

## **2. Gesamtstädtische Situation**

## Inhaltsverzeichnis

- 2.1 Übergeordnete räumliche Planungen
- 2.2 Leitbild der Europastadt Görlitz/Zgorzelec und Ziele der Stadtentwicklung
  - 2.2.1 Leitbild der Europastadt Görlitz/Zgorzelec
  - 2.2.2 Ziele der Stadtentwicklung
- 2.3 Besonderheiten der Stadtentwicklung
  - 2.3.1 Geographische Lage und Stadtstruktur
  - 2.3.2 Abriss der historischen Entwicklung von Görlitz
  - 2.3.3 Die Stadt Görlitz im Vergleich zum Landesmaßstab
  - 2.3.4 Aktueller Stand Flächennutzungsplan

## Anlagen

Karte: Gesamtindikator Entwicklungspotenzial

Karte: Die sechs Kreistypen als Ergebnis der Clusteranalyse

Tabelle: Ergebnisübersicht Ranking

## 2. GESAMTSTÄDTISCHE SITUATION

### 2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

Die Raumordnungspläne enthalten die Ziele und Grundsätze für ihren jeweiligen Geltungsbereich, so für das Gesamtgebiet des Freistaates Sachsen der Landesentwicklungsplan und für die Planungsregionen die Regionalpläne, hier der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien. Als Teilregionalpläne gibt es für die Tagebaue in den Braunkohlenplangebietern die Braunkohlenpläne, hier der Braunkohlenplan für den Tagebau Berzdorf.

#### ***Landesentwicklungsplan***

Der Landesentwicklungsplan Sachsen i.d.F. vom 16.12.2003 (LEP 2003) enthält die Ziele und Grundsätze zur überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur sowie die Ziele u. Grundsätze zur Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Als generelles Leitbild formuliert der LEP 2003:

„Der Freistaat Sachsen ist als attraktiver Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum in einem zusammenwachsenden Europa modern und zukunftsfähig weiter zu entwickeln.“

Zentrale Orte (Ober- oder Mittelzentren) sollen Entwicklungsfunktionen für ihren räumlichen Wirkungsbereich übernehmen, die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs mit Gütern und Dienstleistungen unterschiedlicher Stufen (zentralörtliche Einrichtungen) gebündelt und in zumutbarer Entfernung sicherstellen, leistungsfähige Verkehrsknotenpunkte darstellen und wettbewerbsfähige Standorte bilden. Grundsätzlich ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit zulässig.

Oberzentren sind die Städte des „Sachsendreiecks“ Dresden, Leipzig, Chemnitz und Zwickau sowie die Stadt Plauen und der Oberzentrale Städteverbund Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda.

Die Stadt Görlitz befindet sich in Bezug auf die Raumkategorien der Landesplanung im ländlichen Raum. In dieser Raumkategorie ist u.a. die dezentrale Siedlungsstruktur durch die funktionale Stärkung der Zentralen Orte und die Verbesserung ihrer Erreichbarkeit zu festigen.

Aufgrund der Grenzlage leiten sich für Görlitz weitere Zielsstellungen aus dem LEP 2003 ab. So sollen durch eine verstärkte interkommunale, grenzüberschreitende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut und Synergieeffekte erschlossen werden. In den grenznahen Gebieten sollen die lagebedingten Nachteile insbesondere durch Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen abgebaut werden.

Die Funktionsfähigkeit des Siedlungsnetzes und der lokalen Wohnungsmärkte soll durch einen zielgerichteten Stadtumbau gesichert werden. Der Stadtumbau soll die gesamte Stadt aufwerten und die Funktionsfähigkeit der Stadt auf Dauer sichern. Dabei soll die Funktion der Innenstadt unter Berücksichtigung historischer Besonderheiten gestärkt werden.

Als Grundsatz formuliert der LEP 2003 in diesem Zusammenhang, dass der Stadtumbau in der Regel von außen nach innen erfolgen soll. Das Auseinanderbrechen des Stadtgefüges ist durch eine zweckmäßige Nutzung städtebaulich integrierter Lagen sowie nach Rückbau freiwerdender Flächen zu verhindern.

## **Regionalplan**

Der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien enthält die überfachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und die fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die hiesige Planungsregion.

Die Städte des Oberzentralen Städteverbundes sind als Entwicklungskerne für die Region Oberlausitz-Niederschlesien auszubauen. Dazu sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung und Stärkung ihrer oberzentralen Funktion als Verkehrs-, Wirtschafts-, Kultur- und Wissenschaftszentrum von überregionaler Bedeutung zu schaffen.

Die Zusammenarbeit zwischen den Städten Bautzen, Görlitz und Hoyerswerda im Kultur-, Bildungs- und Gesundheitsbereich, im Fremdenverkehr und in der Wirtschaft soll vertieft werden. Die

Verkehrsverbindungen und Verflechtungen untereinander, mit der europäischen Metropolregion „Sachsendreieck“ und mit den Oberzentren benachbarter Länder und Staaten soll gesichert und ausgebaut werden.

Die Zielstellungen des Regionalplans zum Verkehr stehen in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Fachlichen Entwicklungsplans Verkehr des Freistaates Sachsen vom 27.08.1999. Nach diesen Festlegungen sind die überregionalen und regionalen Strecken des Schienenverkehrs, die u.a. Haltepunkte in Görlitz haben, zu erhalten und bezüglich der Reisezeiten zu optimieren.

In Görlitz sollen speziell grenzüberschreitende Verwaltungsaufgaben verstärkt wahrgenommen und die Bedeutung als Europastadt aufgewertet werden.

Zur Förderung der gewerblichen Wirtschaft ist in allen Zentralen Orten die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen. Die Städte des Oberzentralen Städteverbundes sind als Wachstumspole der Region zu stärken und zu entwickeln. Dafür sind die räumlichen Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung von überregional bedeutsamen innovativen Gewerbe- und Industriebetrieben bzw. hochwertigen Dienstleistungen zu schaffen.

Zur Sicherung der regional bedeutsamen Belange von Freizeit, Erholung und Tourismus weist der Regionalplan das Vorranggebiet E 12 „Berzdorfer See“ sowie das Vorbehaltsgebiet E 53 „Berzdorfer Höhe“ aus.

## **Braunkohlenplan**

Für das Gebiet des ehemaligen Tagebaus Berzdorf und angrenzender Bereiche, die auf dem Gebiet der Stadt Görlitz, der Stadt Ostritz, der Gemeinde Schönau-Berzdorf und der Gemeinde Markersdorf liegen, wurde von der obersten Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde am 30.04.1998 der „Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Berzdorf“ für verbindlich erklärt. Er enthält Festlegungen zu

- den Sicherheitslinien des Abbaus, den Grenzen der Grundwasserbeeinflussung, den Haldenflächen,
- den fachlichen, räumlichen und zeitlichen Vorgaben,
- den Grundzügen der Wiedernutzbarmachung der Oberfläche, zu der anzustrebenden Landschaftsentwicklung sowie zur Revitalisierung von Siedlungen,
- den Räumen, in denen Änderungen an Verkehrswegen, Vorflutern, Leitungen vorzunehmen sind.

Die Anrainer des künftigen Berzdorfer Sees, Görlitz, Markersdorf und Schönau-Berzdorf, haben 1995 den Planungsverband Berzdorfer See gegründet und 2004 den aus dem Jahr 1998 fortgeschriebenen „Strukturellen Rahmenplan Berzdorfer See“ beschlossen. Der Strukturelle Rahmenplan berücksichtigt und konkretisiert die raumordnerischen Ziele des Braunkohleplans inhaltlich und räumlich.

## **2.2 Leitbild der Europastadt Görlitz / Zgorzelec und Ziele der Stadtentwicklung**

### **2.2.1 Leitbild der Europastadt Görlitz / Zgorzelec**

Die Zwillingsstädte Görlitz und Zgorzelec haben am 5. Mai 1998 in einer gemeinsamen Stadtratssitzung die (deutsch-polnische) Europastadt Görlitz / Zgorzelec proklamiert. Die Zukunft der Europastadt Görlitz / Zgorzelec wird wesentlich geprägt durch einen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Wandel, der sich im Rahmen der EU-Integration vollzieht.

Mit dem Projekt „Stadt 2030 – Gemeinsames Leitbild für die Europastadt Görlitz / Zgorzelec“ hat die Doppelstadt in den Jahren 2001 – 2003 einen intensiven Leitbildprozess durchlaufen, in dessen Ergebnis in allen Themenbereichen der Stadtentwicklung gemeinsame inhaltliche Vorstellungen für das Zusammenwachsen der Städte Görlitz und Zgorzelec entwickelt wurden.

#### *Stadtentwicklung, Stadtplanung, Wohnungswirtschaft:*

Zusammenwachsen der beiden Städte zu einer Stadt in zwei Staaten durch gemeinsames Planen und Bauen. Entwicklung eines gemeinsamen geistig-kulturellen und freizeitbezogenen Stadtzentrums im Neißeuferbereich (Brückenpark-Projekt).

#### *Wirtschaft, Stadtmarketing, Infrastruktur:*

Schaffung eines grenzüberschreitenden Wirtschaftsraums auf der Grundlage der Entwicklung und Umsetzung von Konzeptionen zur wirtschaftlichen Belebung sowie zur Vermarktung der Europastadt.

#### *Kultur, Tourismus:*

Gemeinsame Durchführung von Kunst- und Kulturprojekten sowie gemeinsame Nutzung von Kulturstätten. Herstellung gemeinsamer, bilingualer touristischer Infrastrukturen.

#### *Jugend, Bildung, Sport:*

Entwicklung der Europastadt Görlitz/Zgorzelec zu einem grenzüberschreitenden Bildungs-, Kultur- und Wissenschaftsstandort durch den Aufbau gemeinsamer deutsch-polnischer Bildungsangebote und die Ansiedlung nationaler und europäischer Institutionen mit grenzüberschreitender Ausrichtung.

#### *Gesundheit, Soziales, Umwelt:*

Gemeinsame umweltbewusste und sozial ausgewogene Stadtentwicklung in Umsetzung der Lokalen Agenda 21. Unter anderem Entwicklung von Umweltqualitätszielen und gemeinsamen Konzepten, Zusammenarbeit der Verwaltungen und freien Träger der Wohlfahrtspflege.

Der im Rahmen des Projekts Stadt 2030 begonnene grenzüberschreitende Leitbildprozess wird derzeit u.a. fortgeführt in der erstmaligen Aufstellung einer gemeinsamen strategischen Stadtentwicklungskonzeption, die wichtige strategische Ansätze und Konzepte beider Städte zusammenführt und fortschreibt sowie weitere konkrete Maßnahmen und Verantwortlichkeiten benennt.

### **2.2.2 Ziele der Stadtentwicklung**

Die allgemeinen und fachbezogenen Entwicklungsziele sind in der am 28.03.1998 beschlossenen „Stadtentwicklungskonzeption (SEK) der Stadt Görlitz“ dargelegt. Ein Maßnahmenkatalog untersetzt die Ziele. Als Oberziele sind in der Stadtentwicklungskonzeption benannt:

- Entwicklung der Stadt zu einem prosperierenden, lebendigen Zentrum in der Oberlausitz – dem Oberzentrum an der Ostgrenze Sachsens
- Profilierung der Stadt Görlitz als städtebauliche Perle Europas und als Kulturstadt

Entwicklungsschwerpunkt sind die Leitlinien:

- Görlitz - mittelständischer Wirtschaftsstandort
- Görlitz – Stadt der Bildung und Kultur

Die Begriffe Bildung und Kultur sind insbesondere auch auf Baukultur, Baugeschichte und Architektur bezogen. Weiterhin misst das SEK der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit Zgorzelec für die Entwicklung der Stadt eine besondere Bedeutung zu.

Unter räumlich-stadtstrukturellen Gesichtspunkten wird die Innenstadtentwicklung als vorrangiges Ziel postuliert.

Damit sind wesentliche Anknüpfungspunkte für das INSEK festgelegt. Die Innen- bzw. Kernstadt ist das Teilgebiet von Görlitz mit strategischer Bedeutung für die Entwicklung der Stadt, das Gebiet mit der höchsten Zentralität, der größten Vielfalt von Einrichtungen und darüber hinaus auch derjenige Ort, an dem sich die Stadt repräsentiert und von wo sie ihre Identität bezieht. Die Kernstadt hat unter allen Stadtgebieten von Görlitz die größte Bedeutung für die Funktionen Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Kultur, Bildung und Tourismus, d.h. die Ziele der Stadtentwicklung lassen sich vorrangig nur über die Entwicklung und weitere in Wertsetzung der Kernstadt verwirklichen. Selbst für die eher dezentral im Stadtgebiet lokalisierten Industriebetriebe ist die Kernstadt als weicher Standortfaktor nicht unwichtig. Daher ist die Kernstadt vorrangig zu erhalten und weiter zu entwickeln.

## **2.3 Besonderheiten der Stadtentwicklung**

### ***2.3.1 Geographische Lage und Stadtstruktur***

Neben Struktur – und Funktionsmerkmalen, die Görlitz mit anderen Städten gemein hat, unterscheidet sich die Stadt auch unter bestimmten Gesichtspunkten von z.B. hinsichtlich der Größe vergleichbaren Städten. Zu den besonderen Charakteristika der Stadt Görlitz zählen vor allem ihre geographische (Grenz-) Lage sowie ihre stadtstrukturelle Entwicklung und besondere baukulturelle Wertigkeit. Ein besonderes Merkmal stellt auch der vor den Toren der Stadt entstehende Berzdorfer See dar.

#### *Geographische Lage*

Die kreisfreie Stadt Görlitz ist bei 51° 09' nördlicher Breite und 15° 00' östlicher Länge die östlichste Stadt Deutschlands. Die Stadt grenzt im Süden an den Landkreis Löbau-Zittau, im Norden und Westen an den Niederschlesischen Oberlausitzkreis, im Osten an die Staatsgrenze zur Republik Polen, an die Stadt Zgorzelec und den Landkreis Zgorzelec in der Wojewodschaft Niederschlesien.

Mit zusammen rd. 90.000 Einwohnern stellt die Doppel- bzw. Europastadt Görlitz / Zgorzelec die größte städtische Verdichtung entlang der gesamten deutschen Ostgrenze dar.

Die Bedeutung und Inwertsetzung der geographischen Lage von Orten unterliegt im Zeitablauf Wandlungen. So geriet die Stadt Görlitz zu Zeiten der DDR, besonderes seit den 1980er Jahren, aufgrund politischer und territorialer Schwerpunktverlagerungen zunehmend in eine vernachlässigte Randlage, die unter anderem zu Abwanderungstendenzen vor allem junger Menschen führte. Auch als Folge dieser Randlage haben sich derartige Tendenzen nach der Wende noch verschärft.

Durch die Integration Polens und anderer mittelosteuropäischer Staaten in die Europäische Union 2004 wird sich die relative geographische Lage der Stadt Görlitz nicht schlagartig, wohl aber langfristig grundlegend verändern. Nicht nur Görlitz, sondern der Freistaat Sachsen insgesamt rückt von der bisher sozioökonomischen Periferlage mehr ins Zentrum der EU. Der sich nach Osten erweiternde Wirtschaftsraum lässt, zumindest unter bestimmten Voraussetzungen, einen Ausweg aus der politischen und wirtschaftlichen Isolation der Grenzregion erwarten. Die Entwicklung und Vernetzung der Produktionsstandorte und Wirtschaftsgebiete im erweiterten EU-Raum bedarf dabei zunehmender grenzüberschreitender Kooperation von privaten und staatlichen Akteuren wie auch des Ausbaus der Infrastruktur. Ganz wesentlich ist die Verbesserung der höherrangigen Verkehrsverbindungen. Mit einer Aufwertung der verkehrlichen Erreichbarkeit, speziell auch der schienenseitigen, eng verbunden ist für die Stadt Görlitz bzw. für die Doppelstadt Görlitz / Zgorzelec die mögliche Entwicklung als Regionalzentrum mit Impulsfunktion für den deutsch-polnischen Grenzraum.

#### *Stadtstruktur und Stadtgestalt*

Die Stadt Görlitz gliedert sich in 9 Stadtteile und 8 Ortsteile. Zu den Stadtteilen zählen die Historische Altstadt, die Innenstadt, die Nikolaivorstadt, die Südstadt, Rauschwalde, Biesnitz, Weinhübel, Königshufen und Klingewalde.

Die Ortsteile umfassen die nach 1990 eingemeindeten, dörflich geprägten Ortschaften Kunnerwitz mit Klein Neundorf, Ludwigsdorf mit Ober-Neundorf, Deutsch-Ossig, Schlauroth und Hagenwerder mit Tauchritz. Insgesamt nehmen die Ortsteile zwar mehr als die Hälfte der Gesamtfläche von Görlitz ein, es leben auf dieser Fläche jedoch nur 6,5 % der Gesamtbevölkerung der Stadt.

Ende 2006 lebten in Görlitz mit Hauptwohnsitz 57.111 bzw. 59.556 (Haupt- und Nebenwohnsitz) Menschen. Bei einer Gesamtfläche von 67,22 qkm entspricht dem eine Bevölkerungsdichte von 850 bzw. 886 Einwohner pro qkm.

In der deutlich ablesbaren Gliederung der Stadt Görlitz mit prägenden Alters- und Baustrukturen zeigen sich prototypisch wichtige Etappen der mitteleuropäischen Stadtentwicklung (siehe hierzu auch Karte Wohnbautypen in Kap. 4.1)

Der historische Stadtkern wird auch in Görlitz von einer „Altstadt“ gebildet, die bis Mitte des 13. Jahrhunderts in der heutigen Ausdehnung und Grundrissstruktur angelegt wurde. Die *Historische Altstadt* ist mit dem gleichnamigen Stadtteil und dem Sanierungsgebiet identisch. Die Geschossigkeit der Wohngebäude in der Historischen Altstadt ist unterschiedlich (2-5 Geschosse), wobei die drei- und viergeschossigen Gebäude überwiegen. Der Altstadt kommt heute in zunehmendem Maße Bedeutung für den auf Görlitz gerichteten Städtetourismus zu.

Auch die *Nikolaivorstadt* ist mittelalterlicher Entstehung, wurde aber im Laufe der Jahrhunderte, vor allem im 19. Jahrhundert, baulich überformt. Die Nikolaivorstadt ist Sanierungsgebiet, umfasst allerdings nur einen Teil des gleichnamigen Stadtteils. Die überwiegend zwei- und dreigeschossigen Wohngebäude enthalten meist nur ein oder zwei Wohnungen, wobei Selbstnutzer eine größere Rolle spielen.

Die gründerzeitliche Stadterweiterung, als Folge der industriellen Revolution und des sprunghaften Anstiegs der Einwohnerzahlen, ließ auch in Görlitz die Stadt über ihre mittelalterliche Ummauerung hinauswachsen.

Zunächst war die Stadterweiterung auf den weit vor den Stadttoren gelegenen, 1847 in Betrieb genommenen Bahnhof hin orientiert (= heutiger Stadtteil Innenstadt), griff bis zur Jahrhundertwende auf die südlich der Bahngleise liegende Gemarkung über (= heutiger Stadtteil Südstadt) und bezog nach 1900 auch östlich der Neiße gelegene Flächen (= heutiges Zgorzelec) ein.

Städtebauliches Hauptmerkmal dieser neu entstandenen Wohnquartiere der *Innenstadt* und *Südstadt* ist die geschlossene Blockrandbebauung in typischerweise viergeschossiger Bauweise als Mietshäuser. In bestimmten Lagen, z.B. am Stadtpark, wurden aber auch freistehende Stadtvillen errichtet. Zwei förmlich festgelegte Sanierungsgebiete im Norden u. Westen der Innenstadt befördern den Prozess der Stadterneuerung. Die innerstädtische Achse Bahnhof – Altstadt bildet das Hauptgeschäftsgebiet („City“) der Stadt Görlitz.

Die weitere Siedlungsentwicklung zwischen den beiden Weltkriegen war im wesentlichen gekennzeichnet durch den sozialen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau im Stadtteil Südstadt sowie auf die Anlage gartenstadtartiger Siedlungen (Landskronsiedlung im 1925 eingemeindeten Rauschwalde, Siedlung Königshufen).

Nach dem zweiten Weltkrieg entstanden abgesetzt von der Kernstadt neue Standorte des komplexen Wohnungsbaus.

Der 1949 eingemeindete Stadtteil *Weinhübel* erhielt bis 1973 ein Neubaugebiet mit rund 3.500 Wohnungen, davon etwa 1.600 WE in Plattenbauweise (überwiegend IW 64, im Deutsch-Ossig-Ring auch WBS 70), die übrigen als Blockbauten.

Auch in *Rauschwalde* errichtete man zwischen 1975 und 1977 rund 1.150 Wohnungen in Plattenbauten mit fünf Geschossen. In Rauschwalde (sowie in angrenzenden Bereichen der Südstadt) wurden zuvor bereits in den 50er Jahren Wohnungen in Altneubauten bebaut.

Im nördlich der Kernstadt gelegenen *Königshufen* wurde ein gänzlich neuer Stadtteil entwickelt. Der in den 70er Jahren eingesetzte Wohnungsbautyp IW 64 wurde 1979 durch den Bautyp WBS 70 abgelöst. Bis 1987 wurden in Königshufen in 5 bis 6-geschossigen Blöcken ca. 6.500 Wohnungen errichtet.

Eine Rolle spielt in Görlitz auch der sogenannte Werkwohnungsbaue. Beispielsweise baute man im ansonsten ganz überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten *Biesnitz*



an der Albrecht-Thaer-Straße in den 70er Jahren Wohngebäude für Beschäftigte in der Landwirtschaft. Hervorzuheben ist vor allem aber die Anlage einer Wohnsiedlung mit rund 600 WE für die Beschäftigten des in den 50er Jahren errichteten Energiezentrums im Ortsteil Hagenwerder.

Die weiter oben genannten Ortsteile mit dörflicher Prägung stellen für die Stadt Görlitz einerseits Wohngebiete in einem ländlichen Umfeld dar, andererseits sind die Gemarkungen dieser Ortsteile wichtig für die Landwirtschaft sowie für die Naherholung und den Natur- und Landschaftsschutz.

Görlitz verfügt mit ca. 3.500 geschützten Einzeldenkmalen sowohl absolut gesehen als auch in Relation zu ihrer Größe über einen außerordentlich hohen Denkmalbestand. Stadtgrundriss und Einzeldenkmale sind in Görlitz seit dem 11. Jahrhundert durch den Gang der Zeit von Epoche zu Epoche ohne tiefgreifende Veränderungen erhalten geblieben.

Der Denkmalreichtum erstreckt sich daher nicht allein auf eine vollständig erhaltene Historische Altstadt mit mittelalterlichem Grundriss und wertvollen Bürger- und Handwerkerhäusern der Spätgotik, der Renaissance und des Barock. Er umfasst auch die gründerzeitliche Stadterweiterung des 19. und frühen 20. Jahrhunderts mit ihren z.T. repräsentativen Wohn-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Industriebauten. In keiner anderen deutschen Stadt ist die gründerzeitliche Stadterweiterung in dieser Dimension und Geschlossenheit ohne Überformung erhalten geblieben.

Zur Untermauerung des städtebaulichen und kulturhistorischen Wertes der Alt- und Innenstadt beabsichtigt Görlitz, sich als Stätte des UNESCO Weltkulturerbes zu bewerben.

#### *Berzdorfer See*

Als bedeutsam für die zukünftige Entwicklung ist das Gebiet des ehemaligen Tagebaus Berzdorf im Süden der Stadt Görlitz herauszustellen. Im engeren und weiteren Uferbereich des künftigen Berzdorfer Sees soll ein Freizeit- und Tourismusgebiet entstehen. Nutzungsschwerpunkte werden u.a. Bootshafen und Wassersportzentrum, Campingplatz, Ferienhausgebiete, mehrere Strandbereiche und das auf touristische Belange ausgerichtete Deutsch-Ossig sein. Die Flutung des ca. 960 ha großen Sees wird in wenigen Jahren abgeschlossen sein.

Das Freizeit- und Erholungsgebiet Berzdorfer See stellt eine wichtige Ergänzung zum derzeit noch auf Görlitz als „städtebauliche Perle“ ausgerichteten Städte- und Tagestourismus dar. Speziell für die Stadtteile Hagenwerder und Weinhübel dürfte sich durch die Nähe zum Berzdorfer See auch die Wohnattraktivität erhöhen.

### **2.3.2 Abriss der historischen Entwicklung von Görlitz**

8000 – 3000 v. Chr. : Bis in die mittlere Steinzeit weisen Spuren menschlicher Besiedlung in der Gegend von Görlitz. In der Jungsteinzeit bezeugen Gefäße und Steingeräte der Kugelamphorenkultur und der Schnurkeramiker menschliche Ansiedlungen.

um 1400 v. Chr. : Einen höheren Entwicklungsstand dokumentieren formschöne Buckelgefäße der „Lausitzer Gruppe“ der Urnenfelderkultur.

9. Jahrhundert : Zum Abschluss der Völkerwanderungszeit kommt es zur Sesshaftwerdung von westslawischen Stämmen im Gebiet (Milzener und Besunzanen).

1071 : Görlitz wird erstmalig erwähnt, als Kaiser Heinrich IV. ein Dorf „villa gorelic“ dem Bischof von Meißen überträgt. Von diesem Datum her zählt die Stadt Görlitz ihr Alter.

1076 : Die Oberlausitz geht als Lehen an Böhmen. Diese politische und geistige Bindung prägte für Jahrhunderte die Landschaft.

1131 : Anlage einer Wallburg auf dem Steilhang am Neißeübergang durch den böhmischen Herzog Sobieslaus. Ihr Name war „Yzhorelic“, d.h. der vorher geprägte Name Goreliz wurde auf die Burg übertragen. Siedlung Goreliz und Burg Yzhorelic bildeten den ursprünglichen Kern von Görlitz.

um 1220 : Im Anschluss an die Burganlage entwickelt sich im Bereich des heutigen Untermarkts die Stadt Görlitz als Handelsplatz von Fernhändlern und als Tuchmacherstadt. Die Lage von Görlitz an der „via regia“ (Hohe Strasse), einem der ältesten und bedeutendsten europäischen Handelswege, war dabei der entscheidende Standortfaktor für das Gedeihen der Stadt.

nach 1268 : Erweiterung der Stadt um den heutigen Obermarkt. Sie erreicht damit jene Begrenzung, die sie für rund 600 Jahre behalten sollte.

1303 : Stadtrecht

ab 1329 : Gerichtsbarkeit, Münzrecht und Stapelrecht (zunächst Salz, 1339 auch für die Färbpflanze Waid), Braurecht (1367)

1346 : Gründung des Sechsstädtebunds zwischen Bautzen, Görlitz, Lauban (Luban), Löbau, Kamenz und Zittau

1440 : Görlitz nutzt die günstige Gelegenheit und kauft die Landeskrone, den Berg vor ihren Mauern

1526 : Nach dem schweren Stadtbrand von 1525 Vollendung des Schönhofs als erstem Renaissance-Bürgerhaus in Deutschland

1527 : Aufstand der Tuchmacher gegen den von Patriziern beherrschten Rat

1612 : Mit der Veröffentlichung seines Hauptwerks „Aurora oder die Morgenröte im Aufgang“ wird Jakob Böhme zum Wegbereiter der klassischen deutschen Philosophie.

1618 – 1648 : Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Stadt teilweise zerstört und entvölkert.

1635 : Prager Frieden. Görlitz kommt mit der Oberlausitz zum Kurfürstentum Sachsen.

1779 : Gründung der Oberlausitzischen Gesellschaft der Wissenschaften zu Görlitz.

1815 : Auf dem Wiener Kongress wird die Stadt Görlitz und die östliche Oberlausitz der Provinz Schlesien als Teil des Königreichs Preußen zugesprochen.

1830 : Eröffnung der Wagenbauanstalt durch Christoph Lüders – noch heute größter Görlitzer Industriebetrieb

1847 : Görlitz erhält Anschluss an das sächsische und an das preußische Schienenbaunetz.

1860 – 1900 : Im Zuge der Industrialisierung wächst die Einwohnerzahl von 30.000 auf 81.000 und bewirkt mit der Anlage neuer Stadtviertel die gründerzeitliche Stadterweiterung. Gleichzeitig entwickelt sich Görlitz zur „Parkstadt“ (Anlage von innerstädtischen Plätzen und Parkanlagen einschließlich des Neißeufers) und zur „Pensionärsstadt“ (Zuzug von Altersruhesitzlern, z.B. preußischen Beamten und Offizieren).

1945 : Am 7. Mai sprengen abziehende deutsche Truppen alle Neißebrücken – die Stadt selbst bleibt weitestgehend unbeschädigt. Mit dem Potsdamer Abkommen erfolgt die Teilung von Görlitz in einen polnischen Teil (heutiges Zgorzelec) und einen deutschen Teil durch die Bestimmung der Lausitzer Neiße als Grenze zwischen Deutschland und Polen.

1949 : Mit der Eingemeindung von Weinhübel und Klingewalde (1952 auch Biesnitz) vergrößerten sich Territorium und Einwohnerzahl. Um 1950 lebten über 100.000 Menschen in der Stadt, darunter auch Zehntausende von Neubürgern (Vertriebene aus Schlesien).

1953 : Unzufriedenheit mit dem herrschenden Regime in der DDR führt auch in Görlitz am 17. Juni zu einem Volksaufstand.

1956 : Im südlichen Vorfeld der Stadt beginnt der Bau von Kraftwerksblöcken in Hagenwerder, die mit Braunkohle aus dem angrenzenden Tagebau Berzdorf beschickt werden. Im gleichen Jahr setzte eine großräumige Bebauung von Neubauvierteln ein, zunächst in der Südstadt und in Weinhübel, in den siebziger Jahren auch in Rauschwalde.

1976 : Baubeginn in Königshufen, dem größten Neubauviertel der Stadt  
Seit 1950 war die Einwohnerzahl von Görlitz um mehr als ein Viertel gesunken (1950 noch 100 Tsd., 1990 noch 73Tsd.). Die Massenabwanderung vor allem junger Menschen in westlicher Richtung setzte sich ab 1989 in verstärktem Umfang fort.

ab 1990 : Mit der politischen Wende werden fundamentale Grundrechte (Meinungsfreiheit und –vielfalt, Reisefreiheit, Rechtssicherheit) eingeführt. Nach Jahrzehnten der Vernachlässigung werden unter Nutzung von staatlichen Fördermitteln die innerstädtischen Altbaugebiete in großen Teilen saniert.

1994 : Eingliederung der Gemeinden Deutsch-Ossig, Hagenwerder/Tauchritz und Schlauroth zur Stadt Görlitz.

1998 : Proklamation der Europastadt Görlitz / Zgorzelec

1999 : Eingemeindung der Orte Kunnerwitz mit Klein Neundorf, Ludwigsdorf mit Ober-Neundorf sowie Flächenabtretungen von der Gemeinde Schöpstal nach Görlitz.

2001 – 2005 : Die Europastadt Görlitz / Zgorzelec bewirbt sich als Kulturhauptstadt Europas 2010. Im Wettbewerb um den Titel konkurrierten 17 deutsche Städte. Görlitz / Zgorzelec erreicht immerhin den zweiten Platz und unterliegt nur knapp dem endgültigen Sieger (Essen / Ruhrgebiet). Die Bewerbung hat nicht zuletzt auch den Bekanntheitsgrad der Stadt erhöht.

### **2.3.3 Die Stadt Görlitz im Vergleich zum Landesmaßstab**

Bei der Herausstellung der Entwicklung der Stadt Görlitz im Vergleich zum Landesmaßstab ist von entscheidender Bedeutung, auf welchen Kennziffern (Indikatoren) ein solcher Vergleich basiert. Zweitens ist die Frage wesentlich, mit welchen geographischen Beobachtungseinheiten die Stadt Görlitz verglichen werden soll. Denkbar ist z.B. ein Vergleich nur mit dem Mittelwert des Freistaats, auf der anderen Seite mit allen 537 Gemeinden des Freistaats.

Da neben der eigentlichen Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2020 (siehe Kapitel 3) die generelle Beurteilung des Entwicklungsstands und der Entwicklungsaussichten der Stadt Görlitz in demographischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht als grundlegend für die strategische Ausrichtung dieser Stadtumbaukonzeption angesehen wird, ist hierauf umfassender einzugehen.

Die folgenden Ausführungen geben dabei wesentliche Ergebnisse einer zu diesem Zweck angestellten Untersuchung der Stadtverwaltung mit dem Titel „*Die Stadt Görlitz im Vergleich zu den kreisfreien Städten und Landkreisen in Sachsen und Thüringen – ein aktuelles Ranking*“ wieder.

Der Einbezug der Landkreise und kreisfreien Städte des Nachbar-Bundeslandes Thüringen in diese vergleichende Untersuchung erfolgte zum Einen interessensgeleitet, zum anderen deshalb, weil für bestimmte statistische Verfahren eine Mindestanzahl von Beobachtungseinheiten Voraussetzung ist, die bei etwa 30 liegt. In der vorliegenden Untersuchung wurden insgesamt 52 Beobachtungseinheiten (Kreise) miteinander verglichen. Die für dieses Ranking benötigten statistischen Angaben stammen zum größten Teil aus dem Datenangebot der Statistischen Landesämter von Thüringen und Sachsen. Für Sachsen beziehen sich die Aussagen auf die Kreise vor der Kreisgebietsreform.

Es ist an dieser Stelle zu betonen, dass es das *eine* regionale Ranking nicht gibt. Je nach thematischer Ausrichtung kommen die Rankings zu unterschiedlichen Ergebnissen, denn es ist natürlich ein Unterschied, ob man Städte und/oder Regionen z.B. nach deren „Familienfreundlichkeit“ oder nach deren „Innovationsfähigkeit“ bewertet.

Das hier vorgestellte Ranking versucht in erster Linie das gegenwärtige **Entwicklungspotenzial** der Kreise abzubilden, wofür demographische und ökonomische Eingangsdaten (Indikatoren) Verwendung finden, daneben auch soziale, denn zwischen ökonomischen und sozialen Bedingungen besteht ein interdependenter Zusammenhang.

Im Rahmen dieses Rankings fanden insgesamt 30 Variablen Verwendung, die in der nachfolgenden Tabelle 1 mit ihrer jeweiligen Definition aufgeführt sind.

Methodisch basiert das Ranking der Kreise nach dem Entwicklungspotenzial auf einem Gesamtindex, der sich aus der gewichteten Addition der Teilindizes Entwicklungsstand und Entwicklungsdynamik ergibt. Die Indikatoren der Entwicklungsdynamik sind in der Tabelle in Schrägschrift aufgeführt. Für weitere methodische Erläuterungen wird auf die genannte Untersuchung verwiesen.

**Tab. 1: Die 30 Indikatoren des Rankings**

Nr.	Abkürzung	Indikator	Themenfeld
1	Bevstand	Bevölkerungsstand 2004 (in 1.000)	<b>Demografie</b>
2	<i>Beventw</i>	<i>Bevölkerungsentwicklung 2003 – 2005 in %</i>	
3	Wsaldo	Gesamtwanderungssaldo 2004/05 (gemittelt) je 1.000 Einwohner	
4	<i>EntwWsaldo</i>	<i>Entwicklung des Wanderungssaldos von 2002/03 zu 2004/05</i>	
5	Wsaldo A	Alterswanderung: Wanderungssaldo bei den über 65-Jährigen je 1.000 Einwohner, gemittelt für 2001-2005	
6	Wsaldo B	Bildungswanderung: Wanderungssaldo bei den 18-24-Jährigen je 1.000 Einwohner, gemittelt für 2001-2005	
7	Wsaldo F	Familienwanderung: Wanderungssaldo bei den unter 18-Jährigen u. den 30-49-Jährigen je 1.000 Einwohner, gemittelt für 2001-2005	
8	6-Jährige	Anteil der unter 6-Jährigen 2005 in %	
9	<i>Entw 6-J.</i>	<i>Entwicklung der unter 6-Jährigen in 2000-2005 in %</i>	
10	Fertil	Fertilität: Anzahl der Geburten pro Frau zwischen 15 u. 45 Jahren, gemittelt für 2001-2005	
11	Alq	Arbeitslosenquote: Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbspersonen in %, Durchschnitt 2006	<b>Arbeitslosigkeit und soziale Lage</b>
12	<i>EntwAlq</i>	<i>Entwicklung der Arbeitslosenquote 2003-2006 in %-Punkten</i>	
13	LArbl	Anteil der Langzeitarbeitslosen an den Arbeitslosen 2005 in %	
14	Sozh	Sozialhilfeempfänger je 1.000 Einwohner 2004	
15	<i>EntwSozh</i>	<i>Entwicklung der Sozialhilfeempfänger je 1.000 Einwohner 2000 – 2004 in %</i>	
16	hEk	%-Anteil der Haushalte, die über ein Gesamtnetto-einkommen von mindestens 4.000 € verfügen	
17	BIP/Ew	Bruttoinlandsprodukt je Einwohner 2004	<b>Wirtschaft und Beschäftigung</b>
18	BIP/Et	Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen 2004	
19	Rsteuer	Realsteueraufkommen je Einwohner 2004	
20	ILohn	Bruttolohn- u. Gehaltssumme je Erwerbstätigen in der Industrie 2004 in €	
21	PendEk	Pendlereinkommen: Bruttolohnsumme am Arbeitsort abzüglich der Bruttolohnsumme am Wohnort in € je 1.000 Einwohner 2004	
22	Wbranch	Anteil der Beschäftigten 2005 in Branchen, die zwischen 2000 u. 2005 mind. 15 % schneller als der Bundesdurchschnitt gewachsen sind	
23	Touris	Touristische Übernachtungen 2004 je 1.000 Einwohner	
24	<i>EntwTouris</i>	<i>Entwicklung der Zahl der touristischen Übernachtungen 2000-2004 in %</i>	
25	uD	Anteil der Beschäftigten in unternehmens-orientierten Dienstleistungen in % 2005	
26	Hqual	Anteil der Hochqualifizierten (mit Fh- bzw. Univ.-abschluss) an den sv-Beschäftigten 2005 in %	
27	Beschäft	Beschäftigtenquote: sv-Beschäftigte je 100 Erwerbsfähige 2005 in %	
28	<i>EntwBeschäft</i>	<i>Entwicklung der sv-Beschäftigten 2003-2005 in %</i>	
29	<i>EntwEt</i>	<i>Entwicklung der Erwerbstätigen 2002-2004 in %</i>	
30	Ausbpl	Zahl der betrieblichen Ausbildungsplätze je 100 Nachfrager 2003	

## **Ergebnisse des Rankings und Schlussfolgerungen**

- Im Ergebnis des Rankings zeigen sich deutliche Unterschiede der 52 Kreise (Landkreise und kreisfreien Städte) Sachsens und Thüringens hinsichtlich ihres Entwicklungspotenzials, die Ausdruck wachsender räumlicher Disparitäten im Untersuchungsgebiet sind (vgl. Karte: „Gesamtindikator Entwicklungspotenzial“ sowie Ergebnistabelle des Rankings im Anhang).
- Hatte es in den 90er Jahren noch eher den Anschein, dass die Mittel- und Großstädte die größten Entwicklungsprobleme haben, was sich u.a. in einer zumeist deutlich negativen Bevölkerungsentwicklung niederschlug, so verweist das vorliegende Ranking auf insgesamt klare Entwicklungsvorteile der kreisfreien Städte gegenüber den Landkreisen.
- Die Fortschritte und die mittlerweile höheren Entwicklungspotenziale der Städte dokumentieren den zumindest in Teilen bereits erfolgreich bewältigten Strukturwandel, der ab 1990 notwendig wurde. Ein wesentlicher Aspekt des Strukturwandels war dabei die bauliche Renovation und Aufwertung innerstädtischer Bezirke, die die Grundlage für Tendenzen einer „Renaissance“ der Innenstädte (für das Wohnen und als Standort neuer tertiärer Nutzungen) und das Umschlagen der Suburbanisierung in eine Reurbanisierung bildet.
- Die größeren Entwicklungspotenziale erstrecken sich nicht auf alle Städte gleichermaßen. Vielmehr sind die Entwicklungsunterschiede zwischen den kreisfreien Städten im Untersuchungsgebiet stärker ausgeprägt, als diejenigen zwischen den Landkreisen.
- Die Entwicklungsvorteile der Städte gegenüber den Landkreisen basieren in erster Linie auf besseren demographischen und wirtschaftlichen Indikatorwerten. Im Themenfeld Arbeitslosigkeit und soziale Lage schneiden einige kreisfreie Städte allerdings tendenziell schlechter ab (vgl. Karte 2: „Die sechs Kreistypen als Ergebnis der Clusteranalyse“ - im Anhang). Bei relativ hohen Entwicklungspotenzialen insgesamt gilt das besonders für die Städte Leipzig und Görlitz.
- Die Stadt Dresden verfügt über ein auch im Vergleich zu den übrigen Städten herausragendes Entwicklungspotenzial, das die Stadt zum bedeutendsten Wachstumspol im Untersuchungsgebiet macht.
- Die Städte Thüringens und Sachsens, die im Ranking folgen, haben insgesamt ein gutes Entwicklungspotenzial. Dies gilt nicht nur für Großstädte wie Leipzig und Erfurt, sondern auch für Mittelstädte wie Eisenach und Weimar. Ausgehend von einem relativ hohen Niveau zeigen allerdings Zwickau, Jena und Weimar derzeit eine gewisse Abschwächung der Entwicklungsdynamik.
- Am anderen Ende des Rankings stehen die Städte Gera, Suhl und besonders Hoyerswerda, denen es bislang nicht gelingt, sich gegenüber Landkreisen mit ungünstigen Entwicklungsabsichten abzuheben.
- Sowohl bei den Städten als auch bei den Landkreisen mit geringen Entwicklungspotenzialen machen sich altindustrielle Strukturen (z.B. Bergbaufolgelandschaften in der Lausitz, im östl. Thüringen und im Leipziger Südraum, ehem. Textilindustrie in der Oberlausitz) negativ bemerkbar, auch weil neue Entwicklungsansätze nicht ausreichend vorhanden sind. Derartige Problemregionen stellen v.a. das östliche Sachsen sowie der östliche und nördliche Teil Thüringens dar.
- Relativ begünstigt sind dagegen die Landkreise, die an größere Städte angrenzen, d.h. vor allem die Nachbarkreise von Dresden sowie innerhalb des Sachsendreiecks und

entlang der thüringischen Städtereihe gelegene Landkreise. Damit aber hängt die Entwicklung dieser Landkreise weniger von den eigenen Potenzialen ab, als von denen der angrenzenden Städte.

- Görlitz ist es mittlerweile gelungen, sich von den stagnierenden Landkreisen und kreisfreien Städten abzusetzen und belegt im Ranking immerhin Rang 14. Bei dem Teilindikator Entwicklungsdynamik nimmt die Stadt Görlitz sogar Rang 2 ein. Dies lässt es als durchaus wahrscheinlich erscheinen, dass Görlitz in den nächsten Jahren weitere Entwicklungsfortschritte realisieren wird und zu den derzeit noch vor ihr liegenden Städten aufschließen wird.
- Die Tatsache, dass die meisten Städte im Untersuchungsgebiet über höhere Entwicklungspotenziale als die Landkreise verfügen, zeigt, dass Görlitz nicht „gegen den Strom“ zu schwimmen braucht, sondern dass die raumstrukturellen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Tendenzen und Rahmenbedingungen die Entwicklung der Stadt alles in allem eher begünstigen.
- Bedenkt man die schwierige Ausgangssituation der Stadt Görlitz zu Beginn der 90er Jahre (in großen Teilen abgewertete Bausubstanz und Infrastruktur, überdurchschnittlich hohe Bevölkerungs- und Arbeitsplatzverluste etc.), so gibt es im Lichte des vorliegenden Rankings keinen grundlegenden Anlass, an der Zukunftsfähigkeit dieser Stadt zu zweifeln oder gar vorschnell zu resignieren.
- Es gibt im Falle von Görlitz im Gegenteil Anzeichen für das Einsetzen von positiven Wechselwirkungen zwischen demographischen und bestimmten ökonomischen Entwicklungsfaktoren. Trotz der massiven Bevölkerungsverluste der Stadt Görlitz im vergangenen Jahrzehnt erscheint es nach Lage der Dinge für Görlitz möglich, aus der Abwärtsspirale von anhaltend starken Bevölkerungsverlusten, Abbau von Infrastrukturen, geringer werdender Standortattraktivität und erodierender ökonomischer Basis auszubrechen. Nicht zuletzt bei dem gleichwohl notwendigen Stadtumbau in Form von Rückbau sollte man daher durchaus etwas größere Sicherheitsreserven einkalkulieren, für den Fall von positiven Entwicklungen, die heute noch nicht zu registrieren sind.
- Städte und Regionen befinden sich immer in einem Wettbewerb untereinander, bei dem sich auch Görlitz auf der Grundlage seiner „Begabungen“ positionieren muss. Gerade im Falle von Görlitz hängt die Realisierung von Entwicklungsfortschritten auf vielen Feldern unmittelbar oder mittelbar mit der denkmalgeschützten Kernstadt zusammen, die gleichsam den „Motor“ der Stadtentwicklung darstellt. Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Kernstadt ist daher das Leitmotiv der Stadtumbauplanung in Görlitz.
- Es lässt sich nachweisen, dass die ausgeprägte Problemlage von Görlitz im Themenfeld Arbeitslosigkeit/soziale Lage nicht einfach ein gegenwärtig sehr niedriges Entwicklungspotenzial der Stadt widerspiegelt, sondern eher Entwicklungsnachteile in der Vergangenheit im Verein mit dem umfassenden Strukturwandel nach der Wende. Gerade für Görlitz hat sich aber das anhand der 30 Indikatoren messbare Entwicklungspotenzial in den letzten Jahren merklich verbessert. Der Blick etwa auf eine Karte der Arbeitslosigkeit informiert keineswegs ausreichend über die Zukunftsaussichten einer Stadt oder ein Landkreises.
- Andererseits bleibt, angesichts der hohen Sockelarbeitslosigkeit vieler ostdeutscher Städte und Regionen, ein substanzieller Abbau der Arbeitslosigkeit auch bei Kreisen mit vergleichsweise guten Entwicklungsaussichten eine schwierige Aufgabe und allenfalls in langfristiger Perspektive erreichbar.

### **2.3.4 Aktueller Stand Flächennutzungsplan**

Nach § 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist im Flächennutzungsplan (FNP) 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. Derzeit existiert nur für das alte Stadtgebiet von Görlitz (vor den Eingemeindungen von 1994 und 1999) ein gültiger FNP vom 23.08.1990, für die eingemeindeten Ortsteile gibt es keine bestätigten Flächennutzungspläne.

Am 26.06.2003 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für einen neuen FNP für das gesamte Gemeindegebiet. Teilweise bereits vor dem Aufstellungsbeschluss wurde damit begonnen, wesentliche Vorarbeiten mit Bedeutung für den FNP zu erstellen (z.B. Dorfentwicklungspläne für die Ortsteile, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK), Neuordnungskonzept Altstadt/Nikolaivorstadt, Struktureller Rahmenplan Berzdorfer See).

Als Vorentwurf liegt der neue Flächennutzungsplan mit Stand Dez. 2005 vor. Das Baugesetzbuch sieht ab seiner Novellierung von 2004 auch für Flächennutzungspläne gem. § 2a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts als gesonderten Teil der Begründung zum FNP vor. Eine solche Umweltprüfung wird derzeit für den FNP der Stadt Görlitz durchgeführt.

Grundsätzlich soll bei der Fortschreibung von Flächennutzungsplänen den gewandelten Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden. Aus der Aufstellung des INSEK ergeben sich wesentliche aktualisierte Rahmendaten auch für den Flächennutzungsplan der Stadt Görlitz, etwa was das Verhältnis des notwendigen Rückbaus an Wohneinheiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen im FNP betrifft. Daher soll das förmliche Aufstellungsverfahren für den FNP erst nach der Aufstellung des INSEK weitergeführt werden.

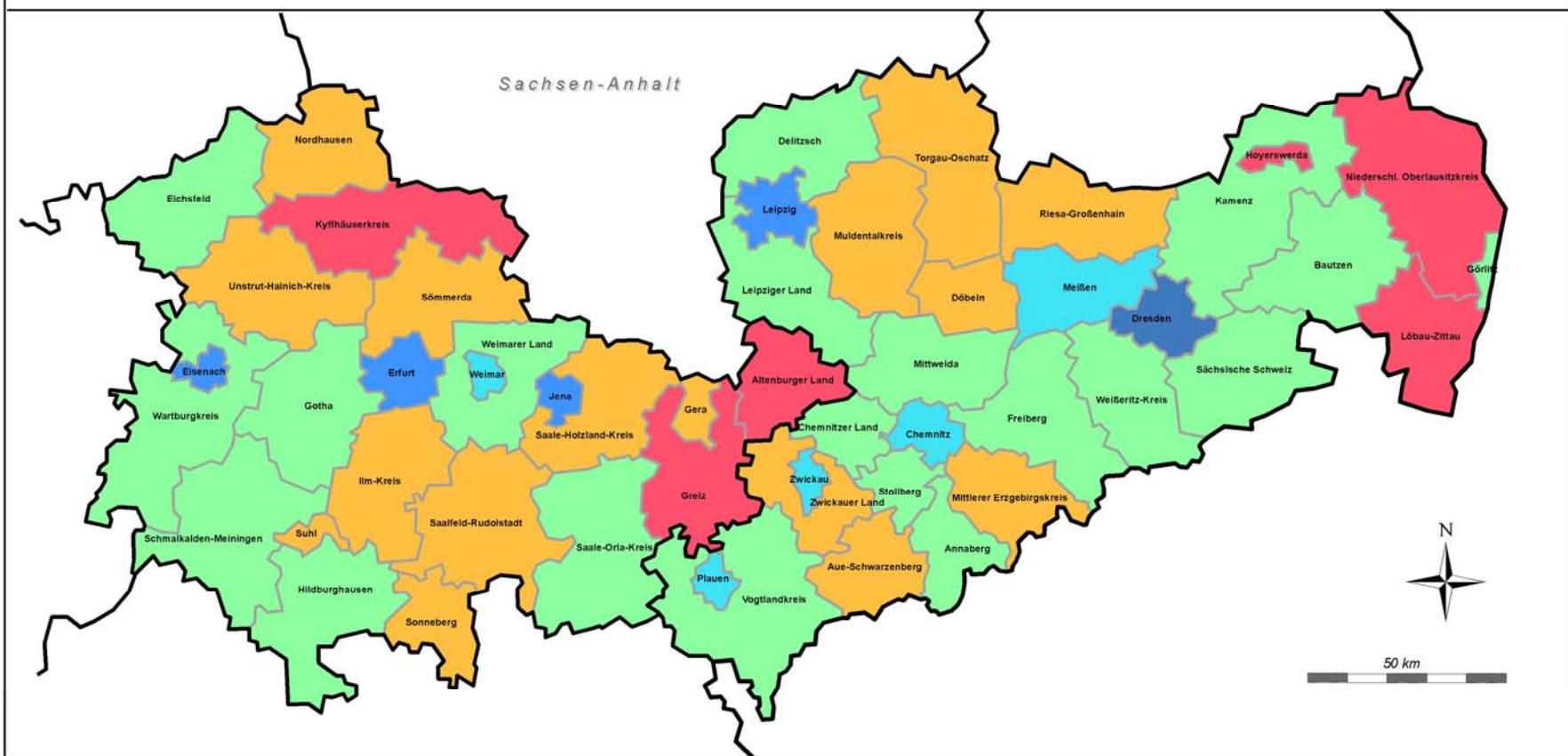


**ANHANG**







# Karte 1: Gesamtindikator Entwicklungspotenzial














Kreise mit .....

- herausragendem Entwicklungspotenzial
- hohem Entwicklungspotenzial
- Entwicklungspotenzial
- Entwicklungspotenzial und Entwicklungsproblemen
- Entwicklungsproblemen
- grossen Entwicklungsproblemen



**Karte 2 : Die sechs Kreistypen als Ergebnis der Clusteranalyse mit den 3 Themenfeldern**

Kreistyp	Demografie	Wirtschaft u. Beschäftigung	Arbeitslosigkeit u. soziale Lage	Charakterisierung der Kreistypen
 A	▲	▲	▼	Landkreise und kreisfreie Städte mit überdurchschnittlichen wirtschaftlichen u. demogr. Indikatorwerten und vergleichsweise geringeren Arbeitsmarktproblemen
 B	▲	▲	▲	Kreisfreie Städte mit noch positiveren demogr. u. wirtschaftl. Merkmalen als Typ A, trotzdem höherer Problemdruck im Themenfeld Arbeitsmarkt / soziale Lage
 C	▼	▼	○	Kreisfreie Städte Hoyerswerda und Suhl: vor allem sehr ungünstige demographische Tendenz; speziell Hoyerswerda auch überdurchschnittliche Probleme beim Arbeitsmarkt
 D	▲	▲	▼	Stadt Dresden: klar entwicklungsstärkster Kreistyp, vor allem in demographischer und wirtschaftlicher Hinsicht
 E	○	▼	▼	Landkreise mit relativ günstiger Situation im Themenfeld Arbeitsmarkt / soziale Lage
 F	▼	▼	▲	überwiegend Landkreise, vor allem wegen ungünstigerer Situation auf dem Arbeitsmarktentwicklungsschwächer als Landkreise des Typs E

 ▲	 ▼	extrem über- bzw. unterdurchschnittlich (t-Wert > 2,0 bzw. < -2,0)		
 ▲	 ▼	 ▲	 ▼	stark über- bzw. unterdurchschnittlich (t-Wert 1,0 - 2,0 bzw. -1,0 - -2,0)
 ▲	 ▲	 ▼	über- bzw. unterdurchschnittlich (t-Wert 0,5 - 1,0 bzw. -0,5 - -1,0)	
 ▲	 ▼	leicht über- bzw. unterdurchschnittlich (t-Wert 0,2 - 0,5 bzw. -0,2 - -0,5)		
 ○	 ○	durchschnittlich (t-Wert 0,2 - -0,2)		
Hinweis: Im Themenfeld "Arbeitslosigkeit u. soziale Lage" sind die Symbole rot markiert, weil hier positive Werte eine Ungunstsituation bedeuten.				



## Ergebnisübersicht des Rankings nach dem Gesamtindikator Entwicklungspotenzial und Ranking der Teilindikatoren

Kreisfreie Stadt / Landkreis	GESAMT			Entwicklungsstand		Entwicklungsdynamik		Demographie	Wirtschaft u. Beschäftigung	Arbeitslosigkeit u. soziale Lage
	GI (Wert)	Rang	RangPrognos	TI (Wert)	Rang	TI (Wert)	Rang	Rang	Rang	Rang
<b>mit herausragendem Entwicklungspotenzial</b>										
Dresden	100,0	1	1	100,0	1	100,0	1	1	1	20
<b>mit hohem Entwicklungspotenzial</b>										
Stadt Eisenach	89,3	2	4	87,8	2	94,1	8	6	2	37
Stadt Erfurt	87,0	3	6	84,4	4	95,2	6	3	5	16
Stadt Jena	86,4	4	2	85,2	3	90,2	23	19	6	1
Leipzig	86,3	5	3	82,6	5	97,8	3	2	3	51
<b>mit Entwicklungspotenzial</b>										
Chemnitz	83,0	6	7	79,2	6	93,1	13	9	7	13
Stadt Weimar	81,0	7	5	78,7	7	88,2	37	5	9	48
Zwickau	80,2	8	17	77,3	8	89,4	28	32	4	45
Plauen	79,8	9	10	75,3	9	93,8	9	19	8	20
Meißen	79,7	10	14	75,0	10	94,3	7	4	11	24
<b>mit Entwicklungspotenzial und Entwicklungsproblemen</b>										
Gotha	77,5	11	23	72,9	11	91,9	16	10	14	14
Weißeritz-Kreis	76,9	12	8	70,7	13	96,3	4	8	18	16
Chemnitzer Land	75,3	13	12	71,0	12	88,5	34	16	18	33
Görlitz	75,2	14	32	67,5	24	98,7	2	7	10	52
Kamenz	75,2	14	28	70,0	14	91,5	18	13	24	9
Freiberg	75,2	14	11	69,5	16	92,9	14	37	12	11
Wartburgkreis	74,1	17	45	69,6	15	88,2	37	29	30	16
Eichsfeld	73,7	18	21	67,3	26	93,5	11	12	35	9
Delitzsch	73,7	18	31	67,9	21	91,7	17	21	13	42
Schmalkalden-Meiningen	73,5	20	22	69,5	16	85,8	46	32	35	3
Mittweida	73,4	21	15	67,4	25	92,1	15	30	16	25
Stollberg	73,3	22	9	66,2	33	95,3	5	26	23	14
Annaberg	73,2	23	42	68,9	19	86,6	45	18	29	49
Bautzen	73,1	24	13	67,3	26	91,2	19	11	22	39
Vogtlandkreis	73,1	24	25	69,2	18	85,2	47	26	44	11

Sächsische Schweiz	73,0	<b>26</b>	34	68,4	20	87,4	42	22	33	36
Hildburghausen	72,8	<b>27</b>	19	67,7	22	88,7	32	25	45	4
Saale-Orla-Kreis	72,8	<b>27</b>	40	66,8	28	91,2	19	39	25	6
Leipziger Land	72,8	<b>27</b>	36	66,1	34	93,4	12	14	26	29
Weimarer Land	72,6	<b>30</b>	30	67,6	23	88,1	39	22	47	6
<b>mit Entwicklungsproblemen</b>										
Sonneberg	72,3	<b>31</b>	26	66,6	31	89,9	24	43	32	2
Muldentalkreis	72,1	<b>32</b>	27	66,8	28	88,4	36	17	31	46
Ilm-Kreis	72,1	<b>32</b>	20	65,9	35	91,0	21	38	27	8
Unstrut-Hainich-Kreis	71,8	<b>34</b>	51	66,8	28	87,4	42	15	43	27
Sömmerda	71,6	<b>35</b>	39	66,3	32	87,7	40	44	15	40
Saale-Holzland-Kreis	71,4	<b>36</b>	18	65,5	36	89,5	27	41	38	5
Aue-Schwarzenberg	71,4	<b>36</b>	35	65,1	38	90,8	22	36	27	31
Stadt Gera	71,1	<b>38</b>	29	65,4	37	88,7	32	40	20	40
Döbeln	70,6	<b>39</b>	16	63,1	46	93,8	9	48	21	23
Mittlerer Erzgebirgskreis	70,5	<b>40</b>	43	64,6	40	88,8	31	30	42	27
Nordhausen	70,3	<b>41</b>	33	64,2	41	89,0	30	34	39	32
Torgau-Oschatz	70,3	<b>41</b>	46	64,0	44	89,6	26	26	34	47
Riesa-Großenhain	69,9	<b>43</b>	37	63,5	45	89,7	25	35	35	38
Saalfeld-Rudolstadt	69,9	<b>43</b>	41	64,1	43	87,7	40	46	41	22
Zwickauer Land	69,8	<b>45</b>	24	64,2	41	87,1	44	24	48	33
Stadt Suhl	69,2	<b>46</b>	38	64,9	39	82,4	52	51	16	16
<b>mit großen Entwicklungsproblemen</b>										
Löbau-Zittau	67,9	<b>47</b>	44	61,0	48	89,1	29	44	46	29
Greiz	67,5	<b>48</b>	47	62,5	47	83,1	50	47	52	25
Altenburger Land	67,0	<b>49</b>	49	60,0	50	88,5	34	42	49	33
NOL	66,1	<b>50</b>	48	60,4	49	84,0	49	50	49	42
Kyffhäuserkreis	65,4	<b>51</b>	52	59,8	51	83,0	51	49	51	50
Hoyerswerda	60,9	<b>52</b>	50	53,1	52	85,1	48	52	40	42