

Bedarfsberechnung für die Sektoren Wohnen und Gewerbe

zur

2. Änderung des Flächennutzungsplans des MZSV Göltzschtal

Stand: 09/2020, redaktionell korrigiert 07/2021

Inhalt

1	Zielstellung und Zusammenfassung (Schnellübersicht)	1
2	Datengrundlagen	1
3	Demographische Ausgangssituation	2
4	Flächenreserven	3
5	Bedarfsberechnung Wohnen	20
6	Bedarfsberechnung Gewerbe	26

Tabellen

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung bis 2035.....	2
Tabelle 2: Reserven für Wohn- und Gewerbeentwicklung, gesamt.....	3
Tabelle 3: Ableitung unbekannter Innenentwicklungspotentiale.....	4
Tabelle 4: Reserven der Innenentwicklung, gesamt.....	4
Tabelle 5: Reserven der Innenentwicklung, herrenlos und Privatbesitz.....	4
Tabelle 6: Reserven der Innenentwicklung, öffentlicher Besitz.....	4
Tabelle 7: Reserven der Innenentwicklung, gesamt unter Beachtung von Eigentum und Planungsvorbehalt.....	4
Tabelle 8: Reserven in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen, gesamt.....	4
Tabelle 9: Reserven in Innenentwicklungspotentialen.....	5
Tabelle 10: Flächenreserven in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen.....	10
Tabelle 11: Rahmen der 7. RBV vs. Wohnungsmarktprognose 2030.....	20
Tabelle 12: Zusatzbedarf an Wohneinheiten.....	21
Tabelle 13: Ergebnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030.....	22
Tabelle 14: Anteil der Baufertigstellungen von Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen an allen Wohngebäuden.....	22
Tabelle 15: Baufertigstellungen neuer Wohngebäude (ohne Wohnheime).....	23
Tabelle 16: Wohnungen in Wohngebäuden: Leerstand, Nutzung, Größe und Baujahr.....	24
Tabelle 17: Prognose des Wohnbaubedarfs.....	25
Tabelle 18: Entwicklung der Altersstruktur (7. RBV), Quotienten mit Definitionen.....	26
Tabelle 19: Gewerbeflächenbedarf 2035.....	27
Tabelle 20: Zusatzbedarf an Gewerbeflächen.....	27
Tabelle 21: Entwicklung der Altersstruktur (7. RBV), Altersgruppen.....	28
Tabelle 22: Entwicklung der Altersstruktur (7. RBV), Quotienten.....	28
Tabelle 23: Beschäftigung und Prndelverhalten.....	28
Tabelle 24: Beschäftigungsstruktur (aktuell).....	29
Tabelle 25: Beschäftigungsstruktur (Prognose).....	29
Tabelle 26: Gewerbeflächenbedarf (Prognose).....	30

Abbildungen

Abbildung 1: Bahnanlage Falkenstein.....	3
--	---

1 Zielstellung und Zusammenfassung (Schnellübersicht)

Abgeschätzt werden soll der Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentralen Städteverbundes Göltzschtal mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2035.

Im Ergebnis besteht über die vorhandenen Reserven hinaus ein zusätzlicher Wohnbaubedarf für 148 bis 152 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhausbauweise und eine Gewerbeflächenbedarf von 2,3 bis 39,26 ha.

2 Datengrundlagen

- 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (7. RBV) des Freistaates Sachsen 2019 bis 2035, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2020
- Wohnungsmarktprognose 2030, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR), Bonn 2015
- GENESIS-Online, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2020
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Großen Kreisstadt Auerbach/Vogtl., 15. Fortschreibung vom 11.12.2017 [Anm.: derzeit in Fortschreibung]
- Brachenkataster der Großen Kreisstadt Auerbach/Vogtl.
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Falkenstein/Vogtl., 2009 mit Fachteil Brachen 2015 (Ergänzungen 2016)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Rodewisch, aktualisierte Fassung Februar 2017
- Brachenkataster der Stadt Rodewisch
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Ellefeld, Stand Januar 2019
- Abfrage der Flächenreserven in Gebieten mit Satzungsrecht (Bebauungspläne, städtebauliche Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB) bei den Bauverwaltungen, aktualisiert Juli/August 2020

3 Demographische Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst sechs Kommunen, diese sind

- die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtl.
- die Stadt Falkenstein/Vogtl.
- die Stadt Rodewisch
- die Gemeinde Ellefeld
- die Gemeinde Grünbach und
- die Gemeinde Neustadt/Vogtl.

Die demographische Entwicklung innerhalb des Plangebietes entspricht in ihrer Tendenz und Größenordnung der des Vogtlandkreises und kann insofern als regionaltypisch betrachtet werden. Die Bevölkerungszahl nimmt bereits seit den 1990er Jahren ab. Voraussichtlich wird sich dies auch in Zukunft fortsetzen.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung bis 2035.

Bevölkerungszahl	
Jahr	Δ 2020-2035 [%]
Auerbach/Vogtl.	-14,5 bis -19,8
Falkenstein/Vogtl.	-13,9 bis -19,2
Rodewisch	-12,1 bis -17,4
Ellefeld	-13,1 bis -18,9
Grünbach	-15,2 bis -19,7
Neustadt/Vogtl.	-12,5 bis -15,7
gesamt	-13,8 bis -19,1

Hauptursache ist die natürliche Bevölkerungsbe-
wegung. Die Sterbefälle überwiegen die Gebur-
ten. Gleichzeitig fällt das Saldo der räumlichen Be-
völkerungsbewegung ausgeglichener aus.

Insgesamt ergibt sich im Jahr 2035 ein Bevölke-
rungsverlust von 13,8 bis 19,1 % gegenüber dem
Jahr 2020 (Tabelle 1).

4 Flächenreserven

Die Flächenreserven wurden aus den in Abschnitt 2 aufgeführten INSEK und Brachenkataster zusammengetragen. Flächenreserven in Satzungsgebieten wurden bei den Bauverwaltungen abgefragt. In Rücksprache mit den Bauverwaltungen ergibt sich so eine aktuelle Liste (September 2020) von Flächenreserven.

In Tabelle 9 sind Innenentwicklungspotentiale gelistet. Dargestellt ist auch das Entwicklungsziel der jeweiligen Kommune. Weitere Leerstände einzelner Wohnungen (vgl. Tabelle 16) sind an dieser Stelle zu vernachlässigen, da diese, insofern für die Betrachtung relevant, in Tabelle 9 geführt werden (Konzentration auf den bestehenden Bedarf im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser, vgl. Abschnitt 5).

Da für die Gemeinden Grünbach und Neustadt/Vogtl. keine expliziten Kataster vorliegen, werden die Potentiale überschlägig abgeschätzt. Dabei wird ein Mittelwert aus den Verhältnissen (Reserve laut Kataster zu Leerstand) der bekannten Daten der übrigen Kommunen im Plangebiet gebildet. Über dieses Verhältnis wird aus dem bekannten Leerstand die Reserve abgeleitet (Tabelle 3).



Insgesamt ergeben sich die in Tabelle 4 aufgeführten Flächenpotentiale der Innenentwicklung. Diese können nach ihren Eigentumsverhältnissen unterschieden werden (Tabelle 5 (privat) und Tabelle 6 (öffentlich)). Von den Potentialen in Privatbesitz ist eine Fläche im Eigentum der DB Netz AG und noch als Bahnanlage gewidmet. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist sie als Bahnanlage dargestellt (Abbildung 1). Sie steht absehbar nicht für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, auch wenn eine Nachnutzung durch die Stadt prinzipiell angedacht ist. Deshalb wird sie nicht als aktuell nutzbares Innenentwicklungspotential betrachtet.

Abbildung 1: Bahnanlage Falkenstein.

Es wird zudem infolge der bisherigen Erfahrungen der Kommunen eingeschätzt, dass lediglich ein Drittel der privaten Potentiale in absehbarer Zeit für eine weitere Nutzung zur Verfügung stehen. Unter Beachtung dieser Situation und des Fachplanungsvorbehalts der Eisenbahnanlage ergeben sich die in Tabelle 7 aufgeführten Potentiale.

In der Innenentwicklung (ohne Satzungsrecht) ergeben sich 4,27 ha Fläche für Gewerbeentwicklung und ein Potential für 106 Wohneinheiten.

In Tabelle 10 sind Reserven in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen dargestellt. Es ergeben sich die in Tabelle 8 zusammengefassten Potentiale. Es handelt sich um Raum für 236 Wohneinheiten und 28,53 ha Gewerbefläche.

Insgesamt ergeben Reserven von 32,8 ha Gewerbefläche und für 342 Wohneinheiten.

Tabelle 2: Reserven für Wohn- und Gewerbeentwicklung, gesamt.

Kommune	Reserven G, gesamt	Reserven W, gesamt
Auerbach/Vogtl.	25,93	171
Falkenstein/Vogtl.	5,43	83
Rodewisch	1,25	27
Ellefeld	0,18	39
Grünbach	0,00	10
Neustadt/Vogtl.	0,00	12
gesamt	32,80	342

Tabelle 3: Ableitung unbekannter Innenentwicklungspotentiale.

Umlegung auf Grünbach und Neustadt			
Kommune	Reserve W	Leerstand W	Verhältnis Reserve W zu Leerstand
Falkenstein/Vogtl.	68	820	0,08
Auerbach/Vogtl.	78	1.250	0,06
Rodewisch	45	445	0,10
Ellefeld	66	215	0,31
Mittelwert (bekannte Daten)			0,14
Grünbach	9	62	0,14
Neustadt	6	43	0,14

Tabelle 4: Reserven der Innenentwicklung, gesamt.

Kommune	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]
Falkenstein/Vogtl.	15,2	68
Auerbach/Vogtl.	2,07	78
Rodewisch	1,86	45
Ellefeld	0,51	66
Grünbach	0	9
Neustadt	0	6
Gesamt	19,64	272

Tabelle 5: Reserven der Innenentwicklung, herrenlos und Privatbesitz.

Kommune	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]
Falkenstein/Vogtl.	14,3	68
Auerbach/Vogtl.	0,25	66
Rodewisch	0,91	45
Ellefeld	0,5	56
Grünbach	0	9
Neustadt	0	6
Gesamt	15,96	250

Tabelle 6: Reserven der Innenentwicklung, öffentlicher Besitz.

Kommune	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]
Falkenstein/Vogtl.	0,9	0
Auerbach/Vogtl.	1,82	12
Rodewisch	0,95	0
Ellefeld	0,01	10
Grünbach	0	0
Neustadt	0	0
Gesamt	3,68	22

Tabelle 7: Reserven der Innenentwicklung, gesamt unter Beachtung von Eigentum und Planungsvorbehalt.

Kommune	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]
Falkenstein/Vogtl.	0,93	23
Auerbach/Vogtl.	1,90	34
Rodewisch	1,25	15
Ellefeld	0,18	29
Grünbach	0,00	3
Neustadt	0,00	2
Gesamt	4,27	106

Tabelle 8: Reserven in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen, gesamt.

Kommune	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]
Falkenstein	4,5	60
Auerbach	24,03	137
Rodewisch	0	12
Ellefeld	0	10
Grünbach	0	7
Neustadt	0	10
Gesamt	28,53	236

Tabelle 9: Reserven in Innenentwicklungspotentialen.

Kommune	Lage	Fläche [ha]	Eigentum	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]	Ziel
Falkenstein/Vogtl.	Auerbacher Straße 45 (518/1 Falkenstein)	0,67	privat	0	0	Rückbau, Renaturierung
	Bahnhofstraße 12 (443/1 Falkenstein)	0,91	Kommune	0,9	0	Rückbau, Nachnutzung
	Bahnhofstraße 61 (868/41 Falkenstein)	14,23	DB-Netz-AG	14,2	0	Rückbau, Nachnutzung
	Hammerbrücker Straße 32 (715/1 Falkenstein)	0,61	privat	0	0	Rückbau, Renaturierung
	Hangweg 2 (540/1 Falkenstein)	0,13	privat	0	0	Rückbau
	Rathenaustraße 5 (441c Falkenstein)	0,08	privat	0,1	0	Sanierung/Rückbau und Nachnutzung
	Theodor-Körner-Straße 23a (860g Falkenstein)	0,06	privat	0	0	Grünfläche
	Lauterbacher Straße 2a/2b (554/2,555 Dorfstadt)	0,80	privat	0	0	Rückbau, Reithalle
	Reumtengrüner Straße 58 (87/1 Dorfstadt)	0,27	privat	0	0	Rückbau
	Trieber Weg 17 (943/4, 950/4 Dorfstadt)	1,49	privat	0	0	Grünfläche
	Falkensteiner Straße 1 (2/9 Oberlauterbach)	0,16	Kommune	0	0	Grünfläche
	Zum Steinbruch (77/1, 78/1 Trieb)	1,94	privat	0	0	Rückbau, Wegebau
	Auerbacher Straße 4 (582 Falkenstein)	0,05	privat	0	0	Grünfläche
	Auerbacher Straße 10 (550 Falkenstein)	0,05	privat	0	0	Grünfläche
	Auerbacher Straße 18, 20 (546, 545 Falkenstein)	0,08	privat	0	0	Grünfläche
	August-Bebel-Straße 41 (865o Falkenstein)	0,04	privat	0	8	Wohnen
	August-Bebel-Straße 45 (866h Falkenstein)	0,02	privat	0	8	Wohnen
	Bahnhofstraße 22, 24 (441f, 441i Falkenstein)	0,09	Kommune	0	0	Freifläche, Infrastruktur
	Bahnhofstraße 29 (416 Falkenstein)	0,06	privat	0	4	Erhalt/Rückbau
	Bahnhofstraße 45 (460a Falkenstein)	0,02	privat	0	0	Grünfläche
	Bahnhofstraße 47 (430b Falkenstein)	0,04	privat	0	0	Grünfläche
	Ellefelder Straße 19 (580/1 Falkenstein)	0,04	privat	0	0	Grünfläche
	Feldstraße 31 (327 Falkenstein)	0,03	privat	0	0	Grünfläche
Friedrich-Engels-Straße13 (241k Falkenstein)	0,05	privat	0	6	Wohnen	
Friedrich-Engels-Straße 51 (862t Falkenstein)	0,05	privat	0	6	Wohnen	
Louis-Müller-Straße 4 (18u Falkenstein)	0,02	herrenlos	0	0	Grünfläche	
Louis-Müller-Straße 40, 42 (1022, 1022a Falkenstein)	0,08	privat	0	0	Grünfläche	
Louis-Müller-Straße 45, 47	0,07	privat	0	0	Grünfläche	

	Melanchthonstraße 15, Grenzstraße 1, 3, 5 und 7 (594z, 1199, 1198, 1204, 1205 Falkenstein)	0,26	privat	0	0	Grünfläche
	Melanchthonstraße 20, 22, 24 (593, 594x, 594r Falkenstein)	0,13	privat	0	0	Grünfläche
	Pestalozzistraße 25 (313d Falkenstein)	0,03	privat	0	6	Wohnen
	Plauensche Straße 2, 4 (425i, 425h Falkenstein)		privat	0	12	Wohnen
	Plauensche Straße 7 (425/1 Falkenstein)	0,03	privat	0	6	Wohnen
	Plauensche Straße 13 (432b Falkenstein)	0,04	privat	0	6	Wohnen
	Plauensche Straße 89 (1248 Falkenstein)	0,15	privat	0	0	Renaturierung
	Plauensche Straße 20 (866c Falkenstein)	0,03	privat	0	6	Wohnen
	Schönauer Weg 3 (14/3 Oberlauterbach)	0,06	privat	0	0	Grünfläche
	Am Winkel 1 (57/a Trieb)	0,05	privat	0	0	Grünfläche
	Harzbergstraße 6 (38/1 Trieb)	0,08	privat	0	0	Grünfläche
	Harzbergstraße 8 (36a Trieb)	0,02	privat	0	0	Grünfläche
	Grund 3, 5 (19/1, 20/1 Falkenstein)	0,18	privat	0	0	Grünfläche
	Reumtengrüner Straße 13 (43 Dorfstadt)	0,01	privat	0	0	Grünfläche
	Falkensteiner Straße 1 (2/6 Oberlauterbach)	0,09	privat	0	0	Grünfläche
Auerbach/Vogtl.	Friedrich-Ebert-Str. 16 (475 Auerbach)	0,05	privat	0	8	Wohnen
	Göltzschtalstraße 40 (730 Auerbach)	0,11	Kommune	0	0	Abbruch
	Stauseestraße 2 (192/13 Grünheide)	3,40	privat	0	0	unklar (ehem. Kureinrichtung)
	Auerbacher Straße 4 (59/1 Reumtengrün)	0,25	privat	0,25	0	Gewerbe
	unterer Bahnhof (1047, 1252/26 Auerbach)	1,82	Kommune	1,82	0	Gewerbe
	Jahnstraße 7 (650/2 Auerbach)	0,24	privat	0	0	Abriss, Natur und LaWi
	Bahnhofstraße 26 (547/2 Auerbach)	0,24	privat	0	6	Wohnen
	Beegerstraße 2 (771 Auerbach)	0,39	Kommune	0	0	soziokultureller Stützpunkt
	Schönheider Straße 204 (597/3 Schnarrtanne)	0,31	privat	0	6	Wohnen
	Steinbrunnstraße 4 (174 Auerbach)	0,06	Kommune	0	0	Abriss
	Jahnstraße 1 (656f Auerbach)	0,03	privat	0	8	Wohnen
	Jahnstraße 5 (656/1 Auerbach)	0,04	privat	0	8	Wohnen
	Kirchplatz 6 (77 Auerbach)	0,03	Kommune	0	6	Wohnen
	Rathenaustraße 11 (1296 Auerbach)	0,04	privat	0	8	Wohnen
	Gutenbergstraße 10 (1364 Auerbach)	0,06	privat	0	4	Wohnen
	Gutenbergstraße 14 (1365a Auerbach)	0,03	privat	0	4	Wohnen

	Rathenaustraße 4 (1367 Auerbach)	0,02	privat	0	8	Wohnen
	Ecke Goethestraße/Rosa-Luxemburg-Str. (583/2 Auerbach)	0,03	privat	0	0	Aufwertung Wohnumfeld, Erholung, Freizeit
	Alte Straße 2 (800/1 Brunn)	0,03	Kommune	0	0	Abriss, Natur und LaWi
	Büttnerweg 12 (385 Rempesgrün)	0,11	privat	0	0	Abriss, Natur und LaWi
	Friedrich-Ebert-Straße 29 (Hintergebäude) (590b Auerbach)	0,07	privat	0	0	unklar
	Breitscheidstraße 33 (720/4 Auerbach)	0,10	Kommune	0	0	Abriss, Natur und LaWi
	Sonnebergweg 1 (4 Brunn)	0,09	privat	0	0	Abriss, Natur und LaWi
	Klingenthaler Straße 175 (2 Hohengrün)	0,13	privat	0	1	Wohnen
	Am Rosinenberg 13 (1060/52 Auerbach)	0,22	Kommune	0	0	Abriss
	Straße des Friedens 93 (199/5 Beerheide)	0,04	privat	0	1	Wohnen
	Blumenau 1 (4/1 Hohengrün)	0,23	privat	0	1	Wohnen
	Neue Welt 6 (53a Hohengrün)	0,01	privat	0	1	Wohnen
	an der Kohlenstraße (1122/1 Auerbach)	0,04	Kommune	0	0	Abriss, Natur und LaWi
	Straße des Friedens 60 (228/1 Beerheide)	0,25	Kommune	0	6	Wohnen
	Lassallestraße 28 (81/63 Rempesgrün)	0,08	privat	0	2	Wohnen
	Nicolaistraße (13 Auerbach)	0,04	Kommune	0	0	Abriss
	Berthold-Brecht-Straße (Betriebsunterstand)	0,05	privat	0	0	Abriss
Rodewisch	Burgstr. 32 (885b Rodewisch)	0,06	privat	0	0	Abriss, Aufwertung Wohnumfeld, Freifläche
	Bachstr. 19 (336 Rodewisch)	0,07	privat	0,07	0	Gewerbe
	Gabelsberger Straße 1 (1185v Rodewisch)	0,06	privat	0	4	Wohnen
	Georgengrüner Str. 35 (910/2 Rodewisch)	0,10	privat	0	0	Rückbau, keine Nachnutzung (Außenbereich)
	Lengenfelder Str. 1 (43 Rodewisch)	0,06	Kommunal	0	0	Freiraum
	Lengenfelder Str. 32 (90/1 Rodewisch)	0,05	privat	0,05	0	Gewerbe
	Ludwigsburg 10 (871/1 Rodewisch)	0,07	privat	0	1	Wohnen
	Otto-Lenk-Str. 3 (1201o Rodewisch)	0,08	privat	0,04	4	MI
	Straße des Friedens 3 und Jahnstraße 1 (1258 Rodewisch und 1257/1, 1257/2 Rodewisch)	0,12	privat	0	4	Wohnen
	Straße des Friedens 10 (1247 Rodewisch)	0,06	privat	0	4	Wohnen

	Straße des Friedens 13, 15 (1203/5 Rodewisch)	0,19	privat	0	4	Wohnen
	Wernesgrüner Straße 14 (474/5 Rodewisch)	0,31	privat	0	8	Wohnen und Soziales
	Wernesgrüner Straße 11 (477a Rodewisch)	0,03	privat	0	4	Wohnen
	Wernesgrüner Straße 51 (1104/2 Rodewisch)	0,06	privat	0	0	Entsiegung, Bergünung
	Wernesgrüner Straße 53 (1104/5 Rodewisch)	0,12	privat	0	0	Entsiegung, Bergünung
	Wernesgrüner Straße 74 (1083/3 Rodewisch)	0,32	privat	0	0	Entsiegung, Bergünung
	Schlossstraße 5 (1259/1, 1259/2 Rodewisch)	0,92	privat	0,45	4	MI
	Hauptstraße 1a (24/28 Rützengrün)	2,60	privat	0	0	Entsiegung, Bergünung
	Rützengrüner Str. 1 (499a Rodewisch)	0,14	Kommune	0	0	Freifläche
	Straße der Jugend 101 (1461/11 Rodewisch)	0,95	Kommune	0,95	0	Gewerbe
	Am Berge 7 (283 Rodewisch)	0,02	privat	0	0	Entsiegung, Bergünung
	Lengenfelder Str. 42 (102a Rodewisch)	0,06	privat	0,03	1	MI
	August-Bebel- Str. 2 A (607b Rodewisch)	0,44	privat	0	4	Wohnen und Begründung
	Wernesgrüner Str. 4 (488 b Rodewisch)	0,05	privat	0,25	1	MI
	Hauptstr. 53 (54 Rützengrün)	0,04	privat	0,02	1	MI
	Hauptstr. 14 (88 Rützengrün)	0,03	privat	0	1	Wohnen
Ellefeld	Alter Schulweg 10 (159 Ellefeld)	1,36	privat	0	0	Rückbau, Aufgabe
	Bahnhofstraße 14a (393/2 Ellefeld)	0,04	privat	0,02	1	MI
	Gewerbering (A) (634/22, 634/24, 634/25 Ellefeld)	0,14	privat	0	0	Grünfläche
	Gewerbering (B) (635/6 Ellefeld)	0,27	privat	0,27	0	GE
	Lutherstraße 20 (394/3 Ellefeld)	0,14	privat	0	1	Wohnen
	Schulstraße 11 (434 Ellefeld)	0,04	privat	0	0	Rückbau
	Schulstraße 18 (487 Ellefeld)	0,13	privat	0,13	0	GE
	Schulstraße 28 (530/1 Ellefeld)	0,18	privat	0	0	Rückbau
	Südstraße 41 (156 Ellefeld)	0,08	privat	0	0	Rückbau
	Südstraße 43 (154/1 Ellefeld)	0,38	privat	0	0	Rückbau
	Alte Auerbacher Straße 36 (684/1 Ellefeld)	0,20	privat	0	1	Wohnen
	Bahnhofstraße 37 634/12 (634/12 Ellefeld)	0,05	privat	0	1	Wohnen
	Gabelsbergerstraße 5 (485 Ellefeld)	0,04	privat	0	1	Wohnen
	Hauptstraße 34 (180/1 Ellefeld)	0,33	Kommune	0,01	6	Mischnutzung
	Pestalozzistraße 2 (464/2 Ellefeld)	0,05	privat	0	1	Wohnen
	Quergasse 6 (481 Ellefeld)	0,06	privat	0	0	Grünfläche
	Straße des Friedens 2 (526/1 Ellefeld)	0,13	privat	0	3	Wohnen

	Südstraße 2 (299 Ellefeld)	0,10	privat	0	2	Wohnen
	Gabelsbergerstraße 11 (532 Ellefeld)	0,10	privat	0,05	4	Mischnutzung
	Marktplatz 1(117 Ellefeld)	0,14	privat	0	14	Wohnen
	Alte Auerbacher Straße 8 (701/1 Ellefeld)	0,05	privat	0	2	Wohnen
	Bahnhofstraße 14, 14a NG (701/1 Ellefeld)	0,19	privat	0	2	Wohnen
	Bahnhofstraße 20 (393/1 Ellefeld)	0,03	privat	0,03	0	GE
	Berggasse 2 (657/1 Ellefeld)	0,13	privat	0	0	Rückbau
	Goethestraße 2 (130 Ellefeld)	0,03	privat	0	3	Wohnen
	Hauptstraße 17 (319 Ellefeld)	0,04	privat	0	1	Wohnen
	Hohofen 18 (952 Ellefeld)	0,16	privat	0	1	Wohnen
	Hohofener Straße 3 (886 Ellefeld)	0,07	privat	0	0	Rückbau
	Hohofener Straße 21 (895/1 Ellefeld)	0,03	privat	0	0	Rückbau
	Hohofener Straße 69 (921 Ellefeld)	0,07	privat	0	1	Wohnen
	Hohofener Straße 70 (949/4 Ellefeld)	0,06	privat	0	1	Wohnen
	Juchhöh 16 (1114b Ellefeld)	0,08	privat	0	1	Wohnen
	Juchhöh 21 (1069 Ellefeld)	0,08	privat	0	0	Rückbau
	Lindenstraße 7 (349/3 Ellefeld)	0,17	privat	0	1	Wohnen
	Mozartstraße 12 (606 Ellefeld)	0,05	SIB	0	0	Rückbau
	Rathenaustraße 6 (565 Ellefeld)	0,07	privat	0	3	Wohnen
	Robert-Schumann-Straße 13 (610 Ellefeld)	0,03	privat	0	0	Rückbau
	Schulstraße 4 (425/2 Ellefeld)	0,13	Kommune	0	4	Wohnen
	Schulstraße 10 (463 Ellefeld)	0,04	privat	0	0	Rückbau
	Schulstraße 18 (487 Ellefeld)	0,13	privat	0	2	Wohnen
	Schulstraße 29 (495 Ellefeld)	0,04	privat	0	2	Wohnen
	Straße des Friedens 12 (558/1 Ellefeld)	0,04	privat	0	0	Grünfläche
	Südstraße 12 (293/1 Ellefeld)	0,04	privat	0	4	Wohnen
	Südstraße 42 (168/1 Ellefeld)	0,05	privat	0	0	Grünfläche, Parkplatz
	Südstraße 49 (150 Ellefeld)	0,05	privat	0	0	Rückbau
	Südstraße 66 (139 Ellefeld)	0,60	privat	0	0	Rückbau
	Südstraße 81 (92 Ellefeld)	0,09	privat	0	3	Wohnen
	Turnstraße 1 (25 Ellefeld)	0,15	privat	0	0	Grünfläche
Grünbach	Umlegung, keine Gewerbe-Reserven, nur WE	gesamt	privat	0	9	Wohnen
Neustadt	Umlegung, keine Gewerbe-Reserven, nur WE	gesamt	privat	0	6	Wohnen

Tabelle 10: Flächenreserven in Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen.

Kommune	Typ	Name	Änderung (Nr.)	rechtskräftig (letzte Änderung)	Nutzung	Auslastung [%]	Reserve G [ha]	Reserve W [WE]
Falkenstein	B-Plan	Am Sportplatzweg Trieb/Schönau		im Verfahren (derzeit Abstimmung mit LRA)	W	100	0	0
	VEP	Brandstraße Siedlung Falkenstein		im Verfahren (derzeit Abstimmung mit LRA)	W	100	0	0
	B-Plan	Gartenstadt/Berufschulzentrum		05.09.1996	W	0	0	50
	B-Plan	Gewerbegebiet Falkenstein-West	5. Änd.	28.07.2011	G	100	0	0
	B-Plan	Schönauer Straße Oberlauterbach B-Plan Nr.1		08.10.1996	W	100	0	0
	AuS	Außenbereichssatzung Polnischer Michel		29.11.2012	W	100	0	0
	KES	Ergänzungssatzung Grünbacher Straße		26.05.2011	W	100	0	0
	B-Plan	Gewerbegebiet Trieb		20.12.2016	G	20	2	0
	B-Plan	Industriegebiet Falkenstein-Siebenhitz		im Verfahren	GI	100	0	0
	B-Plan	Textilindustriebrache Falgard B-Plan Nr.14, 1. Änd.	1. Änd.	29.11.2012, 2. Änderung im Verfahren	M G S	50	2,5	0
	KES	Schönauer Weg OT Oberlauterbach		20.12.2016	W	100	0	0
	KES	OT Schönau		20.06.2019	W	0	0	10
	KES	Brandstraße		20.12.2018	W	100	0	0

	VEP	Bauerhin-Elektro-Wärme GmbH		im Verfahren	G	100	0	0
	VEP	Schönau Flurstück 6		Verfahren aufgehoben	W	100	0	0
	VEP	Textilindustriebrache Bleiche(ehem. Falgard)		im Verfahren (derzeit Abstimmung mit LRA)	G W	0	0	0
	VEP	Handelsagentur Techritz Gewerbe mit Wohnung		im Verfahren	W	100	0	0
	VEP	Kunststofftechnik Schedel GmbH		im Verfahren	G	100	0	0
Auerbach	B-Plan Nr. 1	Baugebiet Göltzschtal / Stufe 1 (Knolls Wald)		Verfahren eingestellt	G S		0	0
	B-Plan Nr. 2	Industriegebiet Auerbach-West/Rebesgrün (7. Vereinf. Änderung)		23.09.1994	G	51	16,7	0
	B-Plan Nr. 3	Gewerbegebiet Auerbach/Ost (2. Änderung)		11.01.2008	G	100	0	0
	B-Plan Nr. 4	Gewerbepark Göltzschtal	2. Änd.	26.07.2002	G	50	4,5	0
	V/E Plan Nr. 5	SO -Gebiet Staatsstr./Badstraße		11.04.1992	S	100	0	0
	B-Plan Nr. 6	WG Spartakusstraße	3. Änd.	07.09.2001	W	90	0	5
	B-Plan Nr. 7	WG Opitzstraße 2. BA	4. Änd.	01.11.2002	W M	57	0	46
	B-Plan Nr. 8	Baugebiet Göltzschtal / Stufe 2 (Knolls Wald)		Aufhebung geplant			0	0
	B-Plan Nr. 9	WG Badstraße	4. Änd.	02.12.2011	W	80	0	14
	V/E Plan 10	Errichtung 3 EH in Brunn		Aufhebung geplant	W		0	0

B-Plan 11	Quartiebebauung "Fr.-Engels-Straße"		01.10.1993	W	95	0	14
V/E Plan Nr. 12	Wohnpark Opitzstraße 1. BA	2. Änd.	23.12.2004	W	100	0	0
B-Plan Nr. 13	Erweiterung IG Auerbach-West		noch keine Planung	G	0	0	0
B-Plan Nr. 14	WG "Im Sonnenwinkel" (1. vereinf. Änderung)	2. Änd.	13.09.1996	W	95	0	2
B-Plan Nr. 15	Stadtzentrum 1. BA		22.12.2004	W M	90	0	2
V/E Plan Nr. 16	Reihenhäuser an der verl. Gutenbergstr.		30.08.1996	W	0	0	4
V/E Plan Nr. 17	Sportpark Auerbach Klingenthaler Str.		Verfahren eingestellt			0	0
B-Plan Nr. 18	Schule für geistig Behinderte	1. Änd.	im Verfahren	M	100	0	0
V/E Plan Nr. 19	Vogtlandperle	1. Änd.	01.10.1993	W	100	0	0
V/E Plan Nr. 20	Seniorenheim DRK		Verfahren nicht eröffnet			0	0
B-Plan Nr. 21	WG Fuchssteinweg		25.10.1993, 1. Änderung im Verfahren	W	95	0	1
V/E Plan Nr. 22	SO II Klingenthaler Str. (Baumarkt/ALDI)		26.08.1994	S	100	0	0
V/E Plan Nr. 23	WG Rempesgrüner Blick		im Verfahren, Aufhebung geplant	W		0	0

V/E Plan Nr. 24	SO III Klingenthaler Str. (Disco/Baumarkt)		im Verfahren, Aufhebung geplant	S		0	0
V/E Plan Nr. 25	WG Rempesgrüner Weg		kein Verfahren eröffnet	W		0	0
V/E Plan Nr. 26	Modemarkt Kress		04.05.2001	S	100	0	0
V/E Plan Nr. 27	Gesundheitszentrum Klingenthaler Str.		im Verfahren, Aufhebung geplant	M		0	0
V/E Plan Nr. 28	Wohnpflegeheim f. geistig Behinderte "Am Katzen- stein"		06.03.1998		100	0	0
V/E Plan Nr. 29	Gesundheitszentrum Klingenthaler Str./spartakus- straße		11.05.1999	M	100	0	0
V/E Plan Nr. 30	Neubau Lagerhalle (Fichtner)		01.06.2001	W	100	0	0
V/E Plan Nr. 31	Errichtung Photovoltaikanlage an der Klingenthaler Straße		Verfahren nicht eröffnet	S		0	0
V/E Plan Nr. 32	Solarpark Auerbach		im Verfahren, Aufhebung geplant	S		0	0
V/E Plan Nr. 33	Solarpark Rebesgrün Nord		im Verfahren, Aufhebung geplant	S		0	0
B-Plan Nr. 34	Gewerbegebiet Mühlgrün	1. Änd.	29.06.2016	G	100	0	0
V/E Plan Nr. 35	Photovoltaikanlage Klingenthaler Str.		im Verfahren, Aufhebung geplant			0	0

B-Plan Nr. Rb1	Gewerbegebiet an der Werkstraße		im Verfahren	G	50	1,5	0
V/E Plan Nr. Rb 1	Flurstücke Ehel. Möckel		23.03.1999	M	33	0	2
B-Plan Nr. Rb2	Hauptstraße 122 - 158 und 123 bis 129		22.03.1999	M	100	0	0
V/E Plan Nr. Rb 2	Flurstück Nr. 189/1, T.v. 189/2 und 560/28 an der Friedensstraße	1. Änd.	22.12.2004	W	39	0	3
B-Plan Nr. Rm 1	Am Friedhofsweg/Hauptstraße		Verfahren eingestellt	W	0	0	0
V/E Plan Nr. Rm1	EH Siedlung "Reumtengrün-Nordost"		21.02.1992, 1. Änderung im Verfahren	W	100	0	0
B-Plan Nr. Rm 2	Wohngebiet Auerbacher Straße		24.08.1993	W	100	0	0
V/E Plan Nr. Rm 2	Produktionshallenerweiterung am Auerbacher Weg (Stickerei Reuter)		07.02.2002	M	100	0	0
V/E Plan Nr. Rm 3	Produktionshallenerweiterung Kurze Seite 22 (Stickerei Dotzauer)		15.11.2000	M	100	0	0
B-Plan Nr. S 1	WG Fuchs`sche Wiese	3. Änd.	08.02.2002	W	93	0	4
B-Plan Nr. S 2	SO Kinder-, Jugend- und Familienerholung "Waldpark Grünheide"		24.12.1993	S	100	0	0
B-Plan Nr. S 3	WG Siedlungsstraße		im Verfahren, Aufhebung geplant	W		0	0

	B-Plan Nr. S 4	WG Sonnenweg		Verfahren aufgehoben	W		0	0
	B-Plan Nr. B 1	WG Beerheide Süd		05.10.2001	W	80	0	7
	Sat- zung Nr. 1	Klarstellungssatzungg. von Rempesgrün		13.06.2008	W M	44 W 50 M	0,1	3
	Sat- zung Nr. 2	Klarstellungssatzung Sorga		im Verfahren	W M	100	0	0
	Sat- zung Nr. 3	Klarstellungssatzung Schnarrtanne	1. Änd.	16.08.1997	W M	100	0	0
	Sat- zung Nr. 4	Klarstellungssatzung Beerheide		03.05.1999		75 W 95 M	0,05	5
	Sat- zung Nr. 5	Klarstellungssatzung Rebesgrün	1. Änd.	15.05.2000	W M	70,8 W 73 M	1	8
	Sat- zung Nr. 6	Klarstellungssatzung Reumtengrün	1. Änd.	22.12.2004		47,62 W 87,5 M	0,1	8
	Sat- zung Nr. 7	Ergänzungssatzung Schnarrtanne		04.05.2013	W	51 W	0,08	5
	Sat- zung Nr. 8	Ergänzungssatzung Rebesgrün		04.05.2013	W	28 W	0	2
	Sat- zung Nr. 9	Außenbereichssatzung Reumtengrün		24.09.2010	W	40,7 W	0	2
Rodewisch	B-Plan	Nordwest B-Plan Nr.1		16.10.1992	G	100	0	0
	B-Plan	Autopartner Wernesgrüner Straße		16.04.1992	G	100	0	0

B-Plan	Wohngebiet Bahnhofstraße		01.10.1993	W	100	0	0
B-Plan	Obergöltzsch/Rützengrüner Straße B-Plan Nr.3		01.10.1993	W	100	0	0
B-Plan	Stadtgärtnerei B-Plan Nr.11		04.07.1997	M	100	0	0
B-Plan	Wohngebiet Oststraße		21.08.1998	W	100	0	0
VEP	Heinrichs Wiese VEP Nr.5		27.02.1999	W	100	0	0
VEP	Wohngebiet ""Sonnenterrasse"" der Otto-Pfeifer-Str. VEP Nr.28		26.01.2002	W	100	0	0
AbrS	Abrundungssatz.Wernesgrüner Str./Ecke Hermannstr.		01.10.2004	W	100	0	0
KES	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bereich am südl.Ortseingang Rodewischer Str.		26.08.2004	W	100	0	0
KES	Ergänzungssatzung Gebiet Teichstr. Teilfl.st.106/2		14.03.1993	W	100	0	0
AbrS	Abrundungssatzung Gebiet Kleinsiedlung		26.10.2010	W	100	0	0
VEP	Hellweg Baumarkt VEP Nr.29		28.05.2004	S	100	0	0
AuS	Außenbereichssatzung Abhorner Weg OT Röthen- bach		23.03.2012		100	0	0
KES	Ergänzungssatzung Feldstraße		28.03.2013		100	0	0
EntwS	Sternwarte/Kindertagesstätte Rützengrüner Straße		31.01.2014.		100	0	0
B-Plan	Gewerbepark Göltzschtal B-Plan Nr.4		23.07.1993	G	100	0	0

	B-Plan	Goethestraße B-Plan Nr.32		soll eingestellt werden	W	45	0	0
	B-Plan	B-Plan Nr. 33 Wohnquartier ""Poetenwiese""		01.06.2018	W	80	0	2
	B-Plan	Wohngebiet Obergöltzsch B-Plan Nr.3/ Lerchenweg (3. Änderung)	3. Änd.	31.03.2017	W	100	0	0
	B-Plan	Nr. 34 "Bahnhofstraße II"		im Verfahren	W	0	0	8
	B-Plan	Nr. 35 "Kita Postplatz"		soll eingestellt werden			0	0
	B-Plan	Nr. 36 "Gewerbegebiet Äußere Lengenfelder Straße"		im Verfahren	G	100	0	0
	B-Plan	"Wohngebiet Hohe Wiese"		im Verfahren	W	100	0	2
	B-Plan	"Wapplersches Gut"		Verfahren eingestellt	W		0	0
	B-Plan	"WG Burgstraße"		Verfahren eingestellt	W		0	0
Ellefeld	1	V/E-Plan Klein-Juchhöh		18.05.1994	W	100	0	0
	2	B-Plan Winkelgasse		28.02.1997	W	100	0	0
	3	Abrundungssatzung Juchhöh		04.05.2005	W	0	0	7
	4	Außenbereichssatzung „Am Steinbruch“		16.08.2016	M	80	0	2
	5	B-Plan MI Am Bahnhof		16.01.2018	M	86	0	1
Grün	VEP	Eigenheimstandort Am Krugler		28.02.1995	W	100	0	0

	VEP	Holzinnovationszentrum Muldenberg - Hammerbrücke		05.11.2001	G	100	0	0
	V-Plan	Produktionshallen-erweiterung der Firma Schweiker GmbH		im Verfahren	G	100	0	0
	B-Plan	Sport-u.Freizeitpark NORDIC		im Verfahren	G	100	0	0
	B-Plan	Wiesenstrasse B-Plan Nr.001		31.03.1993	W	100	0	0
	VEP	Zentrum für Behinderte		03.06.1998	W	100	0	0
	AuS	Außenbereichssatzung Hammerbrücker Straße		08.01.2014		60	0	2
	B-Plan	Am Schönecker Weg		Verfahren aufgehoben	W	(-)	0	0
	VEP	Umnutzung Industriebrache in Grünbach		Verfahren aufgehoben		100	0	0
	VEP	Ferienhäuser am Göltzschtalweg		im Verfahren	S	100	0	0
	ES	Pfannenstiel		rechtskräftig		25	0	3
	KES	Klarstellungssatzung mit erweiterter Abrundung eines im Zusammenhang bebauten Gebietes entlang eines Teiles der Siedlichfürer Straße in Grünbach	1. Änd.	10.06.2020	W	50	0	2
Neustadt	B-Plan	Am Bezelberg		22.07.1994	W	100	0	0
	VEP	Eigenheimstandort Poppengrün		24.09.1996	W	100	0	0
	VEP	Errichtung einer Lagerhalle m.Büro u.Sozialtrakt		31.10.1996	G	100	0	0

	VEP	Freizeitanlage u.Bunkermuseum am Bezelberg		im Verfahren (derzeit Abstimmung mit LRA)	S		0	0
	B-Plan	Neustadt/Siebenhitz B-Plan Nr.1a		01.10.1992	M	100	0	0
	B-Plan	Oberer Weg		im Verfahren	W	0	0	10
	VEP	Rittrich/Rittrich Zimmerei u. Fuhrgesch.		28.09.1993	G	100	0	0
	B-Plan	Sportanlage Neustadt		im Verfahren	S	100	0	0

5 Bedarfsberechnung Wohnen

Als Grundlage eines Abbildes der Entwicklung des Wohnungsmarktes wird die Wohnungsmarktprognose 2030 (BBSR 2015) verwendet. Der Prognosezeitraum reicht hier bis zum Jahr 2030. Danach zeichnet sich für den Zeitraum von 2020 bis 2030 folgendes Bild.

Neue Bundesländer einschließlich Berlin (vgl. Tabelle 13):

- Die Eigentümerquote nimmt um 12,4 % zu.
- Die Pro-Kopf-Wohnflächennachfrage (Fläche pro Person) nimmt insgesamt zu. Im Bereich der Eigentümer- stärker als im Bereich der Mieterhaushalte.
- Die Wohnflächennachfrage nimmt im Bereich der Eigentümerhaushalte zu und ist im Bereich der Mieterhaushalte rückläufig. Entsprechend nimmt sie im Ein- und Zweifamilienhaussektor zu, im Sektor der Zweifamilienhäuser ab.
- Es besteht ein über den Zeitraum abnehmender Neubaubedarf sowohl im Sektor der Ein- und Zwei- als auch der Mehrfamilienhäuser.

Vogtlandkreis (vgl. Tabelle 13):

- Es besteht über den Zeitraum ein abnehmender Neubaubedarf im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser.
- Es besteht kein (statistischer) Neubaubedarf im Sektor der Mehrfamilienhäuser.

Das Bild des Überwiegenden Bedarfs im Bereich des Ein- und Zweifamilienhausbaus spiegelt sich auch in den Baufertigstellungen der letzten Jahre wieder. In den zehn Jahren von 2010 bis 2019 wurden 293 Wohngebäude im Plangebiet errichtet, von denen 290 ein oder zwei Wohnungen hatten. Damit fand nur in den größten Kommunen des Plangebietes eine marginale Bautätigkeit im Sektor der Mehrfamilienhäuser statt (Tabelle 14 und Tabelle 15).

Folgerichtig konzentriert sich der Leerstand auf a) Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen und b) Wohngebäude, die vor 1991 errichtet wurden (Tabelle 16).

Die Eigentümerquote im Plangebiet entspricht in etwa der in den neuen Bundesländern. In den ländlicher geprägten Gemeinden im Plangebiet ist sie überdurchschnittlich hoch (vgl. Tabelle 13 vs. Tabelle 16).

Zur quantitativen Ermittlung der Wohnbaunachfrage werden die Datensätze der 7. RBV sowie der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR zu Grunde gelegt. Sie haben unterschiedliche Rahmensetzungen (Tabelle 11).

Tabelle 11: Rahmen der 7. RBV vs. Wohnungsmarktprognose 2030.

Merkmal	Wohnungsmarktprognose 2030	7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen
Auflösung	Landkreisebene	Gemeindeebene
Zeitraum	2015 bis 2030	2019 bis 2035

Sie werden harmonisiert, indem

- die Annahme getroffen wird, dass der Wohnbaubedarf des Landkreises über die Bevölkerungszahl auf die Gemeindeebene heruntergebrochen werden kann
- die Wohnbauentwicklung über das Jahr 2030 per linearem Trend, bezogen auf die letzten zehn betrachteten Jahre des Betrachtungszeitraumes, bis zum Jahr 2035 extrapoliert werden kann.

Im Ergebnis wird rechnerisch ein Wohnbaubedarf im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser zwischen 490 und 494 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035 ermittelt.

Die Gemeinde kann diesem Bedarf innerhalb von Bebauungsplangebieten, Geltungsbereichen von städtebaulichen Satzungen oder diversen Innenentwicklungspotentialen (Baulücken, Leerstände, Brachen etc.) begegnen. Die Ermittlung entsprechender Potentiale wird in Abschnitt 4 dargestellt.

Es ergibt sich folgende Gesamtrechnung (Tabelle 12).

Tabelle 12: Zusatzbedarf an Wohneinheiten.

Kommune	Bedarf [WE]	Reserve [WE]	Zusatzbedarf [WE]
Auerbach/Vogtl.	236 bis 238	171	65 bis 67
Falkenstein/Vogtl.	103 bis 104	83	20 bis 21
Rodewisch	83 bis 84	27	56 bis 57
Ellefeld	33 bis 34	39	0 (-6 bis -5)
Grünbach	21 bis 22	10	11 bis 12
Neustadt/Vogtl.	13	12	1
gesamt	490 bis 494¹	342	148 bis 152²

Es besteht im Plangebiet insgesamt neben den vorhandenen Reserven ein zusätzlicher Flächenbedarf zum Bau von 148 bis 152 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhausbauweise.

¹ Durch Addition der Werte der Kommunen ergeben sich Werte von 489 bis 495. Der abweichende Wert ergibt sich aus Rundungen in der Berechnung, ist aber geringfügig und damit vernachlässigbar.

² Durch Addition der Werte der Kommunen ergeben sich Werte von 147 bis 153. Der abweichende Wert ergibt sich aus Rundungen in der Berechnung, ist aber geringfügig und damit vernachlässigbar.

Tabelle 13: Ergebnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030.

Merkmal	Einheit	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2020 bis 2030	
Prognose von Nachfrageparametern für den Wohnungsmarkt (neue Länder einschließlich Berlin)													Ø	Δ [%]
Eigentümerquoten	%	38,0	38,5	39,0	39,5	40,0	40,4	40,9	41,4	41,8	42,3	42,7	40,4	12,4
Ø Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	m²/Person	46,6	46,9	47,2	47,5	47,7	48,0	48,3	48,6	48,9	49,2	49,4	48,0	6,0
Ø Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	m²/Person	38,3	38,5	38,7	38,9	39,1	39,3	39,5	39,7	40,0	40,2	40,4	39,3	5,5
Ø Pro-Kopf-Wohnfläche insgesamt	m²/Person	42,0	42,3	42,6	42,9	43,2	43,5	43,8	44,1	44,4	44,6	44,9	43,5	6,9
Prognose der Wohnflächennachfrage (neue Länder einschließlich Berlin)													Ø	Δ [%]
Eigentümer	1.000 m²	284.827	288.740	292.529	296.155	299.579	302.784	305.775	308.580	311.238	313.780	316.220	301.837	11,0
Mieter	1.000 m²	320.196	317.504	314.782	312.036	309.264	306.461	303.619	300.734	297.808	294.848	291.862	306.283	-8,8
in Ein- und Zweifamilienhäusern	1.000 m²	287.282	289.609	291.832	293.919	295.838	297.573	299.132	300.542	301.838	303.048	304.185	296.800	5,9
in Mehrfamilienhäusern	1.000 m²	317.742	316.636	315.479	314.271	313.005	311.672	310.261	308.772	307.208	305.579	303.896	311.320	-4,4
insgesamt	1.000 m²	605.023	606.244	607.312	608.191	608.843	609.245	609.393	609.314	609.046	608.627	608.082	608.120	0,5
Prognose des Neubaubedarfs (neue Länder einschließlich Berlin)													Ø	Δ [%]
insgesamt	Wohnungen	36.400	35.300	34.000	32.400	30.500	28.500	26.300	24.400	22.600	21.200	19.800	28.309	-45,6
insgesamt je 10.000 Einwohner	Wohnungen	24	23	22	21	20	19	18	16	15	14	14	18,7	-41,7
in Ein- und Zweifamilienhäusern	Wohnungen	23.800	23.200	22.400	21.300	20.000	18.600	17.200	16.100	15.300	14.800	14.300	18.818	-39,9
in Ein- und Zweifamilienhäusern je 10.000 Einwohner	Wohnungen	15	15	15	14	13	12	12	11	10	10	10	12,5	-33,3
in Mehrfamilienhäusern	Wohnungen	12.700	12.100	11.600	11.100	10.600	9.900	9.100	8.200	7.300	6.400	5.500	9.500	-56,7
in Mehrfamilienhäusern je 10.000 Einwohner	Wohnungen	8	8	8	7	7	7	6	6	5	4	4	6,4	-50,0
Prognose des Neubaubedarfs (Vogtlandkreis)													Ø	Δ [%]
insgesamt	Wohnungen	280	270	260	240	230	210	190	180	170	160	160	214	-42,9
insgesamt je 10.000 Einwohner	Wohnungen	13	12	12	12	11	10	9	9	8	8	8	10,2	-38,5
in Ein- und Zweifamilienhäusern	Wohnungen	280	270	260	240	230	210	190	180	170	160	160	214	-42,9
in Ein- und Zweifamilienhäusern je 10.000 Einwohner	Wohnungen	13	12	12	12	11	10	9	9	8	8	8	10,2	-38,5
in Mehrfamilienhäusern	Wohnungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
in Mehrfamilienhäusern je 10.000 Einwohner	Wohnungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0

Tabelle 14: Anteil der Baufertigstellungen von Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen an allen Wohngebäuden.

Kommune	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Mittelwert 2010 bis 2019	
											Kommune	gesamt
Falkenstein/Vogtl.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	66,7	100,0	100,0	96,6	99,0
Auerbach/Vogtl.	100,0	100,0	100,0	100,0	92,9	100,0	96,3	100,0	100,0	100,0	98,7	
Rodewisch	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Ellefeld	100,0	100,0	100,0	(-)	100,0	(-)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Grünbach	100,0	100,0	100,0	100,0	(-)	100,0	100,0	(-)	100,0	100,0	100,0	
Neustadt	100,0	(-)	100,0	100,0	(-)	(-)	(-)	100,0	100,0	100,0	100,0	

Tabelle 16: Wohnungen in Wohngebäuden: Leerstand, Nutzung, Größe und Baujahr.

Kommune	Wohnungen in Wohngebäuden					Leerstehende Wohnungen in Wohngebäuden			
	Insgesamt	Bewohnte Wohnungen, Nutzungsart			Leerstehende Wohnungen	[Gebäude mit ... Wohnungen]		Baujahr	
		Insgesamt	Eigentum	Miete		1 bis 2	3 und mehr	bis 1990	ab 1991
Falkenstein/Vogtl.	5.241	4.421	1.760	2.661	820	124	696	783	37
Auerbach/Vogtl.	10.923	9.673	3.408	6.265	1.250	254	996	1.146	104
Rodewisch	3.805	3.360	1.527	1.833	445	80	365	417	28
Ellefeld	1.540	1.325	693	632	215	40	175	206	9
Grünbach	821	759	544	215	62	43	19	55	7
Neustadt	512	469	325	144	43	24	19	43	0
gesamt	22.842	20.007	8.257	11.750	2.835	565	2.270	2.650	185

Tabelle 17: Prognose des Wohnbaubedarfs.

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Σ 2020-2035
Neubaubedarf im Ein- und Zweifamilienhaussektor [WE/10.000 EW]																	
Vogtlandkreis	13	12	12	12	11	10	9	9	8	8	8	7	6	6	5	5	
Bevölkerungszahl Variante 1 [EW]																	
Auerbach/Vogtl.	17.990	17.810	17.630	17.450	17.260	17.080	16.900	16.720	16.540	16.370	16.200	16.030	15.870	15.710	15.550	15.390	
Rodewisch	6.260	6.210	6.160	6.110	6.060	6.010	5.950	5.900	5.850	5.800	5.750	5.700	5.650	5.600	5.550	5.500	
Ellefeld	2.520	2.500	2.480	2.460	2.430	2.410	2.390	2.370	2.340	2.320	2.300	2.280	2.260	2.230	2.210	2.190	
Falkenstein/Vogtl.	7.870	7.780	7.700	7.610	7.520	7.440	7.360	7.290	7.220	7.150	7.090	7.030	6.960	6.900	6.840	6.780	
Grünbach	1.640	1.620	1.600	1.580	1.560	1.540	1.520	1.510	1.490	1.470	1.450	1.440	1.430	1.410	1.400	1.390	
Neustadt/Vogtl.	960	950	940	940	930	920	910	900	890	880	880	870	860	850	850	840	
gesamt	37.240	36.870	36.510	36.150	35.760	35.400	35.030	34.690	34.330	33.990	33.670	33.350	33.030	32.700	32.400	32.090	
Neubaubedarf im Ein- und Zweifamilienhaussektor [WE] Variante 1																	
Auerbach/Vogtl.	23	21	21	21	19	17	15	15	13	13	13	11	10	9	8	8	238
Rodewisch	8	7	7	7	7	6	5	5	5	5	5	4	3	3	3	3	84
Ellefeld	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	34
Falkenstein/Vogtl.	10	9	9	9	8	7	7	7	6	6	6	5	4	4	3	3	104
Grünbach	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22
Neustadt/Vogtl.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	13
gesamt	48	44	44	43	39	35	32	31	27	27	27	23	20	20	16	16	494
Bevölkerungszahl Variante 2 [EW]																	
Auerbach/Vogtl.	17.980	17.780	17.590	17.400	17.200	17.000	16.800	16.590	16.380	16.180	15.980	15.790	15.590	15.400	15.200	15.010	
Rodewisch	6.260	6.200	6.150	6.100	6.040	5.980	5.910	5.840	5.770	5.710	5.640	5.580	5.510	5.450	5.390	5.330	
Ellefeld	2.520	2.500	2.470	2.450	2.430	2.400	2.370	2.350	2.320	2.290	2.260	2.230	2.210	2.180	2.150	2.120	
Falkenstein/Vogtl.	7.870	7.770	7.680	7.590	7.500	7.410	7.320	7.230	7.140	7.060	6.990	6.910	6.830	6.750	6.670	6.600	
Grünbach	1.640	1.620	1.600	1.580	1.560	1.540	1.520	1.500	1.480	1.460	1.450	1.430	1.410	1.400	1.380	1.370	
Neustadt/Vogtl.	960	950	940	930	930	920	910	900	890	880	870	860	850	850	840	830	
gesamt	37.230	36.820	36.430	36.050	35.660	35.250	34.830	34.410	33.980	33.580	33.190	32.800	32.400	32.030	31.630	31.260	
Neubaubedarf im Ein- und Zweifamilienhaussektor [WE] Variante 2																	
Auerbach/Vogtl.	23	21	21	21	19	17	15	15	13	13	13	11	9	9	8	8	236
Rodewisch	8	7	7	7	7	6	5	5	5	5	5	4	3	3	3	3	83
Ellefeld	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	33
Falkenstein/Vogtl.	10	9	9	9	8	7	7	7	6	6	6	5	4	4	3	3	103
Grünbach	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21
Neustadt/Vogtl.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	13
gesamt	48	44	44	43	39	35	31	31	27	27	27	23	19	19	16	16	490

6 Bedarfsberechnung Gewerbe

Mit dem demographischen Wandel verändert sich die Altersstruktur der Bevölkerung der Kommunen des Plangebietes (Tabelle 21 und Tabelle 22).

Dabei ist nach der 7. RBV abzusehen, dass die Gruppe der über-65-jährigen Bevölkerung in absoluten Zahlen nahezu konstant bleibt. Das „Nachrücken“ heute jüngerer Bevölkerungsteile (Baby-Boomer) kompensiert die Sterbefälle. Die Gruppe der 20 bis unter 65 Jährigen schrumpft. In den Jahren von 2020 bis 2035 wird hier eine Verringerung der Gruppengröße von 22,7 bis 25,1 % abgeschätzt. Die Gruppe, in der sich in der Hauptsache Menschen im arbeitsfähigen Alter befinden nimmt um rund ein Viertel ab. Die Gruppe der unter 20 Jährigen wird ebenfalls, wenn auch weniger stark, kleiner. Die Entwicklung spiegelt sich folglich auch in der Entwicklung demographischer Indizes wieder (Tabelle 18). Die Gruppe der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter wird also sowohl absolut als auch im Verhältnis zum Rest der Gesamtbevölkerung kleiner.

Tabelle 18: Entwicklung der Altersstruktur (7. RBV), Quotienten mit Definitionen.

Merkmal	Definition	Entwicklung 2020 bis 2035
Jugendquotient	Verhältnis der Anzahl der Personen unter 20 Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter	+ 14,3 bis 9,7 %
Altenquotient	Verhältnis der Anzahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter	+ 38,8 bis 41,9 %
Gesamtquotient	Verhältnis der Anzahl der Personen einer Bevölkerung im nichterwerbsfähigen Alter zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.	+ 31,0 bis 31,6 %

Hinsichtlich der aktuellen Beschäftigungsstruktur ergibt sich in den einzelnen Kommunen ein unterschiedliches Bild (Tabelle 23). Bis auf die Stadt Rodewisch haben alle Gemeinden ein negatives Pendlersaldo und entsprechend mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- als am Arbeitsort. Inwiefern der Pendelverkehr innerhalb des Plangebietes stattfindet kann an dieser Stelle nicht nachvollzogen werden.

Um den künftigen Gewerbeflächenbedarf abschätzen zu können, werden Verhältnisse aus sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu a) der Altersgruppe im erwerbsfähigen Alter und b) zu den Beschäftigten im Bau- und verarbeitenden Gewerbe gebildet. Dabei wird angenommen, dass der Sektor Bau- und verarbeitendes Gewerbe in der Hauptsache gewerbliche Bauflächen in Anspruch nimmt. Es ergibt sich insgesamt

a) ein Verhältnis der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter zur Anzahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter von 0,66 und

b) ein Verhältnis der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter zur Anzahl der Beschäftigten im Bau- und verarbeitendem Gewerbe von 0,21.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl und der Gruppe der Menschen im erwerbsfähigen Alter wird aus den Schätzungen der 7. RBV übernommen. Nach deren zwei Varianten kann über oben ermittelte Verhältnisse die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Zukunft abgeschätzt werden. Unter den sich so ergebenden vier Varianten (jeweils zwei Varianten aus der 7. RBV zu oben genannten Verhältnissen) beträgt die höchste Schätzung der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2035 11.321, die niedrigste 9.602. Diese Werte werden obere und untere Variante weiterge-

führt. Damit ergibt sich ein Szenariotrichter der sowohl die Größe der Gruppe von Menschen im erwerbsfähigen Alter als auch den Anteil Beschäftigten am Arbeitsort (unter der Annahme einer der heutigen Struktur ähnlichen Struktur in Zukunft) berücksichtigt (Tabelle 25).

Der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wird ein ähnlicher Anteil der Beschäftigten in Bau- und verarbeitendem Gewerbe unterstellt wie heute. Gleichzeitig wird angenommen, dass der Raumbedarf (Gewerbeflächenbedarf) pro Beschäftigtem zwischen 150 und 300 m² beträgt (Tabelle 26).

Im Ergebnis ergibt sich wiederum eine obere und untere Variante des Gewerbeflächenbedarfes im Jahr 2035 (Tabelle 19). Der Gewerbeflächenbedarf im Jahr 2035 beträgt danach insgesamt zwischen 30,83 und 72,69 ha.

Tabelle 19: Gewerbeflächenbedarf 2035

Kommune	Gewerbeflächenbedarf 2035 [ha]	
	obere Variante	untere Variante
Auerbach/Vogtl.	16,00	6,75
Falkenstein/Vogtl.	27,48	11,69
Rodewisch, Stadt	13,05	5,64
Ellefeld	10,30	4,51
Grünbach	5,94	2,54
Neustadt/Vogtl.	0,00	0,00
gesamt	72,69	30,83

Es ergibt sich folgende Gesamtrechnung (Tabelle 20).

Tabelle 20: Zusatzbedarf an Gewerbeflächen.

Kommune	Bedarf [ha]	Reserve [ha]	Zusatzbedarf [ha]
Auerbach/Vogtl.	6,75 bis 16,00	25,93	0 (-19,18 bis -9,93)
Falkenstein/Vogtl.	11,69 bis 27,48	5,43	5,26 bis 22,05
Rodewisch	5,64 bis 13,05	1,25	4,39 bis 11,08
Ellefeld	4,51 bis 10,30	0,18	4,33 bis 10,12
Grünbach	2,54 bis 5,94	0,00	2,54 bis 5,94
Neustadt/Vogtl.	0,00	0,00	0,00
gesamt	30,83 bis 72,69	32,80	0 (-2,66) bis 39,26

Es besteht im Plangebiet insgesamt neben den vorhandenen Reserven ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 0 (-2,66) bis 39,26 ha.

Tabelle 21: Entwicklung der Altersstruktur (7. RBV), Altersgruppen.

Kommune	Altersgruppe	Variante 1			Variante 2		
		2020	2035	Δ [%]	2020	2035	Δ [%]
Falkenstein/Vogtl.	unter 20	1.230	1.140	-7,3	1.230	1.070	-13,0
	20 bis unter 65	4.060	3.130	-22,9	4.060	3.030	-25,4
	65 und mehr	2.580	2.510	-2,7	2.580	2.500	-3,1
Auerbach/Vogtl.	unter 20	2.870	2.460	-14,3	2.860	2.320	-18,9
	20 bis unter 65	9.300	7.120	-23,4	9.290	6.900	-25,7
	65 und mehr	5.830	5.810	-0,3	5.830	5.780	-0,9
Rodewisch	unter 20	960	840	-12,5	960	780	-18,8
	20 bis unter 65	3.280	2.650	-19,2	3.270	2.540	-22,3
	65 und mehr	2.030	2.010	-1,0	2.030	2.010	-1,0
Ellefeld	unter 20	420	380	-9,5	420	350	-16,7
	20 bis unter 65	1.310	1.060	-19,1	1.310	1.020	-22,1
	65 und mehr	780	760	-2,6	780	750	-3,8
Grünbach	unter 20	240	170	-29,2	240	160	-33,3
	20 bis unter 65	870	640	-26,4	870	630	-27,6
	65 und mehr	530	580	9,4	530	570	7,5
Neustadt/Vogtl.	unter 20	120	110	-8,3	120	100	-16,7
	20 bis unter 65	530	350	-34,0	530	350	-34,0
	65 und mehr	300	380	26,7	300	380	26,7
Gesamt	unter 20	5.840	5.100	-12,7	5.830	4.780	-18,0
	20 bis unter 65	19.350	14.950	-22,7	19.330	14.470	-25,1
	65 und mehr	12.050	12.050	0,0	12.050	11.990	-0,5

Tabelle 22: Entwicklung der Altersstruktur (7. RBV), Quotienten.

Kommune	Altersgruppe	Variante 1			Variante 2		
		2020	2035	Δ [%]	2020	2035	Δ [%]
Falkenstein/Vogtl.	Jugendquotient	30,3	36,4	20,1	30,3	35,1	15,8
	Altenquotient	63,5	80,1	26,1	63,5	82,3	29,6
	Gesamtquotient	93,8	116,5	24,2	93,8	117,4	25,2
Auerbach/Vogtl.	Jugendquotient	30,8	34,6	12,3	30,8	33,6	9,1
	Altenquotient	62,7	81,6	30,1	62,7	83,7	33,5
	Gesamtquotient	93,5	116,1	24,2	93,5	117,4	25,6
Rodewisch	Jugendquotient	29,2	31,8	8,9	29,2	30,5	4,5
	Altenquotient	62	75,8	22,3	61,9	78,9	27,5
	Gesamtquotient	91,2	107,6	18,0	91,1	109,4	20,1
Ellefeld	Jugendquotient	32,3	36	11,5	32,4	34,2	5,6
	Altenquotient	59,7	71,5	19,8	59,8	73,4	22,7
	Gesamtquotient	92,1	107,5	16,7	92,2	107,6	16,7
Grünbach	Jugendquotient	27,3	27,2	-0,4	27,4	26,1	-4,7
	Altenquotient	61,5	90,4	47,0	61,4	91,4	48,9
	Gesamtquotient	88,8	117,6	32,4	88,8	117,5	32,3
Neustadt/Vogtl.	Jugendquotient	22,5	31,1	38,2	22,7	30,1	32,6
	Altenquotient	56,7	108,9	92,1	56,5	109,2	93,3
	Gesamtquotient	79,2	140	76,8	79,2	139,3	75,9
Gesamt Ø	Jugendquotient	28,7	32,9	14,3	28,8	31,6	9,7
	Altenquotient	61,0	84,7	38,8	61,0	86,5	41,9
	Gesamtquotient	89,8	117,6	31,0	89,8	118,1	31,6

Tabelle 23: Beschäftigung und Pendelverhalten.

Kommune	SV-pflichtig Beschäftigte am 30.06.2018			Pendler unter SV-pflichtig Beschäftigten am 30.06.2018		
	am Arbeitsort	am Wohnort	Saldo	Einpender	Auspender	Saldo
Auerbach/Vogtl., Stadt	5.938	7.120	1.182	3.677	4.876	-1.199
Falkenstein/Vogtl., Stadt	2.844	3.025	181	2.051	2.241	-190
Rodewisch, Stadt	3.365	2.467	-898	2.687	1.805	882
Ellefeld	585	991	406	492	898	-406
Grünbach	492	631	139	401	541	-140
Neustadt/Vogtl.	176	419	243	142	386	-244
gesamt	13.400	14.653	1.253	9.450	10.747	-1.297

Tabelle 24: Beschäftigungsstruktur (aktuell).

Kommune	Bevölkerungszahl am 31.12.2018 [EW]	SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.06.2018	Verhältnis SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zu EW	Altersgruppe von 20 bis unter 65 [EW] am 31.12.2018	Verhältnis SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zu Altersgruppe 20 bis 65	Beschäftigte im Bau und verarbeitenden Gewerbe am 30.06 bzw. 30.09.2018	Verhältnis Beschäftigte im Bau- und verarbeitenden Gewerbe zu SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort
Auerbach/Vogtl., Stadt	18.357	5.938	0,32	9.755	0,61	636	0,11
Falkenstein/Vogtl., Stadt	8.061	2.844	0,35	4.235	0,67	1.089	0,38
Rodewisch, Stadt	6.359	3.365	0,53	3.396	0,99	503	0,15
Ellefeld	2.559	585	0,23	1.361	0,43	401	0,69
Grünbach	1.678	492	0,29	888	0,55	239	0,49
Neustadt/Vogtl.	968	176	0,18	558	0,32	0	0,00
gesamt	37.982	13.400	0,35	20.193	0,66	2.868	0,21

Tabelle 25: Beschäftigungsstruktur (Prognose).

Kommune	Bevölkerungszahl 2035 [EW]		Altersgruppe von 20 bis 65 2035		Prognose SV-pflichtig Beschäftigte 2035			
					nach Verhältnis SV-pflichtig Beschäftigte zu Arbeitsort zu Bevölkerungszahl		nach Verhältnis SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zu Altersgruppe 20 bis 65	
	Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2
Auerbach/Vogtl., Stadt	15.390	15.010	7120	6900	4.978	4.855	4.334	4.200
Falkenstein/Vogtl., Stadt	6.780	6.600	3130	3030	2.392	2.329	2.102	2.035
Rodewisch, Stadt	5.500	5.330	2650	2540	2.910	2.820	2.626	2.517
Ellefeld	2.190	2.120	1060	1020	501	485	456	438
Grünbach	1.390	1.370	640	630	408	402	355	349
Neustadt/Vogtl.	840	830	350	350	153	151	110	110
gesamt	32.090	31.260	14950	14470	11.321	11.028	9.921	9.602

Tabelle 26: Gewerbeflächenbedarf (Prognose)

Kommune	Prognose SV-pflichtig Beschäftigte		Prognose Beschäftigte Gewerbe nach Verhältnis Beschäftigte im Bau- und verarbeitenden Gewerbe zu SV- pflichtig Beschäftigte (Arbeitsort)		Gewerbeflächenbedarf 2035 [ha]			
					bei 150 m ² /Beschäftigtem		bei 300 m ² /Beschäftigtem	
	obere Variante	untere Variante	obere Variante	untere Variante	obere Variante	untere Variante	obere Variante	untere Variante
Auerbach/Vogtl., Stadt	4.978	4.200	533	450	8,00	6,75	16,00	13,50
Falkenstein/Vogtl., Stadt	2.392	2.035	916	779	13,74	11,69	27,48	23,37
Rodewisch, Stadt	2.910	2.517	435	376	6,53	5,64	13,05	11,29
Ellefeld	501	438	343	301	5,15	4,51	10,30	9,02
Grünbach	408	349	198	170	2,97	2,54	5,94	5,09
Neustadt/Vogtl.	153	110	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
gesamt	11.321	9.602	2.423	2.055	36,35	30,83	72,69	61,65