

**SLG Ingenieurbüro für Umweltschutz und Projektierung GmbH**  
Rößlerstr. 30, 09120 Chemnitz - Tel.: 0371 / 56 205 25 - Fax: 56 205 61

**Erläuterungsbericht**

zum

**Flächennutzungsplan**

der

**Stadt Hartenstein**

Chemnitz, Mai 2003



Dr. Windisch  
Geschäftsführer



Steiner  
Bürgermeister

## Änderungen zum Flächennutzungsplan Hartenstein

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hartenstein wurde nach der TÖB-Beteiligung an folgenden Darstellungen geändert:

- Die Darstellung des Grundstückes „Schloss Wolfsbrunn“ (SO Hotel) wurde den aktuellen Gegebenheiten angepasst und östlich anschließend eine Wohnbaufläche ergänzt.
- Die Nummern der Kreis- und Staatsstraßen wurden ergänzt.
- Nachrichtliche Übernahmen wurden mit einem „\*“ gekennzeichnet.
- Die Regenrückhaltebecken (RRB) wurden gelb und mit dem Planzeichen für Abwasser plus RRB dargestellt.
- Die Darstellung des Eisenbahnbereiches am Bahnhof Stein wurde auf die Grundstücksfläche der Deutschen Bahn AG erweitert.
- Die Aufforstungsflächen (förstliche Ausgleichsflächen) wurden nummeriert (1-16) und als Wald dargestellt mit Umgrenzung durch Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung.

Die textlichen Änderungen bzw. Ergänzungen im Erläuterungsbericht sind *kursiv* gedruckt.

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
1. Allgemeines	4
2. Charakteristik der Stadt	5
2.1. Chronik	5
2.2. Lage der Stadt	8
- Geografie	8
- Relief	8
- Landschaft	9
2.3. Geologie	10
2.4. Böden	10
2.5. Wasser	11
2.6. Klima	12
2.7. Bodenrichtwerte	13
2.8. Flächenaufteilung	14
2.9. Überörtliches Verkehrssystem	15
2.10. Tourismus/Naherholung	15
2.11. Bevölkerung	16
2.12. Siedlung	18
3. Übergeordnete Planungen	18
4. Wohnungsbau	21
- Stadterneuerung	21
- Sanierungsgebiet	21
5. Gewerbegebiete	22
6. Wohngebiete	23
6.1. Freie Wohnbauflächen	23
6.2. Wohnflächenplanung	23

	Seite
7. Planung Mischgebiet	27
8. Sondergebiete	27
9. Gemeinbedarfsflächen	28
10. Freiflächennutzung	29
11. Technische Infrastruktur	34
11.1. Ver- und Entsorgung	34
- Trinkwasserversorgung	34
- Abwasserentsorgung	35
- Gasversorgung	35
- Elektroenergieversorgung	36
- Telekommunikation	42
- Müllentsorgung/Abfallbeseitigung	42
11.2. Verkehr	42
11.2.1. Straßen	42
11.2.2. Öffentlicher Nahverkehr	43
12. Denkmalschutz	43
12.1. Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen	45
12.2. Fotodokumentation der Kulturdenkmale	-
13. Altlasten / Bodenschutz	61
14. Bergbau	64
15. Zusammenfassung	65
Literaturverzeichnis	66

**Anlagen:** Flächennutzungsplan

## 1. Allgemeines

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 gültig ab 01. Januar 1998 ist Kern des Städtebaurechts.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan (§ 1 (2) BauGB). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB).

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Stadtverwaltung Hartenstein hat das SLG Ingenieurbüro für Umweltschutz und Projektierung GmbH Chemnitz beauftragt den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan für das gesamte Gebiet Hartenstein mit seinen Ortsteilen Thierfeld und Zschocken zu erarbeiten um Grundlagen für die Entwicklung der Stadt und für den Schutz von Natur und Umwelt zu erhalten.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, deshalb wurde der Landesentwicklungsplan Sachsen 1994 und der Regionalplanentwurf des Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen vom 14.12.2000 bei der Ausarbeitung beachtet.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in großen Zügen für die nächsten 10 - 15 Jahre darzustellen. Aus ihm sind Bebauungspläne zu entwickeln, die als Satzung Rechtscharakter erhalten. In verbindlichen Bauleitplänen, z. B. dem Bebauungsplan werden Einzellösungen aufgezeigt, die konkrete Festsetzungen treffen.

Das Plangebiet umfasst die Stadt Hartenstein mit Stein und die OT Thierfeld (am 01.01.1994 eingemeindet) und OT Zschocken (am 01.01.1996 eingemeindet).

Ein Teilflächennutzungsplan für die Stadt Hartenstein wurde durch das Architekturbüro Dipl.-Ing. G. Härtel, Hartenstein in der Zeit von 1993 bis 1997 erarbeitet. Die Genehmigung durch das RP Chemnitz wurde am 05. November 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Entsprechend der gesetzlichen Forderungen ist ein Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen, d. h. wegen der Eingemeindung von Thierfeld und Zschocken im Rahmen der Gemeindegebietsreform ist der FNP für die Stadt Hartenstein einschließlich seiner Ortsteile Thierfeld und Zschocken neu zu erarbeiten.

Weiterhin aktuelle Planungen und Daten wurden übernommen bzw. aktualisiert.

*Der darstellungsfähige Inhalt des Landschaftsplanes der Stadt Hartenstein zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist in den FNP der Stadt Hartenstein eingearbeitet.*

## 2. Charakteristik der Stadt

### 2.1. Chronik

In der Aue der Zwickauer Mulde nahe der Gemarkungsgrenze zu Langenbach westlich des Steinwaldes befand sich bereits ein altsteinzeitlicher Rastplatz vor etwa 10 - 12.000 Jahren, heute als Wüste Mark Niederopritz bekannt.

Am Ende der Völkerwanderung im 6. Jh kamen Sorben in das Gebiet. Eine frühdeutsche Wallanlage „Urstein“ ist gegenüber der Burg Stein bzw. des Bahnhofes auf der Eichleite bekannt.

Vor über 1000 Jahren war das Gebiet südlich von dichtem Urwald belegt. In einer Schenkungs-urkunde des Kaisers Otto II von 974 wurde der „Miriquidi“-Wald als Grenze zwischen dem Sächsischen Tiefland und dem damaligen Böhmerland erwähnt.

Das Hartensteiner Gebiet gehörte damals zum alten Sorbengau „Zwiewowe“ (später Gau Zwickau) und wurde vom Bischof Udo von Naumburg anlässlich der Weihe der Marienkirche zu Zwickau 1118 urkundlich erwähnt.

Eine wichtige Handelsverbindung (Salzstraße) führte von Nord nach Süd durch den Gau Zwickau ins Böhmerland. Der sogenannte „Böhmische Steig“ führte von Zwickau - Pöhlau - Härtensdorf - Zschocken - Hartenstein über die Meistereieraum, am Löbnitzer Schützenhaus vorbei durch den Gotteswald über Grünhain - Elterlein - Schlettau - Preßnitz zum Erzgebirgskamm (Die Orte haben damals noch nicht bestanden.). Dabei führte im Stadtgebiet Hartenstein der Böhmische Steig über die heutige Zwickauer Straße, R.-Breitscheid-Straße, Marktplatz, Bahnhofstraße, Niederstadt, *Badergasse* zur Meistereieraum.

Wegen der räuberischen Überfälle entlang der Handelsstraße wurden viele Burgen zur Sicherung errichtet. Besitzerin der Gau Zwickau war um 1118 Gräfin Bertha von Gleisberg, die Schwiegertochter des Wiprecht von Groitsch. Sie vergab den südlichen bewaldeten Teil des Gaus an Ritter und Edle. So erhielt Meinher von Werben (Burg Werben bei Weißenfels), 1171 urkundlich erwähnt, das Gebiet um Hartenstein. Ihm und seinen Nachkommen, die so genannten Meinheringer, gehörte die Herrschaft Hartenstein bis 1406 und wurde dann an die Schönburgen verkauft.

Damit die Herrschaft etwas einbrachte, mit Wald verdienten die Edlen nichts, wurden Bauern aus Thüringen und Franken zur Besiedlung geworben. Diese bäuerliche Kolonisation erfolgte hauptsächlich zwischen 1100 und 1150 und war gegen 1190 in diesem Gebiet wahrscheinlich abgeschlossen. Es entstanden die Waldhufendörfer Zschocken, Thierfeld, Beutha, Alberoda, Wildbach und Langenbach. Außer den letzten beiden Dörfern mussten die Bauern Frondienste zur Erbauung des Schlosses Hartenstein leisten. Vermutlich war die Burggründung in der 1. Hälfte des 12. Jahrhunderts. Urkundlich wurde Zschocken 1219, Thierfeld 1286, die Burg Stein 1222 (gegründet 1167 - 1180) und das Schloss Hartenstein 1280 erwähnt.

Wahrscheinlich standen um 1300 einige Häuser am Fuß des Schlossberges. In einem Matrikel des Bistums Naumburg vom 22.03.1320 ist bereits eine Pfarrstelle in Hartenstein erwähnt. Daraus lässt sich schließen, dass die Stadt schon eher existierte und evtl. um 1250 gegründet wurde.

Als erstes Siedlungsgelände wird *die heutige Wiesenstraße* und die Gegend am Markt und Rudolf-Breitscheid-Straße entlang der *ehemaligen* Salzstraße angesehen. 24 Bürger genügten damals eine Stadt zu gründen.

Von 1556 ist eine 1. Zählung überliefert mit 43 ortsansässigen Bürgern und 12 Hausgenossen (Mietern), also ca. 230 Personen.

Der Bergbau wurde hier erstmals 1480 erwähnt. Es wurde nach Eisen und Zinnober (Quecksilber) auf dem Eisenbiehl hinter der Kirche und auch im Tieftal geschürft.

Am 14.09.1564 wird der 1. Jahrmarkt in Hartenstein abgehalten. Seit 1607 sind auch Wochenmärkte erlaubt.

Das Handwerk nahm im 16. Jh großen Aufschwung, es wurden fast alle Innungen in dieser Zeit gegründet. Die bedeutendste Innung war die der Weber, die 1780 350 Mitglieder in den 14 Dörfern der Grafschaft Hartenstein hatte, davon 60 Webermeister in der Stadt. 1753 wurde als letzte die Strumpfwirkerinnung gegründet.

Das Braurecht ist so alt wie die Stadt. 1694 sind 34 und 1702 43 brauberechtigte Bürger aufgeschrieben.

Ein wichtiger Erwerbszweig war auch die Pechgewinnung aus Fichtenholz.

1549 wird erstmals ein Schulmeister benannt. 1805 wurde der Schulzwang erlassen. 1848 wurde das heutige Rathaus als Schulhaus eingeweiht. 1914 ist die neue Schule errichtet worden.

Die Stadt hatte auch unter allen Kriegen zu leiden, musste Tribut zahlen, wurde geplündert und gebrandschatzt, so zwischen 1618 und 1648 im 30jährigen Krieg, 1756 im 7jährigen Krieg, 1806 - 1813 in den Befreiungskriegen. Opfer haben auch der Deutsch-Französische Krieg und die beiden Weltkriege gefordert.

Seit 1869 das Gesetz über die Gewerbefreiheit erlassen wurde verschwand der Einfluss der starren veralteten Zünfte und des Innungswesens. Die Leinenindustrie, die Strumpfwirkerei und Weißwarenstepperei wurden wichtige Erwerbszweige. 1912 kam noch die erste Schuhfabrik von Gustav Nagel hinzu.

Außer der weiter existierenden Landwirtschaft arbeiteten die Menschen in Handel, Dienstleistung, Papierindustrie, Wismut-Bergbau und der Metall- sowie Fahrzeugindustrie in benachbarten Städten und Gemeinden.

In jüngster Zeit nehmen Handel, Gewerbe und Dienstleistung wegen des Rückganges der Industrie wieder einen größeren Raum ein

### Zschocken

Der Ort Zschocken, wahrscheinlich nach einem slawischen Bauern Zschockan benannt, wurde 1150 - 1170 als Waldhufendorf gegründet. Gründer war Dudo von Meineweh, Besitzer der Herrschaft Wildenfels, ein Vasall der Meinheringer.

Zschocken entwickelte sich wegen der guten Bedingungen für die Landwirtschaft und der günstigen Lage zum größten Dorf im Erzgebirge.

Die Landwirtschaft und das dazu erforderliche Handwerk bestimmten die Entwicklung und sind heute noch ein Erwerbszweig im OT Zschocken.

### Thierfeld

Ebenfalls nach 1150 wurde Thierfeld gegründet. Es wurde auch als einreihiges Waldhufendorf angelegt.

In der oberen Ortslage wurde ein Abteigut des Klosters Grünhain errichtet. Von dem *als Nebenanlagen genutzten Rest einer frühdeutschen Wasserburg (Thierfeld II)* sind heute nur noch Wallanlagen und ein mit Wasser gefüllter Burgteich vorhanden. Außerdem war noch ein Pfarrgut und 25 Bauerngüter vorhanden.

Thierfeld hatte auch eine der ersten Kirchen. In ihrem ältesten Teil, der Barbarakapelle, sind Fresken aus dem 13. Jh erhalten. Der Pfarrer war auch Hofprediger auf Schloss Hartenstein, weil Hartenstein erst später eine Kirche und damit Pfarrstelle erhielt.

Im unteren Ortsteil etwa gegenüber des Pfarrgutes befand sich eine bäuerliche *frühdeutsche Wehranlage*, die Wasserburg „Thierfeld I“. Sie stammte vermutlich aus dem 15. Jh. *Die Reste sind heute als Halbinsel in einem kleinen Teich zu erkennen.*

### Stein

Nahe der Burg Stein mit einem Vorwerk entstand die Gutssiedlung Stein nach 1730. Hier gab es ein Brückenhaus mit Erbschänke. Nach 1825 wurde es abgerissen und ein Wirtshaus errichtet.

Als 1858 die Eisenbahnlinie errichtet wurde, gewann die kleine Siedlung an Bedeutung.

Stein wurde 1934 in die Stadt Hartenstein eingemeindet.

## 2.2. Lage der Stadt

### Geografie

Die Stadt Hartenstein mit den eingemeindeten Ortsteilen liegt bei 50° 38' - 50° 43' nördlicher Breite und 12° 38' - 12° 43' östlicher Länge von Greenwich.

Hartenstein gehört zum Landkreis Zwickauer Land, Regierungsbezirk Chemnitz im Freistaat Sachsen. Die Fläche der Einheitsgemeinde umfasst 36,71 km<sup>2</sup> und grenzt im Norden an die Gemarkungen Ortmannsdorf, Oelsnitz und Neuwürschnitz im Osten an Mitteldorf und Beutha, im Süden an Wildbach, Alberoda und Löbnitz sowie im Westen an Härtensdorf, Wildenfels und Langenbach.

Im nördlichen Teil quert die Autobahn A 72 von West nach Ost das Gemeindegebiet in der Ortslage OT Zschocken und nördlich der Ortslage OT Thierfeld.

Im Süden fließt hier die Zwickauer Mulde von Süden kommend nach Westen weiter und quert dabei die Gemarkung Hartenstein bzw. bildet teilweise die Gemarkungsgrenze. Außerdem trennt sie den OT Stein im Bereich des Richtungswechsels nach Westen von der Stadt Hartenstein.

### Relief

Das Gebiet Hartenstein liegt in der Vorerzgebirgssenke. Die Höhenrücken im Norden sind 496,1 m bzw. der Heidelberg 487,9 m hoch. Die Höhenlagen um die bebauten Ortslagen sind generell über 400 m teilweise am Rand des Westerzgebirges sogar bis 551,8 m hoch. Die bebauten Ortslagen liegen wenigstens 350,0 m und bis zu 470,0 m hoch.

Mit 299,6 m liegt der niedrigste Geländepunkt an der Zwickauer Mulde auf der Gemarkungsgrenze zu Langenweißbach. Die Zwickauer Mulde hat sich fast 200 m tief eingearbeitet. Die z. T. steilen Hänge weisen oft kleine Kuppen auf, die stark gegliedert sind.

Während die Bäche, der Zschockener und der Thierfelder Bach, weite Bachauen und meist sanfte Hänge geschaffen haben, sind durch die Zwickauer Mulde tiefe steile Hänge entstanden. Besonders steile tiefe Schluchten haben das Tieftal und das Breittal, in denen relativ kleine Bäche fließen.

Die Wasserläufe haben ein geringes Gefälle. Der Zschockener Bach, der im weiteren Verlauf der Wildenfelser Bach genannt wird, hat durchschnittlich ein Gefälle von 1,9 % und der Thierfelder Bach von den Sahrteichen bis zur Mündung in die Zwickauer Mulde bei Stein etwa 2,6 %. Die Zwickauer Mulde hat im Gebiet Hartenstein sogar nur 0,4 % Gefälle.

## Landschaft

Als „Tor zum Erzgebirge“ liegt Hartenstein in einer landschaftlich vorteilhaften Lage. Es liegt an der gleichnamigen Autobahnabfahrt der A 72.

*Zum Tal der Burgen, dem Muldetal, gehören im Stadtgebiet die Burg Stein und die Schlossruine Hartenstein. Historische Stätten, z. B. die Prinzenhöhle, die vom Raub des Sächsischen Prinzen Ernst zeugt, sind Touristenmagnete, ebenso die vielen geschützten Kulturdenkmale und der teilweise sichtbare Verlauf der Salzstraße.*

Der Nordteil der Einheitsgemeinde, d. h. nördlich der A 72, ist zu ca. 1/3 bewaldet. Der Rest, außer der Bebauung, ist landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der südliche Bereich, ausschließlich Gemarkung Hartenstein, ist zu 2/3 mit Wald bestanden. Hier befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hartensteiner Muldetal und Forstrevier“ und das Naturschutzgebiet „Hartensteiner Wald“ mit einem großen zusammenhängenden naturnahem Buchenwald. Westlich schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelsler Zwischengebirge“ an. *Diese Gebiete und auch die FFH-Gebiete wurden nachrichtlich in den FNP übernommen.*

*Im Bereich des Muldetales befindet sich im Plangebiet ein Teil des Flora-Fauna-Habitates (FFH) „Muldetal bei Aue“. Im OT Zschocken ist ein weiteres FFH-Gebiet „Wildenfelsler Bach und Zschockener Teiche“ ausgewiesen, die von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Richtlinie 92/43/EWG sind.*

Die übrigen nicht bebauten Flächen zwischen der A 72 im Norden und dem Hartensteiner Wald werden landwirtschaftlich genutzt. Eine große leicht gewölbte Wiesen- und Weidefläche befindet sich zwischen den Ortsteilen Zschocken und Thierfeld. Hier ist ein „Außenstart- und Landegelände für Ultraleichtflugzeuge, Hängegleiter und Gleitsegel“ auf Grasflächen etabliert.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen finden wir eine ausgeräumte Landschaft vor. Es gibt viele große Feldflächen und wenige gliedernde Elemente wie Baumreihen, Alleen, Hecken, Feldgehölze oder Solitäräume.

Wasserflächen, Teiche und Stauseen gibt es auf Grund der starken Gefälle der Feldflächen auf den Feldern wenige meist kleine. Lediglich in Senken und Bachtälern sowie östlich der Ortslage Zschocken befindet sich eine größere Anzahl von Teichen.

Am Beuthenbach an den Gemarkungsgrenzen zu Raum und Beutha befindet sich ein Staubecken, das aus zwei ehemaligen Teichen errichtet wurde.

Am Südrand der Gemarkung Hartenstein befindet sich ein Teil der Halden der ehemaligen Wismut und auch ein Großteil der Betriebsanlagen auf dem Gebiet Hartenstein.

*Weitere detaillierte Aussagen und Maßnahmen insbesondere zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind im Landschaftsplan Hartenstein dargestellt.*

### 2.3. Geologie

Vom Süden gesehen befindet sich Hartenstein, insbesondere der Hartensteiner Wald am Übergang vom unteren Westerzgebirge im Vorerzgebirgsbecken, in dem die Einheitsgemeinde liegt.

Das Grundgebirge besteht hier aus Phylliten des Kambrium-Ordeovizium bis zu 50 % der Fläche. Den nördlichen Teil bilden die Konglomerate, Sandsteine (Rotliegendes) des Perm, *Schiefertone und Melaphyr*. Am westlichen Rand der Gemarkung Zschocken oberhalb der Zwickauer Straße ragen noch auf einer geringen Fläche Tonschiefer, Grauwacken des Ordeovizium-Unterkarbon in das Gemeindegebiet bis etwa 300 m östlich der Zschockener Kirche. In 2 Steinbrüchen wurde hier früher das Gestein nahe der Gemeindegrenze abgebaut, ebenso auf dem Berg an der Hartensteiner Straße in Thierfeld.

Im Tonschiefer befinden sich Erzgänge mit Quarz, der eingesprengt Eisenglanz und Zinnober enthält. Auch brauner und gelber Ocker wurden gefunden. Chloritischer Hornblendeschiefer in mächtigen Lagern des Tonschiefers ist östlich des Thierfelder Tales zu finden und in der Nähe der Prinzenhöhle ist Kersantit im feldspatführenden Hornblendegestein vorhanden (siehe dazu „Specialkarte des Königreiches Sachsen“). Letzteres ist im Hartensteiner Wald häufig oberflächlich zu finden und auch in Thierfeld auf dem Berg westlich der Kirche und westlich der Wilhelmshöhe in Hartenstein, wo in einem Steinbruch das Hornblendegestein gefördert wurde sowie westlich der Straße von Stein nach Wildbach sind auch entsprechende Vorkommen und Steinbrüche gewesen. Selbst das Schloss Stein steht auf diesem feldspatführenden Hornblendegestein. Chloritischer Hornblendeschiefer wurde auch auf dem Fischerberg in Hartenstein festgestellt.

### 2.4. Böden

Die Bodenregion im westlichen Teil der Gemeinde gehört lt. Bodenatlas des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (02/97) der Löß- und Sandlößlandschaft und des östlichen Teils den Böden der Berg- und Hügelländer mit hohem Anteil an Magmatiten und Metamorphiten an. Dabei liegt die Grenze fast mittig von NNW nach SSO im Gemeindegebiet. Die Böden sind dagegen nahezu in West-Ost-Richtung begrenzt. So befindet sich nördlich der Autobahn Pseudogley aus lößbeeinflusstem Hanglehm über basenarmen kiesig-sandig-lehmigen Rotliegendesedimenten. Ausgangsgestein sind Tongestein und Schiefertone.

Südlich der A 72, etwa von der Linie der Hochspannungsleitung von Wildenfels nach Neuwürschnitz begrenzt, befindet sich Pseudogley aus lößbeeinflusstem Hanglehm über basenarmen tonig-schluffigen Rotliegendesedimenten. Die übrige südliche Fläche besteht aus Podsol-Braunerde aus Hanglehm über basenarmen metamorphem Festgestein (Paläozoische Schiefer).

Die Bodengüte des Ackerlandes wird mit 30 - 39 angegeben. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist sehr groß und erreicht über 30 t/ha/a, außer auf dem Gebiet des OT Thierfeld, wo eine mittlere Erosionsgefährdung mit 10 - 15 t/ha/a erreicht wird. *Die erosionsgefährdeten Flächen sind im LP Hartenstein dargestellt.*

Die pleistozänen Muldeterrassen wie an der ehemaligen Schweinemastanlage und das Tal der Zwickauer Mulde bestehen aus altdiluvialen Muldeschotter. An den Bachlagen findet man Schotter- und Lehmlagerungen mit z. T. großen Geröllen und organischen Ablagerungen. Außerdem befinden sich noch anthropogene Böden auf den ehemaligen Bergbaustandorten, den Halden und Kippen sowie Tagebau, insbesondere im Süden Hartensteins.

Die Bodengüte des Ackerlandes lt. Bodenatlas (Vergleichszahl zum besten Boden = 100) beträgt 30 - 39. Dabei wurden Werte von den Ortsteilen Hartenstein mit 36, Thierfeld mit 35 und Zschocken mit 38 ermittelt.

## 2.5. Wasser

### Grundwasser

*Grundsätzlich ist die Wasserführung der überwiegend schiefrigen Gesteine (z. B. Phyllit, Ton-/Schluffschiefer) der Erzgebirgsnordrandzone als gering grundwasserführend zu bewerten, während die Grundwasserführung in den Rotliegendesteinen der Vorerzgebirgssenkung in Abhängigkeit von der petrografischen Ausbildung von mäßig bis gut eingeschätzt werden kann.*

*Das Grundwasser zirkuliert zum einen als Porengrundwasserleiter in den quartären Lockergesteinen der Täler, in den Molasseablagerungen der Vorerzgebirgssenkung und in der Auflockerungs-/Verwitterungszone der Festgesteine (interflow). In den unverwitterten Festgesteinen, insbesondere den schiefrigen Gesteinen, sind ausschließlich hydraulisch wirksame Trennflächen (Kluftgrundwasserleiter) wasserführend.*

### Oberflächenwasser

Die Zwickauer Mulde, aus dem oberen Vogtland kommend, ist das größte Fließgewässer und nimmt bis auf den Beuthenbach alle Bäche im Gebiet Hartenstein auf. Die Zwickauer Mulde fließt von Schlemma im Süden nördlich bis Stein und ab der Burg Stein westwärts. Sie ist ein Fließgewässer I. Ordnung. Derzeit wird sie in die Güteklasse II, mäßige Belastung, eingestuft. Die Belastung ergibt sich aus der Einleitung von Grubenwasser (Sulfate), Schwermetallen (geogen bedingtes Arsen), kommunalen Abwässern und Eintragungen der Landwirtschaft insbesondere Pflanzenschutz- und Düngemittel.

*Seit 1990 hat sich die Gewässerqualität der Fließgewässer wesentlich verbessert. Gründe dafür sind der Rückgang der Industrie, der Bau von Kläranlagen und ein höheres Umweltbewusstsein der Bürger.*

*Der Fischbestand hat in der Zwickauer Mulde bereits wieder zugenommen. Schädliche Einträge sind weiter zu minimieren bzw. gänzlich zu unterbinden um die fischereiliche Nutzbarkeit der Zwickauer Mulde zu erhalten bzw. zu verbessern.*

Stehende Gewässer, Teiche, sind in der Stadt Hartenstein mit den OT viele vorhanden. Zu nennen sind die Teichketten am westlichen Zulauf zum Zschockener Bach (nördlich der A 72), am östlichen Zulauf (nördlich der Lichtensteiner Straße) und nordwestlich des Gewerbegebietes; die Teiche am Thierfelder Bach, angefangen von den Sahrteichen bis zum Schwarzen Teich. Am Oberlauf des Beuthenbaches, an der Gemarkungsgrenze zu Beutha, liegt der Beuthenteich. Es ist ein kleiner Stausee, der aus 2 ehemaligen Teichen errichtet wurde.

In den dörflichen Ortslagen befinden sich auch noch eine Reihe kleinerer Teiche meist an Gehöften aber auch in der Feldflur. In Hartenstein sind der Hechtteich und der Teich am Teichplatz erwähnenswert.

In Stein ist der Teich nördlich der Burg Stein und einige im Wald im Südwesten von Stein vorhanden.

*An allen Gewässern ist ein naturnaher Ausbau entsprechend § 78 Abs. 2 SächsWG anzustreben, dazu gehört auch die Erhaltung bzw. Schaffung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens gemäß § 50 Abs. 2 SächsWG. Außerdem ist es notwendig im Rahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes das natürliche Rückhaltevermögen der Fließgewässer zu erhalten, zu verbessern bzw. wieder herzustellen (siehe § 99 Abs. 1 SächsWG). Ausführungen dazu und Maßnahmen sind auch im LP Hartenstein enthalten.*

## 2.6. Klima

In dieser Vorgebirgslandschaft nahe der klimatischen Grenze zum Erzgebirge, welches durch sanfte Hügel gekennzeichnet ist, herrscht entsprechend der Höhenlage zwischen 300 und 550 m ein Vorgebirgsklima. Es ist durch den Nordstau des Erzgebirges gekennzeichnet.

Die häufigsten Winde kommen mit einem Anteil von 66 % aus West, Südwest und Süd. Aus Nord mit 14 % und aus östlicher Richtung 13 % bläst der Wind weniger. Windstille wurde 7 % ermittelt.

Das Jahresmittel der Niederschläge liegt hier bei 800 - 900 mm/a. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8 °C.

Die Wiesen und Weiden sowie die Ackerflächen sind potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Die Kaltluft kann von hier in die bewohnten Ortslagen abziehen. Dazu sollen die Kaltluftabflussbahnen nicht verbaut werden um die fließende Kaltluft, die sich entsprechend der Gefälle ins Tal bewegt, nicht zu behindern.

Hartenstein ist nicht als Smokgebiet ausgewiesen. Insbesondere im Winter kann es jedoch bei Hochdruckwetterlagen zu Inversionswetterlagen kommen. Bedingt durch die Tallagen reichern sich an der Oberfläche dieser Kaltluftseen wegen der fehlenden Thermik die Abgase rasch an und verdichten sich zur hochnebelartigen Bewölkung. Die Hochnebeldecke kann dann auf den umgebenden Höhenrücken aufliegen und die lufthygienische Situation weiter verschlechtern, während auf den höheren Lagen bei klarem Himmel die Sonne scheint.

## 2.7. Bodenrichtwerte

*Die Bodenrichtwerte des Landkreises „Zwickauer Land“ mit dem Stand 31.12.2002 wurden auf der Grundlage der Bodenrichtwerte der Vorjahre und Aktualisierung durch neue Kauffälle durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt.*

<b>Bodenrichtwerte ( €/m<sup>2</sup> )</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Ortslage</b>
Hartenstein	54,00	35,00
Thierfeld	64,00	26,00
Zschocken	-	26,00

Für gewerbliche Bauflächen sind keine Bodenrichtwerte für die Stadt Hartenstein und die Ortsteile ausgewiesen.

Die nachfolgenden Karten zeigen die Bodenrichtwerte für den Landkreis „Zwickauer Land“ einschließlich gewerbliche Bauflächen *mit dem Stand vom 01.01.2001 (noch in DM/ m<sup>2</sup> ) auf.*

## 2.8. Flächenaufteilung

Die Flächenaufteilung des Gemeindegebietes nach den derzeitigen Nutzungen zeigt die nachfolgende Tabelle (ha):

Bauflächen		199,99
davon Wohnbauflächen	41,57	
Gem. Baufl.	124,59	
Gewerbl. Baufl.	25,20	
Sonderbaufl.	8,63	
Fläche für Gemeinbedarf		5,98
Verkehrsflächen		94,55
davon Fl. f. Straßen	73,00	
Fl. f. ruhenden Verkehr	1,13	
Fl. f. Bahnanl.	20,42	
Ver- und Entsorgungsflächen		2,77
Grünflächen		77,34
davon Parkanlagen	0,76	
Dauerkleingärten	8,08	
Sportplätze	7,13	
Friedhöfe	1,35	
Sonst. Grünflächen	60,02	
Flächen für Landwirtschaft		1.945,05
Flächen für Forstwirtschaft		1.326,67
Wasserflächen		20,80
Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen		2,04
Sonstige Flächen		<u>18,75</u>
		<b>3.693,94</b>

Entsprechend der Vereinbarung der Stadt Hartenstein und der Gemeinde Mülsen, am 01.09.2001 in Kraft getreten, wird eine Fläche von 22,22 ha der Gemarkung Niederzschocken in die Gemarkung Ortmanndorf umgegliedert. Damit reduziert sich die Gesamtfläche der Einheitsgemeinde Hartenstein auf **3.671,72 ha**.

## 2.9. Überörtliches Verkehrssystem

Durch das Gemeindegebiet Hartenstein führen die Staatsstraßen S 246, S 255 und S 283 sowie die Kreisstraßen K 9309, K 9315, K 9330, K 9331 und K 9339.

Die K 9315 von Schlema und die K 9331 von Langenbach enden in Stein und münden in die K 9309, die von Schneeberg kommend durch Stein, Hartenstein und Thierfeld nach Neuwürschnitz verläuft. Die K 9330 - die Lichtensteiner Straße - verbindet die S 246 und S 283.

Die S 283, eine der verkehrsreichsten Straßen, kommt aus Richtung Zwickau über Wildenfels, verläuft durch Zschocken nach Hartenstein und trifft am Markt auf die K 9309. Gemeinsam verlaufen sie auf der August-Bebel-Straße, bis diese dann zum Schloss Hartenstein abbiegt. Die S 283 führt dann kurz mit der S 255 gemeinsam nördlich und biegt dann östlich nach Beutha (Gemarkung Raum) ab, weiter zur B 169.

Die Autobahn A 72 Hof - Chemnitz, die ebenfalls durch das Gebiet führt, hat eine Anschlussstelle im Norden der Gemarkung Thierfeld auf die S 255.

Durch diese Straßen sind Hartenstein und die Ortsteile mit den Oberzentren Chemnitz und Zwickau und auch mit allen großen Städten und Gemeinden verbunden.

Die Stadt Hartenstein ist außerdem durch die Eisenbahnstrecke Zwickau - Aue mit ihrem Bahnhof im OT Stein erreichbar.

## 2.10. Tourismus/Naherholung

Die Tourismusedwicklung und der Fremdenverkehr werden als wichtiger Wirtschaftsfaktor angesehen. Die Sanierung des historischen Stadtkerns und die Attraktivität der Sehenswürdigkeiten, der Landschaft und insbesondere des Hartensteiner Waldes sollen entscheidende Faktoren sein. *Durch den hohen Waldanteil ergibt sich eine Symbiose zwischen Erholung, Tourismus und Waldnutzung.*

Zu den touristischen Entwicklungsgebieten lt. Regionalplan Südwestsachsen zählt im Westerzgebirge der Bereich Filzteich - Schneeberg - Schlema - Hartenstein mit dem zukunftsorientiert auszubauenden Kurbadbereich Schlema.

Insbesondere für die Naherholung aus den verdichteten Räumen der Umgebung Chemnitz und Zwickau ist die Erreichbarkeit wichtig, d. h. Bus- und Bahnverbindungen aber auch genügend Parkmöglichkeiten.

Wichtig sind außerdem Wander- und Radwege, insbesondere auch die Vernetzung mit den angrenzenden Gebieten. Das Wander-, Rad- und Reitwegenetz ist im Landschaftsplan Hartenstein dargestellt.

Die im LP ausgewiesenen Wegelängen betragen im Gebiet Hartenstein für Wanderwege ca. 6,8 km, für Radwege ca. 9 km, für Reitwege ca. 7 km und für Kutschwege ca. 10 km. Eine geringfügige Erweiterung wird noch mit der geplanten Verbindung zu den Reit-, Wander- und Radwegen der Stadt Oelsnitz/Erzgeb. erfolgen.

Entsprechend der Zielkarte Fremdenverkehr und Erholung des Regionalplanes wird Hartenstein als Erholungsort an der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ ausgewiesen.

Der Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ wurde Hartenstein 1997 bestätigt und gilt bis 2005.

Touristische Ziele sind:

- Schlossruine Hartenstein
- Burg Stein
- Schloss Wolfsbrunn
- Ruine der Isenburg
- Prinzenhöhle

sowie die Mehrzahl der in der Liste der Kulturdenkmale aufgeführten Objekte und die Naturdenkmale und Landschaftsschutzgebiete.

Weitere Anziehungspunkte sind Bergbauanlagen (Altbergbau, Wismut), Sportanlagen (Erlebnisbad, das Außenstart- und Landegelände für Ultraleichtflugzeuge, Hängegleiter und Gleitsegel“, eine Fläche für Modellflugsport) und der Reiterhof in Zschocken.

## **2.11. Bevölkerung**

### Historische Bevölkerungsentwicklung

In der Gründerzeit der Stadt genügten 24 Bürger eine Stadt mit minderem Stadtrecht zu gründen, d. h. die Verwaltung bestand aus einem Stadtrichter und Schöffen. Es wird also angenommen, dass etwa 25 Bürger zur Stadtgründung in Hartenstein wohnten, worauf man auf 100 - 120 Personen schließen kann.

Von 1556 ist eine 1. Zählung bekannt: 43 ansässige Bürger und 12 Hausgenossen (Mieter), also ca. 230 Personen. Durch die Entwicklung des Handwerks, insbesondere der Zünfte nahm die Bevölkerung rasch zu, wenn es auch Rückschläge durch Kriege und Krankheiten (Pest) gab.

### Neuzeitliche Bevölkerungsentwicklung

Bei der Betrachtung der Einwohnerzahlen Hartensteins vor der Eingemeindung (Thierfeld 01.01.1994 und Zschocken 01.01.1996) wurden die Einwohnerzahlen der damals eigenständigen Orte mit eingerechnet.

Die Einwohnerzahl betrug 1990 5001 und stieg bis 1999 auf 5383 Einwohner an. Das ist ein Plus von 382 Einwohnern bzw. 7,64 %.

Seither sind die Einwohnerzahlen rückläufig und mit Stand vom 31.10.2001 auf 5185 Einwohner gesunken. Dieser Verlust von 198 Einwohnern ist zu einem Teil, ca. 70 - 80 Personen, auf das Schließen des Wohnheimes für Asylbewerber zurück zu führen.

### Entwicklung der Altersstruktur

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung von Hartenstein dargestellt.

### Bevölkerungsentwicklung Stadt Hartenstein nach Altersgruppen

Altersgruppe	1990*		1997		1998		1999		2000		2001**	
	Anzahl	%										
0 - 15 Jahre	945	18,9	816	15,7	820	15,4	810	15,0	794	14,9	749	14,0
15 - 65 Jahre	3247	64,9	3430	65,9	3490	65,5	3529	65,6	3476	65,1	3384	65,0
> 65 Jahre	809	16,2	959	18,4	1020	19,1	1044	19,4	1065	20,0	1071	21,0
Summe	5001	100	5205	100	5330	100	5383	100	5335	100	5204	100

Quelle: StaLA Kamenz, \*\* Einwohnermeldeamt Stadt Hartenstein (Stand 30.06.2001) \* mit Ortsteilen

Die Aufstellung verdeutlicht, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung von 18,9 % 1990 auf 14,0 % 2001 gefallen ist. Der prozentuale Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter stieg von einem Anteil von 64,9 % 1990 auf einen Anteil von 65,6 % 1999 leicht an und fiel bis 2001 auf einen Anteil von 65,0 % zurück. Der Anteil der Bevölkerungsgruppe 65 Jahre und älter an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 16,2 % 1990 auf 21,0 % im Jahr 2001.

Damit wird deutlich, dass die Altersgruppe 15 - 65 Jahre, aber vor allem die Altersgruppe > 65 Jahren Zuwächse, die aus dem Anstieg der Bevölkerungszahlen zwischen 1990 - 1999 resultieren, zu verzeichnen hatten.

## 2.12. Siedlung

### Siedlungsentwicklung

Hartenstein hat sich am Fuß des Schlosses im Tal des Thierfelder Baches entwickelt und sich entlang der ehemaligen Salzstraße erweitert. Der heutige Marktplatz, an dem die Salzstraße abbog, hat das Zentrum gebildet. Es entstand der Stadtkern, der auch heute noch sichtbar ist, im Bereich zwischen Wiesenstraße und Teichplatz.

Die Stadt hat sich dann in Richtung der Zwickauer und der Lichtensteiner Straße sowie in Richtung Stein und Thierfeld weiter ausgedehnt. Jüngste Siedlungsbeispiele finden wir auf dem Fischerberg und parallel der Bahnhofstraße.

Die Besiedlung der Waldhufendörfer erfolgte entlang der Bäche, da das Wasser Voraussetzung für Mensch und Vieh sowie die gesamte Landwirtschaft war.

Siedlungserweiterungen in Zschocken erfolgten in Richtung Hartenstein und in Thierfeld entlang der Katzenstraße.

In Thierfeld entstand hier außerdem eine Splittersiedlung, die bis ins Tal des Thierfelder Baches reicht.

In der Zeit nach der Wiedervereinigung entwickelten sich Eigenheimstandorte am Gartenweg in Thierfeld und Gewerbeansiedlungen zwischen Zschocken und Hartenstein sowie an der A 72/ S 255 auf der Gemarkung Thierfeld.

Das Ortsbild der Dörfer wird auch heute durch die Wohngebäude, Kirchen, die Gehöfte und Großstallanlagen der Agrargenossenschaften geprägt.

Die Stadt prägen Burg, Schloss und Marktbebauung, Wohn- und Gewerbegebäude sowie Kirche und Fischerbergbebauung.

## 3. Übergeordnete Planungen

### Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16. August 1994 ist seit 06. September 1994 rechtskräftig. *Die Stadt Hartenstein befindet sich nach LEP, Karte 3 „Raumstruktur“ in der Randzone des Verdichtungsraumes Chemnitz-Zwickau und besitzt gemäß LEP keine Zentralitätsfunktionen. Das Plangebiet ist sowohl dem mittelzentralen Einzugsbereich des Oberzentrums Zwickau als auch dem Verflechtungsbereich des mittelzentralen Städteverbundes Aue-Lauter-Lößnitz-Schneeberg-Schlema-Schwarzenberg zuzuordnen (vgl. LEP, Karte 4).*

*Der Regionalplan Südwestsachsen weist Hartenstein gemeinsam mit Wildenfels als kooperierendes Kleinzentrum aus, zu dessen Nahbereich auch die Gemeinde Langenweißbach gehört (vgl. Z 2.3.5.1 i.V.m. Anlage 1 Regionalplan). Nach Regionalplan, Zielkarte „Raumstruktur“ durchquert die Regionale Entwicklungs- und Verbindungsachse BAB 72 sowie die Regionale Verbindungsachse BAB 72 - Städteverbund Aue-Lauter-Lößnitz-Schneeberg-Schwarzenberg das Plangebiet.*

*Gemäß LEP, Karte 8 liegt die Stadt Hartenstein in einem Gebiet, das auf Grund seines Landschaftscharakters und seiner kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten für eine Entwicklung des Fremdenverkehrs geeignet ist.*

*Nach den Karten 7.1 und 7.2 des LEP befinden sich im Plangebiet ein Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft.*

Das Landschaftsprogramm nach § 5 Bundesnaturschutzgesetz ist bereits in den vorliegenden Landesentwicklungsplan integriert.

Der Nahbereich umfasst die Ortsteile beider Einheitsgemeinden sowie Langenweißbach mit insgesamt 13.500 Einwohnern.

Durch die Zugehörigkeit zum Landkreis Zwickauer Land ist das Gemeindegebiet auch mit dem Mittelzentrum der Kreisstadt Werdau sowie mit dem Verdichtungsraum - Oberzentrum Zwickau funktionell verflochten.

*Entsprechend des Zieles II 1.4.13 des LEP und Z 2.3.5 des Regionalplanes Südwestsachsen soll Hartenstein und Wildenfels als „kooperierendes Kleinzentrum“ unterzentrale Teilfunktionen der qualifizierten Grundversorgung erfüllen und ausbauen, insbesondere im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung ihrer Aufgaben in Tourismus, Naherholung, Kultur, Sport und Freizeit. Die zentralen Orte haben im Rahmen der Bauleitplanung Siedlungs- und Versorgungskerne auszuweisen.*

Wichtige Aufgaben dieser Kooperation sind in den Bereichen

- Tourismus/Naherholung, z. B. ortsübergreifende Wegnetzplanung (Wandern, Reiten), Abstimmung kultureller und touristischer Maßnahmen, ortsübergreifende Schutzgebietsplanung bzw. ökologische Planungen
- Kultur
- Schule (Standort Mittelschule), Schulnetzplanung
- Sport und Freizeit
- Jugendarbeit
- Verwaltung - die Verwaltungsoptimierung -

zu sehen.

## Regionalplan

Der Regionalplan Südwestsachsen (Satzungsbeschluss der VV vom 14.12.2000) formuliert als Entwicklungsziel für die zentralörtliche Funktion (Z 2.3.5.4) „In den Kleinzentren ..... Hartenstein-Wildenfels (kooperierend) sind die Voraussetzungen zur Übernahme einzelner unterzentraler Teilfunktionen zu nutzen und weiter zu entwickeln. Dazu ist das infrastrukturelle Leistungspotenzial zu sichern und aufgabenspezifisch auszubauen. Die Beeinträchtigung der Tragfähigkeit gleichartiger Einrichtungen in benachbarten zentralen Orten ist dabei auszuschließen“.

*In der Begründung zu 2.3.5.1 des Regionalplanes Südwestsachsen wird zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen die funktionsteilige Weiterentwicklung der Stadtzentren beider Städte als zentralörtliche Versorgungskerne empfohlen.*

Es sollen Hartenstein-Wildenfels (kooperierend) für ihre bevölkerungsstarken und flächen- großen Nahbereiche unterzentrale Teilfunktionen der qualifizierten Grundversorgungen erfüllen und ausbauen, insbesondere im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung ihrer Aufgaben in den Bereichen Tourismus/Naherholung, Kultur, Sport und Freizeit.

Das kooperierende Kleinzentrum Hartenstein-Wildenfels liegt gemäß Ziel Z 2.4.1.2 zwischen der Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse D - Zwickau - Wilkau-Haßlau, BAB A 72 Kirchberg - SVB mit Aue, Schlema/Schneeberg/Lauter/Schwarzenberg - Breitenbrunn - Johanngeorgenstadt/Potučky - (Karlovy Vary/Plzen/Praha) und der ebenfalls mit D bezeichneten Verbindungsachse zwischen BAB A 72 Hartenstein zum SVB Aue/Schlema/Schneeberg/Lauter/Schwarzenberg.

Für die weitere Entwicklung der Siedlungsbereiche enthält der Regionalplan Südwestsachsen unter G 2.4.2.2 folgende Aussagen:

„Bei der räumlichen und sachlichen Ausformung der Siedlungsbereiche durch die Kommunen ist die weitere Siedlungstätigkeit im Rahmen des vorherrschenden Bedarfs sowohl in ihrem Umfang als auch nach Wahl des Standortes in die regionale und örtliche Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur einzufügen. Dabei soll insbesondere darauf hingewirkt werden, dass durch lagemäßige Zuordnung der Baugebiete zu den Haltestellen des SPNV/ÖPNV eine ökonomisch tragfähige und ökologisch verträgliche Erschließung gesichert wird.“

Ein weiterer Grundsatz für die Siedlungsentwicklung, insbesondere für den Bereich der Daseinsvorsorge ist unter Z 5.3 formuliert:

„Mittelschulen in Kleinzentren bzw. Siedlungsschwerpunkten .... sollen bei langfristig ausreichender Tragfähigkeit erhalten werden.“

*Der FNP Hartenstein ist an die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes angepasst. Zur Verdeutlichung wurden einige in den FNP übernommen.*

In der Beikarte „Siedlungswesen - Denkmalschutz und Ortsstrukturen“ des Regionalplanes sind die Ortslagen von Zschocken und Thierfeld als „schützenswerte Ortsstrukturen von regionaler Bedeutung“, die Ortslage von Hartenstein als Ort mit „vorgeschlagenem Denkmalschutzgebiet lt. Landesamt für Denkmalpflege Stand 10/98“ und als Ort mit „erhaltenswerter Bausubstanz von regionaler Bedeutung“ ausgewiesen. Die Ortslage Stein ist ebenfalls als „schützenswerte Ortsstruktur von regionaler Bedeutung“ und als Ort mit „vorgeschlagenem Denkmalschutzgebiet“ gekennzeichnet.

*Im Plankapitel 3.3.3 des Regionalplanes Südwestsachsen, Raumnutzung -Zielkarte- sind 3 Grünzäsuren eingetragen, wovon 2 im FNP übernommen wurden. Die 3. liegt mitten im bebauten Ortsbereich OT Thierfeld und kann von der Stadt Hartenstein nicht bestätigt werden.*

#### **4. Wohnungsbau**

##### **Stadterneuerung**

Entsprechend der überregionalen Planungsvorgaben wird sich die Stadtentwicklung auf die Sanierung der vorhandenen Ortsstrukturen, insbesondere des historischen Stadtkerns der Stadt Hartenstein konzentrieren. Zusätzliche Bauflächen werden dem Bedarf entsprechend beplant. *Das Planungsgebiet liegt nicht im Bauschutzbereich eines Flugplatzes oder einer Flugsicherungsanlage.*

##### **Sanierungsgebiet**

Für das innerstädtische Siedlungsgebiet der Stadt Hartenstein wurde eine Sanierungssatzung beschlossen. Die Sanierungsfläche beträgt 10,2 ha. Sie umfasst weitestgehend den bebauten Bereich des denkmalgeschützten Bereiches im Stadtzentrum, und zwar

- den Markplatz
- die Rudolf-Breitscheid-Straße
- den Teichplatz
- die Bahnhofstraße bis zur Schule
- die Kirchgasse und Paul-Fleming-Straße einschl. Kirchgelände
- die August-Bebel-Straße bis Haus-Nr. 21 und bis Thierfelder Str. 7

Ziel ist hier die historische Bausubstanz zu erhalten, die Wohnqualität der heutigen Zeit anzupassen und das Stadtzentrum aufzuwerten, die ungenutzten Gebäude wieder einer Nutzung Wohnen/Gewerbe zuzuführen, zu dicht überbaute Teile zu entkernen, das Grünflächenangebot zu erweitern, eine fußläufige Verbindung außerhalb der Straßen zu schaffen und den Verkehr neu zu ordnen.

*Die Erhaltung und Wiederbelebung des historischen Siedlungsbildes betrifft auch die Ortsteile. Die neue Bebauung ist der historischen Bauweise anzupassen, auch mit Rücksicht auf die naturräumlichen Gegebenheiten.*

*Leitbild der Entwicklung: Schlossstadt Hartenstein - Wohn- und Erholungsort mit ortsansässigem Gewerbe im Grünen.*

## 5. Gewerbegebiete

Die geplanten Gewerbegebiete B-Plangebiet „Hartenstein Zwickauer Straße“ und das V+E-Plangebiet „Sächsische Haustechnik Edki-GmbH“ sind für Hartenstein ausreichend groß.

Das V+E-Plangebiet wird durch den Vorhabenträger genutzt. Das B-Plangebiet ist zurzeit 15 % ausgelastet. Weitere Gewerbeansiedlungen sind bis jetzt nicht avisiert. Aus diesem Grund ist vorgesehen südlich der Erschließungsstraße (Gewerbestraße) auf der Fläche bis zur Freihaltezone der Fernwasserleitung (10 m Breite) gegenüber der Gewerbefläche eine Mischgebietsbebauung zuzulassen und im weiteren Verlauf zur Zwickauer Straße -im Bereich ohne gegenüberliegendes Gewerbegebiet- eine Wohnbebauung. Außerdem ist eine Reduzierung der Gewerbefläche nordwestlich an der Lichtensteiner Straße (nördlich im Anschluss an das vorhandene Mischgebiet) und Festsetzung als Mischgebietsfläche erfolgt. Dazu ist ein Planänderungsverfahren einzuleiten. Eine weitere Reduzierung der GE-Fläche ist gegenwärtig nicht beabsichtigt.

*Eine weitere bereits genutzte Gewerbefläche befindet sich im Wismut-Betriebsgelände, ehemals Schacht 371. Sie soll zu touristischen Zwecken nachgenutzt werden. Dazu gibt es Vorstellungen im Rahmen des touristischen Konzeptes mit der Gemeinde Schlema und dem derzeitigen Nutzer, Wismut GmbH Sanierungsbetrieb Aue.*

*Der Regionale Planungsverband Südwestsachsen plant in einer ersten Teilfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen einen Regionalen Vorsorgetandort für Industrie und produzierendes Gewerbe an der Autobahnanschlussstelle Hartenstein A 72 auszuweisen. Nach Bestätigung wird nachrichtlich diese Fläche im FNP Hartenstein eingearbeitet.*

### **Weitere Gewerbeentwicklung**

*Hauptschwerpunkt der Entwicklung sollte neben der Bestandspflege des bereits ansässigen Gewerbes und Handwerks die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe sein. Ein weiteres Ziel sollte die Unterstützung der Entwicklung des Dienstleistungs- und Tourismussektors sein.*

#### Ziele:

- *Bestandspflege und Förderung des ansässigen Gewerbe, Handels und Handwerk*
- *Ansiedlung von produzierendem Gewerbe, Unterstützung des Ausbaus im Dienstleistungs- und Tourismussektor*

#### Handlungsansätze:

- *Aktives Stadtmarketing mit Heraushebung der „weichen“ Standortfaktoren*
- *Aktive Wirtschaftsförderung („Unternehmerstammtisch“, Beratung etc.)*
- *Unterstützung und Beratung für Existenzgründer*

## 6. Wohngebiete

Nach der Planung und Realisierung der B-Plangebiete „Gartenweg“, „Am Sportplatz“ und „An der Kleingartenanlage“ in Thierfeld sind alle Bauplätze belegt. Das Wohngebiet „Fischerberg“ in Hartenstein ist zu 90 % ausgelastet, d. h. bebaut.

### Ziele der weiteren Wohnbebauung:

- *Sicherung des historisch gewachsenen Ortsbildes*
- *Weiterentwicklung der Ortsteile durch qualitätsvolle Eigenentwicklung*
- *Stärkung des Images als Wohnsitzgemeinde für Familien in landschaftlich reizvoller Umgebung*
- *Aufwertung und/oder gegebenenfalls Auflösung der Baustruktur in Teilbereichen unter dem Gesichtspunkt einer Qualitätserhöhung*

### Handlungsansätze:

- *Zuordnung von Teilbereichen der Ansiedlung hinsichtlich Handlungsbedarf und Entwicklungsrelevanz*
- *Unterstützung für Bauwillige und Bereitstellung von Wohnbauland zum Bauen im Bestand (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)*
- *Unterstützung bei Um- und Ausbau erhaltenswerter Gebäude unter Beachtung des Denkmalschutzes.*

### 6.1. Freie Wohnbauflächen

In Hartenstein sind 11 Bauplätze im Wohngebiet Fischerberg noch frei zur Bebauung. Im OT Zschocken sind freie Bauplätze im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verfügbar.

### 6.2. Wohnflächenplanung

Entsprechend der Bevölkerungsprognose für den Landkreis Zwickauer Land ist mit einem Rückgang der Bevölkerung von 1998 auf 2015 mit 8,6 % zu rechnen. Dem entgegen steht ein erhöhter Wohnraumbedarf pro Kopf bzw. pro Haushalt. Pro Einwohner stehen in Hartenstein 31,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Der Durchschnitt im Regierungsbezirk Chemnitz liegt aber bei 35 m<sup>2</sup> und in den alten Bundesländern bei 40 m<sup>2</sup> je Einwohner.

### Entwicklung Haushaltsquote Stadt Hartenstein

	1990	1997	1998	1999	2000	2001*
Einwohner	5001	5205	5330	5383	5335	5204
Haushalte	k. A.	2420	2480	2503	2480	2420
Haushaltstärke	-	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15

Quelle: Einwohnermeldeamt Stadt Hartenstein

\* 30.06.2001

In Hartenstein beträgt die Haushaltsstärke seit langem 2,15 Personen/Haushalt. Das entspricht auch der Raumordnungsprognose, die für 2010 eine Durchschnittsquote von 2,13 Personen ausweist. Zurzeit befinden sich jedoch in über 100 Wohnungen noch 2 Haushalte.

Der Wohnungsleerstand ist mit 0,9 % des Gesamtbestandes gering.

### Entwicklung des Wohnungsleerstandes Stadt Hartenstein in Verwaltung der HGV

Jahr	Insgesamt	Grund des Leerstandes			
		Erstbezug/ Nutzerwechsel	Umbau/ Modernisierung	Schwerwiegende Mängel	Abriss vorgesehen
1995*	115	16	48	17	14
1999	31	4	3	23	1
2000	26	6	4	11	5
2001	21	7	0	9	5

Quelle: Stand Hartenstein, \* StuLa Kamenz

*Die Aufstellung verdeutlicht, dass der Leerstand rückläufig ist. Wichtigster Leerstandsgrund ist derzeit das Vorhandensein schwerwiegender Mängel in der Bausubstanz gefolgt vom Leerstand wegen Erstbezug/Nutzerwechsel. Der Stand beim Leerstandsgrund Erstbezug/Nutzerwechsel lässt eine erschwerte Vermietbarkeit erkennen.*

Im Jahr 1998 stand in Hartenstein eine Wohnfläche von 167.904 m<sup>2</sup> für 5330 Einwohner zur Verfügung. Bei der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (- 8,6 %) bis 2015 würde die Einwohnerzahl auf 4872 Einwohner sinken. Dementsprechend würden bei gleichbleibendem Wohnflächenangebot pro Einwohner 34,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung stehen. Dies entspräche nahezu dem heutigen Durchschnitt (35 m<sup>2</sup>/Einwohner) im Regierungsbezirk Chemnitz, der allerdings bis 2015 auch höher sein wird.

Um den Pro-Kopf-Wohnraumbedarf der alten Bundesländer, dem heutigen Standard entsprechend, zu erreichen, müsste in Hartenstein allerdings eine Wohnraumfläche im Jahr 2015 von

$$4872 \text{ Einwohnern} \times 40 \text{ m}^2/\text{Einwohner} = 194.880 \text{ m}^2$$

zur Verfügung stehen. Gegenüber dem Stand von 1998 würden also

$$194.880 \text{ m}^2 - 167.904 \text{ m}^2 = 26.976 \text{ m}^2 \text{ Wohnfläche}$$

trotz Bevölkerungsrückgang fehlen.

Bei der Annahme, dass die Haushaltsstärke weiterhin 2,15 Personen beträgt, müsste die Wohnungsgröße im Jahr 2015

$$2,15 \text{ Personen/Wohnung} \times 40 \text{ m}^2/\text{Person} = 86 \text{ m}^2/\text{Wohnung}$$

betragen.

Die fehlende Wohnfläche (26.976 m<sup>2</sup>) geteilt durch die Wohnfläche/Wohnung (86 m<sup>2</sup>/Wohnung) ergibt eine Anzahl von 314 fehlenden Wohnungen. Außerdem wird in der Stadt Hartenstein mit dem Abbruch von nicht erhaltenswerter Bausubstanz mit 37 Wohnungen bis 2015 gerechnet.

*Auch Gewerbegebäude z. B. die ehemalige Schuhfabrik werden abgerissen. Hier soll für die vorhandene Autoreparaturwerkstatt notwendige Stellfläche zur Verbesserung der Betriebsstruktur geschaffen werden.*

*An Stelle der nicht erhaltenswerten Gebäude der Innenstadt sollen dem Denkmalschutz gerecht werdende Gebäude mit attraktivem Wohnflächenangebot errichtet werden.*

Diesem rechnerischen Fehlbestand wird der Flächennutzungsplan teilweise gerecht, in dem er zusätzliche Wohnbauflächen ausweist. Für diese Flächen ist noch keine verbindliche Bauleitplanung beauftragt. Erst bei konkretem Bedarf wird die Planung aktiviert.

Die Wohnbauflächen liegen in der Stadt Hartenstein

1. westlich entlang der „Siedlung“, die östlich bereits mit Doppelhäusern bebaut ist. Die Erschließung ist vorhanden.
2. westlich am „Weg des Friedens“. Die östliche Seite ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Erschließung ist gesichert.
3. eine Teilfläche des genehmigten Gewerbegebietes, und zwar die Fläche südlich der Gewerbestraße und eine Fläche (0,3 ha) nördlich der vorhandenen Mischgebietsbebauung im GE an der Westseite der Lichtensteiner Straße. Die Erschließung ist vorhanden.

*Im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet liegt auf der Nordseite der Gewerbestraße keine Bebauung. Hier ist auch in Zukunft mit weniger Verkehrsbelastung als an den Hauptdurchgangsstraßen der Stadt zu rechnen. Die Fläche südlich der Gewerbestraße ist insgesamt nur in beschränkter Tiefe zu bebauen, weil dahinter (südlich) der Schutzstreifen der Fernwasserleitung DN 1200 liegt.*

*Für den Bereich ohne gegenüberliegende Bebauung ist Wohngebiet und für den gegenüber der Gewerbefläche liegenden Teil ist Mischgebiet geplant. Auch ein Teil des an der Lichtensteiner Straße nördlich gelegenen GEE, an dem bereits Wohnbebauung vorhanden ist, soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Diese Bauflächen stellen preiswertes erschlossenes Bauland für junge Familien dar unter Offenhaltung sämtlicher Optionen, also auch zur Entwicklung von zulässigen Gewerbebetrieben.*

Diese neuen Wohnbauflächen liegen unmittelbar an der Wohnbebauung in Hartenstein, sind zentrumsnah und gut fußläufig aus der Stadt zu erreichen und erfordern keine neuen Erschließungsstraßen.

*Für den Wiesenweg OT Zschocken erfordern die Wegebedingungen einen Wendehammer, danach ist es sinnvoll eine Bebauung im Rahmen eines B-Planverfahrens zu beantragen.*

*Im OT Thierfeld wird der historisch gewachsene Siedungsverlauf beachtet und ebenfalls die freien Flächen entlang der Hartensteiner bzw. Katzenstraße beplant. Auf diesen neu ausgewiesenen Bauflächen können ca. 124 Wohnungen bei Bebauung mit Einzelhäusern mit je 2 Wohnungen errichtet werden. Die geplante Baufläche an der Hartensteiner Straße wird nur bis Höhe Bebauung Gartenweg wegen vorhandener Erschließung vorgesehen.*

*Die vorhandene Bebauung und Erschließung bietet sich für eine abrundende Bebauung an. Für all diese Wohnbauflächen ist ein B-Planverfahren erforderlich.*

Weiterer Fehlbedarf (ca. 190 Wohnungen) ist durch die Sanierung der Gebäude in der Stadt Hartenstein, Um- und Ausbau bzw. Umnutzung der oft ungenutzten Gebäude in den Ortsteilen und durch angemessene Lückenbebauung zu decken. Diese Bebauung sollte Vorrang vor neuen Bauflächen haben. Damit soll vermieden werden, dass das Stadtbild und die gewachsenen Ortsstrukturen der Straßendörfer beeinträchtigt werden und dass Bauflächen weit außerhalb der Siedlungskerne ausgewiesen werden und die Waldhufenstruktur zerstört wird.

**Geplante Wohn- und Mischgebietsbauflächen in Hartenstein - Flächenbilanz**

			ha	Gebäude
<b>Hartenstein</b>	1. Straße des Friedens		0,69	11
	2. Siedlung		0,25	6
	3. Gewerbestraße		0,60	7
<b>Thierfeld</b>	4. Hartensteiner Straße	östl. S	0,55	11
	5. Katzenstraße	östl. N	0,10	2
	6. Katzenstraße	östl. S	0,17	3
	7. Katzenstraße	westl. N	0,12	2
	8. Katzenstraße	westl. S	0,32	8
	9. Untere Hartensteiner Straße	westl. N	0,15	2
	10. Untere Hartensteiner Straße	westl. S	0,10	2
<b>Zschocken</b>	11. Zwickauer Straße	nördl.	0,30	6
	12. Wiesenweg	westl.	0,20	4
			<b>3,55</b>	<b>64</b>

**7. Planung Mischgebiet**

Lediglich für einen Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Mischgebietsfläche außerhalb der Ortslage OT Thierfeld geplant. Für diese Planung gibt es einen Aufstellungsbeschluss. Die Planfläche liegt an der S 255 Nähe Kreuzung mit der K 9309 und soll zur Errichtung einer Rastanlage mit Motel und Tankstelle dienen. *Eine Tankstelle ist hier sinnvoll, da sich keine im näheren Umkreis zur Autobahnanschlussstelle Hartenstein befindet und damit ein großes Einzugsgebiet vorhanden ist zusätzlich zu den Autobahnnutzern.*

*An der Anschlussstelle Hartenstein werden täglich viele Pkw von Pendlern an den Straßenrändern entlang der S 255 abgestellt. Die Rastanlage könnte diesen Missstand beseitigen. Außerdem ist einige Bebauung in diesem Bereich vorhanden. Für den Vorhabenträger ist eine andere Fläche (die 1992 genehmigte) nicht verfügbar. Der V+E-Plan für eine solche Anlage, 100 m östlich, würde dann aufgehoben. Der Standort ist mit der Straßenbaubehörde abgestimmt und im Zuge des Straßenneubaues S 255 wurde bereits eine Zufahrt vorbereitet.*

**8. Sondergebiete**

Die Fläche der Hotelanlage „Schloss Wolfsbrunn“ ist als Sondergebiet Hotel im FNP-Entwurf enthalten. *Im südlichen Teil der eingezäunten Grundstücksfläche des Sondergebietes sollen zwei Eigenheime für die Eigentümer des Hotels „Schloss Wolfsbrunn“ errichtet werden.* Eine weitere Sondergebietsfläche ist das Betriebsanlagengelände der „Wismut“ außer der weiterhin nutzbaren Gewerbegebietsfläche. Hier ist eine Nutzung für Freizeit und Erholung (*Sport und Kultur*) vorgesehen, die auch die touristische Attraktivität Hartensteins erhöhen soll.

## 9. Gemeinbedarfsflächen

Für Hartenstein sind keine speziellen Gemeinbedarfsflächen farblich im Flächennutzungsplan-Entwurf ausgewiesen, da auf Grund der Flächengröße der Objekte dies nicht sinnvoll und wegen der teilweise auch als Denkmalschutzobjekte eingefärbten Flächen nicht machbar ist. Deshalb sind nur die entsprechenden Symbole nach der Planzeichenverordnung zur Kenntlichmachung verwendet worden.

### Gemeinbedarfseinrichtungen

- 1 Rathaus mit Bücherei
- 2 Feuerwehren

### Kindereinrichtungen

- 1 Kinderhaus mit Hort
- 3 Kindergärten mit Hort
- 1 Mittelschule
- 2 Grundschulen
- 1 Kindererholungsheim

### Soziale und medizinische Einrichtungen

- 4 Arztpraxen
- 3 Zahnarztpraxen
- 4 Physiotherapien
- 1 Apotheke
- 1 Sozialstation
- 1 Altenpflegeheim
- 1 betreutes Wohnen
- 1 Jugendzentrum

### Kirchliche Einrichtungen

- 3 ev./luth. Kirchen
- 2 *ev. Freikirchliche Gemeinden*
- 1 Neuapostolische Gemeinde
- 1 ev.-luth. Zionsgemeinde
- 4 Landeskirchliche Gemeinschaften
- 1 kath. Gemeinde
- 3 Friedhöfe

### Sportliche Einrichtungen

- 4 Sportplätze
- 1 Eisstadion (im Sommer Bolzplatz)
- 1 Volleyballplatz
- 1 Freibad
- 2 Kegelbahnen
- 3 Spielplätze

## 10. Freiflächennutzung

### Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Fläche (1945,05 ha entspricht 53 % der Gemeindefläche) wird von der „Agrargenossenschaft Zwickau-Mülsen e. G.“, der „IMPA Agrarwirtschafts GmbH“, der „Schäferei Härtensdorf GmbH“ und der „Wiesenburger Land e. G.“ als „Juristische Person“, 15 Haupterwerbslandwirten und 12 Nebenerwerbslandwirten bewirtschaftet, *davon sind 10 Haupt- und 10 Nebenerwerbsbetriebe ortsansässig.*

Die nachstehenden Standortbedingungen wurden aus „Die landwirtschaftlichen Vergleichsgebiete im Freistaat Sachsen, Sächsisches Landesamt für Landwirtschaft“, 1995, entnommen:

Ortsteil	Hartenstein	Thierfeld	Zschocken
Landw. Vergleichsgebiet	6	6	6
Natürl. Standorteinheit	V 6	V 6	V 5
durchschnittl. Ackerzahl	36	35	38
durchschnittl. Grünlandzahl	35	37	40
Grünlandanteil (%)	21,3	29,5	17,2
Höhe über NN	360	410	395
Jahresniederschlag (mm)	850	865	840
Jahresmitteltemperatur (°C)	7,0	6,5	6,8

Das landwirtschaftliche Vergleichsgebiet 6, das Zwickau-Chemnitzer Hügelland wird durch das Berg- und Hügellandklima charakterisiert, welches Einfluss auf Anbau und Erträge hat. Nach Richtlinie 75/268/EWG wird das Gebiet wegen der klimatischen Verhältnisse dem benachteiligten Gebiet zugeordnet.

Die vorwiegende Produktionsrichtung ist die Milchviehhaltung, *weil hier ein hoher Grünlandanteil vorhanden ist.*

Das Verhältnis Grün- zu Ackerland sollte weiterhin beibehalten werden, um die landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu benachteiligen, deren Existenz auf den Anbau der Feldfrüchte (Ackerbau) basiert, *der gegenwärtig die profitablere Produktionsrichtung darstellt.*

*Durch das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz wurde ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz auf 17 Flurstücken im OT Thierfeld durchgeführt, dabei ist insbesondere ein Wirtschaftswegenetz geplant worden. Im Plangebiet sind außerdem Förderungen der Landschaftspflege durch das Programm „Grünes Sachsen“ 1992/1993 erfolgt, für die eine zwölfjährige Bindungsfrist besteht. Für diese Flächen ist keine andere Nutzung im FNP geplant.*

*Die weiteren landschaftspflegerischen Maßnahmen, die zur Veränderung der z. T. ausgeräumten Landschaft insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen führen sollen, sind im Landschaftsplan Hartenstein dargestellt.*

### **Forstwirtschaft**

Die Flächen für die Forstwirtschaft betragen im Gemeindegebiet 1326,67 ha und damit ca. 36 % der Gesamtfläche. Der Waldflächenanteil liegt über dem Durchschnitt (27 %) des Freistaates Sachsen, aber nicht über dem des Übergangsbereiches der forstlichen Wuchsgebiete Erzgebirge/Erzgebirgsvorland. Der Waldanteil, außer Aufforstung der Bergbauflächen und Brachflächen, soll nicht vergrößert werden, weil dies zu Lasten der Landwirtschaft gehen würde. *Da Waldmehrung aus forstlicher Sicht wünschenswert ist, werden für die Landwirtschaft uninteressante Flächen zur Erstaufforstung geplant.*

*Zur Verbesserung der „Waldbilanz“ sind insgesamt Aufforstungsflächen von 91,63 ha geplant, die sich auf 16 Einzelflächen verteilen und als forstliche Ausgleichsfläche zu betrachten sind. Die auf Anregung des Forstamtes in Leubnitz aufforstbaren Flächen sind mit dem Planzeichen 13.1 der PlanzV festgestellt, weil sie als Erstaufforstungsflächen gelten, die als Waldausgleichsflächen aus forstlichen Gründen dargestellt werden. Das Planzeichen dient auch zur Verdeutlichung der Abgrenzung gegen bestehenden Wald.*

Die Fläche des Hartensteiner Waldes ist fast vollständig (bis auf den westlichen Teil um die Wüste Mark Niederopritz) im Landschaftsschutzgebiet „Hartensteiner Muldetal und Forstrevier“ integriert und davon eine Teilfläche als Naturschutzgebiet „Hartensteiner Wald“ festgesetzt. Außerdem befinden sich hier mehrere Naturdenkmale und denkmalgeschützte Objekte.

*Die Besitzer der Waldflächen sind gem. § 16 SächsWaldG verpflichtet, den Wald im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen nachhaltig und pfleglich, planmäßig und sachkundig sowie unter Beachtung ökologischer Grundsätze zu bewirtschaften, gesund, leistungsfähig und stabil zu erhalten, zu sanieren und vor Schäden zu bewahren. Die Verpflichtungen gelten im Rahmen einer nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ordnungsgemäß geführten Wirtschaft.*

*Die Waldflächen im Gemeindegebiet erfüllen neben der Produktion des wertvollen Rohstoffes Holz weitere vielfältige Funktionen. Gegliedert nach Themenbereichen sind das:*

#### **1. Bereich Boden**

- Bodenschutzfunktion - Schutz vor Wasser- und Winderosion, Aushagerung und Rutschvorgängen (im Tal der Zwickauer Mulde, im Tieftal)
- Anlagenschutzfunktion - Wind- und Erosionsschutz für Ackerflächen, Schutz vor Schnee- verwehungen und Abrutschungen an Verkehrswegen, Gebäuden (für Ackerflächen in Thierfeld und Zschocken, S 255, Talstraße, Gaststätte Prinzenhöhle)

#### **2. Bereich Wasser**

- natürlicher Filter für die Reinhaltung des Wassers
- Hochwasserschutz an der Mulde

### 3. Bereich Luft

- natürlicher Filter für die Reinhaltung der Luft
- lokaler Klimaschutz - Schutz von Wohnstätten, Erholungsanlagen (Kleingärten), landwirtschaftlichen Kulturen vor Kaltluftschäden und nachteiligen Windeinwirkungen
- regionaler Klimaschutz
- Immissionsschutz
- Lärmschutz (S 255, Talstraße, Eisenbahnlinie)

### 4. Bereich Natur

- Naturschutzgebiet „Hartensteiner Wald“
- FND (Erlen-Auwald, Steiner Schlosshang, Schlossberghang)
- Naturgebilde (Steiner Rotmühlenlinde, Hochzeitseichen, Schlosspromenade)
- Biotop
- Forstsaatgutbestände (Rotbuche Abt. 639 a<sup>3,8</sup>, Gemeine Fichte Abt. 632 b<sup>2</sup>)

### 5. Bereich Landschaft

- Landschaftsschutzgebiet „Hartensteiner Muldetal und Forstrevier“
- Landschaftsbild prägender Wald (Wald an der Prinzenhöhle, Waldinseln in Thierfeld und Zschocken)
- Sichtschutz (S 255)

### 6. Bereich Kultur

- Kulturdenkmale (Prinzenhöhle, Wüstung Mark Niederopritz, Urstein, Hochzeitseichen)

### 7. Bereich Erholung

- Erholungswald verschiedener Intensitätsstufen

Deshalb ist der Wald auch für den Tourismus speziell für das Schlemaer Kurgelbiet wertvoll. Vor allem der hohe Laubwaldanteil, insbesondere die naturnahen Buchenbestände sind wertvoll.

Die großen zusammen hängenden Waldflächen im Norden der Gemarkung Zschocken sind Vorranggebiete „Natur und Landschaft“ und „Forstwirtschaft“ lt. Regionalplan. Hier sind einige Waldbiotop ausgewiesen, die im Landschaftsplan aufgezeigt sind. Diese Waldfläche dehnt sich bis weit nach Mülsen und Oelsnitz/Erzgeb. aus und bildet somit Biotopverbunde.

## Grünflächen

Zu den öffentlichen Grünflächen in Hartenstein, die insgesamt 77,34 ha betragen, gehören:

- 0,76 ha Parkanlagen
- 8,08 ha Dauerkleingärten
- 7,13 ha Sportplätze
- 1,35 ha Friedhöfe
- 60,02 ha sonstige Grünflächen.

In den ländlich strukturierten Ortsteilen Thierfeld und Zschocken finden wir einen hohen Anteil an Hausgärten, Streuobstwiesen, unbebaute Grundstücke und Wiesen. Der geringe Anteil an öffentlichen Grünflächen wird hier nicht negativ empfunden.

In der Stadt Hartenstein ist insbesondere an der Zwickauer Straße, der Lichtensteiner Straße, dem Markt und dem innerstädtischen Teil der August-Bebel-Straße eine dichte Bebauung vorhanden. Trotzdem gibt es auch hier sehr viele private Hausgärten.

In einer Stadt ist ein höherer Anteil öffentlicher Grünflächen als im Dorf nötig, was in Hartenstein realisiert ist. Es fehlt nicht an öffentlichen Grünflächen, aber auch hier sind weitere Verbesserungen möglich.

Im Bereich der alten Gärtnerei östlich der Rudolf-Breitscheid-Straße *könnte* ein Teich mit Rückhaltefunktion entstehen, der Bach offen gelegt und eine kleine Parkanlage angelegt werden.

Die Friedhofsfläche in Hartenstein (0,75 ha) ist entsprechend der Stellungnahme des Kirchenvorstandes der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Hartenstein zu vergrößern. Gründe sind die Altersstruktur der Einwohner und die um 2 Jahre höhere Ruhezeit lt. Sächsischem Bestattungsgesetz vom 08.07.1994. Im FNP-Entwurf ist dazu eine Fläche von 0,85 ha von der an den Friedhof angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eingeplant. *Die Grenzabstände von 35 m zu Wohngebäuden gem. SächsBestG werden eingehalten.* Eine entsprechende Austauschfläche könnte von der Kirchgemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Zu den Grünflächen gehören weiterhin die sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen. Die Sportplätze in Hartenstein, Thierfeld und Zschocken, der Volleyballplatz und eine Eisauffläche am Auwiesenweg, die außerhalb der Saison als Bolzplatz dient. Die Sportanlagen nahe der Gemeindegrenze zu Langenweißbach und zu Wildbach werden von den Nachbargemeinden genutzt.

Am Hundsborg nördlich der S 283, nahe der S 255, befindet sich noch ein Hundesportplatz. Außerdem gehört die Fläche des Erlebnisbades zu den Grünflächen.

Zwischen den Ortsteilen Thierfeld und Zschocken liegt noch das „Außenstart- und Landegelande für Ultraleichtflugzeuge, Hängegleiter und Gleitsegel“ und eine Fläche für den Modellflugsport, die als touristische Attraktivität viele Flugsportler und Zuschauer der Region anzieht. *Von der Landwirtschaft wird diese Fläche als Mähwiese und/ oder Weideland genutzt.*

## **Wasserflächen**

Die Wasserflächen der Einheitsgemeinde Hartenstein betragen 20,80 ha. Die Fließgewässer sind:

- Zwickauer Mulde
- Beuthenbach
- Thierfelder Bach
- Zschockener Bach (Wildenfelser Bach)
- Reitgrabenbach
- Hechtteichbach (Hofgraben)
- Tieftalbach
- Bärensgrundbach
- und weitere kleiner Zuflüssen zu den Gewässern.

Stehende Gewässer sind

- Sahrteiche
- Beuthenteich
- Richterteich
- Hechtteich
- Schlossteich
- Schwarzer Teich
- sowie viele namenlose Teiche in den Wäldern, auf den Fluren und in den Ortslagen.

## 11. Technische Infrastruktur

### 11.1. Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasserversorgung

Die Wasserwerke Zwickau GmbH sind Versorgungsträger und beliefern zu 92 % die Wohngrundstücke mit Trinkwasser. *Zu den noch nicht oder teilweise erschlossenen Gebieten gehören in Zschocken an der Zwickauer Straße zwei Gebiete, in Thierfeld an der Hartensteiner Straße und an der Katzenstraße und in Hartenstein an der Siedlung teilerschlossene Grundstücke. Bei diesen Gebieten sind im Rahmen von Erschließungen entsprechende Anlagen zu erstellen.* Dieser Versorgungsträger betreibt im Gemeindegebiet keine eigenen Wassergewinnungsanlagen.

Das Trinkwasser wird von der Fernwasserleitung der Südsachsen Wasser GmbH Chemnitz übernommen und in eigenen Hochbehältern gespeichert. Die Hochbehälter befinden sich am Grünaer Weg, am Ochsenkopf und neben der Windenergieanlage im OT Thierfeld. Zur Druckreduzierung für die tieferen Ortslagen existieren einige Druckminderschächte und weitere sind geplant *im Bereich Lichtensteiner/Gewerbestraße und Marktplatz.*

Die Fernwasserleitung quert das gesamte Gemeindegebiet. Sie liegt nördlich des Grünaer Weges beim Eintritt in die Gemarkung Niederzschocken, verläuft nördlich des Hartensteiner Sportplatzes, weiter südlich der Gewerbestraße und des Einkaufszentrums fast geradlinig zur Ortslage Thierfeld, die es ca. 80 m südlich der südlichen Einmündung des Gartenweges in die Hartensteiner Straße quert. Von hier führt die Leitung zum Hochbehälter und Pumpwerk an der S 255 und verlässt an der Nordostspitze der Gemarkung Thierfeld nahe der A 72 das Gemeindegebiet.

Parallel zur Fernwasserleitung teils nördlich teils südlich liegt ein BMSR-Kabel manchmal bis zu einem Abstand von 100 m. Es ist zu beachten, dass weder dieses Kabel mit Schutzstreifen noch die Breite des Schutzstreifens der Leitungen, die bei Durchmesser 1200 mm 10 m und Durchmesser 400 mm (für die Leitung vom Pumpwerk Thierfeld östlich parallel der alten S 255 nach Raum) mit 8 m (d. h. jeweils 5 m bzw. 4 m links und rechts der Rohrachse und für Kabel 2 m, also 1 m links und rechts der Kabelachse) betragen, überbaut werden dürfen *noch die Bepflanzung mit Großgrün erlaubt ist. Die vorhandenen Geländebeziehungen sind annähernd zu erhalten.*

*Grundsätzlich sind alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich von Fernwasserversorgungsanlagen dem Eigentümer der Anlagen bekannt zu geben und dessen Forderungen bei Planung und Bau zu berücksichtigen.*

*Zur Einordnung von Verbandsanlagen im Baugebiet sind frühestmögliche Abstimmungen erforderlich.*

### **Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Gemeinden gemäß § 67 Abs. 2 SächsWG. Diese können sich zur Erfüllung der Aufgabe Dritter bedienen, in Hartenstein dem Regional-Wasser-/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau.

*Der Großteil der bestehende Abwasseranlagen sind Eigentum des Regional-Wasser-/Abwasser-Zweckverbandes Zwickau/Werdau und werden durch die Wasserwerke Zwickau GmbH betrieben. Die Sammler in Thierfeld liegen von den 3 neuen Wohnbaugebieten in der Nähe des Sportplatzes Thierfeld und der Katzenstraße bis nach Hartenstein. Hartenstein selbst ist nahezu vollständig erschlossen. Die Erschließung der Einheitsgemeinde liegt z. Z. bei 53,6 %. Wesentliche Kanalbauarbeiten sind in dem Plangebiet in nächster Zeit nicht vorgesehen.*

In Hartenstein befinden sich mehrere Regenüberlaufbecken (RÜB), so am Teichplatz, am Auwiesenweg in Höhe Waldstraße, am Auwiesenweg nahe der Talstraße, in Stein an der Muldebrücke und im Gelände der zentralen Kläranlage zwischen der Eisenbahnstrecke und dem Bogen der Zwickauer Mulde im Bereich der Wüsten Mark Niederopritz.

*Abwasser des OT Niederzschocken wird über eine Abwasserdruckleitung in Richtung Hartenstein gepumpt.*

*Am W.-Zierold-Weg besteht eine Kläranlage für ca. 20 EW. Die übrige Bebauung wird über eigene KKA oder abflusslose Gruben entsorgt. Auch zukünftig wird Zschocken dezentral entsorgt.*

*Die Stadt Hartenstein und der OT Thierfeld sind als Verdichtungsgebiet ausgewiesen. Das bedeutet, dass in den Grenzen des Gebietes bis zum Jahr 2005/2006 eine geordnete und den Bestimmungen entsprechende Abwasserentsorgung aufzubauen ist. Dazu ist entweder eine zentrale Entsorgung anzustreben bzw. das Abwasser zukünftig in dezentralen vollbiologischen Kleinkläranlagen zu behandeln.*

*Dieser geplante Ablauf entspricht dem Abwasserbeseitigungskonzept des Regional-Wasser-/Abwasser-Zweckverbandes Zwickau/Werdau, das noch vom RP Chemnitz der Genehmigung bedarf.*

### **Gasversorgung**

Der Versorgungsträger für die Gasversorgung im Gebiet Hartenstein ist die Erdgas Südsachsen GmbH. In der Stadt Hartenstein und im OT Thierfeld befindet sich ein Mitteldruck-Versorgungsnetz. Die Einspeisung erfolgt aus Richtung Wildenfels, quert die Gemarkung Zschocken am Grünaer Weg und führt südlich des Sportplatzes Hartenstein in die Stadt Hartenstein.

Das Stadtgebiet ist nahezu vollständig erschlossen. In Richtung Stein, welches keine Gasversorgung besitzt, endet die Gasleitung in der Bahnhofstraße Nähe Kiefernweg. Über die Thierfelder Straße ist die Gasleitung weiter in der Hartensteiner Straße OT Thierfeld verlegt.

Hier endet die Leitung am Ende der geschlossenen Bebauung an der Katzenstraße bzw. im Gartenweg nordwestlich der Hartensteiner Straße.

Eine Netzerweiterung ist zurzeit nicht geplant. Gegenwärtig werden 762 Kunden mit Gas versorgt.

### **Elektroenergieversorgung**

Der zuständige Versorgungsträger ist die envia Energie Sachsen Brandenburg AG.

Folgende 30-/110-kV-Anlagen berühren das Plangebiet:

- 110-kV-Freileitung Zwönitz - Niederwürschnitz - Gersdorf einschließlich still gelegter 110-kV-Leitungsabschnitt Punkt Hartenstein (M 38) in Richtung Zwönitz
- 30-kV-Freileitung Silberstraße - Zschocken - PF Langenbach - Schneeberg/Nord

Vom Umspannwerk Zschocken wird Hartenstein mit Elektroenergie versorgt. Die Versorgungsleitungen liegen meist im Bereich der Hauptstraßen und bilden vom Umspannwerk Zschocken über Hartenstein und Thierfeld einerseits und durch die Ortslage Zschocken andererseits einen Ring, der sich in Oberzschocken am Demmlergut schließt. Von hier geht eine weitere Verbindung über die Pflockenstraße in Richtung Oelsnitz.

Außerdem gibt es noch andere Anbindungen, z. B. nach Wildenfels zum Sächsischen Hof, von Thierfeld nach Raum oder von Hartenstein über die Bahnhofstraße nach Stein und weiter über das Romantikhotel „Waldidyll“ nach Wildbach. Das Klärwerk in Niederopritz erhält die Elektroenergie von Langenbach.

Im Zuge weiterer Planungen sind folgende Grundprämissen lt. envia Sachsen Brandenburg AG zu beachten:

#### *I. Freileitung*

- Einer generellen Unterbauung der Freileitung kann auf Grund der unterschiedlichen Seilhöhen der Freileitung nicht zugestimmt werden. Eventuelle zeitlich begrenzte Unterbauungen für Sicherungsmaßnahmen (z. B. Gerüste) werden nur nach Vorlage einer detaillierten Bebauungskonzeption und Prüfung der Sicherheitsabstände zur Freileitung zugelassen.
- Die Abstände zur 30-/110-kV-Freileitung sind nach DIN VDE 0210 einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter den Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und BGV A 2 zu beachten.
- Geländeprofilveränderungen im Schutzstreifen der 30-/110-kV-Freileitung sind gesondert zur Stellungnahme/Genehmigung bei der envia einzureichen.

- Im Leitungsschutzstreifen der 30-/110-kV-Freileitung dürfen Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.
- Eine Arbeitshöhe von größer 4,0 m (einschl. der Geräteausleger und Aufbauten der Baufahrzeuge) ab vorhandener EOK darf im Leitungsschutzstreifen der genannten Freileitungen nicht überschritten werden. Dies schließt eine Fehlbedienung mit ein. Leitungsgefährdende Vorrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben.
- Zur Behandlung höherer Mechanisierungsgeräte benötigt der Versorgungsträger die Übergabe der vorgesehenen Kranhöhen, Schwenkradien, Auslegerlängen sowie geplante Schwenkbereichsbegrenzungen (mechanisch-optische Begrenzungen).
- Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen ist im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.
- Sollten Änderungen an Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.
- Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet.
- Maststandorte sind im Umkreis von 10,0 m von jeder Bebauung frei zu halten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis bis zu 30,0 m können Masterdungsanlagen auftreten. Beim Auffinden bzw. bei Beschädigungen von Mastern ist unverzüglich die envia Energie Sachsen Brandenburg AG, Gruppe B-P-LC, Herr Grundmann, Tel. (0371) 4 82 49 10 zu informieren. Erdarbeiten mit einer Tiefe von 1,0 m wird im Umkreis bis 10,0 m ab Fundamentaußenkante nach Antragstellung die Zustimmung erteilt.
- Der einzuhaltende Abstand der WEA zu 30-/110-kV-Anlagen gemessen von der Rotorblattspitze der Windenergieanlage zum nächsten Außenleiter von Freileitungen ist dem Versorgungsträger durch den Antragsteller nachzuweisen.
- Bei der Festsetzung von Flächen zur Nutzung von Windenergie ist zu beachten, dass zwischen den Standorten der Windenergieanlagen und einer Freileitung in Abhängigkeit von der Spannungsebene nachfolgend benannte Abstände eingehalten werden müssen:

Freileitung (> 30 kV)  $\geq$  dreimal Rotordurchmesser

An den im Planbereich befindlichen Hochspannungsanlagen sind mittelfristig keine Änderungen vorgesehen. Neubauvorhaben sind nicht in Planung.

## *II. Allgemeine Grundsätze*

Nach § 38 BNatSchG dürfen Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete oder in einem verbindlichen Plan für den genannten Zweck ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Hierzu gehört insbesondere die sichere Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen und die für deren bestimmungsgemäße Nutzung notwendigen Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie die in den Allgemeinen Versorgungsbedingungen (AVB) und die in den beschränkte persönlichen Dienstbarkeiten gestatteten Nutzungen.

Bei der Planung „Landschaftspflegerischer Maßnahmen“ ist zu berücksichtigen, dass die Anpflanzung von Bäumen in den Leitungsschutzstreifen nicht gestattet wird. Es wird empfohlen, in diesen Bereichen niedrig wachsende Gehölze, Hecken und Sträucher, die eine Endwuchshöhe von 3,0 m nicht überschreiten, anzupflanzen. Insbesondere ist der in der Endwuchshöhe zu erwartende Kronendurchmesser zu beachten (Mindestabstand von der Trassenachse Leitungsschutzstreifen / im Durchschnitt 20 - 25 m, Berechnung objektbezogen nach Vorlage Detailplanungen + 0,5 x Kronendurchmesser).

### **Fernmeldeanlagen**

Im ausgewiesenen Gebiet besteht kein Bestand an erdverlegten envia-eigenen Fernmeldekabeln.

### **Mittel- und Niederspannungsanlagen**

Den geplanten Bauvorhaben wird unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise prinzipiell zugestimmt:

Im geplanten Baubereich befinden sich 1-kV- und 10-kV-Kabel, 1-kV- und 10-kV-Freileitungen sowie Transformatorenstationen im Eigentum der envia Energie Sachsen Brandenburg AG, SC Wilkau-Haßlau. Oberirdische Anlagen sind den Örtlichkeiten zu entnehmen.

Die vorhandenen 10-kV-/1-kV-Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführung ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen, mit Ausnahme von Telekom-Kabel, ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Können die bei Näherungen und Kreuzungen vorgeschriebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, muss eine Berührung zwischen Kabeln sowie Oberflächenerdern und anderen Ver- und Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen verhindert werden. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,50 m zu gewährleisten. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, z. B. Verrohrung der vorhandenen Kabel mittels Halbschalenschutzrohre usw. Andernfalls ist die Umverlegung der Kabel im Rahmen einer Baufeldfreimachung erforderlich.

Im Bereich von vorhandenen Freileitungen sind die gültigen Normen, insbesondere der DIN VDE 0105 Teil 100, 0210 und 0211 einzuhalten. Der einzuhaltende seitliche Mindestabstand beträgt 3 m (10 kV) bzw. 1 m (1 kV) zum ausgeschwungenen Leiterseil. Unter der Freileitung sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Straßenhöhe (Geländehöhe) gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro bei der envia Energie Sachsen Brandenburg AG schriftlich zu beantragen.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m vom Stamm zu Kabeln einzuhalten. Einzelheiten dazu sind mit dem Servicecenter in Wilkau-Haßlau vor Pflanzbeginn abzusprechen.

Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch das Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der AVBELV bzw. sonstiger vorliegender Verträge.

Zu Beginn der Bauarbeiten sollte eine Abstimmung und eine Vor-Ort-Einweisung mit dem zuständigen Servicecenter Wilkau-Haßlau, Abteilung Bau und Betrieb, Herrn Müller, Tel.: (0375) 67 99 90 - 200, erfolgen. Eventuelle Nachforderungen, die sich aus dem Baufortlauf oder der Nichteinhaltung der o. g. Auflagen ergeben können, behält sich der Versorgungsträger vor.

## **Windenergie**

Im OT Thierfeld westlich nahe der S 255 steht die bisher einzige Windenergieanlage der Gemeinde. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde das Plangebiet zur Errichtung von weiteren Windenergieanlagen untersucht.

### ***Standortuntersuchungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA)***

*Bei der Beurteilung von Flächen zur möglichen Errichtung von Windenergieanlagen wurden der Regionalplan Südwestsachsen (Stand vom 14.12.2000) und der „Leitfaden zur Genehmigung von Windkraftanlagen im Freistaat Sachsen“ (Stand Oktober 2001) als Grundlage genommen.*

*Hauptpunkte der Beurteilung waren die Positivkriterien:*

- *Gebiete mit hohem Windenergiepotenzial*
- *Umfeld großflächiger Gewerbe- und Industriegebiete*
- *Umfeld landschaftsprägender technischer und landwirtschaftlicher Anlagen*
- *Umfeld hochfrequentierter Verkehrswege*

*und die Ausschlusskriterien*

- *Siedlungsflächen mit Wohn- und Erholungsfunktion einschließlich eines Umfeldes v. 500 m*
- *Gebiete mit Konzentration von Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion*

- *Vorranggebiete Landschaftsbild/Landschaftserleben einschließlich ihres bildbedeutsamen Umfeldes*
- *Vorranggebiete für Natur und Landschaft mit funktionsbezogener Pufferzone zu ausgewählten, besonders bedeutsamen Teilgebieten  
Naturschutzgebiete sowie Schutzgebiete nach internationalem Recht mit 300 m Abstand*
- *Vorkommensgebiete störungsempfindlicher Arten mit regionaler Bedeutung*
- *Regional bedeutsame ökologische Verbundbereiche außerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft  
struktureiche Agrarlandschaften  
Wälder mit einem Abstand von 300 m  
Still- und Fließgewässer mit ihren Ufer-, Auen- und Talhangbereichen unter Einschluss einer Pufferzone von 300 m zu offenen Wasserflächen*
- *Vorranggebiete oberflächennaher Rohstoffe*
- *Nah- und Dominanzbereiche regional bedeutsamer Aussichtspunkte*

*Außerdem wurden noch die Abstände nach anderen gesetzlichen Bestimmungen beachtet:*

- *Der Abstand von den Autobahnanlagen bis zum nächsten Stand der Rotorblätter 300 m*
- *Mindestabstand von den Außenleitern der Hochspannungsleitungen 3 x Rotordurchmesser*

*In den strukturreichen Teilbereichen im Süden der Gemarkung Hartenstein im LSG „Hartenteiner Muldetal und Forstrevier“ ist wegen des naturschutzrechtlich gesicherten Waldbestandes keine Windenergieanlage möglich. Im Osten ist der Abstand zum Landschaftsschutzgebiet „Beuthenbach“ und im Westen zum LSG „Wildenfesler Zwischengebirge“ zu halten.*

*Die Auswahl der Untersuchungsgebiete erfolgte auf Freiflächen mit wenigstens 500 m Abstand zur Wohn- und Erholungsnutzung für eine WEA.*

*Die Fläche 1 ist das Gebiet östlich der Ortslage Thierfeld bis zur Gemeindegrenze. Die Fläche ist windhöflich. Hier ist bereits eine erhebliche technogene Prägung vorhanden durch die bestehende Windenergieanlage (deren Abstand zur Wohnbebauung allerdings nur ca. 200 m beträgt), durch die vorhandenen 110-kV-Hochspannungsleitungen durch die ausgebaute Staatsstraße S 255 und die Autobahn A 72.*

*Die Prüfung der Fläche entsprechend der Ausschlusskriterien ergibt allerdings keine Möglichkeit der Errichtung einer weiteren WEA, außer den im Plan dargestellten Standorten.*

*Allein die Abstandsflächen 500 m zur Wohnbebauung, 300 m zum Wald, 300 m zum Landschaftsschutzgebiet „Beuthenbach“ und 3 x Abstand Rotordurchmesser zu den Hochspannungsanlagen ergibt keinen Freiraum.*

*Zusätzlich weist der Regionalplan Südwestsachsen den gesamten Bereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Teilbereiche dieser Fläche als Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild und Landschaftserleben sowie Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft aus.*

*Die Untersuchung der Fläche 2 nördlich der A 72 und nördlich der S 255 gibt entsprechend der Abstände zur Wohnbebauung im OT Zschocken und auch zu den Wäldern im OT Thierfeld und OT Zschocken sowie der angrenzenden Wälder auf der Gemeindefläche Oelsnitz/Erzgeb. und dem Abstand zu den Autobahnanlagen keine Freifläche zur Errichtung einer Windenergieanlage.*

*Die Betrachtungsfläche 3 nördlich der A 72 jedoch westlich der S 255 beinhaltet fast ausschließlich Vorranggebiete entsprechend des Regionalplanes Südwestsachsen z. B. das Heidelberggebiet (Vorranggebiet Landschaftsbild und Landschaftserleben) mit dem markanten Höhenzug südwestlich parallel der S 255.*

*Das Vorranggebiet Natur und Landschaft, welches einen Großteil des dortigen Waldes überspannt und 2 Vorranggebiete Forstwirtschaft sowie größere Aufforstungsflächen und der Autobahnabstand lassen keine Flächen zur Errichtung einer WEA frei.*

*Auf der Untersuchungsfläche 4, dem Gebiet zwischen Ortslage Zschocken und der dazu nördlich gelegenen A 72, ist auf den Flächen die nach Beachtung der Abstandsregeln von der Autobahn, den Wäldern einschließlich Neuaufforstungen und der Wohnbebauung übrig bleiben, die Windhöufigkeit gering. Sie liegen wesentlich tiefer (ca. 40 m) als die A 72.*

*Der Erhalt der landschaftlichen Eigenart des sanft ansteigenden Geländes, von der Ortslage bei 360 - 400 m zu den bewaldeten Höhen nördlich der Autobahn bis auf 496 m, soll der Entwicklung des Fremdenverkehrs gerecht werden, der hier im staatlich anerkannten Erholungsort Hartenstein einen unmittelbaren wirtschaftlichen Belang darstellt.*

*Die Fläche östlich der Lichtensteiner Straße (5) scheidet wegen des „Außenstart- und Landegelandes für Ultraleichtflugzeuge, Hängegleiter und Gleitsiegel“ und der oberflächennahen Rohstofflager aus.*

*Die Fläche 6, unmittelbar westlich der Stadt Hartenstein, deren höchste Erhebung, der Ochsenkopf (445,0 m), ca. 60 m höher als die Ortsrandbebauung der Stadt liegt, ist ebenfalls eine touristische Attraktion. Sie ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ ausgewiesen. Hier führen Reit- und Wanderwege in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Wildenfelser Zwischengebirge“.*

*Entsprechend der erforderlichen Abstände ist nur eine kleine Fläche zur Windenergienutzung möglich, die aber hier der landschaftlichen Eigenart und Erholungsnutzung des Bereiches entgegen steht. Der Erhalt der landschaftlichen Eigenart dieses Bereiches stellt damit ebenfalls wie bei Fläche 4 einen unmittelbaren wirtschaftlichen Belang dar.*

*Auf Grund der vorgenannten Gesichtspunkte ist die Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen mit den zu sichernden Nutzungsbelangen nicht vereinbar (siehe Plan: Untersuchungsgebiete für Windenergieanlagen).*

## Telekommunikation

Das digitale Telefonnetz wurde 1991 in Hartenstein aufgebaut. Die Medienversorgung durch die Deutsche Telekom AG ist flächendeckend. Freie Anschlüsse an das Netz sind vorhanden.

## Müllentsorgung/Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung wird im Auftrag des Landratsamtes Zwickauer Land durch die Entsorgungsfirma Rethmann durchgeführt. Die zugehörige Deponie und Recyclinganlage ist „Lohe“.

## 11.2. Verkehr

### Straßen

Durch die Autobahnanschlussstelle Hartenstein der A 72, die Staatsstraßen S 246, S 255 und S 283, die Kreisstraßen K 9309, K 9315 und K 9331 sowie die Eisenbahnstrecke der Deutschen Bahn AG ist die Anbindung an das Umland ausreichend. Für die innere verkehrsmäßige Erschließung wird ein Teil der oben genannten Straßen mit genutzt. Die S 246 ist die Hauptstraße in Zschocken, die K 9309 bildet eine Hauptachse in Hartenstein (*Wildbacher Straße, Langenbacher Straße, Stein, Bahnhofstraße, Marktplatz, August-Bebel-Straße, Thierfelder Straße*), führt als Hartensteiner Straße durch ganz Thierfeld und quert die S 255 in Richtung Neuwürschnitz. Die S 283 durchläuft als Zwickauer Straße die Gemarkung Niederzschocken und ist als Rudolf-Breitscheid-Straße, *Marktplatz* und als August-Bebel-Straße ebenfalls eine Hauptachse durch die Gemeinde.

*Innerorts verbindet die K 9330 die S 246 und S 283. Für den weiteren Ausbau der S 255 ist die Trasse im FNP nachrichtlich übernommen.*

Die Bauflächen sind gut erschlossen, wenn auch einige Nebenstraßen infolge der historischen Entwicklung für heutige Verhältnisse zu schmal sind. *Hier sind die Verkehrsverhältnisse durch verkehrsordnende Maßnahmen, z. B. Einbahnstraßenregelung zu verbessern. Das Verkehrsaufkommen auf den Hauptdurchfahrtsstraßen hat sich verringert nach Inbetriebnahme des 1. Abschnittes der Ausbaustrecke S 255. Nach deren Fertigstellung und dem Ausbau der B 169 und B 180 wird eine weitere Verkehrsverringering erwartet. Außerdem ist mit einer Minderung des Verkehrs durch die Bevölkerungsentwicklung in der Region zu rechnen.*

*Für bauliche Anlagen außerhalb der Erschließungsbereiche sind an den Landstraßen das anbaurechtliche Verbot und die Beschränkungen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 SächsStrG zu beachten, ebenso die Baubeschränkungsbereiche (40 m-/100 m-Zonen) entlang der Autobahn. Für den ruhenden Verkehr stehen Parkplätze an der K 9309 am Bahnhof Stein, an der Einmündung der K 9315 von Schlema in die K 9309, am Marktplatz und am Teichplatz an der S 283 zur Verfügung. An der S 283 liegen zwei weitere Parkplätze gleich nach dem Schloss Hartenstein und ca. 800 m weiter hauptsächlich für die Besucher des Freibades. In den OT Thierfeld und Zschocken befinden sich jeweils an der Kirche und an der Schule öffentliche Parkplätze. Die Parkplätze sind durch das P symbolhaft dargestellt.*

## Öffentlicher Nahverkehr

Die Deutsche Bahn AG betreibt die Eisenbahnstrecke Zwickau - Aue/Schwarzenberg, die im Muldetal durch den OT Stein verläuft und hier gleich neben der Burg Stein einen Bahnhof hat. Leider liegt der Bahnhof in der Süd-West-Ecke der Einheitsgemeinde sehr dezentral.

*Die Strecke ist dem DB Regionetz Erzgebirgsbahn zugeordnet. Die Strecke ist und bleibt in diesem Bereich zweigleisig. Eine Elektrifizierung ist nicht vorgesehen. Die Streckengeschwindigkeit wurde und wird im Ergebnis von Bauarbeiten von 65 km/h auf 80 km/h erhöht, sofern das der Streckenverlauf hergibt.*

Eine weitere Erreichbarkeit Hartensteins mit dem ÖPNV besteht durch die Omnibuslinien

- T 141      Zwickau - Wildenfels - Hartenstein - Langenweißbach
- T 142      Wildenfels - Zschocken - Thierfeld - Hartenstein
- T 151      Zwickau - Hartenstein - Annaberg
- T 157      Zwickau-Cainsdorf - Wilkau-Haßlau - Friedrichsgrün - Wildenfels - Hartenstein  
            - Langenweißbach

## 12. Denkmalschutz

Im Gebiet Hartenstein mit seinen frühen Ansiedlungen, z. B. der Wüsten Mark Niederopritz und Wittendorf bzw. der Anlage „Urstein“, aber auch aus der Zeit des 12. Jahrhundert, sind überall Sachzeugen vorhanden. Deshalb ist hier bei allen Arbeiten in den oberen Bodenschichten mit archäologischen Funden zu rechnen.

Entsprechend der Denkmalschutzgesetze sind Tiefbauarbeiten anzumelden und Bodenfunde vor Zerstörung und Verlust zu schützen und bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Bei allen Arbeiten an denkmalgeschützten Objekten sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

Entsprechend Regionalplan Südwestsachsen sind Thierfeld und Zschocken als schützenswerte Ortsstrukturen von regionaler Bedeutung eingestuft und Hartenstein mit vorgeschlagenem Denkmalschutzgebiet und erhaltenswerter Bausubstanz von regionaler Bedeutung. Dazu sollen die Bebauungsdichten der Waldhufendörfer nicht erhöht werden und die Ortsstrukturen mit Anger, Teichen, markanten Einzelbäumen, Streuobstwiesen und Bauerngütern erhalten werden. Weitere Bautätigkeit soll der Ortsstruktur angepasst sein.

Als Denkmalschutzgebiete (§ 21 Sächsisches Denkmalschutzgesetz) wurden festgelegt:

- Stadtkern Hartenstein
- Schloss Wolfsbrunn
- Stein und Schloss Stein

Als Sachgesamtheit (§ 2, 5 b Sächsisches Denkmalschutzgesetz) wurde festgelegt:

- Bereich des Schlosses Hartenstein
- Bereich Hochzeitseichen
- Bereich Schloss Wolfsbrunn

Für den Bereich Hartenstein wurden nachfolgende Kulturdenkmale aus der Liste „Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen“ ausgewählt. Die Objekte *wurden nachrichtlich übernommen* und werden in einer Fotodokumentation und in den Plänen „Denkmalschutz“ dargestellt. *Sie sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG.*

## 12.1. Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen

Kreis: Zwickauer Land

Ort: Hartenstein

Stand: 16.12.1996/26.08.1998

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein			Hochzeitseichen	Eichenallee entlang der ehemaligen Salzstraße (am Hohlweg)	bis 1945
Hartenstein	August-Bebel-Straße	6		Wohnhaus in gemischter Bebauung, frei stehend; Putzbau mit barockem Türportal und Kreuzgratgewölben im Inneren	um 1800
Hartenstein	August-Bebel-Straße	7		Wohnhaus in offener Bebauung; landschaftstypisches bäuerliches Wohngebäude mit erhaltenem Fachwerk im Obergeschoss von ortsbildprägender Bedeutung	nach 1800
Hartenstein	August-Bebel-Straße	9		Wohnhaus mit Laden und Scheune; Fachwerkhaus in gutem Originalzustand von städtebaulichem Wert	vor 1800
Hartenstein	August-Bebel-Straße	15		Wohnhaus in offener Bebauung mit Heiste, Geländer und Zaun; zeittypischer Fachwerkbau (verputzt bzw. verschiefert) in gutem Originalzustand	Mitte 19. Jh.
Hartenstein	August-Bebel-Straße	24, 26, 28, 30b, 32, 32b		Ehemaliges Rittergut mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden; heute Wohnhäuser und Wirtschaftsgebäude; heimatgeschichtlich bedeutsames Bauensemble mit Gebäuden vorwiegend aus dem 19. Jh.	vor 1900
Hartenstein	August-Bebel-Straße	25		Ehemaliges Sächsisches Amtsgericht, heute Wohnhaus; heimatgeschichtlich bedeutsames Gebäude	vor 1900
Hartenstein	August-Bebel-Straße	34, 36, 38	Schloss Hartenstein	Schloss Hartenstein mit Schlossruine, Wirtschaftsgebäuden, im östlichen Vorhof Torturm (ehemaliges Malzhaus) und Wirtschaftsgebäude sowie die Reste der Umfassungsmauern und Schlossberg mit Weg; stadtgeschichtlich bedeutsame Schlossanlage von landschaftsgestaltender Bedeutung	16. Jh. errichtet unter Einbeziehung älterer Teile, 1945 zerstört

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Badergasse	7		Forsthaus mit Wassertrog; zeit- und landschaftstypisches, architektonisch qualitätsvolles Fachwerkwohnhaus	2. H. 17. Jh. erbaut, 2. H. 18. Jh. überformt (Forsthaus), 1850 (Wassertrog)
Hartenstein	Am Fürstenstein		Alexanderstein	Gedenkstein für Alexander von Schönburg-Hartenstein	um 1900
Hartenstein	Badergasse	10		Häuslerhaus; landschafts- und zeittypisches, sehr altes Fachwerkwohnhaus	nach 1700
Hartenstein	Badergasse	12		Wohnhaus in offener Bebauung; landschaftstypisches, qualitätsvoll gestaltetes Fachwerkwohnhaus von großer Bedeutung für das Ortsbild	um 1800
Hartenstein	Bahnhofstraße	2		Wohnhaus in gemischter Bebauung, frei stehend mit Heiste; landschafts- und zeittypisches Fachwerkwohnhaus von städtebaulicher Bedeutung	um 1800
Hartenstein	Bahnhofstraße	3		Kelleranlage der ehemaligen Stadtbrauerei, heute Keller eines neueren Wohnhauses; regionalhistorisch bedeutsame Kelleranlage	1828 (mündliche Überlieferung), evtl. ältere Reste
Hartenstein	Bahnhofstraße	8	Paul-Fleming-Schule	Schule mit Freiflächenanlage (terrassenförmige Anlage mit Treppen, Freiflächen und Mauern) und Kriegerdenkmälern für die Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges (3 Natursteine, grob behauen); architektonisch qualitätsvolle Anlage von hohem städtebaulichem Wert sowie regionalhistorisch bedeutsame Kriegerdenkmäle	1912/1913, geweiht 1914
Hartenstein	Herrmann-Sachse-Weg	2		Wohnhaus; massiver eingeschossiger Putzbau, beispielhaft für diesen mittel- und westsächsischen Wohnhaustyp	um 1850
Hartenstein	Hospitalweg	1		Villa mit Garten; qualitätsvoller, zeittypischer Villenbau in gutem Originalzustand	um 1900

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Hospitalweg	2	Alfred-Hospital	Ehemaliges Hospital, jetzt Wohnhaus; zeittypischer Putzbau in sehr gutem Originalzustand von stadgeschichtlichem Wert	1846
Hartenstein	Kirchgasse		Unser lieben Frauen	Stadtkirche und Ausstattung, Reste der alten Friedhofsmauer; typische sächsische Stadtkirche des 19. Jh. mit älterer Ausstattung	1869 bis 1870 unter Verwendung barocker Teile
Hartenstein	Kirchgasse	3		Ev.-Luth. Pfarramt; nach dem Stadtbrand von 1624 errichteter Massivbau von städtebaulichem und heimatgeschichtlichem Wert	1. Drittel 19. Jh.
Hartenstein	Kleine Bergstraße		Zionskirche	Kirche; neugotische Saalkirche in gutem Originalzustand	um 1900
Hartenstein	Kleine Bergstraße	5		Häuslerhaus; landschaftstypisches Fachwerkwohnhaus von städtebaulichem Wert	um 1800
Hartenstein	Kleine Bergstraße	14		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; landschafts- und zeittypisches Fachwerkwohnhaus in gutem Originalzustand	um 1800
Hartenstein	Lange Leite		Kriegerdenkmal	Kriegerdenkmal „Den Helden von Stalingrad“	1944
Hartenstein	Lichtensteiner Straße	2		Ehemaliger Bauernhof, vierseitige Anlage mit Innenhof und Oberlauben; selten anzutreffende Hofform mit schönem Fachwerk, städtebaulich bedeutsam durch dominante Lage im Straßenraum	um 1800
Hartenstein	Lichtensteiner Straße	11		Wohnhaus in gemischter Bebauung; zeittypischer, leicht veränderter Fachwerkbau, beispielhaft für die ursprüngliche Angerbebauung	Anfang 19. Jh.
Hartenstein	Lichtensteiner Straße	17		Wohnhaus in gemischter Bebauung; leicht verändertes und verputztes Fachwerkhaus, maßstäblich für die ursprüngliche Angerbebauung	um 1800

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Marktplatz			Denkmal Paul Fleming; Bronze- statue auf steinernem Sockel von stadtgeschichtlicher Bedeutung, Denkmal für den in Hartenstein ge- borenen Arzt Paul Fleming	1896
Hartenstein	Marktplatz	1	Weißes Ross	Gasthof; repräsentativer Gasthof mit schönem Zierfachwerk der Gie- belfassade und reichem Original- bestand im Inneren	1625 bez.
Hartenstein	Marktplatz	6		Wohnhaus in geschlossener Bebau- ung; städtebaulich bedeutsamer Fachwerkbau aus dem beginnenden 17. Jh. mit veränderter Marktplat- zfassade, im Inneren wertvolle Holz- decke aus der Erbauungszeit	nach 1624, 1995 (Frei- legung des Fachwerks im Ober- geschoss)
Hartenstein	Marktplatz	7		Wohnhaus in geschlossener Bebau- ung, frei stehend; repräsentativer Putzbau mit teilweise erhaltenem Fachwerk im Obergeschoss aus dem frühen 17. Jh. von hohem städ- tebaulichem Wert, im Inneren Reste wertvoller spätgotischer Holzde- cken	nach 1624
Hartenstein	Marktplatz	8	Einrich- tungshaus Schindler	Geschäftshaus; repräsentativer Fachwerkbau in anspruchsvoller, an die historische Marktplatzbebauung angepasster Gestaltung	nach 1930
Hartenstein	Marktplatz	9	Rathaus	Ehemalige Schule, heute Rathaus; zeittypischer schlichter Putzbau von städtebaulicher und stadtggeschicht- licher Bedeutung	um 1860, bis um 1914 Schule
Hartenstein	Marktplatz	10		Wohn- und Geschäftshaus in ge- schlossener Bebauung, frei stehend; zeittypischer, leicht veränderter Putzbau von städtebaulicher Bedeu- tung	2. Hälfte 19. Jh.
Hartenstein	Marktplatz	11		Mietshaus in geschlossener Bebau- ung; zeittypischer schlichter Miets- hausbau in gutem Originalzustand von städtebaulicher Bedeutung	um 1900

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Marktplatz	13	Ratskeller	Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung, ehemaliger Ratskeller; zweigeschossiger Bruchsteinbau, vermutlich aus dem beginnenden 17. Jh., mehrfach überformt von städtebaulichem Wert	nach 1624
Hartenstein	Marktplatz	15		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Fachwerkbau aus dem beginnenden 17. Jh., mehrfach verändert, das Fachwerk teilweise aufgebrettert von hohem städtebaulichem Wert	nach 1624
Hartenstein	Marktplatz	16		Mietshaus in geschlossener Bebauung; schlichter zeittypischer Putzbau von städtebaulichem Wert	um 1905
Hartenstein	Marktplatz	17	Mohren-Apotheke	Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung; zeittypischer Putzbau in gutem Originalzustand von städtebaulichem Wert	um 1910
Hartenstein	Marktplatz	18		Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung in Ecklage mit Heiste und originalem Geländer; einfacher, zeittypischer Putzbau in gutem Originalzustand von städtebaulicher Bedeutung	um 1905
Hartenstein	Paul-Fleming-Str.	3		Wohnhaus in geschlossener Bebauung mit Hintergebäude; nach dem Stadtbrand von 1624 errichtetes, mehrfach verändertes Fachwerkwohnhaus von ortsbildprägender Bedeutung	nach 1624, im 18. Jh. umgebaut
Hartenstein	Paul-Fleming-Str.	4		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Paul Fleming hier 1609 (vermutlich im Vorgängerbau) geboren, ehemalige Kirchschule; stadthistorisch und städtebaulich bedeutsamer Fachwerkbau in gutem Originalzustand	nach 1624 vermutlich errichtet, bez. 1824
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	2		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; verputztes Fachwerkhaus, vermutlich aus dem 17. Jh. stammend von städtebaulichem Wert	nach 1624

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	4		Wohnhaus in geschlossener Bebauung mit Laden; qualitätsvoller Putzbau des 19. Jh., vermutlich im Kern älter	2. Hälfte 19. Jh. (wahrscheinlich im 19. Jh. überformt, im Kern älter)
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	9	Garküche	Wohnhaus in geschlossener Bebauung, ehemalige Garküche; zeittypischer Fachwerkbau des beginnenden 19. Jh., das Fachwerk verputzt bzw. verkleidet, in gutem Originalzustand	1841 bez.
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	14		Wohnhaus in geschlossener Bebauung, frei stehend; zeittypischer, verputzter Fachwerkbau von städtebaulichem Wert	um 1800
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	16		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zeittypischer, qualitätsvoller Fachwerkbau von städtebaulichem Wert als Bestandteil eines Straßenzuges mit gleichartiger Bebauung	vor 1800
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	18		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zeittypischer Fachwerkbau von städtebaulichem Wert als Bestandteil eines Straßenzuges mit gleichartiger Bebauung	um 1800
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	28	Eisen-Härtel	Wohnhaus in geschlossener Bebauung mit Laden; verputzter Fachwerkbau mit verändertem Erdgeschoss. Von städtebaulicher Bedeutung als Bestandteil eines gleichartigen Straßenzuges	um 1800 vermutl. um 1900 erweitert
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	30		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; komplett erhaltenes Fachwerkhhaus mit schöner Verschieferung des Obergeschosses, von städtebaulichem Wert als Teil eines gleichartigen Bauensembles	um 1800

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Rudolf-Breitscheid-Straße	32		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; leicht veränderter Fachwerkbau mit schöner Verschieferung, von städtebaulichem Wert als Bestandteil eines gleichartigen Bauensembles	nach 1800
Hartenstein	Schulberg	2		Wohnhaus in offener Bebauung; nach-träglich erweitertes frühbarockes Fachwerkhaus (verputzt bzw. verkleidet)	Anf. 17. Jh. erweitert Anf. 19. Jh.
Hartenstein	Talstraße	1	Hotel „Waldidyll“	Hotel „Waldidyll“ mit Terrasse und Freitreppen sowie Trafohäuschen; architektonisch qualitätsvoller Heimatstilbau in ausgezeichnetem Originalzustand mit reicher Innenausstattung	um 1930
Hartenstein	Talstraße	3	Prinzenhöhle	Alter Bergwerksstollen; regionalhistorisch bedeutsam durch den Prinzenraub des sächsischen Prinzen Ernst im Jahr 1455	vor 1455
Hartenstein	Thierfelder Straße	4, 6		Steinbogenbrücke, Zufahrt zu den dahinter liegenden Gebäuden Thierfelder Straße 4 u. 6	
Hartenstein	Thierfelder Straße	6		Wohnhaus in offener Bebauung; zeittypischer Fachwerkbau (teilweise verschiefert und verbrettert) von ortsbildprägender Bedeutung	vor 1800
Hartenstein	Thierfelder Straße	17	Witwenpalais	Ehemaliges Witwenpalais der Herren von Schönburg mit Garten; qualitätsvoller barocker Putzbau von regionalhistorischer Bedeutung	vor 1800
Hartenstein	Waldstraße	1		Häuslerhaus; landschaftstypisches Häuslerhaus in relativ gutem Originalzustand	um 1700
Hartenstein	Waldstraße	3		Häuslerhaus; landschaftstypisches Fachwerkhaus, leicht verändert von städtebaulichem Wert	um 1800
Hartenstein	Wiesenstraße	2		Häuslerhaus; landschafts- und zeittypisches Fachwerkhaus von städtebaulichem Wert	um 1800

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Wiesenstraße	32		Wohnhaus in offener Bebauung, ehemalige Fronfeste mit Gefängnis; Fachwerkhaus von regionalhistorischer Bedeutung	Anf. 18. Jh. (heutiger Baubestand)
Hartenstein	Zwickauer Straße	7		Wohnhaus in gemischter Bebauung mit nachträglichem Ladeneinbau; Fachwerkbau mit verschiedenen Veränderungen, als Teil eines geschlossenen Straßenzuges gleicher Entstehungszeit städtebaulich wichtig	nach 1800
Hartenstein	Zwickauer Straße	9		Wohnhaus in gemischter Bebauung; Fachwerkbau, nachträglich verändert von städtebaulicher Bedeutung als Teil eines zeitgleich entstandenen Straßenzuges	nach 1800
Hartenstein	Zwickauer Straße	14		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zeittypischer Fachwerkbau, verputzt und verkleidet mit massivem Erdgeschoss von städtebaulicher Bedeutung als Bestandteil eines gleichartigen Straßenzuges	nach 1800
Hartenstein	Zwickauer Straße	15		Wohnhaus in gemischter Bebauung; schlichtes Fachwerkhaus, im Erdgeschoss verändert, von städtebaulicher Bedeutung als Teil eines zeitgleichen geschlossenen Straßenzuges	nach 1800
Hartenstein	Zwickauer Straße	17		Wohnhaus eines Bauernhofes in geschlossener Bebauung; Fachwerkwohnhaus, nachträglich verändert, von städtebaulicher Bedeutung als Bestandteil einer gleichartigen geschlossenen Bebauung entlang der Zwickauer Str.	nach 1800
Hartenstein	Zwickauer Straße	33		Wohnhaus in gemischter Bebauung; zeittypischer Putzbau in gutem Originalzustand	um 1925

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Hartenstein	Zwickauer Straße	39	Schützenhaus	Altes Schützenhaus, jetzt Gasthaus (ohne Anbauten); kulturhistorisch wichtiges Gebäude von ortsbildprägender Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh.
Hartenstein	An der Eichleite	2		Försterhaus; zeittypischer Fachwerkbau in gutem Originalzustand	Anf. 19. Jh.
Hartenstein	An der Eichleite	3		Pächterwohnhaus des ehem. Rittergutes, Remisengebäude und Scheune	nach 1800
Stein	Stein	1	Schloss Stein	Schloss Stein, heute Heimatmuseum und Hotel; gut erhaltene Burganlage mit großer regionalhistorischer Bedeutung	im 12. Jh. erbaut
Stein	Stein	2		Bahnhof Hartenstein mit Empfangsgebäude, Fußgängerbrücke und Seitengebäude; komplette architektonisch qualitativ gestaltetete Bahnhofsanlage in gutem Originalzustand	nach 1930
Stein	Stein	3	Junkermühle	Mühle, dreiflügelige Anlage mit barocker Steinbogenbrücke; ursprünglich zur Burg gehörende Mühle von regionalhistorischer Bedeutung	um 1800 Hauptgebäude um 1900 zwei Nebengebäude
Stein	Stein	8	Schloss Wolfsbrunn	Schloss mit Park und Parkbauten; prachtvolle, reich gegliederte, künstlerisch wertvolle Schlossanlage mit guter originaler Innenausstattung mit Parkanlage im englischen Stil mit Parkarchitektur	1911 bis 1912
Stein	Stein	10		Wohnhaus mit angebautem Seitengebäude; landschaftstypische Fachwerkgebäude in sehr gutem Originalzustand mit großer Bedeutung für das Ortsbild	2. Hälfte 18. Jh.
Stein	Stein	12		Wohnhaus in gemischter Bebauung, zeittypisches Fachwerkhaus von städtebaulicher Bedeutung als Teil eines gleichartigen Bauensembles	2. Hälfte 18. Jh.
Stein	Stein	14		Wohnhaus in offener Bebauung; landschaftstypisches kleines Fachwerkhaus (verputzt und verschiefert) in sehr gutem Originalzustand	vor 1800

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Stein	Stein	16		Wohnhaus in offener Bebauung; landschaftstypisches Fachwerkhaus von städtebaulicher Bedeutung durch die Ensemblewirkung mit den benachbarten gleichartigen Bauwerken	nach 1800
Thierfeld	Hartensteiner Straße	1		Wohnhaus in offener Bebauung; zeittypischer verschiefelter Fachwerkbau in gutem Originalzustand von ortsbildprägender Bedeutung	um 1800
Thierfeld	Gartenweg	2		Wohnstallhaus, Scheune und zwei Nebengebäude eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	Wohnstallh. u. Nebengeb. Ende 18. Jh., Scheune Mitte 19. Jh., Nebengeb. 1. Hälfte 19. Jh., Fenster später vergrößert
Thierfeld	Gartenweg	3		Fachwerk-Wohnstallhaus (ohne den Anbau) und Scheune eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	Wohnstallhaus Ende 18. Jh., Scheune 2. Hälfte 19. Jh.
Thierfeld	Gartenweg	11		Wohnstallhaus, Scheune und Nebengebäude eines Dreiseithofes; Bestandteil der ältesten Ortsstruktur	Wohnstallhaus u. Nebengeb. 2. Hälfte 18. Jh., Scheune Mitte 19. Jh.
Thierfeld	Gartenweg	15		Fachwerkwohnhaus; alte Bausubstanz, trotz Veränderungen denkmalwert	2. Hälfte 18. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße			Kirche, Kirchhof mit Einfriedung und Grabstein (Obelisk)	Ende 13. Jh. (Barbarakapelle) Saal 1732-34 u. 1841 erweit. Restaurierungen 1896/97 u. 1978
Thierfeld	Hartensteiner Straße	5		Stallscheune, Scheune und Torbogen eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	Stallsch. um 1800, Scheune Mitte 19. Jh., Anbau Anfang 20. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	7		Pfarrhaus, Scheune mit Oberlaube und Gartenhaus; Seltenheitswert	Scheune und Pfarrhaus 18. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Thierfeld	Hartensteiner Straße	20		Stattliches Wohnhaus; straßenbildprägend	um 1910
Thierfeld	Hartensteiner Straße	24		Wohnstallhaus und Scheune eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	2. Hälfte 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	33		Fachwerk-Wohnstallhaus eines Dreiseithofes; wissenschaftlich-dokumentarischer Wert	Mitte 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	40		Häuslerwohnhaus; wissenschaftlich-dokumentarischer Wert	1. Hälfte 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	41		Häuslerwohnhaus; typische Lage in der Aue	1. Hälfte 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	43		Fachwerk-Wohnstallhaus; landschaftstypisch	Ende 18. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	46		Scheune und Nebengebäude mit Oberlaube eines Dreiseithofes; Seltenheitswert	beides 18. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	70		Ehemaliger Gasthof und Tanzsaal; ortshistorische Bedeutung	Tanzsaal um 1900, Gasthof 2. Hälfte 18. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	71		Ländliches Fachwerkwohnhaus; straßenbildprägend	1. Hälfte 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	76		Ländliches Fachwerkwohnhaus; Beispiel für die ältere Holzbauweise	2. Hälfte 18. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	79		Ländliches Fachwerkwohnhaus und Scheune eines Zweiseithofes; straßenbildprägend, weitgehend authentisch erhalten	bez. 1867 (Türsturz)
Thierfeld	Hartensteiner Straße	82		Ländliches Fachwerkwohnhaus; straßenbildprägend	1. Hälfte 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	84	Grundschule Hartenstein	Schule - ohne den Anbau; ortsgeschichtliche Bedeutung	um 1930

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Thierfeld	Hartensteiner Straße	101		Wohnstallhaus, Stall und Scheune eines Dreiseithofes; straßenbildprägend	Wohnstallh. 18.Jh., Stall 1.Hä. 19.Jh. Scheune 2. Hä. 19.Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	110		Wohnstallhaus, Scheune und Stallscheune eines Vierseithofes; heimatgeschichtlicher Wert	Wohnstallhaus um 1800, Stallsch. bez. 1871
Thierfeld	Hartensteiner Straße	119		Wohnstallhaus, Scheune und Stallscheune eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	Wohnstallhaus u. Stallscheune 2. Hälfte 18. Jh. Scheune 19. Jh.
Thierfeld	Hartensteiner Straße	124		Fachwerkwohnhaus; Beispiel für die Holzbauweise	um 1800
Thierfeld	Katzenstraße			Wegestein mit halbrundem Abschluss	
Thierfeld	Katzenstraße	14		Fachwerk-Wohnhaus und Torbogen; heimatgeschichtlicher Wert	Mitte 19. Jh.
Thierfeld	Katzenstraße	18		Fachwerkwohnstallhaus mit Backhaus; gutes Beispiel für die Holzbauweise	Ende 18. Jh.
Zschocken	Am Schrebergarten	4		Ländliches Fachwerkwohnhaus - ohne den Anbau; heimatgeschichtlicher Wert	bez. 1853
Zschocken	Hauptstraße	8		Klinker-Mietshaus mit Schuppen; straßenbildprägend	1902
Zschocken	Hauptstraße	11		Mühlenwohnhaus und Nebengebäude (heute Sägewerk); ortshistorische Bedeutung	Ende 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	20	ehem. Alte Post	Fachwerkwohnhaus (ehemals Umgebäudehaus) auf Hakengrundriss; gutes Beispiel für die Holzbauweise sowie ortsgeschichtliche Bedeutung	17./18. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	21		Wohnstallhaus und Trog eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	Wohnstallhaus bzw. 1841 Trog bez. 1741
Zschocken	Hauptstraße	23		Ländliches Wohnhaus; heimatgeschichtlicher Wert	1. Hälfte 19. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Zschocken	Hauptstraße	26		FW-Wohnstallhaus und Stallscheune eines Dreiseithofes; seltene Konstruktionsart	Wohnstallhaus 1. Hälfte 17. Jh., Nebengeb. Mitte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	28		Scheune und Nebengebäude (mit Oberlaube) eines Vierseithofes; Seltenheitswert	Nebengeb. 18. Jh., Scheune Mitte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	31		Wohnhaus - Fachwerkgiebel eines Bauernhauses; bildprägende Lage zur Aue	Ende 18. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	34		Scheune und Stallscheune eines Dreiseithofes; heimatgeschichtlicher Wert	beides 2. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	39	ehem. Erbgericht	Nebengebäude mit Oberlaube und Scheune eines Vierseithofes; Seltenheitswert	1755 (Nebengeb.); 18. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	46		Großes Mietshaus; dominant im Straßenbild	1902
Zschocken	Hauptstraße	53		Stattliche Mietvilla - ohne den Anbau; einer der wenigen Bauten mit Jugendstildekoration im Ort	1909
Zschocken	Hauptstraße	54		Ehemaliges Gemeindeamt des Ortes; ortsgeschichtliche Bedeutung	bez. 1926
Zschocken	Hauptstraße	55 b		Scheune, Stallscheune und Schuppen eines Dreiseithofes; heimatgeschichtliche Bedeutung	Scheune bez. 1881, die anderen letztes Drittel 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	56		Wohnstallhaus, zwei Seitengebäude und Torpfeiler eines Vierseithofes; wissenschaftlich-dokumentarischer Wert	2. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	57		Mietshaus; straßenbildprägend	1904
Zschocken	Hauptstraße	63		Wohnstallhaus, Scheune, zwei Stallscheunen und Torpfeiler eines Vierseithofes; Teil der alten Ortsstruktur	Wohnstallhaus bez. 1805, Kern 2. Hä. 18. Jh., die Nebengeb. Mitte 19. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Zschocken	Hauptstraße	64		Wohnhaus und zwei Seitengebäude eines Dreiseithofes; Teil der alten Ortsstruktur, Halbmeilenstein	Wohnhaus u. Scheune 2. Hälfte 19. Jh., Nebengeb. um 1800 (1944 erneuert)
Zschocken	Hauptstraße	66	Zur Linde	Gasthof und Tanzsaal; ortsgeschichtliche Bedeutung	bez. 1855 (Türsturz), Tanzsaal 1885
Zschocken	Hauptstraße	68		Wohnstallhaus, zwei Seitengebäude, Granittrog und Gedenktafel eines Dreiseithofes; ortsbildprägend	Wohnstallh. bez. 1794 (Schlussstein) Scheune 1928, Nebengeb. letztes Drittel 19. Jh. Trog bez. 1795
Zschocken	Hauptstraße	72		Nebengebäude (Stallscheune, ehemals mit Laubengang) eines Dreiseithofes; gutes Beispiel für die Holzbauweise	Ende 18. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	73		Ländliches Fachwerkwohnhaus, weitgehend authentisch erhalten	bez. 1853 (Türsturz), erbaut 1774
Zschocken	Hauptstraße	76		Mietshaus mit Schuppen; eines der wenigen Backstein-Gebäude des Ortes	1905
Zschocken	Hauptstraße	81		Wohnstallhaus, Scheune und Schuppen eines Dreiseithofes; heimatgeschichtlicher Wert	Wohnstallhaus Ende 18. Jh., Scheune u. Schuppen Mitte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	83	ehem. Alte Schmiede	Fachwerk-Wohnstallhaus; straßenbildprägend	um 1800
Zschocken	Hauptstraße	87		Wohnhaus und Werkstatt eines Hakenhofes (ehemals Schmiede); ortsgeschichtliche Bedeutung	Wohnhaus 1793, Werkstatt 1912
Zschocken	Hauptstraße	89	ehem. Erbgericht	Wohnstallhaus und Scheune eines Dreiseithofes; stattliche Hofanlage	Wohnstallhaus 2. Hälfte 18. Jh., Scheune u. Stallscheune 2. Hälfte 19. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Zschocken	Hauptstraße	97		Wohnstallhaus, Scheune und Einfriedung eines Hakenhofes; landschaftstypisch	2. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	121		Ländliches Fachwerkwohnhaus; Rest der alten Ortsstruktur	Mitte 19. Jh.
Zschocken	Hauptstraße	124		Zollhaus an der alten Salzstraße nach Böhmen; wissenschaftlich-dokumentarischer Wert, ortsgeschichtliche Bedeutung	1691
Zschocken	Hauptstraße / vor Abzweig nach Hartenstein			Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges	nach 1918
Zschocken	Lichtensteiner Straße	68		Wohnstallhaus, Nebengebäude und Torpfeiler eines Zweiseithofes; bildet mit Nr. 59 eine Art Torsituation	Wohnstallhaus Mitte 19. Jh., Nebengeb. 2. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Lichtensteiner Straße	59		Wohnstallhaus, Scheune, Stallscheune und Torpfeiler eines Vierseithofes; bildet mit Nr. 68 eine Art Torsituation	Wohnstallhaus 2. Hälfte 18. Jh. Nebengeb. Ende 19. Jh.
Zschocken	Lindenweg	1		Scheune und zwei Nebengebäude eines Vierseithofes; Beispiel für die Holzbauweise	Nebengeb. 1. Hälfte 19. Jh., Scheune Anfang 20. Jh.
Zschocken	Lindenweg	2		Wohnstallhaus, Torbogen und Nebengebäude eines Dreiseithofes; heimatgeschichtlicher Wert	Wohnstallhaus u. Nebengeb. 1. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Lindenweg	6		Nebengebäude (Stallscheune) eines Vierseithofes; wissenschaftlich-dokumentarischer Wert	1. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Waldweg	3		Fachwerk-Häuslerei; heimatgeschichtlicher Wert	1769
Zschocken	Wiesenweg	1		Wohnstallhaus und Scheune eines kleinen Dreiseithofes; bildprägende Lage in der Aue	1800 (Wohnstallh.) 1. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Wiesenweg	6		Ländliches Fachwerkwohnhaus; landschaftstypisch	1811

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzcharakteristik	Datierung
Zschocken	Wiesenweg	8		Fachwerk-Häuslerei; heimatgeschichtlicher Wert	Anfang 19. Jh.
Zschocken	Wiesenweg	14	ehem. Mühlgut	Nebengebäude und Scheune eines Vierseithofes; Beispiel für die ältere Holzbauweise	Nebengeb. Ende 18. Jh., Scheune bez. 1761
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Platz		VVN-Ehrenmal	regional-historische Bedeutung	
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Weg	1	ehem. Gericht	Wohnstallhaus und zwei Nebengebäude eines Vierseithofes; wissenschaftlich-dokumentarischer Wert und ortshistorische Bedeutung	1. Hälfte 18. Jh. Wohnstallhaus, Mitte 19. Jh. Nebengeb. 1, um 1800 Nebengeb. 2
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Weg	5		Ländliches Wohnhaus; bildprägend durch erhöhte Lage	Letztes Drittel 19. Jh.
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Weg	14		Ehemaliges Wohnstallhaus und Scheune eines Dreiseithofes; Beispiel für die Holzbauweise	Wohnstallhaus Anfang 19. Jh., Scheune Mitte 19. Jh.
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Weg	15		Pfarrhaus von Zschocken; bildprägend durch erhöhte Lage	Mitte 19. Jh.
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Weg	16		Kirche und Kirchhof mit Einfriedung	13. Jh., Chor 15. Jh., Turmaufbau 1618, Fenstervergröß. 1847
Zschocken	Wilhelm-Zierold-Weg	21/22		Gasthof mit Stallscheune und Scheune, ehemaliges Anstalt- und Fürsorgegut; ortsgeschichtliche Bedeutung	um 1930, die Nebengeb. um 1900
Zschocken	Zwickauer Straße	51		Wohnstallhaus und Scheune eines Dreiseithofes; heimatgeschichtlicher Wert	1. Hälfte 19. Jh., Scheune Mitte 19. Jh.
Zschocken	Zwickauer Straße	59		Fachwerk-Wohnstallhaus eines Hakenhofes; Teil der alten Ortsstruktur, weitgehend ursprünglich erhalten	1. Hälfte 19. Jh.
Zschocken	Zwickauer Straße	93	Herrenmühle	Stattliches Mühlenwohnhaus; ortsgeschichtliche Bedeutung	Anfang 19. Jh.

### 13. Altlasten / Bodenschutz

Im Altlastenüberblick des Landkreises Zwickauer Land sind die Altlastenverdachtsflächen aufgelistet.

Die nachfolgenden Standorte sind aus der Übersicht SALKA 99 V.4.22 Altlastenverdachtsflächen Hartenstein mit Stand vom 20.09.2001 des LRA Zwickauer Land übernommen.

Dazu kommt noch die „Radioaktive Altlastenverdachtsfläche Nr. 15“ des Wismut-Schachtes 371, die das Bundesamt für Strahlenschutz festgelegt hat.

Bei allen Vorhaben, die auf der radioaktiven Altlastenverdachtsfläche geplant werden, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens das Sächsische Landesamt für Umwelt und Geologie zu beteiligen.

Bei allen Arbeiten an Altlastenverdachtsflächen ist das Landratsamt Umweltamt/Altlasten zu informieren und das Auffinden von Altlasten ist hier umgehend anzuzeigen. Weitere Maßnahmen zur Altlastenbeseitigung werden von diesem Amt festgelegt.

*Das Naturgut Boden als nicht vermehrbare und kaum erneuerbare Ressource ist vor Belastungen jeder Art zu schützen. Unter Belastungen sind jegliche Veränderungen der Bodenbeschaffenheit zu verstehen, die seine Funktion erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können. Art und Maß der befestigten Flächen sind weitestgehend zu reduzieren, z. B. durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für untergeordnete Verkehrs- und Parkflächen.*

*Für den Ausbau der Staatsstraße S 255 mit z. T. neuer Trasse sind die bisherigen versiegelten Straßenflächen zurück zu bauen. Im Abschnitt Zufahrt Hartenstein bis Thierfeld wurde dies bereits praktiziert. Verbleibende Straßenstücke sind als landwirtschaftliche Wege umgenutzt worden.*

*Für den Ausbau der S 255 im Bereich des Hartensteiner Waldes ist der Rückbau (Entsiegelung) geplant.*

AKZ	Bezeichnung	Gemeinde	ArtVerd	FIZ	FIN	Gemarkungsgrenze	Hoch	Rechts
93100086	Siedlungsweg	Hartenstein, Stadt	Altblager	380	11	Hartenstein	5614680	4547430
93100087	Altblagerung Bahnhofstraße			543	1		5613290	4547150
93100088	Steinbruch am Hundsberg			708			5613840	4548960
93100089	Wasserversorgung			428			5614120	4546700
93100090	Nähe Schweinemast			437			5613680	4546760
93100091	Halden vom Quecksilberbergbau			751			5612990	4548120
93100110	Ehem. Steinbruch b. Langenbach			660			5612240	4545220
93100207	Autobahnraststätte			615		Zschocken	5616370	4545000
93100222	An ehem. Schweinemast			473	1	Hartenstein	5613650	4546810
93100223	Steinbruch Nähe Wolfsbrunn			606			5612660	4546610
93100224	Am Garagenhof			423	1		5614240	4546980
93200611	Tankstelle		Altstandort	187			5614620	4546880
93200612	Kfz-Werkst., Fzg-Elektrik vorw. Motorräder			228			5614470	4547210
93200613	Agrochemisches Zentrum			848	3		5613000	4546460
93200615	Schuhfabrik			313			5614470	4547840
	Schuhfabrik			314				
93200616	Schuhfabrik			517	1		5613770	4547385
93200616	Schuhfabrik			517	2	Hartenstein	5613770	4547385
93200617	MIS-Bunker	Hartenstein, Stadt	Altblager	602			5612250	4545850
	MIS-Bunker			645				

AKZ	Bezeichnung	Gemeinde	ArtVerd	FIZ	FIN	Gemarkungsgrenze	Hoch	Rechts
93200862	Kfz-Werkstat/Tankstelle			102	1	Thierfeld	5617240	4549580
93200939	DK-Tankstelle			376	4	Oberzshocken	5616890	4547410
93200940	Tankstelle			115			5616240	4547360
93200945	Produktionsstätte Textilwerk			545		Hartenstein	5613420	4547080
	Produktionsstätte Textilwerk			548				
93200978	Bahnhof Hartenstein			848	3		5612988	4546399
	Bahnhof Hartenstein						5613018	4546449
	Bahnhof Hartenstein						5613038	4546533
	Bahnhof Hartenstein						5613041	4546509
	Bahnhof Hartenstein						5613050	4546550
	Bahnhof Hartenstein						5613119	4546683
	Bahnhof Hartenstein						5613126	4546730
93201038	LPG-Gelände			298	4	Niederzshocken	5613132	4546716
	LPG-Gelände			301	2		5615500	4547450
	LPG-Gelände			319	2			
93201048	Dieseltanklager Schlacht 371			819		Hartenstein	5611080	4548240
93201049	Freie Gleisstrecke			879			5611389	4547667

AKZ: Altlastenkennziffer  
FIZ: Flurstücks-Zähler  
FIN: Flurstücks-Nenner

## 14. Bergbau

Entsprechend der Mitteilung des Bergamtes Chemnitz wurden für 3 Flächen im Territorium Hartenstein die Bergbauberechtigungen erteilt.

- 1 x Bergwerkseigentum nach § 151 BBergG (Feld 3196)
- 1 x Bewilligung nach § 8 BBergG (Feld 2180)
- 1 x Gewinnung grundeigener Bodenschätze nach § 3 Abs. 4 BBergG (Feld 4151)

Diese Flächen mit Bergbauberechtigung sind im FNP-Entwurf *mit Planzeichen 11.2 PlanzV* eingetragen. Das Feld 3196 befindet sich südlich der Gebietsumgrenzung „Abbau von Bodenschätzen“ auf der Fläche des Wismut-Geländes.

Das Feld 2180 liegt östlich der Prinzenhöhle und nördlich des Wismut-Geländes und ist als Amphibolitsteinbruch bekannt. Der Abbau ist seit einigen Jahren eingestellt. *Die Wiederaufnahme des Betriebes ist geplant, jedoch liegt ein entsprechender Betriebsplan im Bergamt Chemnitz noch nicht vor.*

Das Feld 4151 ist die Tongrube im OT Thierfeld nahe des *Außenstart- und Landegeldes für Ultraleichtflugzeuge, Hängegleiter und Gleitsegel*. Die Abbaufäche des grundeigenen Bodenschatzes entsprechend des zugelassenen Hauptbetriebsplanes (Abschnitt I - III auf dem Flurstück 103/1 = 5.500 m<sup>2</sup>) ist im FNP-Entwurf dargestellt.

Die weitere Abbaufäche, bis Teilfläche XI, ragt in das Gebiet des *Außenstart- und Landeplatzes für Ultraleichtflugzeuge, Hängegleiter und Gleitsegel* und wird gegenwärtig von der Stadtverwaltung nicht befürwortet, *weil damit eine besondere touristische Attraktion gefährdet würde.*

Im Plangebiet liegen weiterhin drei bergschadengefährdete Gebiete. Es sind die Fläche des Wismut-Betriebsgeländes, der Prinzenhöhle und der nördliche Hang des Tieftales im Bereich der Mundlöcher. Diese Flächen sind im FNP-Entwurf als Flächen mit baulicher Sicherung gekennzeichnet, da vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb dieser Flächen entsprechend § 7 (1) der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen *sowie Halden und Restlöchern (siehe Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO vom 06. März 2002 SächsGVBl. S. 117)* bergamtliche Mitteilungen beim Bergamt Chemnitz einzuholen sind.

Sollten bei Erdarbeiten alte Grubenbaue oder unterirdische Hohlräume nicht bergbaulichen Ursprungs (Bergkeller, Luftschutzanlagen u. a.) angetroffen werden oder Ereignisse eintreten, die evtl. damit im Zusammenhang stehen (Tagebrüche, Senkungen) so ist dies dem Bergamt Chemnitz zu melden (§ 4 SächsHohlrVO).

Im Plangebiet befinden sich mehrere Restlöcher alter Tagebaue, für diese ist ebenfalls das Bergamt Chemnitz entsprechend der SächsHohlrVO zuständig.

Auf weiteren potenziellen Rohstoffgebieten der Planfläche ist kein Abbau von Bodenschätzen, sogenannten „Grundeigentümergebieten“ vorgesehen bzw. beim Landratsamt beantragt.

## 15. Zusammenfassung

Der vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf der Einheitsgemeinde Hartenstein stellt die geplante Nutzung des Gebietes dar.

Die Entwicklungsziele Hartensteins sind:

- Maßvolle, dem Bedarf angepasste Entwicklung von Bauflächen
- Schutz der Natur und Landschaft
- Entwicklung Tourismus/Fremdenverkehr/Erholung
- Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen
- Integration in die Planungen und Gegebenheiten des Umlandes
- Erhalt der historischen Bebauung und Siedlungsstruktur

Der Flächennutzungsplan als unverbindliche Bauleitplanung begründet keine Rechtsverbindlichkeit. Es soll die Grundlage für gemeindliche Planungen und die anderen Planungsträger sein. Ein Rechtsanspruch für eine bestimmte Bodennutzung kann daraus nicht abgeleitet werden.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf berücksichtigt die Ziele des Regionalplanes Südwestsachsen und der aktuellen Kreisentwicklungskonzeption.

Der Landschaftsplan und die 1. Stufe des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ wurden gleichzeitig mit dem FNP-Entwurf vom SLG Ingenieurbüro erarbeitet und liegen in der Stadtverwaltung vor.

### Literaturnachweis

- Erläuterungsbericht zum Teilflächennutzungsplan der Stadt Hartenstein  
Architekturbüro Dipl.-Ing. Gunter Härtel, Hartenstein
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Hartenstein  
SLG Ingenieurbüro Chemnitz, 2002
- Regionalplan Südwestsachsen  
Regionaler Planungsverband Südwestsachsen, 2000
- Landesentwicklungsplan Sachsen  
Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung, 1994
- Bodenatlas des Freistaates Sachsen  
Landesamt für Umwelt und Geologie, 1997
- Geologische Spezialkarten des Königreiches Sachsen  
W. Engelmann, Leipzig (Blatt 112, 114, 125, 126)
- Katasterkarten Hartenstein, Thierfeld, Oberzschocken, Niederzschocken M 1 : 5000  
Staatliches Vermessungsamt Zwickau
- Topografische Karten M 1 : 10.000, Blatt 5341-NO, 5342-NW, 5341-SO, 5342-SW  
Landesvermessungsamt Sachsen, 1995
- Baugesetzbuch (BauGB) 1998  
Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
- Kreisentwicklungskonzept Zwickauer Land  
Landratsamt Zwickauer Land
- *Stellungnahmen der TÖB zur TÖB-Beteiligung 05/06 2002*