiete
	2 Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen durch aktive Flächenbevorratung und Flächenvermarktung	Am Fuchsberg, Am Karrenberg, Kirschallee III, Ober- und Niederrottendorf
	3 Aktive Förderung durch Herstellen von Kontakten, gezielte Anwerbung, Vereinbarung mit Hochschulen, Fachschulen und Instituten, besonders in der Landeshauptstadt	alle Gebiete und Unternehmen
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	1 Erweiterung von drei Gewerbesandorten	Am Fuchsberg, Kirschallee, Am Karrenberg
	2 Vorhaltung größerer zusammenhängender Gewerbeflächen für Gewerbeansiedlungen mit besonderen Standortanforderungen	Ober- und Niederrottendorf, Am Karrenberg
	3 Flächenvorhaltung in der Nähe der Bestandsstandorte	alle Gewerbegebiete
	4 zeitnahes Reagieren auf Erweiterungsvorhaben mit kurzen Planungsvorläufen	
	5 Gewerbeflächenmanagement mit Erfassung, Bewertung und Förderung der Wiedervermietung leerstehender Gewerbeflächen	MI-, MD- und WB-Gebiete
	6 Anschluss Gewerbegebiete	Am Karrenberg, Betonwerk und Vorhaltefläche Niederrottendorf
	7 Erweiterung der technischen Erschließung in die Erweiterungsgebiete	Am Fuchsberg Kirschallee III
3 Kompensation der	1 Förderung der Ansiedlungsmöglichkeit von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter (Baulandbereitstellung)	Stadtumbaugebiete Stadtkern, GEH, Bruno-Dietze-Ring

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
Auswirkungen der demographischen Entwicklung	2 Sicherung und Erweiterung der Zahl von Ausbildungsplätzen	Alle Gewerbebetriebe
	3 Anschluss Gewerbegebiete auf kurzem Weg von Knoten (z.B. Haltepunkt, Bahnhof) mit Bus	Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Kirschallee
	4 Anschluss der Gewerbegebiete an die Bahn (Einrichtung/Wieder-einrichtung von Haltepunkten)	Haltepunkte West, Am Fuchsberg, Oberrottendorf
5 Einzelhandel		
1 Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich	1 Weiterentwicklung sowohl des Einzelhandels- als auch des gastronomischen Angebotes (u. a. durch Pop-Up-stores)	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich
	2 Café am Markt zur Steigerung der Fußgängerfrequenz	Markt
	3 Etablierung eines Gutscheinsystems im innerstädtischen Handel	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich
	4 Einrichtung einer ÖPNV-Haltstelle in der Innenstadt / Innenstadtnähe bzw. direkte Verbindung der Kernstadt mit den Ortsteilen	
	5 Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Ladenflächen (Zwischen- oder Nachnutzung)	
	6 Einrichtung multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Kultur und Soziales)	
	7 Prüfung der Entwicklung von innerstädtischen Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung)	
2 Nahversorgungsstruktur	1 Zugeständnis der Modernisierung von Lebensmittelmärkten, ggf. Bereitstellung oder Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungszentren Nahversorgungszentrum Langburkersdorf
	2 ergänzende Dienstleistungsangebote zur Stärkung	
	3 mobile Angebote und/oder Verbesserung der Anbindung der Ortsteile für Einkaufs-/ Versorgungsfahrten (ÖPNV).	Ortsteile
	4 adäquate Standortentwicklung derzeit leerstehender Flächen und Lebensmittelmärkte, ggf. privater Anbieter, zur Sicherung der Nahversorgung	südlicher und südwestlicher Kernstadtgebiet Bruno-Dietze-Ring
3 branchenbezogene Entwicklungspotenziale	1 Ansiedlung von Einzelhändlern mit Fokus auf die unterrepräsentierten Branchen	Gesamtes Stadtgebiet, Innenstadt
	2 Schaffung von Anreizen für auch jüngere Leute ein Geschäft zu eröffnen (Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung und Fördermittel prüfen)	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-56 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
	3 ggf. einen online-Anbieter in den stationären Handel holen	
	4 Einrichtung von Showrooms mit Möglichkeit zum Kauf von Produkten (z. B. für regionale Produkte)	
4 zentralörtliche Einstufung	1 regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung der Einzelhandelsstruktur	Gesamtes Stadtgebiet Innenstadt
	2 nachhaltige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet	
5 Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächen-größe	1 Schaffung von zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimierung von Flächen, z. B. durch Zusammenlegung von Flächen über Immobiliengrenzen hinweg	Gesamtes Stadtgebiet Innenstadt
	2 Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungszentren
6 Leerstands-situation Innenstadt	1 Etablierung einer Nachfolgerbörse und/oder Leerstandsmanagement	Gesamtes Stadtgebiet
	2 Nach- und Zwischennutzung von Leerständen	
	3 Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Laden-flächen und multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Treffen/ Einkaufen/Versorgung/ Abendkurse (Sport, Kultur/ Bildung / Soziales etc.)	Gesamtes Stadtgebiet
	4 Prüfung Entwicklung inner-städtischer Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung)	Innenstadt
6	Mobilität	
1 Verkehrslenkung / Netzfunktion	1 Erhöhung von Durchfahrtswiderständen	Staatsstraßen in Ortslagen
2 Geschwindigkeitsniveau im Wohnumfeld	1 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen im Nebennetz
3 Straßenraumgestalt-ung in den Ortsteilen	1 Umgestaltung der Straßenräume unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des Fußverkehrs (Schaffung ausreichend sicherer Flächen, Oberflächendifferenzierung, etc.)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen OD Langburkersdorf OD Krumhermsdorf OD Polenz OD Berthelsdorf OD Niederottendorf OD Oberottendorf
4 Ortseingangs-situation	1 geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung (Mittelinsel mit Fahrbahnversatz, Dialogdisplays)	OT Langburkersdorf OT Krumhermsdorf OT Polenz

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-57

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
		OT Berthelsdorf OT Niederottendorf OT Oberottendorf Staatsstraßen Kernstadtgebiet
5 Verkehrsnetz- ergänzungen	1 Weiterführung konzeptionelle Betrachtungen und des Diskussionsprozesses zum grenzüberschreitenden Verkehr - Anbindung Schluckenauer Zipfel (CZ)	- kein Ausbau des Grenzüberganges Langburkersdorf für den MIV - Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten für den Busverkehr (automatische Polleranlage) - Prüfung alternativer grenzüberschreitenden Verbindungen zwischen Neustadt und Sebnitz
	2 Untersuchung der Rahmenbedingungen für eine neue Verknüpfung zwischen S 159 und S 156a nördlich des Kernstadtgebietes	-Erfassung der realen Verkehrszusammensetzung / Fahrtbeziehungen sowie Durchgangsverkehrsanteile -Prüfung der Potenziale / notwendigen Rahmenbedingungen für eine Verkehrswirksamkeit der Trasse
6 Stadt- Umland- Verbindungen im öffentlichen Verkehr	1 Stärkung der zentralen Verbindungsachse Neustadt - Bischofswerda	Verdichtung des Angebotes (Ziel: Plus-Bus) zusätzlich punktuell möglichst schnelle Direktverbindungen (Expressbus)
	2 zusätzlicher Bahnhofpunkt	-Bereich Maxim-Gorki- Straße / Rosa-Luxemburg- Straße
7 Innerörtliche ÖPNV- Erschließung	1 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen	-im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau- maßnahmen -Erarbeitung einer Prioritätenliste
	2 Weiterentwicklung / Schaffung eines attraktiven Stadtbusangebotes	-Umnutzung ohnehin stadtbezo-gener Regional- buslinien (263b, 263, Teile 267) -verständliche Linienführung (z. B. Nord-Süd- und Ost- West-Linie) -Direktanbindung Markt aus allen Richtungen
	3 attraktive Stadtbushaltestelle am Markt	gut sichtbare und möglichst barrierefreie zentrale Ver- knüpfungsstelle für das Stadtbus-angebot

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-58 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
8 Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr	1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes (unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises)	gesamtstädtische Förderung des Radfahrens Ausbau der Alltagsradverbindungen in das Umland	
	2 Ausweitung Radabstellmöglichkeiten an zentralen Mobilitätsschnittstellen (möglichst überdacht, zusätzliche abschließbar Angebote) und wichtigen Haltestellen	Prioritär: -Bahnhof -Haltestelle „Wilh.-Kaulisch-Str.“ -Haltestelle „Ab-zweig nach Polenz“ -Haltestelle „Sebnitzer Straße“	
	9 Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	1 Verbesserung der Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz	-insbesondere im Bereich der Haltestellen -zentrale Verknüpfungshaltestelle „Wilhelm-Kaulisch-Straße“ -Umnutzung teilweise vorhandener Flächenreserven
		2 weitere Aufwertung zentraler Gehwegachsen	-Bahnhof – Markt -Haltestelle „W.-Kaulisch-Straße“ – Markt
		3 Sicherung der Barrierefreiheit	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen
	10 Neue Mobilitätsformen	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Ladeinfrastruktur	Prüfung der Rahmenbedingungen insbesondere auf zentralen Parkierungseinrichtungen sowie im Umfeld wichtiger Ziele
2 Diskussion der Rahmenbedingungen für Carsharing		-wichtige Akteure aus Stadt und Region -kommunales Flottenmanagement	
7	Technische Infrastruktur		
1 Trinkwasser- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (ZVWW Pirna-Sebnitz)	
	2 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen	
2 Abwasser- entsorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Eigenbetrieb)	
	2 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen	
	3 Erneuerung der Anlagen	Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels-Heine-Straße, Friedenseck	
	4 Anpassung der Anlagen im Zuge Stadtumbau		
	5 Instandhaltung / ggfs. Anpassung	alle RÜB	
3 Energie- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen Eit und Gas	gesamter Netzbereich Eit und Gas (SachsenNetze)	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-59

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
	2 standortkonkrete Maßnahmen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen	
	3 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen Gas	Krumhermsdorf Rugiswalde	
	4 Solarkollektoranlagen,	dezentral im gesamten Stadtgebiet, flächenhafte Anlagen vorrangig im Bereich von Brachflächen	
	5 Wärmepumpenanlagen		
	6 Energetische Nutzung von Biomassen		
	4 Fernwärme- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Technische Dienste)
		2 Rückbau / Anpassung Netzanlagen in Zuge Stadtumbau	Gebiet Gorki-Engels-Heine- Str., ggfs. Bruno-Dietze-Ring
		3 Anschluss städtischer Einrichtungen	z.B. Neustadthalle, Stadtverwaltung
		4 Netzerweiterung und Umbau des Heizmediums	Wohngebiete August-Bebel-Straße Johannisgasse
		5 Bau / Netzerweiterung HH/BHKW	Stadtkern
		6 Standortfindung dezentrale Lösungen	standortoffen, objektbezogen
	8	Umwelt	
1 Siedlungsnah Erholung	1 Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018	- S 156 (Bischofswerdaer Straße, Polenztalstraße, Wilhelm-Kaulisch-Straße, Sebnitzer Straße) - Berghausstraße	
	2 Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft	Fuß-, Rad-, Wander-, Reitwege in allen Ortsteilen	
2 Landschafts- und Stadtbild	1 Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude	- Brachflächen - Gorki-Engels-Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring - Gewerbegebiet am Karrenberg (Silos und Stallanlagen)	
	2 Durchgrünung des Stadtkernes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	Stadtkern (Markt und Nebenstraßen)	
	3 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	Siedlungsränder, insbesondere im Bereich der Neubau- und Gewerbegebiete	
3 Natur- und Gewässerschutz	1 Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung	-Landwirtschaft -Verkehr -Freizeit- und Bildungs- angebote -Öffentlichkeitsarbeit	
9	Klimaschutz und Klimaanpassung		
1 Kommunale	1	kommunale Liegenschaften	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
Liegenschaften und öffentliche Straßenbeleuchtung	Fortführung der baulich-technischen Bestandserfassung, der Umsetzung geringinvestiver Maßnahmen zur Betriebsoptimierung und der energetischen Sanierung	
	2 Fortsetzung der schrittweisen Umrüstung Straßenbeleuchtung	-
	3 Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach nachhaltigen Kriterien mit Berücksichtigung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungsaspekten	-
2 Weiterer Gebäude-/ Wohnungs- bestand	1 Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohnbestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs- / Klimatechnik, Hitzeschutz, optimierte Gebäudeausrichtung, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks-/Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten, Bereitstellung von Informationen für Bauherren, kommunale Satzungen	v. a. Bestand des kommunalen Wohnungsunternehmens (u. a. Gorki-Engels-Heine-Ring, Bruno-Dietze-Ring)
3 Industrie/ Gewerbe	1 Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten zur Umsetzung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungsmaßnahmen und Zertifizierungsmöglichkeiten für Unternehmen (u. a. Sächsischer Gewerbeenergiepass)	Gewerbe-, Landwirtschafts-, Dienstleistungs-betriebe
4 Mobilität / neue Mobilitätsformen	1 siehe Maßnahmen Verkehr	Dito.
5 Technische Infrastruktur	1 Perspektivischer Ausbau des Fernwärmenutzung mit Nutzung von durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme inkl. Prüfung von Insellösungen	Netzerweiterungspotenzial im westlichen Kernstadtbereich, Insellösungen v. a. im dicht bebauten Stadtgebiet
	2 Schrittweise Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Verringerung der Emissionen, u. a. im Eigenbetrieb Abwasser	
6 Erneuerbare Energien	1 Prüfung weiterer Potenziale zum Ausbau der erneuerbaren Energien (z. B. Geothermie, Biomasse)	Kommunale Liegenschaften
7 Bioklima/ Lufthygiene	1 Freihaltung der Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung sowie Vermeidung emittierender Nutzungen in diesen Bereichen	insbesondere Wald-/ Offenlandflächen und unbebaute Hanglagen
	2 Entsieglungen sowie Vermeidung unnötiger Versieglungen	Stadtkern, Industrie- / Gewerbegebiete, straßenbegleitende Bereiche entlang stark befahrener Straßen (u. a. S 159),
	3 Durchgrünung des Stadtkernes	
	4 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	
8 Wald / Forstwirt.	1 Zukunftsfähiger Waldumbau	Alle Waldflächen, insbesondere Hohwald

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-61

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
9 Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser	1 Unterstützung erosionsmindernder Maßnahmen, u. a. Anlage von Hecken und Feldrainen, Einhaltung von Abstands-/Schutzflächen, standortgerechte Bewirtschaftung und Extensivierung der Grünlandnutzung in Auenbereichen	Landwirtschafts-flächen; Siedlungsränder (u. a. Südrand des Wohngebietes Bruno-Dietze-Ring)
10 Gewässer/Hochwasserschutz	1 Verbesserung der örtlichen Niederschlagsversickerung und -bewirtschaftung (u. a. Entsiegelung, Herstellung von Versickerungsanlagen)	Polenz und Nebenflüsse
	2 Erhalt der Wasserwehr	
11 Klimasensible städtische Infrastruktur	1 Umsetzung von Maßnahmen an kritischen Infrastrukturen und Gemeinbedarfseinrichtungen zum Schutz vor Hochwasser (u. a. stationäre/teilmobile Anlagen) und Überwärmung (z. B. Verschattungselemente, Begrünung)	Infrastruktur in Flussnähe und bioklimatisch belasteten Bereichen; historische Altstadt als verdichteter Bereich
12 Städtische Planungen und Konzepte	1 Integration von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplänen sowie stärkere Berücksichtigung bei allen weiteren städtischen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen	-
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr	
1 kulturelle Einrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude
	2 Umfeldgestaltung	alle Gebäude Dorfplatz Ottendorf
	3 energetische Sanierung	alle Gebäude
	4 Sicherung/Unterstützung des Angebotes	alle kulturellen Einrichtungen
	5 Öffentlichkeitsarbeit Marketing; Arbeit mit Schulen, Kitas, Betreuungseinrichtungen	Stadtbibliothek
	6 weitere Erhöhung des Bibliothekbestandes	
2 Sportstätten und Freizeiteinrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude und Anlagen
	2 Komplettsanierung oder Abriss / Neubau	Turnhalle Langburkersdorf
	3 Sanierung Zuschaueranlage, Zaun	Stadion Neustadt Stadioninnenraum
	4 Sanierung Tennisplätze und Einfriedung	Tennisplätze Neustadt
	5 Sanierung Dach- und Fassadenbereich	Turnhalle Polenz
	6 Sanierung haustechnische Anlagen	Gemeindehaus Rückersdorf
	7 energetische Sanierung	alle Gebäude
	8 Erweiterung um Kleinfeldplatz	Sportplatz Langburkersdorf

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-62 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
	9 Errichtung 4-Bahn-Wettkampf-Kegelbahn	standortoffen, z.B. an Mariba-Freizeitwelt	
	10 Sicherung/Unterstützung von Vereinen	alle Vereine	
	11 Konzept für eine Gesamtentwicklung, Neubau Funktionsgebäude,	Waldbad Polenz Reisemobilplatz mit Badesee als mögliche Entwicklungsvariante	
	12 Konzept und Umsetzung Bikepark in Zusammenarbeit mit Sebnitz / Dolni Poustevna	Gerstenberg Rugiswalde	
	3 Spielanlagen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Anlagen
		2 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote	alle Anlagen
		3 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends	Anlagen in neuen oder umgestalteten Wohngebieten
	4 Touristische Einrichtungen	1 gemeinsame Vermarktung der Freizeit- und Kultur- angebote und Übernachtungsstätten unter Einbe- ziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw.	gesamtes Stadtgebiet
		2 Kopplung der Übernachtungs-angebote mit kulturellen und sportlichen Angeboten	gesamtes Stadtgebiet
		3 Erfassung möglicher Reserven	alle Ortsteile, ins-bes. Langburkersdorf, Rugiswalde
4 Unterstützung privater Konzepte			
5 Standortfindung		gesamtes Stadtgebiet, bevorzugt prägendes Gebäude/ Kultudenkmal in Nach- oder Wiedernutzung	
6 Schaffung der planerischen Voraussetzungen			
7 Erfassung möglicher Reserven		gesamtes Stadtgebiet, insbesondere in den	
8 Unterstützung privater Konzepte		Ortsteilen zur Sicherung der Baustuktur, aber auch in GEH und BDR	
9 Stellplatzangebote für Reisemobile - Entscheidung für Umbau und Umsetzung		Waldbad Polenz	
10 Gezielte Unterstützung privater Konzepte Gastronomie		gesamtes Stadtgebiet	
11 Bildung und Erziehung	11 Bildung und Erziehung		
	1 Allgemein- bildende Schulen und Förderschulen	1 Sanierung Außenhülle	J.-Missbach-Grundschule, Grundschule Oberottendorf, ES Langburkersdorf
		2 Sanierung Haustechnik	J.-Missbach-Grundschule Fr. Schiller OS
		3 Neugestaltung Außenanlagen	Grundschule Oberottendorf, J.-Missbach-Grundschule
		4 Aufstellung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes	Schulgebäude Langburkersdorf (Altbau)

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Mittelfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	1 Unterstützung der Betriebe bei der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen	alle Ausbildungsbetriebe
	2 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes	Berufsfachschule für Krankenpflege
	3 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung von Standortkonzepten	Gebäude Berghausstraße 3a, Volkshochschule
12	Soziale Infrastruktur	
1 Kindertages- einrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	Alle Einrichtungen
	2 energetische Sanierung	Alle Einrichtungen
	3 Monitoring eventuellen Bedarfs	Kita Knirpsenland
2 Jugendfreizeit- und Betreuungs- einrichtungen	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes	Alle Einrichtungen
	1 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs	Alle Einrichtungen
3 Familien- und Senioren- betreuung	1 Sicherung des breiten Angebotes	Alle Stadt- und Ortsteile
	2 Aufbau neuer Angebote in Seniorennähe	
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Ermittlung von Reserven im Bestand	Flächen in allen Stadt- und Ortsteilen verfügbar; Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
	2 Wohnungsumbau im Bestand	
	3 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt	Alle Stadt- und Ortsteile
	4 Ermittlung von Reserven im Bestand	Alle Stadt- und Ortsteile Nutzung geeigneter vorhandener, auch denkmalgeschützter Gebäude
	5 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze	
	6 Monitoring ev. Bedarfs an Betreuungseinrichtungen	Alle Einrichtungen
	7 Ermittlung von Reserven im Bestand	Alle Einrichtungen
	8 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte	Stadtkern
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	1 Ausbau Breitband-, Mobilfunk- und Elnetzanbindung	Klinik Hohwald
	2 Sicherung der internen Erschließung	Servicetechnische Erschließung Klinik Hohwald
	3 Aufstellung Konzept	Klinik Hohwald
	4 Umsetzung	
	5 Monitoring eventuellen Bedarfs an Praxen	Alle Stadt- und Ortsteile
	6 Unterstützung bei der Niederlassung von Ärzten	Alle Stadt- und Ortsteile

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-64 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Tabelle 5-7 langfristige Maßnahmen (ab 2030)

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
1	Bevölkerung		
	1 Rückgang der absoluten Zahl der Bevölkerung	1 Rückbau in fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern	Bruno-Dietze-Ring
		2 Ergänzung alternativer Wohnungs- u. Gebäudegrößen	
		3 Erhalt öffentlicher, sozialer u. Versorgungseinrichtungen	
		4 Verbesserung des Wohnumfeldes	
	2 Veränderung der Altersstruktur	1 Attraktivitätssteigerung des bezugsfähigen Wohnraums	Alle Gebiete
		2 Neubau von Wohnraum in innerstädtischen Baulücken oder in Baulücken der Ortsteile	Alle Gebiete
		3 Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Baulandreserve für individuellen, aber auch mehrgeschossigen Wohnungsbau in den Stadtumbaugebieten	Gorki-Engels-Heine-Straße Stadtkern
		4 altersgerechter Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Gebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring Stadtkern Polenzer Vorstadt
		5 altersgerechte Ertüchtigung von Ein- und Zweifamilienhäusern	Alle Gebiete
		6 Sicherung / Erweiterung des vorhandenen Angebotes ambulanter und stationärer Pflege	Alle Gebiete
		7 Sicherung / Erweiterung der häuslichen Seniorenbetreuungs- und Pflegeangebote	Alle Gebiete
	3 Abwanderung der jungen Bevölkerungs-anteile	1 Schaffung/Sicherung von Ausbildungsangeboten	Alle Gebiete
		2 Schaffung/Sicherung von Jobangeboten	
		3 Schaffung von Wohnraum	
4 Angebot von Baugrundstücken			
5 Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs			
2	Wohnen		
	1 Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes	1 Fortsetzung der Gebäudesanierung	Stadtkern Ortsteile
		2 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
		3 Unterstützung beim Erhalt / der Sanierung ländlicher Baustrukturen in den Ortsteilen	Ortsteile mit ländlich geprägter Baustruktur
		4 Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs	Alle Stadtgebiete

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-65

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
2 Rückgang der Einwohnerzahl und daraus resultierender Wohnungsleer- stand	Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in Baulücken		
	5 Ein- und mehrgeschossiger Wohnungsneubau in neuen Bebauungsplangebieten	Neustadt, Stadtteile	
	6 Planung und Erschließung innerstädtischer Baugebiete auf Brachen	Stadtkern, Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	1 Einbeziehung weiterer Gebiete in Wohnungsrückbau	Bruno-Dietze-Ring	
	2 Prüfung von Rückbau-alternativen wie z.B. Wohnraumzusammen-legung und -umutzung	Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
	3 Sicherung und weitere Entwicklung des Angebots an Hauspflegediensten	Alle Stadtgebiete und Ortsteile	
	4 Schneller Wiederbezug von altersbedingt leerfallendem Wohnraum auch durch Familien	Siedlungsgebiete und Ortsteile	
	3 Wohnungsbedarf für junge Familien und potenziell Zuziehende	1 Umbau von Wohnraum in mehrgeschossigen Wohngebäuden für Familien	Stadtkern Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
		2 klimagerechter Umbau des Wohnungsbestandes	alle Stadtgebiete und Ortsteile
		3 Schaffung von Aufenthalt- und Verweilqualität für Anwohner	alle Stadtgebiete und Ortsteile
4 Erhalt und Weiterentwicklung von Spiel- und Treffpunkten für alle Altersgruppen		alle Stadtgebiete und Ortsteile	
5 Nutzung von Freiräumen für Familiengärten		Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
6 Unterstützung von Familienbauprojekten		alle Stadtgebiete und Ortsteile	
7 Unterstützung bei der Vermittlung von geeigneten Baulücken		alle Stadtgebiete und Ortsteile	
1 Ausweisung und Vermittlung von Wohnungsbaustandorten in Stadtumbaugebieten oder auf geeigneten Brachflächen		Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring	
4 Wirtschaft, Arbeitsmarkt			
	1 Entwicklung von Wirtschaft und Gewerbe	1 Fortsetzung Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit, Förderung von Netzwerken, Fortbildungsprogrammen, Unterstützung der Unternehmen bei staatlichen Förderprogrammen	alle Gewerbegebiete und Unternehmen, sowie gemischt genutzte Gebiete
		2 Förderung und Unterstützung von gewerblichen Neuansiedlungen durch aktive Flächenbevorratung und Flächenvermarktung	Am Fuchsberg, Am Karrenberg, Kirschallee III, Ober- und Niederrottendorf
		3 Aktive Förderung durch Herstellen von Kontakten, gezielte Anwerbung, Vereinbarung mit Hochschulen,	alle Gebiete und Unternehmen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-66 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
	Fachschulen und Instituten, besonders in der Landeshauptstadt	
2 Entwicklung des Angebotes und der Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen	1 Vorhaltung größerer zusammenhängender Gewerbeflächen für Gewerbeansiedlungen mit besonderen Standortanforderungen	Ober- und Niederottendorf, Am Karrenberg
	2 Flächenvorhaltung in der Nähe der Bestandsstandorte	alle Gewerbegebiete
	3 zeitnahes Reagieren auf Erweiterungsvorhaben mit kurzen Planungsvorläufen	
	4 Gewerbeflächenmanagement mit Erfassung, Bewertung und Förderung der Wiedervermietung leerstehender Gewerbeflächen	MI-, MD- und WB-Gebiete
	5 Anschluss Gewerbegebiete	Am Karrenberg, Betonwerk und Vorhaltefläche Niederottendorf
3 Kompensation der Auswirkungen der demographischen Entwicklung	1 Förderung der Ansiedlungsmöglichkeit von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter (Baulandbereitstellung)	Stadtumbaugebiete Stadtkern, GEH, Bruno-Dietze-Ring
	2 Sicherung und Erweiterung der Zahl von Ausbildungsplätzen	Alle Gewerbebetriebe
	3 Anschluss Gewerbegebiete auf kurzem Weg von Knoten (z.B. Haltepunkt, Bahnhof) mit Bus	Am Karrenberg, Am Fuchsberg, Kirschallee
	4 Anschluss der Gewerbegebiete an die Bahn (Einrichtung/Wieder-einrichtung von Haltepunkten)	Haltepunkte West, Am Fuchsberg, Oberottendorf
5	Einzelhandel	
1 Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich	1 Weiterentwicklung sowohl des Einzelhandels- als auch des gastronomischen Angebotes (u. a. durch Pop-Up-stores)	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich
	2 Einrichtung einer ÖPNV-Haltstelle in der Innenstadt / Innenstadtnähe bzw. direkte Verbindung der Kernstadt mit den Ortsteilen	Innenstadt und funktionaler Ergänzungsbereich
2 Nahversorgungsstruktur	1 Zugeständnis der Modernisierung von Lebensmittelmärkten, ggf. Bereitstellung oder Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungszentren Nahversorgungszentrum Langburkersdorf
	2 ergänzende Dienstleistungsangebote zur Stärkung	
	3 mobile Angebote und/oder Verbesserung der Anbindung der Ortsteile für Einkaufs-/ Versorgungsfahrten (ÖPNV).	Ortsteile
	4 adäquate Standortentwicklung derzeit leerstehender Flächen und Lebensmittelmärkte, ggf. privater Anbieter, zur Sicherung der Nahversorgung	südlicher und südwestlicher Kernstadtgebiet Bruno-Dietze-Ring

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-67

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
3 branchen- bezogene Entwicklungspo- tenziale	1 Ansiedlung von Einzelhändlern mit Fokus auf die unterrepräsentierten Branchen	Gesamtes Stadtgebiet, Innenstadt
	2 ggf. online-Anbieter in den stationären Handel holen	
4 zentralörtliche Einstufung	1 regelmäßige Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung der Einzelhandelsstruktur	Gesamtes Stadtgebiet
	2 nachhaltige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet	Innenstadt
5 Einzelhandels- struktur und Verkaufsflächen- größe	1 Schaffung von zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen durch bedarfsgerechte Bereitstellung / Optimierung von Flächen, z. B. durch Zusammenlegung von Flächen über Immobiliengrenzen hinweg	Gesamtes Stadtgebiet Innenstadt
	2 Zugeständnis der Modernisierung, ggf. Schaffung einer Entwicklungsfläche	Nahversorgungszentren
6 Leerstands- situation Innenstadt	1 Nach- und Zwischennutzung von Leerständen	Gesamtes Stadtgebiet
	2 Einrichtung von Shared-Space-Räumen in leerstehenden Laden-flächen und multifunktionaler Räumlichkeiten (u. a. für Treffen/ Einkaufen / Versorgung / Abendkurse (Sport, Kultur/ Bildung / Soziales etc.)	Gesamtes Stadtgebiet
	3 Prüfung Entwicklung inner-städtischer Immobilien in städtischer und privater Verantwortung (Projektentwicklung)	Innenstadt
6 Mobilität		
2 Geschwindig- keitsniveau im Wohnumfeld	1 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz (unter Berücksichtigung der Straßenraumbegrünung)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau- maßnahmen im Nebennetz
3 Straßenraumgest- altung in den Ortsteilen	1 Umgestaltung der Straßenräume unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des Fußverkehrs (Schaffung ausreichend sicherer Flächen, Oberflächendifferenzierung, etc.)	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau- maßnahmen OD Langburkersdorf OD Krumhermsdorf OD Polenz OD Berthelsdorf OD Niederrottendorf OD Oberrottendorf
4 Ortseingangs- situation	1 geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung (Mittelinsel mit Fahrbahnversatz, Dialogdisplays)	OT Langburkersdorf OT Krumhermsdorf OT Polenz OT Berthelsdorf OT Niederrottendorf OT Oberrottendorf Staatsstraßen Kernstadtgebiet

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-68 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
5 Verkehrsnetz- ergänzungen	1 Weiterführung konzeptionelle Betrachtungen und des Diskussionsprozesses zum grenzüberschreitenden Verkehr - Anbindung Schluckenauer Zipfel (CZ)	- kein Ausbau des Grenzüberganges Langburkersdorf für den MIV - Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten für den Busverkehr (automatische Polleranlage) - Prüfung alternativer grenzüberschreitenden Verbindungen zwischen Neustadt und Sebnitz
	2 Untersuchung der Rahmenbedingungen für eine neue Verknüpfung zwischen S 159 und S 156a nördlich des Kernstadtgebietes	-Erfassung der realen Verkehrszusammensetzung / Fahrtbeziehungen sowie Durchgangsverkehrsanteile -Prüfung der Potenziale / notwendigen Rahmenbedingungen für eine Verkehrswirksamkeit der Trasse
6 Stadt- Umland- Verbindungen im öffentlichen Verkehr	1 zusätzlicher Bahnhofpunkt	-Bereich Maxim-Gorki-Straße / Rosa-Luxemburg-Straße
	2 Reaktivierung der Bahnstrecke Neustadt - Neukirch	-Zielstellung sollten dabei eine Anbindung des Gewerbegebietes, zusätzliche Haltepunkte und eine Direktverbindung nach Bischofswerda bilden
7 Innerörtliche ÖPNV-Erschließung	1 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen	-im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen -Erarbeitung einer Prioritätenliste
9 Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr	1 weitere Aufwertung zentraler Gehwegachsen	-Bahnhof – Markt -Haltestelle „W.-Kaulisch-Straße“ – Markt
	2 Sicherung der Barrierefreiheit	im Rahmen anstehender Um-, Aus- und Neubau-maßnahmen
10 Neue Mobilitätsformen	1 Unterstützung des Ausbaus der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch Private sowie ggf. der öffentlichen Ladeinfrastruktur	Prüfung der Rahmenbedingungen insbesondere auf zentralen Parkierungseinrichtungen sowie im Umfeld wichtiger Ziele
7	Technische Infrastruktur	
1 Trinkwasser- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (ZVWV Pirna-Sebnitz)
	2 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
2 Abwasser- entsorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Eigenbetrieb)
	2 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen zum	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-69

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
	Anschluss		
	3 Ertüchtigung von Kläranlagen	Kläranlagen Rugiswalde und Rückersdorf	
	4 Erneuerung der Anlagen	Bruno-Dietze-Ring, Gorki-Engels-Heine-Straße, Friedenseck	
	5 Anpassung der Anlagen im Zuge Stadtumbau		
	6 Instandhaltung / ggfs. Anpassung	alle RÜB	
	3 Energie- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen Elt und Gas	gesamter Netzbereich Elt und Gas (SachsenNetze)
		2 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen zum Anschluss	alle neu zu erschließenden Baugebiete und Brachen
		3 standortkonkrete Maßnahmen Netzergänzungen	Krumhermsdorf Rugiswalde
		4 Solarkollektoranlagen,	dezentral im gesamten Stadtgebiet, flächenhafte Anlagen vorrangig im Bereich von Brachflächen
		5 Wärmepumpenanlagen	
		6 Energetische Nutzung von Biomassen	
	4 Fernwärme- versorgung	1 Instandhaltung / Anpassung Netzanlagen	gesamter Netzbereich (Technische Dienste)
		2 Rückbau / Anpassung Netzanlagen im Zuge Stadtumbau	Gebiet Gorki-Engels-Heine-Str., ggfs. Bruno-Dietze-Ring
		3 Anschluss städtischer Einrichtungen	z.B. Neustadthalle, Stadtverwaltung
		4 Netzerweiterung und Umbau des Heizmediums	Wohngebiete August-Bebel-Straße Johannissgasse
		5 Bau / Netzerweiterung HH BHKW	Stadtkern
		1 Standortfindung dezentrale u. Insellösungen	standortoffen, objektbezogen
	8	Umwelt	
		1 Siedlungsnahe Erholung	1 Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan 2018
2 Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung			-Wander-, Rad-, Reitwege -Aussichtspunkte
2 Landschafts- und Stadtbild		1 Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude	- Brachflächen - Gorki-Engels-Heine-Straße und Bruno-Dietze-Ring - Gewerbegebiet am Karrenberg (Silos und Stallanlagen)
		1 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung	Siedlungsränder, insbesondere im Bereich der Neubau- und Gewerbegebiete

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun & Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-70 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunkthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
3 Natur- und Gewässerschutz	1 Erhalt und Förderung ökologisch und landschaftlich wertvoller Strukturen	-Alle Grün-, Frei- und Wasserflächen - Rechtlich gesicherte Schutzgebiete- u. Schutzgegenstände -Verbindliche Festlegungen gemäß der Landschaftspläne Hohwald und Neustadt in Sa.
	2 Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung	-Landwirtschaft -Verkehr -Freizeit- und Bildungsangebote -Öffentlichkeitsarbeit
	3 Schaffung ökologischer Verbundsysteme	- Innenstadtbereich und Randgebiete von Neustadt in Sachsen zur Verknüpfung mit Strukturen in den Ortsteilen und der umliegenden Landschaft - Brachen
	4 Verbesserung der Fließgewässergüte und deren Durchgängigkeit	- Polenz - Lohbach - Rückersdorfer Bach - Langburkersdorfer Bach - Schwarzbach
	5 Zukunftsfähiger Waldumbau	alle Waldflächen, insbesondere Hohwald
9	Klimaschutz und Klimaanpassung	
1 Kommunale Liegenschaften / öff. Straßenbel.	1 Umsetzung kommunaler Bauvorhaben nach nachhaltigen Kriterien mit Berücksichtigung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungsaspekten	-
2 Weiterer Gebäude-/ Wohnungsbestand	1 Unterstützung der energetischen Sanierung des Wohnbestandes sowie weiterer Maßnahmen im Altbestand und bei Neubauten (z. B. Wärmedämmung, Heizungs- / Klimatechnik, Hitzeschutz, optimierte Gebäudeausrichtung, Auswahl von Baumaterialien, Bauwerks-/Umfeldbegrünung), u. a. durch Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten, Bereitstellung von Informationen für Bauherren, kommunale Satzungen	v. a. Bestand des kommunalen Wohnungsunternehmens (u. a. Gorki-Engels-Heine-Ring, Bruno-Dietze-Ring)
3 Industrie/ Gewerbe	1 Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten zur Umsetzung von Klimaschutz-/ Klimaanpassungsmaßnahmen und Zertifizierungsmöglichkeiten für Unternehmen (u. a. Sächsischer Gewerbeenergiepass)	Gewerbe-, Landwirtschafts-, Dienstleistungsbetriebe
7 Bioklima/ Lufthygiene	1 Freihaltung der Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen von Bebauung sowie Vermeidung emittierender Nutzungen in diesen Bereichen	insbesondere Wald-/ Offenlandflächen und unbebaute Hanglagen
	2 Entsiegelungen sowie Vermeidung unnötiger Versiegelungen	Stadtkern, Industrie- / Gewerbegebiete, straßenbegleitende Bereiche

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
	3 Durchgrünung des Stadtkernes	entlang stark befahrener Straßen (u. a. S 159),	
	4 Eingrünung von Siedlungsrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung		
	8 Wald/ Forstw.	1 Zukunftsfähiger Waldumbau	Alle Waldflächen, insbesondere Hohwald
	9 Erosionsgefähr- dung durch Wind und Wasser	1 Unterstützung erosionsmindernder Maßnahmen, u. a. Anlage von Hecken und Feldrainen, Einhaltung von Abstands-/Schutzflächen, standortgerechte Bewirt- schaftung und Extensivierung der Grünlandnutzung in Auenbereichen	Landwirtschaftsflächen; Siedlungsränder (u. a. Südrand des Wohngebietes Bruno-Dietze-Ring)
	10 Gewässer/Hoch wasserschutz	1 Verbesserung der örtlichen Niederschlagsversickerung und -bewirtschaftung (u. a. Entsiegelung, Herstellung von Versickerungsanlagen)	Polenz und Nebenflüsse
		2 Erhalt der Wasserwehr	
	11 Klimasensible städtische Infrastruktur	1 Umsetzung von Maßnahmen an kritischen Infrastrukturen und Gemeinbedarfseinrichtungen zum Schutz vor Hochwasser (u. a. stationäre/teilmobile Anlagen) und Überwärmung (z. B. Verschattungs- elemente, Begrünung)	Infrastruktur in Flussnähe und bioklimatisch belasteten Bereichen; historische Altstadt als verdichteter Bereich
12 Städtische Planungen und Konzepte	1 Integration von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplänen sowie stärkere Berücksichtigung bei allen weiteren städtischen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen	-	
10	Kultur, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr		
1 kulturelle Einrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude	
	2 Umfeldgestaltung	alle Gebäude Dorfplatz Ottendorf	
	3 energetische Sanierung	alle Gebäude	
	4 Sicherung/Unterstützung des Angebotes	alle kulturellen Einrichtungen	
	5 Öffentlichkeitsarbeit Marketing; Arbeit mit Schulen, Kitas, Betreuungseinrichtungen	Stadtbibliothek	
	6 weitere Erhöhung des Bibliothekbestandes		
2 Sportstätten und Freizeiteinrich- tungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Gebäude und Anlagen	
	2 energetische Sanierung	alle Gebäude	
	3 Errichtung 4-Bahn-Wettkampf-Kegelbahn	standortoffen, z.B. an Mariba-Freizeitwelt	
	4 Sicherung/Unterstützung von Vereinen	alle Vereine	

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

Seite 5-72 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete	
	5 Konzept für eine Gesamtentwicklung, Neubau Funktionsgebäude,	Waldbad Polenz Reisemobilplatz mit Badesee als mögliche Entwicklungsvariante	
	6 Konzept und Umsetzung Bikepark in Zusammenarbeit mit Sebnitz / Dolni Poustevna	Gerstenberg Rugiswalde	
	3 Spielanlagen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	alle Anlagen
		2 Ergänzung um zeitgemäße Spielangebote	alle Anlagen
		3 Beobachten und Angebotssicherung neuer Spiel- und Freizeittrends	Anlagen in neuen oder umgestalteten Wohngebieten
	4 Touristische Einrichtungen	1 gemeinsame Vermarktung der Freizeit- und Kulturangebote und Übernachtungsstätten unter Einbeziehung der Heimatvereine, Wandervereine, Radvereine usw.	gesamtes Stadtgebiet
		2 Kopplung der Übernachtungs-angebote mit kulturellen und sportlichen Angeboten	gesamtes Stadtgebiet
		3 Erfassung möglicher Reserven	alle Ortsteile, insbes. Langburkersdorf, Rugiswalde
		4 Unterstützung privater Konzepte	
		5 Schaffung der planerischen Voraussetzungen 2. Hotel	gesamtes Stadtgebiet, bevorzugt prägendes Gebäude/ Kulturdenkmal in Nach- oder Wiedernutzung
		6 Erfassung möglicher Reserven	gesamtes Stadtgebiet, insbesondere in den Ortsteilen zur Sicherung der Baustruktur, aber auch in GEH und BDR
		7 Unterstützung privater Konzepte	
8 Gezielte Unterstützung privater Konzepte Gastronomie		gesamtes Stadtgebiet	
11	Bildung und Erziehung		
2 Berufsbildende und fortbildende Schulen	1 Unterstützung der Betriebe bei der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen	alle Ausbildungsbetriebe	
	2 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes	Berufsfachschule für Krankenpflege	
	3 Ermittlung des langfristigen Bedarfes und Aufstellung von Standortkonzepten	Gebäude Berghausstraße 3a, Volkshochschule	
12	Soziale Infrastruktur		
1 Kindertageseinrichtungen	1 laufende Instandsetzung / Instandhaltung	Alle Einrichtungen	
	2 energetische Sanierung	Alle Einrichtungen	
	3 Monitoring eventuellen Bedarfs	Kita Knirpsenland	

Stadt Neustadt in Sachsen, Markt 1, 01844 Neustadt in Sachsen

Dr. Braun und Barth Bürogemeinschaft freier Architekten, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden

Neustadt in Sachsen Dresden Mai 2020 – Oktober 2021

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

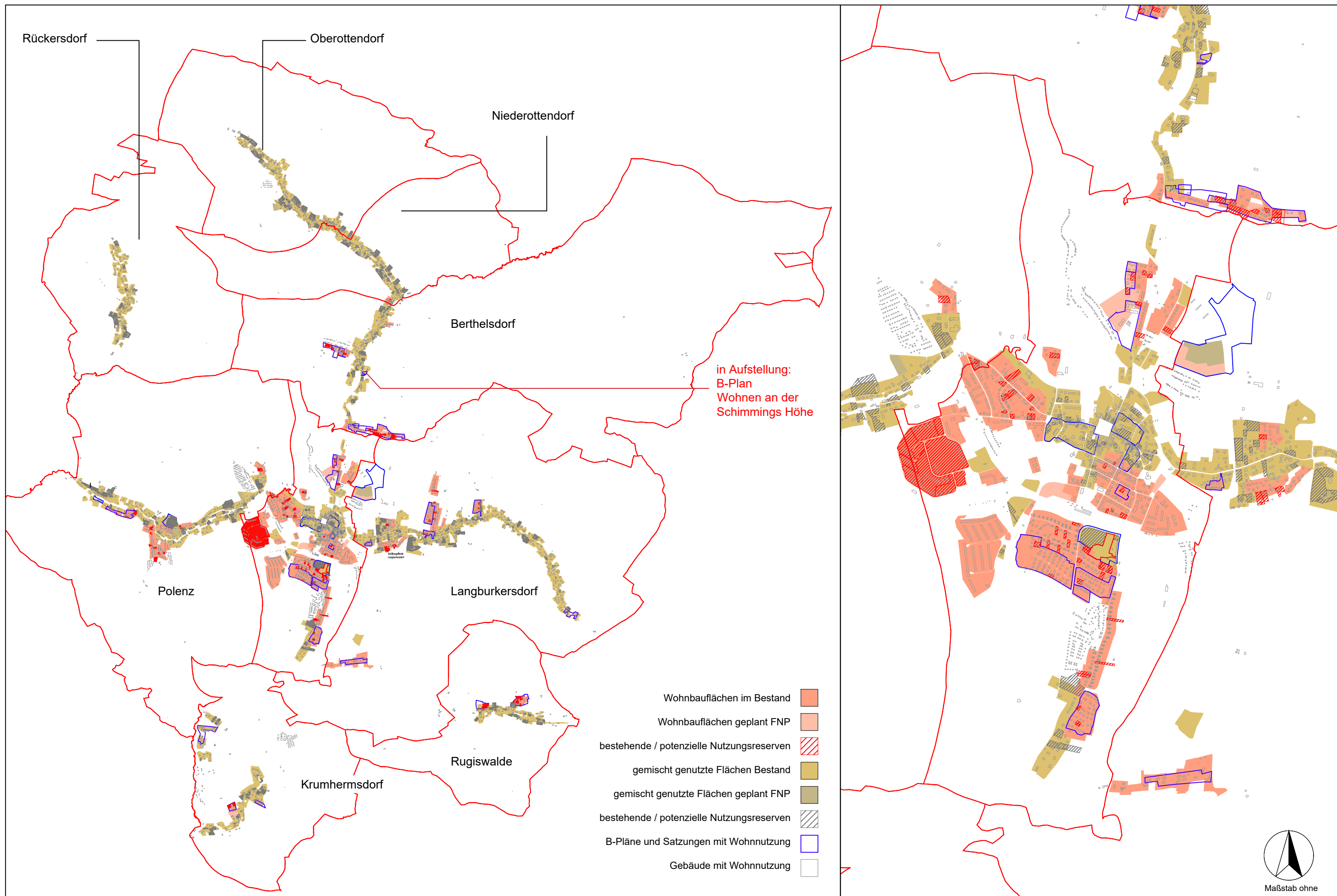
Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie Seite 5-73

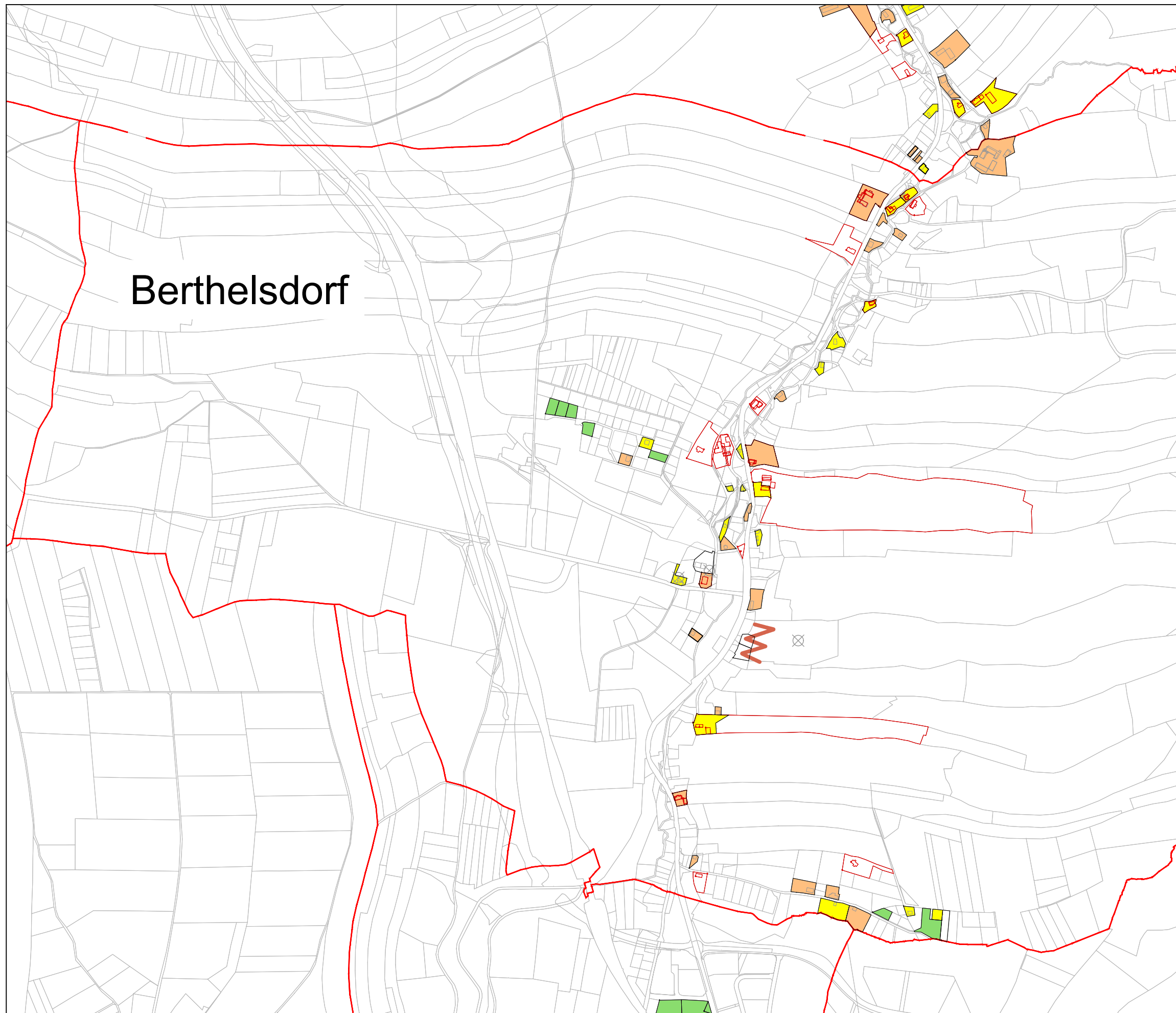
Fachkonzept Schwerpunktthema	Gesamtstadt Langfristige Maßnahmen	Schwerpunkt-gebiete
2 Jugendfreizeit- und Betreuungseinrichtungen	1 Sicherung und Unterstützung des Angebotes	Alle Einrichtungen
	2 Monitoring und Umsetzung eventuellen Bedarfs	Alle Einrichtungen
3 Familien- und Senioren- betreuung	1 Sicherung des breiten Angebotes	Alle Stadt- und Ortsteile
	2 Aufbau neuer Angebote in Seniorennähe	
4 Ganztags- betreuung, Wohn- und Pflegeheime	1 Wohnungsbau im Bestand für betreutem und altersgerechtem Wohnen	Flächen in allen Stadt- und Ortsteilen verfügbar; Gorki-Engels-Heine-Straße Bruno-Dietze-Ring
	2 Ambulante Pflegeangebote im eigenen Haushalt	Alle Stadt- und Ortsteile
	3 Ermittlung von Reserven für stationäre Pflege im Bestand	Alle Stadt- und Ortsteile Nutzung geeigneter vorhandener, auch denkmalgeschützter Gebäude
	4 Bedarfsgerechte Schaffung stationärer Pflegeplätze	Alle Einrichtungen
	5 Monitoring eventuellen Bedarfs	Alle Einrichtungen
	6 Ermittlung von Reserven für Betreuungseinrichtungen im Bestand	Stadtkern
	7 Konzeptionelle Untersuchung geeigneter Gebäude oder Standorte	
5 Medizinische Einrichtungen und medizinische Versorgung	1 Sicherung der internen Erschließung	Servicetechnische Erschließung Klinik Hohwald
	2 Umsetzung energetisches Konzept	Klinik Hohwald
	3 Monitoring eventuellen Bedarfs an Praxen	Alle Stadt- und Ortsteile
	4 Unterstützung bei der Niederlassung von Ärzten	Alle Stadt- und Ortsteile

2. Fortschreibung Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (INSEK) Neustadt in Sachsen

5.4 Planteil

Plan 4.01-1	Entwicklung gemischt genutzter und Wohnbauflächen
Plan 4.02-2	Umsetzungskonzept - Plan 4.02-2-1 bis 9 nach Gemarkung
Plan 4.03-1	Entwicklung gewerblich genutzter Bauflächen
Plan 4.04-1	Zukünftige Zentrenstruktur
Plan 4.04-2	Potenziale und Entwicklungsmaßnahmen
Plan 4.04-3	Problembereiche und Entwicklungsmaßnahmen
Plan 4.05-1	Maßnahmen Mobilität
Plan 4.06-1	Maßnahmen Technische Infrastruktur
Plan 4.07-1	Umweltmaßnahmen
Plan 4.08-1	Maßnahmen für Klimaschutz/Klimaanpassung
Plan 4.09-1	Maßnahmen kulturelle Einrichtungen
Plan 4.09-2	Maßnahmen an Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen
Plan 4.09-3	Maßnahmen an Touristischen Einrichtungen
Plan 4.10-1	Maßnahmen an Bildungseinrichtungen
Plan 4.11-1	Maßnahmen an Sozialen Einrichtungen
Plan 5-1	Übersicht Gebietstypen und Schwerpunktgebiete
Plan 5-2	Entwicklungsstrategie
Plan 5-3	Übersicht Städtebaufördergebiete

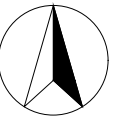




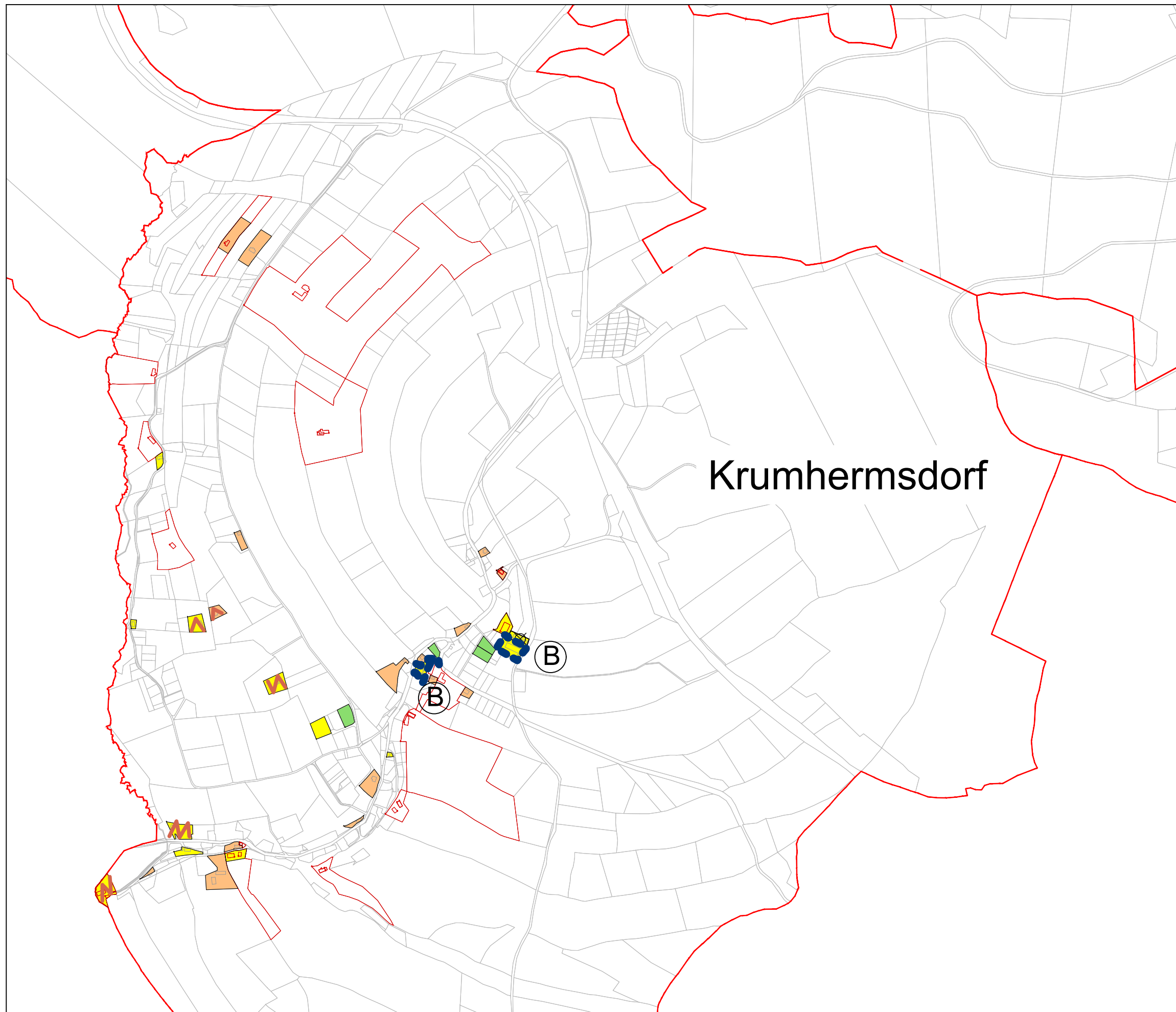
Berthelsdorf

Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadtbaugebiete abgeschlossen; aktuell



Maßstab M1:10.000

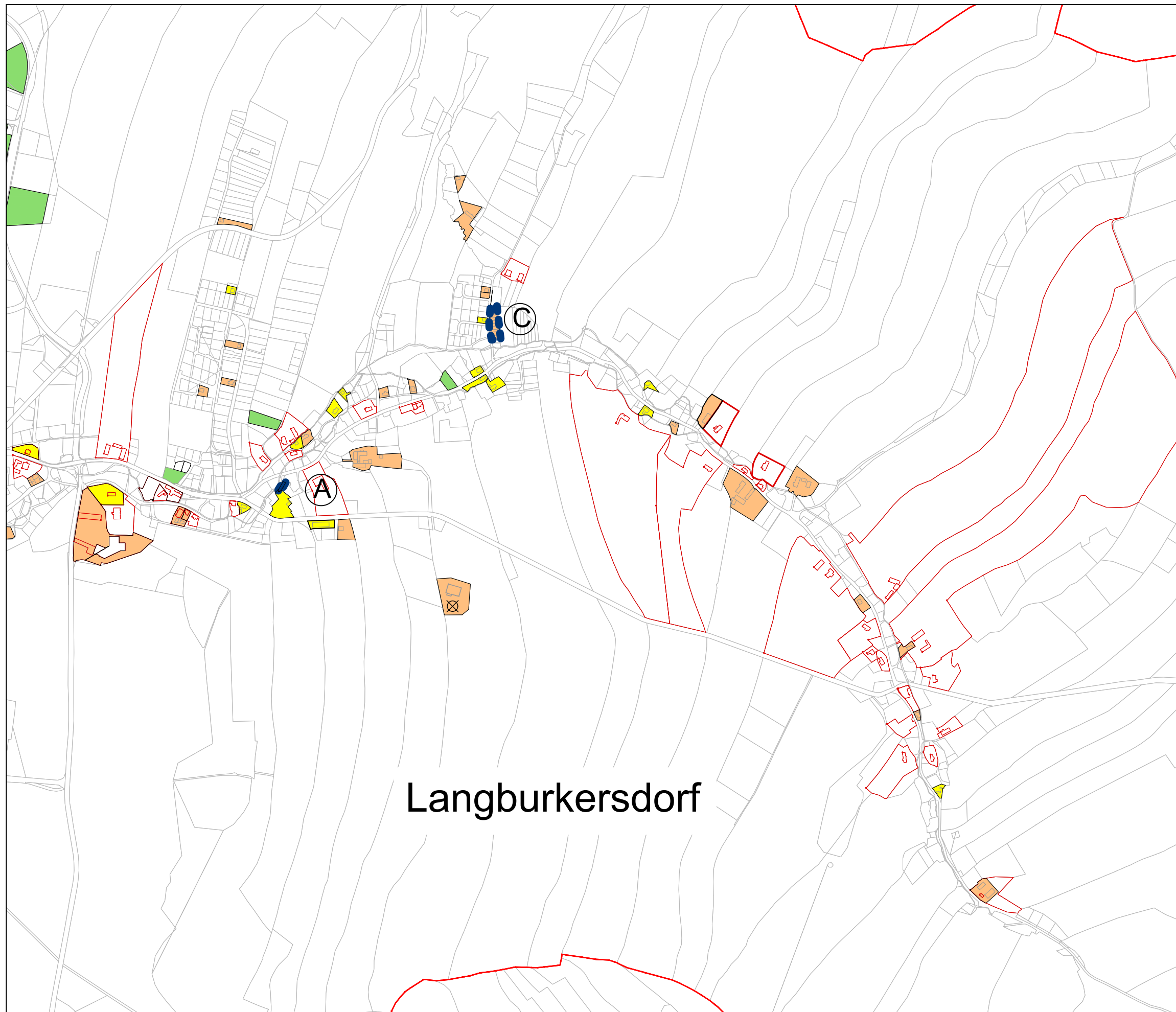


Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadumbaugebiete abgeschlossen; aktuell



Maßstab M1:10.000



Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadumbaugebiete abgeschlossen; aktuell

Langburkersdorf



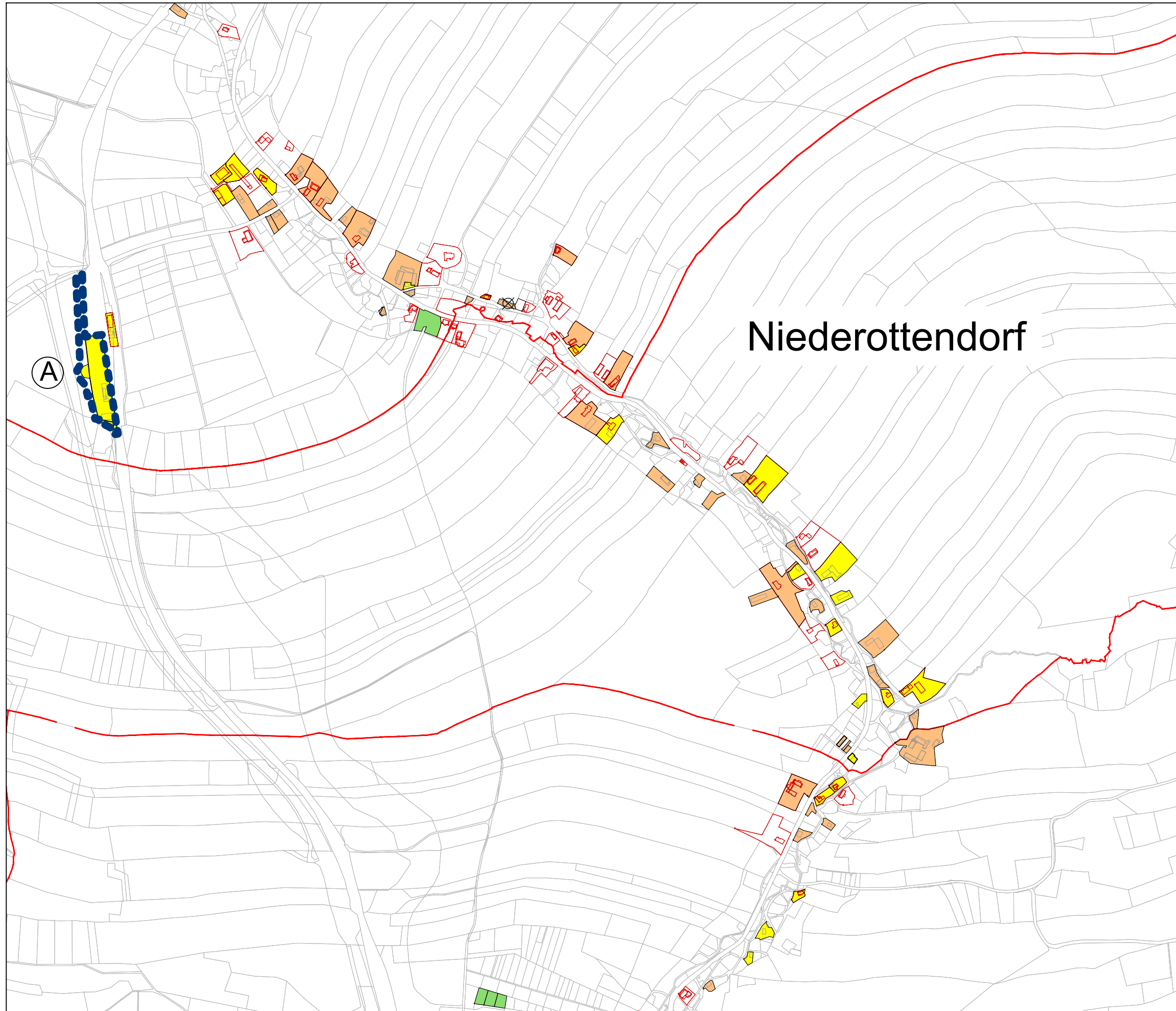
Maßstab M1:10.000

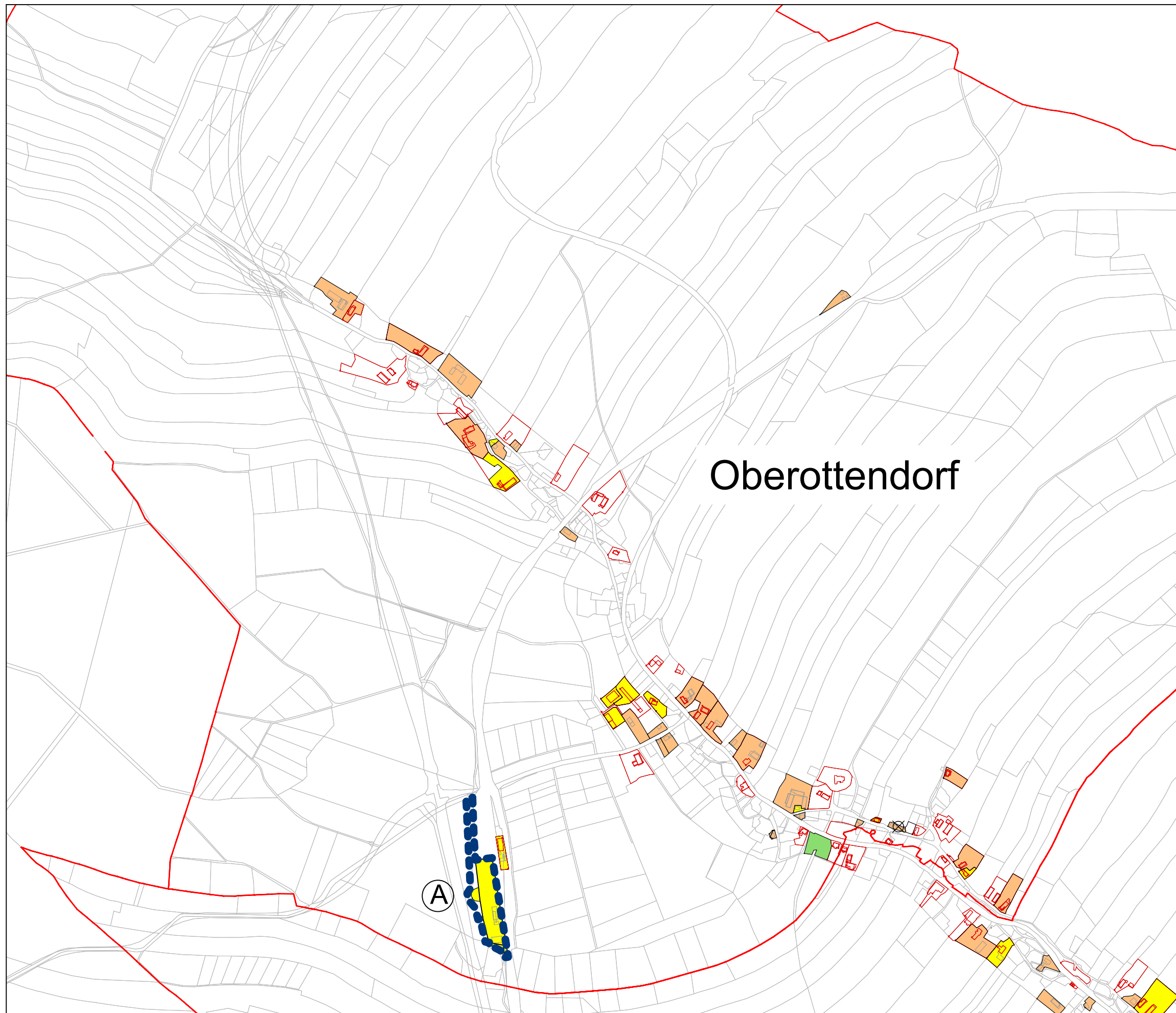
Niederrottendorf

Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange

-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadumbaugebiete abgeschlossen; aktuell



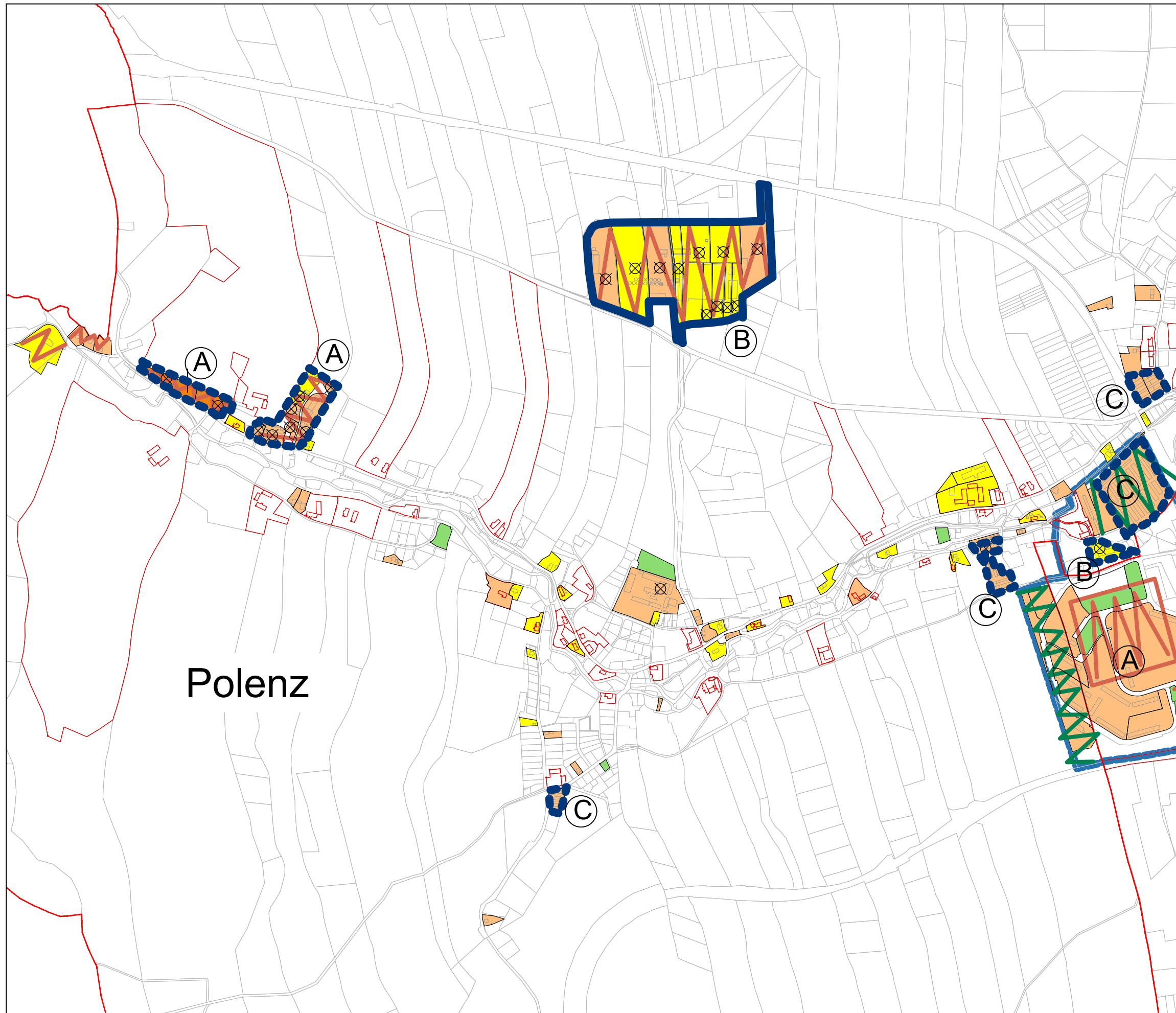


Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadumbaugebiete abgeschlossen; aktuell



Maßstab M1:10.000



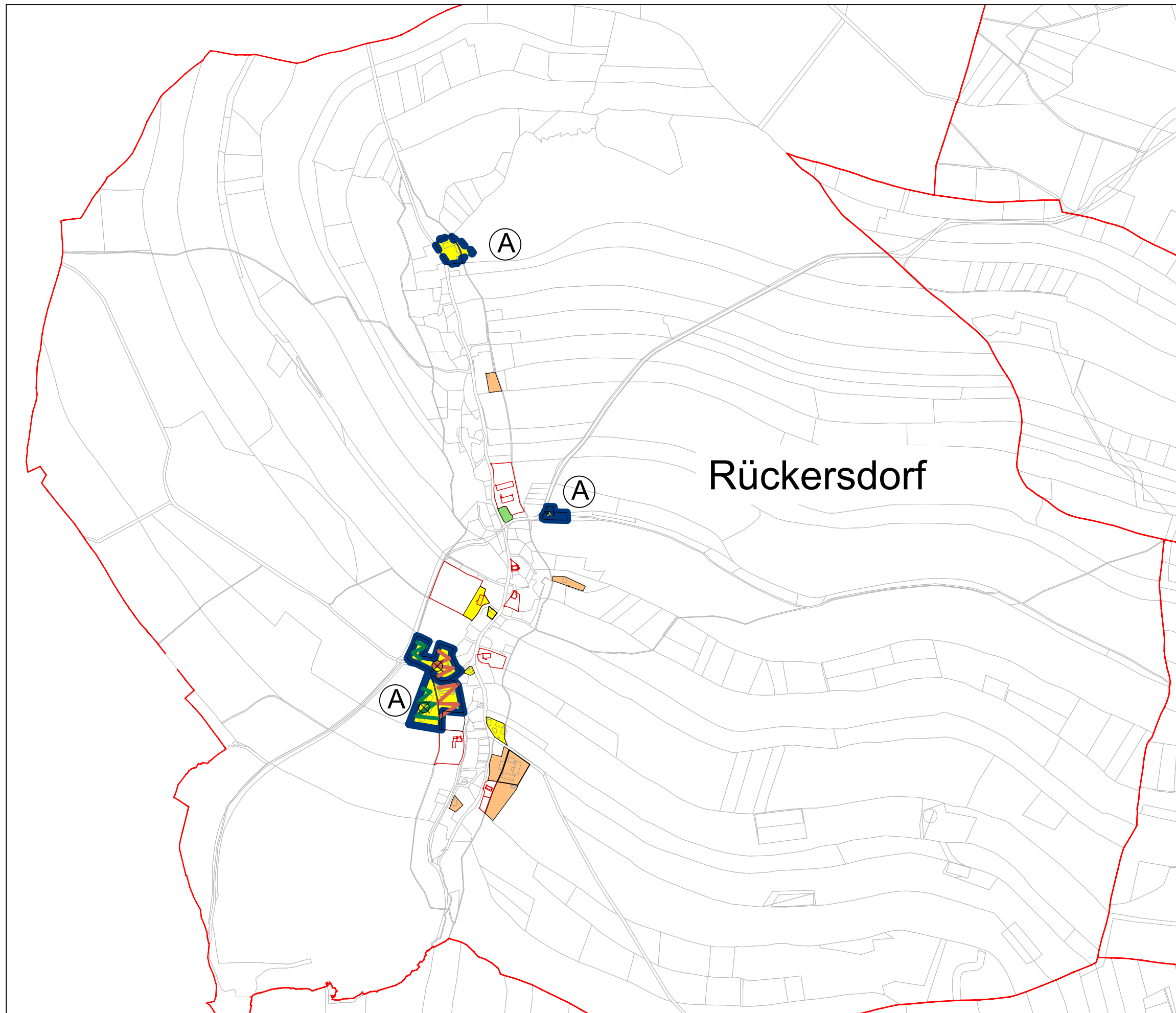
Legende

- Gemarkungsgrenzen
- Beachtung Eintrag im SALKA
- Entwicklung / Bebauung von Baulücken
- Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
- Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
- Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
- Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange

- N Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
- N Zielnutzung Bebauungsfläche
- Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
- Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
- Stadtbaugebiete abgeschlossen; aktuell



Maßstab M1:10.000

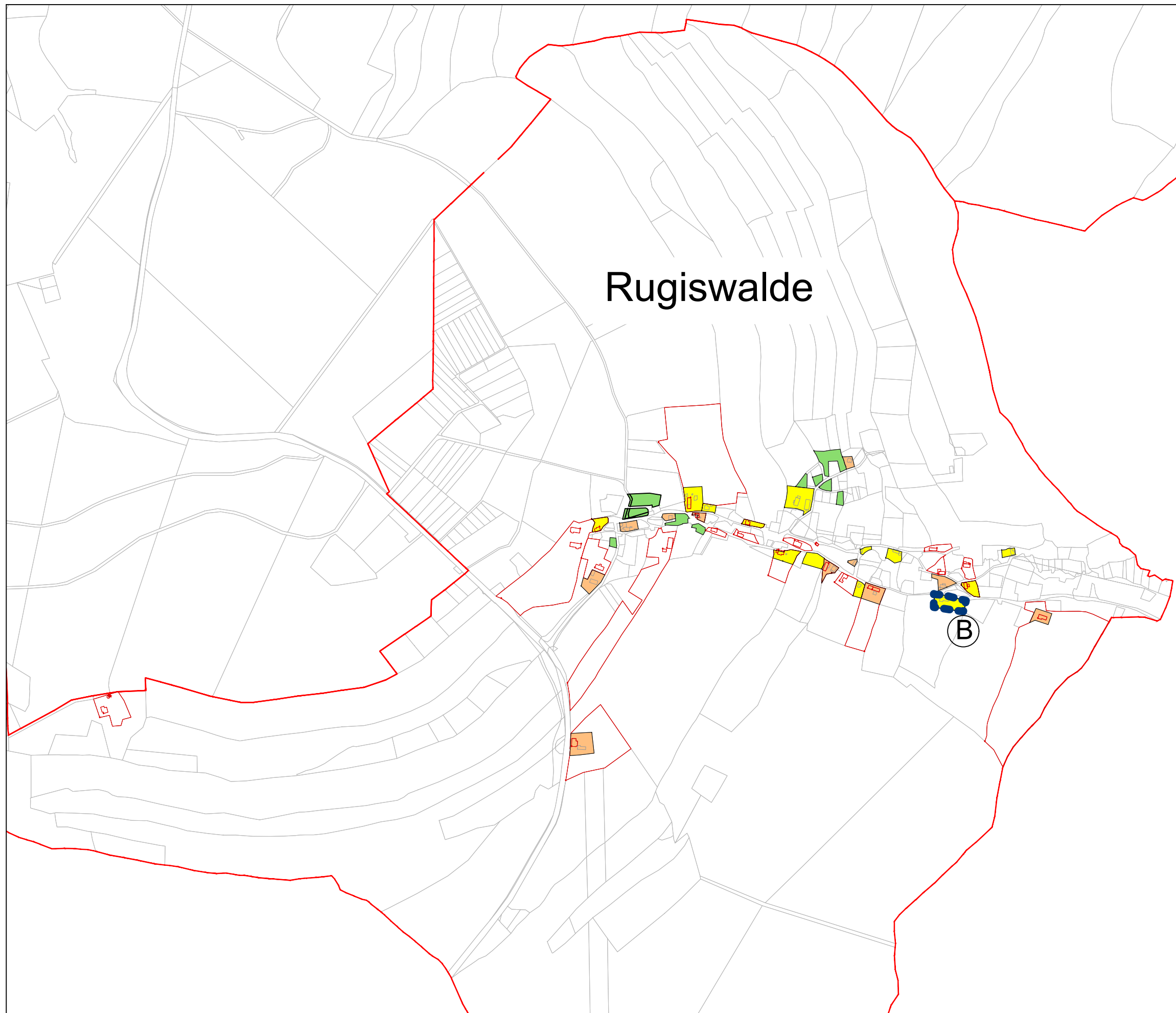


Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadumbaugebiete abgeschlossen; aktuell



Maßstab M1:10.000

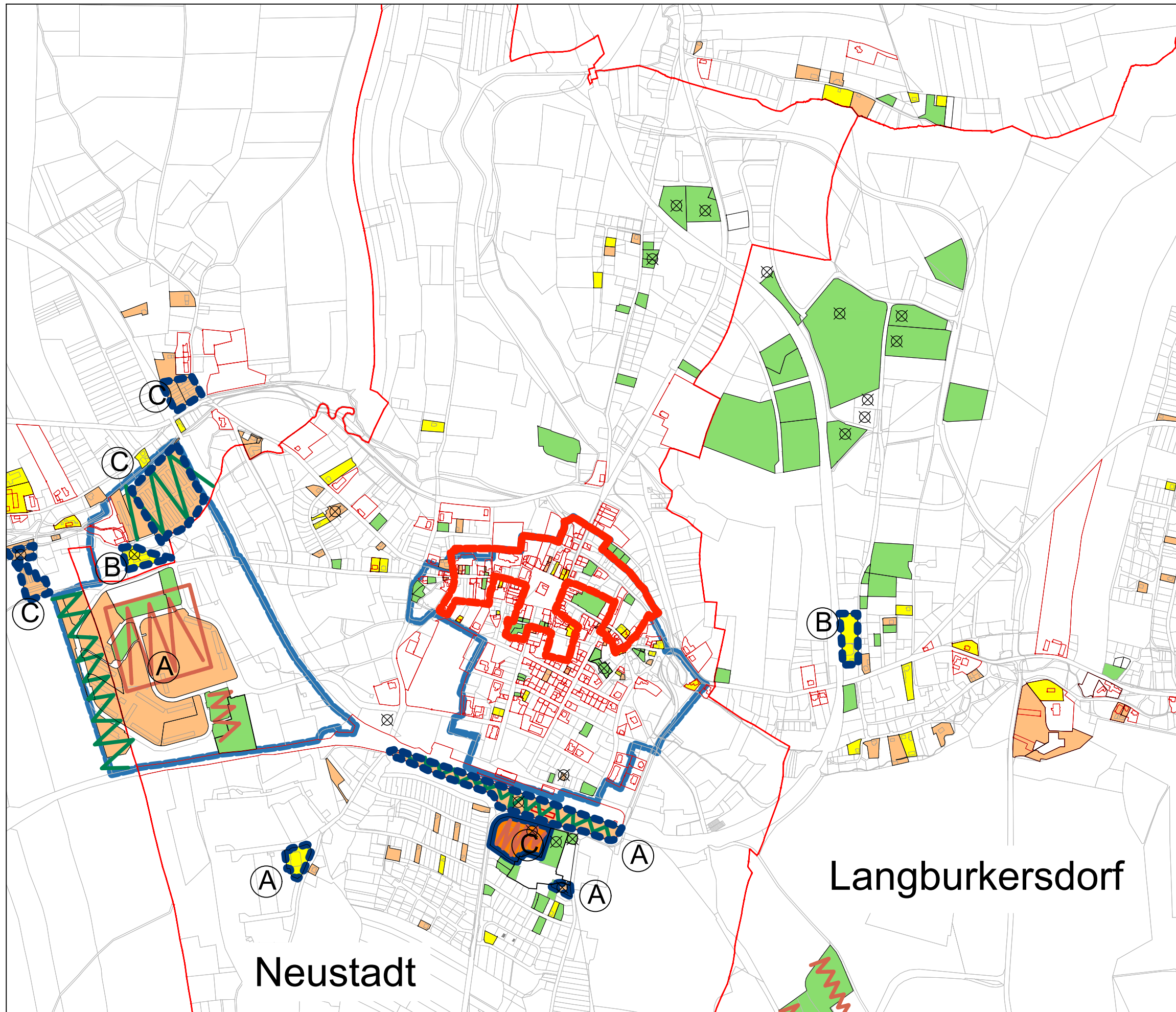


Legende

-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadtumbaugebiete abgeschlossen; aktuell



Maßstab M1:10.000



Legende

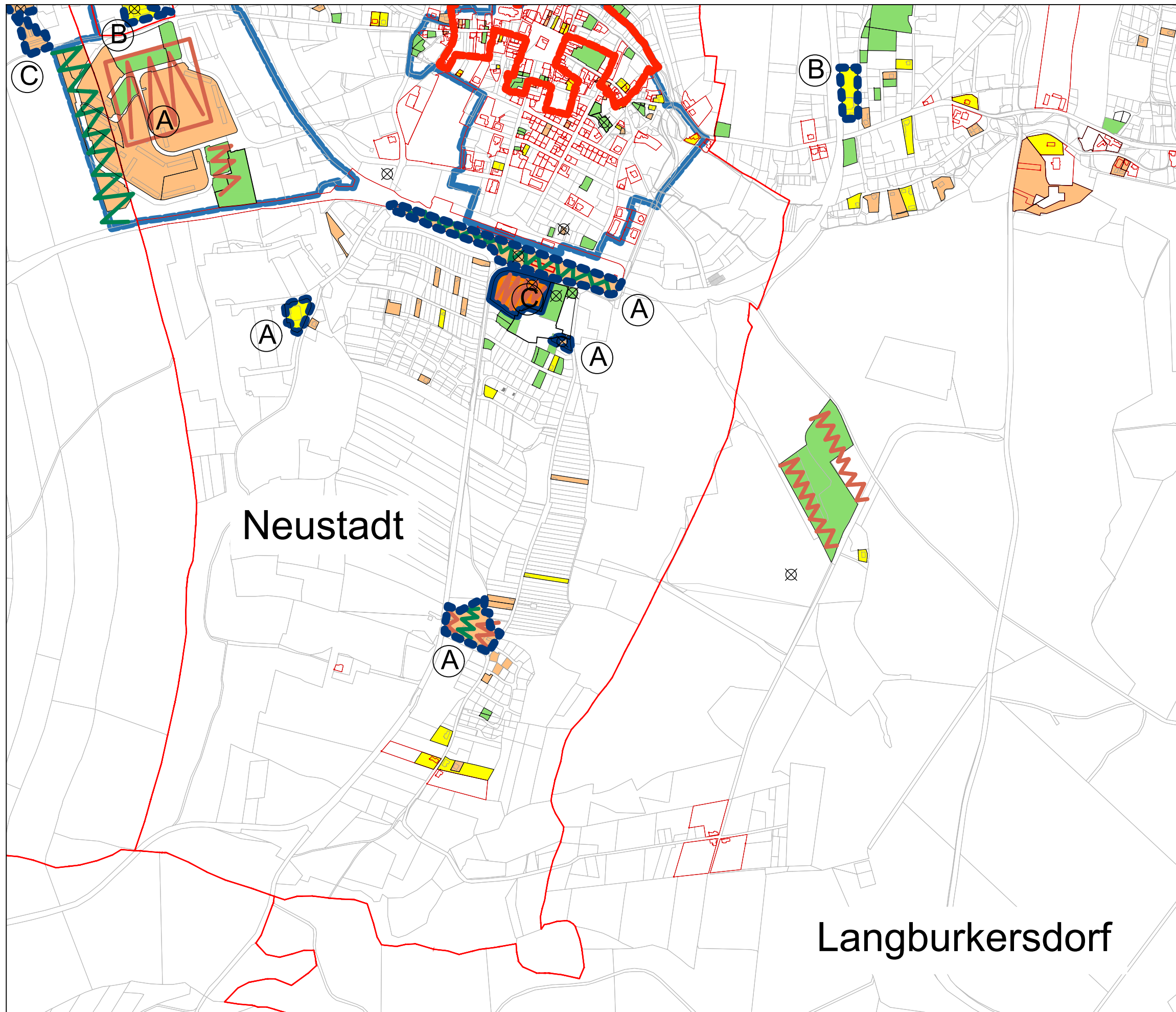
- Gemarkungsgrenzen
- Beachtung Eintrag im SALKA
- Entwicklung / Bebauung von Baulücken
- Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
- Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
- Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
- Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
- N Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
- N Zielnutzung Bebauungsfläche
- Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
- Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
- Stadtbaugebiete abgeschlossen; aktuell

Langburkersdorf

Neustadt



Maßstab M1:10.000



Legende

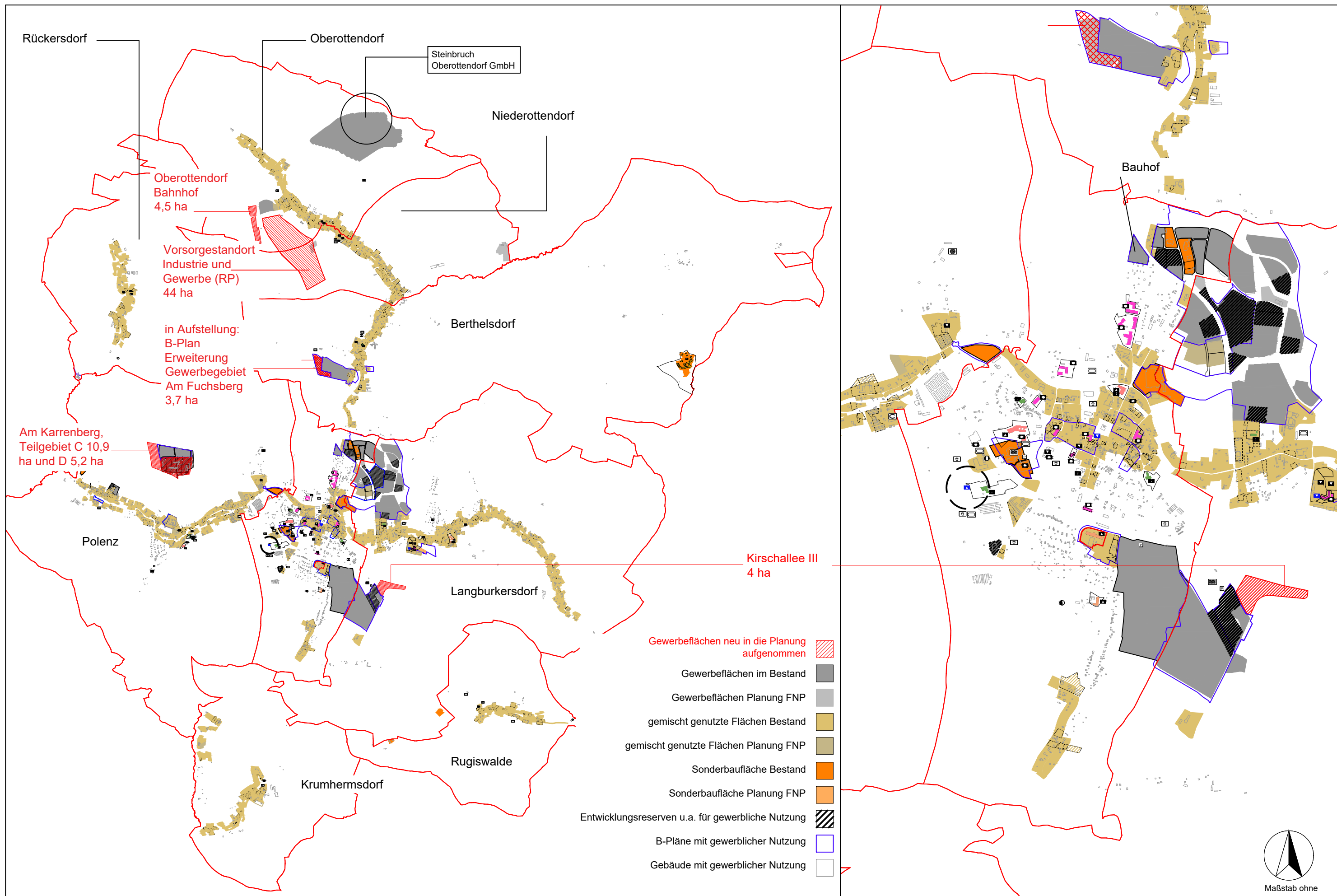
-  Gemarkungsgrenzen
-  Beachtung Eintrag im SALKA
-  Entwicklung / Bebauung von Baulücken
-  Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen bzw. Nutzungsaufnahme auf Baustellen
-  Sicherung mindergenutzter Bausubstanz bzw. Nutzungsintensivierung nach Konzept
-  Entwicklung potenziell brachfallender Gewerbeflächen
-  Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange
-  Zielnutzung Grünfläche, Grünzug
-  Zielnutzung Bebauungsfläche
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 Städtische Maßnahmen
-  Maßnahmefläche A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035 sonstige Maßnahmen
-  Stadumbaugebiete abgeschlossen; aktuell

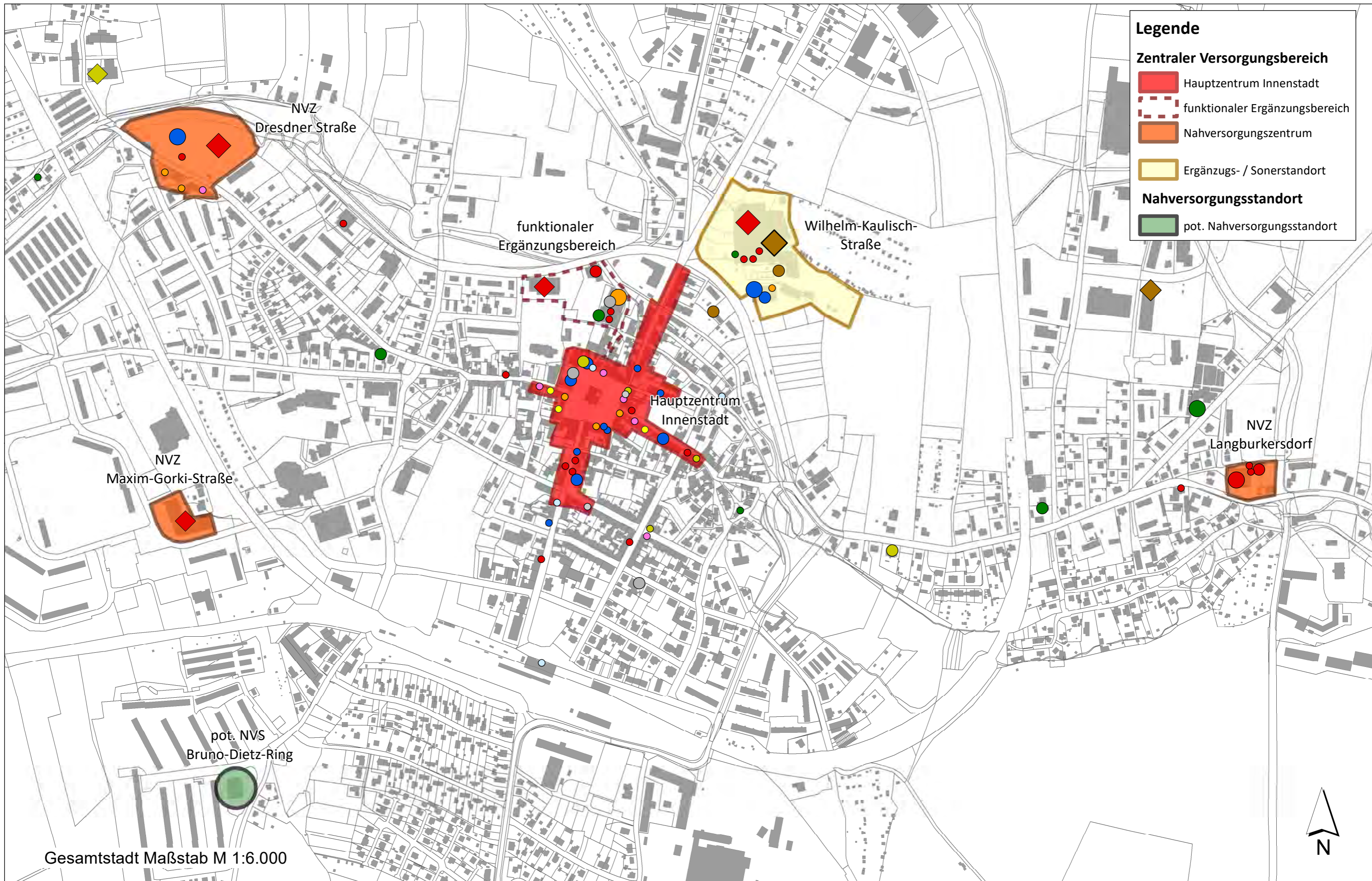
Neustadt

Langburkersdorf

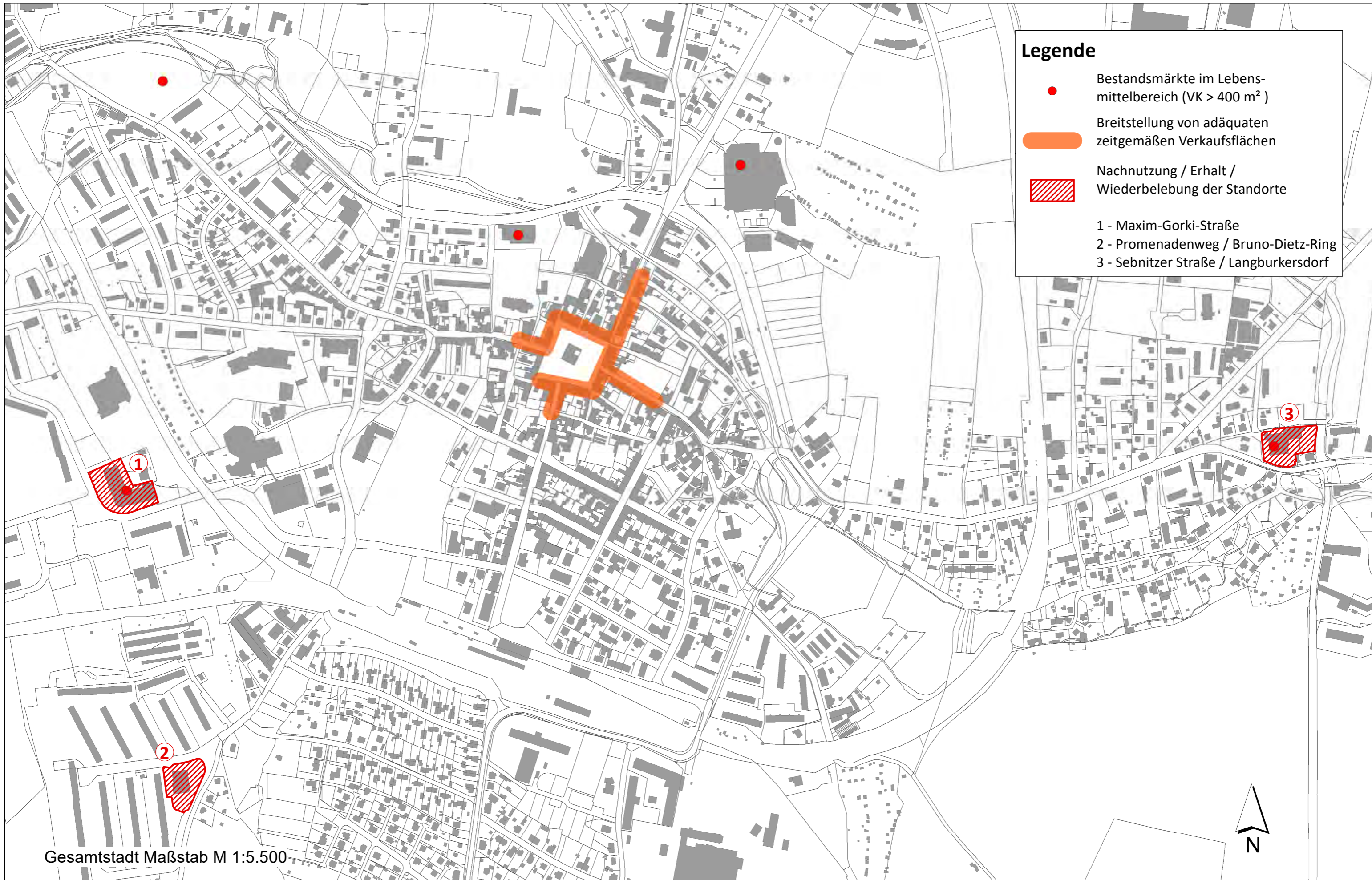


Maßstab M1:10.000









Maßnahmenkonzept Mobilität

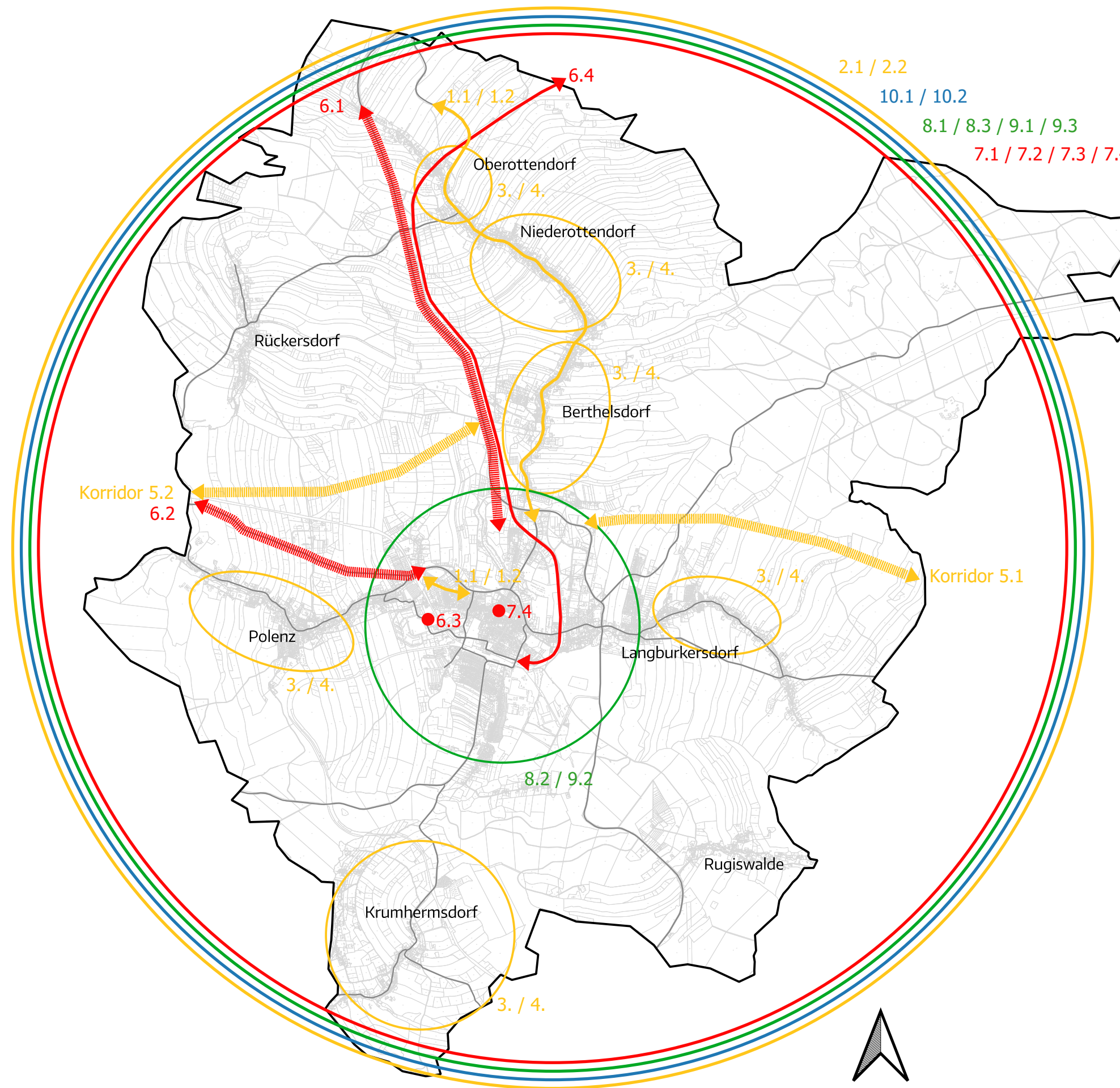
Maßnahmen MIV

Maßnahmen ÖPNV

Maßnahmen Fuß / Rad

Sonstige Maßnahmen

- 1.1 Anpassung der wegweisenden Beschilderung
- 1.2 Erhöhung von Durchfahrtswiderständen
- 2.1 flächenhafte Verkehrsberuhigung im Nebennetz
- 2.2 verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebenstraßennetz
3. Straßenraumgestaltung unter Berücksichtigung des Fußverkehrs
4. geschwindigkeitsdämpfende Ortseingangsgestaltung
- 5.1 konzeptionelle Betrachtungen / Diskussion Anbindung Schluckenauer Zipfel (CZ)
- 5.2 Untersuchung Rahmenbedingungen Verknüpfung zw. S 159 und S 156a
- 6.1 Stärkung ÖV-Achse Neustadt - Bischofswerda
- 6.2 Beschleunigung Plus-Bus 261 (Dresden - Neustadt - Sebnitz)
- 6.3 zusätzlicher Bahnhofpunkt Maxim-Gorki-Straße / Rosa-Luxemburg-Straße
- 6.4 Reaktivierung der Bahnstrecke Neustadt - Neukirch
- 7.1 Verdichtung des Haltestellennetzes
- 7.2 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen
- 7.3 Weiterentwicklung / Schaffung eines attraktiven Stadtbusangebotes
- 7.4 attraktive Stadtbushaltestelle am Markt
- 8.1 Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes
- 8.2 Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr
- 8.3 Radabstellmöglichkeiten an Mobilitätsschnittstellen
- 9.1 Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz
- 9.2 Aufwertung zentraler Gehwegachsen
- 9.3 Sicherung der Barrierefreiheit
- 10.1 Unterstützung Ausbau der E-Ladeinfrastruktur
- 10.2 Diskussion der Rahmenbedingungen für Carsharing

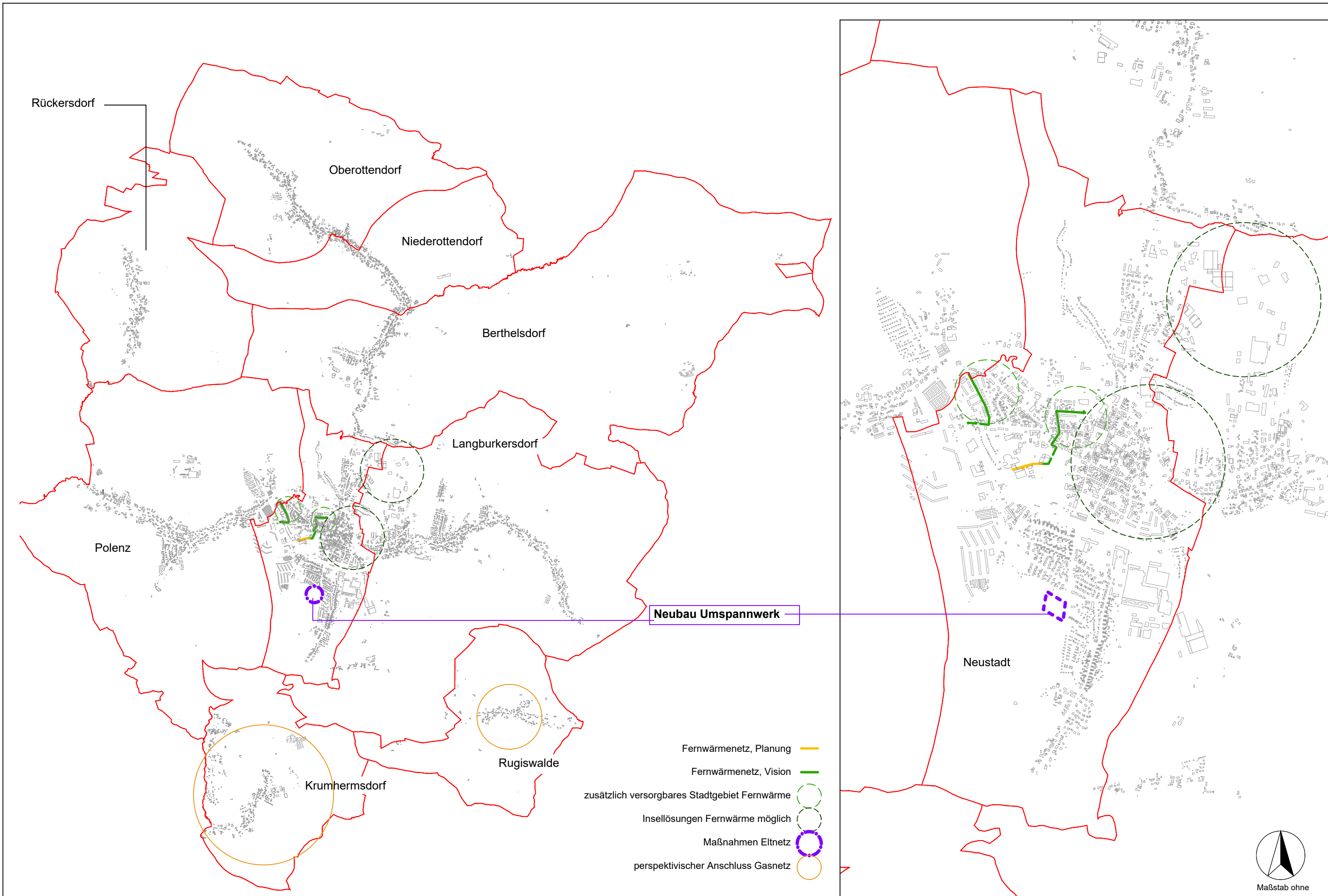


Gesamtstadt Maßstab M 1:50.000

Neustadt in Sachsen

INSEK - 2. Fortschreibung - Plan 4.05-1 Maßnahmen Mobilität

Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen Markt 1 01844 Neustadt in Sachsen SVU Dresden Gottfried-Keller-Straße 24 01157 Dresden Arbeitsstand: 07.07.2021



Legende

(Siedlungsnah) Erholung

--- Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan

— Verbesserung der Zugänglichkeit in die umliegende Landschaft

⊕ Pflege von öffentlichen Wegen und Plätzen der Freizeitnutzung

Landschafts- und Stadtbild

⊗ Rekultivierung bzw. Wiedernutzbarmachung minder- bzw. ungenutzter Flächen und Gebäude

⊘ Durchgrünung des Stadtkernes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität

⊙ Eingrünung von Siedlungsgrändern und Durchgrünung von Flächen großstrukturierter Nutzung

Natur- und Gewässerschutz

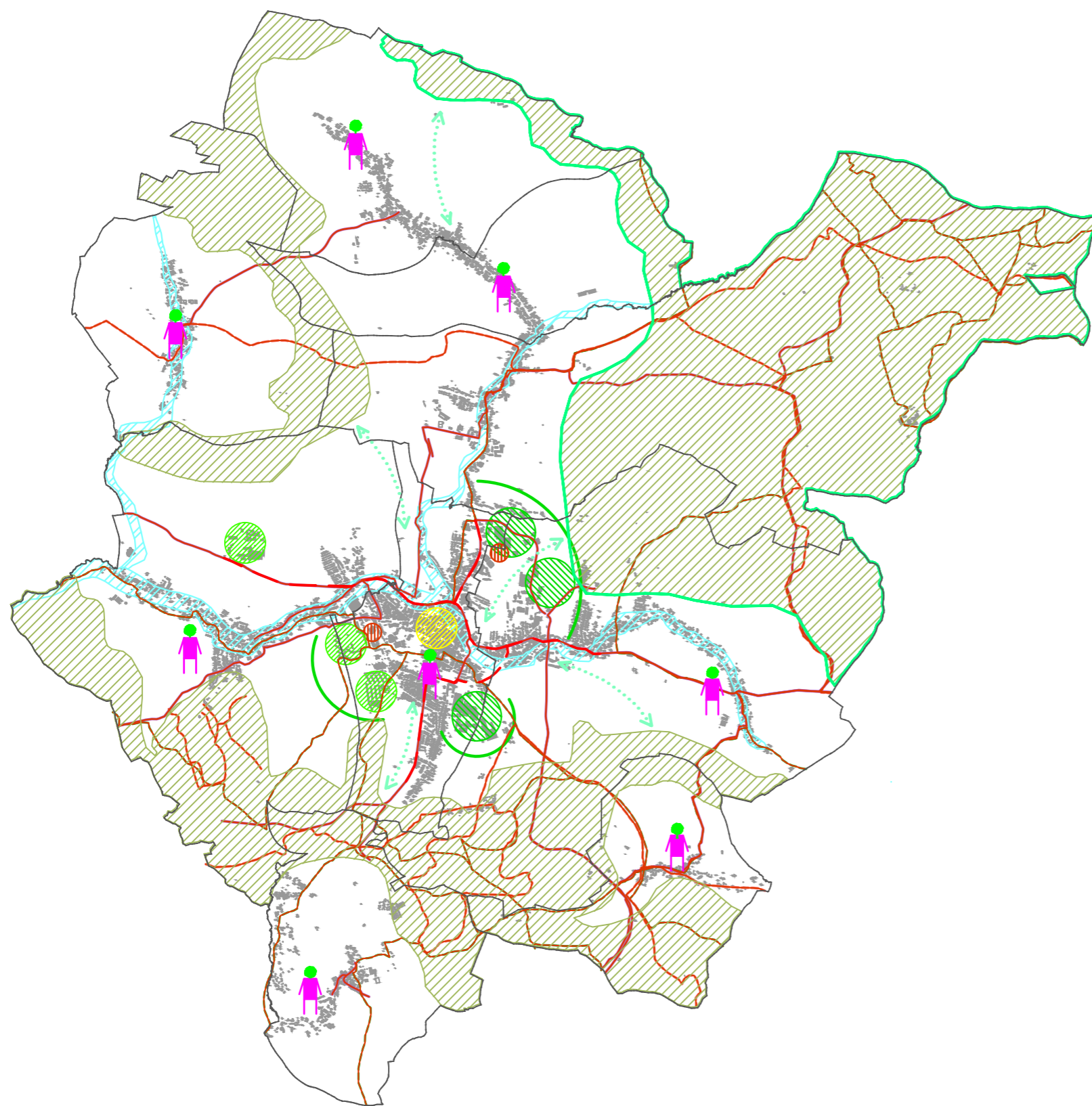
▨ Erhalt und Förderung ökologisch und landschaftlich wertvoller Strukturen

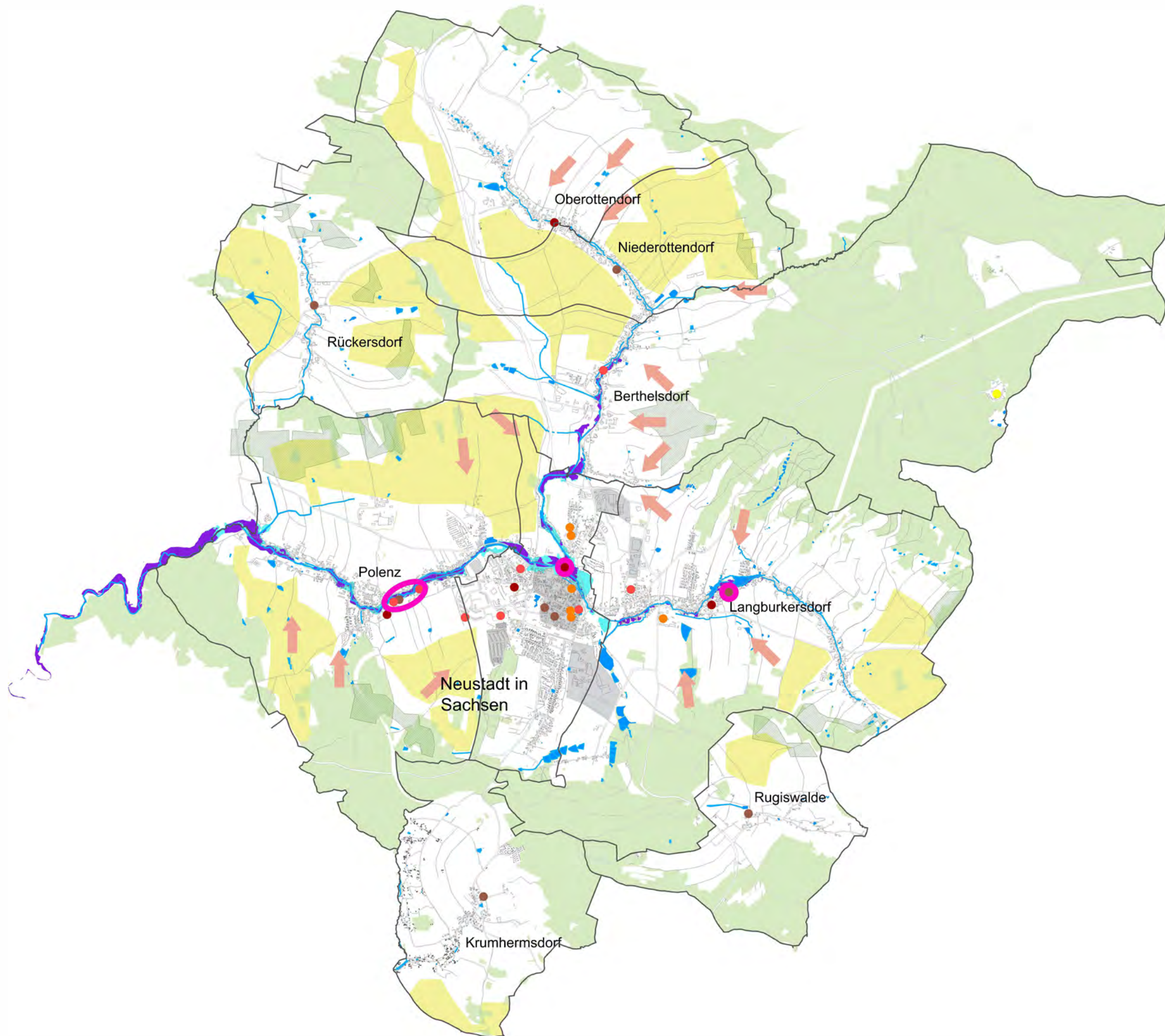
👤 Stärkung des Umweltbewusstseins in der Bevölkerung

↔ Schaffung ökologischer Verbundsysteme

▨ Verbesserung der Fließgewässergüte und deren Durchgängigkeit

□ Zukunftsfähiger Waldumbau

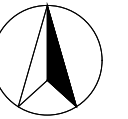
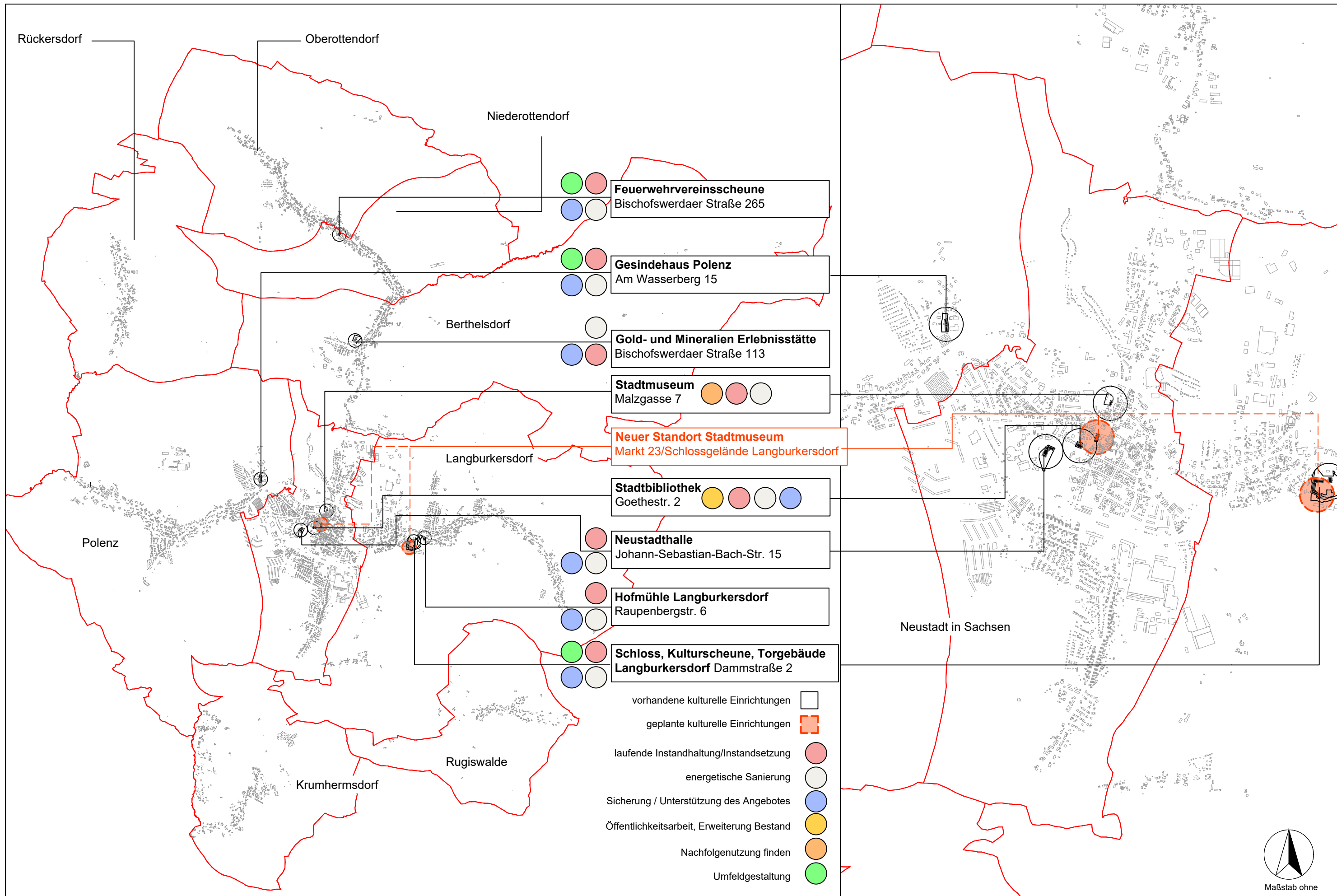


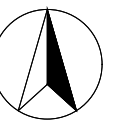
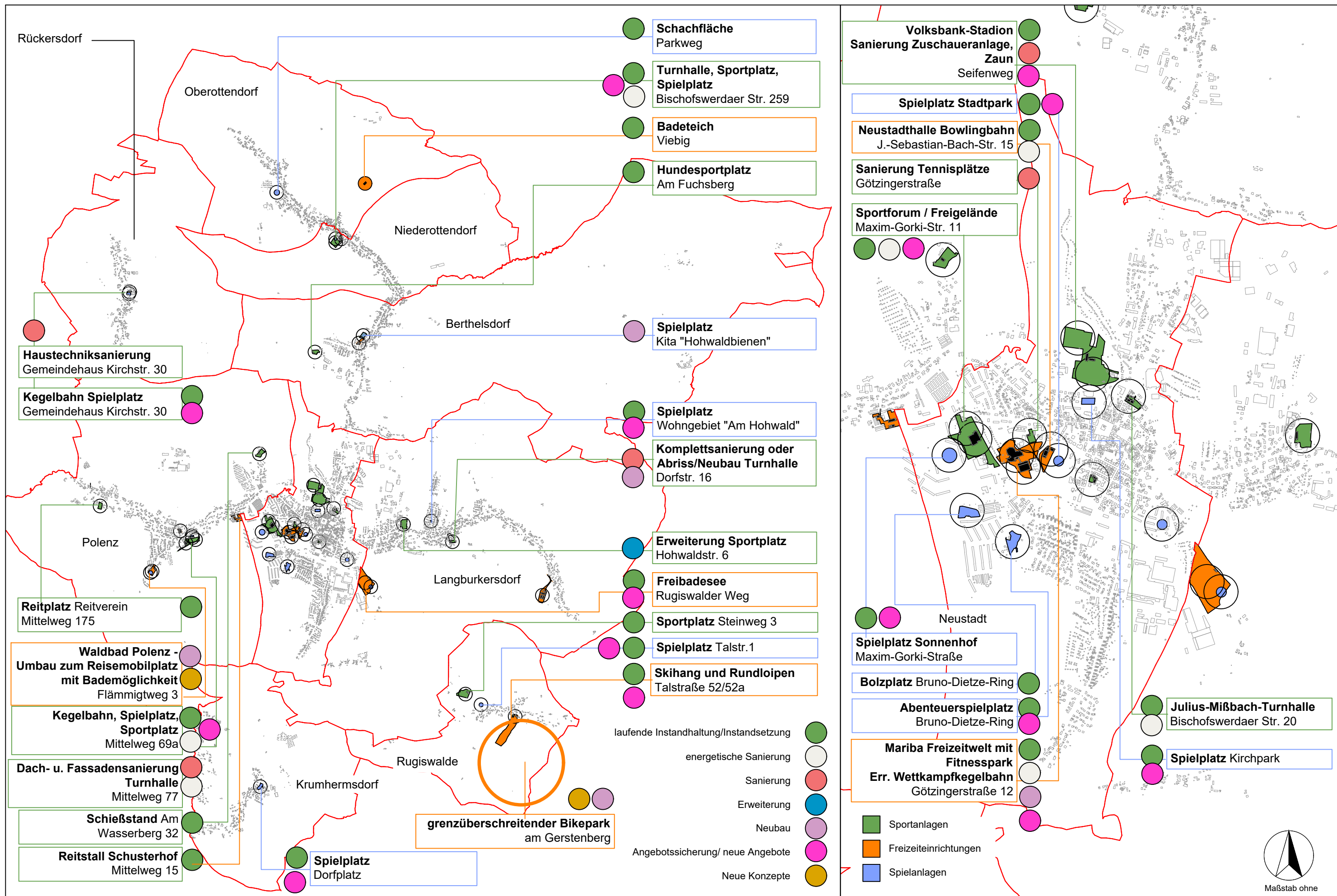


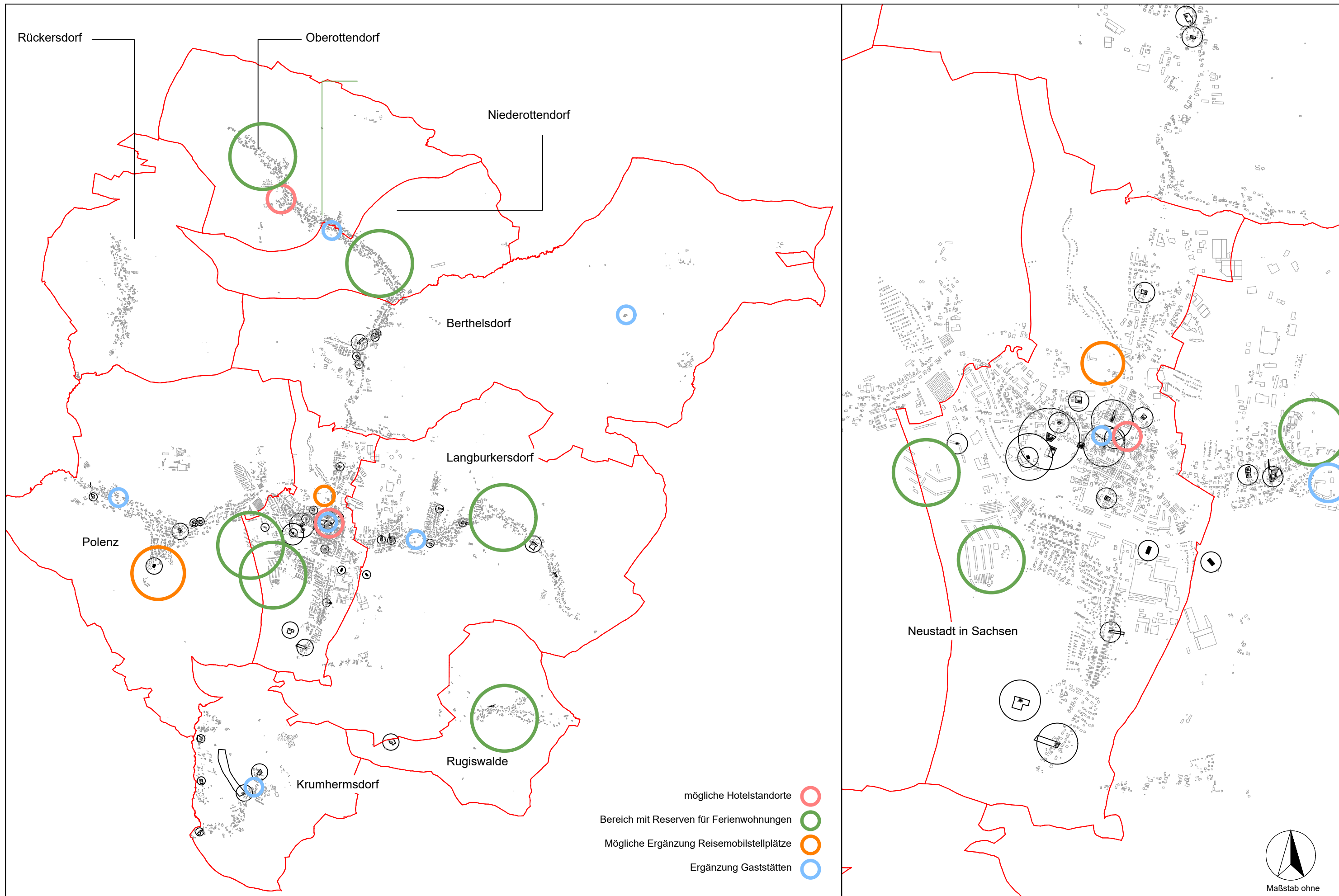
Legende

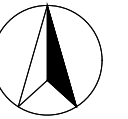
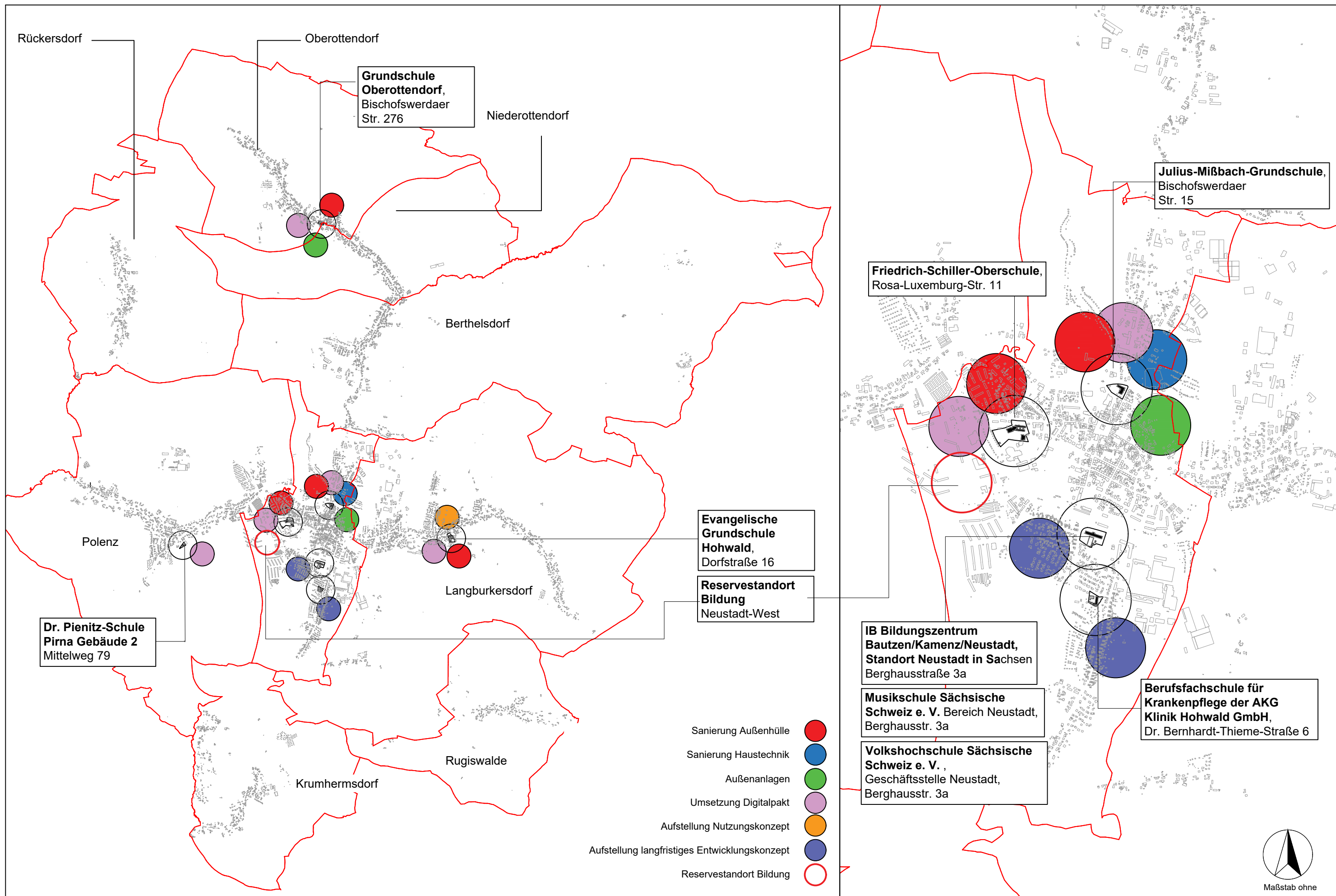
- Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete:**
Freihaltung von Bebauung und Vermeidung emittierender Nutzungen/Erhalt der Waldbestände
- Waldmehrungsflächen**
(laut Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge)
- Kalt-/Frischluffbahnen:**
Freihaltung von Bebauung und Vermeidung emittierender Nutzungen
- Klimatisch belastete Bereiche:**
Minderung der Auswirkungen, u. a. durch Entseglungs- und Durch-/Eingrünungsmaßnahmen
- Erosionsgefährdete Flächen:**
Unterstützung erosionsmindernder Maßnahmen, u. a. Anlage von Hecken und Feldrainen, Einhaltung von Abstands-/Schutzflächen, standortgerechte Bewirtschaftung
- Überschwemmungsgebiete (HQ 100)/**
 Extremhochwassergebiete:
Freihaltung von sensiblen Nutzungen
- Kita/weitere Kindereinrichtung
- Allgemeinbildende Schule
- Pflege-/Seniorenheim/soziale Einrichtung
- FFW-Standort/-Haus/Polizeidienststelle
- Klinik
- Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser (u. a. stationäre/teilmobile Anlagen) und Überwärmung (z. B. Verschattungselemente, Begrünung)
- Überschneidungsbereich von klimasensibler Infrastruktur und Überschwemmungs-/Extremhochwassergebieten:**
 - Kita "Sonnenland" Polenz
 - FFW-Gerätehaus Polenz
 - Julius-Mißbach-Schule
 - FFW-Gerätehaus Langburkersdorf

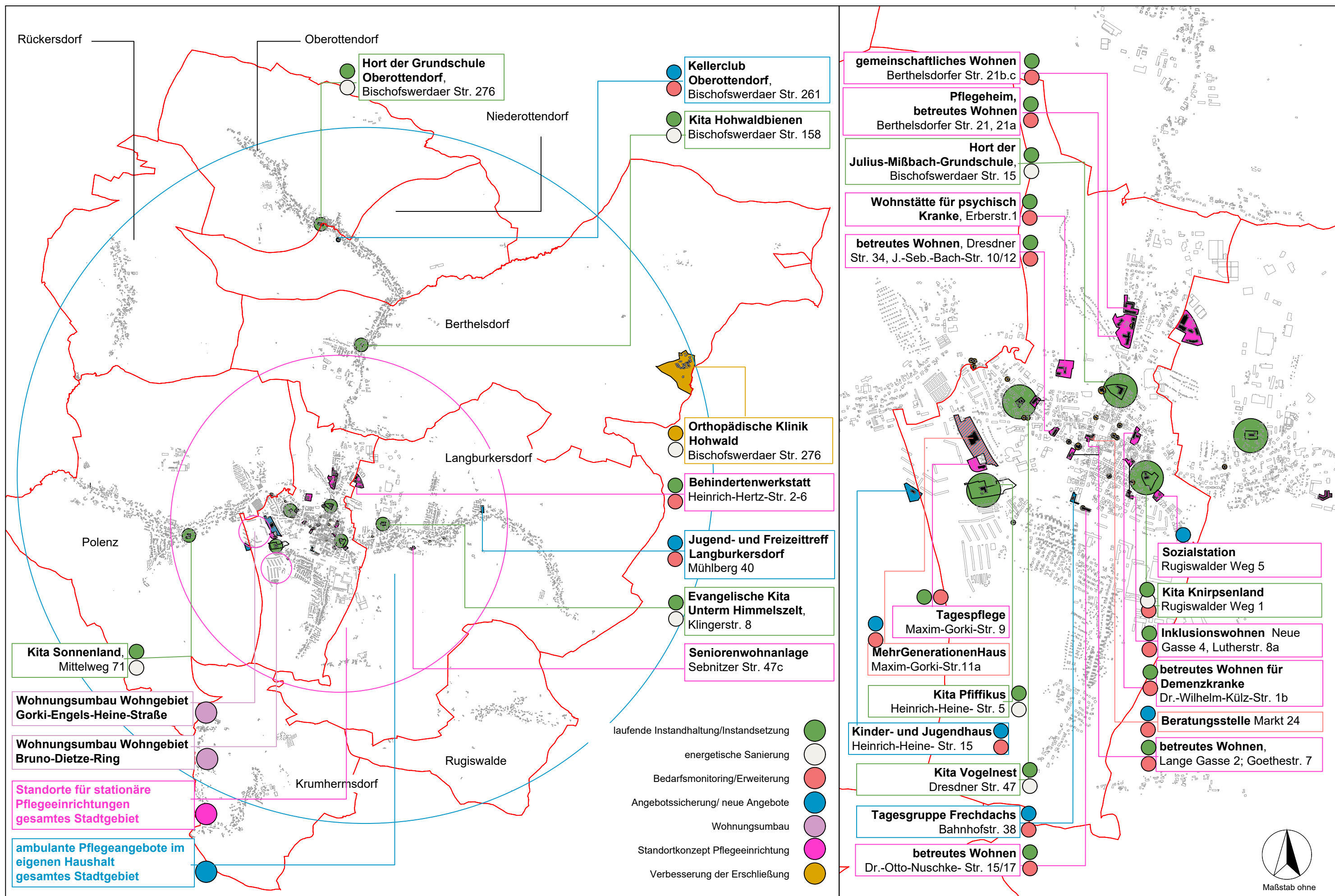
ohne Maßstab

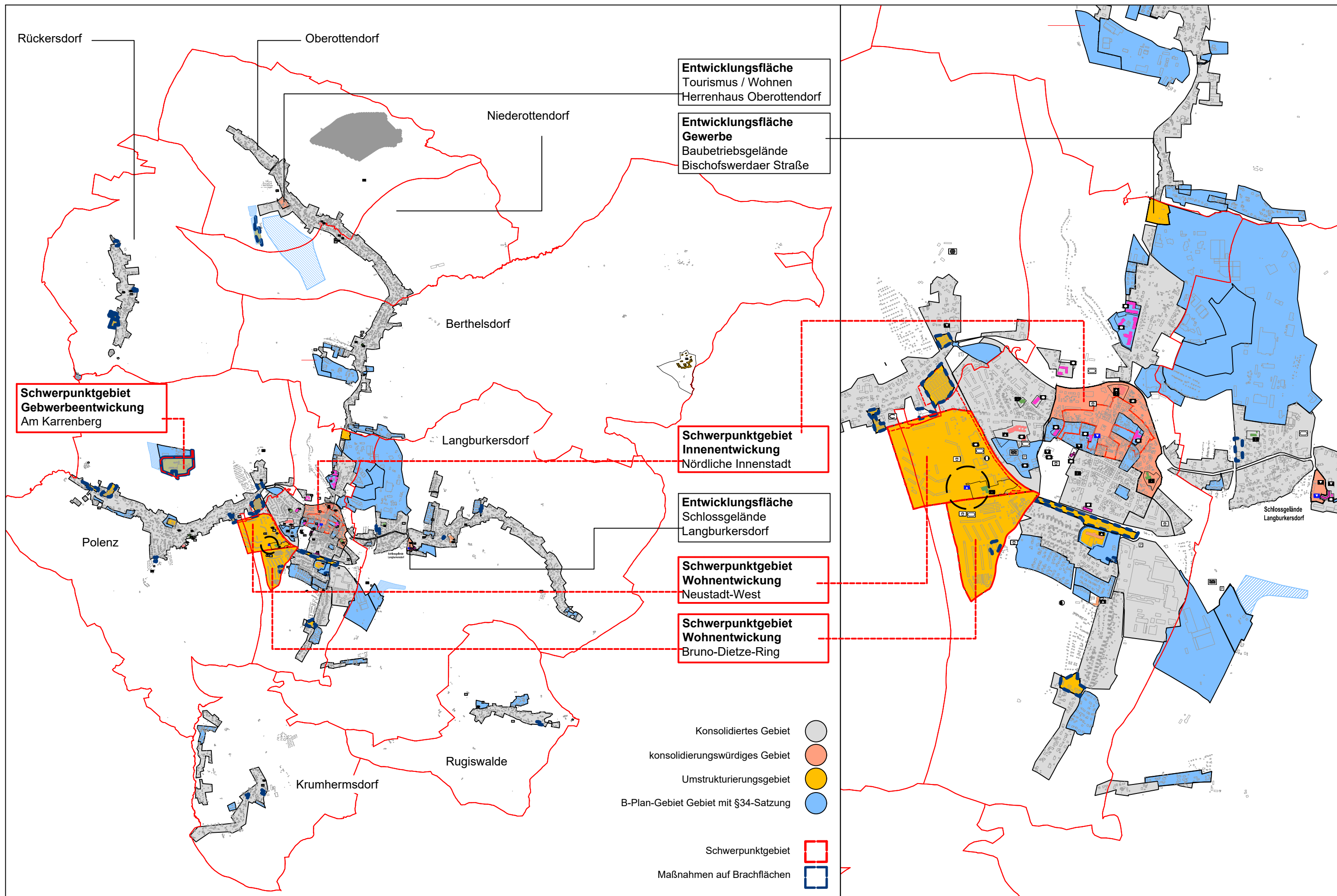


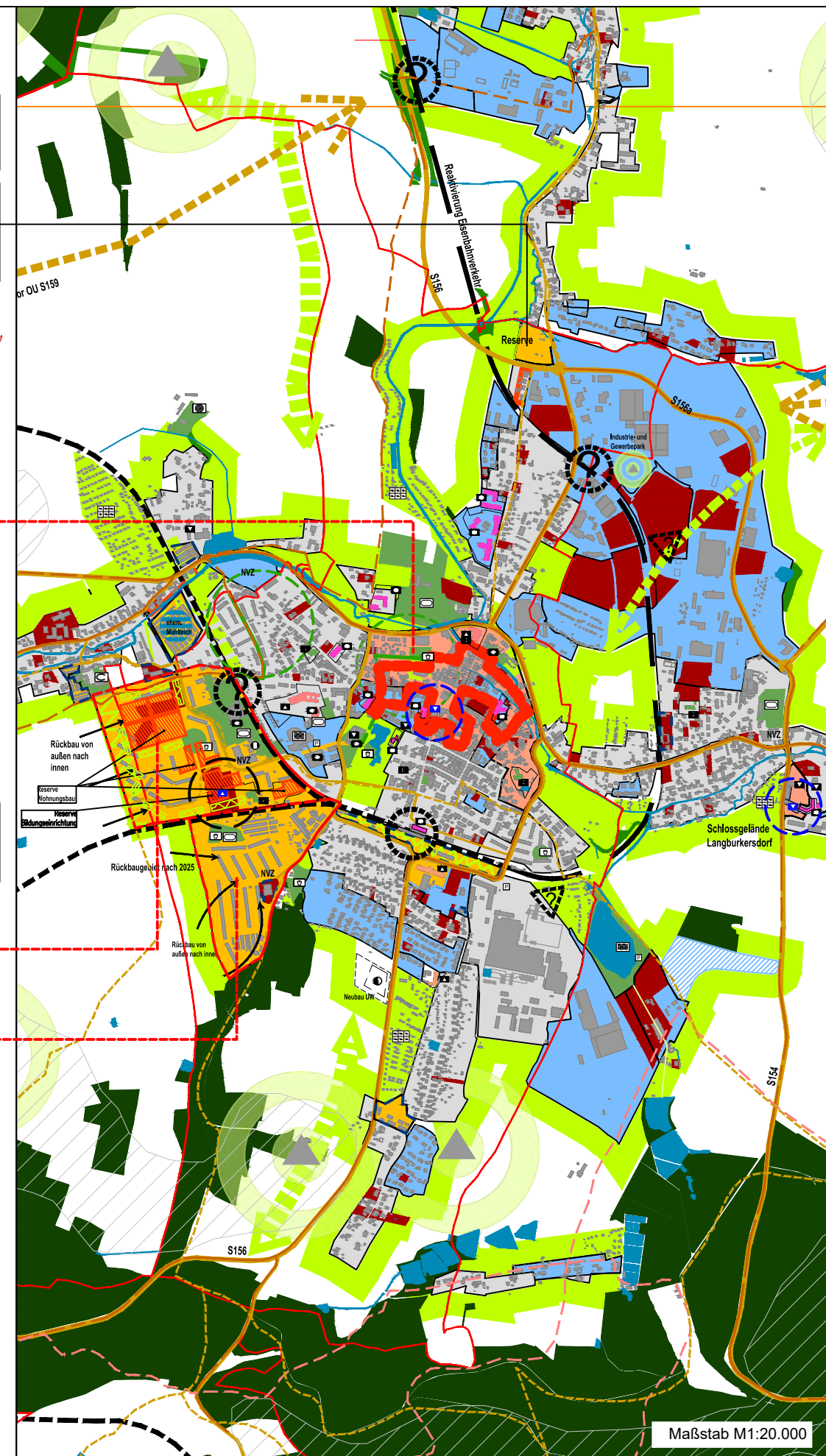
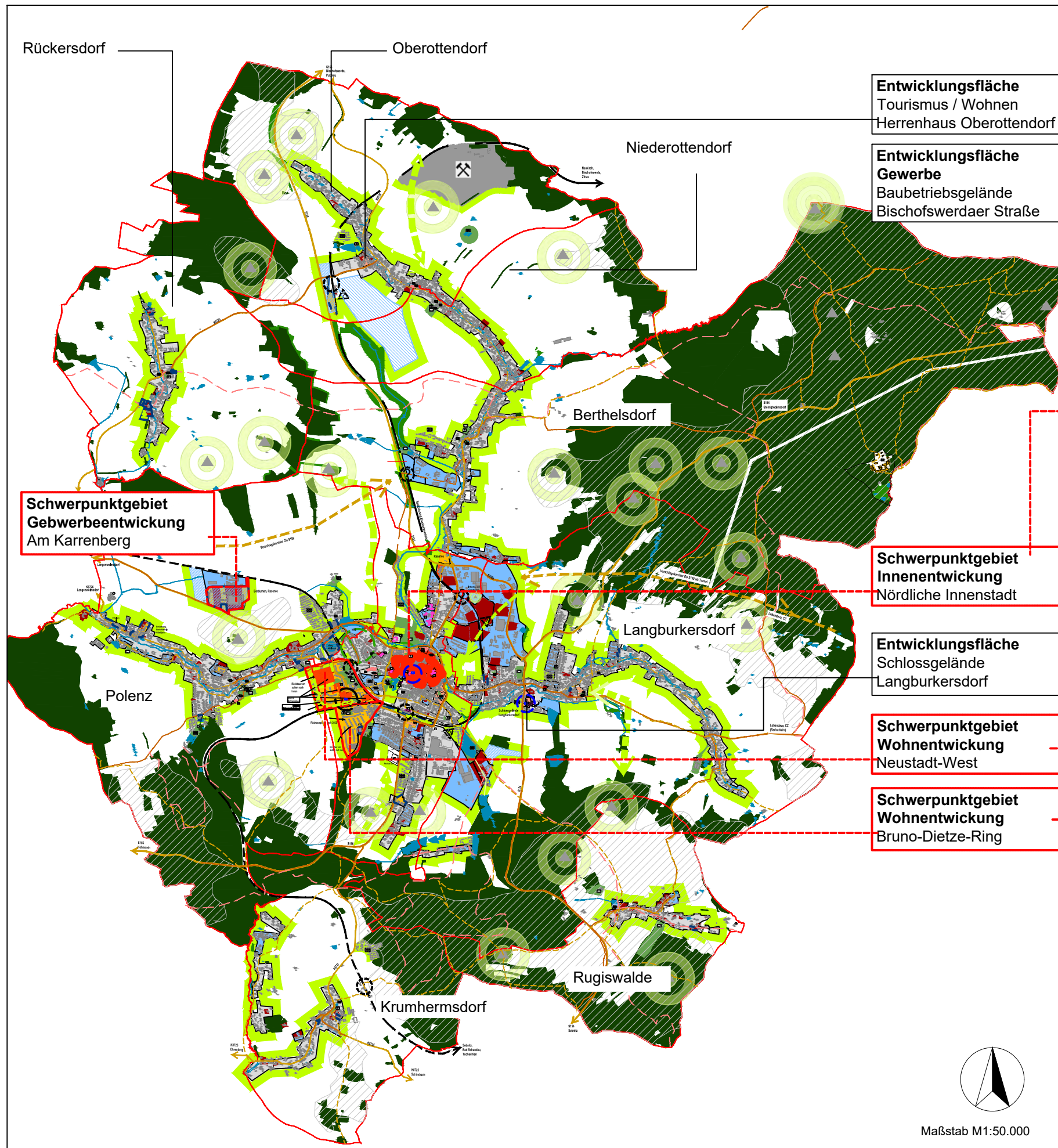








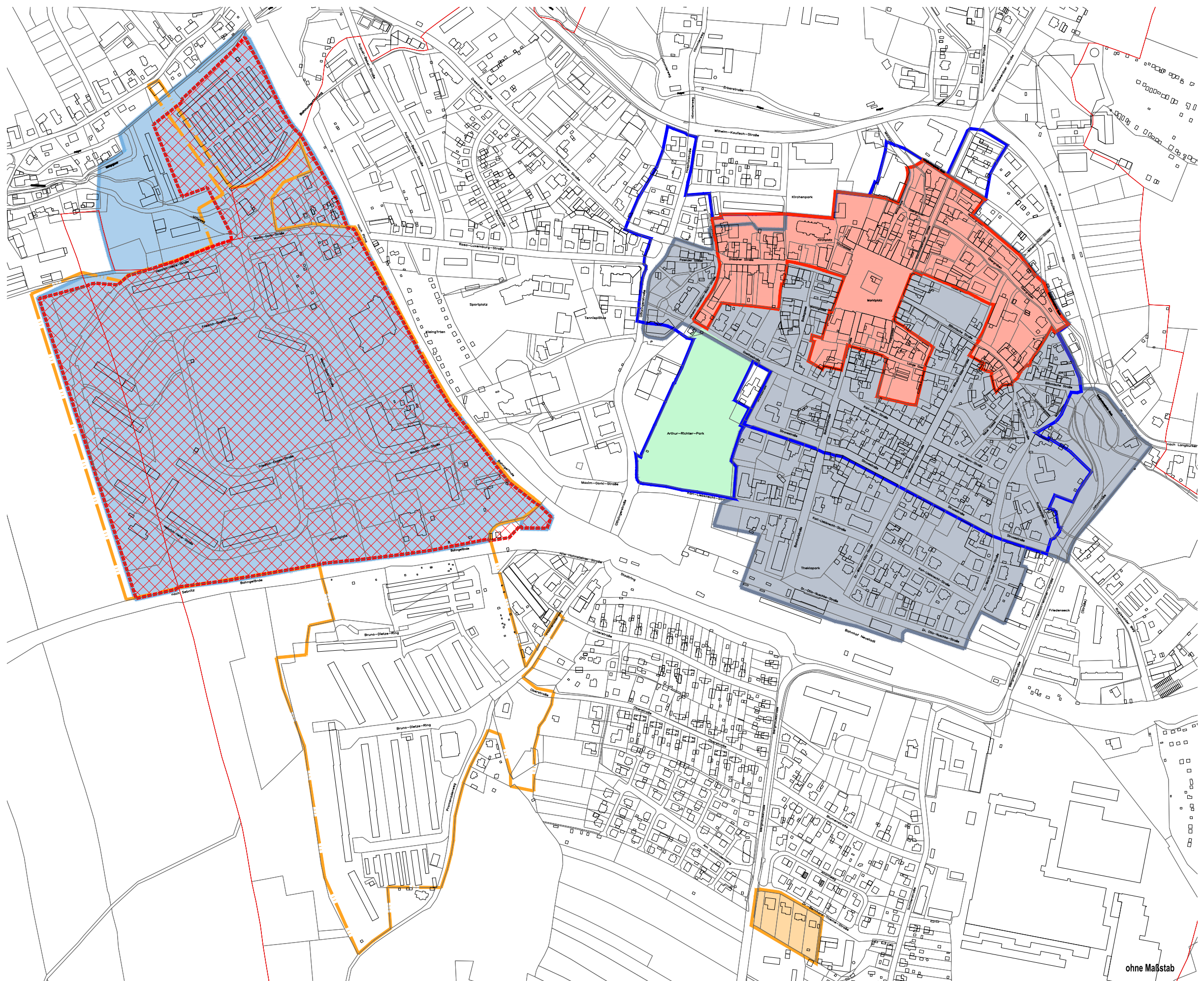




Legende

1. Stadtentwicklung:	2. Nutzungen:	3. Freizeiteinrichtungen:	4. Mobilität:	5. Technische Infrastruktur:	6. Landschaftsbild / Naturraum:	7. sonstige Planinhalte:
Konsolidiertes Gebiet	Gewerbe: Bergbaubetrieb	Spielplatz	Hauptnetz, Staats- und Kreisstraßen mit Bezeichnung	Erweiterung Fernwärmenetz Planung / Vision zusätzliches mit Fernwärme versorgbares Gebiet	Wald	Bebauung (ALKIS 2020)
konsolidierungswürdiges Gebiet	Einzelhandel: Nahversorgungszentrum	Sportanlage (Stadion, Sportplatz, Bolzplatz o.ä.)	Vorschlagskorridor Ortsumgehung S159	Standort Heizwerk mit BHKW	Gehölze	Gemarkungsgrenzen (ALKIS 2020)
Umstrukturierungsgebiet	kulturelle Einrichtung	Freizeitbad / Freibadestelle	Eisenbahnverkehr	Kläranlage	Wasserflächen und Wasserläufe mit Bezeichnung	
B-Plan-Gebiet Wohnen/Gebiet mit §34-Satzung	kulturelle Einrichtung geplant/Standort Stadtmuseum	Reitsporteinrichtung / Reitplatz		Neuerrichtung Umspannwerk	ehemalige Wasserfläche / perpektivische Prüfung der Eignung für Rückhaltung von Hochwassern	
B-Plan-Gebiet Gewerbe / Sonderbauflächen	Schule	Schießsportanlage			Landschaftsprägende Höhenlagen	
B-Plan-Gebiet in Aufstellung/geplant/Planungsreserve	Schule - Reservestandort	Tourismus: Reisemobilstellplatz			Stadtbild- und Landschaftsprägende Höhenpunkte	
Schwerpunktgebiet der Stadtentwicklung	Kindertagesstätten (Kindergärten, -krippen und Horte)				Kleingartenanlagen	
Maßnahmen auf Brachflächen / A:nach 2020, B:nach 2025, C:nach 2035	Medizinische Einrichtungen				Eingrünung von Siedlungsrändern / Grünzäsuren im Stadtraum	
Entwicklung / Bebauung von Baulücken Reaktivierung oder Rückbau bracher Flächen	Pflegeheime, betreutes Wohnen o.dgl.				Aufbau von Grünverbindungen / Ökologischen Verbundsystemen	
Reserven der baulichen Entwicklung	Gebäude mit sportlicher Nutzung				Zielnutzung Grünfläche / Begrünung in Siedlungsflächen	
aktuelles städtebauliches Fördergebiet	Feuerwehr					

Plangrundlage
Die digitale Plangrundlage ist einschließlich der Flurstücksgrenzen ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS, Lagebezug ETRS89_UTM33, EPSG-Code: 25833) vom 09.07.2020, zur Verfügung gestellt am 25.08.2020 vom SB Liegenschaften/GIS der Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen.



- Legende**
- a) abgeschlossene Fördergebiete**
- STWENG-Gebiet
 - Rückbaugesamt "Wohnheime an der Dr.-B.-Thieme-Str." (2007)
 - Aufwertungsgebiet "Stadtkern und Bahnhofsvorstadt" (2014)
 - Rückbaugesamt "Wohngebiet Gorki-Engels-Heine-Straße" (2014) und Aufwertungsgebiet "Neubaugesamt Gorki-Engels-Heine-Straße" (SR-18-356)
 - Sanierungsgebiet "Innenstadt"
 - Erweiterungsgebiet 2014
- b) aktuelle Fördergebiete**
- Aufwertungsgebiet "Nördliche Innenstadt" 6,6 ha (2011) mit Erweiterungsgebiet 2,5ha (2018); 9,1ha
- c) Fördergebiet in Vorbereitung**
- Rückbaugesamt/Aufwertungsgebiet "Neustadt-West" 31,7 ha (2021)

ohne Maßstab