

Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee

Analysen - Strategien – Maßnahmen



Endbericht

Auftraggeber:

ZV Kommunales Forum Südraum Leipzig
vertreten durch den Verbandsvorsitzenden
Herrn Karsten Schütze
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

Bearbeitung:

STATION C23
architecture landscape urbanism

Rudolph Langner – Station C23
Architekten und Landschaftsarchitekten PartG mbB
Lützner Straße 91, Haus B
04177 Leipzig
Tel. 0341 9938201

Ansprechpartner: Michael Rudolph
michael.rudolph@stationc23.de

Leipzig, September 2023

Die Studie wurde durch LEADER-Mittel der LAG Südraum Leipzig gefördert.



Entwicklungsprogramm
für den ländlichen Raum
im Freistaat Sachsen
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee

4	0	<i>Vorwort</i>
4		Ausgangssituation und Zielstellung
6	I	<i>Einführung</i>
6		Steckbrief Harthsee
7		Verortung des Harthsee als Standgewässer in Sachsen
8		Entstehung des Sees
10	II	<i>Bestandsaufnahme und Erkundung</i>
10		Grundlagenermittlung (Themenkarten 1-11 und ergänzendes Material)
47		Fotodokumentation
50		Medien
56	III	<i>Strategien und Maßnahmen</i>
56		Gesetzliche Rahmenbedingungen
58		Fachliche Einschätzung
60		Räumliches Grundprinzip
62		Strategien und Variantenuntersuchung
82		Realisierung und Betreibermodelle
84		Kosteneinschätzung
88	IV	<i>Zusammenfassung und Fazit</i>
90	V	<i>Quellenverzeichnis</i>
92	VI	<i>Anhang</i>

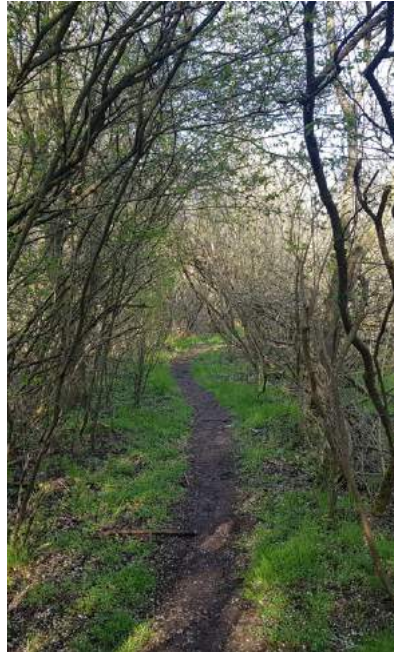
0 **Vorwort**



Zielstellung

Das Entwicklungsziel für den Harthsee besteht vorrangig darin, eine naturbelassene Freizeit- und Erholungsnutzung anzubieten. Auch wenn durchaus Besucher aus südlichen Regionen bis hin zum Erzgebirge angesprochen werden sollen, die im Harthsee den ersten größeren Badensee in Richtung Norden finden, sollen sich die Nutzungen maßgeblich von denen der auch über Bundesgrenzen vermarkteten Seen südlich der Stadt Leipzig unterscheiden. Der Harthsee sollte ein „Geheimtipp“ für naturliebende/-interessierte BesucherInnen sein, der dennoch ausreichend Angebote und Infrastruktur für (mindestens) einen Kurzurlaub bietet.

Für den Harthsee und seine Uferbereiche - das West- und das Nordufer - sollen die Nutzungsmöglichkeiten mit dem Anspruch auf Naturverbundenheit und Nachhaltigkeit aufgezeigt werden. Grundlagen dafür sind der geltende Regionalplan Leipzig-Westsachsen, die Flächennutzungspläne Bornas und Frohburgs, ggf. vorhandene B-Pläne und bereits vorliegende informelle Konzepte der Regionalentwicklung. Für bereits bestehende Ideen zum Anlegen eines Campingplatzes und der Errichtung kleiner Ferienhäuser ist die Kompatibilität zu den Rahmenplanungen zu prüfen. In diesem Zusammenhang ist auch eine generelle Bebaubarkeit der für eine Nutzung infrage kommenden Uferbereiche abzuklären. Für die auszuarbeitenden (weiteren) Nutzungsoptionen sind, sofern möglich, vorhandene und potenzielle Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten. Die bereits vorhandenen Badestrände sind in die Analyse der Nutzungsmöglichkeiten einzubeziehen und dabei in ihrer Qualität weiterzuentwickeln.



In die Betrachtungen zu den Nutzungsmöglichkeiten ist auf eine Verknüpfung mit bestehenden touristischen Potenzialen in der Umgebung zu achten.

Aufbauend auf herausgearbeitete Nutzungen soll eine Betrachtung der dafür notwendigen technischen und touristischen Infrastruktur erfolgen.

Im Ergebnis der Entwicklungsvorschläge für den Harthsee sollen die organisatorischen Voraussetzungen für die Umsetzung der Vorschläge aufgezeigt werden.

Als Voraussetzung für die Realisierung vorgeschlagener Nutzungen sind im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung grundsätzliche Betrachtungen zu bekannten Restriktionen, wie Gewässerbelastbarkeit, Artenschutz, Bodenproblematik, verkehrliche Erreichbarkeit etc. anzustellen.

Im Ergebnis der Auswertung der Unterlagen und einer Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz des Landkreises Leipzig ist aufzuzeigen, welche Untersuchungen, Gutachten und dergleichen im Zuge der Beantragung einer Baugenehmigung zwingend durchzuführen sind.

I Einführung

Steckbrief Harthsee - Fakten

Land	Freistaat Sachsen
Landkreise/Kreisfreie Städte	Landkreis Leipzig
Kommunen	Große Kreisstadt Borna, Stadt Frohburg
Teilregion	Leipziger Neuseenland
Koordinaten	51° 5' 9,13" N, 12° 32' 54,7" O
Gewässerart	Tagebaurestgewässer, Badegewässer, Angelgewässer
Flutungszeitraum	1985-1996
Flutungsart	Grundwasserwiederanstieg Sümpfungswassereinleitung
Vorfluteinbindung	Ablauf über Bürschgraben in Richtung Wyhra
Höhe über Meeresspiegel	160,26 m ü. NHN (Stand Dez.2021)
Fläche	ca. 80,7 ha (Stand Dez.2021)
Volumen	3.740.000 m ³ (Stand Dez.2021)
Uferlänge	4,7 km
Tiefe	7,5 m (Mittel), 14,0 m (Maximum)
Sichttiefe	> 2m
ph-Wert	7,3 - 7,8 (Stand Dez.2021)
Wasserqualität	„ausgezeichnet“ (Stand Mai 2023) nach EU-Badegewässerrichtlinie
Beschaffenheit Ufer Badestellen	Sand, Kies, Grasbewuchs



Verortung des Harthsee als Standgewässer in Sachsen

Der Harthsee ist wie der benachbarte Bockwitzer See ein Tagebaurestsee, der aus dem Braunkohletagebau Borna-Ost hervorgegangen ist. Er liegt im Leipziger Neuseenland östlich von Borna und nördlich von Frohburg. An den See grenzen der Bornaer Ortsteil Neukirchen im Westen und die Frohbürger Ortsteile Nenkersdorf im Osten und Bubendorf im Süden. Im Westen und Süden führt die A 72 vorbei, die Abfahrt Borna-Süd liegt knapp 4 km nördlich des Sees.

Orte im Einzugsgebiet	Leipzig (34 km)
	Borna (8 km)
	Frohburg (5 km)
	Zedtlitz (3 km)
	Wyhra (3 km)
	Benndorf (3 km)
	Schönau (2 km)
	Neukirchen (1km)
	Nenkersdorf (unter 1km)
	Bubendorf (unter 1km)



Tagebau Borna-Ost 1964

Tagebau Borna-Ost und Bockwitz
Baufeldabfolge

Entstehung des Sees

In der Gegend östlich von Borna wurde bereits in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nach Braunkohle gegraben. Um 1850 brachten Bohrtrupps mehrere Versuchsbohrungen neben dem Gut in Bockwitz nieder. Bereits kurz darauf wurde Kohle im Tiefbau gefördert. Ende 1852 erfolgte der Aufschluss der Grube Bockwitz. In größerem Maßstab setzte die Braunkohlegewinnung hier ab 1855 ein. Bis 1950 wurde von diesem Zeitpunkt an östlich der Stadt Borna das Flöz IV in sechs Tief- und fünf Tagebauen abgebaut.

Der Tagebau Borna-Ost wurde ab 1958 aufgeschlossen. Die Vorräte in den Abbaubereichen westlich und nördlich der Kreisstadt waren weitgehend erschöpft. Bis zu seiner planmäßigen Auskohlung im Jahr 1985 versorgte dieser Tagebau nun die Veredlungsanlagen und Kraftwerke der Umgebung mit Kohle.

Der Tagebau Bockwitz wurde 1982 als Nachfolger des Tagebaus Borna-Ost aufgeschlossen und diente ab 1984 als Kohlenlieferant der Brikettfabriken Neukirchen und Thräna. In späteren Jahren fuhr man den Rohstoff von hier aus auch zu weiter entfernt gelegenen Abnehmern „ins Revier“. So versorgte er außerdem die Brikettfabriken Borna und Lobstädt.

Zum Zeitpunkt der Einstellung der Restauskohlung des Tagebaus Bockwitz im März 1992 waren bereits große Teile der Kippenflächen für die Land- und Forstwirtschaft wieder nutzbar gemacht worden.

Für die LMBV bestand die Hauptaufgabe in der Sanierung der Restlöcher. Insbesondere die standsichere Gestaltung der Böschungen bildete die Voraussetzung für deren Flutung.

Diese erfolgte nach Einstellung der bergbaulichen Wasserhaltung durch das wieder ansteigende Grundwasser.



Harthsee mit Booten 1996

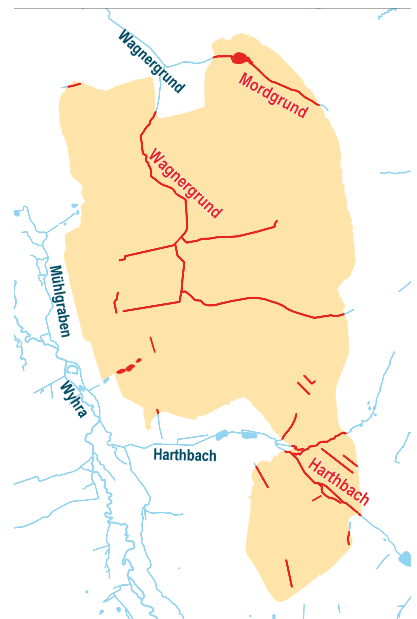
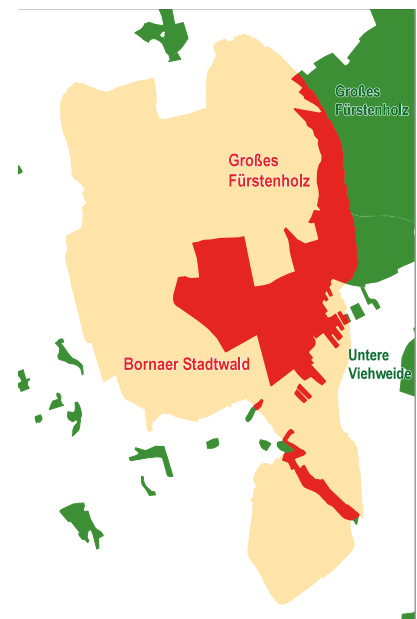
Die Planung zur zukünftigen Nutzung der Bergbaufolgelandschaft sah sowohl eine Entwicklung von Freizeit- und Erholungsbereichen einschließlich Badenutzung als auch von geschützten Bereichen für Flora und Fauna vor. Insbesondere kleinere Restlochgewässer sollten als Biotop erhalten und gepflegt werden. Während Teile des Sanierungsgebietes im Süden und Norden der Freizeit- und Erholungsnutzung vorbehalten blieben, entstand in anderen Abschnitten südlich des Bockwitzer Sees und im Bereich der Restlöcher Hauptwasserhaltung und Südkippe, dem heutigen Harald-Krug-See, ein Komplex, in dem sich vor allem Natur und Landschaft ungestört entwickeln können.

Der Wiederanstieg des Grundwassers und die Einleitung eines Teils des Sumpfungswassers aus dem Entwässerungsbetrieb des zu dieser Zeit noch aktiven Tagebaus Bockwitz begannen im Restloch Nenkersdorf – dem heutigen Harthsee – ab 1985. Mit der sukzessiven Einstellung der Wasserhaltung endete im Mai 1993 die Einleitung von Sumpfungswasser. Seit dieser Zeit erfolgte die Füllung des Restloches nur noch durch Grundwasser und den Zufluss von Oberflächenwasser. In geringem Umfang wurde zu Beginn der Flutungsphase auch Wasser aus dem nahen Harthbach verwendet.

Der Harthsee ist bis 1995 zu einem rund 88 Hektar großen Gewässer angewachsen und wurde nun als Erholungs- und Badegewässer sowie als Angelgewässer genutzt. Am Nordstrand befand sich eine Gastronomie, das restaurant „La Taverna“.

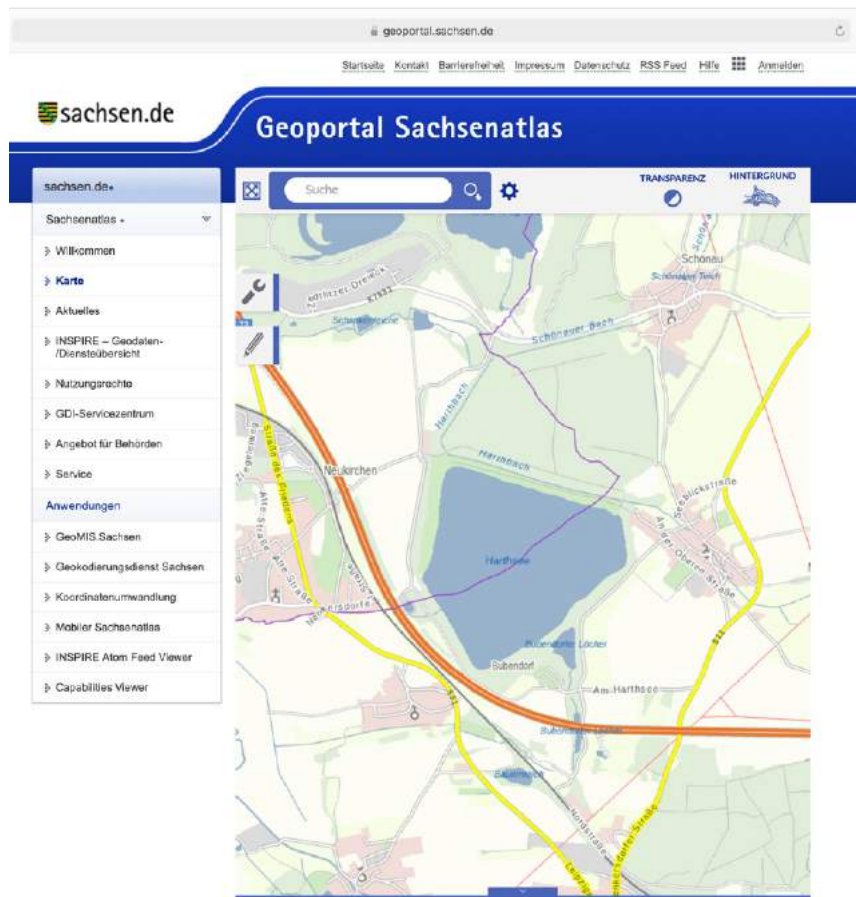
Sowohl am Strand von Nenkersdorf als auch an dem von Neukirchen wurden Parkplätze geschaffen.

Seit 2004 befindet sich der See in Privatbesitz. Seitdem gab es mehrere Versuche einen Bebauungsplan („Erholungsgebiet Harthsee“) aufzustellen welcher die Errichtung von u.a. Ferienhäusern, einem Campingplatz, Liegwiesen und zentralem Gastronomie- und Verwaltungsbereich vorsieht.

überbaggerte Waldflächen
und natürliche Gewässer

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Grundlagenermittlung



Für die folgenden, für die Studie relevanten Themenkarten stellt der Geoportal Sachsenatlas - eine E-Government-Basiskomponente des Freistaates Sachsen - die Grundlage dar. Einige Themenkarten wurden durch weitere Informationen und Themenfelder ergänzt.

Die Karten sind in analoger Reihenfolge wie die Karteninhalte 1 bis 13 auf der website (<https://geoportal.sachsen.de>), die Themen 12 und 13 wurden ausgespart:

- 1) Verwaltung
- 2) Tourismus
- 3) Natur
- 4) Historisches Sachsen
- 5) Wasser
- 6) Geologie
- 7) Lärmkartierung
- 8) Planung
- 9) Verkehr
- 10) Wald und Forst
- 11) Geobasisdaten
- 12) Statistik
- 13) Weitere Karten

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 1) Verwaltung

Der nördliche Teil des Harthsee befindet sich auf der Gemarkung Neukirchen (Ortsteil Borna) und der südliche Teil auf der Gemarkung Bubendorf (Ortsteil Frohburg).

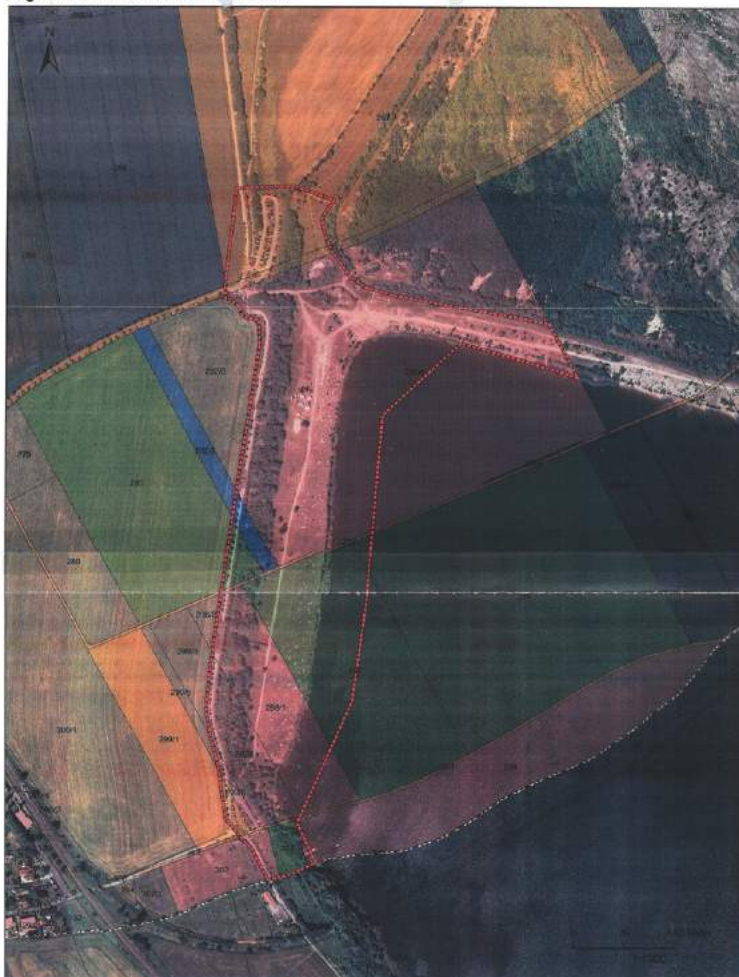
Die Flurstückszuschneitte und -bezeichnungen stammen noch aus der Zeit bevor der See entstand.

Die Eigentumsverhältnisse sind wie folgt (Stand 2006):

Übersicht Fremdeigentümer am Harthsee

Flurst.	GEMARKUNG	FAMILIENNA	NACHNAME	VORNAME	PLZ Ort	STRASSE HAUSNR.
304	Neukirchen	Kaiser	Dr. Herr	Wolfgang	04275 Leipzig	Schamhorststraße 11
298/1	Neukirchen	Kaiser	Dr. Herr	Wolfgang	04275 Leipzig	Schamhorststraße 11
302	Neukirchen	Kaiser	Dr. Herr	Wolfgang	04275 Leipzig	Schamhorststr. 11
299/4	Neukirchen	Kaiser	Dr. Herr	Wolfgang	04275 Leipzig	Schamhorststraße 11
292/4	Neukirchen	Kaiser	Dr. Herr	Wolfgang	04275 Leipzig	Schamhorststraße 11
290/6	Neukirchen	Kaiser	Dr. Herr	Wolfgang	04275 Leipzig	Schamhorststraße 11
290/1	Neukirchen	Stadt Borna			04552 Borna	Markt 1
278	Neukirchen	Stadt Borna			04552 Borna	Markt 1
277	Neukirchen	Stadt Borna			04552 Borna	Markt 1
301	Neukirchen	Stadt Borna			04552 Borna	Markt 1
292/2	Neukirchen	BVVG Bodenverwendungs- und -verwaltungs GmbH	Firma		10437 Berlin	Schönhauser Allee 120
297	Neukirchen	Neuhandelsamt			10117 Berlin	Leipziger Str. 57
303	Neukirchen	Eidner	Herr	Günther	04552 Weyersdorf	Neukirchen, Weyersdorfer Str. 8
291	Neukirchen	Junghans	Frau	Anni Ruth	02747 Großhennersdorf	Bergstr. 23 a
297	Neukirchen	Tändler	Frau	Alice	04552 Weyersdorf	Neukirchen, Weyersdorfer Str. 18
296	Neukirchen	Flemming	Herr	Hermann	03543 Neuberg	Budinger Str. 20

Eigentumsverhältnisse am Harthsee



Untersuchungsraum Studie

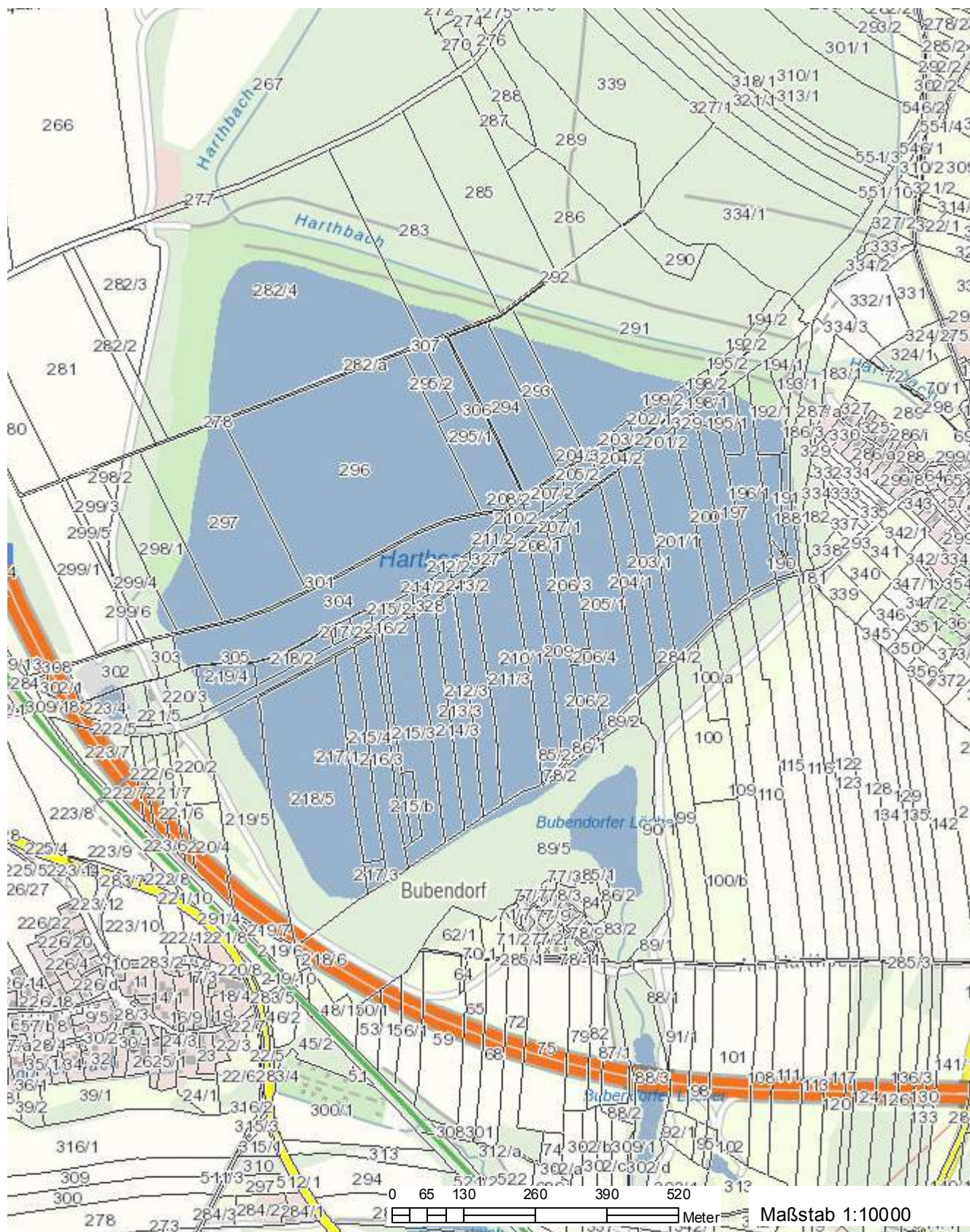
Eigentumsverhältnisse:

- Dr. Kaiser
- Stadt Borna
- BVVG GmbH; Treuhandanstalt
- Privateigentum (Junghans; Tändler; Flemming; Eidner)



Karte Gemarkungen
o. M.

Karte Flurstücke



Flurbereinigungsverfahren

Die Flurbereinigung bezeichnet das Zusammenlegen von Grundstückseinheiten. Dabei werden meist mehrere kleine oder zersplitterte Einheiten zu größeren Grundstücken zusammengefasst.

In dem Verfahren der Ländlichen Neuordnung (FlurbG) können großflächig Grundstücke gemeinsam mit den Eigentümern und ohne Enteignung neu geordnet werden. Die Kosten für die Leitung der Verfahren (Verfahrenskosten gemäß § 104 FlurbG) trägt der Landkreis. Die Kosten der Durchführung von Maßnahmen (z. B. Bau neuer Wirtschaftswege - Ausführungskosten gemäß § 105 FlurbG) trägt die Teilnehmergeinschaft (d. h. die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten im Verfahrensgebiet). Die Ausführungskosten sind im Rahmen der Richtlinie Ländliche Entwicklung – RL LE/2014 in Sachsen zu 75 – 90 % förderfähig.

Im Landkreis Leipzig befinden sich seit 1991 insgesamt ca. 22 Verfahren nach dem FlurbG mit ca. 20.500 ha in Bearbeitung.

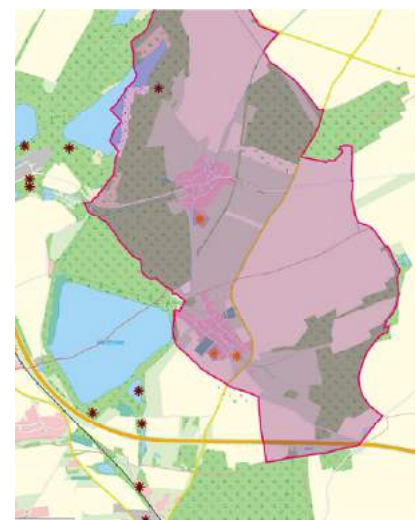
Der Harthsee und dessen Uferbereich liegen in zwei Flurbereinigungsverfahren. Die Sternchen in den Karten stellen Altlasten/Altlastenverdachtsflächen dar (archiviert=orange, nicht archiviert = dunkelrot).

1. Flurbereinigungsgebiet Bockwitz Zedtlitz Süd
2. Flurbereinigungsgebiet Nenkersdorf

Die Verfahren wurde im Jahr 2002 von der LMBV angestrengt um die Flächen der Bergbaufolgelandschaft zu privatisieren, neu zu ordnen und zu entwickeln. Der Bau der Autobahn A72 hat dafür gesorgt, dass die Verfahren einige Jahre ruhten, jedoch seit 1,5 Jahren wieder vorangetrieben werden. Beide Verfahren sind etwa auf dem gleichen Stand und werden voraussichtlich 2025/26 abgeschlossen sein.

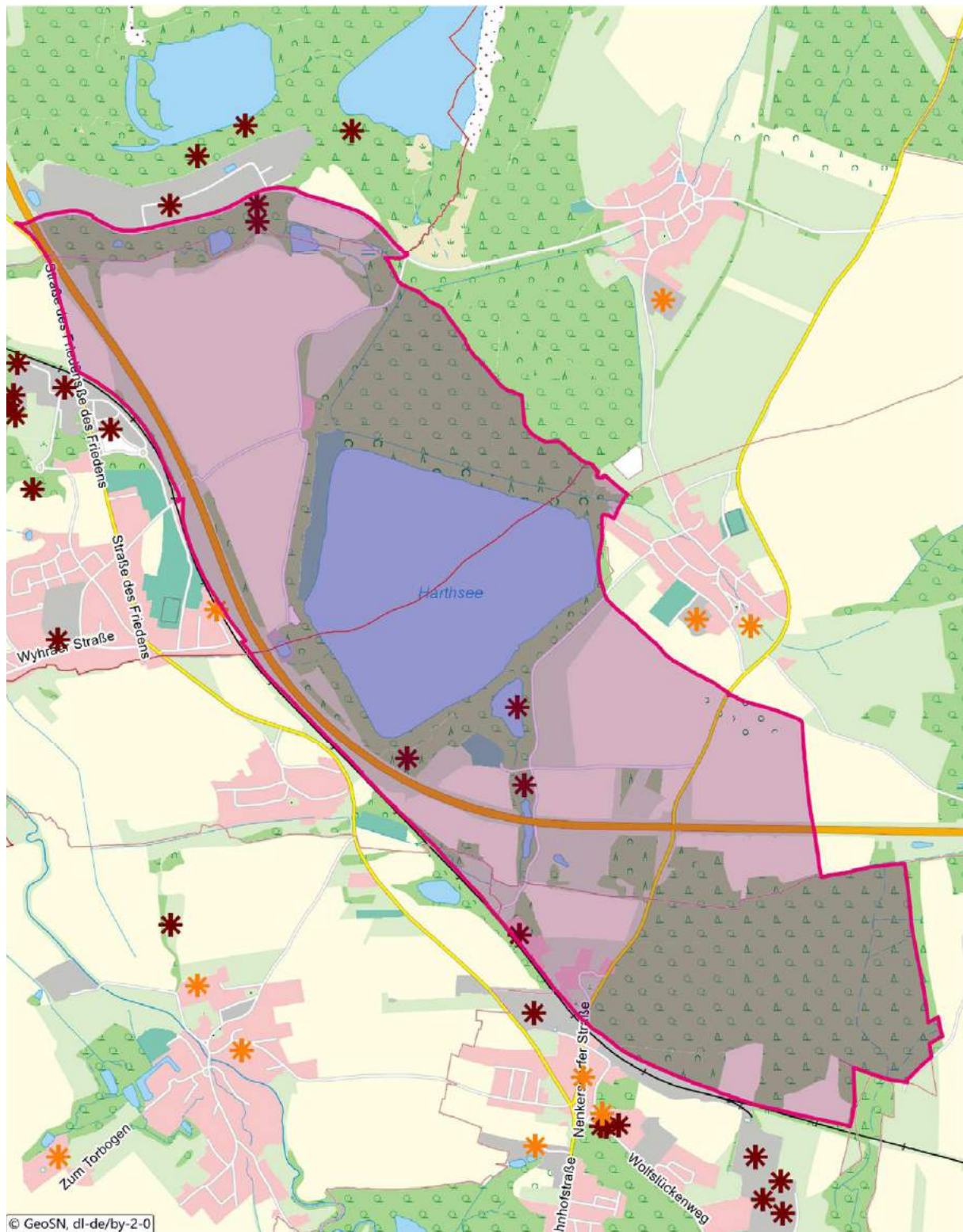
Die Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee wird unabhängig von Flurstücken durchgeführt, da sie eine Vorbereitung auf einen B-Plan sein kann/soll. Die Planungshoheit liegt bei den Kommunen.

Gegebenenfalls kann die Flurbereinigung auch genutzt werden um die Studie schneller umzusetzen, da die eigentumsrechtliche Aufteilung und Erschließung des Sees gleich so geregelt/ berücksichtigt werden kann wie es in der Studie (später eventuell analog B-Plan) vorgesehen ist.



Karte Flurbereinigungsgebiet
Nenkersdorf

Karte Flurbereinigungsgebiet Bockwitz Zedtlitz Süd



II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 2) Tourismus



Angeln

Der Harthsee war lange Zeit aufgrund niedriger pH-Werte fischleer. Das Wasser des flachen, nährstoffarmen Gewässers erwärmt sich im Sommer ohne Temperaturschichtung. Es sind keine kalten Tiefwasserschichten vorhanden und die sonst für Tagebauseen typischen Leitfischarten Große und Kleine Maräne kommen deshalb hier nicht vor. Durch gezielte Besatzmaßnahmen soll der Harthsee entsprechend der fischereilichen Klassifizierung zu einem artenreichen Hecht-Schlei-See entwickelt werden. Mit der Pachtung des Harthsees übernehmen die Angler des Anglerverband Leipzig e.V. Verantwortung für das Gewässer. Die Hege des Fischbestandes in seiner speziellen Zusammensetzung nach Gesamtgröße, sowie nach Art- und Altersstruktur ist nicht nur gesetzlich geregelt, sondern auch wichtig für stabile Verhältnisse und die Zukunft des Gewässers. Die Südwestkurve des Sees ist vom Baden, Angeln und Betreten ausgenommen, um diesen Bereich als ungestörten Lebens- und Rückzugsraum für viele Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Hauptfischarten: Barsch, Blei, Giebel, Hecht, Karausche, Karpfen, Plötze, Rotfeder, Schleie und Zander.

Im Jahr sind ca. 1000 Angeltage zu verzeichnen, wobei jedes Aufsuchen des Gewässers durch einen Angler, egal wie lange seine tatsächliche Verweilzeit am Gewässer ausfällt, als ein statistischer Angeltag erhoben wird. Die Hauptangelmonate erstrecken sich von Mai-Oktober, wobei auch außerhalb dieses Zeitraumes gezielt geangelt wird. Für einige Raubfische gibt es eine jährlich Schonzeit vom 1. Februar bis 30. April. Es werden verschiedene Angelmethoden genutzt: Uferangeln, Bootsangeln ohne Motorantrieb, Eisangeln (wenn möglich).

Die momentan beliebtesten Angelstellen sind nach Priorität, die mit den gelben Nummern versehenen Bereiche.

Eine einfache Slipstelle aus verlegten Betonplatten mit begleitendem Anlegesteg wäre im markierten Bereich wünschenswert, eine mögliche Errichtung könnte der Anglerverband Leipzig e.V. realisieren.



Info-Tafel am Harthsee

2016	966	13,90%
2017	1104	15,88%
2018	961	13,82%
2019	1331	19,15%
2020	1286	18,50%
2021	1304	18,76%
Summe:		6952 100,00%

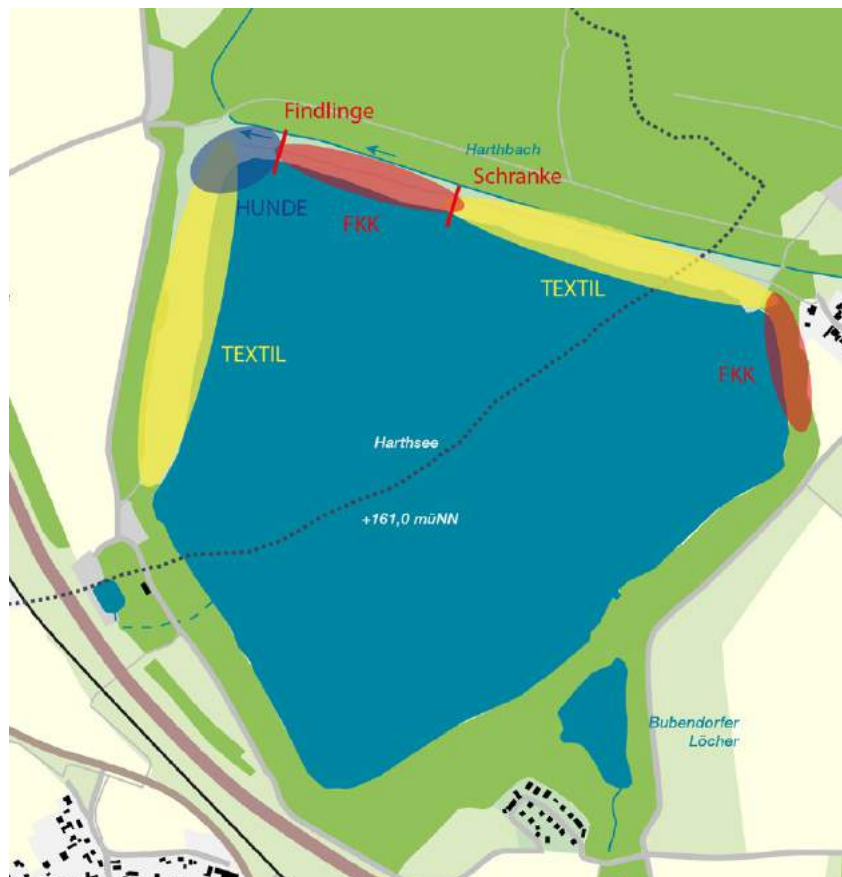
Angeltage in den Jahren 2016-2021



FKK-Schild an Badestelle NO

Markierung Anfang/Ende
FKK-Zone N

Schild Hundestrand NW



Badetourismus

Momentan wird vor allem das Nord- und Westufer von Badegästen besucht. Während sich am Nordufer vorwiegend naturbelassene Sandstrände mit schattenspendenden Bäumen befinden sind am Westufer offene, sonnige Liegewiesen mit kleineren Baumgruppen zu finden. An beiden Ufern ist ein breiter Schilfgürtel entstanden, der punktuell jedoch nicht geordnet durchstochen wird.

Im südlichen und östlichen geschützten Bereich wurden bei der ortsbegehung einige Pfade und Stiche durch das Dickicht zum Ufer erkennbar, auch hier gibt es versteckte Angel- und/oder Badestellen. Über die Jahre haben sich rudimental nutzungsorientierte Strandabschnitte ausgebildet, die durch Symbole, zeichnungen oder (selbstgebaute) Schilder und Wegweiser gekennzeichnet sind. Manche Schilder wurden im Frühsommer 2023 von den Besitzern erneuert.

Wassersport

Neben dem Schwimmen und Baden ist kein anderer Wassersport konkret am See verortet. Angler nutzen zum Teil Boote. Vereinzelt kommen Schlauchboote und Stand-Up-Paddels (SUP) zum Einsatz.



Hauptstrand NW



Sandfläche bei Hauptstrand NW



Privatbereiche 1 und 2 und
Zufahrt (Westseite)

Die aktuelle Bade- und Angelnutzung im Territorium der Stadt Frohburg steht nicht in Übereinstimmung mit:

- a) dem Flächennutzungsplan, wonach dieser Bereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist,
- b) der Satzung der Gemeinde Benndorf vom 28.10.1992 (Rechtsnachfolger Stadt Frohburg) zur Ausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil
- c) der Niederschrift des Regierungspräsidiums Leipzig vom 05.09.1996 mit Festlegungen, wonach eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des GLB vereinbart wurde (Umsetzung dieser Festlegung durch die Stadt Frohburg steht noch aus, Vollzug der bestehenden GLB-Satzung defizitär)



Infolge der am 20.05.2023 von 12:00 - 01:00 durchgeführte elektronische Tanzveranstaltung am Harthsee erfolgte eine Verlärmung insbesondere der nördlich des Harthsees vorhandenen CEF-Maßnahmefläche sowie der Fortpflanzungsstätten im Bereich der Röhrichte um den Harthsee. Zukünftig sollte eine Wiederholung von lärmintensiven Veranstaltungen nicht im Zeitraum höchster biologischer Aktivität im Naturhaushalt erfolgen.

oben: Plakat Veranstaltung
Mai 2023

unten: aktuelle Bade-und/oder
Angelnutzung Gemarkung Frohburg





Hauptstrand Nord-Ost



Zugänge und Badestellen am nördlichen Uferbereich



Zugänge und Badestellen am westlichen Uferbereich



versteckte, stichtartige Zugänge im südlichen und östlichen Uferbereich



Gastro-Wagen Hauptstrand Nord-West

Gastronomie/ Übernachtungsmöglichkeiten

Im direkteren Umfeld des Sees befinden sich folgende Restaurants:
 Das Landgasthaus Bubendorfer Hof in Bubendorf bietet regionale Küche - sogar Fisch aus heimischen Gewässern- in Gaststube, Hofstube, Saal und Biergarten an. In Wyhra liegt die Gastronomie Zur kleinen Bauernstube mit Imbiss, Biergarten und Catering. Der Gasthof Zedtlitz bietet deutsche Küche im Gastraum und auf der Terrasse. Weitere Einrichtungen und eine größere Auswahl liegen in den Städten Frohburg und Borna.
 Während der Badesaison findet man einen temporären Imbisswagen am Nordwest-Zugang des Harthsee.

Übernachtungsmöglichkeiten bestehen derzeit lediglich in der Ferienwohnung „An der alten Ziegelei“ und „Seenlandschaft“ in Neukirchen, in der „Pension Weiske“ in Wyhra und im „Hotel Zur Schlossmühle“ in Zedtlitz.
 Der Parkplatz am Nordwest-Zugang des Harthsees wird manchmal als Wohnmobilstellplatz genutzt.

Reitwege

Die Digitalisierung des Reitwegenetzes in Sachsen wurde im Rahmen und als Ergebnis des ABM - Projektes des SMUL „Reittourismus in Sachsen“ (Zeitraum von 2002 – 2006) erstmalig vorgenommen. Mit der Verwaltungs- und Funktionalreform im August 2008 ist die Aufgabenstellung der Ausweisung von Reitwegen im Wald nach dem Sächsischen Waldgesetz an die unteren Forstbehörden (UFB) bei den Landkreisen übergegangen. Ausgehend von vorhandenen Karten- und Ausweisungsunterlagen wurden die Reitwegerouten im Wald neu erfasst und mit dem GIS-Programm des LRA digitalisiert.



Reitweg im Waldgebiet
Himmelreich/Tannicht



Rad-Wanderwege

Lutherweg www.lutherweg.de/lutherwege/sachsen

Via Porphyria www.via-porphyria.de/wegstrecke/

Jakobus Via Imperii www.jakobswege-europa.de

7-Seen-Wanderung www.7seen-wanderung.de/streckenkarte/

In der näheren Umgebung des Harthsees (Radius 5km) gibt es zahlreiche touristische Anlaufpunkte und Attraktionen, die vom See aus sowohl mit PKW als auch mit Rad oder zu Fuß erreichbar sind. Einige werden hier vorgestellt **01-14**

01 Rittergut Benndorf

Ein erster Herrnsitz wurde bereits 1149 bzw. 1233 erwähnt. 1216 wurde Hugo von Benndorf als Besitzer genannt, im Jahre 1233 die Herren List. Besitzerwechsel gab es viele. Für jeweils einen längeren Zeitraum sind zwischen 1420 und 1485 die Familie von Bresen und zwischen 1688 und 1793 die Familie von Pöllnitz bekannt. Unter dieser wurde 1721 der Neubau des zuvor im Jahre 1713 abgebrannten Schlosses veranlasst. Unter Melchior von Kreutzen erfolgte bereits 1549 die Umwandlung in ein Rittergut. Von 1818 bis 1848 besaß der Prof. Dr. Eichstädt Rittergut und Schloss. Beides kam 1893 an die Familie von Einsiedel. 1940 wurde ein Kriegsgefangenenlager im Rittergut Benndorf eingerichtet. Nach der 1945 erfolgten Enteignung diente das Schloss als Unterkunft für Flüchtlinge. 1950 (andere Quelle: 1958) erfolgte der Abriss des Schlosses. Das Torhaus, der Marstall, die Orangerie und der Schlosspark sind noch erhalten.



02 St.-Katharina-Kirche Benndorf

Benndorf wurde wie viele Dörfer in der Umgebung durch Wiprecht von Groitzsch um 1200 von fränkischen Siedlern gegründet. Bereits 1216 wurde das erste Mal Benndorf erwähnt. Aus dieser Zeit ist das romanische Kirchschiff noch teilweise erhalten, was Baubefunde bei den Renovierungsarbeiten ab 1981 ergab. 1352 wurde dann der gotische Altarraum angebaut und geweiht. Die große Umgestaltung erfolgte dann um 1500, bei dem das Kirchenschiff um vier Meter verlängert, der spätgotische Schnitzaltar aufgestellt und der Turm errichtet wurde. Bis 1524 unterstand die Kirche dem Patronat, also der Schirmherrschaft des Bergklosters in Chemnitz. Früh hat sich in Benndorf die Reformation durchgesetzt. Bereits 1524 legte der letzte katholische Priester sein Amt nieder und die Gemeinde wählte sich eigenmächtig einen evangelischen Pfarrer. Danach wurde der Pfarrer vom Rittergutsbesitzer bestimmt, später vom Kirchenvorstand gewählt. 1974 starb der letzte eigenständige Pfarrer von Benndorf. Besonders ist der prachtvolle Schnitzaltar aus dem Jahr 1506 welcher von Jacob Naumann (Altenburger Schnitzer-Werkstatt) gestaltet wurde.



03 Wyhamühle und 04 Geschichtenhof Wyhra

Über einen Mühlgraben, angetrieben von dem Wasser der Wyhra, verrichtete die Wyhamühle wahrscheinlich schon im Mittelalter ihren Dienst. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Wassermühle Wyhra im Jahr 1672. Etwas staubig, aber weitestgehend intakt ist das Innere der Mühle. Gerätschaften wie die Getreidewaage, der Aufzug auf dem Dach, der bis zu 3 Zentner schwere Lasten beförderte, die Haferquetsche oder die Sack-Klopfmaschine erinnern an Zeiten, zu denen das Getreide noch mit Pferden angeliefert wurde. In der Mühle befand sich eine Bäckerei, in der aus dem verarbeiteten Mehl Brot gebacken wurde. Mit dem Abbruch des Wehres war 1993 das Ende der Mühle besiegelt.





Der Geschichtenhof befindet sich in einem denkmalgeschützten Vierseithof, dessen älteste Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert stammt. Es schließt ein umfangreiches Außengelände mit Bauerngarten und Streuobstwiese ein. Wohn- und Wirtschaftsräume wurden so nachgestaltet, dass sich die Besucher in die Welt von einst versetzt fühlen können. Die Ausstellungen zeigen die bäuerliche Arbeitswelt im Übergang vom vormaschinellen zum maschinellen Zeitalter sowie Lebensweise, Alltags- und Festkultur der ländlichen Bevölkerung Nordwestsachsens.



05 St. Stephanus Kirche Wyhra

Die spätgotische Dorfkirche in Wyhra ist 1494, also vor der Reformation erbaut worden, einem hölzernen Vorgängerbau, wohl aus dem 12. Jahrhundert, folgend.

Anfänglich war wohl nur der Altarraum als Betkapelle vorhanden, jedoch wurde bis in 16. Jahrhundert das geräumige Kirchenschiff dazu gebaut. Der monumentale Altaraufsatz gehört zu den nur sehr selten vollständig erhaltenen Flügelretabeln dieser Zeit (1511).

Der große Umbau der Kirche erfolgte 1893 -1894.

Außen und innen wurde die Kirche umfassend erneuert, jedoch der Altar, der Taufstein und die Kanzel in ihrer Form beibehalten.



06 Zwölfbogenbrücke Zedtlitz

Das zwölfbogige 198 m lange und 8 m hohe Wyhratalviadukt der Bahnlinie wurde von September 1869 bis August 1870 erbaut. Der Zwölfbogen-Viadukt der Bahnstrecke Neukieritzsch–Chemnitz bei Zedtlitz prägt seit dem das Landschaftsbild sehr. Unterhalb der Brücke verläuft die geteilte Straße unter zwei Bögen, und die Wyhra fließt durch sie hindurch. Vor einigen Jahren wurden an der Brücke Fledermauskästen angebracht.



07 Mühle und Schloss Zedtlitz

Am Lauf des Flüsschens Wyhra befindet sich seit dem Ende des 15. Jh. die Schlossmühle Zedtlitz. Die Kraft des Wassers der Wyhra trieb seither die Mühlsteine an, die das Korn, das die Bauern auf den umliegenden Feldern geerntet hatten, zu feinem Mehl verarbeiten. Bis Mitte der Fünfziger Jahre des 20. Jh. unterstützte eine Francisturbine den Gasmotor. Dieser war in einem Nebengebäude untergebracht und stellte den Antrieb der Mühle dar. Die Umstellung auf Elektromotoren als Hauptantriebskraft machte die Turbine überflüssig. So arbeiteten die hiesigen Müller bis 1992 in diesem historischen Objekt.

Heute wird die Schlossmühle als Museum genutzt. Die Technik der Mühle ist teilweise noch vorhanden und kann im Rahmen einer Führung mit dem letzten Müller der Schlossmühle gern besichtigt werden. Die einstigen Mehlböden sowie der Rohr- und Walzenboden wurden unter Einbezug dieser Technik umgebaut und stehen als Schulungs- und Veranstaltungsräume zur Verfügung.

Das zur Mühle gehörende Wohnhaus wurde 1996 modernisiert und bietet den Gästen des Kohrener Landes als „Hotel zur Schlossmühle“ eine interessante Unterkunft.

08 Schloss und Wehranlage Frohburg

Das Schloss ist ein besonderer und wichtiger Zeitzeuge der Frohburger Stadtgeschichte. Aus bau- und kunstgeschichtlicher Sicht ist dem Schloss regional-, z.T. auch landesgeschichtliche Bedeutung beizumessen. Als Baudenkmal muss es mit seinen erhaltenen und restaurierten Wand- und Deckenmalereien zweifellos zu den herausragendsten Leistungen spätklassizistischer Raumkunst in Sachsen gerechnet werden. In die landesgeschichtliche Bedeutung sind zudem die jüngsten wissenschaftlichen Ergebnisse zur Person Ernst Blümmers einzubeziehen. Die Geschichte des Schlosses und seiner Besitzer wird durch Zeitzeugen aus nahezu 800 Jahren dokumentiert. Die Baugeschichte umfasst Jahrhunderte deutscher Baumeistertradition. Die Bauforschung konnte eine lückenlose Bautätigkeit von der Romanik bis zum Klassizismus / frühes 19. Jahrhundert belegen.



09 Evangelische Pfarrkirche Bubendorf

Die kleine Saalkirche wurde 1522 das erste Mal urkundlich erwähnt. 1604 bereits brannte sie vollständig ab wie auch große Teile des Ortes Bubendorf. Der Wiederaufbau gelang, bedingt durch den dreißigjährigen Krieg, nur sehr langsam. Aus dieser Zeit erhalten ist der Taufstein (1653) die kleine Glocke ((1644) und die große Glocke (1693) und schließlich die alte Turmfahne. 1872 erfolgte eine umfassende Restaurierung und Veränderung im Kirchenraum. So entstand ein Kanzelaltar und eine neue Orgel der Firma Kreuzbach aus Borna.

In den Jahren 1972 bis 1992 erfolgten umfangreiche Arbeiten am Kirchendach aber auch im Innenraum. Eine kleine Orgel wurde als Ersatz für die baufällig gewordene Kreuzbachorgel angeschafft, der Kanzelaltar wurde abgebaut und die Empore als ein kleiner Gemeinderaum umgestaltet. Nach Sanierungsarbeiten des Turmes erfolgte abschließend 2018/2019 die Sanierung des gesamten Kirchendaches auch die Risse im Innenraum wurde neu verpresst.



10 St.-Marien-Kirche Nenkersdorf

Der Kirchenbau geht zurück auf das Jahr 1085 zurzeit von Graf Wiprecht. Errichtet wurde sie als romanischer Saalbau und Wallfahrtskirche. Später wurde sie nach der Erweiterung zur gotischen Kirche. Sie gehört zu den ältesten Kulturstätten der Leipziger Umgebung.

Der Flügelaltar entstand in spätgotischer Form (Hochgotik) mit barocker Ausmalung. Der oder die Künstler sind unbekannt, sagt man. Eine andere Quelle spricht von einem Franz Geringswalde. Entstehung des Altars 1519 mit 21 sakralen Darstellungen.

Gegenüber dem Altar auf der Empore befindet sich die Orgel, erbaut 1715 (1711) von Johann Peter Penick aus Zwickau mit 12 Registern. Der Prospekt wurde im Stile des Barock gestaltet.

Die Glocken stammen aus den Jahren 1403 (die Große) und 1686 (die Kleine). Der Taufstein ist vermutlich aus dem 15. Jahrhundert im romanischen Stil.





11 Alte Brikettfabrik Neukirchen

1887 wurde die Brikettfabrik mit all ihren Nebengebäuden von der Firma „Kohlenwerke und Brikettfabrik Neukirchen-Wyhra“ in Betrieb genommen. Sie gehörte zu dem Zeitpunkt dem Leipziger Unternehmer Adolf Bleichert und produzierte mehr als 80 Jahre lang Kohlebriketts. Unter der Überschrift „terra cultura“ wurde die einstige Fabrik zwischen 1997 und 2002 zu einer Freizeiteinrichtung umgebaut und stand für einen gelungenen Wechsel der Nutzungsmöglichkeiten. Gastronomie, Sport und die Tanzfabrik „CULT“, welche sogar teilweise Open-Air-Feste direkt am Harthsee veranstaltete, zogen für eine gewisse Zeit in die Kathedrale der Industriearchitektur ein. Leider erlebte die Fabrik in den letzten zwei Jahrzehnten eine schwierige Phase durch Wechsel und Verlust von Mietern. Heute ist der Ort geprägt von Verwahrlosung und Leerstand.



12 Kirche Neukirchen

Die kleine Kirche in Neukirchen, fast in der Ortsmitte, stammt aus dem 16. Jahrhundert. Der älteste Teil der Kirche ist der Altarraum, der wohl ursprünglich als eine selbstständige Kapelle fungierte.

Das Schiff der Kirche wurde Ende des 19. Jahrhundert verändert, Fenster wurden hinzugefügt und ein Vorbau erbaut, und damit der Eingang verlegt. Die Kirche verfügt über 3 Glocken im Turm, wobei die große Glocke aus dem Jahr 1431 zu den drei ältesten Glocken Sachsens gehört. Eine weitere Besonderheit der Kirche ist der Altar aus der Schule Jakob Naumanns aus Altenburg (um 1510). Das Flügelretabel vereinigt in der Predella die Heilige Elisabeth, die Heilige Ursula, die Heilige Barbara, und die Heilige Dorothea.



13 Kirche Schöнау

Die Kirche entstand wahrscheinlich um 1568 im romanischen Baustil. Vermutungen zufolge könnte die Urkirche schon im 11., 12. oder 14. Jahrhundert existiert haben! Leider sind keine Aufzeichnungen vorhanden. Der Schnitzaltar von ca. 1430 wurde im gotischen Stil errichtet, befindet sich aber in einer Romanischen Apsis. Somit ist anzunehmen, daß wahrscheinlich der Altar aus einer anderen Kirche umgesetzt wurde. Eine Orgel wurde erstmals Anfang des 18. Jahrhunderts eingebaut.



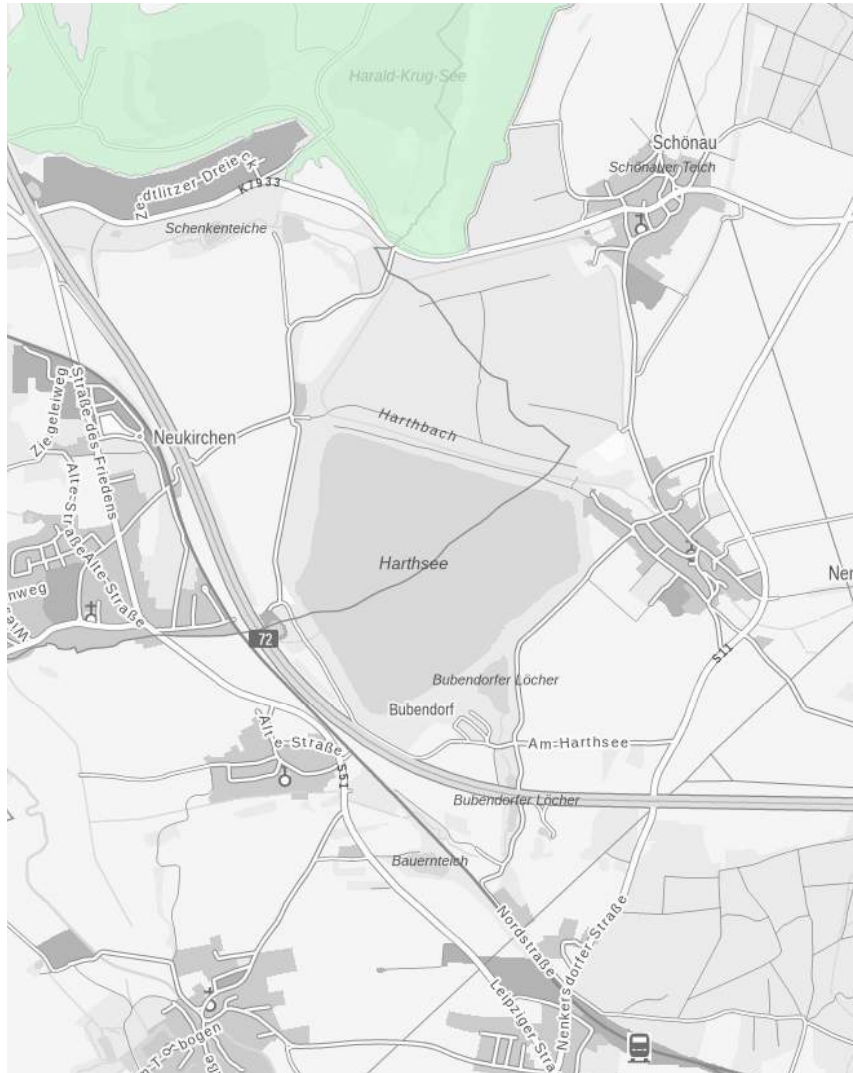
14 Breunsdorfer Mühle Schöнау

Die Bockwindmühle mit Jalousieflügeln wurde 1862 von Lois Winter als 2. Mühle in Breunsdorf erbaut. Im Jahre 1985 wurde über die Umsetzung von Breunsdorf nach Schöнау verhandelt.

Am 18. Januar 1986 stürzte sie durch morsche Zapfen und Streben vom Bock und es war zum größten Teil nur noch Bruchholz. Die Rekonstruktion dauerte 3 Jahre (1991-1993), der Aufbau 1 Jahr, von Juli 1994 bis Juni 1995. Der Berg ist aufgeschüttet und liegt am Rande des Tagebauloches Borna-Ost. Die Mühle ist mit Dach 13m hoch, 6,5m lang und 5,20m breit. Der Flügeldurchmesser ist 19m lang, der des Kammrades 3,60m. Flügel, Welle und Kammrad wiegen etwa 5 Tonnen.

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 3) Natur



links: Karte Naturschutzgebiete NSG Bockwitz

unten: Karte Europäische Vogelschutzgebiete SPA und FFH-Gebiete SCI Bergbaufolgelandschaft Bockwitz



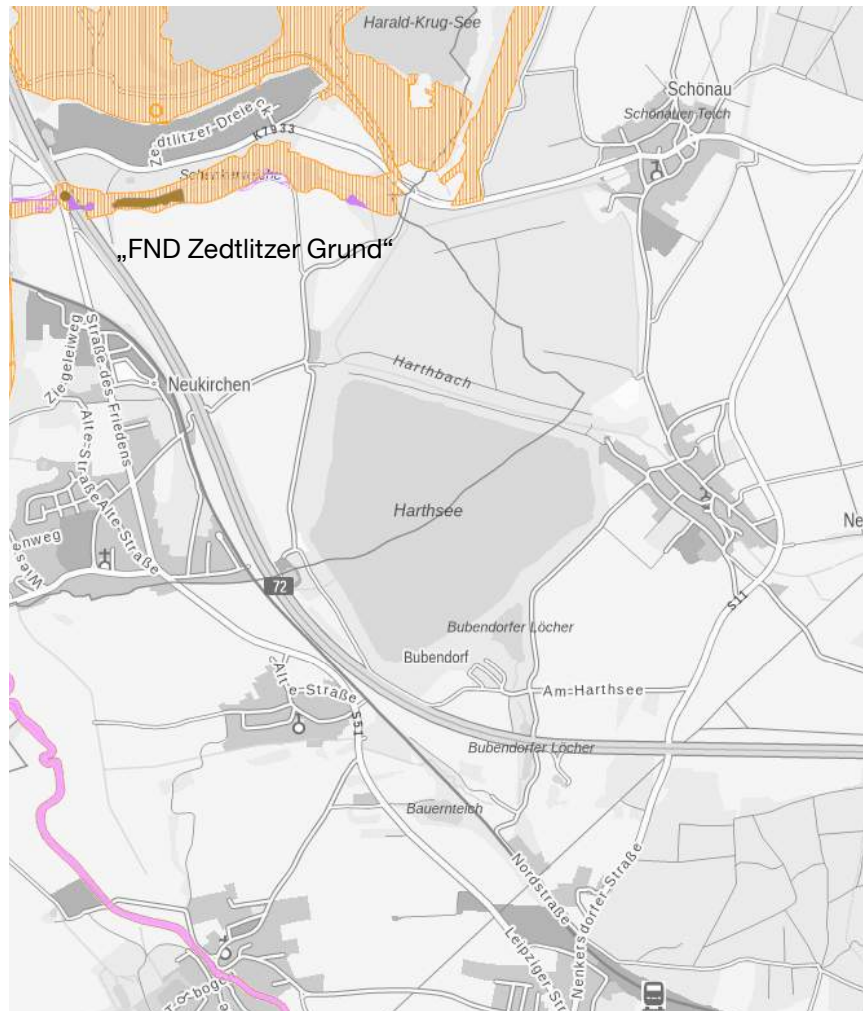
Nördlich des Harthsee liegt das 545,4 ha große Naturschutzgebiet NSG Bockwitz. Es umfasst einen Komplex von Tagebaurestlöchern, in dem durch Grundwasserrückgang Stillgewässer entstanden sind. Zum Naturschutzgebiet gehören die Stillgewässer, die sie verbindenden Hohlformen und die umgebenden Böschungssysteme.

Hier überlagert liegt das Europäische Vogelschutzgebiet SPA V15 „Bergbaufolgelandschaft Bockwitz“ sowie das FFH-Gebiet SCI 228 „Bergbaufolgelandschaft Bockwitz“ - eine strukturreiche Braunkohle-Bergbaufolgelandschaft mit mehreren Restgewässern inkl. ausgedehnter Verlandungsflächen, angrenzend Rohböden, Mager- u. Trockenrasen, Aufforstungen u. Gehölzaufwuchs, ausgedehnte Dornengebüsche, Hecken u. Saumgesellschaften, außerdem ein naturnaher Bachabschnitt mit bachbegleitenden Wald- und Grünlandgesellschaften.

Vorkommende Vogelarten sind: Blaukehlchen, Brachpieper, Graumammer, Grauspecht, Heidelerche, Kiebitz, Neuntöter, Rohrdommel, Rothalstaucher, Raubwürger, Rohrweihe, Sperbergrasmücke, Steinschmätzer, Tüpfelsumpfhuhn, Zwergdommel.

rechts: Karte Habitate

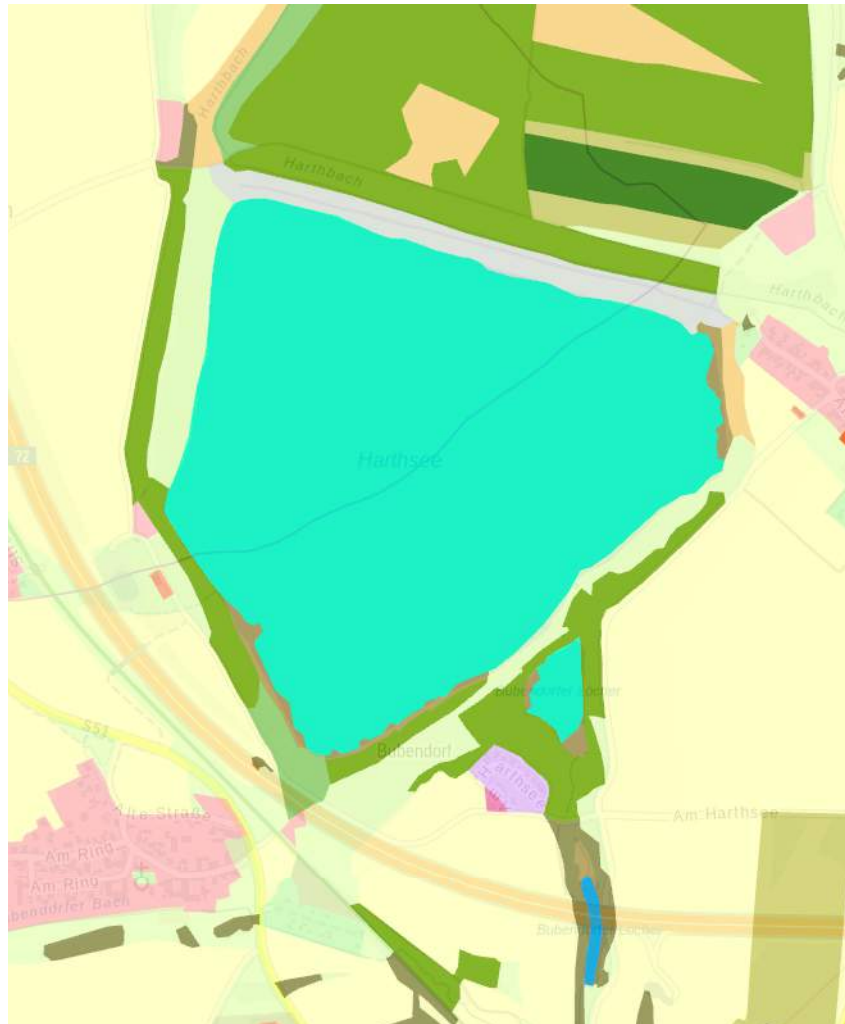
unten: Karte Landschafts-
schutzgebiete LSG Wyhraaue



Außerdem befinden sich in diesem Gebiet Habitate oder Habitat-Entwicklungsflächen der Mopsfledermaus, des Großen Mausohrs, der Ameisenbläulinge und der Schmalen Windelschnecke (orange markiert).

Westlich des Harthsee schließt das Landschaftsschutzgebiet "LSG Wyhraaue" mit naturnahen Wasserläufen und Auwaldgesellschaften, angrenzend bodensaure Buchenwälder und Eichen-Hainbuchenwälder an (gelb markiert).

Das Flächennaturdenkmal „FND Zedtlitzer Grund“ befindet sich im Bereich der Schenkenteiche südlich des Zedtlitzer Dreiecks.



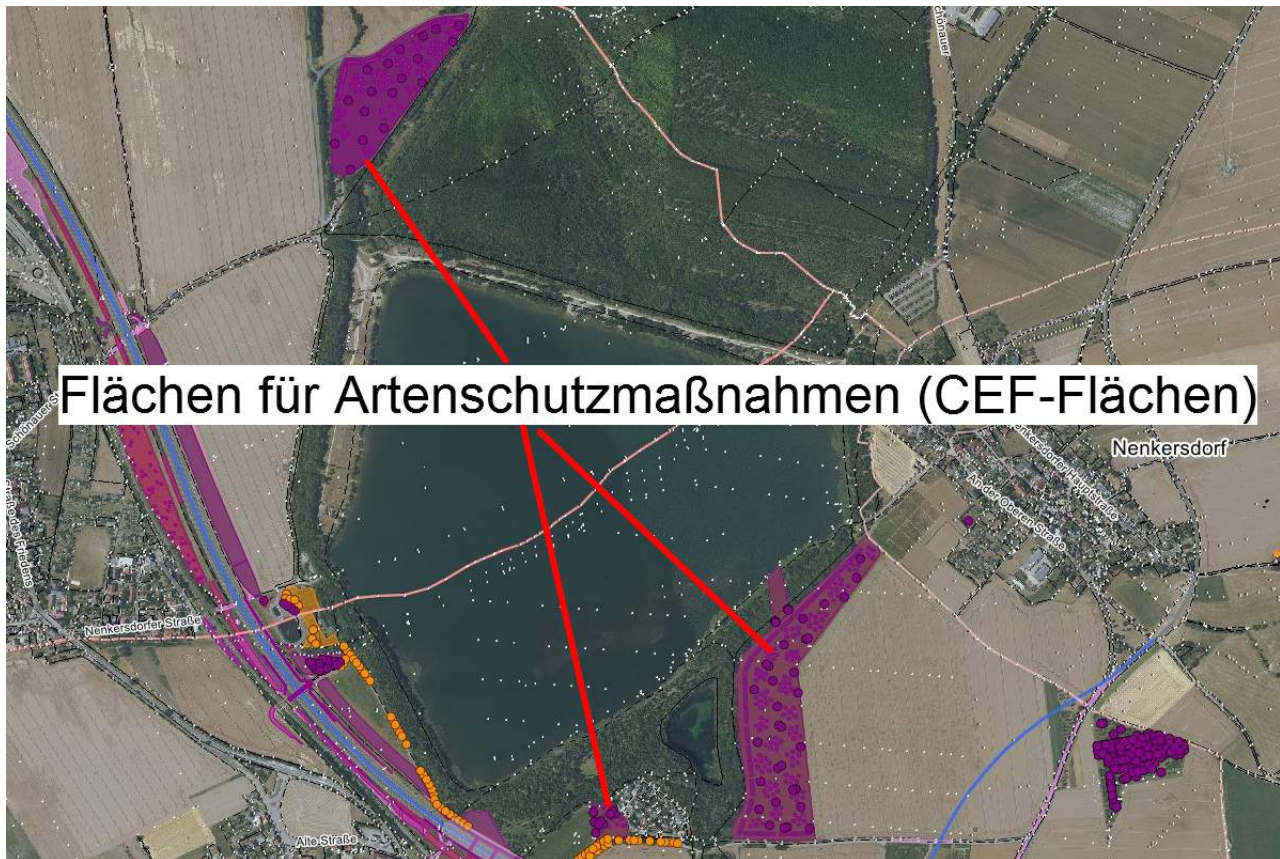
Karte Biotoptypen

	Rest- und Abbaugewässer
	offene Fläche
	Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur
	gewässerbegleitende Vegetation
	Laubwald/Mischwald
	Nadelwald/Nadelmischwald

Der See an sich gilt als Lebensraumtyp „Stillgewässer“.

In unmittelbarer Umgebung des Sees liegen die Biotoptypen gewässerbegleitende Vegetation, Waldrandbereiche/Vorwälder, Laubwald/Laubmischwald und Nadelwald/Nadelmischwald.

Der Gehölzanteil der terrestrischen ausgewiesenen Biotoptypen ist infolge zunehmender Sukzession höher. Gehölzfreie Offenlandflächen sind nur kleinflächig vorhanden. Im aquatischen Bereich erstrecken sich die Röhrichte (gesetzlich geschützte Biotope, § 30 Abs. 2 BNatSchG) im Uferbereich fast durchgängig um den See, mit stärkerer Ausprägung im Südosten und Südwesten.



Kompensation meint das Ergreifen geeigneter Maßnahmen des Naturschutzes und/oder der Landschaftspflege, um das durch Eingriffe beeinträchtigte Naturpotenzial an anderer Stelle wiederherzustellen und auszugleichen. Hierbei wird zwischen Ausgleichsmaßnahmen (in räumlicher und funktionaler Nähe zum Eingriff) und Ersatzmaßnahmen (in räumlicher und funktionaler Entfernung zum Eingriff) unterschieden. CEF-Maßnahmen werden vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt.

Durch die Verlängerung der Bundesautobahn 72 wurden wertvolle Böden und Landschaftsräume in ihren Funktionen beeinträchtigt. Als rechtliche Verpflichtungen sind Flächen für Artenschutzmaßnahmen auch im Gebiet des Harthsee festgelegt worden.

Die farbig gekennzeichneten Flächen sind fertig gestellte Gestaltungs-, Ausgleichs-, Ersatz- oder CEF- Maßnahmeflächen.



Beispiel-Maßnahme: inselartige Baum- und Strauchpflanzungen, u.a. *Prunus armeniaca*

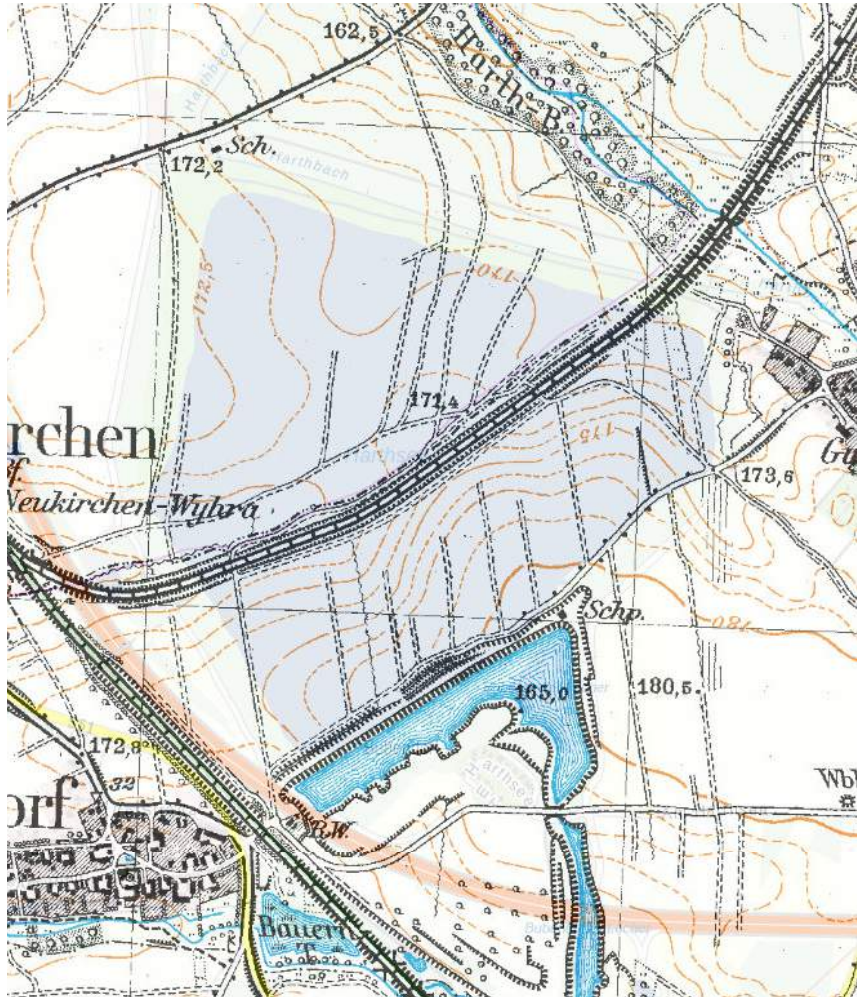


II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 4) Historisches Sachsen

rechts: Karte Messtischblatt vor 1945

unten: Karte DDR Ausgabe Staat 1983

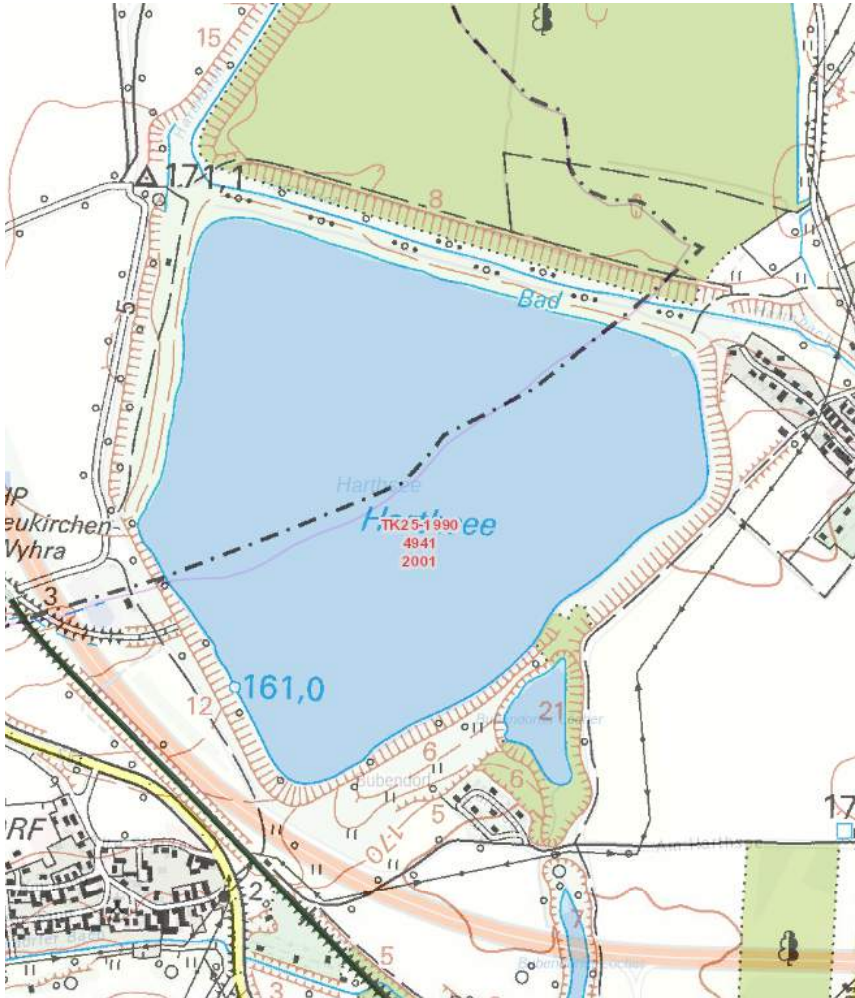


In den folgenden Karten kann man die Entstehung und Entwicklung des Harthsee gut nachvollziehen.

Vor allem in der Karte von 1983 sind die Böschungen des Tagebaus und somit die Grenzen des Sees erkennbar.

Die heutige Flurstücksaufteilung (siehe Themenkarte 1) Verwaltung lässt sich aus der ersten Karte ableiten in der u.a. noch die Bahntrasse quer durch den zukünftigen Harthsee verläuft.

Im Bereich der heutigen Bubendorfer Löcher waren bereits Gewässer vorhanden.



links: Karte TK25 ab 1990

unten: Karte DTK 2008-2012



Auf der Karte TK25 ab 1990 ist der See bereits in seiner Form und Größe angelegt. Am Nordufer ist der Begriff „Bad“ verortet. Wie auch in den Luftbildern erkennbar befand sich in diesem Bereich eine zentrale Badestelle mit kleinen gastronomischen Angeboten. Die Wochenendhaussiedlung „Am Harthsee“ war ebenfalls bereits angelegt (siehe Themenkarte 8) Planung).



Karte Orthophoto 1999



Karte Orthophoto 2005



Karte Orthophoto 2006



Karte Orthophoto 2009



Karte Orthophoto 2012



Karte Orthophoto 2015



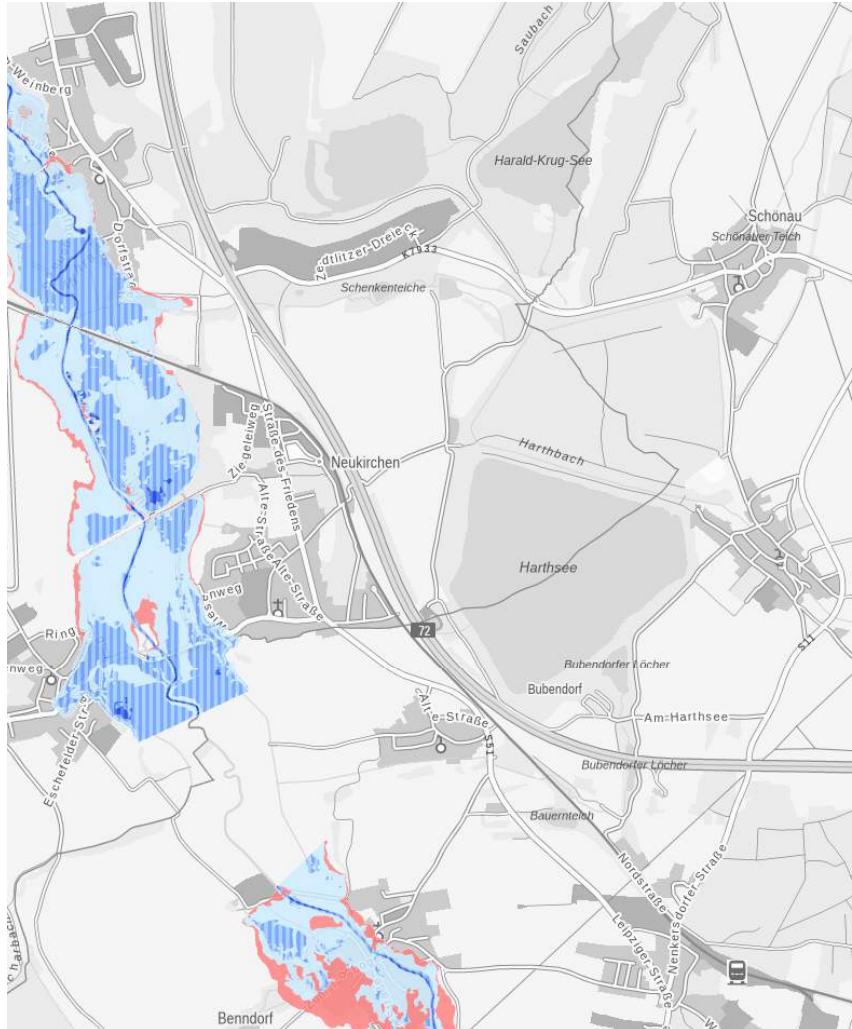
Karte Orthophoto 2018

In den Luftbildern wird in jedem Fall die positive Entwicklung der Grünräume um den See, d.h. Vergrößerung und Verdichtung der Gewässervegetation, der Waldrandbereiche und der Wälder, deutlich.

Der Ausbau der A72 (Planungsabschnitt 3/4) zwischen 2009 und 2011 ist als einschneidende Maßnahme südwestlich des Sees erkennbar.

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 5) Wasser



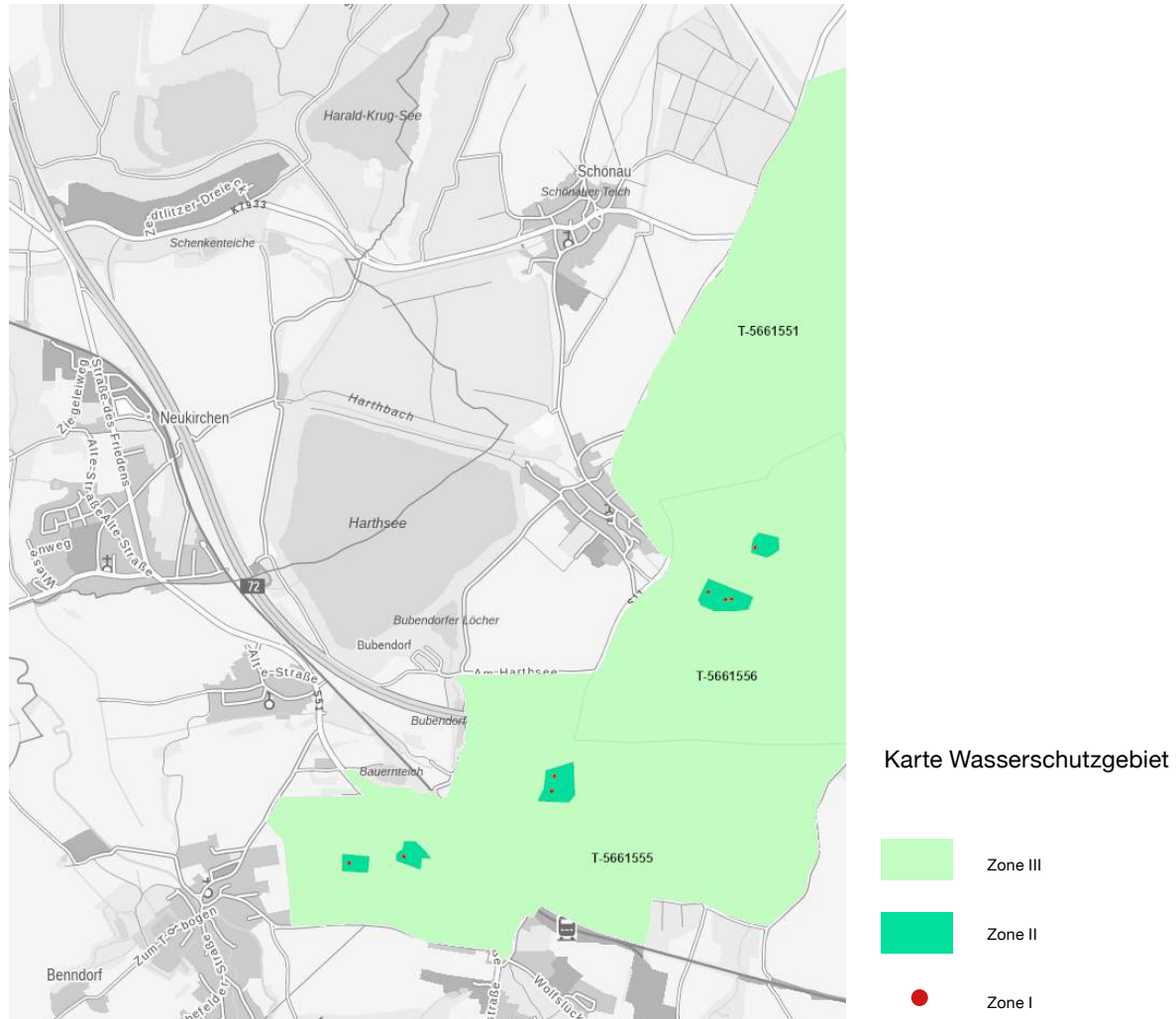
Karte UEG Hochwasser
(Überlagerung HQ
20/25/50/100/300 und
Extremhochwasser)

Die Flutung (1988 - 1995) des Restlochs Nenkersdorf, des heutigen Harthsees, erfolgte fast ausschließlich (bis 1993) durch den Einsatz von Grubenwasser aus dem Tagebau Bockwitz. Nur zu Beginn der Flutungsphase wurde kurzzeitig Harthbachwasser zugeführt. Der Harthsee hat seit 1996 seinen geplanten Endwasserstand von + 161,6 m NHN erreicht, seitdem fließt das Überschusswasser über eine Rohrleitung im freien Gefälle in den Harthbach ab.

Der Harthsee und die umliegenden Flächen sind im Falle eines Hochwassers (HQ 20/25, HQ50, HQ100, HQ300) und selbst bei Extremhochwasser **nicht** gefährdet.

Der Bereich der Wyhraue westlich von Bubendorf gilt als festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Der Gemeingebrauch ist offen.



Südlich und östlich des Sees befinden sich die Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser/Uferfiltrat T-5661551, T5661556 und T5661555, alle einzuordnen in Zone III, punktuell Zone II und I. Diese Gebiete dienen der Trinkwassergewinnung und sind vor Verunreinigungen zu schützen.

Um neuerliche Verkeimungen auszuschließen, sind hier jegliche Bodeneingriffe, Bebauung und Abwasserkanäle untersagt. Zum Schutz vor Krankheitserregern ist außerdem die organische Düngung mit Gülle, Jauche oder Festmist verboten.

Tabelle 6: Charakterisierung des Ist-Zustandes des Harthsees (RBS1), 2020 und 2021

Parameter		2020		2021	
		Frühjahrs-Zirkulation	Herbst-Zirkulation	Frühjahrs-Zirkulation	Herbst-Zirkulation
Zeitpunkt		23.03.2020	10.12.2020	01.03.2021	16.12.2021
Sichttiefe	m	4,3	4,4	4,8	4,7
pH-Wert		7,4	7,7	7,3	7,6
Basekapazität pH 8,2	mmol/l	0,05	0,05	0,05	0,05
Säurekapazität pH 4,3	mmol/l	1,2	1,1	1,1	1,0
Sauerstoffgehalt	mg/l	11,4	12,7	11,9	12,8
Sauerstoffsättigung	%	94	100	90	98
Eisen, gelöst	mg/l	0,04	0,01	0,02	0,02
Sulfat	mg/l	738	794	779	807
Nitrat-N	mg/l	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Ammonium-N	mg/l	< 0,03	< 0,03	< 0,03	< 0,03
o-Phosphat-P	mg/l	0,006	< 0,005	0,005	< 0,005
Gesamt-P	mg/l	< 0,01	0,01	< 0,01	0,02

Probenahme jeweils 0 - 10 m

Folgende Angaben sind Auszüge aus dem Montanhydrologischen Monitoring Gewässergüte Bergbaufolgeseeen, Westsachsen/Thüringen, Bereich Bockwitz (Jahresbericht 2020/2021):

Im Zusammenhang mit deutlich geringen Niederschlagssummen war der Wasserspiegel des Harthsees von 2018 bis Ende 2020 deutlich gesunken und erst im Zusammenhang mit einer 2021 im Vergleich zu 2020 deutlich höheren Jahresniederschlagssumme wieder gestiegen. Die Wasserspiegellhöhe von Dezember 2019 wurde auch Ende 2021 nicht erreicht.

Aufgrund des Sauerstoffprofils und der im Laufe der Stagnation abnehmenden Sauerstoffsättigung im Hypolimnion wird erkennbar, dass das Gewässer in den Sommermonaten stabil geschichtet ist und der Harthsee somit als dimiktisches Gewässer anzusprechen ist. Ein Grund für die trotz der geringen Wassertiefe stabile Schichtung sollte die windgeschützte Lage des Gewässers sein.

Die pH-Werte im Harthsee lagen im zirkulierenden Wasserkörper bzw. im Epilimnion zwischen 7,3 und 7,8, das neutrale bis leicht basische Niveau der Vorjahre wurde bestätigt

Die mittleren Sichttiefen lagen im Harthsee bei einer maximalen Tiefe von 14m bei 4,2 m (2020) bzw. 6,2 m (2021).

Die Nährstoffsituation wies den Harthsee auch 2020 und 2021 als oligotrophes Gewässer aus. Oligotroph sind Gewässer mit wenig Nährstoffen und daher geringer organischer Produktion (nur geringe Chlorophyll a-Konzentrationen). Die geringe Phosphatzufuhr begrenzt das Pflanzen- und Algenwachstum. Das Plankton ist zwar artenreich aber individuenarm. Das Gewässer ernährt nur eine geringe Masse an Fischen.

Auffällig und insofern erwähnenswert ist der mit etwa 30 % vergleichsweise hohe Anteil an Cyanobakterien (umgs. Blaugrünbakterien bzw. Blaualgen) am Biovolumen im September 2020. Angesichts des insgesamt geringen Phytoplanktonbiovolumens und den primär größten Anteilen im Hypolimnion war keine Gefährdung bezüglich der Nutzung des Gewässers (bspw. Badebetrieb) zu besorgen.

Tabelle 3: Wasservolumen und Wasserfläche im Harthsee (2019 - 2021)

Datum	Wasserspiegel (+ m NHN)	Volumen (10 ³ m ³)	Fläche (ha)
25.01.2019	160,76	4.148,5	83,04
17.12.2019	160,48	3.914,0	81,74
04.03.2020	160,55	3.969,4	82,07
11.06.2020	160,43	3.874,0	81,50
23.09.2020	160,14	3.642,0	80,01
14.12.2020	160,16	3.658,0	80,13
22.03.2021	160,29	3.762,0	80,81
01.07.2021	160,28	3.754,0	80,76
23.09.2021	160,25	3.730,0	80,61
15.12.2021	160,26	3.738,0	80,66
Änderung 2020 (Differenz 12/19 - 12/20)	- 0,32	- 256	- 1,6
Änderung 2021 (Differenz 12/20 - 12/21)	+ 0,10	+ 80	+ 0,5

Zusammenfassung der Entwicklungstendenzen

Im Vergleich der gesamten Ergebnisse für den Harthsee (RBS1) mit den vorherigen Untersuchungen lassen sich die folgenden Tendenzen in der chemischen und biologischen Entwicklung des Gewässers festhalten:

- > Ausgehend von einem Tiefengradienten von 2,3 und einer geringen mittleren Tiefe entspricht der Harthsee dem Typ eines dimiktischen, potenziell aber auch polymiktischen Bergbaufolgesee. Vergleichbar mit den zurückliegenden Jahren war auch 2020 und 2021 während der Sommermonate eine thermische Schichtung nachweisbar.
- > Der Wasserkörper des Harthsees ist als neutral bis schwach basisch und hoch mineralisiert zu kennzeichnen. Der Seewasserkörper weist prinzipiell eine gute Pufferung gegenüber Säureeinträgen auf.
- > Der Gesamtgehalt an organischen Kohlenstoffverbindungen (TOC) wurde unverändert gegenüber den Vorjahren überwiegend von löslichen Verbindungen gebildet (DOC), dabei sind die TOC/DOC-Gehalte als geringfügig erhöht zu bewerten. Die organischen Verbindungen sind schlecht biologisch abbaubar und stellen keine Belastung des Gewässers hinsichtlich einer erhöhten Sauerstoffzehrung dar.
- > Die Gehalte an Eisen und Mangan wurden im freien Wasserkörper auf einem unverändert geringen Niveau gemessen. Im Zusammenhang mit einer hohen Sauerstoffzehrung während der sommerlichen Stagnation war in den zurückliegenden Jahren (u.a. auch September 2020 und 2021) in der Grundlamelle eine Rücklösung von Eisen und Mangan aus dem Sediment nachweisbar, bezüglich Mangan war die Rücklösung bis in das Hypolimnion nachweisbar. Eine Rücklösung von Phosphor wurde in diesem Zusammenhang im Harthsee bislang nicht beobachtet.
- > Der Wasserkörper des Harthsees ist als deutlich nährstoffarm zu kennzeichnen, sowohl Stickstoff als auch Phosphor sind als limitierend für die Primärproduktion zu bewerten. Hinsichtlich der Nährstoffkonzentrationen wurden die Anforderungen der LAWA (2001) an die Wasserqualität von Bergbaufolgeseen erfüllt.
- > Die Chlorophyll a-Konzentrationen und das Phytoplanktonbiovolumen waren, vergleichbar mit den Vorjahren, als gering zu bewerten. Das Phytoplankton dominierten neben Diatomeen vor allem Chrysophyceen, Cryptophyceen und Dinophyceen, die mit ihrer Valenz für eine heterotrophe Lebensweise auch organische Partikel als Energie- und Nährstoffquelle nutzen und somit unter den nährstoffarmen Bedingungen zu erwarten sind. Cyanobakterien wurden im Harthsee ebenfalls belegt, im Zusammenhang mit insgesamt nur sehr geringen Biovolumina war keine Gefährdung bezüglich der Gewässernutzung abzuleiten.
- > Das geringe Zooplanktonbiovolumen wurde nach wie vor überwiegend von Copepoden und Cladoceren gebildet.
- > Für den Harthsee ergab sich nach LAWA (2014) eine Einstufung in den oligotrophen Bereich.

Einschätzung EU-Badegewässer nach SächsBadegewVO, LUA

Die offizielle Badesaison in Sachsen beginnt in jedem Jahr am 15. Mai und endet am 15. September. In diesem Zeitraum führen die Gesundheitsämter regelmäßige Strandbesichtigungen und Beprobungen der Badegewässer durch. Aufgrund der Untersuchungen am 08.05.2023 erfolgte die Einstufung des Harthsee (Strände Neukirchen und Nenkersdorf) in die Kategorie „Ausgezeichnete Badegewässerqualität“ (3 Sterne). Aus den bisherigen langjährigen Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf die unmittelbare Gefahr einer mikrobiellen Verschmutzung.

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 6) Geologie

rechts: Karte Hohlräume/
Grubenbaue

Gebiete mit Grubenbauen unter Bergaufsicht
(nachrichtlich)

 Gebiet mit Grubenbauen unter Bergaufsicht
(nachrichtlich)

Hinweis Maßstabsbegrenzung

keine Legende verfügbar

Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §7
SächsHohlrVO

 Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen
gemäß §7 SächsHohlrVO

unten: Karte Geologie



-  Bergbauhalden, Abraum,
-  Geschiebemergel und -lehm
-  Auenlehm über Sand und Kies
-  Sand und Kies
-  Glazilimnischer Schluff und Ton

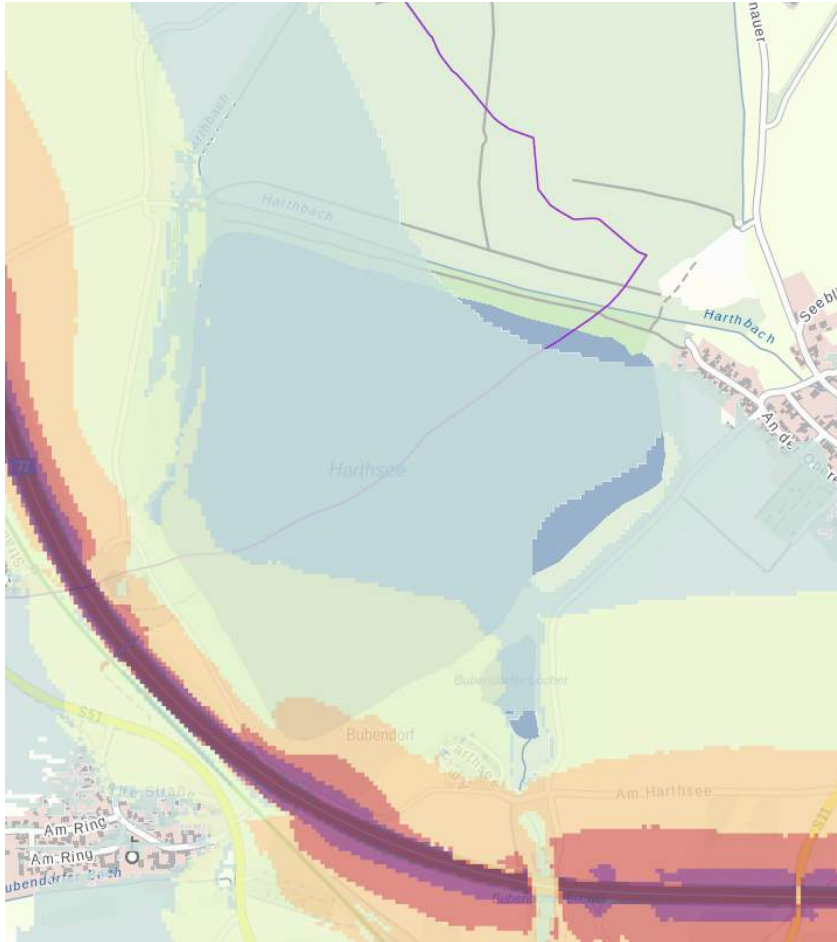


Im südlichen Teil des Harthsee und vor allem zwischen Bubendorf und Nenkersdorf liegen Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen und Gebiete mit Grubenbauen unter Bergaufsicht. Eine mögliche Bebauung in diesen Bereichen ist gesondert zu prüfen (Tragfähigkeit).

Direkt angrenzend am Harthsee befindet sich Material von Bergbauhalden/Abraum/Gesteinsmassen, in näherer Umgebung Geschiebemergel- und lehm (Grundmoräne) sowie Schluff, Sand und Kies.

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 7) Lärmkartierung



Die vorrangige Lärmbelastung geht von der Autobahn A72 südwestlich des Sees verlaufend aus. Besonders das Westufer ist tagsüber von leichten bis mittleren Straßen-Schallpegel betroffen. Die gemessenen Werte bewegen sich zwar im gesetzlichen Rahmen (50-59 dB(A)), können allerdings vor allem am Westufer als störend empfunden werden.



Immisionsrichtwerte in dB(A)

tagsüber

nachts

Lärmkartierung nachts (22-6 Uhr)

- Industriegebiete
- Gewerbegebiete
- urbane Gebiete
- Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete
- allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete
- reine Wohngebiete
- Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten

70

70

65

50

63

45

60

45

55

40

50

35

45

35

Hauptverkehrsstraßen
Schallpegel LDEN (24 h)

ab 50 bis 54 dB(A)

ab 55 bis 59 dB(A)

ab 60 bis 64 dB(A)

ab 65 bis 69 dB(A)

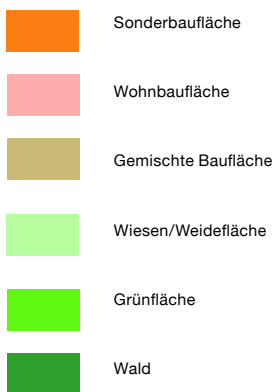
ab 70 bis 74 dB(A)

ab 75 dB(A)

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 8) Planung

Karte Flächennutzungsplan
(wirksam für Borna und Frohburg)



Karte B-Pläne Neukirchen



Im Flächennutzungsplan ist das westliche und Teile des nördlichen Ufers des Harthsee bereits als Sonderbaufläche (Zeltplatz/Campingplatz) ausgelegt. Ein weiteres Sonderbaugelände ist die Wochenendaussiedlung „Am Harthsee“ südlich der Bubendorfer Löcher.

Am nördlichen Seeufer liegt die Grünfläche mit Badeplatz/ Freibad. Ansonsten grenzen Wiesen- und Weidefläche, Grünland und Wald an den See.

Die beiden Parkplätze am westlichen Bereich sind als Flächen des ruhenden Verkehrs gekennzeichnet, der größere Platz am nordöstlichen Zugang ist als öffentlicher Parkplatz deklariert.

Weiter entfernt vom See gibt es aktuelle B-Pläne in Neukirchen mit den Schwerpunkten Gewerbe und Wohnen:

- Erweiterung Gewerbegebiet Neukirchen-Nord(1998)
- BPlan An der Schanze (1994)



links: Karte B-Pläne Frohburg

unten: „Am Harthsee“

Die aktuellen B-Pläne Frohburg beinhalten eine Sonderbaufläche und eine Mischbaufläche:

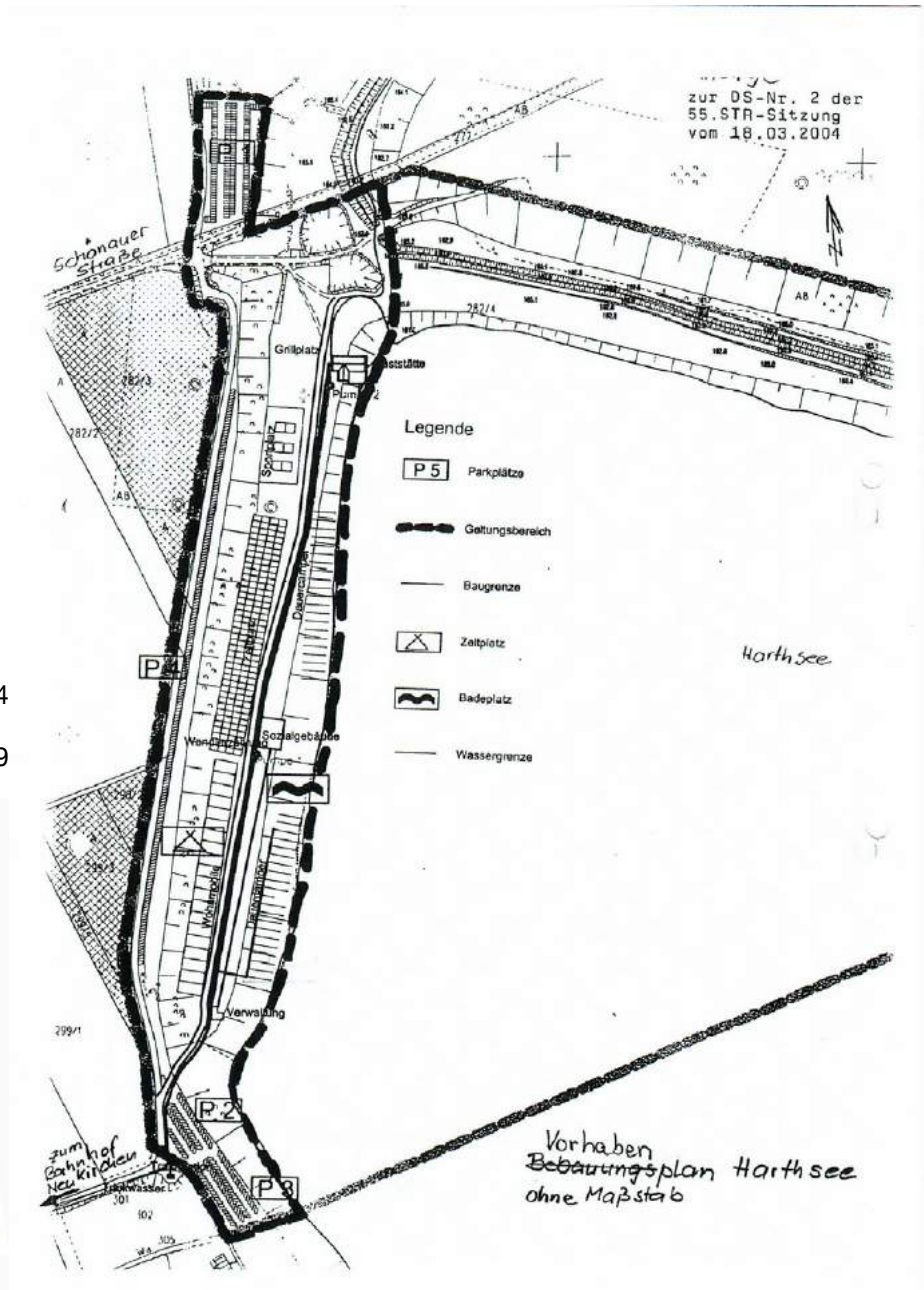
- BPlan Wochenendsiedlg. Am Harthsee 1997
- Flst. 284, Gemark. Benndorf (1996)



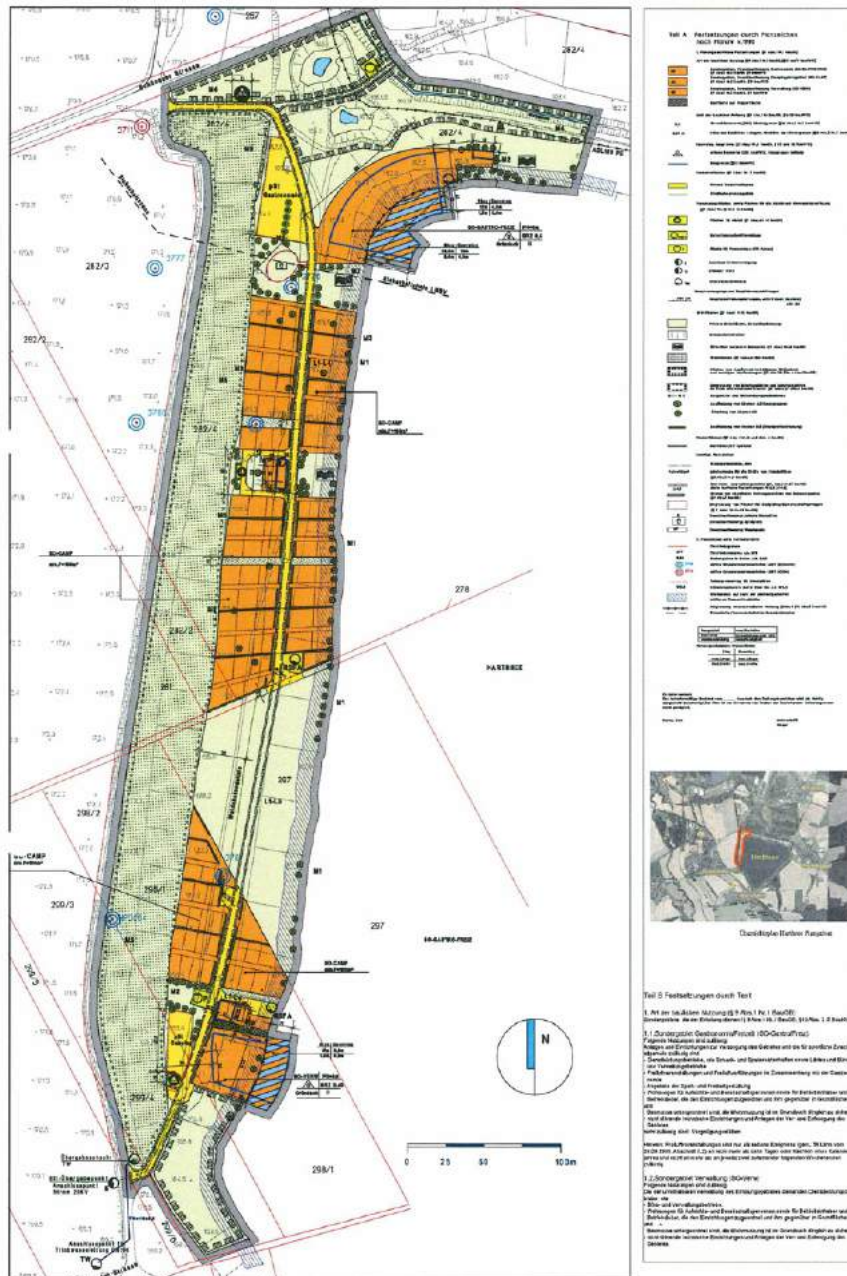
Projekthistorie Bebauungsplanverfahren „Erholungsgebiet Harthsee“

rechts: B-Plan Stand 2004

unten: B-Plan Stand 2009



Seit 2004 befindet sich der Harthsee in Privatbesitz. Bis 2007 wurde ein städtebauliches Konzept präsentiert und am Bebauungsplan „Erholungsgebiet Harthsee“ mit Wochenendhäusern und Campingplatz am Nord- und Westufer gearbeitet. Hierfür gab es einen Aufstellungsbeschluss.



links: B-Plan Stand 2015

unten: B-Plan Stand 2019

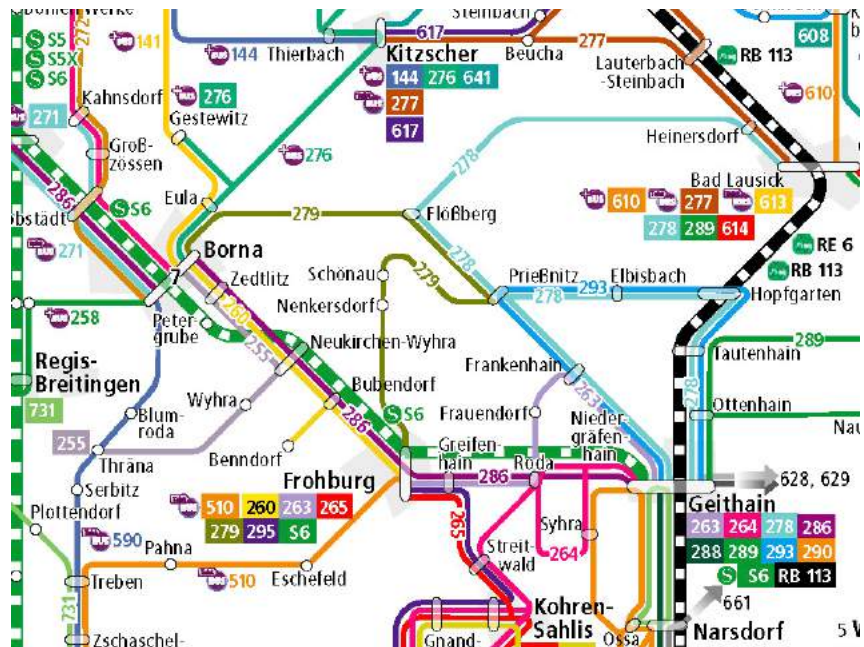


Es folgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Erstellung diverser Entwurfsvarianten und Gutachten, die allerdings fortwährend Nachbearbeitungsbedarf aufwiesen. Heute liegen keine Unterlagen zur Fortführung des B-Planverfahrens vor.

Die erstellten Gutachten haben ihre Gültigkeit verloren.

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 9) Verkehr



Die S-Bahn-Linie 6 (Geithain - Leipzig Messe - Geithain) fährt stündlich ab Bahnhof Neukirchen-Wyhra bzw. Bahnhof Frohburg Richtung Leipzig (Hbf. in 50 bzw. 47 min). Außerdem verkehren die Buslinien 255, 260, 270 und 286 im Gebiet.

Westlich und südlich des Harthsee verläuft die Autobahn A72. Um von hier aus mit dem Motorrad/PKW/Wohnmobil an den See zu gelangen nutzt man die Abfahrt 25 Borna-Süd und weiter auf die übergeordneten Schnellstraßen Leipzigerstraße/Hauptstraße westlich, K7933 nördlich und S11 östlich des Sees. Nun ergeben sich drei Zufahrten zum See bzw zu den drei bestehenden Parkplätzen.

Von Radfahrer*innen und Fußgänger*innen werden die gleichen Zufahrtswege genutzt; es gibt hier jedoch zusätzliche Möglichkeiten die A72 zu queren (Unterführung 1 und 2, Brücke).

Die bestehenden drei Parkplätze befinden sich nordwestlich, westlich und nordöstlichen des Harthsee mit direkten Zugang zum Ufer. Die Plätze sind unterschiedlich groß angelegt und ausgebaut. Sie werden teilweise bereits als Wohnmobilstellplatz genutzt.

Direkt am See, besonders am West- und Nordufer gibt es zahlreiche Fußwege und Trampelpfade sowie geordnet wirkende Stiche zum Wasser. Auch im südlichen und östlichen Ufergebiet findet man informelle und rudimentäre Wege und „illegale“ Bade/Angelstellen.

Die Straßen und Wege in unmittelbarer Seenähe sind unversiegelt, in wassergebundener Wegedecke oder Sand bzw. in den besiedelten Bereichen asphaltiert oder gepflastert.





Parkplatz 1 hat eine Fläche von ca. 3.300 qm, davon sind ca.350 qm Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand (Weide, Birke, Ahorn, Apfel...). Insgesamt können etwa 100 PKW abgestellt werden. Die Fahrbereiche haben Schotterbelag, die Parkbereiche Schotterbelag mit Rasenaufwuchs. Die Zufahrt zum See ist durch eine Schranke versperrt. Abkürzungen und Trampelpfade führen Richtung See. Momentan ist der Parkplatz kostenfrei. Er wird z.T. als Wohnmobilstellplatz genutzt.

Der angelegte Parkplatz 2 hat eine Fläche von ca. 9.000 qm, davon sind ca.1.300 qm Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand (Buchen, Hartriegel,...). Insgesamt können etwa 250 PKW abgestellt werden. Die Fahrbereiche haben Schotterbelag, die Parkbereiche Schotterbelag mit Rasenaufwuchs. Die Zufahrt zum See ist durch eine Schranke versperrt. Abkürzungen und Trampelpfade führen Richtung See. Momentan ist der Parkplatz kostenfrei.

Parkplatz 3 hat eine Fläche von ca. 2.000 qm, davon sind ca. 250 qm Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand (Ahorn, Hartriegel,...). Insgesamt können etwa 60 PKW abgestellt werden. Die fahrbereiche haben Schotterbelag, die Parkbereiche Schotterbelag mit Rasenaufwuchs. Die Zufahrt zum See ist durch einen Steinpoller versperrt, auf der Zuwegung zur Wochenendsiedlung „Am Harthsee“ gilt Fahrverbot für PKW und Motorrad. Abkürzungen und Trampelpfade führen Richtung See. Momentan ist der Parkplatz kostenfrei.

P1



P2



P3





01 Waldweg



02 Straße Asphalt, Betonbereiche



03 Radweg Asphalt



04 Trampelpfad NSG



05 Straße Beton, PP Schotter



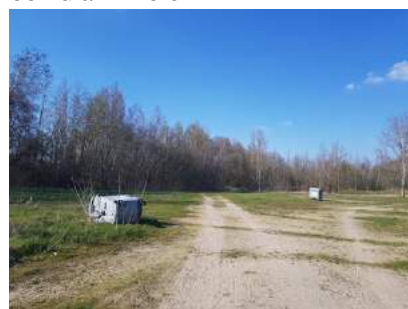
06 Zufahrt Beton



07 Trampelpfad See



08 Wege Asphalt und Schotter



09 Wege Sand, Rasen



10 Trampelpfad PP



11 Weg Schotter neben A72



12 Seeweg, wassergebunden

Die Straßen, Wege und Pfade sind in ihrer Dimension und Beschaffenheit unterschiedlich ausgebildet. Nur wenige Bereiche sind versiegelt. Einige Beispiele sind als Fotodokumentation abgebildet und im Plan auf Seite 62 verortet.

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 10) Wald und Forst



links: Karte Wald nach Sächs. Waldgesetz

unten I: Funktionenkartierung Natur

unten II: Funktionenkartierung Boden



In der Karte „Wald nach Sächs. Waldgesetz“ befindet sich Wald lediglich nördlich des Harthsee und des Harthbachs.

In den Funktionskartierungen werden zusätzliche Bereiche westlich und südlich des Sees dargestellt.

Diese Ränder werden vorerst für die Studie als Waldgrenze angesehen. Eine Aktualisierung der Kartierung durch die Forstbehörde ist vorgesehen.

Sächs. Waldgesetz §2 1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche, die durch ihre Größe geeignet ist, eine Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktion (§ 1 Nr. 1) auszuüben.

Für den Freistaat Sachsen gibt § 25 Abs. 3 SächsWaldG vor:
„Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. (...)“



II Bestandsaufnahme und Erkundung

Themenkarten 11) Geobasisdaten

Karte Orthophoto 2021



II Bestandsaufnahme und Erkundung

Fotodokumentation

Eine Fotodokumentation des Gebietes um den Harthsee und der unmittelbaren Uferbereiche wurde ab Herbst 2022 in Intervallen durchgeführt und wird aus Platzgründen hier nur beispielhaft (Badestelle Northwest) abgebildet.



April 2023



Juli 2023



Oktober 2022



Dezember 2022

II Bestandsaufnahme und Erkundung

Medien

Auf Anfrage an die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden folgende Stellungnahmen und Planauskünfte erteilt:

MITNETZ Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

- Leitungsauskünfte Anlagen der Mittel- und Niederspannung der envia Mitteldeutsche Energie AG.
- 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und Anlagen der envia THERM GmbH in Bestand und Planung sind nicht vorhanden
- Leitungsauskünfte Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH

MITGAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

- keine Versorgungsanlagen vorhanden
- Stellungnahme 2 Jahre gültig

VEOLIA / Kommunale Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH

- Leitungsauskünfte für Trinkwasser im Raum Nenkersdorf

Abwasserzweckverband „Espenhain“

- Leitungsauskünfte zur Abwasserdruckleitung einschließlich Steuerkabel im Bereich Nenkersdorf und Nordufer des Harthsee

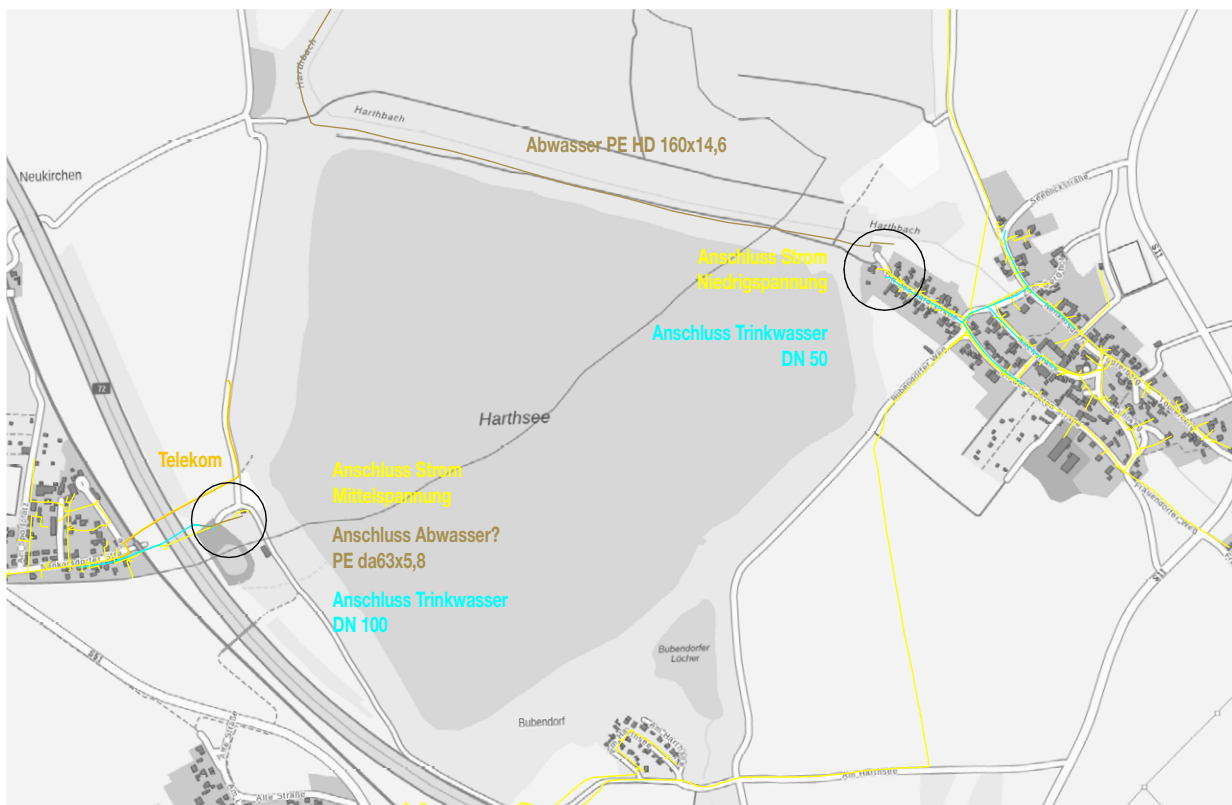
Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land

- Leitungsauskünfte für Trinkwasser im OT Neukirchen

Im Planungsgebiet gibt es sowohl südwestlich nahe der ehemaligen Tauchschule als auch nordöstlich in der Ortschaft Nenkersdorf Anschlussmöglichkeiten für Trinkwasser und Strom. Am Nordufer besteht die Möglichkeit eine bestehende Abwasserleitung zu nutzen.



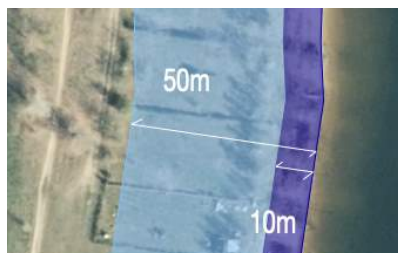
Karte AZV „Espenhain“



III *Strategien und Maßnahmen*

Gesetzliche Rahmenbedingungen

Gewässerrandstreifen
und Abstand Uferlinie



Abstand Waldlinie



Überlagerung „Abstandsflächen“



Laut § 61 **Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG** besteht die Freihaltung von Gewässern und Uferzonen, d.h. im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die gemäß § 61 BNatSchG definierte Bau Freihaltungszone bezieht sich nach der Uferlinie im Endwasserstand.

An allen oberirdischen Gewässern besteht laut § 38 **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.V.m. § 24 **Sächsisches Wassergesetz** ein Gewässerrandstreifen, in dem bestimmte Maßnahmen verboten sind. Innerorts schließt sich an die Böschungsoberkante des Gewässers ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Außerhalb umfasst er den Bereich landwärts von 10 Metern ab dem Ufer.

Im Gewässerrandstreifen ist grundsätzlich verboten:

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen
- die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die untere Wasserbehörde kann eine Befreiung von diesen Verboten nur erteilen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt oder wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern.

Nach § 25 **Sächsisches Waldgesetz - SächsWaldG** dürfen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt errichtet werden. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde.

III Strategien und Maßnahmen

Fachliche Einschätzung

Abgeleitet von der vorherigen Analyse und einigen Ortsbegehungen können folgende Aussagen über den Harthsee getroffen werden:

Stärken

Der See ist verkehrstechnisch gut angebunden und kann sowohl mit ÖPNV, zu Fuß, mit Fahrrad und mit PKW erreicht werden. Es gibt drei direkte Zugänge zum Wasser für FußgängerInnen und RadfahrerInnen.

In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Ausflugsziele und sehenswerte Orte, die ebenfalls leicht und schnell erreicht werden können.

Die Badewasserqualität des Sees wird jährlich geprüft und ist als ausgezeichnet eingestuft.

Aufgrund seiner naturnahen Beschaffenheit mit sandigen Liegeflächen Wiesen und schattenspendenden Gehölzen ist der See sehr beliebt. Trotzdem ist er im Verhältnis zu anderen Seen im Neusennland relativ wenig besucht/bekannt und gilt als „Geheimtip“.

Ausgestattet ist er momentan mit kleinen Infrastrukturen wie einem Imbisswagen, 2-3 Abfallcontainern, Sitzbänken und einigen Infoschildern.

Hier finden sich wertvolle ökologische Strukturen, u.a. ein schmaler, fragmentierter Schilfgürtel, Einzelgehölze und heckenartige Gehölzformationen, Wiese/Hochstaudenflur, Wiese/Hochstaudenflur, Geländemodellierung mit wassergefüllten Senken/Gräben, die zu erhalten sind.

Schwächen

Besonders am Westufer ist der Lärmpegel der Autobahn A72 relativ hoch. Hier ist ein konstanten „Rauschen“ zu hören.

Derzeit gibt es am Westufer zwei mit Hecken eingefriedete Grundstücke die ihrer Zeit unrechtmäßig angelegt wurden.

Die Schilder und Wegweiser sind nicht einheitlich, z. T. selbst herstellt/ gemalt, veraltet oder fehlen an den relevanten Stellen.

Zuwegungen und Parkplätze sind verbesserungswürdig, d.h. sind verwildert und haben mangelhafte Oberflächen (Schlaglöcher...).

Durch fehlendes Bewusstsein und fehlende Kontrolle erfolgt eine Befahrung mit Motorrädern bis ans Ufer. Dies ist störend für Badegäste, Flora und Fauna.

Im südlichen Schutzgebiet findet man zahlreiche illegale Bade/ Angelstellen. Dies ist störend für Flora und Fauna und gefährlich, da Bereiche plötzlich schwer begehbar sein können (sumpfig, umgestürzte Bäume).

Teilweise herrscht Vandalismus, z.B. zerstörte Bänke.

Es gibt keine WC-Anlagen und nicht ausreichend Müllanlagen.

Es herrscht keine klare Zonierung der verschiedenen Strandabschnitte durch Beschilderung.

Chancen

Die Nutzung als Bade- und Angelsee kann durch neue innovative Infrastrukturen verbessert werden.

Eine Erweiterung des Angebots mit Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten ist in verträglichen Rahmen vorstellbar.

Die Fragmentierung des Schilfgürtels kann geheilt werden indem nur wenige, punktuelle, attraktive Zugänge für Badegäste und Angler ausgewiesen werden.

Dadurch wird eine Ansiedlung von Schilfbrütern und die Herstellung von Renaturierungsflächen möglich.

Risiken

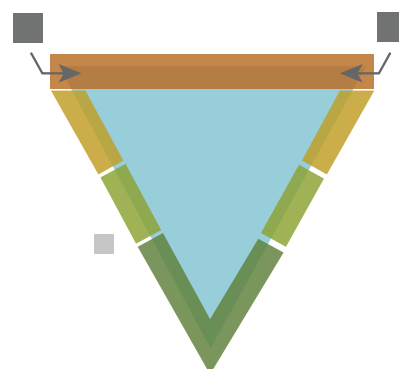
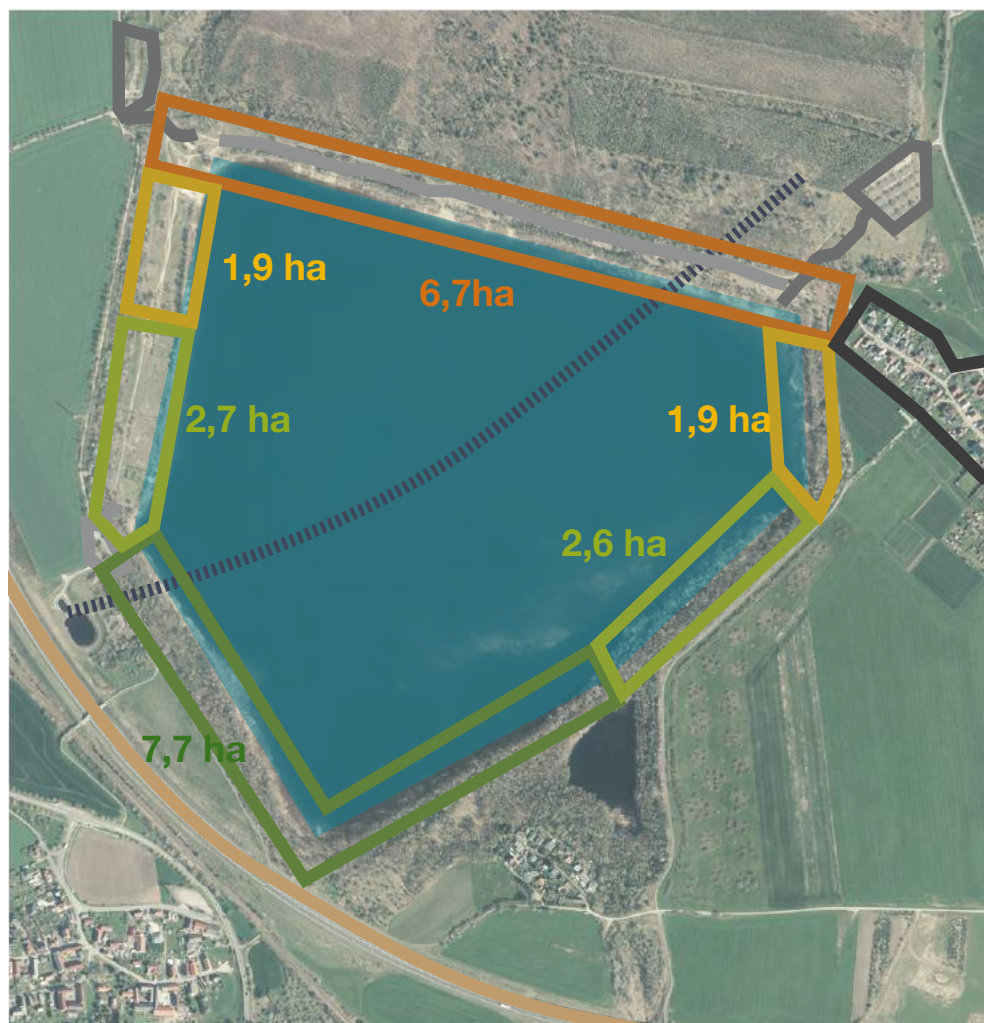
Eine intensive bauliche Erweiterung beeinträchtigt den Charakter als naturnaher See.

Bei zu starker Badenutzung kann sich die Badewasserqualität verschlechtern.

Andererseits kann eine kostenpflichtige oder zu eingeschränkte Nutzung zu mehr Vandalismus oder Illegalität führen.

III **Strategien und Maßnahmen**

Räumliches Grundprinzip



Ausgehend von den Analysen und der Einschätzung ist folgendes räumliches Grundprinzip für die Entwicklung des Harthsee maßgebend. Vereinfacht gesehen kann der See mit seinen Zonierungen und der gegebenen Infrastruktur in einem symmetrischen Prinzip behandelt werden.

Das Nordufer wird aus folgenden Gründen als **Intensivzone** für Badenutzung und ggf. Bebauung ausgewiesen: Hier befinden sich jeweils westlich und östlich Parkplätze mit Zugängen zu größeren Sandstränden. Der Wanderweg verläuft hier parallel zum Ufer. Es gibt unterschiedlich ausgeprägte Vegetation (Baumgruppen, Einzelbäume, Sträucher, Wiesen) und somit geschützte und offenen Bereiche. Ganztägig scheint die Sonne am Nordufer. Östlich schließt direkt die Ortschaft Nenkersdorf mit Infrastrukturen an.

Die Nutzungen können sich jeweils in der westlichen und östlichen **Erweiterungszone** weniger intensiv fortführen, damit ein sanfter Übergang zu den geschützten Naturräumen entsteht. Die Parzellenstruktur am westlichen Ufer mit den bestehenden eingefriedeten Bereichen sowie die Zufahrten und Zuwegungen sollten zurückgebaut und renaturiert werden. Außerdem ist in diesem Bereich des Sees der Lärmpegel der Autobahn A72 relativ hoch was eine intensive Nutzung für Bade- und Übernachtungsgäste eher ausschließt.

Angrenzend an die Verbotzone sollte eine **Pufferzone** als Erweiterung der Schutzzone vorgesehen werden in der kein Badetourismus sondern lediglich Angeln vorgesehen ist. Bestehende Wege und Trampelpfade sollten zurückgebaut bzw. renaturiert werden. Diese Pufferzone wird ggf. nach weiterer Planung mit zunehmender Sicherheit in momentan nicht definierbarem Umfang für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt.

Der südliche Bereich gilt nach wie vor als **Verbots- bzw. Schutzzone**, die nicht betreten oder befahren werden darf. Hier sind keine Nutzungen vorgesehen. Der Bereich ist durch Schilder zu kennzeichnen und die Zugänglichkeit sollte durch Barrieren erschwert werden.

Aus diesem räumlichen Grundprinzip wurden verschiedene Strategien (minimal bis maximal) untersucht und Varianten entwickelt wo welche Nutzungen verortet werden können.

III Strategien und Maßnahmen

Strategien und Variantenuntersuchung

Strategie 1 - „Basis“

In dieser Variante werden Maßnahmen **01** formuliert, die mit verhältnismäßig kleinen Eingriffen in die Infrastruktur zur Aufwertung der Ist-Situation beitragen. Sie können kurz/mittelfristig - möglicherweise ohne B-Plan-Erstellung - umgesetzt werden. Der See bleibt ein frei zugänglicher Badensee, das Thema „Camping“ wird lediglich in Form von Wohnmobilstellplätzen mit räumlichen Abstand zum Ufer realisiert.

- 01** Parkplätze 1 und 2 herrichten
- 02** Schaffung von jeweils 10-20 Wohnmobilstellplätzen
- 03** Aufstellen von Schranken und Parkscheinautomat (autark, solarbetrieben), z.B. Stellplatz am Kap, Caravaning am Elsterausee; mögliche Ausstattung mit Strom, Wasser, E-Lade, Entsorgungseinrichtung Camping-WC
- 04** Zugänglichkeit zum See verbessern, Zufahrt herrichten
- 05** barrierefreie Wege und Rampen
- 06** eventuell Errichtung Badesteg, z. B. Strand Cospuden
- 07** Bootseinsatzstelle/Sliplanlage anlegen (lassen, Anglerverband)
- 08** Aufstellen von Hinweis- und Verbotsschildern; klare Zonierung festlegen: Verbotsszone im Süden, Schutzzone erweitern, Renaturierung, Konzentration auf Nordufer+Erweiterung
- 09** Aufstellen von Barrieren (Poller, Benjeshecke/Totholzzaun) an nötigen Stellen, vor allem am Abschnitt Rad/Fußweg zwischen Parkplatz 3 und Siedlung „Am Harthsee“ südlich der Verbotss- und Schutzzone
- 10** Aufstellen von Abfalleimern- bzw. -containern
- 11** Aufstellen von WC-Anlagen (mobil, temporär, autark)
- 12** Standort für Gastronomie (mobil, temporär, autark)
- 13** eventuell Errichtung eines Volleyballfeldes
- 14** eventuell Errichtung eines Grillplatzes



Strategie 1, M 1:10.000

01 Maßnahme „Basis“

Intensität 

Beispiel Wohnmobilstellplatz
„Caravaning am Elsterstausee“



Beispiel Holzwege
Strand Cospuden



Beispiel Badesteg
Strand Cospuden



Beispiel Slipanlage
in Friesland





Beispiel Barriere
Benjeshecke



Beispiel Trockentoilette
„Kazuba“ Holz



Beispiel Trockentoilette
„Kazuba“ Modell Neuseenland



Beispiel Trockentoilette
Ökoloocus aus Leipzig

Strategie 2 „Fliegende Bauten“

In diesen Varianten werden die Maßnahmen aus der Basisstrategie analog umgesetzt **01** und weitere Maßnahmen **01** ergänzt.

Ein Teilbereich des Badeufers (ca. 1/5, 10.000 qm) wird als Saison-Zeltplatz festgelegt und eingefriedet. Diese Fläche ist für die Campingsaison (z.B. Mai-September) nur für zahlende Gäste zugänglich und außerhalb der Saison offen. Lediglich fliegende Bauten mit autarken Systemen sind für Infrastruktur und Unterkunft vorgesehen.

Es gibt keine festen Parzellen sondern freie Platzwahl, je nach Größe der Unterkunft. Motorisierter Verkehr bzw. Abstellen von KFZ ist nicht erlaubt. Das restliche Badeufer bleibt öffentlich zugänglich.

- 15** Einfriedung des Bereiches
- 16** Aufstellen von Bürocontainer (mobil, temporär, autark)
- 17** Aufstellen von Sanitär-Anlagen (mobil, temporär, autark)
- 18** mögliche fliegende Unterkünfte sind
 - Zelt
 - Schlafhängematte
 - Tipi
 - Jurte



Strategie 2, Variante A, M 1:10.000

- 01 Maßnahme neu
- 01 Maßnahme „Basis“

Intensität + ++



Variante B, M 1:10.000



Variante C, M 1:10.000



Variante D, M 1:10.000



Variante E, M 1:10.000

Beispiel Zelt



Beispiel Camping-Hängematte



Beispiel Tipi



Beispiel Jurte





Beispiel Grillstelle Friedenspark
Leipzig



Beispiel mobile Fasssauna
Leipzig



Beispiel Feuerstelle Campingplatz
St. Georg e.V. Grenz



Beispiel
Volleyballfeld Schladitzer Bucht

Strategie 3 - „Feste Bauten“

Diese intensive Strategie bringt die meisten Eingriffe ins Gebiet mit sich. E werden die Maßnahmen aus der Basisstrategie 01 umgesetzt und weitere Maßnahmen 01 ergänzt.

Ein Strandbad mit festen baulichen Anlagen (ein Gebäudekomplex) für Gastronomie, Kasse, Verwaltung, Sanitär, Sport und DLRG dient als Scharnier. Daran anschließend gibt es einerseits eingefriedete Bereiche für saisonales Camping (siehe Variante 2) und andererseits eine Daueranlage mit verpachteten und/oder vermieteten Parzellen. Für die Gäste und Mieter/Pächter ist das Strandbad kostenfrei, es kann jedoch auch von Externen besucht werden. Das restliche Badeufer bleibt öffentlich zugänglich.

Maßnahmen:

- 15 Zufahrt weiter ausbauen
- 16 Gelände einfrieden
- 17 Gebäudekomplex errichten
- 18 Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas
- 19 Errichtung von Sport- und Spielanlagen wie z.B. Volleyball, Tischtennis, Wassersport, Rutschen, Stege
- 20 Parzellen anlegen; mögliche bauliche Anlagen sind
 - Container
 - Fasshaus
 - Glamping Pod
 - Finnhütte z. B. Kulkwitzer See
 - WM-Stellplatzanlage mit festen Parzellen
 - individuelle Wohnwagen



Variante 3a, M 1:10.000



Variante 3b, M 1:10.000

01 Maßnahme neu

01 Maßnahme „Basis“

Intensität ++++

Beispiel Fasshaus



Beispiel Glamping Pod



Beispiel Finnhütte
z. B. Kulkwitzer See



Beispiel Wohnmobil-Stellplatzanlage
mit festen Parzellen





Beispiel Strandbad
Leitgeringersee



Beispiel Gastronomiegebäude
Beachclub Schladitzer Bucht (CAMP
DAVID Sport Resort by ALL-on-SEA)



Beispiel Wochenendhaus-Siedlung
Pahna



Beispiel Stromerzeugung Solarzaun

Vertiefungsvarianten

Nach der Vorstellung der grundsätzlichen Strategien im 2. Treffen mit der Projektbegleitenden Arbeitsgruppe (PAG) wurde ausgehend von Strategie 3 eine Variante „Kombination Wochenendhäuser und Naturcampingplatz“ untersucht.

Für die einzelnen Bestandteile wurden folgende Parameter festgelegt. Es handelt sich um Schemazeichnungen, keine Pläne.

Zeltplatz

Es gibt keine festen Parzellen sondern freie Platzwahl. Für jede Zelteinheit wird eine Fläche von 25,00 qm angesetzt, da das Gebiet zu einem großen Teil mit Vegetation besetzt ist, die erhalten bleiben soll.

Stellplatz Wohnmobil

Die Stellplätze haben Abmessungen von 6,00 x 10,00 m.

Der Stellplatz wird als PremiumPlatz verstanden, d.h. es handelt sich um eine professionell geführte, parzellierte Anlage mit attraktiver Lage und zusätzlichen Serviceleistungen (z.B. Sanitäranlagen, WLAN, Brötchenservice, Mini-Shop). Eine Markierung der einzelnen Parzellen wird empfohlen. Die Stellfläche sollte eben sein und mit einer guten Oberflächenentwässerung/-versickerung versehen sein (z. B. geschottert, gepflastert, geteert, asphaltiert, wassergebunden o. ä.)

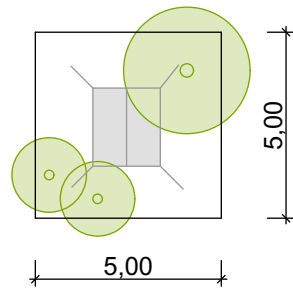
Es wird ausreichend Rangierfläche auf den Fahrtwegen benötigt.

Wochenend-Grundstücke

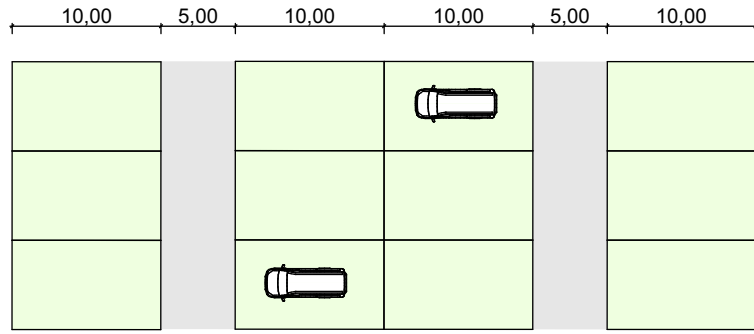
Die Grundstücke besitzen eine Breite von 12,00 m und variieren in der Länge zwischen 30,00 und 45,00 m. Die Erschließung erfolgt rückseitig, alle haben Seezugang und fallen zum See hin ab, zum Teil bis zu 3,00 m. Das Wochenendhaus sollte an der Erschließungsseite Platz finden und eine Firsthöhe von 6,00 m nicht überschreiten.

Versorgungsgebäude

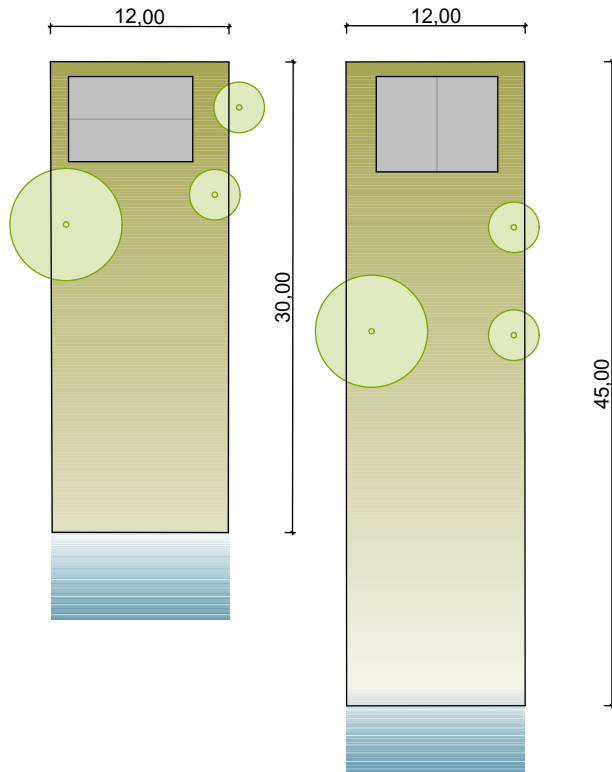
Für das eingeschossige Gebäude wurde ein einfaches schematisches Raumprogramm mit Räumen für Verwaltung, Gastronomie und Sanitäreinrichtungen festgelegt. Diese Ausstattung stellen mittlerweile den Standard im Camping-Gewerbe dar. Somit entsteht ein Bauwerk mit einer Nettogrundfläche von ca. 400,00 qm.



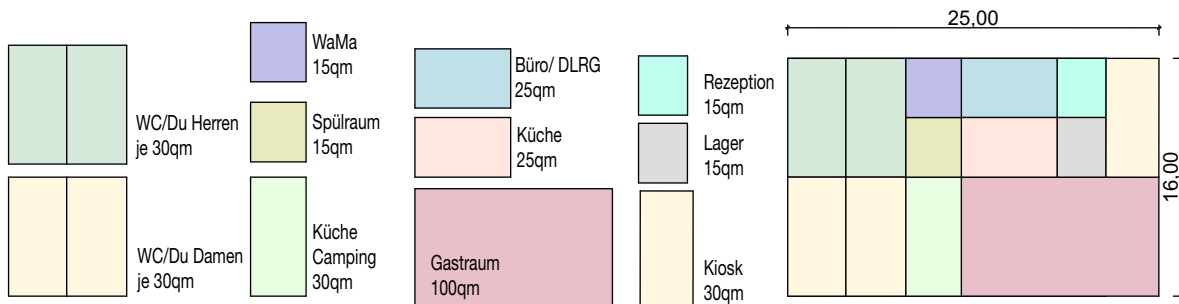
Zelteinheit
M 1:200



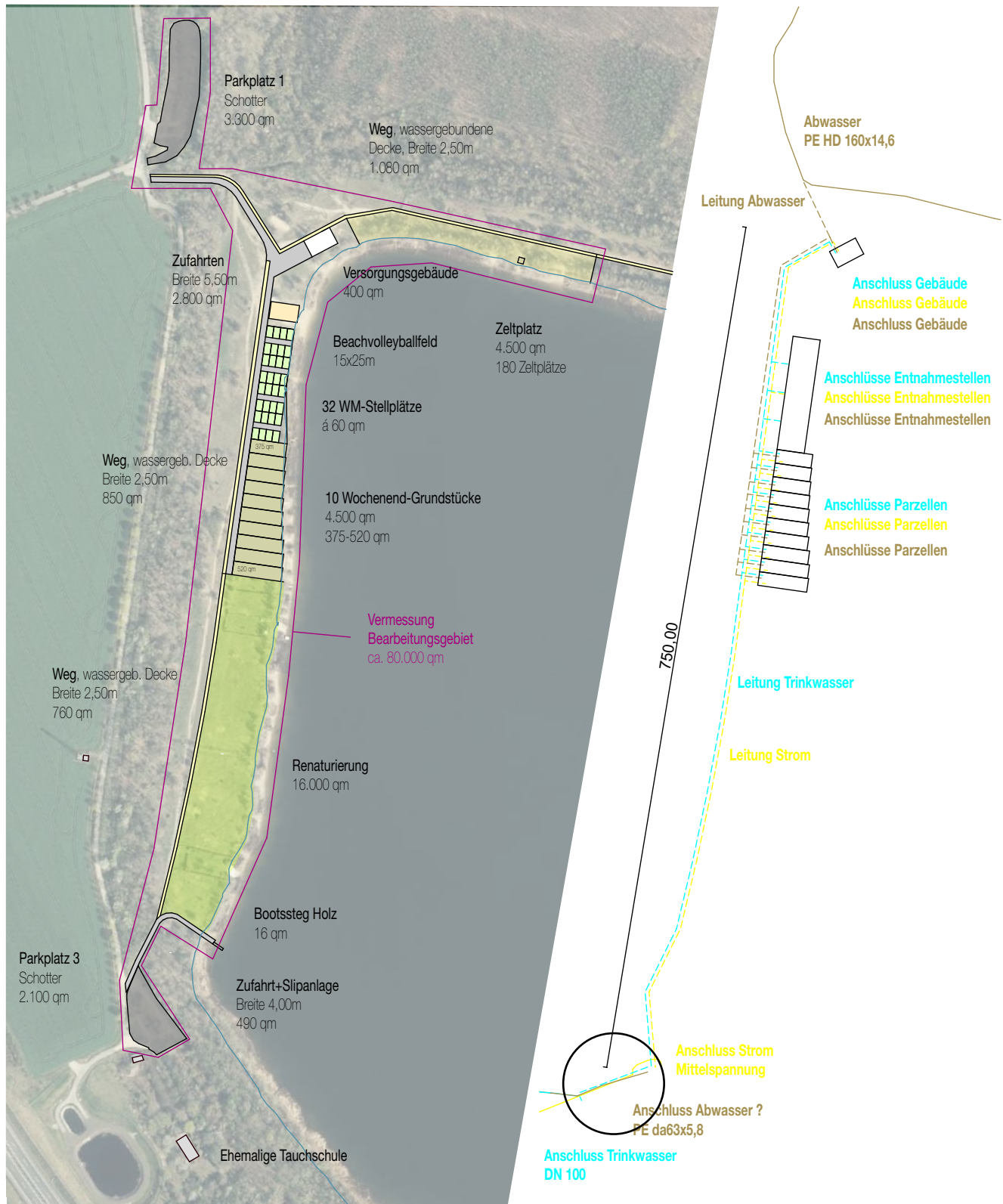
WoMo-Stellplatz
M 1:500



Wochenend-Einheit
M 1:500



Versorgungsgebäude
M 1:500



Variante 1 WESTUFER

Die Erschließung der Anlage erfolgt über den nordwestlichen Parkplatz. Dieser wird als Schotterfläche hergerichtet und mit einem Parkscheinautomat ausgestattet.

Angler mit Booten nutzen den südwestlichen Parkplatz und die Zufahrt mit Slipanlage und hölzernen Bootssteg.

Die Zufahrten (5,50 m breit) werden in Asphalt ausgeführt, die Zuwegungen (2,50 m) in wassergebundener Wegedecke und barrierefrei.

Die Wege bilden das „Rückgrat“ und dienen als Abschluss zum Wald, sodass sich die gestalteten Anlagen alle zum Harthsee (zum Wasser) orientieren.

Die Anlage selbst legt sich als Spange zwischen West- und Nordufer. Ein öffentlich zugängliches Versorgungsgebäude (400,00 qm) dient als Gelenk.

Der Gewässerrandstreifen von 10,00 m wird durchweg eingehalten.

Am Nordufer befindet sich der Bereich (4.500,00 qm, 180 Einheiten) für einen Naturcampingplatz für Zelte/Tipis o.ä.. Die vorgefundenen Vegetation bleibt erhalten um den natürlichen Charakter zu gewährleisten, Schatten zu spenden und Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Zeltplatz ist eingefriedet, das restliche Nordufer bleibt für Badegäste frei zugänglich.

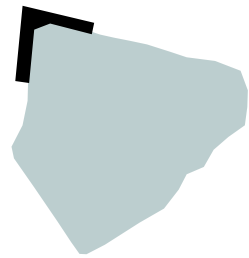
Am westlichen Ufer entsteht ein Bereich für 32 Wohnmobile (2.400,00 qm), der in Parzellen angelegt wird.

Anschließend folgt ein Bereich mit 10 Wochenendgrundstücken (4.500,00 qm) mit Zugang zum Wasser.

Diese Bereiche sind ebenfalls eingefriedet, die Wegeverbindung am Westufer von Nord nach Süd bleibt öffentlich.

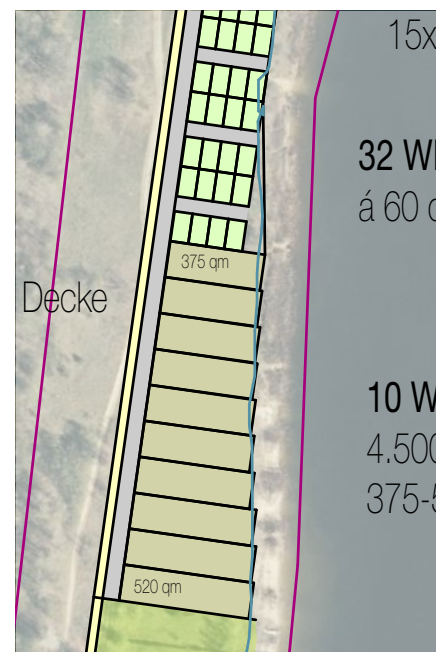
Als Erweiterung der Schutzzone bzw. als Pufferzone zum Schutzgebiet wird eine Renaturierungsfläche (16.000,00 qm) empfohlen.

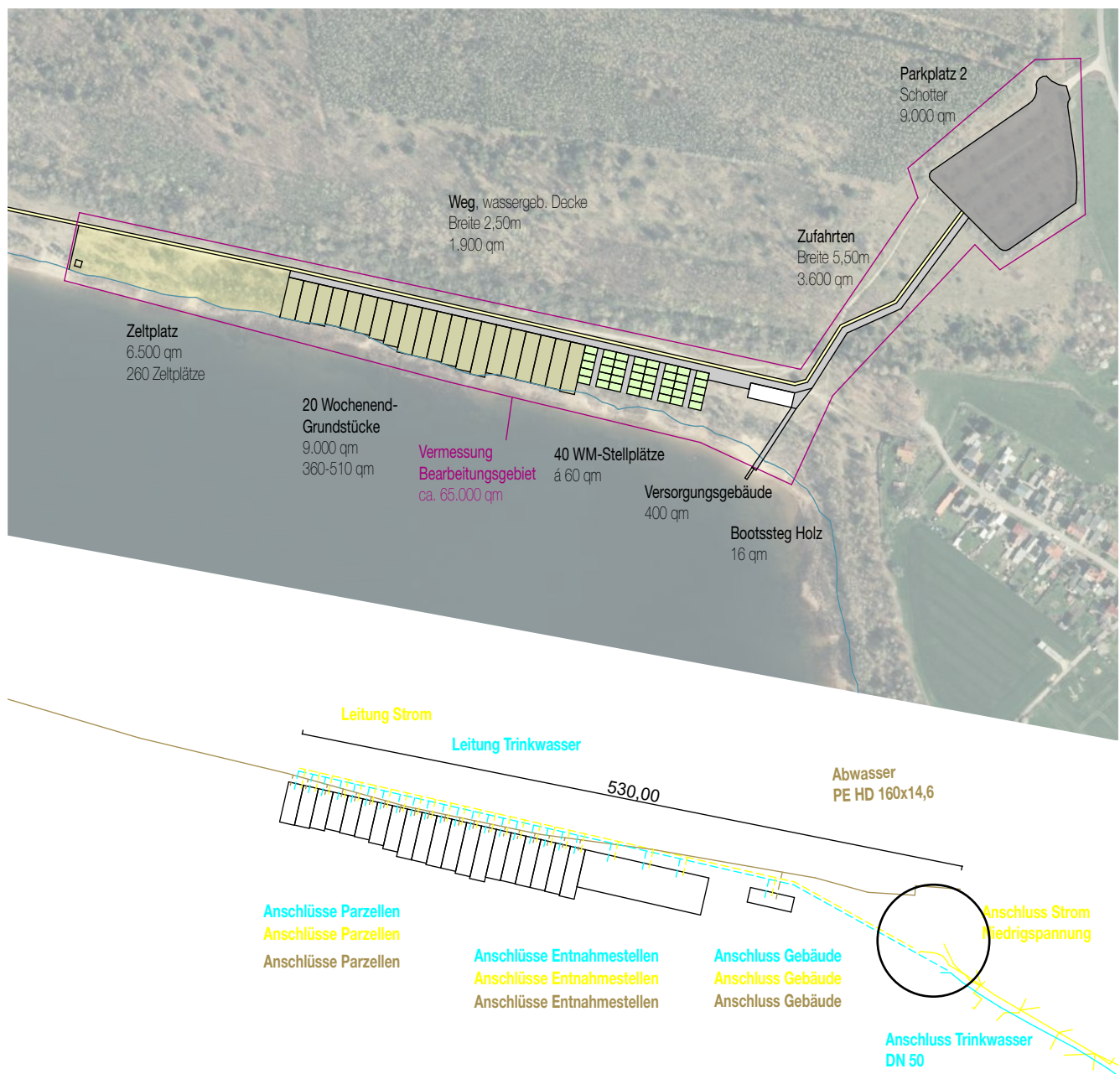
Die Anschlusspunkte für Trinkwasser und Strom liegen zwischen südwestlichem Parkplatz und Autobahn A72. Ein Anschluss an das Abwassernetz am nordwestlichen Parkplatz kann möglicherweise erfolgen (Leitungen 350,00 m), eine Kleinkläranlage ist ebenso denkbar.. Die neuen Leitungen für Trinkwasser und Strom werden im Bereich des Hauptweges bis zum Versorgungsgebäude gelegt (ca 750,00 m). Hierbei werden die 10 WE-Grundstücke separat angeschlossen.



links: Variante 1 Westufer
M 1: 5.000

unten: Ausschnitt M 1: 2.500





Variante 2 NORDUFER

Die Erschließung der Anlage erfolgt über den nordöstlichen Parkplatz. Dieser wird als Schotterfläche hergerichtet und mit einem Parkscheinautomat ausgestattet.

Die Zufahrten (5,50 m breit) werden in Asphalt ausgeführt, die Zuwegungen (3,00 m) in wassergebundener Wegedecke und barrierefrei.

Angler mit Booten nutzen ebenfalls die Zufahrt mit Slipanlage und hölzernen Bootssteg.

Die Erschließung bildet das „Rückgrat“ und dienen als Abschluss zum Wald, sodass sich die gestalteten Anlagen alle zum Harthsee (zum Wasser) orientieren. Der Weg bleibt öffentlich und ist gleichzeitig der 7-Seen-Wanderweg. Anschlusspunkte liegen

Die Anlage selbst nimmt etwa 50% des Nordufers ein. Ein öffentlich zugängliches Versorgungsgebäude (400,00 qm) am östlichsten Ende dient als Ausgangspunkt. Hier kann ein Bezug zum Ort hergestellt werden.

Es folgt entsteht ein Bereich für 40 Wohnmobile (3.000,00 qm), der in Parzellen angelegt wird.

Anschließend ein Bereich mit 20 Wochenendgrundstücken (9.000,00 qm) mit Zugang zum Wasser.

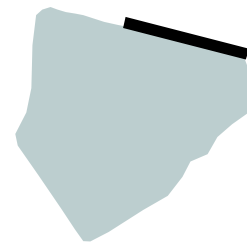
Abschließend folgt ein Bereich (6.500,00 qm, 260 Einheiten) für einen Naturcampingplatz für Zelte/Tipis o.ä.. Die vorgefundenen Vegetation bleibt erhalten um den natürlichen Charakter zu gewährleisten, Schatten zu spenden und Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen.

Zeltplatz, Wohnmobilstellplatz und Wochenendgrundstücke sind eingefriedet, das restliche Nordufer bleibt für Badegäste frei zugänglich.

Der Gewässerrandstreifen von 10,00 m wird durchweg eingehalten.

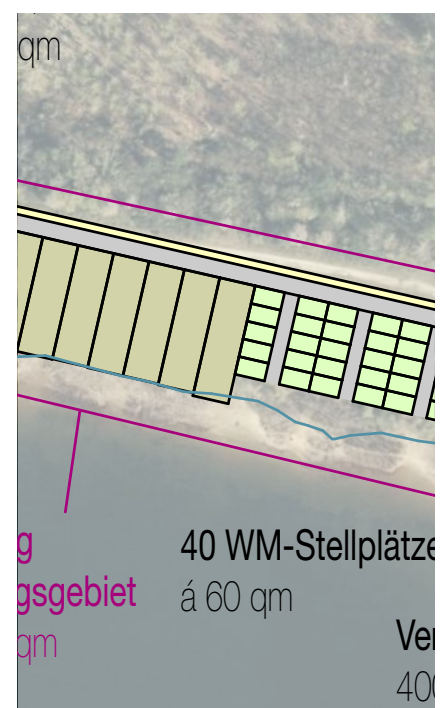
Als Erweiterung der Schutzzone bzw. als Pufferzone zum Schutzgebiet wird eine Renaturierungsfläche (16.000,00 qm) analog Variante 1 am Westufer empfohlen.

Die Anschlusspunkte für Trinkwasser und Strom liegen im westlichen Abschluss der Ortschaft Nenkersdorf. Ein Anschluss an das nördlich verlaufende Abwassernetz kann möglicherweise erfolgen, eine Kleinkläranlage ist ebenso denkbar. Die neuen Leitungen für Trinkwasser und Strom werden im Bereich des Hauptweges bis zu den 20 WE-Grundstücken gelegt (ca. 530,00 m). Diese werden separat angeschlossen.



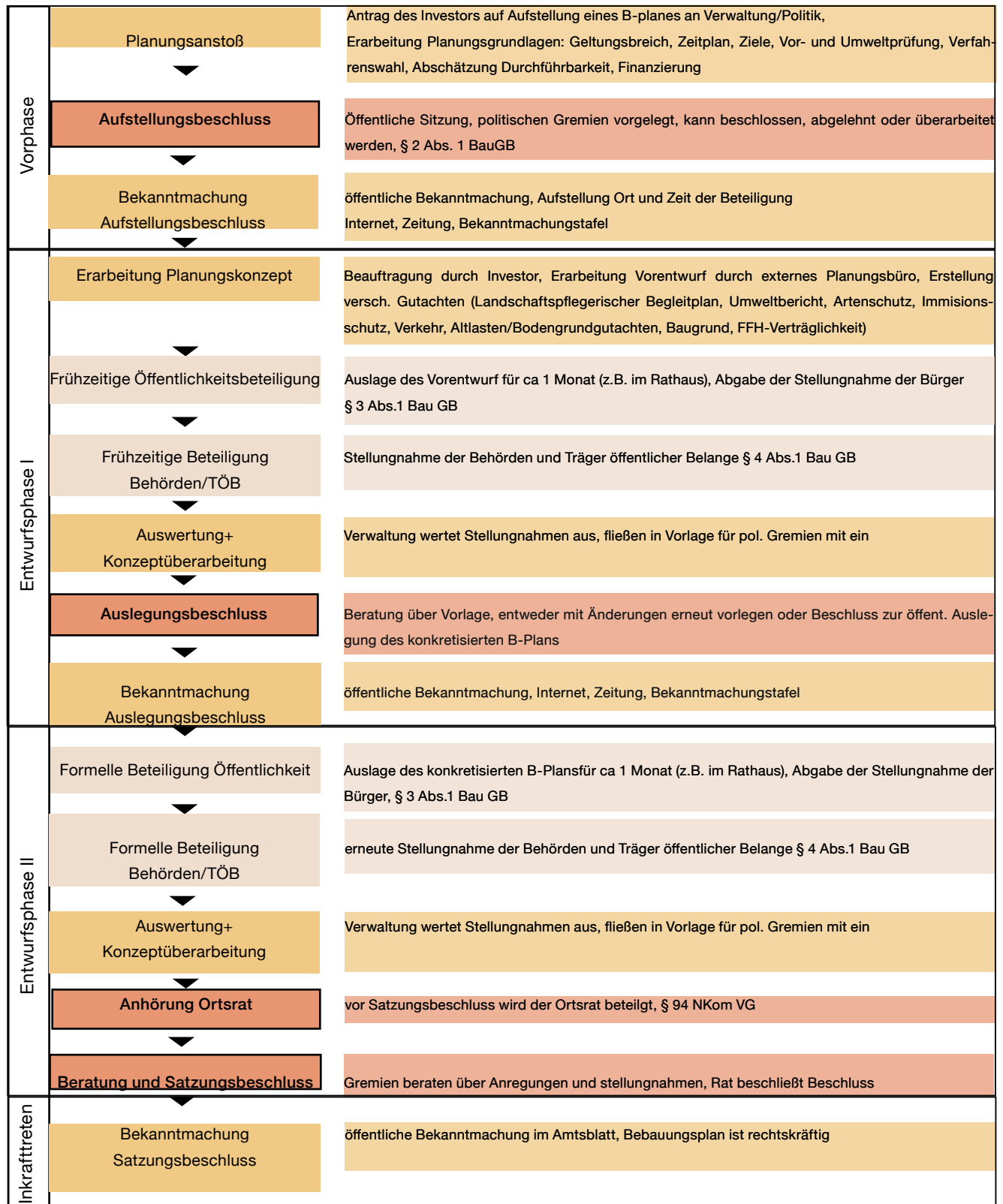
links: Variante 2 Nordufer
M 1: 5.000

unten: Ausschnitt M 1: 2.500



III Strategien und Maßnahmen

Realisierung und Betreibermodelle



Verwaltung

Politische Gremien

Öffentlichkeit, Behörden

Realisierung

Für die Umsetzung des Vorhabens ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Bei einem normalen Verlauf kann von einer Verfahrensdauer von 20-24 Monaten ausgegangen werden.

Das Flurneuordnungsverfahren Bockwitz Zedtlitz Süd kann parallel mit verfolgt und passend zum B-Plan mit angepasst werden.

Eine Vermessung des Gebietes ist erforderlich. Des weiteren ist mit einer dynamischen Entwicklung der Ufer- und Waldlinie zu rechnen; in zukünftig aktualisierten Karten können sich beide Grenzen verändert/ ausgedehnt haben.

Definitiv sind wasserrechtliche Genehmigungen und Ausnahmegenehmigung einzuholen und Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Betreibermodelle

1. Erforderliche Investitionen in die touristische Infrastruktur in allen Szenarien erfolgen entweder durch

- A) die Eigentümerin, oder
- B) jeweils eine der beiden Kommunen, oder
- C) Zweckverband der beiden beteiligten Kommunen

Im Fall B und C muss ein eigentumsgleicher Zustand hergestellt werden (Erbpacht oder Erwerb durch die Kommunen)

2. Der Betrieb der nach 1. errichteten Infrastrukturen erfolgt entweder durch

- A) die Eigentümerin, oder
- B) jeweils eine der beiden Kommunen, oder
- C) Zweckverband der beiden beteiligten Kommunen,
- D) private Unternehmen,
- E) Vereine

Im Fall D und E werden die Flächen und Infrastrukturen durch den jeweiligen Investor (Eigentümer oder Kommunen) an die Betreiber verpachtet.

III Strategien und Maßnahmen

Kosteneinschätzung

Planungskosten

Die Kosten-Kennwerte wurden aus aktuellen vergleichbaren Projekten und der HOAI (Online-Rechner HOAI Fassung 2021) entnommen.

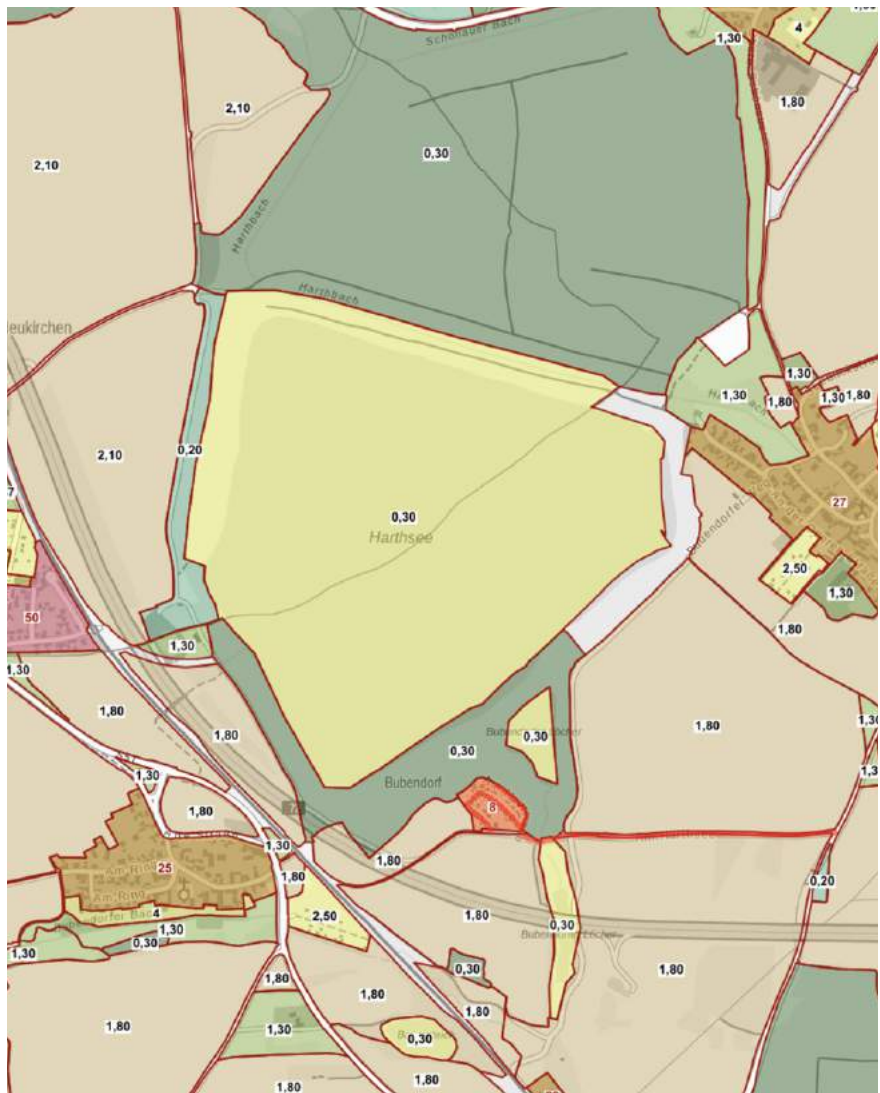
Herstellungskosten

Die Kosten-Kennwerte wurden aus aktuellen vergleichbaren Projekten und dem Baupreislexikon entnommen. Sie sind zum Teil recht hoch angenommen, da gewisse unvorhersehbare Mehrkosten mit eingerechnet sind. Folgende Planungs- und Herstellungskosten wurden ermittelt:

Variante WESTUFER: 3.328.136,00 € brutto

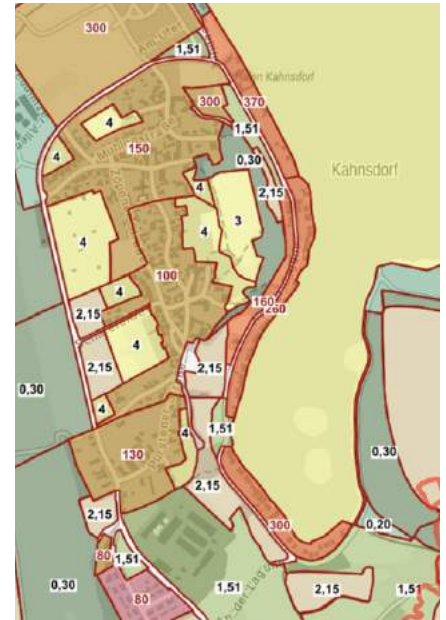
Variante NORDUFER: 3.789.422,00 € brutto

Bodenrichtwerte
Umgebung Harthsee



Einmaliger Erlös aus dem Grundstücksverkauf

Laut Bodenrichtwertkarte Sachsen 2023 gibt es hier eine große Spannweite. Die Wochenendhaus-Siedlung „Am Harthsee“ besitzt einen Bodenrichtwert von 8,00 €/qm, die Wohngebiete in den umliegenden Ortschaften ca. 30,00 €/qm. Geplante Bauträgerfreie Baugrundstücke für Wohnen (!) – die Seewiesen Kahnsdorf, B-Plan „Kahnsdorf Nord“ am Hainer See – besitzen einen Wert von bis zu 370,00 €/qm. Da es schwer vergleichbare Vorhaben wie den Bau der Wochenendhäuser am Harthsee gibt und demnach schwer ein reeler Wert festgelegt werden kann, werden für den Verkaufserlös der Grundstücke zwei Werte (30,00 €/qm und 100,00 €/qm) angenommen und gegenübergestellt.



Bodenrichtwerte
Kahnsdorf/Hainer See

Jährliche Einnahmen Campingplatzbetrieb

Es wird angenommen, dass die Anlage mit Parkplatz, Zeltplatz, Gastronomie und Wohnmobilstellplatz durch eine/n Pächter/in bewirtschaftet wird. Für die Berechnung der laufenden Einnahmen wird von einer Saisonnutzung vom 01. April bis 31. Oktober (210 Tage) ausgegangen.

Ein thematisch vergleichbarer Campingplatz im Leipziger Raum mit 40 Kurzzeitcampingplätzen (1200 Übernachtungen /Monat) hat folgende Auslastungen:

2019

April: 19 Ankünfte, 67 Übern. (3,52 Tage Aufenthalt), 5,6 %
 Mai: 90 Ankünfte, 137 Übern. (1,52 Tage Aufenthalt), 11,4 %
 Juni: 154 Ankünfte, 335 Übern. (2,18 Tage Aufenthalt), 27,9 %
 Juli: 117 Ankünfte, 254 Übern. (2,18 Tage Aufenthalt), 21,2 %
 August: 80 Ankünfte, 187 Übern. (2,33 Tage Aufenthalt), 15,6 %
 September: 21 Ankünfte, 47 Übern. (2,23 Tage Aufenthalt), 3,9 %
 Oktober: 22 Ankünfte, 84 Übern. (3,81 Tage Aufenthalt), 7,0 %

Durchschnitt: 503 Ankünfte, 1111 Übern., 2,52 Tage Aufenthalt, 16,8 %

2022:

April: 31 Ankünfte, 59 Übern., (1,90 Tage Aufenthalt), 4,9 %
 Mai: 83 Ankünfte, 248 Übern., (2,99 Tage Aufenthalt), 20,7 %
 Juni: 100 Ankünfte, 215 Übern., (2,15 Tage Aufenthalt), 17,9 %
 Juli: 138 Ankünfte, 253 Übern., (1,83 Tage Aufenthalt), 21,0 %
 August: 152 Ankünfte, 343 Übern., (2,25 Tage Aufenthalt), 28,6 %
 September: 22 Ankünfte, 84 Übern., (3,81 Tage Aufenthalt), 7,0 %
 Oktober: 18 Ankünfte, 66 Übern., (3,67 Tage Aufenthalt), 5,5 %

Durchschnitt: 544 Ankünfte, 1268 Übern., 2,65 Tage Aufenthalt, 15,1 %

Man kann also mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2,6 Tagen ausgehen. Pro Stellplatz rechnet man mit 2 Schlafgelegenheiten und mit einer Auslastung von ca. 16,0 %.

Diese Werte sind etwas niedriger als die aktuellen Werte der Untersuchung „Wirtschaftsfaktor Campingplatz- und Reisemobil-Tourismus in Deutschland 2020/2021“ der dwif Tourismusberatung (Aufenthalt 3,5 Tage, Auslastung 18,3 %), jedoch für das Vorhaben am Harthsee durchaus realistisch.

Für die folgenden Berechnungen der jährlichen Einnahmen wurden diese Kennwerte aus Vergleichsobjekten und aktuellen Studien festgelegt:

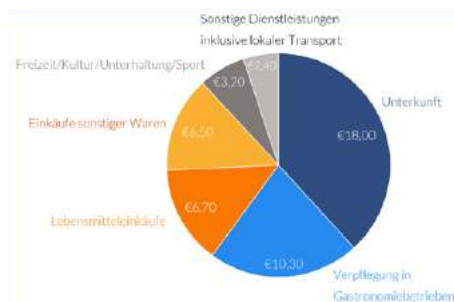
Einnahmen Parkplatz (Basic-oder Transitplatz=verkehrsgünstig gelegener Stellplatz, ohne Stromanschluss und Frischwasserentnahmestelle)
2,00 €/Tag, Saison 210 Tage, 16,9 % Auslastung
= 67,20 € / Stellplatz und Jahr

Einnahmen Zeltplatz (Einheit 25,00 qm):
15,00 €/Platz + 5,00 € pro Person/Nacht x 2, , Saison 210 Tage,
16,0 % Auslastung
= 840,00 € / Stellplatz und Jahr

Einnahmen Wohnmobilstellplatz (Einheit 60,00 qm):
30,00 €/Platz + 5,00 € pro Person/Nacht x 2, Saison 210 Tage,
16,0 % Auslastung
=1.344,00 € / Stellplatz und Jahr

Annahem: Diese Einnahmen fließen zu 80 % an die Eigentümerschaft und zu 20 % an den Pächter.

Jährliche Einnahmen Gebäudemiete



Einnahmen Gebäudemiete Hauptsaison
10,00 €/qm ohne NK, 400,00 qm, Saison 210 Tage
= 28.000,00 €/ Saison

Diese Einnahmen fließt zu 100 % an die Eigentümerschaft.
Eine anderweitige Vermietung in den restlichen 5 Monaten der Nebensaison, z.B. für größere private Veranstaltungen ist möglich.

Einnahmen Gebäudemiete Nebensaison
pauschal 500,00 €, 1x im Monat
= 2.500,00 €/ Saison

Ausgaben der Touristcamper auf Campingplätzen pro Kopf und Tag, dwif 2021

Der eigentliche Gastronomiebetrieb liegt in der Verantwortung des Pächters. Man kann hier von Einnahmen zwischen 10,00-15,00 € pro Tag und Gast ausgehen, je nach gastronomischen Angebot und Öffnungszeiten. Deshalb werden die Kosten für Materialaufwand, Personal und Nebenkosten für die Gesamtrechnung nicht betrachtet.

Jährliche Ausgaben

Die Abschreibung bzw. die „Absetzung für Abnutzung“ (AfA) ist die Wertminderung durch Nutzung über einen gewissen Zeitraum. Gebäude, Gebäudeteile und sonstige unbewegliche Wirtschaftsgüter wie Außenanlagen, Hof- und Platzbefestigungen, Straßenzufahrten und Umzäunungen sind einheitlich mit dem Gebäude abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt im Regelfall linear nach § 7 Abs. 4 EStG.

Anlagegut	Afa-Satz %	Nutzungsdauer i.J.
Fahrbahnen	5	19
Parkplätze/ Hofbefestigungen	10	9
Grünanlagen	15	7
Gebäude	3	33
Ausstattung	5	19
technische Anlagen	4	25

Bei der folgenden Berechnung gehen wir von jährlichen Instandhaltungskosten für das Bauwerk von 3,0 % und für die Außenanlagen von 5,0 % der Herstellungskosten aus.

Armortisation

Somit kann aus der Differenz aus einmaligem Verkaufserlös der Wochenendgrundstücke, den jährlichen Einnahmen und Ausgaben der Campingplatz-Bewirtschaftung ein Ertrag (Gewinn) prognostiziert werden mit dem die Planungs- und Herstellungskosten nach einem gewissen Zeitraum gedeckt sind. Für die beiden untersuchten Varianten ergeben sich folgende Armortisationszeiträume in Abhängigkeit vom Erlös des Grundstücksverkaufes:

Variante	bei 30,00 €/qm	bei 100,00 €/qm
WESTUFER:	70,08 Jahre	63,31 Jahre
NORDUFER:	35,23 Jahre	28,82 Jahre

V Zusammenfassung und Fazit



Für die Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee wurde das Gewässer und dessen Umgebung vom Herbst 2022 bis zum Sommer 2023 ausführlich betrachtet. Dies geschah sowohl durch Sichtung und Interpretation von Karten- und Informationsmaterial aus objektiver planerischer bzw. fachlicher Sicht als auch durch Erkundung als subjektiver Tourist vor Ort.

Ausgehend davon wird bestätigt, dass der See besonders aufgrund seines naturnahen Charakters mit ausgezeichneter Badequalität beliebt und im Vergleich zu anderen Seen im Leipziger Neuseenland deutlich weniger frequentiert ist. Für die Stärkung und Entwicklung von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in Form eines Badesees mit Campingplatz und ggf. Wochenendhausgrundstücken sollten deshalb wertvolle ökologische Strukturen im Bestand unangetastet bleiben und ausgeweitet werden. Ein in der Studie festgelegtes räumliches Grundprinzip mit intensiv genutzten Bereichen, Übergangsbereichen und „Tabu“-Zonen schafft eine klare Zonierung und macht eine Renaturierung möglich. Es wird empfohlen Angebote mit wenigen punktuellen Eingriffen und der Nutzung bestehender Infrastrukturen am Nord- und Westufer zu schaffen.

Durch die besondere Lage des Privat-Sees auf zwei Gemarkungsgebieten mit laufenden Neuordnungsverfahren und Tagebau-Hintergrund, die unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten und damit einhergehende gesetzliche Einschränkungen ist ohne Weiteres die Errichtung baulicher Anlagen nur mit Ausnahmegenehmigungen und Ausgleichsmaßnahmen möglich. Durch die Festlegung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (Zeltplatz/Campingplatz) ist die Bereitschaft für eine touristische Nutzung am Westufer bereits gegeben. In der Studie wurden Varianten mit verschiedener Intensität und Ausstattung mit Hinblick auf die zuvor genannten Parameter untersucht. Für die durch die Eigentümerschaft angedachten Intervention ist ein zeit- und kostenaufwendiges Bebauungsplanverfahren notwendig. Eine frühzeitige Kommunikation mit den Kommunen, den verantwortlichen Trägern öffentlicher Belange und beteiligten Institutionen ist dabei unumgänglich. Ein erster Schritt, die Beendigung des „Baden im privaten Gewässers“ und die Beantragung des Gemeingebrauchs des Sees durch die Kommunen, ist in Aussicht gestellt.



Die vertiefte Vorzugsvariante stellt eine Kombination aus Badesee, Naturcamping, Caravaning und Wochenendhausgrundstücken dar. Große Teile der Badeufer bleiben öffentlich zugänglich, auch die Wegeverbindung um den See bleibt bestehen. Alle Darstellungen sind als Bausteine bzw. als grobes Raumprogramm zu verstehen und orientieren sich an aktuellen Beispielprojekten und Planungshilfen. Genauere Festlegungen und Einschränkungen wie Anordnungen und Dimensionen einzelner Bereiche müssen in einer weiteren Planung innerhalb des B-Planverfahrens konkretisiert werden. Aufgrund der räumlichen Bedingungen, zur Sicherung der besonderen Qualitäten am Harthsee und aus erwarteten planungsrechtlichen Schwierigkeiten wird von einer Planung über die Grenzen der untersuchten Varianten hinaus dringend abgeraten.

Bei der Untersuchung der Planungs- und Herstellungskosten der Varianten wurde Wert auf realitätsnahe Annahmen gelegt. Eine Standard-Ausstattung mit gewissem Komfort muss geboten werden, denn die immer steigenden Ansprüche an die Freizeitgestaltung erfordern ein abgestimmtes, professionelles und zeitgemäßes Gesamtkonzept. Zahlreiche Positionen können jedoch im Rahmen dieser Studie nicht verbindlich benannt werden sondern werden erst während des Verfahrens konkret. Somit sind stets unvorhersehbare Mehrkosten möglich, z.B. durch die Erstellung von (Folge)Gutachten oder den Anstieg der Kennwerte für Baumaterialien. Im Weiteren ist zu klären inwieweit die Kosten zwischen Eigentümerschaft und/oder Kommunen aufgeteilt werden und ob Fördermittel beantragt werden können.

Große Unsicherheiten werden bei einer Wirtschaftlichkeitsanalyse deutlich, da der Verkaufserlös der Wochenendhausgrundstücke als wichtiger Finanzierungsfaktor nur vage bestimmbar ist. Außerdem muss eine dauerhafte Auslastung des Betriebes gesichert sein.

In Anbetracht des zeitlichen und finanziellen Aufwandes und einer sehr langen Amortisationsphase für das Vorhaben muss ein gewisses Risikobewusstsein vorausgesetzt werden. Jede zukünftige Entwicklung am Harthsee sollte bedacht erfolgen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen extensiven und intensiven Bereichen als Grundlage haben um das Image des „Geheimtipp“ zu bewahren.

VI Quellenverzeichnis

Literatur:

- Ein Leitfaden für die Bedarfs- und Potenzialermittlung von Reisemobilstellplatzanlagen in Deutschland, dwif-Consulting GmbH, 2022
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Frohburg (INSEK), KEM 2022
- Wirtschaftsfaktor Campingplatz- und Wohnmobil-Tourismus in Deutschland 2020/2021, dwif-Consulting GmbH, 2021
- Montanhydrologisches Monitoring Gewässergüte Bergbaufolgeseen Westsachsen/Thüringen, Bereich Bockwitz, Jahresbericht 2020/2021, IfUA Umweltberatung und Gutachten GmbH Bitterfeld, 2021
- Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping- und Caravaningbranche 2020, bte Tourismus- und Regionalberatung, 2020
- Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland, Caravaning Industrie Verband e.V., 2021
- Konzeption zur Ausstattung des touristischen Gewässerverbundes Leipziger Neuseenland mit Kanurast und Kanu-Biwak/Zeltplätzen, bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, 2017
- Konzeption eines Netzes von Wohnmobilstellplätzen - Außerhalb von Campingplätzen im Verbandsgebiet des Kommunalen Forums Südraum Leipzig, Stadtlabor, 2016
- Unser Betrieb, Werkzeitschrift für die Unternehmen der Deilmann-Haniel-Gruppe, Nr. 67, Deilmann-Haniel 1995
- Dokumentation 07 Wandlungen und Perspektiven Borna/Bockwitz, LMBV, 2020

Internetseiten (alle aufgerufen zwischen Dezember 2022 und September 2023):

www.wikipedia.de	www.leipzig.de	www.leipzigseen.de
www.geodaten.sachsen.de	www.mdv.de	www.instagram.com
www.kommunalesforum.de	www.lvb.de	www.facebook.de
www.leipziger-tieflandsbucht.de	www.geschichtenhof.de	www.nowato.com
www.sachsens-schloesser.de	www.youtube.com	www.redpathdeilmann.com
www.leipzigerneuseenland.de	www.lvz-online.de	www.bte-tourismus.de
www.leipziger-industriekultur.de	www.smul.sachsen.de	www.seecon.de
www.bahn.de	www.anglerverband-leipzig.de	www.lsv-suedwest.de
www.sachsenatlas.de	www.leipzig-seen.de	www.google.de/maps
www.lmbv.de	www.umwelt-sachsen.de	www.landkreisleipzig.de
www.geodienste.sachsen.de	www.komoot.de	www.flickr.com
www.landesvermessung.sachsen.de	www.angeln-sachsen.de	www.borna.de
www.kirche-frohburg.de	www.outdooractive.com	www.terra-cultura.de
www.7seen-wanderung.de	www.bergfex.de	www.lutherweg.de
www.jakobswege-europa.de	www.openstreetmap.org	www.via-porphyrria.de
www.lfulg.sachsen.de	www.revosax.sachsen.de	www.bade-seen.de
www.leipzig.travel.de	www.vlnsachsen.de	www.traum-hausboote.de
www.mietsauna-leipzig.de	www.stadtmobiliar.de	www.immobilienscout24.de
www.ift-consulting.de	www.geiseltalsee.de	www.airbnb.de
www.bgmr.de	www.flurbereinigung.net	www.boris.sachsen.de
www.smekul.sachsen.de	www.uvp-verbund.de	www.bfn.de
www.abschreibung.de	www.markkleeberg.de	www.bing.com

Karten:

Digitale Kartengrundlagen aus dem Geoportal Sachsen, Nutzungserlaubnis des Staatsbetriebes
 Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023, für alle entsprechenden Abbildungen gilt:
 Geodaten © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2023

S. 7	Grundkarte Geoportal Sachsen mit WebAtlasSN
S. 8/9	Karten aus Dokumentation 07 Wandlungen und Perspektiven Borna/Bockwitz
S. 10	Bildschirmfoto Geoportal Sachsen WebAtlasSN
S. 11	Eigentumsverhältnisse, Stadtverwaltung Borna
S. 12	Geoportal Sachsen, Verwaltung
S. 13/14	Karten Flurbereinigungsgebiete, Landkreis Leipzig Vermessungsamt
S. 15	Karte mit Markierungen, Angler-Verband Leipzig e.V.
S. 18	Karte mit Markierungen, Landkreis Leipzig Umweltamt
S. 22	Karte Reitwege, Landratsamt Landkreis Leipzig
S. 27-29	Geoportal Sachsen, Natur
S. 30	Karte mit Markierungen, Landkreis Leipzig Umweltamt
S. 32-35	Geoportal Sachsen, Historisches Sachsen
S. 36/37	Geoportal Sachsen, Wasser
S. 40	Geoportal Sachsen, Geologie
S. 41	Geoportal Sachsen, Lärmkartierung
S. 42/43	Geoportal Sachsen, Planung
S. 44/45	B-Pläne, Stadtverwaltung Borna
S. 51	Geoportal Sachsen, Wald und Forst
S. 52	Geoportal Sachsen, Luftbild
S. 55	Karte Abwasser, AZV Espenhain
S. 84/85	Bodenrichtwertkarten, www.boris.sachsen.de

Abbildungen:

S. 8	Foto s/w, 2 Karten aus Dokumentation 07 Wandlungen und Perspektiven Borna/Bockwitz
S. 9	Foto aus Dokumentation 07 Wandlungen und Perspektiven Borna/Bockwitz
S. 18	Flyer veranstaltung, www.facebook.de
S. 19	Foto Zeltplatz, Landkreis Leipzig Umweltamt
S. 38	Tabellen aus Montanhydrologisches Monitoring Gewässergüte Bergbaufolgeseen Westsachsen/ Thüringen
S. 46	Linienetz Landkreis Leipzig, MDV
S. 64/65	Fotos v.o.n.u.: www.stellplatz.info.de , www.dasbewegteleben.wordpress.com , www.leipzig.de , www.friesland.nl , www.einstueckarbeit.de , www.nowato.com , www.oekolocus.de
S. 70/71	Fotos v.o.n.u.: www.camping-sternberg.de , www.survival-kompass.de , www.zeltwelt.ch , www.dpsg-grenz.de , www.leipzig.de , mietsauna-leipzig.de , www.dpsg-grenz.de , www.leipzigseen.de
S. 74/75	Fotos v.o.n.u.: www.zv-brombachsee.de , www.leipzigseen.de , www.roadfans.de , www.waginger-see.de , www.lvz.de , www.jetcamp.com , www.imtest.de
S. 82	Tabelle, vereinfacht aus „Schematischer Ablauf zum Bauleitplanverfahren“, www.rinteln.de
S. 86	Diagramm, dwif-Consulting GmbH

Alle anderen Zeichnungen, Fotos und Abbildungen:

Station C23 - Rudolph Langner Architekten und Landschaftsarchitekten

VII Anhang

Protokolle

Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee

Protokoll	Auftaktveranstaltung mit der Projektbegleitenden Arbeitsgruppe (PAG)
Ort	Rathaus Borna/ Ratssaal, Markt 1, 04552 Borna
Zeit	15.3.2023, 13:00 Uhr - 14:30 Uhr
Beteiligte	16 Personen, siehe Anwesenheitsliste, Frau Meschke (ehem. SV Borna)

Die Auftaktveranstaltung wird geleitet von Frau Dr. Raatzsch, Geschäftsführerin des ZV Kommunales Forum Südraum Leipzig.

Das Protokoll wird erstellt von Frau Puschkarski, Architektin im Planungsbüro Station C23 Leipzig.

Die Beteiligten der Arbeitsgruppe finden sich bis 13:00 Uhr im Ratssaal ein. Es folgt eine Begrüßung und eine erste Vorstellungsrunde unter Leitung von Frau Dr. Raatzsch.

Mit einer Verspätung von 15 Minuten treffen Herr Rudolph und Frau Puschkarski vom Planungsbüro Station C23 ein. Es folgt eine zweite kurze Vorstellungsrunde.

Um 13:20 Uhr übergibt Frau Dr. Raatzsch Herrn Rudolph das Wort.

Anhand einer Bildschirmpräsentation (PDF im Anhang) stellt er das Büro Station C23 und dessen Arbeitsweise vor und erläutert das geplante Vorgehen, die Ziele und den Aufbau der Studie sowie des Ergebnisberichts zum o.g. Projekt. Zuletzt äußert er den Wunsch nach Input, Fragen und Anregungen an die PAG.

Ab 13:40 Uhr werden folgende Themen besprochen:

- Frau Meißner verfolgt die Planungen am Harthsee schon seit Beginn und verweist auf 6 Aktenordner mit Datenmaterial, welches gern gesichtet werden kann
- Frau Klotzsch gibt den Hinweis, dass einige Angaben - vor allem die Waldflächen/grenzen - im Geoportal nicht aktuell sind. **Eine aktuelle Waldkartierung muss möglichst zeitnah erfolgen, da die verbindliche Festlegung einer Waldgrenze eine wesentliche Voraussetzung für die generelle Entwicklungsfähigkeit weiterer Bereiche des Ufers ist.**
- Herr Lang und Frau Meißner stellen fest, dass im B-Plan Entwurf von 2009 bestimmte Flurstücke (anderer Eigentümer) ausgespart sind und diese bei der neuen Betrachtung mit einbezogen werden sollten
- eine Flurneuordnung wird erst 2024 erfolgen
- Frau Vogel erwähnt den B-Plan der Einfamilienhaussiedlung „Am Harthsee“ zu berücksichtigen
- insgesamt wird sich darauf geeinigt, dass in der Studie das gesamte Gebiet um den Harthsee betrachtet wird
- Herr Kötter erzählt, dass die Angler am See die geschützten Bereiche im Süden nicht frequentieren; eine Bootseinlassstelle ist wünschenswert; die ausgewiesenen Angelstellen sollten realistisch groß dimensioniert werden
- Frau Kaiser kann sich folgende Nutzungen am See vorstellen: Naturcamping zwischen der Strandvegetation am Nordufer, Badestrände in den Eckbereichen Nordwest und Nordost jeweils mit den Zugängen von den bestehenden Parkplätzen, kleines Gastronomieangebot, im südlichen Westufer kleine Ferienhäuser, im Süden Naturschutzzone belassen
- Herr Heinke weist auf die allgemeine Beachtung der Regelwerke und Rechte hin, wie z.B. die Bebauungsgrenze zur Uferlinie (50m) und zum Wald (30m)
- allgemein wird die Problematik der öffentlichen Kontrolle auf privaten Flächen diskutiert und mögliche Betreiberszenarien (Gastronomie, WC-Anlagen) besprochen (Eigentümer, Kommunen, Dritte, Miete, Pacht...)
- Frau Dr. Raatzsch erklärt, dass bereits in der Anlaufberatung mit Station C23 über die Einbeziehung innovativer Erschließung (WC, Energie,...) gesprochen wurde
- Herr Heinke fragt nach der Wasserqualität und der Belastbarkeit, sollte geprüft werden

Ein weiterer Austausch ist erwünscht und wird durch die verteilten Kontakte ermöglicht.

Die zweite Zusammenkunft mit der Arbeitsgruppe ist Anfang Juni angedacht; ein genauer Termin wird zeitnah festgelegt.

Frau Dr. Raatzsch schließt die Veranstaltung gegen 14.30 und verabschiedet alle Teilnehmenden.

Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee

Protokoll 2. Treffen mit der Projektbegleitenden Arbeitsgruppe (PAG)
Ort Rathaus Borna/ Ratssaal, Markt 1, 04552 Borna
Zeit 21.6.2023, 13:30 Uhr - 15:00 Uhr
Beteiligte 13 Personen, siehe Anwesenheitsliste

Das Arbeitsgruppentreffen wird geleitet von Frau Dr. Raatzsch, Geschäftsführerin des ZV Kommunales Forum Südraum Leipzig.

Das Protokoll wird erstellt von Frau Puschkarski, Architektin im Planungsbüro Station C23 Leipzig.

Die Beteiligten der Arbeitsgruppe finden sich bis 13:30 Uhr im Ratssaal ein. Es folgt eine Begrüßung durch Frau Dr. Raatzsch. Sie übergibt um 13:35 Uhr Herrn Rudolph das Wort.

Anhand einer Bildschirmpräsentation (PDF im Anhang) stellt Herr Rudolph den Stand des Ergebnisberichts zum o.g. Projekt dar.

Während des Vortrages (Einwand) und danach (Diskussion) werden folgende Themen besprochen:

- Thema Eigentum: Karte sollte aktualisiert werden
- eingefriedete Grundstücke auf der Westseite: eins ist so gut wie geräumt, das zweite Grundstück kann nicht geräumt werden, da es fremdes Eigentum (illegal errichtet) ist
- ein Zwischenstand zur Flurneuordnung soll eingeholt werden
- Thema Beschilderung: Hundestrand-Schilder wurden durch die Eigentümer vor Kurzem erneuert
- die Bootsanlegestelle kann auch im bestehenden Bereich am südlichen Westufer errichtet und über den Parkplatz 3 erschlossen werden, das Angeln selbst sollte weiterhin am Nordufer möglich sein
- Thema Verkehr: die Taktung der Bahn (S6) beträgt 60 Minuten
- Thema Wald/Forst: es ist mit einer dynamischen Entwicklung der Ufer- und Waldlinie zu rechnen; in zukünftig aktualisierten Karten können sich beide Grenzen verändert/ ausgedehnt haben
- Medienserschließung (Trinkwasser, Strom) wahrscheinlich am Westufer gekappt und möglicherweise am Ostufer (Nähe Nenkersdorf) sinnvoller, Medienauskünfte sollen eingeholt werden
- südliches Westufer als Pufferzone für Schutzgebiet sinnvoll
- für einen Naturcampingplatz gäbe es bereits einen Betreiber-Interessenten
- Thema **Wochenendhäuser als Variante** mit einbeziehen, da diese Variante als wirtschaftlich machbar durch die Eigentümer angesehen wird
- Schwerpunkt Westufer (WE-Häuser) und westliches Nordufer (Camping) als Vorzugsvariante der Eigentümer
- Kostenaufstellung Investitionen, Planung und Bewirtschaftung für diese Variante soll erstellt werden
- wenn ein Gemeingebrauch des Sees bestehen bleibt, können Fördermittel beantragt werden
- etwaige Autobahnausgleichsmaßnahmen sollen geprüft und verortet werden

Die PAG einigt sich gemeinsam mit dem Planungsbüro Station C23 und Frau Dr. Raatzsch darauf, dass parallel zur Klärung der Punkte Medien und Flurstücksbereinigung die Variante „Kombination Wochenendhäuser und Naturcampingplatz“ inkl. Kostenaufstellung und - gegenüberstellung untersucht wird.

Um 14:50 Uhr übernimmt Frau Dr. Raatzsch wieder das Wort und erläutert den weiteren Verlauf der Studie.

Der Bewilligungszeitraum endet ursprünglich am 30.07.2023. Es wurde ein Antrag auf eine zweimonatige Verlängerung gestellt. Ziel ist es bis Ende August das Endprodukt, d.h. eine Studie mit Strategie inkl. Handlungsmaßnahmen (Anleitung) für die Eigentümerin fertig gestellt zu haben. Sie bittet die Mitglieder der PAG dem Planungsbüro Station C23 weitere fachliche Informationen und Einwände telefonisch oder per Email bis Ende Juli 2023 zukommen zu lassen.

Frau Dr. Raatzsch schließt die Veranstaltung gegen 15:00 Uhr und verabschiedet alle Teilnehmenden.

Beratung der PAG zur „Machbarkeitsuntersuchung Harthsee“

Zeit: 21.06.2023, 13:30 Uhr

Ort: Rathaus Borna

Teilnehmerliste

Name	Institution / Einrichtung	Telefon	e-mail-Adresse
Köter, Christian	Landesverband Leipzig e.V.	0712/7906768	info@angewandte-hand-lapzig.de
Häusler, Michael	Landesverband Leipzig e.V.	0712/7906768	info@angewandte-hand-lapzig.de
Vogel, Anke	SV Froberg	034348/80532	A.Vogel@froberg.de
Meißner, Kathleen	SV Borna, FDB	03433/873232	fd31@borna.de
Thieme, Tobias	RPV Leipzig-West	0341 3374167	Thieme@rpv-westsachsen.de
Urban, Oliver	Stadt Borna	87322	Oliver.Urban@borna.de
Hoyer, Claudie	Grundheimstraßen Borna	03433/2412438	Claudie.Hoyer@bk-l.de
Kornath, Silvio	SV Borna	03433/873115	info@borna.de
Richter, Karsten	Stadt Froberg	034348/80513	karsten.richter@froberg.de
Krey, Thoralf	Viel Eigenheimler Borna	03433/873115	Thoralf.Krey@die-agentur.de

Machbarkeitsstudie zum Entwicklungspotential und zu Nutzungsmöglichkeiten am Harthsee

Protokoll 3. Treffen mit der Projektbegleitenden Arbeitsgruppe (PAG)
Ort Rathaus Borna/ Ratssaal, Markt 1, 04552 Borna
Zeit 23.8.2023, 14:00 Uhr - 15:30 Uhr
Beteiligte 12 Personen, siehe Anwesenheitsliste

Das Arbeitsgruppentreffen wird geleitet von Frau Dr. Raatzsch, Geschäftsführerin des ZV Kommunales Forum Südraum Leipzig. Das Protokoll wird erstellt von Frau Puschkarski, Architektin im Planungsbüro Station C23 Leipzig.

Die Beteiligten der Arbeitsgruppe finden sich bis 14:00 Uhr im Ratssaal ein. Es folgt eine Begrüßung durch Frau Dr. Raatzsch. Sie übergibt um 14:10 Uhr Herrn Rudolph das Wort.

Anhand einer Bildschirmpräsentation (PDF wurde 1 Woche vorab versendet) stellt Herr Rudolph den Stand des Ergebnisberichts zum o.g. Projekt dar.

Während des Vortrages bis 14:50 Uhr (Einwand) und danach (Diskussion) werden folgende Themen besprochen:

- gewünschte Ergänzungen zu den Themen Flurbereinigung, Tourismus, Ausgleichsmaßnahmen zur A72 und Medien werden vorgestellt
- Flurbereinigung, S.1: die Sternchen stellen Altlasten/Altlastenverdachtsflächen dar (archiviert=orange, nicht archiviert = dunkelrot)
- Tourismus, S.2: Herr Heinke macht Ausführungen zu „roten Punkten“ und betont die nicht regulierte (Über)Nutzung am Harthsee durch illegale Bade/Angelstellen, Zelttourismus, Befahren mit PKW und Motorrad
- kurze Diskussion über besser geregelte Zugänglichkeit (Schränken, Poller o.ä.) in Zukunft
- Ausgleichsmaßnahmen zur A72, S.3: Herr Heinke erklärt, dass es sich um bereits umgesetzte Maßnahmen handelt, die verschiedenen Flächen sind bestimmten Artengruppen zugewiesen
- gewünschte Untersuchung der Variante Campingplatz+Wochenendhäuser wird in 2 Optionen inkl. Wirtschaftlichkeitsanalyse vorgestellt
- grundsätzlich werden die Varianten und Untersuchungen als positiv und realistisch bewertet
- die Darstellungen sind als Bausteine bzw. als grobes Raumprogramm zu betrachten, Kombinationen aus den 2 Varianten sind möglich; genauere Anordnungen und Größen müssen in weiterer Planung konkretisiert werden
- durch die Festlegung im FNP Borna als Sondergebiet (Zeltplatz/Campingplatz) ist die Bereitschaft für eine touristische Nutzung am Westufer bereits gegeben
- am Beispiel Hainer See werden die Dimensionen und die positive oder negative Entwicklung von Wochenendhaus-Siedlungen diskutiert, Einschränkungen und Festlegungen müssen über B-Plan erfolgen
- Frau Brandt merkt an, dass die Aufteilung der Campingplatzbetriebs-Einnahmen von 20 % + Gastronomie an Pächter wahrscheinlich nicht ausreichen werden; Pflege- und Personalaufwand nicht unterschätzen
- Herr Heinke kritisiert in den Planungsvorschlägen die grundsätzliche Herangehensweise, dass die Bebauungsmöglichkeit trotz Abstandsregelung (50 m Uferlinie) schon gesetzt ist
- Herr Rudolph und Frau Dr. Raatzsch betonen, dass frühzeitige Kommunikation mit den TÖB und eine Abklärung der grundsätzlichen Möglichkeiten unumgänglich sind und schon vor einem B-Plan-Verfahren stattfinden müssen
- Herr Lang bestätigt, dass die Erstellung eines B-Planes für das Projekt Campingplatz und Wochenendhäuser am Harthsee definitiv in naher Zukunft geplant ist
- momentan besteht kein Gemeingebrauch am Harthsee, sondern „Baden im privaten Gewässer“
- Herr Urban erklärt, dass zuerst der Gemeingebrauch beantragt werden muss und stellt dies in Aussicht
- *Definition Gemeingebrauch: Die Allgemeinverfügung regelt den Umfang und die Zulässigkeit von Nutzungen der Seewasserflächen. Diese Nutzungen umfassen das Baden, Tränken, Schöpfen mit Handgefäßen, Befahren mit kleinen Wasserfahrzeugen ohne maschinellen Antrieb, Einleiten von nicht verunreinigten Quell-/ Grundwasser und Niederschlagswasser, das nicht aus gemeinsamen Anlagen eingeleitet oder von gewerblich genutzten Flächen abgeleitet wird, sowie das Einbringen von Stoffen wie Fischereigeräten und der Fischnahrung zu Zwecken der Fischerei.*
- Frau Meißner erklärt anhand des Beispiels Bockwitz (Verfahren Antrag Gemeingebrauch 2015-2023) , dass mit der Nutzungsfreigabe auch Pflichten zu erfüllen sind
- Maßnahmen, die im Zuge des Gemeingebrauchs erfolgen (z.B. Errichten von Hecken im Rahmen einer Beweidung) können nicht als Ausgleichsmaßnahmen für Baumaßnahmen im B-Plan deklariert werden

Frau Dr. Raatzsch bittet die Mitglieder der PAG dem Kommunalen Forum Südraum Leipzig letzte Hinweise und Einwände telefonisch oder per Email bis Montag, 28.8.2023 mitzuteilen, um diese an das Planungsbüro Station C23 zur finalen Einarbeitung weiterzuleiten. Bis Mitte September 2023 soll dann der fertige Endbericht inkl. Rechnungsstellung von Station C23 an das Kommunale Forum Südraum Leipzig übergeben werden. Die Mitglieder des PAG erhalten per Email/Link ein digitales Exemplar inklusive aufgeschlüsselter Kostenberechnungstabellen; im öffentlich einsehbaren Endbericht sind diese Tabellen nicht enthalten.

Frau Dr. Raatzsch ergänzt, dass es eine Presseanfrage (MDR) zur Machbarkeitsstudie gab. Informationen zum Stand und zur Einsehbarkeit des Ergebnisberichtes können ab Ende September herausgegeben werden.

Es wird die Bitte an Herrn Lang und Herrn Urban geäußert das Kommunale Forum Südraum Leipzig gern in Zukunft über die weiteren Entwicklungen im Projekt auf dem Laufenden zu halten.

Frau Dr. Raatzsch schließt die Veranstaltung gegen 15:30 Uhr und verabschiedet alle Teilnehmenden.

Beratung der PAG zur „Machbarkeitsuntersuchung Harthsee“

Zeit: 23.08.2023, 14:00 Uhr

Ort: Rathaus Borna

Teilnehmerliste

Name	Institution / Einrichtung	Telefon	e-mail-Adresse
Helene, B.	LRA U, Unellum + N	03433-2411941	brand.helene@lk-l.de
Thieme, T.	RPL L-Westsachsen	0341-3374117	Thieme@rpv-westsachsen.de
Vogel, A.	SV Froburg	034348-80532	A.vogel@frobueg.de
Heipner, K.	SV Borna	03433-873232	kathleen.meissner@lk-l.de
Urban Oliver	SV Borna	112	oburburgermeister@borna.de
Thorsø, L.	Eigenkinn Vel	0126877410	thors.l@the-jorles.net
Hoyer, C.	LRA1 Garmisch-Partenkirchen	0343312412438	claudia.hoyer@lk-l.de
Kreller, F.	LRA L	0343312412422	grit.kreller@lk-l.de
Brandl, Sandra	TV Leipzig Region ob	03431732200	Sandra.Brandl@region-leipzig.de
Puchkowsky, Beatrix	Stadion C23	0341-9938 201	beatrix.puchkowsky@stadionc23.de
Rudolph, Michael	-11-	-11-	michael.rudolph@stadionc23.de
Raatseh, Steffi	KFSL	0341/35016777	steffi.raatseh@kommunalesforum.de