

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
MITTWEIDA**

**LANDKREIS MITTWEIDA**



**ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FNP  
STAND SEPTEMBER 2005**

**BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ**

# Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida

Planstand September 2005

Verwaltungsgemeinschaft: Mittweida  
Landkreis: Mittweida  
Regierungsbezirk: Chemnitz  
Land: Freistaat Sachsen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Planzeichnung Maßstab 1 : 5 000 (farbige Darstellung)
- Erläuterungsbericht mit Anlagen

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Zwickauer Straße 38 09112 Chemnitz

Tel./Fax: (03 71) 3 67 41 70/ 77  
e-mail: [staedtebau.chemnitz@t-online.de](mailto:staedtebau.chemnitz@t-online.de)  
Internet: [www.staedtebau-chemnitz.de](http://www.staedtebau-chemnitz.de)

Geschäftsführer:  
Leiterin Stadtplanung:

Architekt Dipl.-Ing. Thomas Lohse  
Dipl.-Ing. Christina Heinrich,  
Architektin f. Stadtplanung

Verantwortl. Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Michael Richter,  
Architekt f. Stadtplanung

Geschäftsleitung

Chemnitz, 16.12.2005

---

Inhalt	Seite
<b>1 VORBEMERKUNGEN</b>	<b>6</b>
1.1 ALLGEMEINE HINWEISE ZUR BAULEITPLANUNG	6
1.1.1 RECHTSGRUNDLAGEN	6
1.1.2 INHALTE UND RECHTSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
1.1.3 VERFAHRENSVERLAUF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
1.2 ANLASS DER PLANUNG	9
1.3 PLANGEBIET	10
1.4 PLANWERK	10
1.5 VERFAHRENSVERMERKE	10
1.6 GENEHMIGUNGSERLASS	11
<b>2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>12</b>
2.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	12
2.1.1 LANDESPLANERISCHE ZIELVORGABEN	12
2.1.2 REGIONALPLANERISCHE ZIELVORGABEN	14
2.2 FACHPLANUNGEN	16
2.3 PLANUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	16
<b>3 SACHBEREICHE UND BEGRÜNDUNGEN</b>	<b>18</b>
3.1 LAGE IM RAUM	18
3.2 NATÜRLICHE GEgebenHEITEN	20
3.2.1 NATÜRLICHE GLIEDERUNG UND OBERFLÄCHENFORM	20
3.2.2 GEOLOGIE, LAGERSTÄTTEN, SCHÄCHTE UND HALDEN	22
3.2.3 KLIMA	26
3.2.4 GEWÄSSER	27
3.2.5 BÖDEN	33
3.2.6 FAUNA UND FLORA	33
3.3 HISTORISCHE STADT- UND GEMEINDEENTWICKLUNG	40
3.4 BEVÖLKERUNG	51
3.4.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	51
3.4.2 ALTERSAUFBAU	56
3.4.3 PENDLERBEWEGUNGEN	59
3.4.4 BEVÖLKERUNGS- UND WANDERBEWEGUNG	59
3.5 GEWERBLICHE WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG	61
3.5.1 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	61
3.5.2 ARBEITSMARKT	63

---

3.6	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN UND RESTRIKTIONEN	64
3.6.1	BAU- UND BODENDENKMALE	64
3.6.2	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	67
3.6.3	SONSTIGE BAUBESCHRÄNKUNGEN	67
3.7	SIEDLUNG	70
3.7.1	VORBEMERKUNG	70
3.7.2	STADT- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR	71
3.7.3	WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGBIETE	77
3.7.4	BESTAND UND PLANUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHEN	88
3.7.5	BESTAND UND PLANUNG GEWERBLICHER BAUFLÄCHEN	90
3.7.6	BESTAND UND PLANUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN	95
3.7.7	BEURTEILUNG AUSGEWIESENER BAUFLÄCHEN AUS LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT	96
3.7.8	BAUEN IM AUßENBEREICH NACH § 35 BAUGB	99
3.7.9	BEBAUUNGS- UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLÄNE	100
3.8	GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	102
3.8.1	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG UND SICHERHEIT	102
3.8.2	SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE EINRICHTUNGEN	104
3.8.3	EINRICHTUNGEN FÜR ERZIEHUNG UND KULTUR	106
3.8.4	KIRCHEN UND RELIGIÖSE EINRICHTUNGEN	109
3.8.5	EINRICHTUNGEN DES SPORTS / FESTPLÄTZE	111
3.9	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	112
3.9.1	VERKEHR	112
3.9.1.1	Überörtlicher Verkehr	112
3.9.1.2	Innerörtlicher Verkehr	113
3.9.1.3	Ruhender Verkehr	117
3.9.1.4	Öffentlicher Personennahverkehr	117
3.9.1.5	Radverkehr	119
3.9.2	VER- UND ENTSORGUNG	120
3.9.2.1	Trinkwasserversorgung	120
3.9.2.2	Energieversorgung	121
3.9.2.3	Telekommunikation	124
3.9.2.4	Abwasserentsorgung	124
3.9.2.5	Abfallentsorgung	125
3.10	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	126
3.10.1	KOMMUNALE GRÜNSYSTEME	126
3.10.2	SPIELANLAGEN	129

3.10.3	SPORTANLAGEN	131
3.10.4	FREIBÄDER	132
3.10.5	DAUERKLEINGÄRTEN	132
3.10.6	FRIEDHÖFE	133
3.10.7	PARKANLAGEN	133
3.11	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	134
3.11.1	ALLGEMEINE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	134
3.11.2	REGIONALE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	135
3.11.3	LEITBILD VON NATUR UND LANDSCHAFT	137
3.11.4	SCHUTZGEBIETE UND OBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT	140
3.11.5	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	142
3.11.6	BEREICHE MIT FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	143
3.11.7	SONSTIGE FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT	145
3.12	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG	145
3.12.1	ANGEBOTSANALYSE DER ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN	145
3.12.2	ZIELSTELLUNGEN, ENTWICKLUNGSSCHANCEN UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN	148
3.12.3	WANDER-, RAD- UND REITWEGE	150
3.13	LANDWIRTSCHAFT	155
3.13.1	GEGENWÄRTIGE SITUATION	155
3.13.2	BODENNUTZUNG UND BODENBESCHAFFENHEIT	157
3.13.3	LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE	158
3.13.4	ENTWICKLUNGSVORSTELLUNGEN UND KONFLIKTE	159
3.14	FORSTWIRTSCHAFT	160
<b>4</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>166</b>
<b>5</b>	<b>SCHLUSSBEMERKUNGEN</b>	<b>168</b>
<b>6</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>170</b>

### Anlagen

Anlage 1	Denkmalliste Bodendenkmalliste
Anlage 2	Altlastenverdachtsflächen
Anlage 3	Belange des Landschaftsschutzes Biotopkartierung Freistaat Sachsen sowie Flächennaturdenkmale und Naturdenkmale Übersicht über bestehende Flächenversiegelung
Anlage 4	Kleingartenanlagen
Anlage 5	Übersichtskarte Rohstoffvorkommen (Vorschlag an LEP vom 25.10.2002)
Anlage 6	Hochwasserschutzkonzeption Los 7, Zschopau (HQ 100)

## **1 VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung**

#### **1.1.1 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. Teil I S. 2141 ff., ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des OLG-Vertretungsgesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102), geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), i. d. F. d. IWG vom 05.07.1994

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. vom 18.03.1999 (SächsGVBl. S. 86), geänd. 01.09.2003 (SächsGVBl. S. 418)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003 (SächsGVBl. S. 915)

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) vom 14.12.2001 (SächsGVBl. S. 716)

und andere geltende Gesetze und Richtlinien

Alle Rechtsgrundlagen gelten in der derzeitigen Fassung. Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

### 1.1.2 Inhalte und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Was der Flächennutzungsplan darstellen soll, ist in § 5 Abs. 2 BauGB im einzelnen geregelt.

Daneben sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Stadt ins Benehmen zu setzen.

Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes ist durch das Baugesetzbuch nicht begrenzt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Stadt sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte möglich.

Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann (gegenüber Privaten u. Trägern öffentlicher Belange) wirksam sind.

### 1.1.3      **Verfahrensverlauf des Flächennutzungsplanes**

Die Mitwirkenden an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind im wesentlichen:

- Stadt- / Gemeindeverwaltung / Gemeinschaftsausschuss
- Bürger
- Träger öffentlicher Belange
- Planungsbüro

Der Verfahrensverlauf gliedert sich in folgende Schritte:

1.      Prüfung des Bedürfnisses zur Aufstellung
2.      Aufstellungsbeschluss mit ortsüblicher Bekanntmachung
3.      Erarbeitung der Rahmenbedingungen, Ziele und Zwecke der Planung, Vorentwurf, Erörterung im Stadtrat / Gemeinderat / Gemeinschaftsausschuss
4.      vorgezogene Bürgerbeteiligung
5.      Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6.      Behandlung im Stadtrat / Gemeinderat / Gemeinschaftsausschuss über gewonnene Erfahrungen, Beschlüsse zu den Stellungnahmen, ggf. Änderungen des Planes
7.      Erarbeitung eines auslegungsreifen Flächennutzungsplanes als Gesamtdarstellung der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mittweida nach Eingemeindungen zum 01.01.1999 und der Gemeinde Altmittweida
8.      Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinschaftsausschusses
9.      ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
10.     einmonatige öffentliche Auslegung
11.     Prüfung der Bedenken und Anregungen
12.     gegebenenfalls Wiederholung von Nr. 7 – 11
13.     Feststellungsbeschluss, Mitteilung des Prüfungsergebnisses
14.     Genehmigungsantrag
15.     Genehmigung
16.     Umsetzung der Genehmigung unter Ausnahmen von Teilflächen, Maßgaben und Auflagen und erneute öffentliche Auslegung
17.     Beitrittsbeschluss
18.     Bekanntmachung

## 1.2 Anlass der Planung

Mit der Übertragung der Planungshoheit haben die Gemeinden die Verpflichtung, die bauliche und sonstige Nutzung ihres Territoriums vorzubereiten und zu leiten.

Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, fassten die Stadträte der Stadt Mittweida am 25.03.1999 den Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan für die Stadt mit allen seinen Ortsteilen.

Aus der Notwendigkeit, für das gesamte Gemeindegebiet in den kommenden Jahren die allgemeine Art der Bodennutzung zu fixieren, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.10.1994 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für Altmittweida.

Auf Grund der Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida erfolgte am 12.12.2000 der Aufstellungsbeschluss des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes. Dieser soll als vorbereitender Bauleitplan das wesentliche Planungsinstrument für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt mit seinen Ortsteilen sowie der Gemeinde Altmittweida sein.

Erste Vorentwürfe zum Flächennutzungsplan wurden 02/1991, 03/1994 und 12/1995 zur Stadt Mittweida, im Juni 1993 zum Ortsteil Falkenhain/Ringethal, im April 1998 zum Ortsteil Frankenau/Thalheim und im Dezember 1998 zum Ortsteil Lauenhain/Tanneberg erstellt.

Ein Flächennutzungsplan-Vorentwurf mit Stand 94 und ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit Stand 04/97 für die Gemeinde Altmittweida wurde von der Ortsplanungsstelle Chemnitz erarbeitet.

Die Träger öffentlicher Belange wurden jeweils zum Vorentwurf sowie zum Entwurf des Flächennutzungsplanes nach § 4 BauGB einbezogen.

Da sich wesentliche Punkte der unterschiedlichen Vorentwürfe verändern, ist in das Planungsverfahren nochmals eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzubeziehen. Die Belange der Hauptfunktionen Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr, Land- und Forstwirtschaft müssen in einem vernünftigen Maß gegeneinander abgewogen werden.

Die gesetzliche Grundlage bilden der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16.12.03 und der Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge, in Kraft getreten am 12.09.2002. Bis zur Anpassung der Regionalpläne gemäß SächsLPlIG vom 14.12.01 gelten die im LEP 1994 und in den jeweiligen Regionalplänen getroffenen Festlegungen zur zentralörtlichen Einstufung fort.

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Mittweida (ausschließlich der Ortsteile Frankenau und Thalheim sowie Lauenhain und Tanneberg) mit Stand 02/95 vor. Für die Gemeinde Altmittweida und die Ortsteile Frankenau, Thalheim, Lauenhain und Tanneberg wurden Landschaftsökologische Beiträge (mit Stand 05/2001) zum FNP erarbeitet.

### **1.3 Plangebiet**

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes umfasst das Stadtgebiet Mittweidas, einschließlich des Ortsteiles Rößgen, die Ortsteile Lauenhain, Tanneberg, Frankenau, Thalheim, Falkenhain, Ringethal, Zschöppichen, Neudörfchen, Kockisch und Weißthal sowie die Gemeinde Altmittweida. Die Gesamtfläche beträgt 5.531 ha.

Nachbargemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sind:

- Erlau
- Kriebstein
- Rossau
- Lichtenau
- Königshain-Wiederau
- Claußnitz
- Seelitz

### **1.4 Planwerk**

„Darstellung auf Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000 mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Sachsen; Genehmigungsnummer DN 245/97. Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber. Jede weitere Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen“.

### **1.5 Verfahrensvermerke**

Folgende Vorentwürfe lagen zur Weiterbearbeitung des gemeinsamen FNP vor:

- Vorentwurf Ortsteil Frankenau/Thalheim mit Stand 04/98
- Vorentwurf der Gemeinde Lauenhain-Tanneberg mit Stand 12/98
- Vorentwurf der Gemeinde Ringethal/Falkenhain mit Stand 07/93
- Vorentwurf der Stadt Mittweida mit Stand 07/1999
- Entwurf der Gemeinde Altmittweida mit Stand 04/97

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in den jetzigen Ortsteilen Ringethal / Falkenhain und Frankenau / Thalheim.

Der Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan mit allen eingemeindeten Ortsteilen wurde am 25.03.1999 durch die Stadtverwaltung Mittweida gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmittweida erfolgte am 13.10.1994. Am 14.10.1994 wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf wurde am 09.11.1994 im Gemeinderat gebilligt und im Zeitraum vom 04.12. bis 22.12.1994 wurde eine vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes am 08.05.1996.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes, Stand 15.04.1997 wurde in der Zeit vom 01.10. bis 31.10.1997 durchgeführt.

Am 12.02.1998 wurde vom Gemeinderat beschlossen, die weitere Planung des Flächennutzungsplanes ruhen zu lassen.

Aufgrund der Bildung der Verwaltungsgemeinschaft mit Mittweida und der daraus resultierenden erforderlichen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde im September 2000 dieser Beschluss aufgehoben und die Weiterarbeit am Flächennutzungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes wurde am 30.11.2000 durch den Stadtrat der Stadt Mittweida und am 12.12.2000 durch den Verwaltungsgemeinschaftsausschuss gefasst.

Das weitere Verfahren wurde entsprechend den Verfahrensvermerken auf der Planzeichnung durchgeführt.

## **1.6 Genehmigungserlass**

„wird eingefügt bei Genehmigung“

## **2 PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE**

### **2.1 Übergeordnete Planungen**

#### **2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben**

Zugrunde liegt die Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003.

##### Karte 1 LEP - Raumstruktur

Mittweida ist als Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im ländlichen Raum ausgewiesen, Altmittweida als Raumkategorie "Ländlicher Raum". Die Verwaltungsgemeinschaft liegt an der Überregionalen Verbindungsachse Chemnitz – Berlin.

##### Karte 2 LEP - Oberbereiche

Die Verwaltungsgemeinschaft wird dem Oberzentrum Chemnitz zugeordnet.

##### Karte 3 LEP – Pendlereinzugsbereiche ausgewählter Gemeinden über 10.000 EW

Mittweida ist als Einpendlerort (> 200 – 300 je 1.000 EW) ausgewiesen.

##### Karte 4 LEP – Optionen der Raumentwicklung

Die Verwaltungsgemeinschaft liegt in der Europäischen Metropolregion "Sachsendreieck". Mittweida wird mit 5.000 – 10.000 SV-pflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie einer Einpendlerquote > 120 % ausgewiesen.

##### Karte 5 LEP – Räume mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf

Der Landkreis Mittweida liegt nicht in einem Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf.

##### Karte 6 LEP – Großflächig unzerschnittene störungsarme Räume

Der Landkreis Mittweida besitzt keine großflächig unzerschnittenen störungsarmen Räume größer 40 km<sup>2</sup>.

##### Karte 7 LEP – Gebietskulisse für die Ausweisung eines ökologischen Verbundsystems

Das Zschopautal sowie Teile angrenzender Gebiete wurden als Kernfläche "Fluss- und Bachauen bzw. -täler", (halboffen) bzw. als Verbindungsflächen "Fluss- und Bachauen bzw. -täler" dargestellt.

### Karte 8 LEP – Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf

Das Territorium der Verwaltungsgemeinschaft ist als Gebiet mit speziellem Bodenschutzbedarf – "Gebiete mit überwiegenden Bodenwertzahlen 51 – 70" ausgewiesen.

### Karte 9 LEP – Sicherungswürdigkeit der Steine- und Erden-Rohstoffe, aktiver Bergbau, Braunkohlenressourcen

In der Karte 9 "Sicherungswürdigkeit der Steine- und Erden-Rohstoffe, aktiver Bergbau, Braunkohleressourcen" wurden für die Verwaltungsgemeinschaft zwei aktive Bergbaubetriebe, mehrere Flächen Sicherungswürdigkeit Steine- und Erdenrohstoffe – Festgesteine einschl. Karbonatgesteine der Kategorien 4, 2 und 1, eine Fläche Kiese, Kiessande und Sande der Kategorie 3 und mehrere Flächen Lehme und Mergel der Kategorie 1 ausgewiesen.

### Karte 10 LEP – Landesweite Schwerpunkte der Waldmehrung

Das Gebiet westlich der Zschopau wird als "Waldarme Region" ausgewiesen.

### Karten 11 LEP – Waldschadensgebiete durch Immissionen

Der gesamte Landkreis Mittweida liegt nicht in einem "Waldschadengebiet durch Immissionen".

### Karte 12 LEP - Verkehrsinfrastrukturentwicklung

In der Karte 12 "Verkehrsinfrastrukturentwicklung" wird die Eisenbahnstrecke Chemnitz – Berlin als Ausbaustrecke (FEV) ausgewiesen. Die Ortsumgehung Mittweida (S 200) ist als Trasse Neubaustrecke – Staatsstraße dargestellt.

### Karten Anhang 3 LEP – Karte A 3.1 bis 3.4

#### Karte A 3.1

Das Zschopautal sowie Nebentäler sind als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) gemeldet.

#### Karte A 3.2

Folgende Böden sind im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft dargestellt:

Böden mit besonderer Prägung durch den Wasserhaushalt

- Stadtböden (hoher Versiegelungsgrad)
- Böden hoher pflanzenverfügbarer Wasserspeicherkapazität
- Böden der Auen
- Bergbauböden (gestörter Wasserhaushalt)
- Böden mit sonstigen Eigenschaften

### Karte A 3.3

Die bebauten Ortslagen sind weitestgehend als intensiv anthropogen überprägte Böden (versiegelte Böden – Versiegelungsgrad > 50 %) dargestellt.

### Karte A 3.4

Die Talsperre Kriebstein wirkt als dominierender starker Kaltluftfluss, die bewaldeten Zschopautalauen als Ausgleichsraum. Die höher gelegenen Ebenen sind als Kaltluftflussausgleichsräume ausgewiesen.

## **2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben**

Die Aussagen beziehen sich auf den Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge, mit Genehmigungsbescheid vom 30.07.2001, geändert durch Bescheid vom 06.11.2001, in Kraft getreten am 12.09.2002.

Die Stadt Mittweida ist im Regionalplan als Mittelzentrum und die Ortsteile Frankenau, Thalheim, Lauenhain, Tanneberg, Falkenhain, Ringethal und Zschöppichen sind unter der Gebietskategorie Randzone des Verdichtungsraumes Chemnitz/Zwickau ausgewiesen (Karte 1 – Regionalplan).

Mittweida liegt in der Regionalen Achse (D) Chemnitz – Mittweida – Waldheim – Döbeln (im Zuge der Überregionalen Verbindungsachse des LEP) und der Achse Hainichen – Mittweida – Rochlitz – (Geithain, Eisenbahn Chemnitz – Leipzig) außerhalb der Überregionalen Verbindungsachse des LEP.

Die Stadt Mittweida ist als Endpunkt der von Chemnitz ausgehenden Regionalen Achse (Z 3.5.1.2) auszubauen. Die festgesetzten Landschaftsschutzgebiete „Talsperre Kriebstein“, „Mittweidaer Zschopautal“ und „Mittleres Zschopautal“ liegen teilweise im Bearbeitungsgebiet (Karte 3 – Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge).

Karte 4 des Regionalplanes weist aus, dass vor allem die Ortsteile Frankenau/Thalheim und Lauenhain/Tanneberg als Regionale Schwerpunkte für Erosionsschutz und Flurholzanreicherung erfasst wurden. Eine Erhöhung des Waldanteiles wird im gesamten Plangebiet angestrebt, dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Die Stadt Mittweida ist als Regional bedeutsamer Fremdenverkehrsschwerpunkt mit den Hauptfunktionen „Städtetourismus“ und „Sonstiges“ ausgewiesen (Karte 5).

Karte 7 – Siedlungsstruktur – zeigt die Altstadt Mittweidas als Versorgungs- und Siedlungskern eines zentralen Ortes mit überörtlicher Siedlungsentwicklung (entsprechend Ziel 3.4.1.1).

Die Ortsteile Frankenau/Thalheim, Lauenhain und Tanneberg sind Gemeindeteile Zentraler Orte mit organischer Entwicklung (entsprechend Ziel 3.4.1.1).

Mittweida liegt mit seinen Ortsteilen im Mulde-Lößhügelland, der Großlandschaft Erzgebirgs-vorland (Karte 8). Karte 9 weist keine regional bedeutsamen landschaftsprägende Erhebungen und Hochflächen auf dem Gebiet der Stadt aus. Das Relief wird von der Zschopau geprägt (Karte 10). Das Flusssystem der Zschopau gehört zu den Gebieten mit gesamtstaatlich repräsentativer Naturschutzbedeutung.

Die landesweit bzw. überregional bedeutsame Radroute 4 – Zschopautalradweg und die regional bedeutsame Radroute 24 – Mittweida (Zschopautal) – Wechselburg – Regionsgrenze führen über Mittweidaer Stadtgebiet (Karte 11).

Mittweida ist kulturelles und wirtschaftliches Zentrum des Landkreises Mittweida. Entsprechend der Kreisgebietsreform vom 1. August 1994 wurde der Landkreis Mittweida mit Sitz in Mittweida aus dem Kreis Hainichen und Teilen der Kreise Rochlitz, Chemnitz, Flöha und Geithain gebildet.

Teile der Gemeinde Altmittweida sind nach Ziel 3.5.2.1 des Regionalplanes als Siedlungsbereich ausgewiesen. Ein Siedlungsbereich ist ein Gemeindeteil, in dem sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus und / oder zur örtlichen Konzentration der Eigenentwicklung vorrangig vollziehen soll.

Die Gemeinde Altmittweida liegt an der Regionalen Achse mit Verbindungs- und Entwicklungsfunktion außerhalb der überregionalen Verbindungsachsen Limbach-Oberfrohna – Hartmannsdorf – Burgstädt – Claußnitz - Mittweida und an der Regionalen Achse im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs Chemnitz – Mittweida.

Der Regionalplan weist für Altmittweida ein Vorbehaltsgebiet größer 10 ha für Rohstoffgewinnung, nördlich der Ortslage ein Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild / Landschaftserleben“, nördlich und südlich der Ortslage Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ und ein Untersuchungsgebiet NSG „Pfarrholz“ (einschl. FND „Pfarrholz“) aus.

Das Territorium Altmittweida wurde als Regionaler Schwerpunkt Flurholzanreicherung (sehr gehölzarmes Gebiet) und als Regionaler Schwerpunkt Erosionsschutz (Flächen mit mäßiger bis starker Wasser-Erosionsanfälligkeit) eingestuft.

In Altmittweida befinden sich lt. Regionalplan ein Altbergbauggebiet (an der Grenze zu Frankenau) und südwestlich der Ortslage ein Vorranggebiet für 4 und mehr Anlagen zur Windenergienutzung.

An der Grenze zu Mittweida befindet sich (überwiegend auf Altmittweidaer Flur) ein Freihaltekorridor für Vorbehaltsstraße – Straßenverbindung (Verbindungsstufe II). Diese westliche Stadtumgehung für Mittweida befindet sich noch in der Planung. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Trasse ist die von der Stadt Mittweida bevorzugte Trassenführung. Es werden zur Zeit noch weitere Trassen überprüft.

Außerhalb des Plangebietes der Verwaltungsgemeinschaft (Gemeindegebiet Erlau) wurde der Regionale Vorsorgetandort "Mittweida/Erlau" ausgewiesen (Kap. 5.1, Ziel 5.1.2).

Im Regionalplan sind des weiteren für Altmittweida 2 Standorte mit Rinderhaltung von 200 bis unter 1000 Großvieheinheiten ausgewiesen.

## **2.2 Fachplanungen**

Ein Landschaftsplan mit Stand 02/95 liegt für die Stadt Mittweida vor. Für die Ortsteile Frankenau, Thalheim, Lauenhain und Tanneberg und der Gemeinde Altmittweida wurden mit Stand 05/2001 bzw. 01/2001 Landschaftsökologische Beiträge erarbeitet. Geeignete Maßnahmen und Darstellungen wurden aus diesen Planungen in den gemeinsamen Flächennutzungsplan übernommen.

## **2.3 Planungsziele des Flächennutzungsplanes**

Planungsziele des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft sind:

- Sicherung einer abgestimmten Entwicklung der Stadt Mittweida mit ihren Ortsteilen und der Gemeinde Altmittweida in Verwaltungsgemeinschaft durch das Zusammenführen der Einzelflächennutzungspläne in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan.
- Sicherung einer zukunftsorientierten Entwicklung für das Mittelzentrum Mittweida und der Gemeinde Altmittweida als Siedlungsbereich durch die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine proportionale Entwicklung von Arbeitsstätten und Wohnflächen sowie der sozialen und technischen Infrastruktur.
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereinigung unausgewogener Funktionsmischungen.

- 
- Sicherung einer im vernünftigen Maße abgewogenen Entwicklung der Belange von Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Land- und Forstwirtschaft sowie Kleingartenwesen unter der Maßgabe der flächensparenden Bodennutzung.
  - weitest gehender Erhalt und Sicherung der gewachsenen historischen Siedlungsstrukturen besonders in Thalheim, Neusorge / Zschöppichen und Falkenhain, die sich im wesentlichen auf Umgestaltung bebauter Flächen, Verdichtung und Abrundung erstrecken soll.
  - Festigung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung mit der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbebetrieben und dem Erhalt der Voraussetzungen für den Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe in den Ortsteilen.
  - Beachtung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durch die Übernahme von geeigneten Darstellungen und Planinhalten des Landschaftsplanes bzw. des Landschaftsökologischen Beitrags in den Flächennutzungsplan.
  - Sicherung von geeigneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in den Naturhaushalt.
  - Prüfung der Voraussetzungen und gegebenenfalls Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energie (Windkraftanlagen). Nutzung des Planungsvorbehaltes der Gemeinden.

### 3 SACHBEREICHE UND BEGRÜNDUNGEN

#### 3.1 Lage im Raum

Die Stadt Mittweida mit ihren Ortsteilen und die Gemeinde Altmittweida liegen zentral im Landkreis Mittweida im Regierungsbezirk Chemnitz des Freistaates Sachsen.

Naturräumlich ist das Territorium dem Erzgebirgsvorland, speziell dem Mulde-Lößhügelland zuzuordnen. Angrenzende Gemeinden sind Erlau, Kriebstein, Rossau, Lichtenau, Claußnitz, Königshain-Wiederau und Seelitz.

Zentren der Umgebung sind:

Chemnitz	Oberzentrum	ca. 18 km
Freiberg	Mittelzentrum	ca. 35 km
Döbeln	Mittelzentrum	ca. 18 km
Limbach-Oberfrohna	Mittelzentrum im Verdichtungsraum	ca. 20 km

Anbindungen an die Bundesautobahn A 4 bestehen in Hainichen, Frankenberg und Chemnitz-Ost (ca. 7 bis 9 km).

Mittweida und Altmittweida werden durch das bestehende Staats-, Kreis- und Kommunalstraßennetz erschlossen.

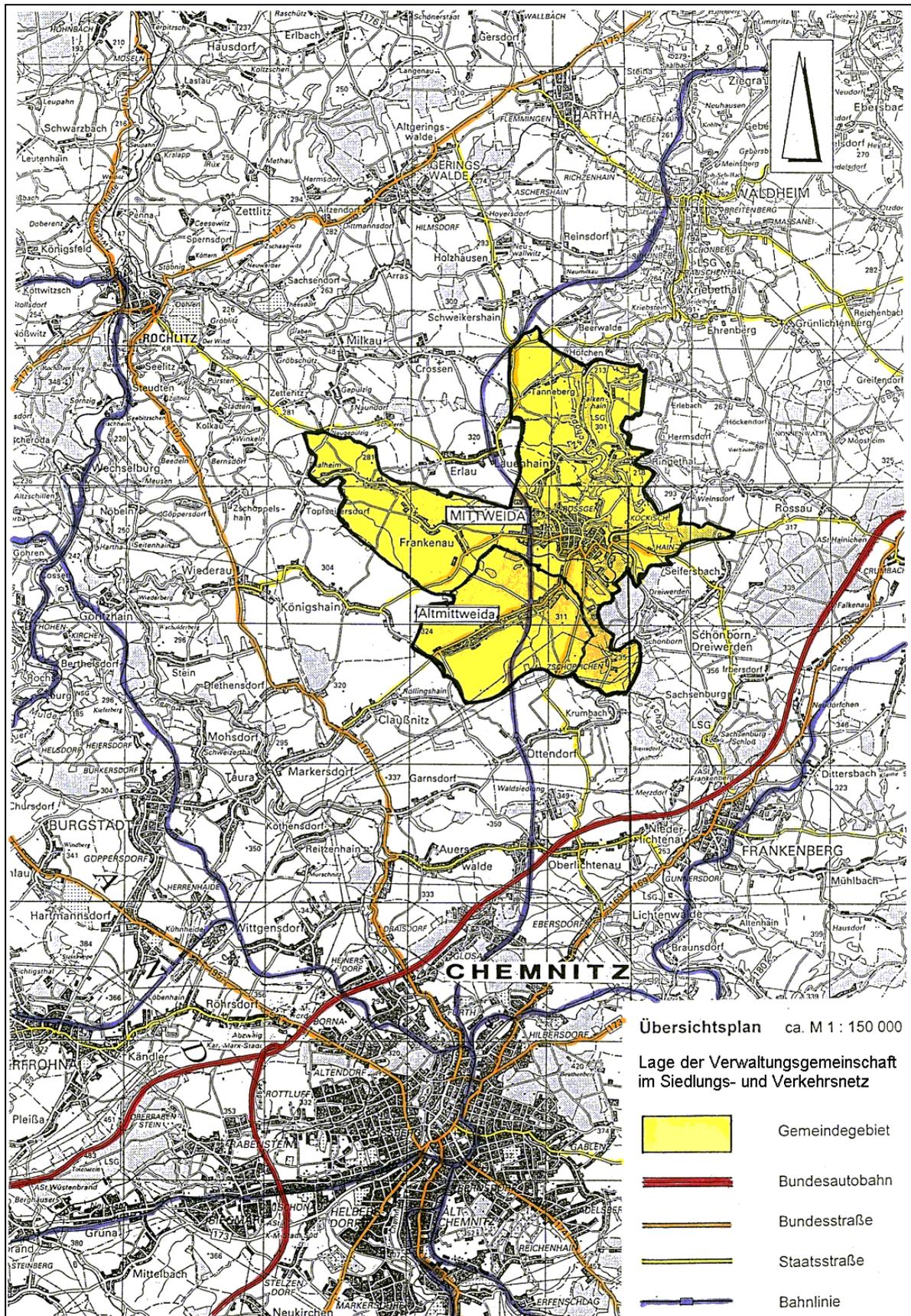


Abb.: Lage im Raum

## **3.2 Natürliche Gegebenheiten**

### **3.2.1 Natürliche Gliederung und Oberflächenform**

Der Bearbeitungsbereich befindet sich in der Großlandschaft des Erzgebirgsvorlandes, im Zentrum des Naturraumes Mulde-Lößhügelland.

Die Landschaft Mittweidas und seiner Ortsteile weist zwei recht gegensätzliche Gestaltungsmerkmale auf. In die flachwellige, nach Norden sanft geneigte Hochfläche mit niedrigen Rücken und Hügelgruppen hat sich das Tal der Zschopau entsprechend dem unterschiedlichen Härtegrad des anstehenden Gesteins stark wechselnde Talformen geschaffen. Kleinere Auenaufweitungen wechseln oft mit Engtalabschnitten (Kerbtalformen). Teilweise findet man kahle Felsen und Felswände an den Steilhängen.

Der Höhenunterschied zwischen Hochfläche und Talsohle bewegt sich zwischen 60 m und 90 m. Schluchtartige Seitentäler unterbrechen die meist bewaldeten Talflanken der Zschopau. Die Landschaft bekommt dadurch einen recht gebirgigen Charakter.

Beidseitig des Zschopautals entwickelten sich Zonen intensiver Zertalung. Meist enge Kerbtälchen haben die Rumpffläche aufgeschnitten.

Diese Flächen weisen eine geringe Reliefierung auf, es entsteht der Charakter flachwelligen Hügellandes. Die Lößlehmdecke und die ursprüngliche Waldbedeckung sind Ursache für die Ausbildung von Kleinformen, sogenannter Tilken. Das sind weite, sanfte Dellen, die abwärts in kastenförmige Hohlformen übergehen.

Die höchste Erhebung des Planungsgebietes liegt im Osten mit 344,2 m über NN am Staubecken im Bürgerwald.

Weitere bedeutende Erhebungen sind der Schenkberg (301,2 m), am Leichenweg westlich von Zschöppichen (326,9 m), am Weißen Stein (309,8 m) und der Eichberg (309,1 m). Die niedrigste Flurlage befindet sich im Zschopautal an der Nordgrenze mit 213,8 m über NN.

Der Hauptteil Mittweidas liegt am linken Zschopauufer, durch einen steil abfallenden Höhenrücken jedoch vom Fluss getrennt. Eine der höchsten Standortpositionen nimmt die Stadtkirche ein, die das gesamte Stadtbild beherrscht.

Charakteristisch für Mittweida ist eine starke Bewegtheit des Geländes. Der Markt liegt bei 263 m, die Stadtkirche bei 279 m, der Bahnhof bei 297 m und die ehemalige Baumwollspinnerei bei 227 m. Zwischen den bebauten Tallagen und den höchstgelegenen bebauten Gebieten besteht eine absolute Höhendifferenz von 70 m.

Daraus ergibt sich die städtebauliche Spezifik, dass fast alle Wohngebiete eine Hanglage zum niedriggelegenen Zentrum haben. Diese natürlichen Gegebenheiten waren bestimmend für den Organismus der Gesamtstadt.

Die Ortsteile Lauenhain/Tanneberg am Rande einer Hochfläche über der Zschopau liegend, grenzen an ein bewegtes Relief, das geprägt ist vom bis 70 m tief eingeschnittenen Tal der Zschopau und kleinerer Bachnebentäler. Die Talhänge sind größtenteils steil geböscht, durch senkrechtes Einschneiden des Flusses bildeten sich kahle Felswände und Felsgruppen an den Hängen. Die Talsohle ist als Talsperre (Kriebstein) überstaut.



„Blick von der Poststraße in die Lutherstraße“

Die Topographie der Ortsteile Frankenu/Thalheim wird von den Talauen des Erlbaches, Holzbaches und des Hahnebaches und deren Nebenbäche bestimmt. Die bebaute Ortslage folgt weitestgehend dem Bachlauf des Erlbaches.

Die höchsten Erhebungen auf Frankenuer Flur liegen bei 311 m (Hahneberg). Die nächste höhere Erhebung ist der Rochlitzer Berg mit 350 m über NN. Dieser ist vor allem vom Ortsteil Thalheim aus zu sehen (aus Richtung des „Steinberges“). Auenlandschaft mit Erlenbruchwald, Wiesen und Auwaldresten, bachbegleitende Auwiesen und Waldflecken bilden kleinere zusammenhängende Grünzonen inmitten von großen Ackerflächen.

Die Frankenuer Flur befindet sich im Einzugsgebiet der Zwickauer Mulde.

Aus einer breiten Talaue der Zschopau zieht sich die Ortslage von Ringethal von ca. 218 m in Richtung Schenkberg (301,2 m) auf ca. 265 m. Nördlich schließt sich die Bebauung von Falkenhain an, von ca. 285 m bis zur angestauten Zschopau (Kriebsteintalsperre) fällt die Ortslage auf ca. 214 m.

Die Ortslage von Neusorge zieht sich von einer Hochfläche aus südlich in ein Nebental der Zschopau. Unmittelbar schließt sich die Ortslage Zschöppichen an, deren südlichsten Gehöfte bereits wieder auf einer Hochfläche liegen.

In einer sanft nach Nordosten geneigten, hochflächenartigen Talanfangsmulde mit niedrigen Rücken und Hügelgruppen zieht sich entlang des Dorfbaches die Ortslage von Altmittweida. Dieser hat sich nach Osten zu Mittweida hin ein immer stärker werdendes Bachtal gegraben. Von Süden, aus einem Nebentälchen kommend, fließt der Holzbach östlich der Bahnlinie in den Altmittweidaer Bach.

Die südlichste Flur auf der Gemarkung Altmittweidas bildet mit ca. 338 m über NN die höchste Erhebung der Gemeinde, die östliche Ortslage die niedrigste mit ca. 280 m über NN.

Die Hochflächen nördlich und südlich der Ortslage sind landschaftlich weitgehend „ausgeräumt“ und werden landwirtschaftlich genutzt.

### **3.2.2 Geologie, Lagerstätten, Schächte und Halden**

#### Geologie (lt. Stellungnahme Abt. Geologie StUFA Chemnitz)

Das gesamte Betrachtungsgebiet gehört regionalgeologisch gesehen zum sächsischen Granulitgebirge, einem ellipsenförmig Südwest nach Nordost gerichteten Komplex mit sehr alten Gesteinen, der durch die Orte Hohenstein-Ernstthal – Rochlitz – Waldheim – Frankenberg begrenzt wird. Das Granulitgebirge besteht aus dem Granulitkomplex selbst und dem Schiefermantel.

Die ältesten Gesteine, die Granulite, lagen bereits im oberen Proterozoikum als Teil eines größeren Abtragungsgebietes freierodiert vor und waren lange Zeit subaerischer Verwitterung ausgesetzt (1. Hochlage).

Demzufolge musste die Metamorphose des Granulites, der im wesentlichen aus Arkosen bis feldspatführenden Sandsteinen hervorgegangen ist, spätestens in der grenvillischen Tektonogenese (mittleres Proterozoikum) erfolgt sein. Nach der 1. Hochlage sank im Kambrium und Ordoviz der Granulitkomplex stetig ab, und es sedimentierten Gesteine, die heute den Schiefermantel bilden.

Der Cordieritgneis war ehemals ein Verwitterungslehm, der zusammen mit kambrischen und ordovizischen Sedimenten intraordovizisch gefaltet und metamorphisiert wurde.

Der richtungslos körnige Mittweidaer Granit intrudierte in der sudetischen oder erst in der erzgebirgischen Phase.

## GEOLOGIE

Aus der erdgeschichtlichen Entwicklung ist zu erkennen, dass der Granulitsockel am Ende von Tektogenesen aufstieg, freierodiert wurde, absank und erneut von jüngeren Sedimenten überlagert wurde. Dieser Rhythmus erfolgte mehrere Male. Dadurch wurde das Deckgebirge auf dem Granulitkomplex immer wieder erneut entfernt, so dass im Betrachtungsgebiet als jüngstes Felsgestein der karbone Granit von Mittweida auftritt.

Erst in jüngerer Zeit, im Tertiär (genauer im Miozän), lagerten sich im Südwesten und Westen des Betrachtungsgebietes Braunkohle, Tone, Sande und Kiese ab.

Im Pleistozän wurde als Erscheinung der nordischen Vereisung im wesentlichen ein Löß abgelagert, der durch Entkalkung und teilweise Umlagerung in einen Löß- bzw. Gehängelehm überging. Die Lehmbedeckung ist grundsätzlich flächenhaft deckenartig ausgebildet. Neben dem Löß kamen auch Sande und Kiese zur Ablagerung.

In den Fluss- und Bachtälern erfolgt bis in die Gegenwart die Sedimentation von Abschwemmmassen, ausgebildet sowohl als Schotter als auch als Auelehm.

#### Lagerstätten

Laut Aussage des Bergamtes Chemnitz wurden folgende Baubeschränkungsgebiete und Flächen mit Bergbauberechtigungen nachrichtlich übernommen:

- ein gemäß Kapitel V, Sachgebiet D, Abschnitt III, Ziffer 1, Buchstabe i der Anlage I des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889) festgestelltes Baubeschränkungsgebiet (Mittweida I) + Erweiterungsfläche (Mittweida III). Die Rechtswirkung ergibt sich nach §§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250).
- mehrere Flächen für die folgende Bergbauberechtigungen erteilt oder beantragt sind:
  - 3 x Bewilligung nach § 8 BBergG (Feld-Nr.: 2623 Roter Berg, 2212 Eichberg teilweise auf dem Territorium Mittweidas und auf dem Gemeindeterritorium Altmittweidas befindet sich im Nordwesten teilweise ein Bewilligungsfeld 2073 zum Gewinnen von „Kiessand“)
  - 1 x Bergwerkseigentum nach § 151 BBergG (Feld-Nr. 3016 → Steinbruch Mittweida), die Fläche ist mit der des Baubeschränkungsgebietes identisch
- eine Fläche, für welche der Abbau von "Grundeigentümerbodenschätzen" (Granit) vorgesehen ist, das Verfahren nach BImSchG läuft in Abstimmung mit dem LRA beim Bergamt Chemnitz, da es sich um eine Gewinnungsfläche des Steinbruches Mittweida handelt

Des weiteren sind vorhanden:

- Rohstoffvorbehaltsfläche „Ziegellem“ (im Plan nicht dargestellt)
- Rohstoffvorbehaltsfläche „Kiessand“ (im Plan nicht dargestellt)
- Rohstoffhöffigkeitsgebiet „Kiessand“ (im Plan nicht dargestellt)

Die Eintragung im Plan dient ausschließlich Übersichtszwecken. Sollten im Einzelfall die Koordinateneckpunkte von bestimmten Berechtsamtsflächen benötigt werden, sind diese beim Bergamt Chemnitz abzufragen.

Im Plangebiet vorhandene Rohstoffvorkommen sind in der Anlage als Übersichtskarte ersichtlich.

### Altbergbau

Auf Altmittweidaer Flur befinden sich drei bergschadengefährdete Gebiete. Die Begrenzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Gebiete trägt Informationscharakter, da eine exakte Flächenabgrenzung aufgrund lückenhafter und ungenauer Informationen und Unterlagen nicht möglich ist.

Folgende bergschadengefährdete Gebiete wurden für Mittweida und die Ortsteile nachrichtlich übernommen:

- mehrere bergschadengefährdete Gebiete. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb dieser Flächen entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen (Hohlraumverordnung – HohlRV) vom 02. August 1996, erschienen im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 17 vom 14. September 1996, S. 378, bergamtliche Mitteilungen beim Bergamt Chemnitz einzuholen sind.

Sollten bei Erdarbeiten im Planungsgebiet alte Grubenbaue bzw. in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs (Bergkeller, Luftschutzanlagen u. ä.) angetroffen werden, bzw. Ereignisse eintreten, welche möglicherweise damit in Zusammenhang stehen (z. B. Tagebrüche, Senkungen), so ist dies dem Bergamt Chemnitz gemäß § 3 HohlRV zu melden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue.

Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Bergamtes Chemnitz aus der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit für unterirdische Hohlräume sowie Halden und Restlöcher.

### 3.2.3 Klima

Das Klima entspricht dem Berg- und Hügellandklima, welches das raue Mittelgebirgsklima zum Binnenlandklima der Leipziger Bucht hin überleitet. Im allgemeinen ist das Klima mild und zeigt einen relativ einheitlichen Charakter.

Die Reliefgestalt bewirkt eine Reihe geländeklimatischer Effekte:

- strahlungsbegünstigte Hänge, Wärmeinseln,
- raue, kalte, windige Hochflächen, die im Winterhalbjahr Rauhfroste und Nebel hervorrufen können,
- windschwache Täler, die durch Früh- und Spätfröste gefährdet sind.

Besonders bei Strahlungswetter fließt kalte Luft in die Täler und Mulden ab, wo sich Kaltluftseen bilden.

Wesentliche lokalklimatische Unterschiede bestehen vor allem zwischen dem Zschopautal mit seinen steilen Flanken und den angrenzenden, meist unbewaldeten Hochflächen. Sie sind Hauptentstehungsgebiete für die Kaltluft, welche über die Seitentäler in die Zschopau abfließt und so das Geländeklima wesentlich bestimmt. Die tiefe Lage, das geringe Gefälle, hohe Kaltluftbildung und teilweise behinderter Kaltluftabfluss führen zu erhöhter Nebelhäufigkeit in der Zschopauaue.

Der Stausee wirkt geländeklimatisch ausgleichend auf den Talraum.

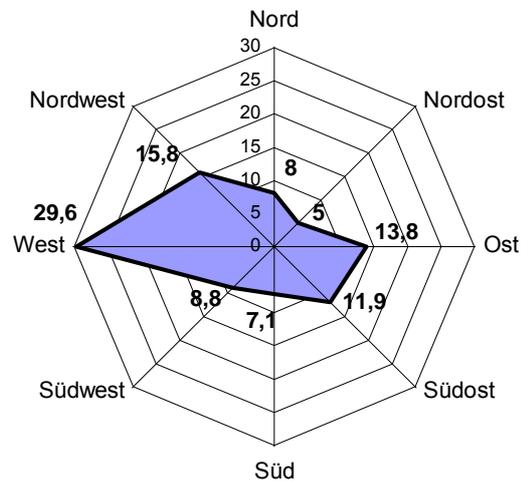
Die unbewaldete Hochfläche der Altmittweidaer Flur ist ein Entstehungsgebiet für Kaltluft, welche über das Bachtal des Altmittweidaer Baches in Richtung Nordosten abfließt. Die kalten, windigen Hochflächen nördlich und südlich der Ortslage rufen vor allem im Winterhalbjahr Nebel hervor.

#### Klimadaten:

- Jahresdurchschnittstemperatur: ca. 8 °C
- Mittlere Niederschlagssumme/Jahr: über 700 mm
- Hauptwindrichtung: West
- Monat höchster Niederschläge: Juli

Windverhältnisse:

Nächstgelegene Stationen zur Windvermessung befinden sich in Hainichen und Döbeln.



durchschnittliche Windhäufigkeit in %

### 3.2.4 Gewässer

#### Hydrogeologische Verhältnisse – Grundwasser für das Stadtgebiet und die Ortsteile (lt. Stellungnahme StUFA Chemnitz)

Grundwasser im eigentlichen Sinne tritt im Bearbeitungsgebiet in Oberflächennähe nur innerhalb der Talauen und unteren Talhänge auf. In den Tälern steht das Grundwasser mit dem Wasserstand des jeweiligen Vorfluters im hydrodynamischen Gleichgewicht. Wenn auch mit einer gewissen Verzögerung, die wiederum von der Durchlässigkeit des Grundwasserleiters und von der Entfernung zum Vorfluter abhängt, beeinflussen sich jedoch beide gegenseitig. Dabei kann es vorkommen, dass das Wasser des Vorfluters das Talgrundwasser speist, woraus ein entgegengesetztes Gefälle resultiert. Das kann aber nur in breiten Talauen erfolgen.

Die Fließrichtungen des Talgrundwassers sind daher nicht konstant, sie sind jahreszeitlich abhängig.

Das Grundwasser im Bereich der unteren Talhänge wird nicht vom Talgrundwasser gespeist. Dieses zeigt eine stärkere Abhängigkeit von den Niederschlägen. Es liegt meist auch tiefer als 2,0 m, so dass es selten Bauwerke erheblich beeinflusst.

Einen größeren Einfluss als das Grundwasser in den unteren Talhängen hat das Hangsickerwasser und das sogenannte schwebende Grundwasser, früher Schichtenwasser, da es nicht ständig zu beobachten ist und daher bei unterkellerten Gebäuden jahreszeitliche Wasserzutritte und Feuchtigkeit beobachten lässt, falls Dränagen fehlen oder keine Wirkung mehr besitzen.

Mit verstärktem schwebendem Grundwasser sollte im Verbreitungsbereich der tertiären Sande und Kiese mit tonigen Linsen und Zwischenlagen gerechnet werden. Die tonigen Einschaltungen wirken als Wasserstauer und lassen somit die überlagernden Sande oder Kiese zu Wasserleitern werden. Eine sich über größere Entfernungen erstreckende Grundwasseroberfläche wird sich nicht herausbilden können.

Wasser, welches oberhalb 2,0 bis 3,0 m an den Talhängen oder Höhenzügen in Bohrungen oder Schürfen angetroffen wird, ist kein Grundwasser im eigentlichen Sinne. Es ist entweder schwebendes Grundwasser, welches sich in gut durchlässigen Schichten lokal begrenzt angesammelt hat und beim Anschnitt austritt oder Hangsickerwasser, welches nur während und nach Niederschlägen sowie während der Schneeschmelze zu erwarten ist.

Schwebendes Grundwasser und Hangsickerwasser ist also nicht ständig vorhanden, mit ihrer Existenz muss aber gerechnet werden, auch wenn bei Baugrunduntersuchungen keines der beiden angetroffen wurde.

Aus der Erfahrung heraus kann geschlussfolgert werden, dass das Grundwasser betonaggressiv ist und daher bei Gründungen im Grundwasserbereich Untersuchungen eingeleitet werden sollten.

#### Hydrogeologische Verhältnisse – Grundwasser für das Gemeindegebiet Altmittweida

Grundwasser im eigentlichen Sinne tritt in Oberflächennähe nur innerhalb der Talauen auf. Mit verstärktem schwebendem Grundwasser sollte im Verbreitungsbereich der tertiären Sande und Kiese mit tonigen Linsen und Zwischenlagen gerechnet werden. Die tonigen Einschaltungen wirken als Wasserstauer und lassen somit die überlagernden Sande oder Kiese zu Wasserleitern werden. Eine sich über größere Entfernungen erstreckende Grundwasseroberfläche wird sich nicht herausbilden können.

Wasser, welches oberhalb 2,0 bis 3,0 m an den Talhängen oder Höhenzügen in Bohrungen oder Schürfen angetroffen wird, ist kein Grundwasser im eigentlichen Sinne. Es ist entweder schwebendes Grundwasser, welches sich in gut durchlässigen Schichten lokal begrenzt an-

gesammelt hat und beim Anschnitt austritt oder Hangsickerwasser, welches nur während und nach Niederschlägen sowie während der Schneeschmelze zu erwarten ist.

Schwebendes Grundwasser und Hangsickerwasser ist also nicht ständig vorhanden, mit ihrer Existenz muss aber gerechnet werden, auch wenn bei Baugrunduntersuchungen keines der beiden angetroffen wurde. Aus der Erfahrung heraus kann geschlussfolgert werden, dass das Grundwasser beton-aggressiv ist und daher bei Gründungen im Grundwasserbereich Untersuchungen eingeleitet werden sollten.

### Oberflächengewässer Mittweidas

Hauptgewässer ist die Zschopau, die das Planungsgebiet von Süden nach Norden durchzieht. Der Flusslauf hat sich teilweise bis zu 90 m in die Hochfläche eingeschnitten; abhängig vom anstehenden Gestein haben sich unterschiedliche Auen-, Hang- und Talformen ausgebildet. Die Zschopau ist ein Fließgewässer 1. Ordnung. Die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung unterliegt lt. § 70 SächsWG (vom 23. Febr. 1993) dem Freistaat Sachsen.

Westlich der Zschopau verläuft über den Stadtwald, die Diebstraße, Erlau und Tanneberg die Hauptwasserscheide zwischen Zwickauer Mulde – (Zschopau) / Freiburger Mulde. Das ehemals von der Zschopau in kräftigen Windungen durchflossene Engtal im Norden der Gemarkung bedeckt heute der Stausee der Talsperre Kriebstein, welche 1927/29 erbaut wurde (Einzugsgebiet 1 784 km<sup>2</sup>).

Die Talsperre Kriebstein wurde aus dem Verantwortungsbereich der Talsperrenverwaltung herausgelöst und befindet sich in Privateigentum. Der Landestalsperrenverwaltung liegen keine Werte zur Gewässergüte vor. Die Verbesserung der Gewässergüte im Bereich der Talsperre kann nur durch Verhinderung von verbotenen Einleitungen und Nutzungen erreicht werden. Der Bereich der Talsperre ist laut Aussage des StuFA Chemnitz stark eutroph (nährstoffreich/überdüngt). Es bestehen erhebliche Wassergüte- und Bewirtschaftungsprobleme, die zu Algenentwicklungen, geringen Sichttiefen, Badeverboten, bis hin zu Fischsterben u.a. führen können. Einflussfaktoren sind die Landwirtschaft, die bereits vorhandene Wasserbeschaffenheit der Zschopau sowie Einleitungen von Abwässern.

Für das im Eigentum des Naturschutzverbandes Freiberg e.V. befindliche Staubecken des ehemaligen Pumpspeicherwerkes sind keine Werte der Gewässergüte bekannt.

Die Zschopau (Wassergüte 2) ist Hauptvorfluter für zahlreiche Gräben und Bäche. Die Bäche der Ortsteile Frankenau/Thalheim fließen in Richtung Zwickauer Mulde. Im Plangebiet befinden sich zahlreiche stehende Gewässer in Form von Stauteichen und Stillgewässern (alte aufgelassene Lehm- und Sandgruben). Eine Verbesserung der Wassergüte ist überwiegend abhängig von der Umsetzung ökologisch betriebener Landwirtschaft

### Oberflächengewässer Altmittweidas

Entlang der westlichen Ortsgrenze verläuft die Wasserscheide zwischen Zschopau und Zwickauer Mulde. Die gesamte Ortslage wird vom Dorfbach durchquert.

Im Bereich der südlichen Hochfläche (westlich der Bahnlinie) entspringt der Holzbach. Dieser mündet in der östlichen Ortslage in den Altmittweidaer Bach. Im Plangebiet befinden sich zahlreiche stehende Gewässer in Form von Stauteichen und Stillgewässern (alte aufgelassene Lehm- und Sandgruben).

### Überschwemmungsgebiete Mittweidas

Die Überschwemmungsgebiete nach § 100 SächsWG an der Zschopau im Stadtgebiet Mittweida (entsprechend Karte S.30) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt.

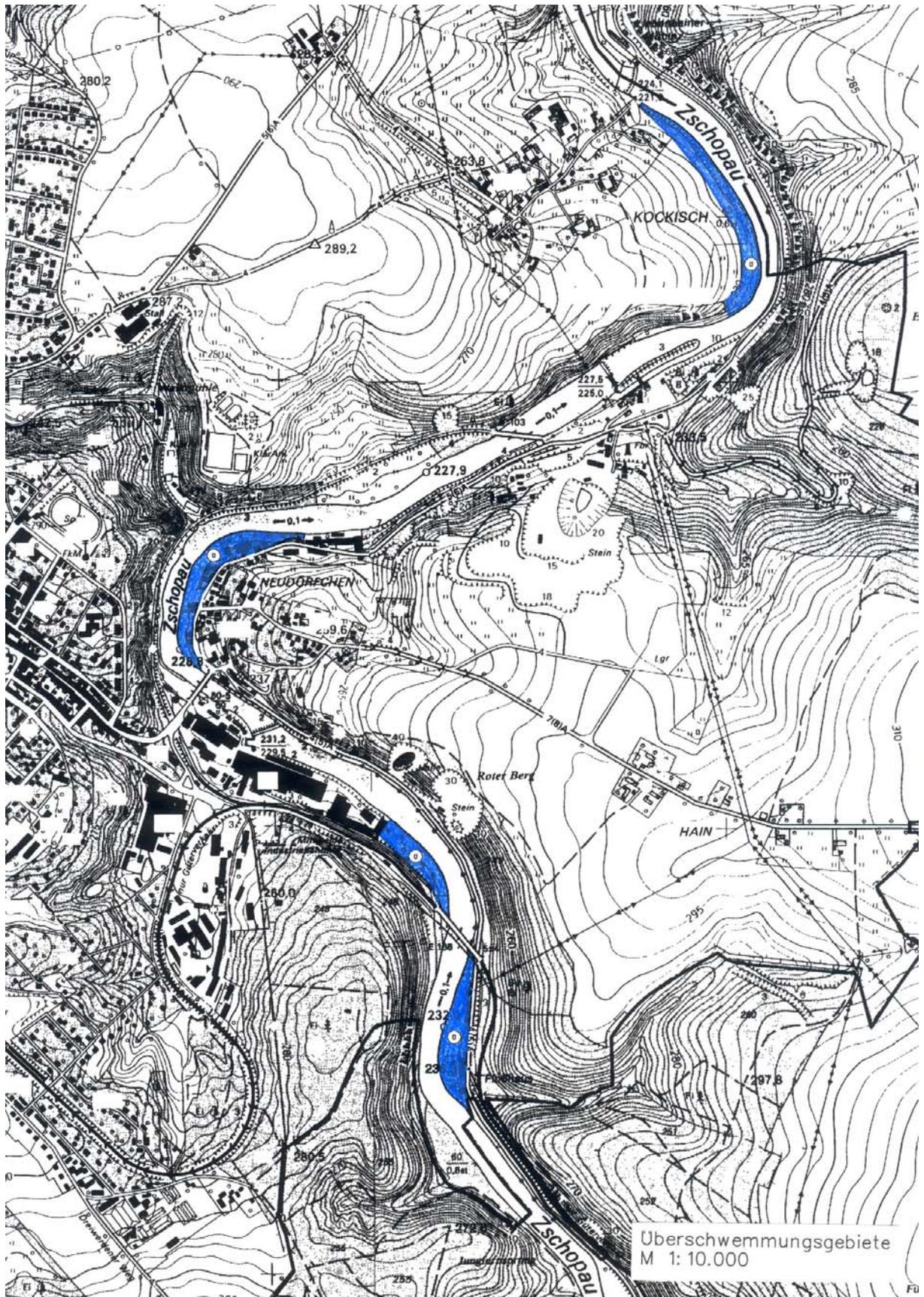
Bei der Bebauung sind ausreichende Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Lt. Gesetz zur Erleichterung des Wiederaufbaus und zur Verbesserung des Hochwasserschutzes vom 14.11.2002 sind innerörtlich 5 m und außerhalb 10 m Abstand zur Böschungsoberkante von Gewässern einzuhalten. Des Weiteren sollten in Auswertung der Hochwasserschäden zum letzten Hochwasserereignis im August 2002 bei der Planung von Maßnahmen in Gewässernähe im Interesse der Schadensverhütung und der Gewährleistung eines möglichst ungehinderten Abflusses bei zukünftigen ähnlichen Hochwasserereignissen Bauungen jeglicher Art in den betroffenen und den Kommunen bekannten Flächen nicht gestattet werden und sind entsprechende Nutzungsbeschränkungen zu beachten.

Entsprechend § 100 (3) SächsWG gelten bis zur Festsetzung nach Absatz 1 SächsWG auch die Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, als Überschwemmungsgebiete, soweit sie in Arbeitskarten der zuständigen Behörden dargestellt sind. Gemäß der Hochwasserschutzkonzeption Los 7, Zschopau wurden diese Überschwemmungsgebiete (HQ 100) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

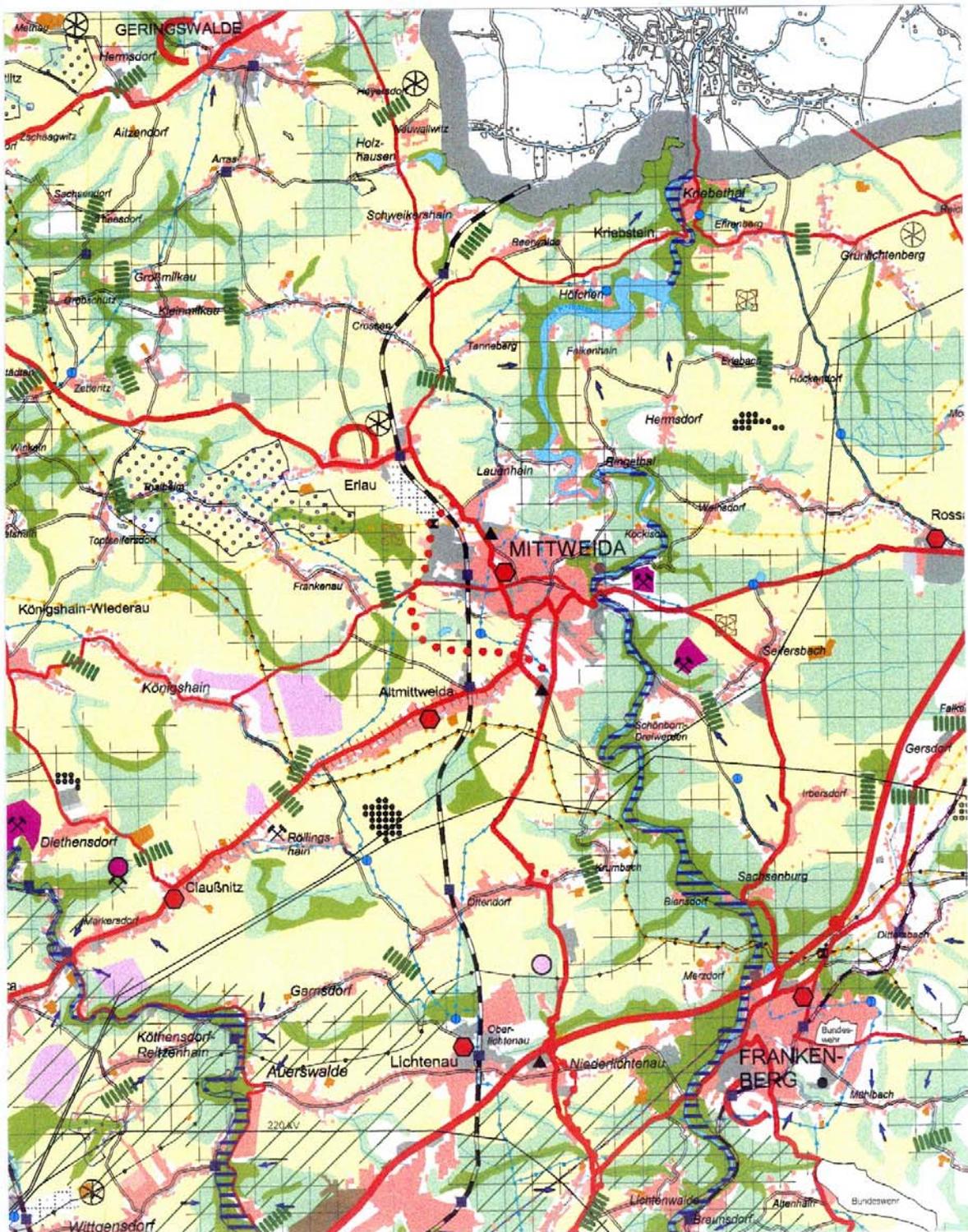
Das hat zur Folge, dass Bauflächendarstellungen im OT Ringethal (ca. 1,2 ha), die teilweise bereits dem Bauungszusammenhang zugehörig sind, aber ein gewisses Nachverdichtungspotenzial aufweisen von der Genehmigung ausgenommen wurden.

### Überschwemmungsgebiete Altmittweidas

Überschwemmungsgebiete sind nicht bekannt.



Überschwemmungsflächen gemäß § 100 SächsWG



Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz /  
Überschwemmungsbereich im Siedlungs- und Freiraum

(Auszug aus Karte 2 Raumnutzung, Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge)

### 3.2.5 Böden

Böden des gesamten Plangebietes

Von Bedeutung für eine differenzierte Bodenentwicklung sind neben Klima und Reliefform, die Mächtigkeit der Lößlehmschicht und das anstehende Grundgestein.

Die vorkommenden Gesteine lassen gegenüber den Kräften der Verwitterung unterschiedliches Verhalten erkennen. Die Metamorphisierung nimmt vom Granulit über die Glimmerschiefer zu den Phylliten ab.

Die Plateauflächen des Gebietes werden von äolischen Lößsedimenten fast geschlossen überdeckt. Diese Sedimente erreichen oft eine Mächtigkeit von 2 – 5 m, meist dichtgelagert und vernässungsanfällig.

Dominante Bodenformen der Lößderivate sind Braun- und Parabraunerden, die einen verschiedenen Podsolierungsgrad (Durchschlammung und Versauerung) zeigen und an Unterhängen in Bachtälern, in Dellen, Mulden und Verflachungen zu Staunässebildung und geringer Durchlüftung neigen, in Braunstaugleye und Staugleye übergehen.

An stärker geneigten Talhängen treten abtragungsbedingt flächenhaft Verwitterungsböden (Braunerden, Braunstaugleye, Podsolbraunerden) bis hin zu skelettreichen Rankern und Blockfluren auf.

Ebenfalls auf Kuppen ist bei einer nur dünnen Lößlehmauflage der Anteil an Verwitterungsschutt bedeutend. Die Sohle des Zschopautals ist mit Auenlehm-Vegagleye bedeckt.

### 3.2.6 Fauna und Flora

Potentielle natürliche Vegetation des gesamten Plangebietes

Im Zusammenwirken von Boden, Wasser und Klima ergeben sich variable Standortbedingungen für die belebte Natur und ebenso für die vom Menschen betriebene Land- und Forstwirtschaft. Diese lassen sich anhand der Einheiten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation darstellen.

Darunter versteht man die Pflanzengesellschaft, die sich mit der Zeit von selbst entwickeln würde, wenn die menschliche Nutzung beendet würde. Da diese Pflanzengesellschaften den Standortverhältnissen am besten angepasst sind, sollten bei Neupflanzungen bevorzugt Arten der potentiellen natürlichen Vegetation verwendet werden.

Im Plangebiet ergeben sich dafür folgende Gesellschaften:

1. Zschopauaue: Auenwald-Komplex
2. Eichen-Linden-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)  
Eichen-Buchen-Hainbuchenwald (natürl. Wälder des Lößackerhügellandes)
3. Hainsimsen-Eichen-Buchenwald (bodensauer; heute meist Ackerland, da sehr produktive Böden; stockt auf Löß- oder Berglehmen)
4. Bach-Erlen-Wald (Waldgesellschaft der Flüsse und Bäche im oberen Hügelland; klassischer Galeriewald)

#### Reale Vegetation (Auszug aus Landschaftsplan Pkt. 3.7.2) Mittweidas

Kenntnisse von der realen, der derzeitigen Vegetation bilden ein weiteres Kernstück der Landschaftsinformation, um Rückschlüsse auf die aktuelle Umweltqualität ziehen zu können. Neben den klimatischen und bodenbedingten Gegebenheiten verursachte die unterschiedliche Bewirtschaftung die Ausbildung eines mannigfaltigen Vegetationsmosaiks.

Die Pflanzenwelt des Plangebietes ist sehr vielgestaltig. Sie wird durch die Lage zwischen unterem Bergland und oberem Hügelland und damit durch mannigfaltige Verzahnungen zwischen den beiden Höhenstufen bestimmt. Im Erosionstal der Zschopau tritt ein doppelter Effekt auf. Einmal dringen die niederen Höhen und mit ihnen die klimatischen Verhältnisse des Hügellandes in die submontane Stufe ein. Pflanzen des Hügellandes dringen in Räume des Berglandes ein. Andernteils dient das Zschopautal als Wanderweg für Arten des Berglandes, die in tieferen Lagen in kühlen Schluchten und Schatthängen Fundorte aufzuweisen haben. Es kommt also zu einer sehr selten anzutreffenden Überschneidung der Verbreitungsgebiete der Gebirgspflanzen und der Pflanzen des Tief- und Hügellandes.

#### Wälder / Feldgehölze / Hecken

Aufgrund der Fruchtbarkeit der Löß(lehm)böden wurde der ehemalige Mischwaldbestand seit dem Mittelalter weitgehend auf die Talhänge der Zschopau und deren Seitentäler zurückgedrängt. Sie haben hier meist noch einen recht naturnahen Charakter. Die wenig reliefierten, mit Lößderivaten überdeckten Plateaulagen beidseitig der Zschopau werden hauptsächlich agrarisch genutzt.

Größere Waldgebiete des Planungsgebietes sind der Bürgerwald, der Stadtpark und der Schweizer Wald. Diese Waldbestände werden meist intensiv forstwirtschaftlich genutzt.

Gegenüber der natürlichen Vegetation weisen sie eine stark veränderte Baumartenzusammensetzung auf. Meist bestehen sie heute aus reinen, artenarmen, instabilen Nadelbaum-Monokulturen unterschiedlichen Alters (Fichten dominierend, zum Teil Kiefer und Lärche). Beachtenswerte naturnahe Laubmischgehölze findet man in steileren Hanglagen der Zschopau und ihren Seitentälern.

Vorkommende Waldgesellschaften sind:

1. Laubwald; bodensauer
  - . Bodensaurer Eichen(misch)wald
    - von Stiel-Eiche (*Quercus robur*) beherrschte Wälder
  - . Bodensaurer Buchen(misch)wald
    - Hainsimsen- (Trauben-Eichen) –Buchenwald
  - . Bodensaurer Eichen-Birken-Wald
2. Laubwald, mesophil
  - . Mesophiler Eichen- (Winter-Linden) –Hainbuchen-Wald
    - von Eichen und Hainbuchen beherrschte Laubwälder
  - . Mesophiler Buchen(misch)wald

Die Eichen-Birken-Wälder nehmen oberflächlich ausgehagerte, saure und devastierte Standorte ein. Außerdem dürften sie vielfach durch vergangene Forstmaßnahmen aus den Hainsimsen- (Trauben-Eichen) –Buchenwäldern entstanden sein. Die Bestände der bodensauren Eichen(misch)wälder sind meist durch Niederwaldbewirtschaftung und starke Beweidung aus bodensauren Buchenwäldern hervorgegangen und stellen sekundäre Waldgesellschaften dar. Vor allem an südexponierten Hängen gestattet die hohe Sommerwärme die Existenz thermophiler Arten und Pflanzengesellschaften.

Naturnahe Laubmischgehölze existieren auch im Offenland in Kerbtälchen, kleineren Feldgehölzen und Hecken. Sie sind Rückzugsgebiete anspruchsvollerer Arten.

#### Reale Vegetation Altmittweidas

Auf Altmittweidaer Flur befinden sich nur noch wenige Restwaldflächen. An der südöstlichen Grenze findet man das Pfarrholz (ca. 10 ha auf Altmittweidaer Flur und 17 ha auf Ottendorfer Flur) mit Fichtenforsten (ca. 19 ha) und Laubmischbeständen (ca. 8 ha).

An der nordwestlichen Grenze zu Frankenau sowie der nördlichen Grenze zu Mittweida sind kleine Wäldchen mit Nadel- und Laubmischbeständen zu finden.

An Bachläufen innerhalb dieser Waldflächen kommen vereinzelt noch wertvolle Auwälder (Pfarrholz) und Erlen-Bruchwälder (Elzig, Pfarrholz, Torfgrube) vor. Das Holzbachtal südlich der Ortslage ist durch die angrenzende Intensivnutzung (Weiden/Feldbau) stark beeinträchtigt. Insofern wurden die ehemals bachbegleitenden Gehölze stark dezimiert und die Auwiesen sind übernutzt. Der überwiegend begradigte Bachlauf vermittelt infolge seines vegetationsdezimierten Zustandes häufig ein monotones Bild. Die durch die Ortslage führende Dorfbachau ist gekennzeichnet durch den überwiegend offen geführten Bachlauf und zumeist bebauungsfrei erhaltene Wiesen und Weiden.

Der Ortsbereich weist im Gegensatz zum Landschaftsraum eine abwechslungsreiche und intakte innerörtliche Grünstruktur mit öffentlichen und privaten Grünflächen, Wiesen und Weiden sowie Obst- und Laubgehölzen auf.

Die sich beiderseits des Siedlungsbereiches erstreckenden, ungegliederten Ackerflächen sind ausgeräumt und weisen erhebliche Defizite in der Biotop- und Grünausstattung auf.

#### Dominierende Baumarten im Planungsgebiet:

Stiel-Eiche, Birke, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Winter-Linde, Hainbuche, Trauben-Eiche, Sommer-Linde, Eberesche, Rot-Buche, Espe, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Esche, Fichte, Schwarz-Pappel, Schwarz-Erle, Rot-Buche, Weiden, Lärche, Wildapfel sowie kultivierte Obstgehölze

#### Sträucher:

Gem. Hasel, Eingriffiger Weißdorn, Zweigriffiger Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hunds-Rose, Gewöhnlicher Schneeball, Blutroter Hartriegel, Brombeer-Arten, Trauben-Holunder, Himbeere, Gemeines Pfaffenhütchen

In der Krautschicht der reicheren Laubmischwälder ist die Bodenvegetation fast immer üppig entwickelt. Bemerkenswert ist der ausgeprägte Frühjahrsaspekt. In den Restwaldbereichen der ausgeräumten Agrarregionen findet man noch seltene bzw. geschützte Arten wie z. B. Hohe Schlüsselblume, Einbeere, Großes Zweiblatt, Torfmoose, Sumpf-Dotterblume, Bachnelkenwurz, Kleiner Baldrian.

Artenreiche vielstufige Waldsäume sind selten anzutreffen.

#### Streuobstwiesen:

Im Planungsgebiet gibt es kleinflächige, extensiv genutzte Streuobstwiesen meist in den Randlagen der dörflichen Siedlungen (s. auch Biotopkartierung Streuobstwiesen).

#### Alleen:

Alleen sind nur wenige und meist nur in Resten entlang von Straßen und Feldwegen erhalten geblieben (z.B. in Thalheim Richtung Winterschenke und Erlau, neu angepflanzt zw. Altmittweida und Frankenau, lückenhaft in Frankenau an der Königshainer Str., einseitige Ersatzpflanzung von der Chemnitzer Str. Richtung Neusorge, einseitige Ersatzpflanzung entlang der Hainichener Str. erfolgt nach Ausbau der Straße).

Dominierend sind vor allem Obstbaumalleen, Pappeln, Linden (im Stadtbereich).

Sie sind ein wichtiges, optisch gliederndes Element in der ausgeräumten Agrarlandschaft und Leitlinie im Biotopverbund.

### Bachbegleitgehölze:

Durch eine reiche Vegetation zeichnen sich teilweise noch die bachbegleitenden Gehölzsäume aus, zumeist aus Weiden und Schwarz-Erle, vereinzelt Esche bestehend, Waldbäche besitzen nur einen schmalen Erlen-Saum. Einige Bäche und wasserführende Gräben haben einen Ufersaum aus Schilf, andere einen Röhrichtsaum. Hier treten zum Teil artenreiche Hochstaudenfluren auf. Teilweise sind sie stark von Brennesselfluren bedroht.

### Stillgewässer (Teiche, Tümpel, Weiher):

- zahlreich im Untersuchungsgebiet vorhanden und in sehr unterschiedlichem Zustand vom Müllplatz, Weiher mit schlechter Wasserqualität bis zum Teich mit ausgeprägter Verlandungsvegetation und gut entwickeltem Gehölzsaum,
- meist handelt es sich um Fischteiche, teilweise mit Steiluferzone,
- alle möglichen Sukzessionsstufen sind im Untersuchungsgebiet vorhanden,
- kleinere Tümpel befinden sich unter anderem in den alten aufgelassenen Lehm- und Sandgruben und im Steinbruch „Silbersee“, teilweise mit einer großen Artenvielfalt von Röhrichtarten und halbuntergetauchten Pflanzen,
- angelegte Weiher mit meist nur spärlicher Ufervegetation existieren im Stadtpark und in der Schwanenteichanlage mit einem großen Besatz an Wasservögeln (z. B. Enten, Schwäne) und dienen vorrangig der Erholungsnutzung,

### Grünland:

Die nach der bäuerlichen Rodung der Wälder entstandenen Grünlandwiesen (extensive Mäh- und Hütungswiesen) sind heute größtenteils in artenarmes Intensivgrünland (gedüngte Fettwiesen) umgewandelt worden. Durch Düngung und Intensivbeweidung sind fast nur noch trittunempfindliche und hochproduktive Gräser anzutreffen. Vereinzelt findet man noch in relativ abgelegenen Hang- oder Tallagen artenreichere Mähwiesen (Glatthaferwiesen) verschiedener Trocken- und Feuchtegrade.

### Ackerflächen:

Durch die intensive Bewirtschaftung der meist riesigen Ackerschläge ist eine ausgeprägte Wildkrautflora immer seltener geworden. Die ökologische Bedeutung der Äcker ist als sehr gering einzustufen.

Tierwelt (lt. Landschaftsplan):

Hauptwildarten sind das Muffel-, Reh- und Schwarzwild. Weiter verbreitet sind Hase, Fuchs, Mauswiesel, Iltis, Steinmarder und Dachs. Der Baumwilder ist relativ selten.

Die Fauna entspricht den ihr gemäßen Biotopen. Allgemein ist die Tierwelt durch die Umweltveränderungen stark verändert. In den teilweise reich strukturierten Landschaftsteilen haben viele Artengruppen Rückzugsgebiete gefunden.

In den ausgeräumten Landschaftsbereichen sind nur die kleineren Wildtierarten zu finden.

Vogelwelt (lt. Landschaftsplan):

- Die Vogelfauna der Wälder weist nur wenige bemerkenswerte Arten auf: Grauspecht, Raufußkauz, Weiden-Meise, Klein-Specht, Bunt-Specht, Schwanz-Meise, Eichelhäher, Trauerschnäpper, Kleiber, Hauben- und Tannen-Meise, Sommer- und Winter-Goldhähnchen, Heckenbraunelle, Misteldrossel, Gimpel, Pirol und Kuckuck, Bussard, Sperber und Habicht. Das Vorherrschen der Fichte bestimmt ebenfalls die Vogelwelt.
- Bedeutende Vogel Lebensräume sind vor allem die Kuppenrestgehölze, Feldgehölze und Hecken. Sie werden durch eine hohe Brutdichte an Singvögeln gekennzeichnet. Vorkommende Arten sind u. a.: Zaunkönig, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Baumpieper, Weiden-Meise, Blau-Meise, Kernbeißer, Garten-Rotschwanz, Gelbspötter, Grün- und Buchfink, Star, Zilpzalp, Feldlerche, Heckenbraunelle, Singdrossel, Rotkehlchen, Gartenbaumläufer, Misteldrossel, Dorngrasmücke, Hänfling, Stieglitz, Gimpel, Roter Milan, Waldohreule, Bussarde, Kuckuck und Goldammer.
- Die Auen der Täler bieten einer großen Artenzahl von schutzbedürftigen Vögeln Rast- und Brutplätze: Eisvogel, Bachstelze, Grau-Reiher, Wasserramsel, Weiden-Meise, Gebirgsstelze, Haubentaucher, Lachmöwen. In Altmittweida nistet seit einigen Jahren ein Weißstorchpaar
- Die große Wasserfläche der Talsperre begünstigt ebenfalls die Ansiedlung und den Aufenthalt von Wasservögeln. Ständige Bewohner sind Stockenten, Wasserhühner und der seltene Eisvogel.
- Teiche und Weiher haben als Nahrungs- und Brutplatz für Vögel eine hohe ökologische Bedeutung. Arten: Stock- und Reiherente, Blässhuhn, Bach- und Gebirgsstelze.
- Für die Gemeinde Altmittweida existiert eine umfangreiche Schwalbenerfassung.

Neben den Teichen sind auch die Tümpel ein wichtiger Lebensraum für Amphibien und Insekten (Libellen usw.). Im Gebiet des aufgelassenen Steinbruchs „Silbersee“ wurden folgende Insektenarten nachgewiesen (Juli 1992):

- Hornisse (*Vespa crabro*)
- Plattbauch (*Libellula depressa*)
- Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*)
- Dunkle Erdhummel (*Bombus terrestris*)
- Wiesenhummel (*Pyrobombus pratorum*)
- Wald-Ameise (*Formica* sp.)
- Bienen-Ameise (*Mutilla marginata*)
- Kleiner Fuchs (*Aglois urticae*)
- Großer Schillerfalter (*Apatura iris*)
- Köcherfliegen

#### Herpetofauna:

Im Bearbeitungsgebiet wurden folgende Arten nachgewiesen:

Erdkröte, Grasfrosch, Wald-Eidechse, Feuersalamander, Kreuzotter, Ringelnatter, See- und Braunfrosch (Steinbruch „Silbersee“), Wasserfrosch.

#### Fischfauna:

- Die Zschopau gehörte seit jeher zu den fischreichsten Gewässern Sachsens. Auch heute kann der Fischbestand noch als befriedigend eingeschätzt werden.
- Vorkommende Fischarten:  
Barben, Zährte, Karpfen, Hecht, Forellen, Schmerle, Elritze, Steinbeißer, Rotaugen, Gründling, Weißfisch

(Quelle: „Kriebsteintalsperre“ VEB Tourist Verlag Berlin, Leipzig, (1979) 1987  
„Ökologische Beurteilung von Fließgewässern im Regierungsbezirk Chemnitz,  
Staatliches Umweltfachamt Chemnitz, 1992)

Aussagen zu anderen Artengruppen können nicht gemacht werden.

### 3.3 Historische Stadt- und Gemeindeentwicklung

#### Historische Stadtentwicklung Mittweidas

Mittweida hatte sich im Verlaufe des 13. Jahrhunderts im unteren Teil des in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts gegründeten Dorfes (Alt-)Mittweida entwickelt. Hier befand sich die Pfarrkirche des 1209 erstmals erwähnten Dorfes (an Stelle der heutigen Stadtkirche Unser Lieben Frauen) und ein Adelshof mit Mühle. Der befestigte Kirchhof im Dorf Mittweida als Zentrum eines großen Pfarrsprengels erwies sich als günstige Stelle als Nahhandelsplatz für die ländliche Umgebung. Über die ersten städtischen Ansiedlungen in Mittweida sind noch ungenügende Aussagen vorhanden. Es deutet alles darauf hin, dass der Stadtteil Neustadt älter ist als die im Tal gelegene Marktanlage, die erst nach Ausweis der archäologischen Befunde um 1300 entstand. Dazu ist noch zu bemerken, dass im 16. Jahrhundert – frühere Nachweise sind nicht vorhanden – die reicheren Bürger alle im Bereich des Marktes wohnten. 1286 wird Mittweida in einer Urkunde Heinrichs des Erlauchten, Markgraf von Meißen, erstmals als Stadt bezeichnet. Im Jahr 1306 wurde Mittweida während eines Feldzuges gegen die Wettiner von König Albrecht von Habsburg belagert und zerstört. Der Aufbau erfolgte bald wieder. Den Abschluss dieser Neubebauung bildete offenbar die Errichtung der Stadtmauer. Mittweida war nun eine Viertorstadt; die Stadtmauer war mit vier nach den Himmelsrichtungen führenden Stadttoren versehen.

Am Ende des 14. Jahrhunderts begannen sich die Mittweidaer Bürger vom feudalen Stadtherren, dem Markgrafen von Meißen, zu befreien. 1347 werden Geschworene von Mittweida genannt, die möglicherweise noch unter einem landesherrlichen Stadtvogt standen; Bürgermeister und Rat treten erstmals in der Gründungsurkunde des Altars St. Nikolaus und Katharina in der Pfarrkirche Mittweida von 1375 auf. Die Gerichtsbarkeit wurde durch den Rat in zwei Etappen erworben. 1398 kaufte er die niedere Gerichtsbarkeit (Erbgerichte) vom damaligen Erbrichter Paul von Heinrichsdorf. 1423 erwarb der Stadtrat vom Kurfürst Friedrich I. auch die Obergerichte. Damit hatte Mittweida die in Sachsen höchstmögliche Selbständigkeit einer Stadt erreicht.

Mit Niedergang des Bergbaues entwickelte sich die „Leinweberei“. Die rechtliche Sonderstellung der Städte innerhalb der feudalen Gesellschaft war mit ihrer wirtschaftlichen Struktur bestimmt, durch die es den Städten gelang, sich aus grundherrschaftlicher Abhängigkeit herauszulösen. Das ökonomische Hauptmerkmal der Stadt war die Existenz von Gewerbe und Handel in erster Linie für die nähere Umgebung. Dazu kamen weitere zentrale Funktionen, wie z.B. Mittelpunkt eines Pfarrsprengels. Die Zentralität einer Stadt wurde auch durch die Bannmeile betont, nach dem eine Meile um die Stadt herum keine städtischen Gewerbe

(Handwerk, Handel, Bierbrauerei) getrieben werden durften. Mittweida erhielt im Jahre 1401 durch Markgraf Wilhelm I. das Meilenrecht extra verbrieft. Am Anfang des 15. Jahrhunderts bekamen die Innungen der Tuchmacher, Schuhmacher, Bäcker und Schneider ihre Artikel bestätigt. Auch die Leinweberei spielte in Mittweida in der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts schon eine große Rolle. 1422 musste der Garnkauf geregelt werden. Der Landesherr bestimmte, dass nur der in Mittweida Garn kaufen durfte, der Bürgerrecht besaß. Im Jahre 1450 wurde die Entwicklung gewaltsam unterbrochen. Im sogenannten sächsischen Bruderkrieg brannten die auf der Seite Herzog Wilhelms kämpfenden böhmischen Krieger, in den Chroniken „Husitten“ genannt, wie kurz vorher Döbeln auch die Stadt Mittweida, aus der alle Leute geflohen waren, nieder. Hätte nicht landesherrlicher Befehl allen Orten die Aufnahme Mittweidaer Bürger verboten, wäre vielleicht die Stadt nicht wieder errichtet worden.

Nach dem Neuaufbau wurde Mittweida bald wieder zu einer bedeutenden Stadt im Erzgebirgsvorland. Wenn auch Krankheiten und ein weiterer Brand 1498, der allerdings nur einen Teil der Stadt vernichtete, das Wachstum beeinträchtigte, entwickelte sich in Mittweida neben anderen Gewerben eine bedeutende Leinenproduktion. In der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts war Mittweida als Leinenhandelszentrum mindestens so bedeutend wie Chemnitz. Vom großen Reichtum der Stadt in dieser Zeit zeugt heute noch die im wesentlichen in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts erbauten Stadtkirche „Unser Lieben Frauen“, die eine der bestausgestatteten des Landes war.



Abb. Stadtplan von Mittweida, 1698 (C. Hermann, Mittweidisches Denkmal)

Eine bedeutende Quelle des bürgerlichen Vermögens war die Bierbrauerei. Die Braugerechtigkeit, eines der wichtigsten Bürgerrechte, war nicht an Personen gebunden, sondern lag auf den bürgerlichen Grundstücken. 1509 wurde von der Stadtgemeinde und dem Rat mit Zustimmung Herzog Georgs für Mittweida eine neue Brauordnung aufgestellt. Nach dieser befanden sich damals innerhalb der Stadtmauer 206 brauberechtigte Häuser. Auch wurde die Anzahl der Biere, die auf dem jeweiligem Grundstück lagen, festgelegt. Diese Zahl änderte sich über Jahrhunderte nicht, so dass man an Hand der vorhandenen Verzeichnisse Grundstücksteilungen bzw. –zusammenlegungen erkennen kann.

Die Stadt und ihre Bürgerschaft war in Viertel eingeteilt. Am Ende des 17. Jahrhunderts wird diese Einteilung folgendermaßen beschrieben: „Das erste Vierthel gehet itziger Zeit an von Christian Hermannen bey der Weberbrücken (Weberstr. 8)/ und begreiff in sich die Häuser am Marckt/ an der Rathhauß=Seite die gantze Neustadt/ die eine Seite der Rochlitzer Gassen/ und die gantze Rochlitzer Vorstadt. Das andere Vierthel gehet an am Rochlitzer Thor von Samuel Schieferdeckern (Rochlitzer Str. 24)/ und begreiff in sich die selbige gantze Seite der Rochlitzer Gassen/ und des Marckts biß hinunter in das Prüel/ nebst der gantzen Prüel=Vorstadt. Das dritte Vierthel fäheth an am Prüel=Thor von Balthasar Weissens Wittben (Waldheimer Str. 16)/ reicht herauf biß an das Bader oder Kirchgäßlein/ und schleust in sich die Freybergische Gasse/ sambt der gantzen Freybergischen Vorstadt. Das vierdte Vierthel nimbt seinen Anfang von Herrn George Hofmannen am Kirchgäßlein (Weberstr. 1)/ gehet daselbst an der einen Seiten hinauff biß zum Weberthor/ fasset in sich die gantze Weber=Vorstadt/ nebst der andern Seiten der Webergassen biß zur Bach und Weber=Brücken.“ Kurz vor der Mitte des 16. Jahrhunderts (1547) gab es in Mittweida 298 besessene Bürger (Hausbesitzer). Nach ihrem Vermögen kann man sie in sechs Gruppen einteilen:

1. reiche Bürger mit mehr als 350 Schock/1000 Gulden (5 Bürger = 1,73 %),
2. wohlhabende Bürger mit 210 - 350 ß / 600 - 1000 fl. (17 Bürger = 5,7 %),
3. mittlere Bürger mit 105 - 210 ß / 300 - 600 fl. (24 Bürger = 8,05 %),
4. Kleinbürger mit 35 – 105 ß / 100 – 200 fl. (69 Bürger = 23,15 %),
5. Kleinbürger mit 17,5 – 35 ß / 50 – 100 fl. (66 Bürger = 22,15 %),
6. arme Bürger mit 0 – 17,5 ß / 0 – 50 fl. (107 Bürger = 39,26 %).

Der Reichtum der Stadt konzentrierte sich demnach nicht einmal auf ein Fünftel der Bürgerschaft. In Städten wie Mittweida war das meiste Vermögen mit Besitz an Äckern und Wiesen verbunden. Die sogenannten Ackerbürger bildeten die Oberschicht in den Städten von den 1529 in Mittweida ansässigen 60 Leinwebern hatten nur zwei oder drei Besitz an Äckern. Die Reichen und Wohlhabenden wohnten am Markt, in der Weber- und in der Rochlitzer Straße. In der Neustadt lebten im 16. Jahrhundert nur Kleinbürger und ärmere Bürger.

Durch Brandschatzung im sächsischen Bruderkrieg musste die Stadt 1450 erneut aufgebaut werden; danach richteten die Brände von 1551, 1624, 1672, 1693 und 1824 in weiten Teilen der Altstadt großen Schaden an. In der geschlossenen Kleinstadt sind jedoch trotz der Brände Reste der Stadtbefestigung, die spätgotische Stadtkirche, Pfarrhäuser und Kirchengemeindehaus erhalten geblieben. Nicht wenig Bausubstanz – nach den Bränden 1672 und 1693 erbaut – ist im Stadtkern erhalten geblieben; historische Pflasterung aus der Zeit nach 1900: Weberstraße, Pfarrberg, Badergasse, Malzgasse, Rahmenberg, Brühl, Poststraße, Rochlitzer Straße, Freiburger Straße, Markt.

Schon in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts hatte sich in Mittweida wie in anderen sächsischen Städten im Bereich der Leinweberei das Verlagswesen herausgebildet. Ein großer Teil der Weber war gezwungen, die rohe Leinwand an Händler zu verkaufen, die sie zur Veredlung auf die Bleiche in Chemnitz oder Rochlitz brachten, um sie mit Gewinn weiter zu veräußern. Die Kaufleute schlossen größtenteils nicht mit einzelnen Webern ihre Verträge ab, sondern mit der gesamten Zunft. Nach der Mitte des 16. Jahrhunderts traten verstärkt auswärtige Verleger auf.

Das Weberhandwerk entwickelte sich über die Manufaktur im 18./19. Jahrhundert zu modernen industriellen Webereien und Baumwollspinnereien. Die Mittweidaer Baumwollspinnerei war eine der größten der früheren DDR.

Die Altstadt entwickelte sich zunächst zwischen Kirchberg und Neustädter Berg nach Norden bis zum Königshainer Bach. Um 1696 findet man Vorstädte außerhalb des Mauerringes an der Freiburger Straße, Weberstraße, Rochlitzer Straße und Waldheimer Straße. Die Entwicklung der Webereien brachte neue Impulse für die städtebauliche Entwicklung. Stadterweiterungen erfolgten auf einem Sattel des Höhenrückens nach Osten, im wesentlichen aber längs des nördlichen Hangs eines Seitentales nach Westen in Richtung des Technikums (1867) bis zum Bahnhof (1852) mit Entwicklung der Eisenbahnstrecke, die die Stadt im Westen tangiert. Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich, mitbedingt durch den Gleisanschluss, die Metallbranche in Mittweida.

Die Einwohnerzahl stieg und es entstanden neue Anforderungen an den Stadtorganismus; so neue Wohngebiete auf flachgeneigten Plateaus (Gebiet um die Poststraße und um die Dr.-Wilhelm-Külz-Straße, Straßenbebauung Leisniger Straße), die sich um die niedrig gelegene Altstadt gruppieren.

Diese neueren Stadtviertel sind im wesentlichen aufgelockerter als die kompakt bebaute Innenstadt und teilweise durchgrünt. Stellenweise ist eine starke Vermischung von Industrie- und Wohngebieten vorhanden (Bahnhofstraße, Burgstädter Straße).

Am 07.05.1867 gründete der Ingenieur Weitzel als privates Technikum die heutige Hoch-

schule für Technik und Wirtschaft (FH). Das Hauptgebäude entstand 1872/73, wurde mehrmals umgebaut und vergrößert. 1894 entstand das Elektrotechnische Institut als technische Lehranstalt. Sie erlangte weltweiten Ruf. Absolventen waren: Horch, Opel, Bahlsen, Rasmussen, B. Schmidt, Stücklen. 1935 wurde die Lehranstalt zur Ingenieurschule, 1969 Ingenieurhochschule und 1991 zur Hochschule für Technik und Wirtschaft (FH). Die Hochschule stellt heute einen bedeutenden Faktor in Wirtschaft und im städtischen Leben dar.

1921 – 1923 entstand das Elektrizitätswerk Mittweida mit einem der ersten Pumpspeicherwerke Deutschlands. 1926 wurde der Hochbehälter, das sogenannte Staubecken oberhalb des Bürgerwaldes errichtet.

Nach 1945 gehörte Mittweida zum Kreis Hainichen Frankenau und Thalheim zum Kreis Rochlitz) im Bezirk Karl-Marx-Stadt. Maschinenbau, Elektronik, die Baustoffindustrie, die Textilindustrie und die Brauerei waren die Hauptzweige der Wirtschaft in der Zeit zwischen 1949 und 1990. Es entstanden die Wohngebiete Goethestraße (am Bahnhof) bis ca. 1960, bis 1970 in Großblockbauweise die Bebauung in der Lauenhainer Straße und bis Mitte der 80er Jahre die Plattenbauwohnsiedlung Lutherstraße. Im jetzigen Landratsamt befand sich eine Parteischule der SED.

Die nach 1990 vollzogene Strukturwandlung hat für Mittweida folgende Auswirkungen:

- räumliche Ausdehnung und Kapazitätserweiterung der Hochschule Mittweida (Erweiterung Laborgebäude, Steigerung der Studentenzahl)
- gewerbliche Entwicklung auf ehem. Flugplatzgelände überwiegend westlich des Bahnhofs
- Lückenbebauung m. Wohn- u. Geschäftsbauten Bereich Bahnhofstr. / H.-Heine-Str.
- Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in den bebauten Ortslagen
- Ein- und Mehrfamilienhausbebauung, z.B. „Rössgen“ und Lauenhain
- Mittweida wurde am 01.08.1994 Sitz des Landratsamtes
- die Verkehrsdichte nahm sprunghaft zu und erforderte und erfordert technische Lösungen für den fließenden und ruhenden Verkehr
- teilweise brachliegende Industriegebäudesubstanz im Stadtgebiet

#### Historische Entwicklung Ortsteile Frankenau und Thalheim

Frankenau, ein von deutschen Bauern angelegtes Reihendorf mit Waldhufenflur, gehörte bis zur Verwaltungsreform 1994 zum Landkreis Rochlitz und ist nun in den Landkreis Mittweida integriert. Alten Aufzeichnungen zufolge geht der Name Frankenaus auf die Herkunft der ersten Siedler, nämlich Franken, zurück und wurde – auch wenn es wahrscheinlich schon bereits vor 1150 existierte – 1332 erstmals als Vrankonow schriftlich erwähnt.

In seiner Geschichte wurde Frankenau von mehreren Herrschaften geprägt, die seit Errichtung der Mark Meißen unter König Heinrich I. die Entwicklung des Rochlitzer Landes bestimmten.

Frondienste und Abgaben wurden an die jeweiligen Besitzer des Rittergutes Neusorge, die Herren von Schönburg, Kurfürst Christian II., Herrn von Arnim und die Reichsgrafen von Bünau geleistet, die bis zum späten 18. Jahrhundert die Geschichte des Dorfes bestimmten.

Noch bis zur sächsischen Verwaltungsreform 1839 unterstand die Gemeinde mehreren Obrigkeiten gleichzeitig. Dazu zählten das Amt Rochlitz, die Herrschaft in Neusorge, die Städte Rochlitz und Mittweida sowie das Pfarrtotalgericht in Königsfeld.

Seit seinen Anfängen bis zum 19. Jahrhundert war Frankenau ein reines Bauerndorf, in dem auch Grundbesitzlose, Knechte und Mägde sowie Häusler angesiedelt waren. Der Ursprung der tonverarbeitenden Industrie geht wahrscheinlich bis in das 18. Jahrhundert zurück. Seit 1852 werden Tonwaren maschinell in der Fabrikation für Steinzeugwaren hergestellt.

Mitte des 19. Jahrhunderts erhielt Frankenaus industrielle Entwicklung durch den Bau von Straßen und die Einrichtung der Bahnstation Mittweida und Altmittweida an der Chemnitz – Riesaer Eisenbahnlinie Auftrieb. Wie auch sonst im Landkreis Rochlitz erreichte die Industrialisierung in Frankenau durch den ungünstig gelegenen Standort nie die Bedeutung, die sie in anderen Gebieten Sachsens hatte. Die wirtschaftliche Struktur ist daher bis heute von der Landwirtschaft und dem Gartenbau geprägt.

Wie die Wirtschaftsgeschichte, fand die Religions- und Sozialgeschichte in der Ortsbauentwicklung von Frankenau ihren Niederschlag. Die spätgotische, im 18. Jahrhundert überformte Kirche ist städtebaulicher und religiöser Mittelpunkt des Dorfes. Da sich die Industrialisierung im wesentlichen in anderen Regionen vollzog, blieb der ländliche Charakter der Gemeinde Frankenau mit seiner hohen Anzahl für das Dorf typischer Vierseithöfe und Häusleranwesen, Fachwerkhäusern mit Fenstergewänden und Türeinfassungen auch Rochlitzer Porphyrtuff bis in unsere Gegenwart prägend. Da die Auswirkung die Industrialisierung auf die Landschaft gering war, hat sich auch an der ländlichen Architektur von Frankenau wenig verändert. Auf diese Weise gibt der überwiegend von Bauern, aber auch von Handwerkern und Gewerbetreibenden genutzte Gebäudebestand nahezu unverfälscht den Eindruck einer in Jahrhunderten gewachsenen regionalen Bautradition wieder.

Der Ort Thalheim wurde erstmalig 1350 urkundlich erwähnt. Thalheim, das im Tal gelegene Dorf ist vermutlich ebenfalls schon früher im Zuge der deutschen Besiedlungsaktion im 12. Jahrhundert entstanden. Die kleine Gemeinde, seit jeher landwirtschaftlich geprägt, unterstand in der Feudalzeit verschiedenen Herren.

Die Einwohner der bis 1926 selbständigen Gemeinde Oberthalheim waren zu Frondiensten

nach dem anderthalb Stunden entfernten Rittergut Neusorge verpflichtet. 20 Gehöfte von Oberthalheim unterstanden dem Rittergut Kolkau, während die ebenfalls bis 1926 selbständige Gemeinde Niederthalheim zum Rittergut Zetteritz gehörte.

Ober- und Niederthalheim schlossen sich 1926 zur Gemeinde Thalheim zusammen. Die Gesamtgemeinde wurde 1974 ein Ortsteil von Frankenau.

Die Entwicklung von Thalheim ist eng mit der Landwirtschaft als Haupterwerbszweig der Einwohner verbunden. Neben Bauernwirtschaften gab es drei Mühlen, einen Schmied und einen Sattler. Der kleine Ort besaß zwei Gasthöfe und eine Gaststätte. Vorher selbständige Bauern wurden in der DDR-Zeit in Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften gepresst. Nach 1990 haben die Landeigentümer bzw. deren Nachkommen ihren Grund und Boden größtenteils an eine Agrargesellschaft verpachtet, mit Ausnahme eines Bauern, der nahe Neugepülzig als Wiedereinrichter eine Milchviehhaltung betreibt.

Der Ortsteil Frankenau/Thalheim gehört seit 01.01.1996 zu Mittweida.

#### Historische Entwicklung Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

- Die Anfänge der Besiedlung dieses Raumes liegen zu Anfang des 12. Jahrhunderts
- Tanneberg wurde 1293 erstmals urkundlich erwähnt und auch Lauenhain muss um diese Zeit bestanden haben
- viele Jahrhunderte waren die Landwirtschaft und Dienste für die jeweiligen Besitzer der Dörfer die wirtschaftliche Grundlage
- Ende des 14. Jahrhunderts wird der Bergbau in Lauenhain erstmals urkundlich erwähnt, die Ursprünge sind aber bereits im 12. und 13. Jahrhundert zu finden
- Anfang des 18. Jahrhunderts entstanden die ersten Handwerksbetriebe in Lauenhain, in Tanneberg wird 1723 erstmals die Schule erwähnt
- 1817 hatte Tanneberg
 

18 Höfner
25 Häusler
60 Inwohner
2 Gärtner
<u>1 Strumpfwirker</u>
Σ 106 Einwohner
- die EW-Zahl Lauenhains stieg von 257 Einwohner von 1802 auf 348 EW von 1838
- 1891 hatte Tanneberg 346 Einwohner
- ab dem 19. Jahrhundert vollzog sich vor allem in Lauenhain ein Strukturwandel, durch die Stadtnähe nahm d. Anzahl der Arbeiter zu, es siedelten sich Bäcker u. Schlächter an.

- 
- 1845 – 1852 wurde die Bahnlinie Chemnitz – Riesa erbaut
  - 1930 wurde die Talsperre Kriebstein in Betrieb genommen, der Bau hatte vielen Einwohnern während der Weltwirtschaftskrise Arbeit gegeben
  - der Ausflugsverkehr entwickelt sich ab Ende des 19. Jahrhunderts (1851 Gaststätte „Jägerhof“, 1926 „Waldhaus“)
  - 1919 entstand die „Landsiedlung“ (Gerhard-Hauptmann-Straße) in Lauenhain, 1937 war sie mit 112 WE und Grundstücke von 600 – 1000 m<sup>2</sup> voll bebaut
  - die Mehrzahl der Arbeiter Tannebergs und Lauenhains waren jeher in Mittweida tätig
  - mit der Zerschlagung des Nationalsozialismus in Deutschland entstanden vier Besatzungszonen, für den Bereich Lauenhain-Tanneberg war die UdSSR Besatzungsmacht
  - um 1960 entstanden die LPG Zschopautal, die LPG „Wappenfels“ und die LPG „Grüne Tanne“ und damit die großflächigen Bewirtschaftungsstrukturen in der Landwirtschaft
  - es entstanden Kindergarten und 8-klassige Grundschule
  - die LPG halfen beim Bau von Kaufhallen, Straßen, Schulen und Wohnungen
  - 1989/90 Wiedervereinigung BRD/DDR
  - Tanneberg wurde am 01.01.1994 nach Lauenhain eingemeindet.
  - der Ortsteil Tanneberg entwickelt sich zu einem fast reinen Wohndorf (nur kleinere Unternehmen), im Ortsteil Lauenhain entstehen zur Stadtgrenze Mittweidas großflächige Handelseinrichtungen, Autohäuser und andere Gewerbebetriebe, die ältere Ortslage entlang der K 8211 besitzt überwiegend Wohnfunktion
  - im Bereich des Talgutes Lauenhain entwickelt sich die Tourismusbranche (Abenteuercamp, Mehrzweckhalle für Sport und Veranstaltungen, Gaststätte, Hotel „Waldhaus“)
  - ab 01.01.1999 gehört Lauenhain-Tanneberg zu Mittweida

Ausführliche Ortschroniken liegen in der Gemeinde vor und können dort eingesehen werden. (Ortschronik Lauenhain – Herr Ewald Kirchhübel, Ortschronik Tanneberg – Herr Karl Ranacher und Frau Rosemarie Poch)

#### Historische Entwicklung Ortsteil Ringethal/Falkenhain

- während der Kolonisation in der 2. Hälfte des 12. Jh. entstanden (1150 – 1170)
- Herrschaft Ringethal gehörte zum Rodungsgebiet des Burgwards Hwoznie (Gozne), welches zum Kloster Hersfeld gehörte
- Erschließung der Waldstreifen östlich der Zschopau
- 1217 erste urkundliche Erwähnung von Ringethal

- 
- Rittersitz bestand aus einer kleinen Burg, Pfarrkirche und einer Mühle
  - 1240 Verlagerung eines befestigten Sitzes auf einem Felsporn gegenüber der heutigen Spinnerei in das Tal (Inselteich), hier sind Reste einer mittelalterlichen Turmhügelburg nachweisbar
  - um 1300 lässt Gerhard von Liebschwitz eine neue Burganlage auf dem Steilufer der Zschopau über der Lauenhainer Mühle erbauen (Standort der heutigen „Raubschlossruine“)
  - 1325 erste urkundliche Erwähnung von Falkenhain
  - 1465 – 1692 Die Ritter von Hahn bzw. Hagen hatten die Gutsherrschaft von Ringethal
  - aus dieser Herrschaft stammen die 3 Sühnekreuze (15./16. Jahrhundert) des Ortes, die als Mahnsteine für begangene Morde aufgestellt wurden
  - 1694 Festschreibung des Namens „Ringethal“ (vorher erschienen auch: Ringenhagen, Ringenthal, Ringenhain und Riggenhain)
  - 1742 Fertigstellung eines einfachen Barockschlosses
  - 1804 Bau einer Ruinenburg (das heutige „Raubschloss“) auf den Grundmauern der Burg „Lewenhain“ als Sehenswürdigkeit
  - 1862/63 Bau einer steinernen Brücke über die Zschopau und des Gasthofes „Zur Brückenaue“
  - 1869 Schule am Berg erbaut, 1882/83 erweitert
  - 1909 Einweihung der Industriebahn Ringethal – Mittweida
  - 1927 Granulitschotterwerk am Ziegenberg
  - 1926 – 1927 Bau der Staumauer in Kriebstein (9 ha großer Stausee) – dabei wurde ein Teil der Talaue Falkenhains überflutet
  - 1930 Errichtung der ersten Ferienhäuser und erster öffentlicher Bootsverkehr
  - 1952 Eingemeindung des Ortes Falkenhain
  - 1957 Gründung der LPG
  - 1958 Verkauf des Schlosses an den Staat, Nutzung als Schule
  - 1959 Bau der Offenstallanlage
  - 1960 Umbau der Mühle in ein Mischfutterwerk
- Unter Nutzung von Gebäudeteilen des ehemaligen Rittergutes entstand der Neubau des heute genutzten Kindergartens.
- 1962 Beginn des Baus von Eigenheimen
  - 1965 Bau der Jugendherberge
  - 1966 Aus der Schule wird eine zehnklassige Oberschule
  - 1970 Einstellung der Industriebahn und Abbau der Gleiskörper

- 1984 Bau des Kultur- und Freizeitzentrums am Inselteich
- 1991 Schließung des Mischfutterwerkes
- 1992 Schließung der Bergschule  
Die Ringethaler Schule (im Schloss) wird Grundschule
- 1994 Eingemeindung zu Mittweida
- 1996 Schließung der Ringethaler Grundschule

#### Historische Entwicklung Ortsteil Zschöppichen

- Zschöppichen entstand mit seinem Rittersitz von 1200, als der meiste Wald schon gerodet war
- Reihendorf mit Rittergut und Schloss
- 1350 erstmals urkundlich erwähnt (Lehnbuch Friedrich der Strenge)
- Hugo von Wolkenburg ist Besitzer des Ritterguts
- später in Besitz der Sachsenburger Linie der Schönbergs
- um 1500 Entstehung von „Neusorge“ (Bed.: „Neues am Rande“)
- 1541 erste urkundliche Erwähnung (zur Nauenßorge)
- 1579 ein Teil des Schlosses Neusorge brennt ab; in den folgenden Jahren Wiederrichtung im Stile der Renaissance
- 1610 Verkauf des Besitztums an den Kurfürsten Georg I., Neusorge wird zum Kurfürstlichen Amt
- 1689 Kurfürst Johann Georg III. tauscht Neusorge gegen das Gut Pretzsch an der Elbe. Unter der neuen Arnimschen Herrschaft wurden die Wirtschaftsgebäude zum Teil neu errichtet.
- 1745 ein Blitzschlag äschert das gesamte Schloss ein, anschließend Errichtung eines neuen Schlosses in seiner heutigen Gestalt,
- mit dem Schlossbau Anlage eines Parkes, zum Teil im französischen Stil, teilweise auch im englischen Stil (heute weitestgehend zerstört)
- 1773 kommt der Schlossbau zum Erliegen
- 1913 Verkauf des Schlosses an den Leipziger Fürsorgeverband und Einrichtung eines Kinderheimes durch die Schwedin Elsa Brändström
- Trennung des Schlosses von den Wirtschaftsgebäuden, Interessenlosigkeit und fehlende Mittel führten zum allmählichen Verfall der Wirtschaftsgebäude, z.Z. erfolgt eine Teilsanierung des Schlosses mit privaten Mitteln
- 1966 Eingemeindung nach Mittweida
- das jetzige Kinder- und Jugendheim trägt heute den Namen „Elsa Brändström“

### Historische Entwicklung der Gemeinde Altmittweida

Mittweida hatte sich im Verlaufe des 13. Jahrhunderts im unteren Teil des in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts gegründeten Dorfes (Alt-)Mittweida entwickelt.

Hier befand sich die Pfarrkirche des 1209 erstmals erwähnten Dorfes (an Stelle der heutigen Stadtkirche Unsere Lieben Frauen im Mittweida) und ein Adelshof mit Mühle. Der befestigte Kirchhof im Dorf Mittweida als Zentrum eines großen Pfarrsprengels erwies sich als günstige Stelle als Nahhandelsplatz für die ländliche Umgebung.

Im 14. Jahrhundert wurde das Dorf Mittweida in die Stadt Mittweida und Altmittweida getrennt. Die erste urkundliche Erwähnung Altmittweidas erfolgte 1350 als „antiqua Miteweide“. Altmittweida bestand im Mittelalter und in der frühen Neuzeit aus zwei Altgemeinden – Oberdorf und Unterdorf. In kirchlicher Hinsicht war das Dorf Altmittweida dem Bistum Meißen und somit dem Archidiakonats des Klosters Zschillen (Wechselburg) zugeteilt. Heute gehört die Pfarrgemeinde zur Superintendentur Rochlitz. 1485 wurde, vermutlich auf den Fundamenten einer vor 1250 gebauten romanischen Kirche, ein Gotteshaus errichtet. Im Laufe der Jahre durch Brände zerstört oder teilweise abgerissen, wurde es immer wieder aufgebaut.

Die Schulgeschichte der Gemeinde geht bis ins Jahr 1569 zurück. Aber erst 1887 entstand das heutige Schulgebäude in der Nähe der Kirche. Eine gut ausgelastete Kindertagesstätte besteht seit mehreren Jahrzehnten.

Historisch gesehen prägten zunächst Ackerbau und Viehzucht das wirtschaftliche Leben im Ort. Später kamen Handwerksberufe hinzu, und um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert entstanden erste Textilbetriebe und eine Maschinenbaufabrik. Diese entwickelte sich auf Jahre hinaus zum größten Betrieb im Ort. Heute werden dort Handwerksberufe, Gastronomiefacharbeiter und Landschaftsgärtner ausgebildet.



Gehöft im südlichen Ortsbereich

Ein im Zuge der wirtschaftlichen Umstrukturierung an der Staatsstraße 200 erschlossenes Gewerbegebiet ist derzeit zu mehr als 60 % durch Firmen bzw. Unternehmen verschiedener Branchen ausgelastet.

### 3.4 Bevölkerung

#### 3.4.1 Bevölkerungsentwicklung

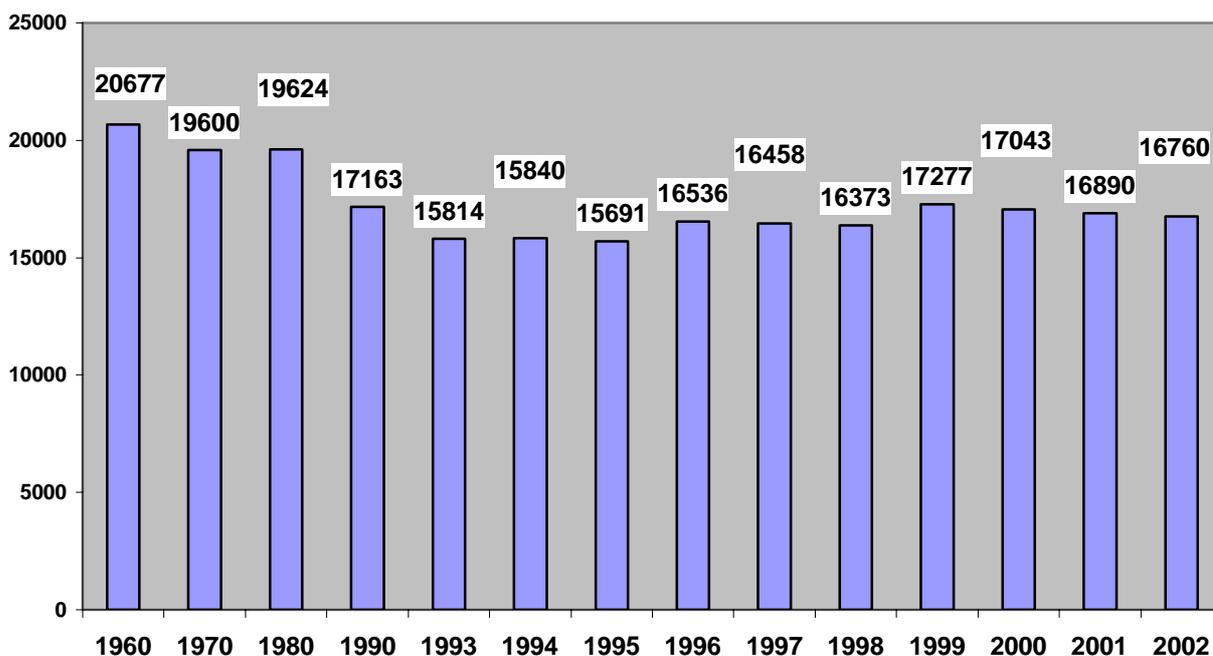
Die Bevölkerungsentwicklung der Vergangenheit ist eng mit der wirtschaftlichen bzw. industriellen Entwicklung Mittweidas verbunden.

#### Einwohnerentwicklung der Stadt Mittweida (Lt. Einwohnermeldeamt Mittweida und Statistischen Jahrbüchern):

1960	20.677	1996	16.536
1970	19.600	1997	16.458
1980	19.624	1998	16.373
1990	17.163	1999	17.277
1993	15.814	2000	17.043
1994	15.840	2001	16.890
1995	15.691	2002	16.760

- 1994 Eingemeindung Ringethal/Falkenhain (ca. 500 EW)
- 1996 Eingemeindung Frankenau/Thalheim (ca. 1125 EW)
- 1999 Eingemeindung Lauenhain-Tanneberg (ca. 1170 EW)

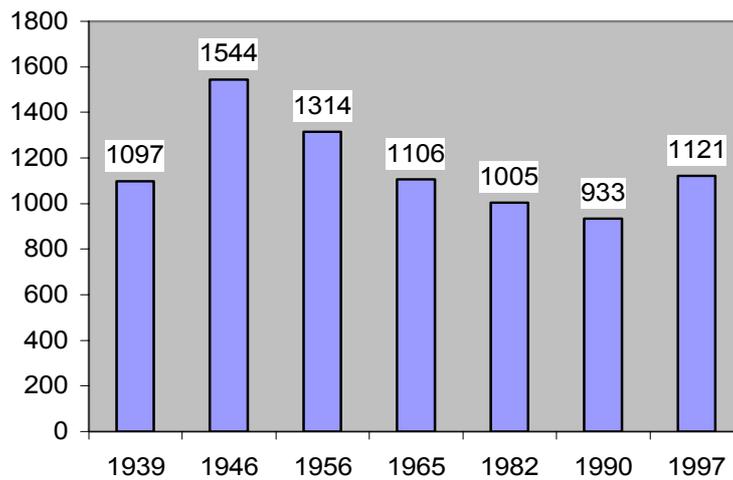
#### Einwohnerentwicklung Mittweida



Ortsteil Frankenau/Thalheim

Jahr	1939	1946	1956	1965	1982	1990	1997
EW	1097	1544	1314	1106	1005	933	1121

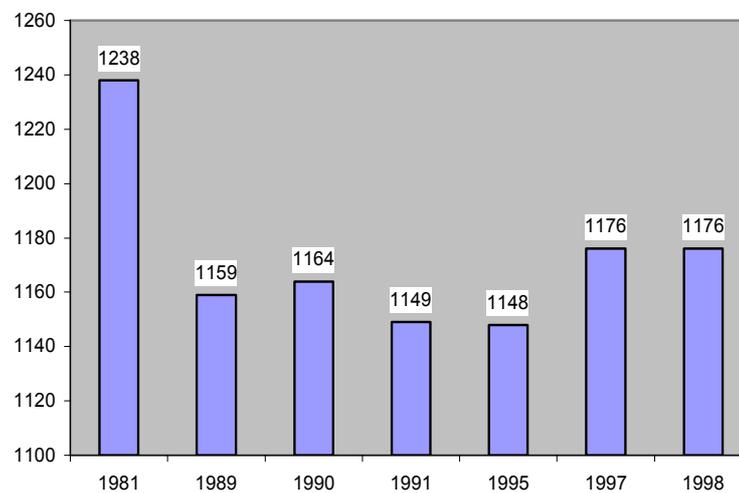
Einwohnerentwicklung des Ortsteiles  
Frankenau/Thalheim



Ortsteil Lauenhain-Tanneberg

Jahr	1981	1989	1990	1991	1995	1997	1998
EW	1238	1159	1164	1149	1148	1176	1176

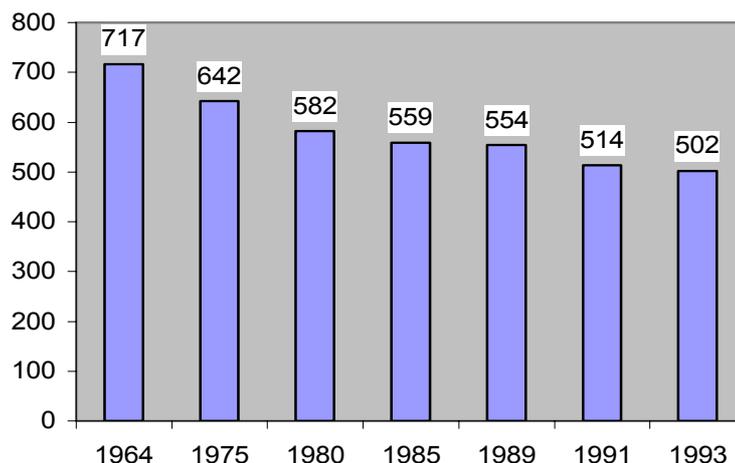
Einwohnerentwicklung des Ortsteiles  
Lauenhain-Tanneberg



Ortsteil Ringethal/Falkenhain

Jahr	1969	1975	1980	1985	1989	1991	1993
EW	717	642	582	559	554	514	502

Einwohnerentwicklung  
Ringethal/Falkenhain



Der allgemeine Rückgang der Bevölkerungszahlen nach 1989 ist einmal auf die seit der deutschen Wiedervereinigung zu beobachtenden stark gefallen Geburtenraten und zum zweiten auf den mit der Vereinigung einhergehenden Niedergang der Großbetriebe mit einer hohen Anzahl von Arbeitskräften zurückzuführen.

In den Ortsteilen ist dieser Trend nicht so deutlich, da durch die relativ schnelle Bereitstellung von günstigem Bauland zum Eigenheimbau ein Zuzug aus den Städten stattfand.

Demografische Entwicklung der Stadt Mittweida mit ihren Ortsteilen:

Anzahl der Sterbefälle von 1994 – 2002

1994	221 EW
1995	249 EW
1996	256 EW
1997	225 EW
1998	237 EW
1999	238 EW
2000	241 EW
2001	209 EW
2002	222 EW

Anzahl der Geburten von 1994 – 2002

1994	42 EW
1995	64 EW
1996	82 EW
1997	81 EW
1998	98 EW
1999	116 EW
2000	89 EW
2001	90 EW
2002	96 EW

Gemäß der „Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020“, Gebietsstand 01.01.2003, ist für den Landkreis Mittweida bis zum Jahr 2015 infolge der Altersstruktur mit einem Einwohnerrückgang von 13,2% bis 14,6% gegenüber 2001 zu rechnen.

**Bevölkerungsentwicklung der Stadt Mittweida bis 2015 (einschl. aller Ortsteile):**

Variante 1	16.890 EW (Stand 2001)	86,8 %	=	14 670 EW
Variante 2	16.890 EW (Stand 2001)	85,4 %	=	14.430 EW
Annahme im INSEK			=	15 600 EW

Bei einem durchschnittlichen jährlichen Einwohnerverlust von derzeit 130 bis 140 Einwohnern kann davon ausgegangen werden, dass die tatsächlichen Werte der Bevölkerungsentwicklung zwischen Variante I und der Annahme im INSEK liegen können.

**Einwohnerentwicklung der Gemeinde Altmittweida:**

Die Einwohnerzahl Altmittweidas lag 1887 bereits bei ca. 2000 EW.

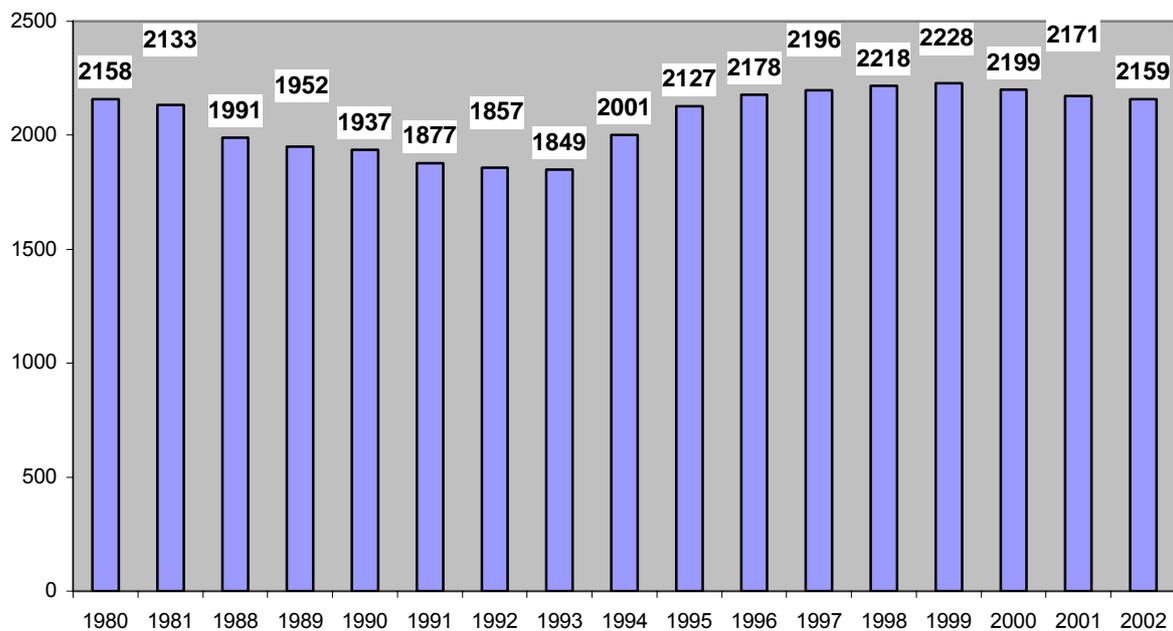
**EW-Entwicklung der letzten Jahre lt. Sächsischer Gemeindestatistik:**

1980	-	2.158 EW	12/1995	-	2.127 EW
1981	-	2.133 EW	12/1996	-	2.178 EW
1988	-	1.991 EW	12/1997	-	2.196 EW
1989	-	1.952 EW	12/1998	-	2.218 EW
12/1990	-	1.937 EW	12/1999	-	2.228 EW
12/1991	-	1.877 EW	12/2000	-	2.199 EW
12/1992	-	1.857 EW	12/2001	-	2.171 EW
12/1993	-	1.849 EW	12/2002	-	2.159 EW
12/1994	-	2.001 EW			

Die im Zeitraum 1994 bis 1999 erfolgte Bevölkerungserhöhung ist überwiegend auf einen Zuzug aus der Stadtbevölkerung zurückzuführen. Gemäß der „Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020, Gebietsstand 01.01.2003 entspricht der prognostizierte Rückgang der Bevölkerung für Altmittweida für das Jahr 2015 einen Einwohnerstand von ca. 1.855 EW bis 1.885 EW.

Demografische Entwicklung der Gemeinde Altmittweida:

Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene
1996	11	26
1997	15	23
1998	25	21
1999	14	25
2000	14	16
2001	12	14
2002	15	26

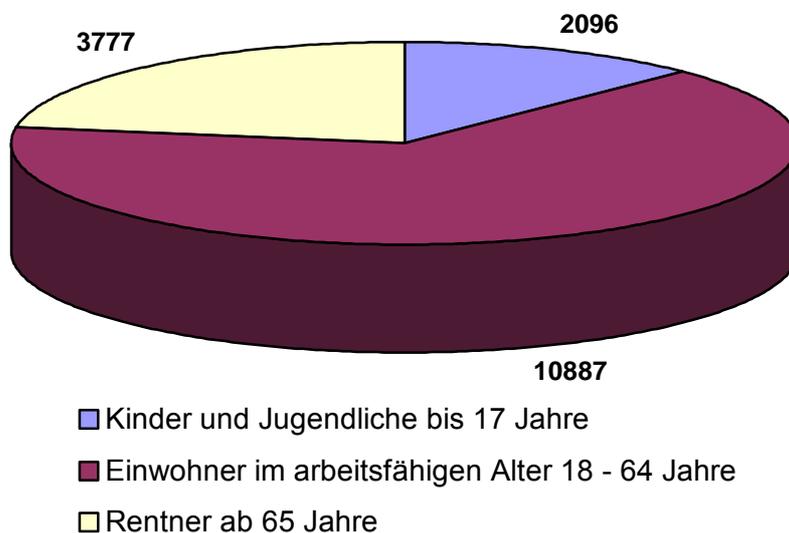
Einwohnerentwicklung der Gemeinde Altmittweida - grafisch

### 3.4.2 Altersaufbau

Stadt Mittweida Stand 12/2002 Gesamtstadt einschl. aller Ortsteile

unter 6 Jahre	577 EW	3,4 %	)	
6 bis unter 15 Jahre	974 EW	5,8 %	)	12,5 %
15 bis unter 18 Jahre	545 EW	3,3 %	)	
18 bis unter 25 Jahre	1.655 EW	9,9 %	)	
25 bis unter 30 Jahre	962 EW	5,8 %	)	65,0 %
30 bis unter 50 Jahre	4.566 EW	27,2 %	)	
50 bis unter 65 Jahre	3.704 EW	22,1 %	)	
<u>65 und älter</u>	<u>3.777 EW</u>	<u>22,5 %</u>	<u>)</u>	<u>22,5 %</u>
16.760 EW				

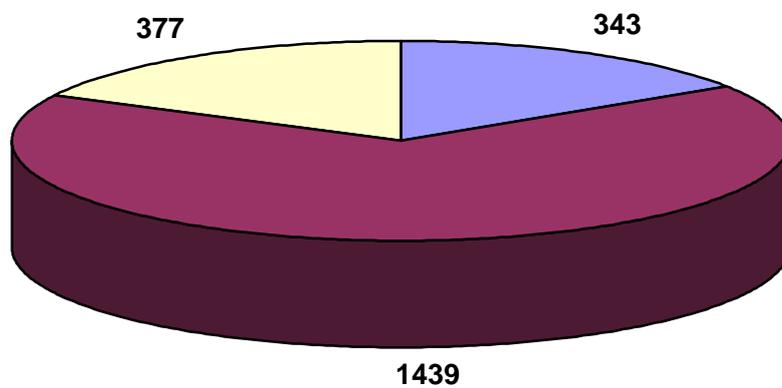
Altersstruktur Mittweida 12/2002:



Gemeinde Altmittweida Stand 12/2002

unter 6 Jahre	98 EW	4,5 %)	
6 bis unter 15 Jahre	155 EW	7,2 %)	15,9 %
15 bis unter 18 Jahre	90 EW	4,2 %)	
18 bis unter 25 Jahre	184 EW	8,5 %)	
25 bis unter 30 Jahre	109 EW	5,0 %)	66,6 %
30 bis unter 50 Jahre	710 EW	32,9 %)	
50 bis unter 65 Jahre	436 EW	20,2 %)	
<u>65 und älter</u>	<u>377 EW</u>	<u>17,5 %)</u>	<u>17,5 %</u>
2.159 EW			

Altersstruktur Altmittweida 12/2002:



- Kinder und Jugendliche bis 17 Jahre
- Einwohner im arbeitsfähigen Alter 18 - 64 Jahre
- Rentner ab 65 Jahre

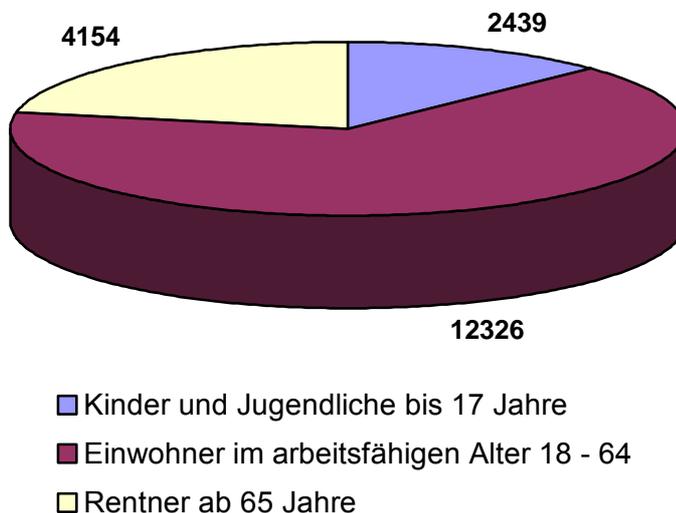
Verwaltungsgemeinschaft Mittweida / Altmittweida Stand 12/2002

unter 6 Jahre	675 EW	3,5 %	)		
6 bis unter 15 Jahre	1.129 EW	6,0 %	)	2.439 EW	12,8 %
15 bis unter 18 Jahre	635 EW	3,3 %	)		
18 bis unter 25 Jahre	1.839 EW	9,7 %	)		
25 bis unter 30 Jahre	1.071 EW	5,7 %	)	12.326 EW	65,2 %
30 bis unter 50 Jahre	5.276 EW	27,9 %	)		
50 bis unter 65 Jahre	4.140 EW	21,9 %	)		
<u>65 und älter</u>	<u>4.154 EW</u>	<u>22,0 %</u>	<u>)</u>	<u>4.154 EW</u>	<u>22,0 %</u>
	18.919 EW				

Daraus ergeben sich für die Altersstruktur der

**Verwaltungsgemeinschaft Mittweida / Altmittweida**

mit Stand 12/2002 folgende Werte:



### 3.4.3 Pendlerbewegungen

Genauere Angaben zu Aus- und Einpendlerbewegungen liegen nicht vor. Generell kann festgestellt werden, dass aufgrund der Wandlungen in Industrie und Landwirtschaft seit 1990 immer mehr Arbeitskräfte aus den ländlichen Gemeinden und Ortsteilen auspendeln und der Radius weitaus größer geworden ist. Mittweida als Mittelzentrum, das Gewerbegebiet Alt-mittweida sowie die Nähe des Oberzentrums Chemnitz bieten die Mehrzahl der Arbeitsplätze für die Einwohner der Verwaltungsgemeinschaft. Im LEP Sachsen wird Mittweida als Einpendlerort mit mehr als 200 – 300 Einpendler je 1.000 EW eingestuft.

### 3.4.4 Bevölkerungs- und Wanderbewegung

Die anfängliche überregionale, vor allen nach Westen ausgerichtete Fernwanderung hat sich zugunsten von Nahwanderungen innerhalb des Landkreises verändert.

Für die **Stadt Mittweida** wurden folgende Werte in der Sächsischen Gemeindestatistik ausgewiesen (Angaben lt. Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen):

Zuzüge:		Wegzüge:	
1996	799	727	(+ 72)
1997	776	710	(+ 66)
1998	750	705	(+ 45)
1999	648	819	(- 171)
2000	727	809	(- 82)
2001	754	788	(- 34)
2002	772	777	(- 5)

Aus der Statistik wird ersichtlich, dass die im Jahr 1999 sehr starken Wanderungsverluste rückläufig sind und sich im Jahre 2002 die Zu- und Fortzüge nahezu die Waage halten.

Eine wichtige Rolle zur Wanderbewegung spielt dabei die Hochschule Mittweida (FH) und die Stabilisierung und Entwicklung der Wirtschaftskraft im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft.

Für **Altmittweida** wurden folgende Werte ausgewiesen:

Zuzüge:		Wegzüge:	
1991	59	82	(- 23)
1992	45	51	(- 6)
1993	60	42	(+ 18)
1994	214	52	(+ 162)
1995	225	68	(+ 157)
1996	128	79	(+ 49)
1997	129	103	(+ 26)
1998	114	96	(+ 18)
1999	103	82	(+ 21)
2000	56	83	(- 27)
2001	72	98	(- 26)
2002	93	94	(- 1)

Daraus ist seit 1991 ein insgesamt positives Wanderungssaldo zu erkennen. Es erfolgte vor allem ein Zuzug von jungen Familien mit Kindern.

Für die Verwaltungsgemeinschaft ergibt sich daraus für die Jahre 1996 bis 2002 ein fast ausgeglichenes Wanderungssaldo von 5921 Zuzügen und 5970 Fortzügen.

### **3.5 Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistung**

#### **3.5.1 Wirtschaftsstruktur**

##### Stadt Mittweida

In Mittweida besteht ein Branchenspektrum von Maschinenbau-, Elektrotechnik-, Baustoff- und Nahrungsmittelunternehmen sowie metall- und holzverarbeitender Industrie. Einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor stellt die Hochschule Mittweida (FH) dar.

Die bis 1990 dominierende Textilindustrie ist auch weiterhin ein wirtschaftlicher Faktor.

Die Industrie hat sich im gesamten Gebiet verstreut entwickelt. Eine Mischung von Wohn- und Gewerbebereichen tritt an der Bahnhofstraße auf. Industrieballungen sind im Osten (Baumwollspinnerei, Betonwerk, Kunststoff- sowie Metallbearbeitung) und im Westen (Behälter- und Maschinenbau, Metall- und Holzindustrie, Bauindustrie) vorhanden.

Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungssektor haben seit 1990 einen wesentlichen Aufschwung genommen. Mittweida als Sitz des Landratsamtes bietet weiterhin vielen Bürgern Arbeit im Bereich der Verwaltung. Südlich der Weinsdorfer Straße befindet sich ein Granittagebau (im Regionalplan als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung > 10 ha ausgewiesen).

##### Ortsteil Lauenhain - Tanneberg

Im Ortsteil Lauenhain-Tanneberg befinden sich eine Vielzahl kleinerer Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handwerks- und Handelsbetriebe sowie Fuhrunternehmen und Autohandel mit Werkstatt. Die Unternehmen beschäftigen jeweils nur eine niedrige Anzahl von Angestellten. Für Touristen sind ein Hotel, Pensionen und Gaststätten vorhanden.

Unmittelbar an das Stadtgebiet von Mittweida grenzen zwei Gewerbegebietsflächen (7,2 ha Leipziger Straße und 12,5 ha im Bereich ehem. Spezialdraht) und ein Sondergebiet „Handel“ (z.Z. Kaufland).

In Lauenhain-Tanneberg sind auszugsweise folgende Gewerbe angemeldet:

- Handelseinrichtung für Lebensmittel, Waren des täglichen Bedarfs, Industriewaren, elektronische Geräte, Autohandel, Landmaschinen, Baustoffhandel u. a.
- Handwerksbetriebe, wie Maurerhandwerk, Fliesenleger, Dachdecker, Betonsanierung und Korrosionsschutz, Schneiderhandwerk, Sägewerk mit Handel von Schnittholz und Holzwaren u. a.
- Agenturen, Versicherungen, Dienstleistungen, EDV-Service, Kundendienste, Vertriebe, Makler, Technische Bauleiter u. a.
- Transport- und Fuhrunternehmen, Taxibetrieb u. a.

### Ortsteil Frankenau/Thalheim

In Frankenau befinden sich eine Vielzahl kleinerer Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handwerks- und Handelsbetriebe. Diese besitzen aber überwiegend jeweils geringe Arbeitsplatzkapazitäten. Die meisten Handels- und Gewerbebetriebe haben weniger als 6 Beschäftigte.

Der Maler- und Lackiererhandwerksbetrieb Frank Neumann, die Frankenauer Umweltservice GmbH und die Regiobus GmbH sind die Gewerbebetriebe, die in Frankenau die meisten Beschäftigten aufweisen (insgesamt ca. 70 AK).

Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortsstruktur und der großräumigen Lage ist seit jeher zu verzeichnen, dass die Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter einer Beschäftigung im Stadtbereich Mittweida bzw. in der Landwirtschaft nachgeht.

Der Arbeitsmarkt wird, wie in ganz Sachsen, zur Zeit von einer relativ hohen Arbeitslosenrate bestimmt. Außerdem ist ein hoher Anteil an Vorrüheständlern zu verzeichnen.

Weitere Handwerk- und Dienstleistungsbetriebe könnten aufgrund der Ortsstruktur in ungenutzten Gehöften im Ort angesiedelt werden.

Angrenzend an das Industrie- und Gewerbegebiet West der Stadtstruktur Mittweida befindet sich die als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche der Regiobus GmbH.

Die Standorte der überwiegenden Mehrzahl der Handel- und Gewerbetreibenden liegen in der bebauten Ortslage von Frankenau/Thalheim.

Im Ortsteil Frankenau sind folgende Gewerbe angemeldet:

- Handel (Lebensmittel, Elektrowaren, Getränke, Kunstgewerbeartikel, Bürobedarf, Unterhaltungselektronik, Möbel, Kunststoffserzeugnisse, Werkzeuge, Kleinmaschinen)
- Büros / Makler / Versicherungen
- Gaststätten / Dienstleister / Pensionen
- produzierendes Gewerbe / Handwerk / Fuhrunternehmen
- Gärtnerei

### Ortsteil Ringethal/Falkenhain

Bestimmt wird die Wirtschaftsstruktur von Landwirtschaft und Tourismus in Form von Pensionen, eine Kegelbahn, eine Jugendherberge und Gaststätten. Kleinere Handwerksbetriebe und Handelseinrichtungen (Lebensmittel, Getränke, Fahrräder) sowie eine Bankfiliale sind im Ortsteil ansässig.

### Ortsteil Zschöppichen/Neusorge

Im Ortsteil Zschöppichen/Neusorge sind lediglich ein kleiner Handwerksbetrieb im Baugewerbe, ein Getränkehandel, Reifenservice und das Kinderheim als Standort für die gewerbliche Wirtschaft zu nennen.

Gemeinde Altmittweida

Das in Altmittweida ortsansässige Gewerbe hat seinen Sitz im Gewerbegebiet an der S 200 und vor allem an der S 241. Kleinere Betriebe sind in der gesamten Ortslage verstreut zu finden. Das Spektrum reicht von Kfz-Werkstätten mit Autoverkauf, Fenster-, Türen- und Treppenbau, Tischlerei, Modellbau, Mechanischer Werkstatt, Reifenservice, Autolackierer / Karosseriebau über Näherei, Fliesenleger, Elektriker, Bäcker / Konditor, Friseurgeschäfte zu Handelseinrichtungen, wie Lebensmittelgroßmärkte, Fleisch- und Wurstverkauf, Baumarkt, Baustoffhandel, Blumenhandel, Schuh- und Lederwaren, Brennstoffhandel, Landhandel, Papiergroßhandel, Farbengroßhandel und Banken und Dienstleistungen, wie Kosmetik und Fußpflege, Wäschereiservice, Versandagenturen. Ein eher geringer Teil der Bevölkerung ist in der Landwirtschaft tätig.

In Altmittweida sind zur Zeit fünf Gaststätten vorhanden

- Landgasthof „Ritterhof“ mit Saal,
- Gaststätte „Zum Holzwurm“ mit Pension,
- „Küttner's Gaststätte“,
- Gaststätte „Blumenaue“
- Gaststätte "Sportpark an der Reichskrone" mit Kegel- und Bowlingcenter sowie der Pension „Gelbrich“.

**3.5.2 Arbeitsmarkt**

Der Arbeitsmarkt ist, wie in ganz Sachsen, zur Zeit durch eine hohe Arbeitslosigkeit gekennzeichnet. Dabei ist der Anteil der Frauen durch die Reduzierungen in der Textilindustrie besonders hoch.

**Mit Stand 12/2002 zeigte sich für die Stadt Mittweida folgendes Bild:**

Arbeitslose                    1.696                    davon 872 Frauen                    (geringer als im Vorjahr)  
davon 747 Langzeitarbeitslose (leicht gefallen)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 06/2002:

am Wohnort	5.498	davon 2.894 männl.
		2.604 weibl.
am Arbeitsort	6.713	davon 2.986 männl.
		3.727 weibl.



## **Bodendenkmalpflege**

"An den im folgenden genannten Stellen der archäologischen Einzeldenkmälern, Fundstellen und Relevanzflächen bedürfen sämtliche Tiefbaumaßnahmen oder jegliche Veränderung der Erdoberfläche der schriftlichen Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. An den aufgeführten Steinkreuzen in Lauenhain und Ringethal bedürfen jegliche Veränderungen, insbesondere die Herausnahme, das Heben oder Drehen der Arme der schriftlichen Genehmigung der Denkmalschutzbehörde."

### Mittweida

- Geschütztes Bodendenkmal ist der Kirchhof der spätgotischen Stadtkirche „Unserer lieben Frauen“.
- Der Stadtkern ist archäologische Relevanzzone.
- Im Bürgerwald befindet sich eine archäologische Relevanzzone – eine durch mittelalterliche Keramik indizierte Wüstung.

Eine historische Besonderheit sind die mittelalterlichen Speicher- und Kellerbauten in der Region. In Mittweida befinden sich innerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns im Bereich Kirchberg, Pfarr- und Rahmenberg und nördlich außerhalb des Stadtkerns gemauerte Gewölbe und in den Felsen gehauene Kellergänge – gegenwärtig sind im Stadtkern (einschließlich Kirchhof) 42 Felsenkeller bekannt.

Neben der Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange (archäologische Rettungsgrabungen) ist für diese Bereiche bei baulichen Eingriffen erhöhte Aufmerksamkeit notwendig.

### Ortsteil Frankenau/Thalheim

Folgende Bodendenkmale sind bekannt:

- vermutliche Wüstung Elzig „Dorf im Elzig“ (unbekannter Zeitstellung) im Süden der Gemarkung Frankenau (auf Altmittweidaer und Königshainer Flur übergreifend)
- Wallanlage entlang der alten Leipziger Straße ca. 200 m östlich vom Hahneberg (Höhe 311,0) im Pfarrholz an der Flurgrenze zu Erlau.
- Befestigung Kirchhof

### Ortsteil Lauenhain-Tanneberg

Folgende Bodendenkmale sind bekannt:

- Pingenreihe mit Hausstellen hochmittelalterlicher Bergbau Kiefernberg
- drei Einzelpingen (hochmittelalterl. Bergbau) Mühlberg
- Steinkreuz, Lauenhainer Weg zur Flurgrenze Mittweida
- Fundstellen von mittelsteinzeitlichen Feuersteingeräten und –abschlägen
- Fundstellen mit steinzeitlichen Feuersteinabschlägen

### Ortsteil Falkenhain/Ringethal

In Falkenhain-Ringethal sind derzeit folgende geschützte Bodendenkmale und Einzeldenkmale (s. Auszug Denkmalliste) im Flächennutzungsplan der Stadt Mittweida zu berücksichtigen:

- Mittelalterliche Höhenburg „Raubschloss“ Ringethal, Flurst. Nr.: 68 b, 177, 196
- Mittelalterl. Niederungsburg / Wasserburg, „Inselteich“, „Schneckenteich“, Fl.-Nr.: 57/2
- Mittelalterliche Höhenburg „Einsiedelei“, Flurst. Nr.: 66/29
- Sühnekreuz 1, Flurst. Nr.: 12/3, Mühlberg 2 an der Gartenmauer
- Sühnekreuz 2, Flurst. Nr.: 56/17, Hauptstraße neben dem Wartehäuschen am Abzweig Falkenhainer Str.
- Sühnekreuz 3, Flurst. Nr.: 93/3, Falkenhainer Str. - südöstlich vom Wegabzweig der Straße nach Falkenhain zum Friedhof hin
- Vermutliche mittelsteinzeitliche Siedlung nordwestlich des Ortskerns, auf den Feldern nordöstlich des „Raubschlusses“
- Mögliche mittelalterliche Dorfwüstung „Übige“, unmittelbar nördlich von Hermsdorf

### Gemeinde Altmittweida

Es sind keine Bodendenkmale bekannt.

"Generell bilden die geschlossenen Ortslagen als Ganzes eine historische Siedlungseinheit und damit eine archäologische Denkmalzone, in welcher unterirdisch flächig Sachzeugen der Siedlungs- und Kulturgeschichte aus Jahrhunderten erhalten und bei jeder Tiefbaumaßnahme zu erwarten sind. Es handelt sich hierbei um Funde und Fundzusammenhänge, die in ihren Aussagen ortsgeschichtliche Entwicklungen überhaupt erst aufzuklären vermögen bzw. ergänzen oder stützen. Schutz und Erhalt dieser Quellen sieht das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) ausdrücklich vor. Gemäß § 14 SächsDSchG sind deshalb Tiefbaumaßnahmen innerhalb der geschlossenen Ortslage bei der Denkmalschutzbehörde bauanzeigepflichtig."

### 3.6.2 Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Laut Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) in der Neufassung (Rechtsbereinigt mit Stand vom 09.09.2003) der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 261) sind entsprechend §§ 7-9 Maßnahmen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Das gilt besonders für Bereiche, von denen Beeinträchtigungen der Schutzgüte für Boden und Wasser ausgehen (Altlasten).

Die beim Landratsamt erfassten altlastverdächtigen Flächen sind der Anlage 2 zu entnehmen. Soweit die Flächen darstellbar waren, wurden sie als Symbol im Plan gekennzeichnet.

### 3.6.3 Sonstige Baubeschränkungen

Zusätzlich zu den in vorherigen Abschnitten, auf der Grundlage bestehender Gesetzlichkeiten genannten Baubeschränkungen, ergeben sich durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weitere Baubeschränkungen.

#### - Straßenbaulastträger

Im Flächennutzungsplan sind die Ortsdurchfahrtsgrenzen für die Bundes-, Staats- und Kreisstraßen dargestellt. Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen beträgt an diesen Straßen die Bauverbotszone 20 m und die Baubeschränkungszone beidseits 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Auf diese Darstellung wurde in der Planzeichnung aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

#### - envia – Mitteldeutsche Energie AG

Für die 110 kV-Freileitungen gelten folgende Forderungen:

Das Arbeiten mit Mechanisierungsgeräten mit einer maximal möglichen Gerätehöhe größer 4,0 m ab Erdoberkante ist im Freileitungsbereich (10 m rechts und links vom äußersten Seil der Freileitung) nicht gestattet.

Einer generellen Unterbauung der Freileitung einschließlich Freileitungsbereich kann aufgrund der unterschiedlichen Seilhöhen der Freileitung nicht zugestimmt werden. Eventuelle Unterbauungen sind nur nach Vorlage eines konkreten Bebauungskonzeptes und Prüfung der Freileitungshöhen möglich.

Jegliche Baumaßnahmen im Abstand von 50 m rechts und links der Freileitungsachse sind der Abt. Hochspannung der Energie Sachsen Brandenburg AG zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauf-

trag nicht gestattet.

Maststandorte sind im Umkreis von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis bis zu 30 m können Mastdungsanlagen auftreten. Beim Auffinden bzw. bei Beschädigungen von Mastdernen ist unverzüglich die ESB AG, Bereich Hochspannung, zu informieren.

Aufgrund des Artikels 2, § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) im Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz (RegVBG) ist zugunsten des Versorgungsunternehmens, das die jeweilige Anlage bei Inkrafttreten dieser Vorschrift betreibt, am Tage des Inkrafttretens dieser Vorschrift eine beschränkte Dienstbarkeit an den Grundstücken begründet, die von der Energieanlage in Anspruch genommen werden.

- Bergamt Chemnitz

Für die bergschadengefährdeten Gebiete sind vor Beginn von Baumaßnahmen entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen vom 2. August 1996, SGVBl. Nr. 17 vom 14.09.1996, S. 378, bergamtliche Mitteilungen beim Bergamt Chemnitz einzuholen.

- Landesamt für Archäologie

Gemäß § 14 SächsDSchG bedürfen alle Tiefbauarbeiten im Bereich der archäologischen Denkmalzone einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

- Zweckverband Fernwasser Südsachsen

Entsprechend § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes BGBl. I, Nr. 70 vom 24.12.1993 in Verbindung mit der Sachenrechtsdurchführungsverordnung BGBl. Nr. 92 vom 28.12.1994 ist für bestehende Rohrleitungen per 11.01.1995 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf gesetzlichem Wege entstanden, die jedoch noch nicht im Grundbuch eingetragen ist. Gemäß DIN 19 630 gilt:

- für die Rohrleitungen:	DN 500	ein Schutzstreifen von 8 m,
	DN 200 - 400	ein Schutzstreifen von 6 m,
	DN 100	ein Schutzstreifen von 4 m,

- und die Fernmeldekabel ein Schutzstreifen von 2 m Breite,

welcher zur Gewährleistung eines störungsfreien Betriebes sowie zur Durchführung von Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung und groß-wüchsiger Bepflanzung freizuhalten ist.

- Verbundnetz Gas AG

VNG-Anlagen sind grundsätzlich in einem Schutzstreifen verlegt und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 - 1092 BGB oder § 9 GBerG veröffentlicht im Reg.-VBG BGBl. Teil I S. 2182 ff oder Artikel 19 Reg.-VGB) gesichert.

Die Schutzstreifen, in denen die VNG-Anlagen mittig liegen, haben eine Breite von

Ferngasleitung	4,00 – 10,00 m
Steuerkabel	1,00 m
E-Kabel	1,00 m
Flächenanoden	4,00 m
Tiefenerder	10,00 x 10,00 m

Das Steuerkabel und das Zubehör können auch außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung liegen und haben dann einen eigenen Schutzstreifen. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung der GDMcom (Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation), Bereich Genehmigungswesen.

- Erdgas Südsachsen GmbH

ESG-Anlagen sind grundsätzlich in einem Schutzstreifen verlegt und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert bzw. die Sicherung läuft nach Grundbuchbereinigungsgesetz.

Die Schutzstreifen in denen die ESG-Anlagen bzw. Leitungen liegen, haben eine

Breite von:	- Nordbogen HDL DN 300 PN 25	Breite 6 m
	- Stadtring HDL DN 100 PN 16	Breite 10 m
	- Anschlussleitungen zu Regelanlagen	Breite 6 m

Gasdruckregleranlagen müssen gesondert betrachtet werden. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung der Erdgas Südsachsen GmbH.

- Hochwasserschutz

Lt. Gesetz zur Erleichterung des Wiederaufbaues und zur Verbesserung des Hochwasserschutzes vom 29.11.2002 sind innerörtlich 5 m und außerhalb 10 m Abstand zu Gewässern einzuhalten.

## **3.7 Siedlung**

### **3.7.1 Vorbemerkung**

Die Darstellungen des Bestandes und der geplanten Bauflächen erfolgt im Entwurf des Flächennutzungsplanes nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete). Sämtliche Gebietsabgrenzungen sind wegen der in der Kartengrundlage nicht eingezeichneten Flurstücksgrenzen nicht exakt.

Die Einstufung bzw. Ausweisung der bebauten Gebiete sind nicht als Bestandsbewertung sondern als Entwicklungsziele für diese Bereiche zu betrachten.

Für die Entwicklung aller nachfolgend betrachteten Flächenkategorien gelten gleichermaßen folgende Prinzipien:

- Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung der gewachsenen Stadt- und Siedlungsstruktur auf der Grundlage ihrer historischen Wertigkeit,
- Beseitigung störender Nachbarschaften,.
- Aufzeigen optimaler Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen - Ausweisung von Entwicklungsflächen.

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die vorhersehbare Bodennutzung für das Gemeindegebiet entsprechend den Bedürfnissen der Kommune für die kommenden Jahre in den groben Zügen darzustellen.

Im Wesentlichen sind bebaubare und die von einer Bebauung freizuhaltenden Bereiche festzulegen. Dabei schafft der Flächennutzungsplan kein Baurecht. Für die als bebaubare Bereiche ausgewiesenen Flächen gelten bei Bauanträgen neben dem Baugesetzbuch im Besonderen, alle anderen Gesetzlichkeiten (z.B. BauNVO, SächsNatSchG, Wassergesetz, Denkmalschutzgesetz usw.) weiter. Das heißt, dass trotz Bauflächenausweisung z.B. eine innerörtliche Streuobstwiese, als Biotop gem. § 26 SächsNatSchG geschützt, ohne entsprechenden Ausgleich nicht einer Bebauung zugeführt werden kann.

Ebenso bedeutet eine Ausweisung als Baufläche im FNP nicht zwangsläufig, dass alle Grundstücksflächen bebaut werden. Es werden nur die Grundzüge der baulichen Entwicklung dargestellt. Die Bebauung hat sich in die nähere Umgebung einzufügen bzw. sind verbindliche Bauleitplanungen aufzustellen. Somit sollte der Charakter lockerer Bebauung mit entsprechendem Grünanteil, besonders in den ländlich strukturierten Bereichen, trotz zusammenhängender Bauflächenausweisung immer gewahrt bleiben.

Die freistehenden Hofanlagen in den Ortsteilen prägen das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig. Drei- und Vierseithöfe, die nicht in der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegen, genießen im Außenbereich Bestandsschutz und sollen als städtebauliche Dominante sowie kulturhistorisch wertvolle Gebäudeensemble weitestgehend gesichert werden. Diese Gehöfte sind nicht als Bauflächen ausgewiesen. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeiten des § 35 BauGB beschränkt bleiben bzw. im Einzelfall entschieden werden. Funktionslos gewordene Gebäude sollen entweder bedingt landwirtschaftlich nachgenutzt oder aber einer angemessenen, neuen Nutzung zugeführt (z. B. Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Ferienwohnungen, Wohnnutzung) bzw. abgerissen werden. Der § 35 BauGB greift dabei restriktiv ein.

Auch zukünftig werden immer mehr Gehöfte ihre ursprüngliche landwirtschaftliche Funktion verlieren, da diese Gehöftstrukturen nicht den Anforderungen moderner Landwirtschaftsbetriebe entsprechen oder die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr betreiben. Es wird teils ein Rückbau der Nebengebäude erfolgen, so dass nur noch das Wohngebäude bestehen bleibt, teilweise werden Nachnutzungen der Nebengebäude gefunden werden (Wohnen, Gewerbe/Dienstleistungen, Lager, Garagen) und teilweise wird ein genereller Rückbau erfolgen, so dass bei Bedarf diese Flächen entsprechend den Kriterien der Umgebungsbebauung wieder bebaut werden können oder renaturiert werden sollen. Eine Umnutzung der Höfe, z.B. zu Wohnungen, wird dabei mit hoher Wahrscheinlichkeit die Ausnahme bilden. Der Flächennutzungsplan ist kein Rechtsmittel zur Sicherung von Gehöftstrukturen.

### **3.7.2 Stadt- und Siedlungsstruktur**

#### Stadt Mittweida

Erscheinungsbild und bauliches Gefüge der Stadt Mittweida werden durch die intensive Gliederung des Reliefs geprägt (tiefeingeschnittenes Zschopautal, Hochfläche mit randlicher Zergliederung durch Nebentäler).

Der Hauptanteil der städtischen Bebauung befindet sich zwischen dem Steilabfall zum Zschopautal im Osten und der auf der Hochfläche westlich davon verlaufenden Bahntrasse Chemnitz – Riesa. Die Altstadt liegt in einer Talweitung des Altmittweidaer Baches im Bereich der Einmündung des Frankenauer Baches (im Stadtgebiet verrohrt) und erstreckt sich bis auf den östlich davon gelegenen Höhenrücken zwischen dem Altmittweidaer Bach und dem Steilabfall zum Zschopautal.

Die weitere bauliche Entwicklung der Stadt vollzog sich auf den westlich und nördlich angrenzenden Hochflächen.



„Poststraße“

Die jüngste Stadtentwicklung erfolgte im Norden (Wohnungsbau) und im Nordwesten (Industriebau).

Die strukturelle Gliederung und die Zuordnung der Hauptfunktionsbereiche in der Stadt Mittweida sind günstig. Die Hauptwohngebiete sind im Norden, Osten und Süden konzentriert. Die wesentlichsten Industriekonzentrationen befinden sich im Südosten, im Westen und Nordwesten. Die Zentrumsfunktionen sind im Altstadtkern (Markt/Weberstraße/ Rochlitzer Straße) konzentriert.

Eine Erweiterung des Stadtgebietes erfolgte durch die Eingemeindung der umliegenden Dörfer:

Rößgen 1900 mit ca. 1 500 Einwohnern  
(Waldhufendorf – ursprüngliche Anlage fast vollständig zerstört) – großflächige Eigenheimsiedlung, Geschosswohnungsbau

Neudörfchen 1911 mit ca. 400 Einwohnern  
(Waldhufendorf – weitgehend zersiedelt – am Zschopauufer verdichtete Bebauung)

Kockisch 1923 mit ca. 650 Einwohnern (zweireihiges Dorf mit radialer Waldhufenflur – Ortsbild weitestgehend ungestört)

Zschöppichen mit Neusorge

1966 (Reihendorf mit Rittergut und Schloss – im 12. Jahrhundert entstanden, 1350 erstmals urkundlich erwähnt; Schloss Neusorge dreiflügeliger Barockbau aus dem 18. Jahrhundert)

Weißthal

1923 (Ansammlung von Industriegebäuden mit dazugehöriger Wohnbebauung – langfristig soll ein Rückbau erfolgen)

Ringethal

1994 mit ca. 500 Einwohnern

Frankenau/Thalheim

1996 mit ca. 1 120 Einwohnern

Lauenhain-Tanneberg

1999 mit ca. 1 170 Einwohnern

Ortsteile Frankenau und Thalheim

Die ursprüngliche Waldhufenform des zweireihigen Reihendorfes ist noch sehr gut erhalten. Im Ortsteil Thalheim sind vor allem freistehende Vierseithöfe mit Bauerngärten, Streuobstwiesen und Weidegrünflächen vorhanden.



Gehöft im OT Thalheim

Im Ortsteil Frankenau wurden die Flächen zwischen den Gehöften teilweise verdichtet. Bis zum 19. Jahrhundert war Frankenau ein reines Bauerndorf. Die Verdichtung der Bauflächen erfolgte teilweise Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts durch die industrielle Entwicklung (tonverarbeitende Industrie) und in den letzten fünf Jahren in Form von Einfamilienhäusern von „Städtern“ und Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Die hohe Anzahl an typischen Vierseithöfen und bis zu zweigeschossigen Häusleranwesen, Fachwerkhäusern mit Fenstergehänden und Türeinfassungen aus Rochlitzer Porphyrtuff ist aber bis heute für das Ortsbild prägend.

Der Ortsteil Frankenau/Thalheim selbst ist stark durchgrünt. Die Erlbachaue zieht sich als Grünachse durch die bebaute Ortslage. Der sich anschließende Landschaftsraum ist allerdings weitestgehend „ausgeräumt“. Die Ortsteile Thalheim und Frankenau werden sich zukünftig zu ländlich geprägten Wohnstandorten entwickeln, wobei im Ortsteil Thalheim eine durch Gehöftstrukturen gekennzeichnete Wohnnutzung mit teilweiser landwirtschaftlicher Nebenerwerbstätigkeit vorherrschen wird und im OT Frankenau eine dichtere Wohnstruktur mit den unterschiedlichsten Wohnformen (Gehöfte, Mehr-, Zwei- und Einfamilienhäuser). Die Wohnstruktur wird ergänzt durch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

#### Ortsteil Tanneberg

Die ursprüngliche Waldhufenform ist nur noch teilweise sichtbar. Überwiegend freistehende Gehöfte bilden die Ortsstruktur zwischen zwei Erschließungsstraßen. Angrenzend an die südliche Erschließungsstraße wurden Häusleranwesen und Einfamilienhäuser angesiedelt. Die Bebauung bildet eine lockere, relativ geringe Wohndichte. Eine teilweise Verdichtung könnte im westlichen Teil der Ortslage erfolgen. Tanneberg wird auch weiterhin durch ländlich geprägte Wohnformen gekennzeichnet werden.

#### Ortsteil Lauenhain

Die an die Stadt Mittweida angrenzende Bebauung und die „Siedlung“ weisen städtischen Charakter auf. An die „Siedlung“ schließt sich in Richtung Norden eine dörfliche Ortsstruktur mit Gehöften, Häusleranwesen und kleinen Handwerksbetrieben an.

Nach Norden hin lockert sich die Siedlungsstruktur bis in die Tallage auf. Im Talbereich befinden sich überwiegend einzeln liegende Gehöfte und der Gasthof Lauenhain.

Die Kreisstraße K 8211 führt weiter bis zum Abenteuercamp und erschließt die Wochenendhausgebiete sowie das „Waldhaus“ (Gaststätte/Hotel).

Im 20. Jahrhundert entwickelte sich Lauenhain vom ehemaligen Bauerndorf zu einem typischen Arbeiterwohnsitz. Mit dem Bau der Talsperre Kriebstein entstand das „Erholungswesen“. Diese Struktur soll auch weiterhin beibehalten werden.

### Ortsteile Ringethal und Falkenhain

Die Herrschaft Ringethal – etwa um 1150 bis 1170 entstanden – bestand aus dem Rittersitz, der anfangs unterschiedlich als Ringenhagen, -hain, dann als Ringe(n)thal/Ringintal bezeichnet wurde und den Bauerndörfern Falkenhain, Hermsdorf und Erlebach.

Eine Besonderheit für sächsische Dörfer ist, dass Ringethal bis 1935 keine Bauerngehöfte besaß, außer dem Rittergut mit etwa 90 ha Feldflur und ca. 70 ha Waldungen gab es nur das Pfarrlehn, auch die Mühle war mit einem Streifen Landes versehen. Erst mit Auflösung des Rittergutes durch Verkauf an die Sächsische Landsiedelgesellschaft Dresden (1935) wurden sechs Bauernstellen (Erbhöfe) daraus gebildet. Die zentrale Funktion des Rittergutsortes ist auch daraus ersichtlich, dass sich hier die Wehranlagen befanden. Zunächst auf dem Arnberg (Einsiedelei) in einer Zschopauschleife auf einem Felssporn angelegt, 1315 als Burg Lewenhain an anderer Stelle neu erbaut (Steilufer der Zschopau gegenüber des Lauenhainer Talgutes, heute Raubschloss genannt), später ins Tal neben die bereits vorhandenen Wirtschaftsgebäude verlagert, wo sich auch die Fliehburg im Inselteich befand. Die Herren von Hahn/Hain/Hayn verlegten ihren Wohnsitz um 1450 entgeltig ins Tal und bauten dort am Zschopauufer in der Nähe der Mündung des Angerbaches eine Wasserburg. Zunächst mit Fachwerk errichtet, wich dieser einfache Bau im Jahr 1742 einem massiven steinernen Gebäude mit zwei Obergeschossen und Mansarddach (Spätbarock). Noch 1930 waren Reste des Wassergrabens auf der Westseite des Herrenhauses vorhanden. Sie wurden mit Abraum verfüllt. Dieses Gebäude, zuletzt (bis 1996) als Schule genutzt, besteht noch heute.

Die ursprüngliche Siedlung erfolgte in der Zschopauaue und einem Nebenbachtal. Später entstanden typische Eigenheim- und Wochenendsiedlungen in Richtung Norden und Nordwesten am Hang hinauf.

Die für diese Gegend typische Form ist das Waldhufendorf. In der Regel ziehen sich die Ortslagen an einem Bachlauf entlang. Die Gehöfte liegen an hochwassergeschützter Stelle oberhalb des Baches. Nicht immer gelang es aber, bei der Anlage der Hufen zu erreichen, dass die Bauernhöfe mit auf der Hufe lagen. So sind in Falkenhain die Gehöfte um eine Quellmulde herum angeordnet, aber die Felder als parallele Hufen über die ganze Flur gezogen. Der Ortsteil Falkenhain soll in seinem Bestand weitestgehend erhalten bleiben. Erweiterungen der Ortsstruktur sollen nicht zugelassen werden.

An der Zschopau nördlich der Ortslage befinden sich Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Wochenendsiedlung, Jugendherberge, Campingplatz, Schiffsanlegestelle u. a.).

### Gemeinde Altmittweida

Altmittweida wurde als Waldhufendorf angelegt und besiedelt. Mit aufkommender Industrialisierung, der Anlegung der Bahnlinie Chemnitz – Berlin und somit des Bahnhofes Altmittweida, aber teilweise auch bedingt durch die Nähe zur Stadt Mittweida, erfolgte ab ca. 1850 vor allem im östlichen Bereich des Ortes eine verstärkte Ansiedlung von Gewerbe- und Handelsbetrieben und somit eine verdichtete Bebauung.

Die Gehöfte liegen südlich und nördlich der Gottesaubach-Aue auf leichten Höhenrücken, eng aneinander gereiht, ohne dass der bebaute Ortszusammenhang unterbrochen wird. Die streifenförmige Bauflächendarstellung nimmt somit die historische Siedlungsentwicklung auf. Die Bachaue wurde bereits im 16. Jahrhundert mit Häusleranwesen bebaut, wobei noch jetzt große schützenswerte Grünflächen zwischen den einzelnen Bebauungen vorhanden sind, die das Ortsbild nachhaltig prägen.

Der südliche Wirtschaftsweg und die jetzige Staatsstraße S 241 (Hauptstraße) bilden im wesentlichen den räumlichen Abschluss der Ortslage, wobei vor allem an der Staatsstraße im Ostteil der Ortslage aufgrund der Bebauungsverdichtung auch nördlich der S 241 Bauflächen entstanden sind. Bis auf wenige Ausnahmen sollte sich die weitere Ortsentwicklung auf eine Lückenschließung entlang der Staatsstraße beschränken.

Mitte der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts entstand westlich der Staatsstraße S 200 das Gewerbegebiet Altmittweida „Neusorger Straße“. Des Weiteren wurde zwischen S 241 und Frankenauer Straße eine Eigenheimsiedlung angelegt.

Ein Siedlungssplitter befindet sich östlich des Pfarrholzes an der S 200 in Richtung Ottendorf.

Das Ortszentrum wird vom Bereich um Schule, Kirche, Feuerwehr, dem Landgasthof „Ritterhof“ und dem angrenzenden Reitsportgelände gebildet.

Die Ausweisung der westlichen Ortslage als überwiegend Kleinsiedlungsgebiet entspricht dem Planungsziel zum Erhalt dieser Strukturen am besten.



Gehöft am südlichen Wirtschaftsweg

Im Kleinsiedlungsgebiet sind lt. § 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- (1) Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- (2) Zulässig sind
  1. Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
  3. Tankstellen,
  4. nicht störende Gewerbebetriebe.

Eine Nichtausweisung als Bauflächen würde eine Nutzung/Nachnutzung dieser Gehöfte nur nach § 35 BauGB zur Folge haben. Der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) schränkt eine Nach- und Umnutzung stark ein.

Diese Form der Außenbereichsdarstellung ist nur für solche, derzeitig bebauten Flächen möglich, für die ein Verlust der Baustrukturen in Kauf genommen wird. Für den Fall, dass solche Gebäude aufgrund der Beschränkungen des § 35 BauGB nicht mehr genutzt werden können, werden sie bei der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ langsam verfallen bzw. abgerissen werden. Eine andere Entwicklung lässt der § 35 BauGB nicht zu.

### 3.7.3 Wohnungsbestand und Entwicklung der Wohngebiete

#### Stadt Mittweida

Die in Mittweida mit seinen Ortsteilen bestehenden Wohnbauflächen umfassen allgemeine Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB) und reine Wohngebiete (WR).

Der Bereich **besonderes Wohngebiet** wird begrenzt durch die Westseite der Kirchstraße, Frankenberger Straße, Südseite Zimmerstraße, Südseite Tzschirnerstraße, Ostseite Technikumplatz, einschließlich Südseite Rochlitzer Straße, westliche Bebauung der Poststraße (Grundstücksgrenze), Nordseite der Schulstraße, südliche Bebauung der Schumannstraße, die Neustadt (ehemalige Stadtmauer als Grenze), J.-S.-Bach-Straße 2, Kirchplatz, Südseite

Am Kirchberg und Westseite der Kirchstraße. Dieser Bereich ist geprägt von zwei- bis dreigeschossiger Wohnbebauung (Marktbereich höher) mit eingelagerten Verkaufseinrichtungen, öffentlichen und Verwaltungseinrichtungen, Banken sowie vereinzelt nichtstörenden Gewerbebetrieben.

Trotz dieser Einlagerungen ist das Gebiet von der Wohnfunktion geprägt und deshalb zum Schutz und der Erhaltung dieser, gerade im Zentrumsbereich, als besonderes Wohngebiet gemäß § 4 a der BauNVO ausgewiesen.

Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sie dienen auch der Unterbringung von nichtstörenden Gewerbebetrieben, Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Geschäfts- und Bürogebäuden und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können auch Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung und kleine Vergnügungsstätten angesiedelt werden, wenn diese die Wohnnutzung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Mit der Ausweisung als besonderes Wohngebiet soll also die Wohnnutzung erhalten und entwickelt werden, andererseits bleibt damit ein größerer Spielraum für die Ansiedlung von Gewerbe- und Geschäftseinrichtungen als in allgemeinen Wohngebieten.

Anders als in Mischgebieten sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen beeinträchtigen, - oft im Zentrumsbereich und zentrumsnahen Bereich nicht erwünscht – ausgeschlossen.



Marktplatz von Mittweida am Markttag

Als **reines Wohngebiet** wurde ausgewiesen:

- Eigenheimsiedlung an der Auenblickstraße / A.-Hofer Straße / Hans-Scholl-Straße, überwiegend eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dach

Alle anderen Wohnbauflächen wurden aufgrund der Nutzungen innerhalb der Gebiete als **allgemeine Wohngebiete** dargestellt.

Die Wohnformen reichen von Stadtvillen im Bereich Schillerstraße/Stadtgraben, Gründerzeitbebauung mit Mehrfamilienhäusern, Spätmittelalterlicher Bebauung (zweigeschossige Stadthausbebauung) östlich des Stadtzentrums, über Großblockbauweise im Bereich Herder- und Goethestraße bis zu Plattenbaugebieten im Bereich Lauenhainer Straße / Lutherstraße / Rosa-Luxemburg-Straße (4 bis 6-geschossig).

Im Bereich Ringethaler Weg befindet sich ein Wohngebiet, das nach 1990 erschlossen wurde (Bebauungsplan liegt vor).

#### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

- Die ländlich geprägte Ortslage Tanneberg wurde zu einem großen Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Gehöfte werden bereits überwiegend zu Wohnzwecken bzw. als Nebengebäude der Wohnfunktion genutzt. Eine teilweise Verdichtung ist noch möglich. Der OT Tanneberg wird sich zukünftig weiter zu einem Wohnstandort entwickeln.
- Die ältere Ortslage Lauenhains ist aufgrund der Nutzung überwiegend als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Siedlung Gerhard-Hauptmann-Straße sowie der westlich erschlossene Bereich eines Bebauungsplanes wurden als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

#### Ortsteile Frankenau und Thalheim

- Allgemeine Wohngebiete wurden entlang der Oberen Dorfstraße, Mittweidaer Straße und Unterem Reiterweg ausgewiesen.

Der Ortsteil Thalheim ist aufgrund seiner weitläufigen Hofstruktur als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorrang soll der weitest gehende Erhalt der Bausubstanz mit geringen Verdichtungsmöglichkeiten (Einzelfallprüfung) haben. Verdichtungsansätze sind im Bereich Niederthalheim zu verzeichnen.

### Ortsteile Ringethal und Falkenhain

- Die Ortslage Ringethal wird überwiegend durch Wohnfunktion (WA und WR) gekennzeichnet. Vereinzelt treten nichtstörendes Gewerbe und öffentliche und Verwaltungseinrichtungen auf. Die Bebauung ist überwiegend ein- bis zweigeschossig. Im östlichen Bereich liegt eine landschaftlich geprägte Wohnbebauung im Außenbereich (Bachaue).
- Die zentrale Ortslage von Falkenhain trägt Wohncharakter, soll sich aber zukünftig nach den Bedingungen des § 35 BauGB entwickeln. Ansonsten sind Einzelgehöfte und Wohngebäude zu verzeichnen.

### Ortsteil Kockisch

- Die Bebauung unmittelbar an der Hauptstraße besitzt allgemeinen Wohngebietscharakter. Einzelgehöfte liegen im Außenbereich. Dieser Ortsteil wird auch künftig überwiegend Wohnfunktion übernehmen. Da die durch die Ortslage führende Straße oft von Wanderern genutzt wird, können sich auch bedingt touristische Funktionen entwickeln.

### Ortsteil Zschöppichen

- Die ländliche Ortslage weist auch künftig überwiegend allgemeinen Wohngebietscharakter auf. Die Gehöftstrukturen des OT Zschöppichen sind als Außenbereich definiert.

### Ortsteil Neudörfchen

- Die bebaute Ortslage ist durch allgemeinen Wohngebietscharakter geprägt. Kleinere nichtstörende Gewerbe sind integriert.
- Die Gewerbebrachen nördlich sind entweder nachzunutzen (Bestandsschutz) oder die Flächen sind zu renaturieren.

Die Planungshoheit der Kommunen schließt – ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung – ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet,

dass der Bedarf an Wohnungen, der sich aus

- der Veränderungen der Haushaltsstruktur,
- dem hohen Überalterungsgrad und schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen,
- der bisher verhinderten Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben,
- dem verstärkten Bedarf an Eigenheimen als Wohnform

ergibt, für die ortsansässigen Einwohner auf Wunsch in der eigenen Gemeinde gesichert wird.

**Kennwerte Wohnungsbestand der Gesamtstadt Mittweida mit allen Ortsteilen:**

Einwohner 12/2001 ***	16.890 EW
Einwohner 12/2002 ***	16.760 EW
Wohnungsbestand 12/2002 ***	9.266 WE
Wohnfläche gesamt 12/2002 in m <sup>2</sup> ***	601.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche pro EW	35,86 m <sup>2</sup> /EW
Wohnfläche pro WE	64,86 m <sup>2</sup> /WE
leerstehende WE, Stand 2001 (lt. INSEK)	ca. 1.145 WE
durchschnittl. Wohnungsbelegung 12/2002	1,81 EW/Gesamt-WE 2,06 EW/bewohnter WE
Einwohnerprognose 2015, lt. Annahme INSEK **	15.600 EW (lt. Annahme INSEK)
Einwohnerprognose 2015, lt. regionalisierter Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen 2003 *	14.670 EW (lt. Variante I)

\* Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 01/2003

\*\* Bevölkerungsprognose im Rahmen INSEK

\*\*\* Statistische Ermittlung Kamenz 2002/2003

**Gemeinde Altmittweida**

Die in Altmittweida bestehenden Wohnbauflächen umfassen allgemeine Wohngebiete (WA - § 4 BauNVO) und Kleinsiedlungsgebiete (WS - § 2 BauNVO).

Die Kleinsiedlungsgebiete sind überwiegend durch Drei- und Vierseithöfe geprägt, die jetzt bereits schon in der Mehrzahl nur Wohnfunktion mit Nebennutzungen, wie Lager und Garagen, besitzen. Zwischen den Gehöften befinden sich teilweise Häusleranwesen bzw. moderne Ein- und Zweifamilienhäuser, die maximal zwei Vollgeschosse besitzen.



Nebeneinander von Alt und Neu

Die Baustrukturen entlang der jeweiligen Erschließungsstraßen stellen im Zusammenhang bebaute Ortslagen dar. Der Bebauungszusammenhang ist überwiegend nur in der Bachaue auf größeren Flächen unterbrochen.

**Kennwerte Wohnungsbestand der Gemeinde Altmittweida** (Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 01/2003, Statistische Ermittlungen 2001-2003)

Einwohner 12/2001	2.171 EW
Einwohner 12/2002	2.159 EW
Wohnungsbestand 12/2002	1.087 WE
Wohnfläche gesamt in m <sup>2</sup> 12/2002	76.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche pro EW	35,20 m <sup>2</sup> /EW
Wohnfläche pro WE	69,92 m <sup>2</sup> /WE
durchschnittl. Wohnungsbelegung	1,99 EW/ vorh. WE
Einwohnerprognose 2015, Variante I	ca. 1.885 EW
Einwohnerprognose 2020, Variante I	ca. 1.800 EW

**Kennwerte Wohnungsbestand der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida/Altmittweida**

(Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 01/2003, Statistische Ermittlungen 2001-2003)

	Mittweida	Altmittweida	insgesamt
Einwohner 12/2001	16.890 EW	2.171 EW	19.061EW
Einwohner 12/2002	16.760 EW	2.159 EW	18.919EW
Wohnungsbestand 12/2002	9.266 WE	1.087 WE	10.353 WE
Wohnfläche gesamt in m <sup>2</sup> 12/2002	601.000 m <sup>2</sup>	76.000 m <sup>2</sup>	677.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche pro EW	35,86 m <sup>2</sup> /EW	35,20 m <sup>2</sup> /EW	35,78m <sup>2</sup> /EW
Wohnfläche pro WE	64,86 m <sup>2</sup> /WE	69,92 m <sup>2</sup> /WE	65,39m <sup>2</sup> /WE
durchschnittl. Wohnungsbelegung	1,81 EW/WE	1,99 EW/WE	1,83 EW/WE
Einwohnerprognose 2015	14.670 EW	1.885 EW	16.555 EW

**Begründung des Wohnungsbedarfes für die Stadt Mittweida mit ihren Ortsteilen**

Laut den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept durchgeführten Untersuchungen besteht für den Wohnungsmarkt zusätzlich nur noch Bedarf an Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Für den Sektor Mehrfamilienhausbebauung / Geschosswohnungsbau ist der Bedarf quantitativ abgedeckt. Qualitativ gilt es zukünftig, unter anderem auch zur Erhaltung von städtebaulich relevanten, historischen Stadtstrukturen, weiterhin auch auf diesem Sektor Gebäude zu sanieren und für Familien mit Kindern dem Bedürfnis komfortabler Wohnverhältnisse und damit steigender durchschnittlicher Wohnungsgrößen (perspektivisch durchschnittlich ca. 78 m<sup>2</sup>/WE) nach zukommen. Ein weiterer Wohnungsbedarf wird für kleine Zwei- und Dreiraum-Wohnungen gesehen, da der Altersdurchschnitt der Bevölkerung zunimmt und damit die Anzahl von Ein- und Zweipersonenhaushalten.

Zu erwartende WE-Verringerung im Planungszeitraum bis 2015 (lt. INSEK)

Anzahl WE 2000 9.250 WE (Bestand lt. Statistischer Ermittlung Kamenz 2001)

Anzahl WE 2015 8.450 WE (lt. INSEK einschl. 3 %iger Vorhaltung)

dies bedeutet bei einem Rückbau von ca. 800 WE mit durchschnittlich 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche (durchschnittliche Wohnungsgröße 12/2000) einen Wohnflächenverlust von ca. 52.000 m<sup>2</sup>

Wohnflächenbedarf für Mittweida bis 2015 nach Wohnfläche

	<b>Gesamtstadt einschl. Ortsteile</b>
Einwohner 2015 *	14.670 EW
Wohnfläche 2002 (m <sup>2</sup> )	601.000 m <sup>2</sup>
Verlust bis 2015 – lt. INSEK 800 WE (m <sup>2</sup> )	52.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche 12/2002 minus Verlust	549.000 m <sup>2</sup>
Bedarf 2015 (39 m <sup>2</sup> /EW)	572.200 m <sup>2</sup>
Fehlbedarf	23.200 m <sup>2</sup>
bei 120 m <sup>2</sup> / WE (als Eigenheim)	= 195 WE
bei durchschnittl. 750 m <sup>2</sup> Bruttofläche / EH	= 14,7 ha

\* Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 01/2003 (Variante 1)

Wohnflächenbedarf bis 2015 nach Berechnung IÖR:

Lt. Studie IÖR/BBR besteht für Sachsen ein theoretischer Bedarf von 2,4 EH pro 1.000 EW und Jahr.

Für Mittweida und Ortsteile resultiert daraus ein theoretischer Bedarf von:

Einwohner 2015: 14.670 EW x 2,4 EH je 1.000 EW x 12 Jahre (Planungszeitraum 2015)  
= 420 Eigenheime (= ca. 31 ha Bruttobauland)

Dieser Bedarf wird als nicht realistisch eingeschätzt.

Im Zeitraum 1991 bis 2002 wurden in Mittweida und den Ortsteilen ca. 120 Eigenheime errichtet. Dies entspricht ca. 10 EH/Jahr. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese durchschnittliche Zahl auch weiterhin nicht überschritten wird.

Deshalb sollen nur 130 EH als Bedarf gegenüber dem errechneten theoretischen Bedarfswert angenommen werden. Dies entspricht bei 750 m<sup>2</sup> Bruttobaufläche je Eigenheim einem Bruttobaulandbedarf von ca. 9,75 ha.

Als Wohnungsbauerweiterungsflächen zur Abdeckung des ermittelten Bedarfs und zur Realisierung der Aufgaben der Kommune im Sinne der Daseinsvorsorge sind folgende größere Standorte im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

### Stadtgebiet Mittweida

Flächen zwischen Lauenhainer Straße und Handels- und Gewerbegebiet Leisniger Straße (genehmigter Bebauungsplan überwiegend auf Lauenhainer Flur), ca. 3,0 ha als WA und MI; **1,6** ha WA noch frei (MI mit ca. 1,2 ha - zur Wohnflächenberechnung anteilig **0,6** ha anrechenbar)

Mischgebietsfläche südöstlich der Feldstraße und westlich der Heinrich-Heine-Straße, z.Z. als Kleingärten genutzt, mit 4,0 ha Gesamtfläche → **2,0** ha anrechenbar genehmigter Bebauungsplan WG "Ringethaler Weg", ca. **0,7** ha noch frei

### Ortsteil Lauenhain

genehmigter Bebauungsplan (Allgemeines Wohngebiet) nordöstlich der Straße des Friedens, ca. **2,2** ha noch frei

### Ortsteil Ringethal

nördlich des Sportplatzes als Lückenbebauung ca. 8 bis 10 Eigenheime (**1,0** ha)

Der Standort liegt in Zone drei des LSG Talsperre Kriebstein. Dieser Standort wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil bisher keine Ausgliederung aus dem LSG "Talsperre Kriebstein" erfolgte. Damit reduziert sich die Neuausweisung von Wohnbauflächen um 1,0 ha.

WA-Erweiterungsfläche hinter der Bebauung Falkenhainer Straße ca. **0,3** ha

Die Erschließung dieser Fläche soll über die vorhandenen Grundstücke erfolgen.

### Ortsteil Tanneberg

WA-Fläche zw. Oberstraße und Tanneberger Straße (innerhalb der bebauten Ortslage) als Eigenheime bzw. Gebäude mit geringer WE-Anzahl, insgesamt ca. **1,5** ha

### Ortsteile Frankenau und Thalheim

WA-Fläche im OT Frankenau Obere Dorfstraße – südlich des ausgewiesenen MD-Gebietes als Eigenheime, insgesamt ca. 20 Eigenheime = ca. **1,2** ha

Zu den oben genannten Erweiterungs- und Verdichtungsflächen von ca. **11,1** ha sind für die errechnete Bedarfsdeckung von max. ca. 14,7 ha bzw. min. ca. 9,75 ha noch anteilig **1,5** ha innerörtliche Verdichtungs- und Umnutzungs- bzw. Nachnutzungsmöglichkeiten ohne Ortgrundrisserweiterungen im Stadtgebiet sowie den Ortslagen der ländlich geprägten Ortsteile zu berücksichtigen.



**Begründung eines Wohnungsbedarfs für die Gemeinde Altmittweida:**

Ein relativ geringer Wohnflächenbedarf begründet sich aus folgenden Fakten:

1. vermehrtes Bestreben nach Wohneigentum besonders in Form von Eigenheimen, damit relativ große Wohnfläche
2. vorh. durchschnittliche Wohnungsgröße entspricht nicht den gesamtdeutschen Standard, Erhöhung des Wohnflächenbedarfs/EW:
 

alte Bundesländer	ca. 41 m <sup>2</sup> /EW
Altmittweida	ca. 35,00 m <sup>2</sup> /EW

bis 2015 wird mit einer relativen Angleichung auf 38 - 39 m<sup>2</sup>/EW in den neuen Bundesländern gerechnet.
3. begrenzte Nutzungsänderung im Bestand
4. Modernisierungs- und Abrissverlust ca. 2.750 m<sup>2</sup> der Wohnfläche (ca. 40 WE)
5. Der zu erwartende Wohnflächenverlust durch Abriss wird sicherlich einhergehen mit einer Vergrößerung der Freiflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, da bei Abriss von Gebäuden zwar die Möglichkeit der Wiederbebauung im Flächennutzungsplan eingeräumt wird, aber der Bedarf kaum gegeben ist (Wohnumfeldverbesserung, Stellplätze).

**Wohnflächenbedarf 2015 für Altmittweida, Berechnungsmethode nach Wohnfläche**

Einwohner 2015	Variante I	1.885 EW
bei 1,9 EW/WE		1.000 WE
bei 73 m <sup>2</sup> /WE		73.000 m <sup>2</sup> (Wohnbedarfsfläche für 1.000 WE)
Wohnfläche 12/2002		76.000 m <sup>2</sup> (Wohnflächenbestand für 1.087 WE)
Modernisierungs- und Abrissverlust		3.000 m <sup>2</sup>
Fehlbedarf		- m <sup>2</sup>

**Annahme:**

Quantitativ ist ein Wohnflächenbedarf für 2015 rechnerisch nicht vorhanden. Der Bedarf an modernen Wohnungen im Geschosswohnungsbau kann zukünftig im Bestand durch Sanierung, Modernisierung und Ersatzneubau gedeckt werden.

Ein Bedarf im Bereich des Einfamilienhausbaues wird auch zukünftig vor allem im ländlichen Raum bestehen. Dabei werden vor allem zwei Tendenzen prognostiziert, zum Einen das Eigenheim mit relativ kleinem Grundstück (aufgrund des Wegfalls bzw. Verringerung der Eigenheimzulage) in kleinen Bebauungsplangebietten, zum Anderen das Eigenheim mit größerem Grundstückszuschnitt als Baulücke, Ersatzneubau von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder als sich in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügende Ergänzung.

### **Wohnflächenbedarf 2015 für Altmittweida, Berechnungsmethode nach IÖR/BBR**

Laut der Studie des IÖR/BBR von 2001 besteht für Sachsen ein theoretischer Bedarf von 2,4 EH pro 1.000 EW und Jahr. Daraus resultiert für Altmittweida ein Bedarf von 62 Eigenheimen. Diese erfordern bei einer Annahme von durchschnittlich 750 m<sup>2</sup> Bruttobaulandfläche 4,65 ha Baulandausweisung.

Für die Gemeinde Altmittweida wird die Größe von 2,4 Eigenheimen pro 1.000 EW und Jahr als zu hoch eingeschätzt. Es werden deshalb als Annahme nur 1,3 EH pro 1.000 EW und Jahr zur Bedarfsermittlung angesetzt. Dies entspricht einem Bedarf von 30 Eigenheimen (2-3 Eigenheime im Jahr). Bei 750 m<sup>2</sup> Bruttobauland je Eigenheim entspricht dies einem Bedarf von 2,25 ha.

Zur Realisierung der Aufgaben der Kommune im Sinne der Daseinsvorsorge wurden im Flächennutzungsplanentwurf folgende Wohnungsbauerweiterungsflächen ausgewiesen:

1. Restflächen im Bebauungsplangebiet Richtung Frankenau mit ca. **0,5** ha Bruttofläche (8 – 10 Eigenheime, in der Flächenbilanz nicht als Erweiterungsfläche ausgewiesen!)
2. Flächen, auf denen eine Lückenbebauung erfolgen kann (unter Berücksichtigung geringer Grundflächenzahlen) mit ca. **1,7** ha (ca. 20 – 25 Eigenheime)

Es stehen somit ca. 2,2 ha für Wohnbauflächenerweiterungen zur Verfügung.

Aufgrund des Zuzuges junger Familien hat sich in den letzten Jahren die Altersstruktur von Altmittweida relativ günstig entwickelt, deshalb wird die mögliche Wohnbauflächenerweiterung von ca. 2,2 ha (davon bereits im Bebauungsplan genehmigt 0,5 ha) als angemessen erachtet.

Bei erwiesenem Bedarf bietet sich langfristig eine straßenbegleitende Bebauung (ca. 1,2 ha), evt. als Mischgebiet, entlang der Neusorger Straße an (abhängig vom Ausbau der Umgehungsstraße). Diese Fläche wurde im FNP nicht ausgewiesen.

#### Übersicht Altmittweida:

max. Wohnbaulandbedarf (Berechnung nach IÖR/BBR)	min. Wohnbaulandbedarf (Annahme 2,5 EH/Jahr)	ausgewiesene Flächen zur Deckung des Wohnungsbaubedarfs (einschl. Verdichtungs- und Ergänzungsflächen)
4,65 ha	2,25 ha	2,20 ha

2,20 ha gliedern sich wie folgt:

→ 0,5 ha WA im genehm. Bebauungsplan

→ 1,7 ha W / M als Planung / Lückenbebauung

Im Bereich der **Verwaltungsgemeinschaft** stehen somit ca. 13,8 ha Wohnbauerweiterungsflächen und innerörtliche Verdichtungs- und Umnutzungs- bzw. Nachnutzungsmöglichkeiten im Stadtgebiet und den Ortslagen der ländlich geprägten Ortsteile Mittweidas und der Gemeinde Altmittweida sowie anteilig die Flächen in den Mischgebieten zur Verfügung.

Der errechnete theoretische Bedarf für die Verwaltungsgemeinschaft liegt bei ca. 14,7 ha nach Bedarfsberechnung nach Wohnfläche und bei 35,65 ha (31 ha für Mittweida und 4,65 ha für Altmittweida) nach Bedarfsberechnung lt. IÖR.

Der tatsächliche Bedarf ist abhängig vom Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie der Finanzkraft der Einwohner und liegt sicherlich niedriger (bei ca. 9,75 ha für Mittweida und ca. 2,25 ha für Altmittweida).

#### Übersicht Verwaltungsgemeinschaft:

max. Wohnbaulandbedarf (Berechnung nach IÖR/BBR)	min. Wohnbaulandbedarf (Annahme 10 EH/Jahr bzw. 2,5 EH/Jahr)	ausgewiesene Flächen zur Deckung des Wohnungsbaubedarfs (einschl. Verdichtungs- und Ergänzungsflächen)
35,65 ha	12,00 ha	13,80 ha

#### **3.7.4 Bestand und Planung gemischter Bauflächen**

Gemischte Bauflächen sind im FNP in Form von Mischgebieten MI gemäß § 6 BauNVO, Dorfmischgebieten MD gemäß § 5 BauNVO und allgemein als Mischgebiet M ausgewiesen. Als gemischte Bauflächen werden Gebiete ausgewiesen, welche dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbe dienen. Entwicklungsbedingt trifft dies auf Teile der Gründerzeitbebauung bzw. der Bebauung an den Verkehrsachsen, die aus der Stadt führen, zu.

##### Stadt Mittweida

Bestehende Mischgebiete erstrecken sich an der Chemnitzer Straße, Burgstädter Straße und Teilen der Heinrich-Heine-Straße, Bahnhofstraße, Altenburger Straße und östlicher Steinweg. In den genannten Gebieten befinden sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Dienstleister und Geschäfts- und Bürogebäude, oftmals direkt an der Straße bzw. teilweise als „Hinterhofbebauung“ oder als Unterlagerung im Erdgeschoss, gemischt mit Wohnnutzung. Größere Neuausweisungen von Mischgebietsflächen wurden nicht vorgenommen, einige Flächen können noch baulich verdichtet werden.

Südöstlich der Feldstraße und westlich der Heinrich-Heine-Straße wurden insgesamt 4,0 ha Mischgebietserweiterungsfläche ausgewiesen.

### Ortsteil Tanneberg

Im Ortsteil Tanneberg befindet sich ein kleineres Mischgebiete (M), welches durch Wohn-, landwirtschaftlichen Nebenerwerb und Gewerbefunktion charakterisiert ist. Ein Gehöft mit landwirtschaftlicher Nutzung im Haupterwerb, deren Stallanlagen im Außenbereich liegen, ist in der westlichen Ortslage zu finden.

### Ortsteil Lauenhain

Kleinere Mischstrukturen befinden sich an der Dorfstraße.

Größere Mischgebietsstrukturen liegen an der Leisniger Straße / Straße des Friedens (geringfügige Verdichtung ist möglich).

### Ortsteil Frankenau

Im Ortsteil Frankenau wurde eine Mischgebietsfläche (MI) auf der Fläche des Technikstützpunktes der Agrargenossenschaft und deren unmittelbaren Umfeld ausgewiesen. Auf dieser Fläche befinden sich weiterhin Wohn- und gewerblich genutzte Gebäude. Langfristig kann diese Fläche abhängig von der Nutzung baulich verdichtet werden.

### Ortsteil Neudörfchen

Im Ortsteil Neudörfchen liegt am östlichen Ortsausgang der Dresdener Straße eine kleine Mischstruktur.

Alle anderen Ortsteile wie Kockisch, Zschöppichen, Falkenhain, Thalheim tragen bereits schon jetzt in ihrer Nutzung überwiegend Wohncharakter.

### Gemeinde Altmittweida

Als gemischte Bauflächen werden vor allem Flächen entlang der Staatsstraße S 241 und um das Ortszentrum im Bereich Schule, Kirche und Feuerwehr ausgewiesen.

Ein kleineres Mischgebiet wird vom Gewerbegebiet „Neusorger Straße“ umschlossen. Eine potentielle Mischgebietsfläche (im FNP nicht als solche dargestellt) befindet sich entlang der S 241 im Bereich zwischen „Ritterhof“ und Eigenheimsiedlung (ca. 1,4 ha). Bei „späterem“ Bedarf sollte diese Fläche als Mischgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden, da sie sich aus städtebaulichen Gründen und der guten Erschließbarkeit für eine Bebauung eignet.

### 3.7.5 Bestand und Planung gewerblicher Bauflächen

#### Stadt Mittweida

Große Gewerbe- (GE) und Industriegebietsflächen (GI) befinden sich westlich der Eisenbahnlinie. Das „Gewerbegebiet West“ ist zur Zeit zu ca. 75 % ausgelastet. Das „Gewerbegebiet Ost“ ist zu fast 100 % bebaut. Die Bebauung erfolgte überwiegend vor 1990. Früher wurde dieses Gebiet durch eine Industriebahnanlage erschlossen. Diese ist stillgelegt.

Das Gewerbegebiet „Süd“ zwischen Chemnitzer Straße und Burgstädter Straße ist in Abhängigkeit mit der Linienführung der geplanten Umgehungsstraße an das Altmittweidaer Gewerbegebiet angrenzend zu planen. Für das geplante Gewerbegebiet "Süd" besteht die Möglichkeit des Anschlusses an das Bahnnetz der DB AG. Aufgrund der noch vorhandenen Reserven im Gewerbegebiet „West“ wird das Bebauungsplanverfahren für diese Fläche Gewerbegebiet „Süd“ erst bei Bedarf weiterbetrieben (Entwicklungsfläche). Das Gewerbegebiet "Süd" eignet sich aufgrund der relativ ebenen Topographie zur Ansiedlung von vorrangig großflächigen Gewerbebetrieben.

Zwei kleinere Gebiete schließen sich unmittelbar an die westlich der Bahnlinie liegenden Gewerbegebiete an (nördlich des Freibades und südwestlich Bahnhofstraße).

Ein Teilbereich des Gewerbegebietes "Ost", welcher sich im Bereich der "Heubrücke" mit dem LSG "Mittleres Zschopautal" überschneidet wurde von der Genehmigung ausgenommen. Eine Ausgliederung aus dem LSG erfolgte bisher nicht.

Die Gewerbefläche der Stadt und der Ortsteile beträgt 94,5 ha (Bestandsflächen), davon sind ca. 13,6 ha unbebaut.

## Firmen im Gewerbegebiet "West"

Ortsteil Lauenhain

Unmittelbar an der ehemaligen Stadtgrenze zu Mittweida befinden sich zwei größere Gewerbebebietsflächen (GE), zum einen das in privater Hand befindliche Handels- und Gewerbegebiet Leisniger Straße (teils Sondergebiet Handel, teils Misch- und Wohngebiet), zum anderen angrenzend an das Gewerbegebiet „West“ der Stadt. Zusammen betragen die Flächen 22,8 ha, davon sind noch ca. 5,0 ha ungenutzt (genehmigter Bebauungsplan liegt vor).

### Ortsteil Frankenau

Im Osten des Ortsteiles Frankenau befindet sich die Fläche der Regiobus GmbH. Diese wurde mit 3,5 ha als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Ca. 0,6 ha davon sind als Erweiterungsfläche bzw. zur Neuansiedlung von Gewerbe möglich.

Geplant wird lediglich das Gewerbegebiet „Süd“ als Entwicklungsfläche mit ca. 21,0 ha. Von den im Plan ausgewiesenen bestehenden Gewerbeflächen (ca. 94,9 ha) sind noch ca. 13,6 ha unbebaut, aber bereits verkehrlich und stadttechnisch erschlossen (genehmigte Bebauungspläne). Somit sind insgesamt 34,6 ha der im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen unbebaut. Das geplante GE "Süd" liegt verkehrlich günstig und kann gut stadttechnisch erschlossen werden und grenzt fast unmittelbar an das Gewerbegebiet Altmittweida. Begünstigend ist die vorgesehene westliche Stadtumgehungsstraße zu bewerten. Im FNP sind insgesamt 115,9 ha für Mittweida ausgewiesen.

Der **Flächenbedarf für Gewerbe** kann aufgrund der extremen branchen- und produktions-spezifischen Unterschiede der Beschäftigtendichte bzw. des Flächenbedarfs je Arbeitsplatz nur über Orientierungswerte errechnet werden.

### Planungsansatz:

- 2015 sind lt. Bevölkerungsstruktur ca. 70 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, dies entspricht **ca. 11.120 EW**
- davon haben 65 % einen Arbeitsplatz (lt. Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Raumordnungsbericht 1993 – Beschäftigtenstruktur Freistaat Sachsen) **ca. 7.230 EW**
- davon arbeiten 40 – 48 % in Industrie und Gewerbe (lt. „Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis“) = **2.900 bis 3.470 EW**

Bei einem Bruttobaulandbedarf je Arbeitsplatz von 50 bis 300 m<sup>2</sup> ergibt sich für das Jahr 2015 ein Bedarf von:

minimal: 14,5 ha (trifft aufgrund der Gewerbestruktur nicht zu)

maximal: 104,1 ha (heutiger Bestand – 94,9 ha, davon noch 13,6 ha unbebaut)

Aufgrund der Mittelzentrumsfunktion Mittweidas und der Eigenentwicklung der Stadt sind die ausgewiesenen 21,0 ha Entwicklungsfläche (Gewerbegebiet „Süd“ als Planungsabsicht) und die vorhandenen unbebauten Flächen der bestehenden Gewerbegebiete von ca. 13,6 ha gerechtfertigt. Nach Abstimmung und Festsetzung der genauen Trasse der westlichen Umgehungsstraße kann sich eine geringfügige Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Lage des Gewerbegebietes „Süd“ erforderlich machen.

Folgende Gewerbebrachen ermöglichen eine Umnutzung bzw. werden Flächen renaturiert: ehem. Wäscheunion (Weberstr. 46/56), ehem. Holzbau (Leisniger Str. 38a), ehem. Spinnerei – OT Weißthal, ehem. Lederfabrik (Waldheimer Str. 42), ehem. Wattlefabrik (Weinsdorfer Str. 35/37) ehem. Kratzenfabrik (Burgstädter Str. 50/52), ehem. Plüschweberei (Burgstädter Str. 54), ehem. Strickmaschinenbau (Dr.-W.-Külz-Str. 22/Oststr. 47), ehemalige Schürzenfabrik (Plan 1), ehem. Behälterbau (Bahnhofstr. 8/10).

### Gemeinde Altmittweida

Gewerbegebiete (GE - § 8 BauNVO) sind als Bestandsflächen an der S 200 (genehmigter Bebauungsplan), an der Bahntrasse nordwestlich des Bahnhofes und die Fläche der ehemaligen Ziegelei ausgewiesen. Die Flächen der ehemaligen Ziegelei sowie die Fläche westlich des Bahnhofes werden zur Zeit von Gewerbe mit Bedarf an großen Lager- und Freiflächen genutzt. So ist zum Beispiel ein Ausbildungsbetrieb für Garten- und Landschaftsbau angesiedelt. Dieser Betrieb gewährleistet auch durch seinen geringen Störfaktor die Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung.

Das Gewerbegebiet „Neusorger Straße“ entlang der S 200 bietet zur Zeit noch eine Reservefläche von ca. 5,5 ha.



Blick auf das Gewerbegebiet „Neusorger Straße“

Aufgrund der günstigen Lage zur S 200 und der geplanten Umgehungsstraße sowie der Nachbarschaft zum Gewerbegebiet "Neusorger Straße" wird die Fläche zwischen Landratsamt und Gewerbegebiet „Neusorger Straße“ nunmehr als Gewerbegebiet (2,1 ha) ausgewiesen. Dabei wurde der Hinweis der Höheren Raumordnungsbehörde zur Nichteignung als Wohnstandort (im Mischgebiet) berücksichtigt. In der erforderlichen verbindlichen Bau-

leitplanung sind die zulässigen Nutzungen dahin gehend einzuschränken, dass schallschutz-technisch die zulässigen Schallschutzpegel für die angrenzende vorhandene Eigenheimbebauung gewährleistet werden (Eingeschränktes Gewerbegebiet – GEE).

Eine bedingte Umnutzungsmöglichkeit zu gewerblichen Zwecken bieten die Gehöfte an der S 241. Die vorhandenen ehemaligen Landwirtschaftsbetriebe in Form von 3- und 4-Seithöfen werden allenfalls zukünftig nur noch als Landwirtschaft im Nebenerwerb betrieben, da diese Bauformen den heutigen modernen Bedingungen zur Betreuung eines Landwirtschaftsbetriebes nicht mehr entsprechen. Diese „gewerbliche“ Nutzung wird zukünftig überwiegend im Außenbereich (Flächen für die Landwirtschaft) eingeordnet werden.

Im Nebenerwerb betriebene landwirtschaftliche Betriebsstätten sind auch im Kleinsiedlungsgebiet (WS) und bedingt auch im Mischgebiet (MI) zulässig (abhängig von Anzahl der Großvieheinheiten und Art der Landwirtschaftsnutzung sowie der Immissionsbelästigung).

#### Planungsansatz für Flächenbedarf:

- 2015 sind lt. Bevölkerungsstruktur ca. 64 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, dies entspricht ca. 1.285 EW
- davon haben ca. 60 % einen Arbeitsplatz (lt. Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) = ca. 770 EW
- davon arbeiten 40 – 46 % in Industrie und Gewerbe (lt. „Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis“) = ca. 305 – 354 EW

Bei einem Bruttobaulandbedarf je Arbeitsplatz von 50 m<sup>2</sup> bis 300 m<sup>2</sup> ergibt sich für das Jahr 2015 ein theoretischer Bedarf von:

minimal: 1,5 ha

maximal: 10,6 ha

Bereits jetzt stehen in der Gemeinde 29,3 ha Gewerbegebietsfläche zur Verfügung sowie Flächen in den Mischgebieten. Mit den noch vorhandenen freien Flächen im Gewerbegebiet „Neusorger Straße“ sowie der ca. 2,1 ha großen Fläche im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet Richtung Landratsamt und den möglichen Umnutzungen von Gehöften stehen für Gewerbe und Handwerk noch über 7,6 ha als Vorhalteflächen zur Verfügung.

Im Regionalplan wurde ein außerhalb des Plangebietes (Gemeindegebiet Erlau) befindlicher Regionaler Vorsorgestandort "Mittweida/Erlau" für die Verwaltungsgemeinschaft ausgewiesen.

### 3.7.6 Bestand und Planung von Sonderbauflächen

#### Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO

Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind in den Ortsteilen Lauenhain, Falkenhain und am ehemaligen Flussbad der **Stadt Mittweida** ausgewiesen.

Das Sondergebiet Erholung am südlichen Zschopauufer im Gebiet der Stadt Mittweida wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet und Teile des Sondergebietes Erholung "Talgut" im OT Lauenhain soweit eine Überschneidung mit dem FFH-Gebiet Nr. 250 besteht wurden von der Genehmigung ausgenommen.

Weitere Wochenendhaussiedlungen befinden sich im Außenbereich, besitzen Bestandschutz, eine weitere Entwicklung soll aber ausgeschlossen werden, um die Vorrangfunktion der Naturentwicklung (Regionalplanerische Zielstellung) sowie die Schutzbedürftigkeit als Landschaftsschutzgebiet zu gewährleisten.

Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind auf **Altmittweidaer Flur** nicht vorhanden.

#### Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO:

##### Stadt Mittweida

Bestehende Sondergebiete der Stadt Mittweida sind:

- Flächen der Hochschule (Am Schwanenteich)
- Flächen des Kreiskrankenhauses (Hainichener Straße)
- Flächen für Handel an der Leisniger Straße (Kaufland)

z.Z. im Bau befindliche Sondergebiete der Stadt Mittweida

- Fläche für Pflegeheim nördlich Plattenbaugebiet

##### Ortsteil Frankenau

- Bestehendes Sondergebiet „Ökopark“ (genehmigter Bebauungsplan liegt vor)

##### Gemeinde Altmittweida

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge wurde ein Vorranggebiet für eine regional bedeutsame Fläche für Anlagen zur Windenergienutzung ausgewiesen. Dieses spiegelt sich im Südwesten des Territorium mit der dargestellten Fläche SO<sub>WINDENERGIENUTZUNG</sub> wieder. Die ausgewiesene Fläche von 26,8 ha ermöglicht die Einordnung von ca. 4 bis 6 Anlagen.

Mit dem Sondergebiet Windkraft wird eine Konzentrationswirkung für die Errichtung von Windkraftanlagen an einem Standort erzielt, um den Ausschluss nach § 35 Abs. 3, Satz 3 BauGB an anderen Stellen des Plangebietes zu erreichen.

Im Gewerbegebiet "Neusorger Straße" besteht ein Sondergebiet **HANDEL**.

Zentral in der Ortslage befindet sich ein Sondergebiet SPORT/FREIZEIT/AUSSTELLUNGEN. Die Fläche von ca. 3,0 ha soll für Ortsfeste, Landwirtschaftsausstellungen/Erntefest und zeitweilig für erforderliche Parkplätze zu den verschiedenen Veranstaltungen genutzt werden.

Aus langfristiger Sicht können auf dieser Fläche noch weitere, diese genannten Funktionen unterstützenden Bauten und Anlagen entstehen.

Dieser historisch gewachsene Standort für Sport und Dorffeste soll damit gefestigt und ausgebaut werden. Es bestanden auf dieser und angrenzender Flächen bereits seit vielen Jahrzehnten Sportanlagen, wie Schießstand und Sportplatz.

### **3.7.7 Beurteilung ausgewiesener Bauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht**

Noch nicht bebaute Flächen, für die ein genehmigter Bebauungsplan vorliegt, werden in diesem Punkt nicht betrachtet, da landschaftsplanerische Maßnahmen bereits im Bebauungsplan geregelt und abgewogen wurden.

Planungsflächen der Stadt Mittweida und den Ortsteilen sind:

1. Gewerbegebiet „Süd“
2. Mischgebiet zwischen Feldstraße und Heinrich-Heine-Straße
3. Wohngebietfläche im OT Frankenau an der Dorfstraße

Beurteilung der Flächen:

**zu 1.:** Gewerbegebiet „Süd“ - lt. Landschaftsplan

derzeit landwirtschaftliche Nutzung

Bebauungsplan ist jeweils nach Planungserfordernis aufzustellen

Vorteile:

- relativ ebenes Gelände
- günstige Verkehrserschließung (Umgehungsstraße)

Nachteile:

- visuelle Beeinträchtigung durch zu erwartende Dimension der Baukörper
- Gefährdung von Biotopstrukturen (Altmittweidaer Bach – Aue mit bewaldeten Steilhangbereichen)
- Landschaftszersiedlung (bereits durch Altmittweidaer Gewerbegebiet vorhanden)
- Bodenversiegelung
- Verlust fruchtbarer Ackerböden

Maßnahmen: landschaftspflegerisch bedingt vertretbar

- Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
- grünordnerische Gestaltung des Stadtrandes, Gründungsplan
- Abgrenzung zu Dauerkleingärten

**zu 2.:** Mischgebietserweiterung  
derzeit kleingärtnerisch genutzt

Vorteile:

- westlicher Teil ruhige Wohnlage
- günstige Verkehrsanbindung
- relativ ebenes Gelände

Nachteile:

- Flächenversiegelung
- an der Heinrich-Heine-Straße sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich bzw. werden die anteilig gewerblich zu nutzenden Flächen dort angeordnet

Maßnahmen: landschaftspflegerisch vertretbar

- Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
- Schutz der südlich davon liegenden Teichbiotope (entspr. Abstand) gewährleisten

**zu 3.:** OT Frankenau an der Dorfstraße  
derzeit ackerbaulich genutzt

Vorteile:

- relativ eben
- gute verkehrliche Anbindung möglich
- schließt sich unmittelbar an Siedlungskörper mit Eigenheimen an

Nachteile:

- Bodenversiegelung

Maßnahmen: landschaftspflegerisch vertretbar

- Ausgleichsmaßnahme sollte als Ortsrandbegrünung am Ort erfolgen

Die Beurteilung der Bauerweiterungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht macht deutlich, dass die ausgewiesenen Entwicklungsflächen bedingt vertretbar bzw. vertretbar sind. Es sind in jedem Fall Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Unabhängig der Aussage im Flächennutzungsplan sollten die weiterführenden Hinweise des Landschaftsplanes beachtet werden. Für alle Bauerweiterungsflächen müssen Grünordnungspläne mit Regelungen zum Bestandsschutz von Grünstrukturen und den Maßnahmen für Ausgleichspflanzungen der zu erwartenden Eingriffe aufgestellt werden.

Grundlage bilden die Festlegungen der Naturschutz-Ausgleichsverordnung.

Lückenbebauungen sind als Einzelfälle zu prüfen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Baugenehmigungsphase festzulegen.

#### Planungsflächen der Gemeinde Altmittweida sind:

- a) Gewerbegebietsfläche an der S 200 Richtung Landratsamt
- b) Sondergebiet FREIZEIT/SPORT/AUSSTELLUNGEN im Ortszentrum an der S 241
- c) Lückenschließungen in der bebauten Ortslage
- d) Sondergebiet "Windkraft" (siehe Pkt. 3.7.8)

#### Beurteilung der Flächen:

##### zu a)

geplante Gewerbegebietsfläche – derzeitige Nutzung als Weide- bzw. Ackerland  
Fläche ca. 2,1 ha

Vorteile:       - relativ ebenes Gelände  
                  - stadttechnisch und verkehrlich erschlossen  
                  - gute Infrastruktur  
                  - „Restfläche“ zwischen Gewerbegebiet und Landratsamt Mittweida

Nachteile:     - Landschaftsverbrauch / Bodenversiegelung

Maßnahmen: landschaftspflegerisch bedingt vertretbar  
                  - Grünausgleichsmaßnahmen mit verbindlicher Bauleitplanung  
                  - Randbegrünung erforderlich  
                  - keine weitere Ausdehnung in den Außenbereich

##### zu b)

Sondergebietsfläche, die z. Z. unbebaute Fläche wird überwiegend zu Weidezwecken genutzt

- Vorteile:
- die Fläche ist verkehrlich und stadttechnisch voll erschlossen
  - gute Zentrums Lage (Erweiterung einer bestehenden Zentrumsfunktion)
  - ebenes Gelände
- Nachteile:
- Bodenversiegelung bei evtl. Überbauung (z. Z. nur zeitweilig genutzt zu Parkplatz- bzw. Ausstellungszwecken)
  - wertvoller Baumbestand am Westrand

- Maßnahmen: landschaftsplanerisch vertretbar
- Erhalt des vorhandenen Großgrüns sowie Schaffung eines begrünten Ortsrandes erforderlich
  - bei Überbauung sind grünordnerische Festsetzungen erforderlich

#### zu c)

Lückenschließungen können in Bereichen von Haus- und Obstgärten sowie kleineren Wiesenbereichen erfolgen, die unmittelbar an bestehende Wohnnutzungen angrenzen. Diese möglichen Verdichtungen sind landschaftsplanerisch vertretbar, wenn eine der umgebenden Bebauung entsprechende Grundflächenzahl eingehalten und die evtl. vorhandenen Großgrünbestände bzw. Streuobstwiesen weitestgehend erhalten werden.

Die Beurteilung der Bauerweiterungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht macht deutlich, dass die ausgewiesenen geringfügigen Entwicklungsflächen vertretbar sind. Es sind in jedem Fall geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

### **3.7.8 Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB**

Der Außenbereich dient vor allem der Landwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z. B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotential).

Insofern ist deshalb nur die Bebauung zulässig, die sich als unbedingt notwendig erweist. Diese Vorhaben sind in flächensparender und den Außenbereich schonender Weise auszuführen.

§ 35 BauGB unterscheidet zwischen privilegierten und sonstigen Vorhaben.

Die privilegierten Bauvorhaben sind nach § 35 Abs. 1 geregelt und sind nur dann nicht zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange entgegenstehen (v. a. land- und forstwirtschaftliche Nutzung).

schaftliche Betriebe und Anlagen). Sonstige Vorhaben hingegen sind nur dann genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht nachteilig beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 3). Nach § 35 Abs. 4 besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Baulichkeiten Bestandschutz. Bei der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen sind Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen bedingt zulässig.

Zu den privilegierten Bauvorhaben des § 35 zählen u.a. die Windkraftanlagen. Dem können jedoch auch weiterhin öffentliche Belange entgegenstehen.

Kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass auf ihrem Gebiet keine geeigneten Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen vorhanden sind, kann sie einem Bauantrag das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB versagen.

Bauvorhaben zur Errichtung von Windkraftanlagen werden nach § 64 SächsBO beantragt und bedürfen der Genehmigung nach § 62 SächsBO.

Im Windmessprogramm des Freistaates Sachsen wurden keine Standorte ermittelt, für die die Windvoraussetzungen zum Betreiben solcher Anlagen (Windräder) auf dem Territorium Mittweidas und der Ortsteile gegeben wären.

Gemäß dem Regionalplan gehört das Territorium der Stadt Mittweida nicht zu den Regionsteilen, in denen raumbedeutsame Windkraftanlagen ausschließlich in den in der Karte Raumnutzung ausgewiesenen Bereichen errichtet werden sollen.

Da laut Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge große Flächen der Ortsteile Ringethal, Falkenhain, Zschöppichen, Lauenhain, Tanneberg und Teile der Fläche der Stadt Mittweida als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen sind und das Plangebiet teilweise von den Landschaftsschutzgebieten „Talsperre Kriebstein“, „Mittweidaer Zschopautal“ und „Mittleres Zschopautal“ überzogen wird, sind für die Errichtung von Windkraftanlagen nur Flächen der Ortsteile Frankenau und Thalheim bzw. der angrenzenden Gemeinde Altmittweida (Verwaltungsgemeinschaft) geeignet.

Um die erforderlichen Mindestabstände zu Bebauungen, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten sowie benachbarten Windkraftanlagen (Erlau) einzuhalten, wurden nur die im Ökopark Frankenau zulässigen zwei Anlagen als geeignet eingestuft. In Altmittweida wurde ein raumbedeutsamer Standort zur Errichtung für 4 und mehr Windkraftanlagen (Vorranggebiet) im Südwesten der Gemarkung ausgewiesen.

Mit dem Sondergebiet *Windkraft* wird eine Konzentrationswirkung für die Errichtung von Windkraftanlagen an einem Standort erzielt, um den Ausschluss nach § 35 Abs. 3, Satz 3 BauGB an anderen Stellen des Plangebietes zu erreichen.

### 3.7.9 Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungspläne

#### Stadt Mittweida

- Nr. 1a "Industrie- und Gewerbepark an der Leipziger Straße"  
in Kraft getreten am 02.04.1993
- Nr. 2 "Leisniger Straße" Gewerbegebiet  
in Kraft getreten am 27.11.1992
- Nr. 4 "SB-Warenhaus Schillerstraße1"  
in Kraft getreten am 20.08.1992
- Nr. 5 "WG Ringethaler Weg"  
in Kraft getreten am 18.12.1993
- Nr. 12 "Nördliche Altstadtumgehung- Abschnitt Oststraße bis Steinberg"  
in Kraft getreten am 09.06.1999
- Nr. 13 "Nördliche Altstadtumgehung- Abschnitt Kurze Straße"  
in Kraft getreten am 09.06.1999
- Nr. 14 "Herstellung von neuen Erschließungsanlagen auf dem  
ehemaligen Elfema- Betriebsgelände am Industrieberg"  
in Kraft getreten am 18.02.1998
- V+E-Plan "Erweiterung der Moralt Fertigelemente GmbH & Co. Werk Mittweida"  
in Kraft getreten am 15.04.1998

#### Gemeinde Altmittweida

- BBP Gewerbe- und Sondergebiet Handel Neusorger Straße  
in Kraft getreten am 25.06 1993

### 3.8 Gemeinbedarfseinrichtungen

#### 3.8.1 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen / Räume für Ortsvorsteher

Stadt Mittweida

Das Rathaus befindet sich am Markt 32 bzw. Haus 2 in der Rochlitzer Straße 3



„Rathaus Mittweida“

- Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Sprechzeit des Ortsvorstehers ist Donnerstag.

- Ortsteile Frankenau und Thalheim

Sprechzeit des Ortsvorstehers ist Donnerstag.

Die Räume befinden sich im Nachbargebäude der Sporthalle – Obere Dorfstraße 121

- Ortsteile Ringethal und Falkenhain

Sprechzeit des Ortsvorstehers ist der 2. und 4. Donnerstag des Monats

Sitz des Ortsvorstehers ist im Gebäude der Kindertagesstätte, Hauptstraße 9

Gemeinde Altmittweida

Die Gemeindeverwaltung befindet sich an der S 241 (Hauptstraße 92)

## Feuerwehren

### Mittweida, Freiwillige Feuerwehr

- Ortsteile Ringethal und Falkenhain, Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr
- Ortsteil Kockisch, Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr
- Ortsteile Frankenau und Thalheim, Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr am Sportplatz
- Ortsteile Lauenhain und Tanneberg, zwei Freiwillige Feuerwehren je in Lauenhain und Tanneberg
- Ortsteil Zschöppichen, Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr
- Gemeinde Altmittweida, Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr (neben der Kirche)



Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr Altmittweida

## Polizei

in Mittweida befindet sich ein Polizeirevier (Robert-Koch-Straße).

## Post- und Fernmeldewesen

Die Deutsche Post unterhält in Mittweida z.Z. eine Kundenbetreuungsfiliale Markt 19. In den Ortsteilen sowie in Altmittweida sind keine Poststellen vorhanden.

## Militärische Anlagen

Laut Aussage der Wehrbereichsverwaltung werden keine militärischen Belange mit der Planung berührt (Schreiben vom 20.02.1991).

## Bauhof

Die Stadt **Mittweida** unterhält mehrere Standorte im Stadtgebiet (Chemnitzer Straße, Gabelsbergstraße, Poststraße). Die Ortsteile Ringethal, Lauenhain, Tanneberg und Frankenau besitzen ebenfalls Bauhofstandorte.

Die Gemeinde **Altmittweida** unterhält einen Bauhof teils in der Dorfstraße 77b und teils in der Hauptstraße Nr. 92.

#### Regionale Verwaltungen

- Landratsamt Mittweida
- Finanzamt (Robert-Koch-Straße/Heinrich-Heine-Straße 37)

### **3.8.2 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen**

#### Krankenhäuser

In Mittweida befindet sich ein Kreiskrankenhaus (als Sondergebiet ausgewiesen), Landkreis Mittweida Krankenhaus GmbH

#### Stadt Mittweida

- Allgemeinmediziner
- Zahnärzte
- Facharzt für Augenheilkunde
- Facharzt für Psychotherapeutische Medizin
- Facharzt für Chirurgie
- Facharzt für Orthopädie
- Fachärzte für Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- Fachärzte für Kinderheilkunde
- HNO-Ärzte
- Facharzt für Neurologie
- Facharzt für Haut- u. Geschlechtskrankheiten
- Fachärzte für Innere Medizin

#### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Dreimal wöchentlich besteht die Möglichkeit des Besuches einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin (Arzt aus Erlau)

#### Apotheken

im Stadtgebiet Mittweida befinden sich derzeit 5 Apotheken.

### Ärzte der Gemeinde Altmittweida

- ein Allgemeinmediziner
- ein Zahnarzt
- ein Heilpraktiker
- eine Physiotherapie

### Apotheke

In Altmittweida befindet sich keine Apotheke.

theoretischer Bedarfswert: 1 Apotheke je 3.000 – 5.000 EW

### Senioreneinrichtungen und Altenpflege in der Stadt Mittweida

- Pflegeheim, Träger DRK, Lauenhainer Str., 68 Plätze
- Pflegeheim, Träger Arbeiterwohlfahrt, Südstraße, 72 Plätze
- Pflegeheim – Volkssolidarität – Stadtverband Chemnitz e.V.
  
- Seniorenwohnanlagen:       - DRK Kreisverband Hainichen e.V.  
  Sozialstation Betreutes Wohnen, Lauenhainer Str. 55  
  - Volkssolidarität Stadtverband Chemnitz e.V.  
  Betreutes Wohnen, Burgstädter Str. 75

### Behinderteneinrichtungen

- eine Behindertenwerkstatt
- ein Förderkindergarten
- Behinderten Wohnheim, Wiesenstraße (AWO)

### Soziale Einrichtungen

Kinder- und Jugendheim „Elsa Brandström“, Zschöppichen

Asylbewerberheim in Frankenau

Obdachlosenunterkunft Mittweida, Endlerstr. 1, Träger VFB

### Gemeinde Altmittweida

Altmittweida besitzt keine Senioren- und Behinderteneinrichtungen.

### 3.8.3 Einrichtungen für Erziehung und Kultur

#### Schulen und Bildungseinrichtungen

##### Stadt Mittweida

- 1 Hochschule Mittweida (FH)
- 1 Musikschule
- 1 Kreismusikschule
- 1 Volkshochschule
- 2 Grundschulen mit Hort
- 1 Mittelschule
- 1 Gymnasium
- 1 Berufliches Schulzentrum (Poststraße)
- 1 Wirtschaftsfachschule (Bildungszentrum f. d. kaufmännischen und EDV Bereich)  
Bahnhofstraße 70
- 1 Fachschule für Landwirtschaft



Hochschule



Gymnasium

Gemeinde Altmittweida

- eine Grundschule mit Sporthalle
- eine Bildungseinrichtung zur Erwachsenenqualifizierung (EDB)
- Mittelschulen, Gymnasien und Sonderschulen befinden sich in Mittweida, Claußnitz, Ottendorf und Chemnitz



Schulgebäude Altmittweida

## Kindertagesstätten

### Stadt Mittweida

6 Einrichtungen	- Auensteig	Theodor-Heuss-Straße 10, DRK als Träger
	- Goethehain	Gartenstraße 50, Lebenshilfe e.V. als Träger
	- Spielhaus	Lutherstraße 26, städtisch
	- Regenbogen	J.-S.-Bach-Str. 10, Arbeiterwohlfahrt als Träger
	- Elsa Brändström	Stadtgraben 2b (nur noch Hort), städtisch
	- Sonnenschein	Lauenhainer Straße 22 (nur Hort), städtisch

### Ortsteil Ringethal

1 Einrichtung, Hauptstraße 9

### Ortsteil Frankenau

1 Einrichtung für Kinder zwischen 2 und 10 Jahren (einschl. Hort), Obere Dorfstraße 124

### Ortsteil Lauenhain

1 Einrichtung mit 40 Plätzen einschl. Hortbetreuung, Bleichweg 2

### Gemeinde Altmittweida

eine Einrichtung Kindertagesstätte und Hort mit 100 Plätzen



Kindertagesstätte mit Spielplatz in Altmittweida

### Jugendfreizeiteinrichtungen

- 1 Städtisches Freizeitzentrum, Oststraße 19
- 1 Mensa-Studentenclub (z.Z. geschlossen)
- Jugendkeller der CUJM, Tzschirnerplatz
- Jugendladen der Oase e.V., Hainichener Str.
- Jugendclub Ringethal
- Jugendclub Frankenau
- "Freizeit Franz" in Lauenhain, Neudörfchen, Frankenau, Zschöppichen (Bus)

### Museen, Theater, Kino, Bibliotheken, Ausstellungen und kulturelle Einrichtungen

Mittweida besitzt ein Kino, 2 Bibliotheken (städtische u. Hochschulbibliothek), 2 Museen („Alte Pfarrhäuser“, Kirchberg 3 sowie ein privates Raumfahrtmuseum, Rochlitzer Str. 62).

Die Gemeinde **Altmittweida** besitzt eine Kinderbibliothek in der Schule.

### **3.8.4 Kirchen und religiöse Einrichtungen**

#### Stadt Mittweida

- Ev.-Freikirchl. Gemeinde, Tzschirnerplatz 90
- Ev.-luth. Kirche, Stadtkirche, Hainichener Str. 14, Pfarramt
- Gemeinschaft der Siebenten Tags-Adventisten, Freiburger Str. 15/17
- Kirche Jesu Christi der Heiligen der Letzten Tage, Thomas-Mann-Str. 2a
- Römisch-Katholische Kirche, Damaschkestr. 1
- Landeskirchliche Gemeinschaft, Lauenhainer Str. 3a



Ev. - Luth. Dorfkirche Frankenau

Ortsteil Frankenau

- Ev.-luth. Kirche, Schulberg 4/6

Ortsteil Ringethal

- Ev.-Luth. Kirche, Hauptstr. 18

Ortsteil Tanneberg

- Ev.-Luth. Kirche, Tanneberger Hauptstr. 52

Gemeinde Altmittweida

- Ev.-luth. Kirchgemeinde
- Zeugen Jehovas



Ev.-luth. Kirche in Altmittweida

### 3.8.5 Einrichtungen des Sports / Festplätze

#### Stadt Mittweida

- Den Schulen sind jeweils Sporthallen angegliedert.
- Sport- und Mehrzweckhalle „Am Schwanenteich“,
- Mittweida besitzt ein Freibad mit Sport- und Spielanlagen
- Sportkomplex der Hochschule
- Stadion am Schwanenteich
- Kegel- und Bowlingbahnen
- Tennisplätze

(siehe dazu auch Pkt. 3.10.3 und 3.10.4)

#### Ortsteil Frankenau/Thalheim

- Sporthalle
- Sportplatz
- Festwiese (geplant lt. ÖEK 1. Stufe im Bereich Feuerwehrdepot)

#### Ortsteil Ringethal

- Sportplatz
- Festwiese
- Kegelbahnanlage

#### Ortsteil Lauenhain-Tanneberg

- kommunale Mehrzweckhalle im Bereich des Campingplatzes

#### Gemeinde Altmittweida

- Der Schule ist eine Sporthalle angegliedert.
- Ein Sportkomplex mit 4 Tennisplätzen, Fußballfeld, Kegel- und Bowlingbahn und Vereinsgebäuden entstand östlich des Bahnhofes (alter Sportplatz)
- Die als Sondergebiet FREIZEIT / SPORT / AUSSTELLUNGEN ausgewiesene Fläche wird zeitweilig als Festwiese / Festplatz genutzt.

### 3.9 Technische Infrastruktur

#### 3.9.1 Verkehr

##### 3.9.1.1 Überörtlicher Verkehr

Die Hauptverkehrserschließung bzw. –anbindung der **Stadt Mittweida** an das überörtliche Netz erfolgt über die Staatsstraßen:

S 200	Richtung Chemnitz (A 4) bzw. Geringswalde (B 175)
S 201	Richtung Hainichen (A4, B 169)
S 202	Richtung Frankenberg (B 169)
S 241	Richtung Burgstädt (B 95)
S 247	Richtung Wiederau (Lunzenau).

Die Ortslagen der Stadt bzw. der Ortsteile werden durch Kreis- und Kommunalstraßen erschlossen. Die B 169 führt im Osten, die B 107 im Westen, die B 175 im Norden und die Bundesautobahn A 4 im Süden an Mittweida vorbei.

Die Autobahnanschlussstellen Hainichen in Richtung Dresden und Chemnitz Ost in Richtung Erfurt bzw. A 72 sind für Mittweida relevant.

Die A 14 ist über Geringswalde – Leisnig (ca. 25 km) erreichbar.

Mittelfristig ist eine westliche Ortsumgehung des Stadtgebietes von der Chemnitzer Straße entlang der Ortsgrenze zu Altmittweida, der Gemarkungsgrenze Frankenu (Diebstraße), über Erlauer Fläche einbindend in die S 200 geplant. Die von Mittweida bevorzugte Trasse wurde im Plan dargestellt. Die genaue Trassenführung muss nach Vorliegen der genauen Lage nach Durchführung des Trassenführungsverfahrens in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Durch den westlichen Teil der Gemarkung Mittweida verläuft die Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG Chemnitz – Riesa – Berlin (Kursbuch- Nr. 520). Der Bahnhof Mittweida ist Haltepunkt für alle Züge im Personenverkehr. Er ist im Regionalplan als regional bedeutsame Übergangsstelle von SPNV, ÖPNV, MIV und Radverkehr ausgewiesen.

Die Hauptverkehrserschließung bzw. –anbindung der **Gemeinde Altmittweida** an das überörtliche Netz erfolgt über die Staatsstraßen S 200 Richtung Chemnitz (A 4) und  
S 241 Richtung Burgstädt (B 95).

Die Ortslage selbst wird von der S 241, der K 8250 und kommunalen Straßen erschlossen. Die B 169 führt im Osten, die B 107 im Westen, die B 175 im Norden und die Bundesautobahn A 4 im Süden an Altmittweida vorbei.

Die Autobahnanschlussstelle Hainichen in Richtung Dresden und Chemnitz Ost in Richtung Erfurt bzw. A 72 sind für Altmittweida relevant. Die A 14 ist über Geringswalde-Leisnig erreichbar.

Die Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG Chemnitz – Riesa – Berlin (Kursbuch Nr. 520) quert die Flur Altmittweidas in Nord-Süd-Richtung. In Altmittweida befindet sich ein Haltepunkt. Die Bahnverbindung verkehrt im Stundentakt (z. T. Halbstundentakt) zwischen Mittweida und Chemnitz.

### **3.9.1.2 Innerörtlicher Verkehr**

#### Stadtgebiet Mittweida

Detaillierte Aussagen zum innerstädtischen Verkehrsnetz sowie zu den vorhandenen und zukünftigen Verkehrsbeziehungen sind im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Mittweida getroffen.

Aufgrund der zentralen Lage und der Bedeutung Mittweidas für die Umlandgemeinden und Ortsteile ist zusätzlich zum Durchgangsverkehr auch ein hoher Anteil Zielverkehr zu verzeichnen.

Zur Entlastung des Stadtzentrums vom Nord-Süd-Verkehr wurde 1999 die Schließung des Straßenzuges Heinrich-Heine-Straße zwischen Bahnhofstraße und Schillerstraße (Stadtkernumfahrung) realisiert. Diese Maßnahme ist neben dem Ausbau der Oststraße/ Zimmerstraße/Tzschirnerstraße im Zweirichtungsverkehr die Voraussetzung für die Ausweisung der Rochlitzer Straße, des Marktes und der Weberstraße als „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ und der damit verbundenen Attraktivitätserhöhung des Zentrumsbereiches. Die genannten Maßnahmen dienen der Errichtung des Mittweidaer „Stadtringes“.

Die Planung des Mittweidaer „Stadtringes“ ist wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung und dringend notwendige Reaktion auf die hohen Verkehrsbelastungen im Stadtzentrum. Der „Stadtring“ hat eine überregionale Verkehrsfunktion und dient der Abwicklung der entsprechenden Verkehrsströme. Auch innerhalb des Stadtgebietes kommt dem „Stadtring“ eine erhebliche Bedeutung für den Zielverkehr zu, z.B.: bei der örtlichen Erschließung der Wohngebiete.

Der Stadtring hat folgende Führung:

- im Osten: Hainichener Straße
- im Süden: Chemnitzer Straße, Weberstraße, Burgstädter Straße
- im Westen: Heinrich-Heine-Straße (neue Straßenführung)
- im Norden: Bahnhofstraße, Technikumplatz, Tzschirnerstraße, Zimmerstraße, Frankenbergstraße, Steinweg

Problemstellung:

- Im Vordergrund steht die Entlastung der Altstadt vom Durchgangsverkehr und damit den belastenden Missstand für Bewohner und Gewerbetreibende zu mindern.
- Die Voraussetzungen für den Erhalt und die Entwicklung des Flächendenkmals Altstadt sollen geschaffen werden.
- Berücksichtigung von kurzen Zu- und Abfahrten vom „Stadtring“ zur Innenstadt.
- Verbesserung der Fahrbahnverhältnisse durch Regelausbau für Straßen mit überörtlicher Bedeutung.
- Berücksichtigung des Busverkehrs und des Parkplatzdefizits in Altstadtnähe.



Stadtkernumfahrung „neue Heinrich-Heine-Straße“

In der vorliegenden „Machbarkeitsstudie zur Verkehrskonzeption Innenstadt Mittweida“ vom August 2000 werden Aussagen zu den Verkehrsbeziehungen und Planungsabsichten im Haupt- und Nebennetz sowie den Anschlussstellen (Knotenpunkten) der Innenstadt getroffen und sind bereits überwiegend umgesetzt.

---

Planungsziele:

- Schwerpunkt ist die Konzentration des Durchgangsverkehrs bzw. des Zielverkehrs zur Altstadt auf den „Stadtring“.
- Die Attraktivität des „Stadtringes“ ist für den fließenden Verkehr weiter zu erhöhen, die Abbiegemöglichkeiten in die Innenstadt sind zu maximieren. Die notwendigen Haltevorgänge auf dem „Stadtring“ müssen minimiert werden, der „Stadtring“ muss durchgängig Vorfahrtstraße werden. Langfristig ist die direkte Verbindung der Heinrich-Heine-Straße mit der Hainichener Straße vorzusehen, um die Länge des südlichen „Stadtringes“ zu komprimieren und die starke Steigung der Chemnitzer Straße zu eliminieren.
- Die Altstadt soll vom gewohnheitsmäßigen, „schnellen Durchfahren“ zum entgegengesetzten Zielort durch erzwungene Behinderungen befreit werden.
- Behinderungen sind: enge Fahrbahnbreiten durch enge Straßenräume und die Parkmöglichkeiten in Längsaufstellung, Ein- und Ausparken im Straßenraum, Haltestellen der Buslinien.
- Das Parkplatzangebot innerhalb des „Stadtringes“ kann durch weitere Längsparkbuchten erhöht werden. Trotzdem soll der Schwerpunkt des Parkplatzangebotes am „Stadtring“ liegen. Diese sind durch kurze Verbindungswege und dem Gebührensatz als attraktives Gegenangebot zur Altstadt zu gestalten.
- öffentlicher Nahverkehr - Das Haltestellenangebot für den überörtlichen und Stadtverkehr bleibt weiterhin fahrgastfreundlich. Der westliche Teil des Zentrums wird von der Haltestelle Zimmerstraße bedient, die Geschäftsbereiche Markt und Weberstraße direkt angefahren.

Vertiefende Aussagen zur Verkehrsführung und zu Parkräumen sind im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt getroffen.

Langfristig ist im Bereich Neudörfchen zur besseren Verkehrsführung der Bau einer neuen Brücke (Zschopaubrücke S 201 - im Plan gestrichelt eingetragen) angedacht.

### Ortsteil Lauenhain-Tanneberg

Die Ortslage Lauenhain bis hin zum Campingplatz wird durch die K 8211 erschlossen. Die Verbindungsstraße zur Ortslage Tanneberg und die Straße der Ortslage selbst sind kommunale Straßen.

### Ortsteil Frankenau/Thalheim

Die Hupterschließung des Ortsteiles Frankenau/Thalheim erfolgt über die K 8250, die sich durch die gesamte Ortslage zieht. Die teilweise neu errichtete Mittweidaer Straße bildet eine Umfahrung der östlichen bebauten Ortslage und des Ortskernes. Es besteht eine Querverbindung nach Königshain-Wiederau sowie eine Verbindungsstraße nach Altmittweida.

### Ortsteil Ringethal/Falkenhain

Die K 8212 und K 8213 erschließen im wesentlichen die Ortslagen von Ringethal und Falkenhain.

### Ortsteil Zschöppichen

Der Ortsteil Zschöppichen ist über die K 8250 an die S 200 angebunden und wird durch diese erschlossen.

### Gemeinde Altmittweida

Die Hupterschließung der Ortslage erfolgt über die S 241 und S 200. Über diese verläuft außerdem ein sehr hoher Anteil Durchgangsverkehr. Die Bebauung an der Dorfbach-Aue und die südliche Ortsrandbebauung werden über die neu gestaltete Dorfstraße erschlossen. Der Ausbau erfolgte zu einem relativ geringen Straßenquerschnitt, so dass kein Durchgangsverkehr entstehen kann. Die einzelnen Ortsabschnitte werden jeweils über Querverbindungen von der S 241 aus erreicht bzw. liegen an der S 200.

Die Neursorger Straße verbindet die Chemnitzer Straße und S 241 und erschließt das Gewerbegebiet Altmittweidas. Des weiteren bildet sie zur Zeit die westliche Umfahrung Mittweidas. Da dies zur Überlastung dieser Straße und der Ortslage des unteren Ortsteiles führt, wird der Bau der oben genannten neuen Ortsumgehungsstraße erforderlich.

Des weiteren bestehen Ortsverbindungsstraßen nach Frankenau, Königshain und Ottendorf.

### 3.9.1.3 Ruhender Verkehr

Der aus dem zunehmenden Zielverkehr entstehende Parkplatzbedarf kann zur Zeit auch mit den neu entstandenen Parkplätzen entlang der Zimmerstraße (82 Stellplätze) nicht abgedeckt werden. Um diesen Verkehr nicht direkt in den Zentrumsbereich der Stadt zu führen, ist der Bau von Parkeinrichtungen (Tiefgarage, Parkhaus o. dgl.) in Verbindung mit Verkaufseinrichtungen im Gebiet der Bahnhofstraße, und der Weberstraße geplant. Es kann davon ausgegangen werden, dass die wesentlichen Verbindungen innerhalb der Stadt fußläufig zu realisieren sind.

Im unmittelbaren Zentrumsbereich sind kleinere private Parkdecks bzw. Tiefgaragen weiterhin für Privatnutzungen erforderlich.

Der Stellplatzbedarf in den neuen Wohn- und Gewerbegebieten ist innerhalb des jeweiligen Gebietes abzudecken.

In den Ortsteilen sind größere Parkplätze nur objektbezogen oder als Ausgangspunkt für Wanderungen angelegt (z. B. Falkenhain an der Schiffsanlegestelle, Ökopark Frankenau, Ringethal "Brückenaue" u.a.).

#### Gemeinde Altmittweida

Größere Parkplätze sind objektbezogen angelegt. Zeitweilig werden anlässlich von Volksfesten Flächen der Landwirtschaft bzw. des ausgewiesenen SO<sub>FREIZEIT/SPORT/AUSSTELLUNGEN</sub> genutzt.

### 3.9.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr

#### Stadt Mittweida

Hauptträger des Busverkehrs ist die REGIOBUS GmbH mit Sitz in Mittweida und einer Betriebsstelle in Hartmannsdorf.

Eine Vielzahl von Buslinien erschließt die Stadt und das Umland und schafft auch Verbindung zu weiter entfernten Zentren. Von Vorteil für die Nutzer des öffentlichen Personenverkehrs erweist sich die zentrale Lage des Busbahnhofes unmittelbar im Zentrumsbereich der Stadt.

Der Anschluss vom Bahnhof zum Stadtzentrum wird durch Stadtverkehrslinien erreicht. Weitere Stadtlinien verbinden Stadtgebiete und Ortsteile mit dem Zentrum.

Die Stadtlinien sind wichtige Verkehrsverbindungen für den innerstädtischen Personenverkehr zu den Handelseinrichtungen der Altstadt und zu den Versorgungszentren sowie zu den Gewerbebereichen.

Mittweida ist durch die Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG Chemnitz – Riesa – Berlin überregional günstig angeschlossen. Zum Oberzentrum Chemnitz besteht Verbindung im Stundentakt (z.T. Halbstundentakt). Im FNP wurden alle betriebsnotwendigen Anlagen als Bahnanlage dargestellt. Nachstehende Flächen wurden nicht als Bahnanlage gekennzeichnet:

Strecke Riesa – Chemnitz

zwischen km 47,100 – 47,400 rechts der Strecke wurden die Dauerkleingärten als Grünfläche dargestellt

zwischen km 50,165 – 50,370 rechts und links der Strecke als Mischgebiet

Strecke Mittweida – Dreiwerden

die Strecke ist still gelegt und ab ca. km 1,930 zurückgebaut,

ehem. Strecke Mittweida Industriebahnhof – Ringethal

die Flurstücke 1173/6 und 1173/7 der Gemarkung Mittweida wurden der DB Netz AG im Rahmen der VZOG zugeordnet

Die Regionalbuslinien und Schulbuslinien in die Ortsteile verkehren tagsüber und werden gegen 19.00 Uhr eingestellt, so dass vor allem in den Abendstunden kaum öffentliche Verkehrsmittel zum Stadtbereich Mittweida zur Verfügung stehen. Der geringe Bedarf rechtfertigt kaum die Ausweitung der Stadtlinien im Bereich der Abendstunden.

Gemeinde Altmittweida

Durch die Ortslage (S 241) führt die öffentliche Buslinie 639 Mittweida – Claußnitz – Chemnitz (täglich 3 mal pro Richtung). Die Buslinie 637 Mittweida – Oberlichtenau – Auerswalde – Chemnitz hält an der Siedlung (an der S 200) sowie am Landratsamt. Eine Stadtlinie der Stadt Mittweida besteht zwischen Altmittweida – Mittweida – Lauenhain.

Die Buslinien Mittweida – Lunzenau und Mittweida – Limbach-Oberfrohna führen ebenfalls durch die Ortslage Altmittweidas.

Des weiteren bestehen Schulbuslinien zu den entsprechenden Schulen in Mittweida und Claußnitz. Die Regional- und Schulbuslinien verkehren tagsüber und stellen gegen 18.00 Uhr die Linien ein, so dass vor allem in den Abendstunden kaum öffentliche Verkehrsmittel zum Stadtbereich Mittweidas bzw. in die umliegenden Orte zur Verfügung stehen. Der geringe Bedarf rechtfertigt kaum die Ausweitung der Stadtlinien im Bereich der Abendstunden. Altmittweida ist in das Städtische Nahverkehrsnetz Mittweidas eingebunden.

### 3.9.1.5 Radverkehr

Ein eigenes Radfahrnetz besteht im **Stadtbereich** z.Z. nicht. Der Radverkehr spielt vor allem im Bereich des Schüler- und Tourismusverkehrs eine Rolle. Für die Stadt Mittweida und seinen Ortsteilen besteht eine Radnetzkonzeption, die die überregionalen Radwege einbindet. Zur Zeit sind überwiegend die Regionalen und Überregionalen Radwege (Zschopautal "Von der Quelle bis zur Mündung", Zschopautal – Wechselburg) als Themen-Radwege ausgeschildert. Dies betrifft überwiegend die Ortsteile Frankenau/Thalheim, Ringethal/Falkenhain und Zschöppischen.

Auch in **Altmittweida** besteht kein gesondertes Radwegenetz und ist mittelfristig auch nicht vorgesehen. Da die Dorfstraße verkehrsberuhigt ausgebaut wurde, kann diese durch Radfahrer genutzt werden (vor allem auch Schülerverkehr).

## **3.9.2 Ver- und Entsorgung**

### **3.9.2.1 Trinkwasserversorgung**

Derzeit verfügen die Stadt Mittweida mit den Ortsteilen / Gemarkungen Neudörfchen, Kockisch, Weißthal, Ringethal, Lauenhain, Tanneberg, Frankenau, Thalheim und Zschöppichen sowie die Gemeinde Altmittweida über eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Nur der OT Falkenhain wird noch aus Einzelbrunnen versorgt.

Mittweida mit Neudörfchen, Kockisch, Weißthal, Ringethal, Lauenhain, Tanneberg und Zschöppichen sowie Altmittweida werden aus dem Fernleitungssystem des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen versorgt.

Vom Hochbehälter Mittweida "Süd" auf der Gemarkung Oberlichtenau führt eine Hauptversorgungsleitung DN 500 ("Osttangente") nach Mittweida, über die das Fernwasser der Stadt und umliegenden Dörfer zugeführt wird. Diese Leitung verläuft entlang der Chemnitzer Straße ins Stadtzentrum. An der Einmündung des Dreierdener Weges befindet sich eine Druckminderstation in einem Schachtbauwerk, aus der druckreduziert die untere Druckzone von Mittweida (Stadtzentrum) versorgt wird. Vor dem Schachtbauwerk zweigt die Ringleitung zur Versorgung der oberen Druckzone zum Neubaugebiet ab, welche in den zurückliegenden Jahren zum Hochbehälter "Staubecken" verlängert wurde. Der neu errichtete Hochbehälter ( 2 x 3.000 m<sup>3</sup> Inhalt) am Staubecken dient als Gegenbehälter zur Druckstabilisierung der oberen Druckzone der Stadt und Umlandgemeinden.

Der weithin sichtbare Wasserturm auf Altmittweidaer Flur (1500 m<sup>3</sup> Inhalt) dient als Wasserspeicher für die untere Druckzone von Mittweida und fungiert als Gegenbehälter.

Die Ortsteile Kockisch, Weißthal und Ringethal werden aus der unteren Druckzone Mittweida versorgt. Über die Ringleitung der oberen Druckzone erfolgt die Versorgung von Neudörfchen, Lauenhain und Tanneberg sowie weiterer Gemeinden.

Von der Hauptversorgungsleitung DN 500 an der Chemnitzer Straße aus wird Zschöppichen versorgt.

Altmittweida erhält Trinkwasser aus der ebenfalls vom HB "Mittweida Süd" kommenden Fernwasserleitung DN 400 ("Westtangente").

Die Wasserversorgung von Frankenau und Thalheim erfolgt zentral aus dem Dargebot der drei Tiefbrunnen, deren Wasser im örtlichen Wasserwerk aufbereitet wird.

Der Anschlussgrad an das Wasserversorgungsnetz mit Stand 2000 beträgt wie folgt für:

- |                |        |
|----------------|--------|
| • Mittweida    | 100 %  |
| • Falkenhain   | 0 %    |
| • Frankenau    | 100 %  |
| • Kockisch     | 100 %  |
| • Lauenhain    | 100 %  |
| • Ringethal    | 26,6 % |
| • Tanneberg    | 100 %  |
| • Thalheim     | 93,8 % |
| • Zschöppichen | 86,7 % |
| • Altmittweida | 91,3 % |

Bei Bereitstellung von Fördermitteln ist die weitere Ortserschließung von Ringethal ab 2004 vorgesehen. Weitere Ortserschließungen (Falkenhain) sind bis 2010 nicht geplant.

Für die drei Tiefbrunnen Frankenau wurde die Ausweisung einer Trinkwasserschutzzone bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandschutzgesetzes § 2 eine Pflichtaufgabe der Stadt. Je nach Art der baulichen Nutzung ergeben sich Bereitstellungsmengen von 48 m<sup>3</sup> bis 192 m<sup>3</sup> je Stunde für zwei Stunden.

### 3.9.2.2 Energieversorgung

#### Stromversorgung

Die **Stadt Mittweida** wird von der 110 kV-Freileitung Niederwiesa – Frankenberg – Köthensdorf – Mittweida/Süd – Hainichen – Kriebethal – Freiberg/West – Etzdorf berührt.

Die Baubeschränkungen im Bereich von Energieversorgungsanlagen sind im Punkt 3. 6. 3 beschrieben.

Das Versorgungsnetz der Stadt Mittweida wird von der envia – Mitteldeutsche Energie AG betrieben. Das Mittelspannungsnetz ist teils als Kabel, teils als Freileitung ausgelegt. Es wird vom Umspannwerk Mittweida/Süd mit 20 kV gespeist. Im Bereich der Mittelspannungstrassen sind entsprechende Schutzräume freizuhalten.

Das Niederspannungsnetz im Planungsgebiet wird mit 3x230/400 V betrieben. Es ist im Stadtgebiet Mittweida hauptsächlich als Kabel, sonst zum Teil als Freileitung ausgeführt.

Zur Zeit sind folgende Baumaßnahmen größeren Umfangs in Planung:

- Rekonstruktion Teilortsnetz Ringethal
- mittelfristige schrittweise Umstellung des 10 kV-Mittelspannungsnetzes auf 20 kV

Es wird darauf hingewiesen, dass infolge von Bauvorhaben Dritter und von Kundenwünschen am Versorgungsnetz Veränderungen möglich sind.

Das im Plan dargestellte Wasserkraftwerk an der Zschopau wurde 1921 errichtet.

Die maximale Leistung beträgt 780 kW.

Die Gesamtanlage einschl. der Druckrohrleitung sowie das momentan nicht in Betrieb befindliche vorgeschaltete Pumpspeicherwerk sind Bestandteil der Firmenphilosophie zur Erzeugung umweltfreundlicher Elektroenergie.

Nach § 63 BNatSchG dürfen Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen, einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete oder die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsmäßigen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

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

Das südliche **Gemeindegebiet Altmittweidas** sowie Mittweidas wird von zwei 380 kV-Leitungen (Streumen-Röhrsdorf 571/572 und Röhrsdorf-Freiberg) durchquert. Außerdem befinden sich im Plangebiet die

110 kV-Freileitung Niederwiesa - Frankenberg - Köthensdorf - Mittweida Süd – Hainichen – Kriebethal – Freiberg West - Etzdorf,

UW Mittweida Süd

LWL-Kabelstrecke UW Mittweida Süd - M3 (im Leitungsschutzstreifen der Freileitung verlegt)

Das Niederspannungsnetz ist im Gemeindegebiet teils als Erdkabel und teils als Freileitung ausgeführt. Die Stromversorgung der Gemeinde ist gesichert.

#### Windenergiegewinnung

Auf der Gemarkung Frankenau befindet sich eine Fläche für Anlagen der Energiegewinnung durch Windkraft im Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ökopark - Frankenau“. Im Südwesten der Gemeinde Altmittweida wurde ein regional bedeutsamer Standort zur Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen. Am Standort sind ca. 4 bis 6 Anlagen möglich (s. a. Pkt. 3.7.9 Bauen im Außenbereich).

#### Gasversorgung

Das Gebiet der **Stadt Mittweida** wird von zwei wesentlichen überörtlichen Ferngasleitungen berührt. Zwischen Mittweida, Frankenau und Lauenhain und weiter nördlich außerhalb der Bebauung Mittweidas verläuft in west-östlicher Richtung die Ferngasleitung FGL 35 mit ei-

nem Nenndurchmesser von 500 mm und einem Nenndruck von 64 bar. Sie wird nur noch mit einem Druck von 25 bar betrieben, so dass sich der Mindestabstand zur massiven Bebauung auf beidseitig je 20 m verringert.

Der südliche Teil des Ortsteiles Zschöppichen und der Ortsteil Frankenau im Südwesten werden von der Ferngasleitung FGL 201 mit Nenndurchmesser 900 mm und Nenndruck 64 bar berührt. Hier gelten im Bereich von 60 m beiderseits der Leitung strenge Baubeschränkungen sowie ein Sprengverbot im Abstand von 1.000 m von der Leitung. Die FGL 35 und die FGL 201 stehen im Eigentum der VNG.

Parallel dazu liegt die Äthylenleitung Böhlen – Zaluzi der Mineralölverbund GmbH Schwedt (Abstandsforderungen siehe Pkt. 3. 6. 3).

In Mittweida ist die Umstellung der Versorgung auf Erdgas erfolgt. Die Einspeisung in das Stadtgebiet wird über eine Hochdruckleitung DN 300 / PN 25 bar (Nordbogen) vorgenommen. Durch die zweiseitige Einspeisung aus Richtung Limbach bzw. Hainichen erhöht sich die Versorgungssicherheit der Stadt.

Aus Richtung Chemnitz/Limbach kommend wurde der „Nordbogen“ nördlich um Mittweida verlegt. Er verläuft nach der Bahnquerung in der Baubeschränkungszone der FGL 35. Parallel dazu ist die Trinkwasserleitung zum Hochbehälter an der Dresdner Straße entstanden.

Ab diesem Bereich (Staubecken) verläuft der Gas-Nordbogen auf der alten Gashochdrucktrasse Richtung Hainichen. Er ersetzt im Norden Mittweidas streckenweise den vorhandenen Stadtring (Stadtring Druckstufe 16 bar, Nordbogen Druckstufe 25 bar).

Die Gasverteilung ist über die Ringleitung und die vorhandenen Regleranlagen bzw. -schränke in ausreichendem Maße möglich. Seitens der Erdgas Südsachsen GmbH sind zur Zeit keine zusätzlichen Regleranlagen bzw. -schränke geplant.

Hinsichtlich der Versorgungsleitungen ist vorgesehen, das im westlichen Stadtgebiet bereits vorhandene Mitteldrucknetz schrittweise auszubauen. Vom Anschluss des Innenstadtgebietes kann in nächster Zeit ausgegangen werden. Die Abstandsforderungen für den „Nordbogen“, der mit 25 bar Druck betrieben wird, sind abhängig von der Verlegeart und betragen 3 Meter beiderseits der Trassenachse.

Der Ortsteil Lauenhain wurde im Jahre 1992/1993 an das Gasversorgungsnetz der Erdgas Südsachsen GmbH angeschlossen.

Die Ortsteile Frankenau, Rößgen und Neudörfchen sind teilweise angeschlossen.

Der Aufbau einer Gasversorgung in den anderen Ortsteilen ist z. Z. nicht geplant.

Auf dem Gelände der BP-Tankstelle wird z.Z. eine Erdgastankstelle errichtet sowie die dazu erforderliche Anschlussleitung.

Die Ferngasleitung 201 durchquert das **Gemeindeterritorium Altmittweidas** parallel zur Äthylenleitung Böhlen – Zaluzi in West-Ost-Richtung. Des weiteren befinden sich zwei Gas-hochdruckleitungen im Plangebiet (DN 300 PN 25, DN 100 PN 16). Baubeschränkungen an Trassen werden unter Pkt. 3.6.3 beschreiben.

Im Ort befindet sich ein ausgebautes Netz zur Gasversorgung der Einwohner und des Gewerbes.

### 3.9.2.3 Telekommunikation

Zur Verbesserung der Fernmeldeversorgung von **Mittweida** und der umliegenden Gemeinden wurde im Bereich Bahnhofstraße eine digitale Vermittlungsstelle errichtet. Die Inbetriebnahme erfolgte 1995.

Seitens des Versorgungsunternehmens wurde Mitte 1994 mit der Planung des Regelausbaus begonnen. Die Realisierung der Leitungstrassen erfolgte schrittweise ab 1995/96. In diesem Zusammenhang wurden die oberirdischen Linien (Turn Key 91) durch Kabel ersetzt. Bei konkreten Fragen ist mit der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 1 Leipzig, Abt. Chemnitz Rücksprache zu nehmen.

Im Plangebiet **Altmittweida** sind Anlagen der Telekommunikation vorhanden. Die Versorgung des Gebietes ist gesichert. Eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG verläuft über Altmittweidaer Flur.

### 3.9.2.4 Abwasserentsorgung

Die **Stadt Mittweida** entwässert mittels eines historisch gewachsenen Mischsystems. Das Abwasser fällt, bedingt durch die topographische Lage, nicht an einem einzigen Abwasseranfallort an. Im wesentlichen lässt sich das Stadtgebiet in fünf Einzugsgebiete einteilen. Die Zentrale Kläranlage mit weitergehender Abwasserbehandlung 3. Reinigungsstufe hat eine Kapazität von 24.000 EW. Sie wurde in den Jahren 1995 bis 1998 am alten Standort komplett neu errichtet.

Die zentrale Kläranlage, die eine mechanische Abwasserbehandlung und vollbiologische Stufe besitzt, befindet sich in der Nähe der Mündung des Gottesaubaches in die Zschopau.

Folgende Haupteinzugsgebiete entwässern derzeit zur Zentralen Kläranlage:

- Frankenauer Bach als Mischwasserkanal
- Abwasserpumpwerk Baumwollspinnerei mit Gewerbegebiet "Ost"
- Hauptsammler Altmittweidaer Bach bis Heinrich-Heine-Str., weiter landwärts als Druckentwässerung mit Anschluss von Altmittweida

Die Bereiche Dreiwerdener Weg (500 EW) und Neudörfchener Weg (150 EW) verfügen noch nicht über eine Kanalisation mit öffentlicher Abwasserbehandlung und werden über Einzel- und Gruppenanlagen ins Gelände bzw. direkt in die Zschopau entsorgt.

Die Entwässerungsgebiete Neudörfchen, Ringethal, Falkenhain, Kockisch, Weißthal, Zschöppichen und Tanneberg sind räumlich von der eigentlichen Stadt getrennt und besitzen gegenwärtig keine Kanalisation.

Teilweise existieren vorhandene Altkanäle mit direkter Ableitung ins Gewässer und Grabenverrohrungen. Diese sogenannten Bürgermeisterkanäle müssen im öffentlichen Bereich noch konkret erfasst werden. In diesen Ortsteilen ist eine öffentliche Abwassererschließung bis 2015 nicht vorgesehen.

Frankenau und Thalheim sind zum überwiegenden Teil an den Schmutzwasserkanal zur Zentralen Kläranlage Biesern angeschlossen.

Im Ortsteil Lauenhain sind der Bereich Siedlung und die Flächen südlich der Staatsstraße S 200 an das Mittweidaer Netz angeschlossen, wobei der größte Teil des Schmutzwassers über das Abwasserpumpwerk Bleichweg nach Mittweida gefördert wird. Außerdem befindet sich im Oberdorf (Dorfstraße und Dorfberg) ein Altkanal mit direkter Ableitung in den Lochwegbach. Für die übrigen Bereiche von Lauenhain (Unterdorf, Tanneberger Str., Naherholungsgebiet) bestehen zur Zeit nur Einzel- und Gruppenanlagen bzw. Fäkaliengruben.

In **Altmittweida** wurde ein Hauptsammler in Form einer Druckleitung in die Dorfstraße verlegt. Das Abwasser wird in die Zentrale Kläranlage nach Mittweida gepumpt. Der Ausbau der Anschlüsse erfolgt zur Zeit. Es wird zukünftig von einem Anschlussgrad von 80 % ausgegangen.

### 3.9.2.5 Abfallentsorgung

Der Landkreis Mittweida ist entsprechend § 3 Abs. 1 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) entsorgungspflichtige Körperschaft. Der Landkreis führt die Entsorgung als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger als öffentliche Einrichtung durch.

### **3.10 Grün- und Freiflächen**

#### **3.10.1 Kommunale Grünsysteme**

##### Stadt Mittweida

Das Grün der Stadt dient nicht nur ästhetischen Zwecken, sondern hat in erster Linie stadt-hygienische Forderungen zu erfüllen und trägt damit zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Die im Innenstadtbereich vorwiegend geschlossene Bebauungsform mit ihrer starken Überbauung der Altstadtbereiche ließ kaum Raum für Grünflächen und Gehölzpflanzungen. Alle vorhandenen Grünflächen sind erhaltenswert und müssen gepflegt werden.

Wichtigste Aufgabe der Grünplanung muss es sein, die Verbindung bestehender Grünzüge als größere funktionsfähige Komplexe zu erhalten und zu erweitern.

Planungsziel im Flächennutzungsplan ist es, diese Bereiche durch die Grünflächenausweisung zu sichern. Eine Bebauung soll hier unterbunden werden.

Das gesamte Stadtgebiet ist, mit Ausnahme des Altstadtkernes, befriedigend durchgrünt. Die stadtstrukturell und –gestalterisch bedeutsamen Grünanlagen konzentrieren sich im Nordwesten (Schwanenteich – Schwerpunkt des innerstädtischen Grüns) und am Ostrand (Stadtpark und Goethehain) Mittweidas.

Während im Südwesten der ursprünglich vorhandene Wald auf den „Stadtwald“ reduziert wurde, befinden sich im Norden, Osten und Südosten noch größere stadtnahe Waldflächen. Aufgrund der vorhandenen Parkanlagen und des Eingreifens der bewaldeten Hänge vom Osten bis in das Stadtgebiet brauchen keine neuen geschlossenen Grünflächen ausgewiesen werden.

Im einzelnen sind in der Stadt Mittweida folgende Grünflächen vorhanden:

Öffentliche Grünflächen besitzt Mittweida ausreichend in seinen Parkanlagen

Schwanenteich

Stadtpark

Goethehain

Hochschulgelände, Am Galgenberg

und den kleinen Grünplätzen Tzschirnerplatz (Wiederherstellung geplant) und Technikumplatz mit Teufelssteinen.



„Schwanenteich“

Im Westen der Stadt bietet es sich an, den Grünzug, beginnend mit der Schwanenteichanlage, den Sportstadionanlagen, durch Gestaltung des ehemaligen Lehmgrubengeländes zwischen der Industriebebauung bis zum Ökopark zu führen.

#### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Die Ortslage der Ortsteile Tanneberg und Lauenhain sind gut durchgrünt. Selbst die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden immer wieder durch Grünbereiche (meist als Biotope ausgewiesen) unterbrochen.

Ein großer Teil der Gemeindeflur liegt im Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Kriebstein“. Im Ortsteil Tanneberg ist auf einen angerartigen Bereich mit einer Abfolge von kleineren Teichen zu verweisen. Dieser Bereich ist zu erhalten.

#### Ortsteile Frankenu und Thalheim

Das Grünsystem der Ortsteile ist im wesentlichen von den drei sich durch den Ort ziehenden Bächen gekennzeichnet.

Der in der bebauten Ortslage fließende Erlbach ist durchgängig naturnah mit Bachaue erhalten. Ökopark und Hahnebach bilden im Norden Frankenaus einen Grünbereich zur Nachbargemeinde Erlau. Der Holzbach zieht sich entlang des südlich der bebauten Ortslage gelegenen „Tälchens“ und bildet dort einen durchgängigen wertvollen Biotopverbund.

Diese drei Achsen sollen vor allem entlang der Wirtschaftswege (entsprechend den ehemaligen Hufen) durch Anpflanzen von Feldrainen wieder teilweise verbunden werden.

Des Weiteren kann im Bereich der südwestlichen Königshainer Straße eine Aufforstung verbunden mit einer Biotopverbindung zum Teich an der Einmündung der Pappelallee erfolgen. Straßenalleenbepflanzungen sind zu ergänzen bzw. neu anzulegen (vor allem Mittweidaer Straße, Mittelstraße, Querweg).

Generell kann gesagt werden, dass die bebaute Ortslage selbst gut durchgrünt ist. Der Wechsel zwischen Bebauung und grünen Freiflächen ist ortstypisch und muss erhalten bleiben.

#### Ortsteile Ringethal und Falkenhain

Beide Ortslagen sind gut durchgrünt, während sich Falkenhain vom Hochplateau in einem kleinen Tälchen bis zur Talsperre zieht, liegt der ursprüngliche Ort Ringethal in der Zschopauaue (teilweise Auenbachaue). Eine größere und bereits ältere Einfamilienhausbebauung liegt am unteren Hang des Schenkberges in Richtung Norden. Diese Bebauung grenzt an das Waldgebiet der Talsperre und ist aufgrund seines Alters bereits sehr gut durchgrünt.

#### Ortsteil Zschöppichen

Die ländlich geprägte Ortslage ist stark durchgrünt. Der ehemalige Barock- und Landschaftsgarten Schloss Neusorge ist zur Zeit aufgrund der ungenutzten Bausubstanz verwildert und soll langfristig der Öffentlichkeit zugeführt werden.

#### Ortsteil Kockisch

Die ländliche, gut durchgrünte Ortslage liegt in einem kleinen Seitental der Zschopau.

#### Gemeinde Altmittweida

Während die unbebaute Flur Altmittweidas fast völlig „ausgeräumt“ wurde, ist die bebaute Ortslage relativ gut begrünt. Die sich durch die Ortslage ziehende Dorfbach-Aue stellt einen wichtigen, ortsprägenden Grünzug dar. Die Bachaue mit ihren angrenzenden Wiesen und dem Gartenland stellt zwar eine „Kulturlandschaft“ dar, ist aber für das Ortsklima ein relevanter Bereich. Diese innerörtliche Grünstruktur gilt es weitestgehend zu erhalten. Im Flächennutzungsplan wurden diese Wiesenflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dabei sollen diese nicht intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, sind aber letztendlich landwirtschaftlich zu nutzen (Weideland, Mahd). Größere, ausgedehnte Waldflächen sind auf Altmittweidaer Flur nicht zu finden. Restbestände befinden sich südöstlich der Bahnlinie (Pfarrholz) und im Norden und Nordwesten zur Grenze zu Mittweida (Stadtwald) und Frankenau (Elzig) hin.



Blick auf den östlichen Bereich des Ortes

Ein weiteres ökologisches System stellt die Holzbachaue dar. Leider sind auch hier nur Restbestände an Gehölzen und ökologisch wertvollen Bereichen zu finden. Die gesamte Holzbachaue wurde im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Hier sollten auch eventuell erforderliche Grünausgleichsmaßnahmen eingesetzt werden.

### 3.10.2 Spielanlagen

Nach den gültigen Richtlinien sind als Bruttofläche auszuweisen für:

Kleinkinder	0 bis 6 Jahre	0,75 m <sup>2</sup> /EW
Kinder	6 bis 12 Jahre	0,75 m <sup>2</sup> /EW
Jugendliche	12 bis 18 Jahre	0,75 m <sup>2</sup> /EW

#### Stadtgebiet Mittweida

größere Spielplätze sind vorhanden

am Schülerfreizeitzentrum Oststraße

in der Schwanenteichanlage

an der Lutherstraße (Spiel- und Bolzplatz)

an der Feldstraße (Bolzplatz)

Jugendtreff Bleichweg, Spielplatz der Wohngenossenschaft

Spielplatz der Wohngenossenschaft, Theodor-Heuss-Str.

in Neudörfchen, Weinsdorfer Straße

im Wohngebiet „Ringethaler Weg“

in Ringethal am Inselteich

Im Sportzentrum Mittweida, an der Leipziger Straße, ist u. a. als Freizeiteinrichtung ein Hallenbad mit Spielanlagen geplant.

Bei Spielflächen gibt es Nachholebedarf in Form besserer Gestaltung und Ausstattung vorhandener Anlagen im Altstadtbereich und in den Wohngebieten.

#### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Ein Spielplatz befindet sich im Bereich des Campingplatzes für die Altersgruppe bis 12 Jahre. Die Bruttobedarfsfläche beträgt jeweils für jede Altersklasse ca. 850 m<sup>2</sup>.

#### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Ein Kinderspielplatz besteht im Zusammenhang mit dem Kindergarten/Hort von Frankenau. Ansonsten bildet die Naturnähe der ländlichen Region viele Ansätze zum Kinderspiel.

Ein kleinerer Spielplatz könnte im Zusammenhang mit Sportplatz – Sporthalle – Festwiese entstehen. Auch hier beträgt die Bruttobedarfsfläche jeweils ca. 850 m<sup>2</sup>.

#### Ortsteile Ringethal und Falkenhain

Ein öffentlicher Spielplatz für Kinder über 6 Jahren ist am Inselteich vorhanden. Ein weiterer Spielplatz besteht in der Nähe der Jugendherberge Falkenhain. Die Bruttobedarfsfläche beträgt jeweils ca. 380 m<sup>2</sup> für jede Altersklasse.

#### Ortsteil Kockisch

Es sind keine öffentlichen Spielflächen vorhanden.

#### Ortsteil Zschöppichen

Spielflächen bestehen nur im Zusammenhang mit dem Kinder- und Jugendheim.

Es wurde eine öffentliche Skateboardanlage errichtet.

#### Gemeinde Altmittweida

Im Ort befinden sich zwei öffentliche Spielplätze. Ein Spielplatz befindet sich in der neu errichteten Eigenheimsiedlung, der Zweite im Bereich der Kindertagesstätte.

Die Bruttobedarfsfläche lt. Richtlinie entspricht bei 1.885 EW (Einwohnerprognose 2015) einer jeweiligen Bruttofläche von ca. 1.420 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Wohneigentumsverhältnisse (überwiegend privat) ist für Spielgelegenheiten auf den jeweiligen Grundstücken vor allem für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren ausreichend gesorgt. Die beiden vorhandenen Spielplätze decken den Bedarf für Kinder bis 12 Jahre. Freizeitanlagen für Jugendliche sind in Form von Sport- und Bolzplatz im neu ausgebauten Sportkomplex östlich des Bahnhofes zu finden.

### 3.10.3 Sportanlagen

#### Stadt Mittweida

##### Sportflächen

Die wesentlichen Sportflächen sind:

Stadion am Schwanenteich

Dreifeldhalle mit Mehrzwecknutzung, Leipziger Str.

Sportplatz, Leipziger Str.

Sportkomplex der Hochschule (hsg Mittweida e. V.), und des TSV Fortschritt Mittweida, Am Stadtbad 1; Sporthalle der Hochschule, Feldstraße

Sportplatz am Schützenplatz.

Kleinere zu erhaltende Anlagen sind die Sportplätze im Neubaugebiet Leisniger Straße (B.-Schmidt-Schule),

Tennisplätze befinden sich:

- Tennisplatz des Tennisclubs Grün-Weiß Mittweida e.V. an der Albert-Schweitzer-Straße
- Tennisplatz der HSG Mittweida an der Südstraße
- diverse Kleinsportfelder (z.B. Beach-Volleyball)

Im Bereich der Zschopau-Aue, Talsperrenstraße, ist ein Kanusportzentrum vorhanden.

Möglichkeiten für Angelsport sind gegeben.

Im bestehenden Sportkomplex an der Leipziger Straße ist eine schrittweise Neugestaltung zum Freizeitzentrum geplant.

Entsprechend „Rahmenplanung Sportzentrum Mittweida“ ist u. a. die Einordnung folgender zusätzlicher baulicher Anlagen und Flächen für Sport- und Freizeitnutzung vorgesehen:

- Schwimmhalle
- gastronomische Einrichtung
- Fitnessanlagen

#### Ortsteil Frankenau

Frankenau besitzt einen Sportplatz mit einem geringen Anteil von Leichtathletikstätten (100 m-Bahn, Weit- und Hochsprung, Wurfdisziplinen). Für den Fußballbetrieb ist eine Trainingsbeleuchtungsanlage vorhanden.

#### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Sportanlagen sind nur im Bereich des Marineclubs/Campingplatzes Lauenhain vorhanden.

### Ortsteil Ringethal

Im Ortsteil Ringethal besteht ein Sportplatz und eine Kegelbahn.

### Ortsteil Falkenhain

Falkenhain besitzt nur im Bereich der Jugendherberge sportliche Anlagen.

### Ortsteil Zschöppichen

Nur im Zusammenhang mit dem Kinder- und Jugendheim sind Sportanlagen (Skateboardanlage) vorhanden.

### Gemeinde Altmittweida

Sportkomplex östlich des Bahnhofes mit Sportplatz, Tennisplätzen, Kegel- und Bowlingbahnen und Vereinsgebäude mit Gastronomie  
Sportplatz für Reit- und Sportverein

## **3.10.4 Freibäder**

Als Freibäder besitzt **Mittweida** die Anlage am Sportkomplex Leipziger Straße und im OT Falkenhain ein Flussbad ohne Badeaufsicht an der Zschopau. Ein Hallenbad ist standortmäßig am Freibad vorgesehen.

**Altmittweida** besitzt ein kleineres Freibad unmittelbar neben der Gartenanlage „An der Blumenau“.

## **3.10.5 Dauerkleingärten**

Private Gärten sind in vielfältiger Form in den Wohn- und Mischgebieten der **Stadt Mittweida** und den Ortsteilen, auch als Bauerngärten, vorhanden.

Die Dauerkleingärten sind im Flächennutzungsplan als „Grünflächen/Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Teilweise sind Flächen als Gartenland ausgewiesen. Diese Gartenlandflächen sind langfristig zurückzubauen, zu renaturieren bzw. sind potentielle Bauflächen.

Bestehende eingetragene Kleingartenvereine sind in der Anlage 4 aufgelistet. Der Bedarf ist zur Zeit gedeckt.

In **Altmittweida** bestehen zwei eingetragene Kleingartenvereine (s. Anlage 4).

### 3.10.6 Friedhöfe

#### Stadt Mittweida

Der neue Friedhof an der Chemnitzer Straße erfüllt die Flächenanforderungen für den weiteren Zeitraum. Die alte Friedhofsanlage an der Kirche sollte langfristig aufgelassen und in das öffentliche Grün einbezogen werden.

#### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Ein Friedhof besteht an der Frankenaauer Kirche. Die Kapazität ist ausreichend.

#### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Ein Friedhof besteht im Ortsteil Tanneberg im Bereich der Kirche. Die Kapazität ist ausreichend.

#### Ortsteil Ringethal

Der Friedhof befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles.

Die anderen Ortsteile sind an den Friedhof der Stadt Mittweida gebunden.

Der theoretische Bedarf liegt bei 3,5 – 6,0 m<sup>2</sup>/EW.

#### Gemeinde Altmittweida

Der Altmittweidaer Friedhof befindet sich in südlicher Ortsrandlage im Bereich der Schule / Kirche.

### 3.10.7 Parkanlagen

#### Stadtgebiet Mittweida

Folgende Parkanlagen sind im Stadtgebiet vorhanden:

„Schwanenteich“

„Stadtpark“

„Goethehain“

„Am Galgenberg“

### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Einwohner und Wanderer können im Ökopark Frankenau naturbelassene Landschaft erleben. Das Konzept des Betreibers wurde nur in ersten Ansätzen umgesetzt. Es sind Pflegearbeiten erforderlich.

### Ortsteil Zschöppichen

Im Ortsteil Neusorge ist der ehemalige Barock- und Landschaftsgarten zu erwähnen. Dieser befindet sich zur Zeit aufgrund der ungenutzten Bausubstanz in einem sehr schlechten Zustand und ist als solcher im Moment nicht mehr erkennbar. Dafür ist die Erarbeitung eines abschnittswisen Wiederherstellungskonzeptes erforderlich.

In den anderen Ortsteilen bestehen keine angelegten Parkanlagen.

In Altmittweida sind keine gestalteten Parkanlagen vorhanden.

## **3.11 Naturschutz und Landschaftspflege**

### **3.11.1 Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Diese Anforderungen sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen.

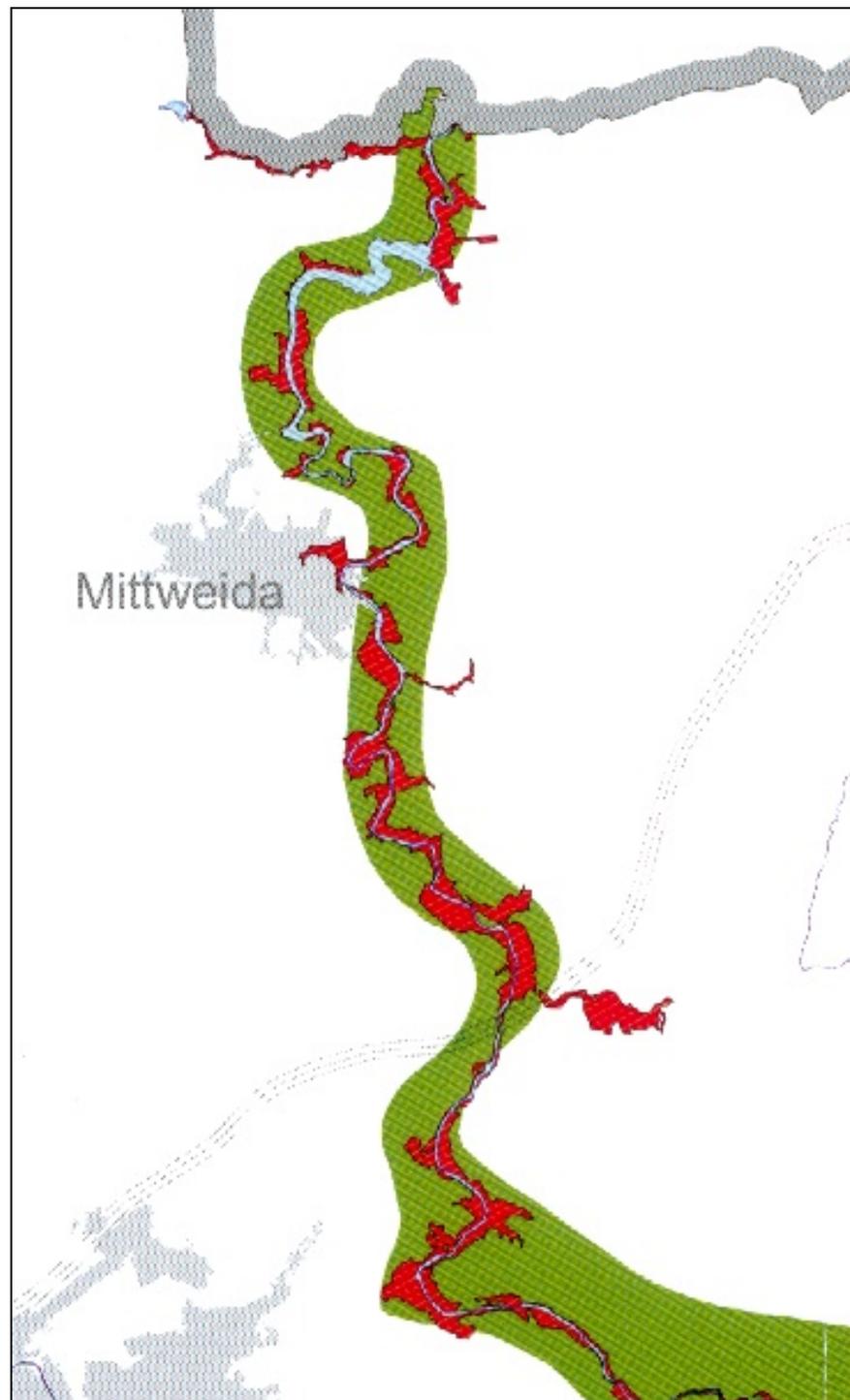
Laut § 6 des SächsNatSchG ist für das Gemeindegebiet ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung aufzustellen.

Die Erkenntnisse des Landschaftsplanes mit Stand 02/95 sowie der Ökologischen Beiträge für die Ortsteile Frankenau, Thalheim, Lauenhain und Tanneberg sowie der Gemeinde Altmittweida, in ihrer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zur Entwicklung, flossen in den Flächennutzungsplan ein. Darstellungen, die geeignet erschienen, sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

### 3.11.2 Regionale Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Als regionale Ziele für die **Stadt Mittweida** und deren Ortsteile sind im Regionalplan Chemnitz/Erzgebirge benannt:

- die Zschopautalau und der Talsperrenbereich (Kriebstein) sind als Vorranggebiet für Natur und Landschaft im engeren Bereich und als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild/Landschaftserleben (Kapitel 4.4.4) ausgewiesen (Karte 2 des Regionalplanes), dies betrifft vor allem die Ortsteile Falkenhain, Lauenhain im Osten, Ringethal, Weißthal, Neudörfchen, Kockisch und Zschöppichen
- des weiteren sind im Ortsteil Frankenau die Bereiche Ökopark und Holzbach als Vorranggebiete Natur und Landschaft sowie teilweise als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen
- Kaltluftgebiete sind für Bereiche zwischen Tanneberg und Lauenhain sowie südlich der Ortslage Falkenhain dargestellt.
- Regionale Grünzäsuren sind ausgewiesen zwischen:
  - Ortsteil Thalheim und Topfseifersdorf
  - Ortsteil Tanneberg und Erlau
  - Ortsteil Frankenau und Stadtgebiet Mittweida
- östlich von Neudörfchen befindet sich ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung < 10 ha
- als sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (Karte 4) sind ausgewiesen:
  - . Regionaler Schwerpunkt Erhöhung Waldanteil (Plankapitel 5.3)
  - . Regionaler Schwerpunkt Flurholzanreicherung (Plankapitel 4.2.1)  
Bereiche der Ortsteile Frankenau/Thalheim und Lauenhain-Tanneberg sowie Altmittweida\* sind als sehr gehölzarme, ausgeräumte Gebiete dargestellt.
  - . Regionale Schwerpunkte Erosionsschutz (Plankapitel 4.2.4)  
Bereiche der Ortsteile Frankenau/Thalheim, zwischen Lauenhain und Tanneberg, zwischen Mittweida und Altmittweida sowie östlich der Ortslagen Ringethal/Falkenhain sind als Flächen mit mäßiger bis starker Wasser-Erosionsanfälligkeit dargestellt.
- Zschopautalau / Kriebsteintalsperre sind als Gebiete mit gesamtstaatlicher repräsentativer Naturschutzbedeutung ausgewiesen (Karte 10)
- große Teile der Zschopautalau / Kriebsteintalsperre sind als Gebiete nach Fauna-Flora-Habitat Richtlinie ausgewiesen



Gebiete nach Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG v. 21.05.1992, Vorschläge des Freistaat Sachsen 2002)



Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Naturschutzbedeutung hier Flusssystem der Zschopau

Auszug aus Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge Karte 10 "Europäisches ökologisches Netz "NATURA 2000" und Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Naturschutzbedeutung

### Gemeinde Altmittweida

- die überwiegende Fläche der Altmittweidaer Flur wurde als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- nordwestlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet „Rohstoffgewinnung“, > 10 ha
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ in den Bereichen „Stadtwald“, „Elzig“ und den südlich davon befindlichen Sickergraben sowie in den Bereichen „Pfarrholz“ und „Holzbachau“
- regionale Grünzäsuren sind zwischen Altmittweida und Königshain sowie Altmittweida und Claußnitz ausgewiesen
- das „Pfarrholz ist als Naturschutzgebiet (NSG) – Untersuchungsgebiet gekennzeichnet
- in Karte 4 ist die Fläche Altmittweidas als sehr gehölzarmes (ausgeräumtes) Gebiet zum Regionalen Schwerpunkt „Flurholzanreicherung“ und Erhöhung des Waldanteils erhoben
- zur Grenze zu Claußnitz besteht eine mäßige bis starke Wasser-Erosionsanfälligkeit
- zu beachten ist ein sich nördlich der Ortslage befindliches Altbergbauggebiet

### **3.11.3 Leitbild von Natur und Landschaft**

Die regionalen Planungsziele sind auf der örtlichen Ebene zu untersetzen und auszugestalten. Einen wesentlichen Beitrag zur konzeptionellen Entwicklung und Planung landschaftspflegerischer und naturschützerischer Belange liefern der erarbeitete Landschaftsplan und der Ökologische Beitrag der Gemeinde Altmittweida. Wesentliche Schwerpunkte und Ziele wurden in den vorliegenden Flächennutzungsplan - Entwurf integriert.

#### Leitbild / Ziele im Bearbeitungsgebiet Mittweida:

- Erhöhung des Waldanteils
  - südlich der Ortslage Frankenau an der Königshainer Straße ca. 8 ha
  - nördlich der Ortslage Weißthal (langfristiges Ziel ist es, die Flächen der Bebauung Weißthal zu renaturieren)
  - städtische Fläche oberhalb Burgstädter Str. / Heinrich-Heine-Str.
  - Fläche zwischen neuer Umgehungsstraße und Gärten
  - zwei Waldschneisen im OT Tanneberg
  - Flurholzanreicherung zwischen Frankenau/Thalheim und Königshain

- Anlegen von Flurgehölzstreifen, Hecken und Alleen (Aufwertung des Landschaftsbildes, der Flurgliederung, Windschutz, Schaffung von Lebensräumen, Verbesserung des Biotopverbundes)
  - . an Wegen, Grundstücks- und Nutzungsgrenzen, Gewässern,
  - . an den ortsverbindenden Straßen soll die regionstypische Alleebepflanzung wieder entwickelt werden
  
- Umsetzung einer standort- und umweltgerechten Landwirtschaft im Plangebiet
  - . Ausgliederung von Extremstandorten aus der Intensivnutzung,
  - . Entwicklung von Pufferflächen (Grünlandbereich) an Waldrändern, Fließ- u. Stillgewässern (Uferschutzstreifen) u. wertvollen Gehölzstrukturen (Hecken, Streuobstwiesen),
  - . Vermeidung von Überdüngung und Überweidung der Flächen.
  
- Renaturierung von Wasserflächen bzw. deren Erhalt und Pflege
  - . Ziele sind die Verbesserung der Gewässergüte, hohe Wasserrückhaltung im Gebiet, Sicherung u. Wiederherstellung d. Biotopfunktion u. Erhöhung der Selbstreinigungskraft

Maßnahmen dazu sind.:

- Erhaltung der naturnahen Bach- und Flussabschnitte
- Erhaltung und erforderliche Neuanlagen von Uferschutzstreifen (mind. 10 m Breite)
- Wiedervernässung von Meliorationsflächen
- Freihalten der Uferbereiche von intensiver Beweidung
- Entfernung der Drainage in Bachauen und Einschränkung der Vorflutunterhaltung
- Renaturierung von Fließgewässern – Aufstellung von Gewässerpflegeplänen
- Erhaltung und Erweiterung der Überschwemmungsgebiete
- Schutz, Pflege und Entwicklung des Ufergehölzbestandes (u.a. Ersatz von Pappeln durch standortgerechte Gehölze wie Weiden, Eschen und Schwarz-Erle)

Leitbild / Ziele im Bearbeitungsgebiet Altmittweida:

- Erhöhung des sehr geringen Waldanteiles (Abstimmung mit den ortsansässigen Landwirten erforderlich)
- Schutz, Erhaltung und Pflege der vorhandenen hochrangigen Biotope (v.a. Pfarrholz, Elzig)
- Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung wichtiger Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt und deren Vernetzung (Holzbachtal, Quellbachläufe zum Erlbach)
- Biotopsicherung u. Renaturierung der Quell- u. Feuchtgebiete an den Fließgewässern

- 
- Umsetzung und Förderung einer umweltverträglichen Landwirtschaft
  - gezielte Verbesserung des Angebotes für die landschaftsbezogene Erholung unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutz
  - Beseitigung von Altlasten und Rekultivierung von Problemstandorten
  - landschaftsgerechte Einbindung von Siedlungserweiterungen an den Ortsrändern
  - Gestalterische Aufwertung von Teilbereichen und Schutz wichtiger Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler einschließlich deren Umgebung
  - Verbesserung der Verknüpfung des innerörtlichen Grünsystems mit den Elementen der offenen Landschaft
  - Neugliederung ausgeräumter Agrarbereiche, Orientierung an der traditionellen, aber weitestgehend überprägten Waldhufenstruktur, an Wirtschaftswegen, Feldrainen, Bachläufen usw.
  - Planung von Hecken, Gehölzstreifen, Alleen, Gewässerrenaturierungen, Nutzungsex-tensivierungen im Bereich der Bachauen, Schaffung von Uferschutzstreifen, insbe-sondere im Umfeld der Teiche und Fließgewässer sollten ausreichende Schutzzonen (Pufferbereiche) zur Verbesserung der Wasserqualität und des Artenbestandes ein-gehalten werden
  - Erhalt und Pflege der wenigen vorhandenen Wälder, Schaffung strukturierter Wald-ränder, standortgerechter Umbau von Monokulturen
  - Ausgliederung erosionsgefährdeter Steilhänge aus der landwirtschaftlichen Intensiv-nutzung → Grünlandnutzung / Gehölzpflanzungen / Aufwaldungen
  - Sicherung und Entwicklung von Sekundärbiotopen im Bereich aufgelassener Stein-brüche (Entwicklung vielfältiger Lebensraum- und Vegetationsmosaike) im Zuge der Sukzessionsstadien (Rohböden, Steilwände, Brachflächen, Feuchtflächen, Gewäs-ser, Pioniervegetation, Waldentwicklung)
  - Gezielte Verbesserung der Weißstorch-Nahrungsflächen durch Extensivierung und weißstorchgerechte Bewirtschaftung (Staffelmahd), nach Möglichkeit Erhöhung des Grünlandanteils
  - Erhalt und Förderung der dörflichen Fauna durch Erhalt der traditionellen Gebäude in ihrem typischen floristischen Umfeld (Naturgärten, Streuobstwiesen, Einzelbäume etc.)
  - Erhalt und Förderung von Gebäudenischen für Gebäude bewohnende Tierarten

### 3.11.4 Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht

#### Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Ziel: Sicherung besonders bedeutender und empfindlicher Biotope, Artenvorkommen und Landschaftsbilder, die aufgrund heutiger Nutzungseinflüsse gefährdet sind.

Dem Schutz von Natur und Landschaft dient ein System von Schutzgebieten und –objekten. Sie verfolgen verschiedene Ziele und beschränken die Nutzung unterschiedlich stark:

Das Bewahren besonders wertvoller Landschaftsteile vor Veränderungen steht bei Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Geschützten Landschaftsbestandteilen und den nach § 26 des Landesnaturschutzgesetzes pauschal geschützten Biotoptypen im Vordergrund. Landschaftsschutzgebiete hingegen sollen einen ausgewogenen Naturhaushalt, ein ansprechendes Landschaftsbild und den landschaftlichen Erholungswert sichern.

#### Bestandssicherung / Aufwertung / Entwicklung und Pflegehinweise:

- Erhaltung und Entwicklung der LSG „Talsperre Kriebstein“, „Mittleres Zschopautal“ und „Mittweidaer Zschopautal“  
Nach § 64 Abs.8 SächsNatSchG sind Gebiete innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) nicht mehr Bestandteil übergeleiteter LSG. Im Geltungsbereich des FNP gilt dies für das LSG "Mittleres Zschopautal". Eine Rechtsangleichung / Neuausweisung befindet sich derzeit in Arbeit.  
Das LSG "Talsperre Kriebstein" wurde am 28.02.2002 neu festgesetzt, die Grenzen wurden geändert und das Gebiet in Zonen unterschiedlicher Schutzzwecke unterteilt.
- Erhaltung und Pflege FFH-Gebiet 250 "Zschopautal"
- Erhaltung und Pflege aller nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotoptypen
- Erhaltung und Pflege der im Plangebiet befindlichen Flächennaturdenkmale
  - Nr. 056 Torfgrube Frankenau
  - Nr. 057 Renaturierter Teich Frankenau
  - Nr. 058 Erlenbruch Pfarrbusch Frankenau
  - Nr. 059 Nasswiese mit Bachlauf im Ökopark Frankenau
  - Nr. 060 Dathe-Teich Frankenau
  - Nr. 061 Schmalzwiese im Ökopark Frankenau
  - Nr. 062 Auwald im Pfarrholz
  - Nr. 099 Am Leichenweg Neukrumbach, teilweise

- Erhaltung und Pflege der im Plangebiet befindlichen Naturdenkmale (ND)
  - Rotbuche am Teufelsstein
  - die Winterlinde an der Waldheimer Str. musste wegen Blitzeinschlag gefällt werden, eine neue Linde wurde bereits gepflanzt
  - Rot-Eiche sowie Blut-Buche im Gelände des LRA Mittweida
  - Sommer-Linden an der Stadtkirche
  - Blut-Buche am Abzweig Neusorge

#### Geplante Erweiterung und Neuausweisung:

- Neuausweisung von Flächennaturdenkmälern und Naturdenkmälern
  - FND "Speicherbecken im Bürgerwald"
  - NSG-Planungsgebiet "Erlbachtal"
  - ND „Galgenberg mit Teufelssteinen“
- Neuausweisung von Geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) zum Schutz von Bäumen, Hecken, Parkanlagen, Alleen und anderen Landschaftsbestandteilen (§ 22 SächsNatSchG):
  - GLB „Schwanenteichanlage“
  - GLB „Alter Friedhof mit Stadtkirche“

Pflegehinweise sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Die nach Sächsischem Naturschutzgesetz § 26 als besonders zu schützenden Biotope wurden lt. Sächsischer Biotopkartierung im vorliegenden Flächennutzungsplan für das gesamte Plangebiet nachrichtlich übernommen (s. auch Anlage 3):

Entsprechend den Auflagen der Genehmigung wurden Biotope über 1.000m<sup>2</sup> (Streuobstwiesen) nachrichtlich übernommen. Dabei kam es in den Ortsteilen Lauenhain, Tanneberg und Frankenau zu Bauflächenverlusten (insgesamt 1,2 ha).

Diese ökologisch wertvollen Bereiche mit reicher Naturlandschaft haben besondere Bedeutung für die Erhaltung der Pflanzen- und Tierwelt und für das Landschaftsbild.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, sind unzulässig.

Ausnahmen können nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn wichtige Gründe vorliegen und die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 26 Abs. 4 SächsNatSchG).

### Gemeinde Altmittweida

Auf dem Gebiet Altmittweidas befinden sich keine größeren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Ein Untersuchungsgebiet NSG „Pfarrholz“ ist an der südlichen Gemeindegrenze ausgewiesen (im Ökologischen Beitrag beschrieben). In diesem Untersuchungsgebiet bestehen ein festgesetztes FND „Auwald im Pfarrholz“ (4,8 ha) und ein FND „Bruchwald im Pfarrholz“ in Planung (1,7 ha).

Die nach Sächsischem Naturschutzgesetz § 26 als besonders zu schützenden Biotope wurden lt. Sächsischer Biotopkartierung im vorliegenden Flächennutzungsplan für das gesamte Plangebiet nachrichtlich übernommen (s. auch Anlage 3):

Biotope über 1.000m<sup>2</sup> Fläche wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bereich der bebauten Ortslage Altmittweida sind keine Biotope über 1.000m<sup>2</sup> Fläche (Streuobstwiesen) vorhanden. Diese befinden sich überwiegend in der Fläche für Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die kartierten Biotope (Biotopkartierung LfUG 2. Durchgang 1997) im Gewerbegebiet und am Sportplatz sind nicht mehr vorhanden.

Die Aufzählung der geschützten Biotope ist nicht abschließend. Biotope entsprechend § 26 SächsNatSchG stehen auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung im Verzeichnis unter besonderem Schutz.

### **3.11.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

In Abstimmung mit dem Maßnahmekonzept des Landschaftsplanes und der Ökologischen Beiträge sind im Flächennutzungsplan verschiedene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmen werden in den Fachplanungen beschrieben.

Außerdem sind in den Flächennutzungsplan in Abstimmung mit der Stadt Mittweida und der Gemeinde Altmittweida die vorgeschlagenen „Standorte“ für Neupflanzungen von landschaftsprägenden Baum- und Strauchgruppen und von Flurgehölzflächen übernommen. Dabei tragen die Darstellungen symbolischen Charakter, das heißt, sie sollen die Planungsabsicht allgemein und nicht den einzelnen Baum darstellen.

### 3.11.6 Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wie in den vergangenen Abschnitten erwähnt, sind alle Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß dem Naturschutzgesetz auszugleichen. Der Ausgleich kann am Ort des Eingriffs erfolgen. Ist dies nicht möglich, kann der Ausgleich auch an anderer Stelle vorgenommen werden. Diese Verfahrensweise wird mit den Neuregelungen (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Baugesetzbuch umgesetzt. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächenerweiterungen stellen solche auszugleichenden Eingriffe dar.

Im FNP werden nunmehr drei Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen:

1. Fläche zwischen Wohnsiedlung Gerhard-Hauptmann-Straße und Bleichweg
2. Fläche nördlich des geplanten Gewerbegebietes "Süd"
3. Fläche in Altmittweida "Holzbachtalaue" als Biotopvernetzung mit Auwald im Pfarrholz

mögliche mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmende Maßnahmen:

zu Fläche 1:

- Renaturierung des Bachoberlaufes einschl. Quellbereich
- Anpflanzen von typischen Baum- und Straucharten der Feuchtgebiete
- Anlegen von Kleingewässern und Tümpeln

zu Fläche 2:

- Aufforstung eines Teilbereiches mit standorttypischen Laubgehölzen
- Umwandlung von Ackerflächen in Grünland (Bestandzieltyp: magere Frischwiesen)

zu Fläche 3:

- Anlegen von Kleingewässern und Tümpeln
- Bachrenaturierung
- Anpflanzen und Sukzession von Standort gerechten Gehölzen in den Uferzonen
- Anlegen von Feldgehölzen in Hangbereichen

Mit der Ausweisung Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wollen die Stadt Mittweida und die Gemeinde Altmittweida sich gleichzeitig Flächen sichern, auf welchen solche Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll zu realisieren sind.

Ziel ist es, möglichst viele der vorgeschlagenen Maßnahmen auch unabhängig von weiteren Eingriffen zu realisieren und damit einen Beitrag zur Gesundung der Landschaft zu leisten.

In diesem Zusammenhang sollten Abstimmungen zwischen der Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde zum Führen von Ökokonten erfolgen.

Folgende Aufforstungsflächen wurden im FNP ausgewiesen:

- Fläche südlich der geplanten Umgehungsstraße bis zum Stadtwald (objektbezogen)
- Fläche westlich des geplanten Gewerbegebietes "Süd"
- Ausgleichsfläche für Abbaugelände "Mittweida 3"
- Kuppenbegrünung nördlich der Ortslage Altmittweida
- Fläche südlich der Ortslage Altmittweida
- Waldschneise im OT Tanneberg
- östlich der Ortslage Weißthal
- Fläche südlich des Stadtwaldes
- Fläche am Holzbach OT Frankenau als Flurholzanreicherung lt. landschaftsökologischem Begleitplan für Frankenau/Thalheim

sowie Klein- und Kleinstflächen in den bebauten Ortslagen (im Plan nicht darstellbar)

Nicht alle Aufforstungsflächen sind als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen. Sie werden lediglich als eventuelle Möglichkeit angesehen. Die einzelnen Flächen sind jeweils bei Erfordernis auf Eignung von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen.

- lt. Naturschutz-Ausgleichsverordnung § 2 sind alle Maßnahmen Ausgleichsmaßnahmen, die unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes in funktional gleichwertiger Weise so auszugleichen, dass nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. In der Anlage der o.g. Verordnung wird für die Berechnung der Wertigkeit des Vorher- / Nachher- Zustandes ein Katalog aufgeführt. In diesem werden z.B. intensiv bewirtschaftete Äcker mit der Wertzahl 0,3 ausgewiesen und Waldflächen mit naturnaher Baumartenzusammensetzung, Waldflächen bis 100 ha in waldarmen Landschaften, Gehölze in der freien Landschaft, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Parks, Alleen, Einzelbäume mit 0,8 bewertet.

§ 2 Abs.4 legt fest: "Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen muss sich an regionalen und lokalen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege orientieren."

Ob Ausgleichsflächen in Größe und Qualität den Eingriffsflächen entsprechen, ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Deshalb sollten jeweils zum gegebenen Zeitpunkt entsprechende Festlegungen getroffen werden und mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Einbeziehung des StUFA als Fachbehörde abgestimmt werden.

### **3.11.7 Sonstige Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft**

Hierbei handelt es sich um ökologisch wertvolle Bereiche mit reicher Naturlandschaft (im FNP nicht grafisch dargestellt). Die Flächen sind im Landschaftsplan und den landschaftsökologischen Begleitplänen dargestellt.

Sie haben besondere Bedeutung für die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt und für das Landschaftsbild. Die Aufgabe besteht insbesondere darin, das Grundmuster der Flächennutzungsverhältnisse zu bewahren. In diesem Sinne hat die Erhaltung naturnaher Gewässer- und Uferbereiche, Feuchtfelder und Teiche, grünlandgenutzter Auen, naturnaher Hangwälder sowie Hecken und Flurgehölze besondere Bedeutung.

Sie sollten vorrangig Ansatzpunkt für flurgestaltende Maßnahmen sein. Im Konfliktfall mit anderen Nutzungsansprüchen ist den Belangen von Natur und Landschaft hier der Vorrang einzuräumen. Eine Bebauung ist in der Regel ausgeschlossen. Andere verträgliche Nutzungen sind möglich.

## **3.12 Tourismus und Naherholung**

### **3.12.1 Angebotsanalyse der Erholungseinrichtungen**

#### Stadt Mittweida

Die Stadt Mittweida wird im Regionalplan als regional bedeutsamer Fremdenverkehrsschwerpunkt mit der Hauptfunktion "Städtetourismus" ausgewiesen. Mittweida ist Ausgangspunkt für die Erholungs- und Landschaftsschutzgebiete „Talsperre Kriebstein“, „Mittleres Zschopautal“ und „Mittweidaer Zschopautal“. Mittweida liegt teilweise im „Tal der Burgen“, einer Ferienlandschaft mit landesweiter Bedeutung.

Mittweida selbst und die Umgebung besitzen kulturhistorische Sehenswürdigkeiten – u. a. die Stadtkirche, alte Bürgerhäuser, alte Dorfkirchen, das Museum „Alte Pfarrhäuser“, Reste ehemaliger Bergbautätigkeit, mittelalterliche Wehranlagen, Burg Kriebstein.

Das romantische Zschopautal bei Mittweida, die sogenannte „Mittweidaer Schweiz“ mit zahlreichen Wanderwegen durch Eichen-Buchen-Mischwälder ist landschaftlich sehr reizvoll. Die 9 km lange Talsperre Kriebstein (lt. Karte 5 Regionalplan als landesweit bedeutsamer Fremdenverkehrsschwerpunkt mit den Hauptfunktionen Ausflugs- und Urlaubsverkehr ausgewiesen), die bei Mittweida beginnt, ist Anziehungspunkt für viele Gäste. Das Gegenstück zur Talsperre bildet das relativ unberührte Zschopautal oberhalb Mittweidas in Richtung Sachsenburg.

Erholung und Tourismus berühren die Stadt mit Auswirkungen auf die Dichte des Durch-

gangsverkehrs und Inanspruchnahme von gastronomischen und Handelseinrichtungen.

Die Region hat touristische Tradition – bereits in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden Mittweida und das Zschopautal, die „Mittweidaer Schweiz“, erschlossen.

Urlauber finden Unterkunft auf Zeltplätzen, in Bungalowsiedlungen, Hotels, kleinen Pensionen und Privatquartieren.

Nur wenige "Auto-Minuten" entfernt sind die touristische Attraktionen der Städte Dresden, Freiberg und Chemnitz sowie der Kleinstädte und Gemeinden in unmittelbarer Nähe der Stadt Mittweida, wie z.B. die camera obscura in Hainichen, Bergbauanlagen in Schönborn-Dreierwerden oder die geplante Freilichtbühne auf der Fläche des ehemaligen Freibades Kriebsteins zu finden. Aktive Erholung finden die Bürger in den Sportanlagen wie Freibad, Sporthallen, Kegel- und Bowlingbahnen, Tennisplätzen u. a. m. Nachholebedarf liegt im Bereich von attraktiven gastronomischen Einrichtungen.

Der Bereich der Talsperre Kriebstein stellt einen wesentlichen auch überregionalen Bereich für Tourismus und Naherholung dar (landesweit bedeutsames Fremdenverkehrsgebiet).

Die Ortsteile Lauenhain, Tanneberg, Ringethal und Falkenhain gehören zu diesem Gebiet.

An der Talsperre Kriebstein werden Schiffrundfahrten, Linienverkehr sowie Fährbetrieb angeboten. Zahlreiche Wanderwege sind ausgeschildert.

#### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Vor allem im Bereich Ortsteil Lauenhain befinden sich einige Gebiete für Erholung. Auf diesen Flächen befinden sich Wochenend- und Ferienhäuser, der Campingplatz sowie ein Abenteuercamp. Des weiteren liegen die Gaststätte / Hotel „Waldhaus“ und die Zschopautalhalle mit der Gaststätte "Talgut" in diesem Bereich.

In Tanneberg sind in den letzten Jahren mehrere Pensionen sowie zwei Gaststätten entstanden. Ziel ist der Erhalt und qualitative Sicherung der vorhandenen Einrichtungen und Wanderwege.

#### Ortsteile Ringethal und Falkenhain

Auch die Ortsteile Ringethal/Falkenhain liegen im Erholungsgebiet Talsperre Kriebstein. Mehrere Wochenendhaussiedlungen sind sowohl auf Ringethaler als auch auf Falkenhainer Flur vorhanden. Es gibt mehrere private Anbieter für Unterkünfte und in Falkenhain eine Jugendherberge sowie einen Zeltplatz. In Ringethal bestehen zwei Gaststätten (davon eine mit Kegelbahn), in Falkenhain ebenfalls zwei im Saisonbetrieb geöffnete Gaststätten.

An Sehenswürdigkeiten sind in Ringethal u.a. die Dorfkirche mit der kleinsten Silbermannorgel sowie ein leerstehendes Barockschloss zu nennen.

### Ortsteil Kockisch

Im Ortsteil Kockisch sind eine Gaststätte mit Pension und die Hängebrücke zur Liebenhainer Mühle zu erwähnen.

### Ortsteil Neudörfchen

In Neudörfchen existiert eine Pension. Das Wasserkraftwerk, ein produzierendes technisches Denkmal, ist für Touristen ebenfalls interessant.

### Ortsteil Zschöppichen

Der Ortsteil hat zur Zeit keine Tourismusfunktion. Bei Sanierung und Rekonstruktion des Schlosses Neusorge (Wohnung und Gastronomie) mit Barock- und Landschaftsgarten könnte dies zur Tourismusentwicklung führen (private Baumaßnahme).

### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Zur Zeit hat Frankenau kaum Erholungs- und Tourismusfunktion. Eine weitestgehend ausgeräumte Landschaft lädt nur in den vorhandenen Bachauen zu Wanderungen ein.

Am Schulberg befindet sich der Gasthof Frankenau. Eine weitere Gaststätte wurde am Asylbewerberheim an der Königshainer Straße angemeldet.

### Gemeinde Altmittweida

In der Gemeinde Altmittweida selbst bieten sich zur Zeit wenige Ansätze für Tourismus und Naherholung. Die fast völlig ausgeräumte Landschaft lädt kaum zu ausgedehnten Wanderungen zu Fuß, zu Pferd oder Rad ein. Eine touristische Attraktion ist das jährlich stattfindende Erntefest im Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes. Dort finden auch mehrfach jährlich Reitturniere statt.

Mit der Stadt Mittweida als kulturhistorische Sehenswürdigkeit und den Erholungs- und Landschaftsschutzgebieten „Talsperre Kriebstein“, „Mittleres Zschopautal“, Mittweidaer Zschopautal, der Ferienlandschaft „Burgenkette Zschopautal“ sowie der Burg Kriebstein selbst grenzen unmittelbar touristische Ziele an Altmittweida an.

In Altmittweida sind zur Zeit zwei Pensionen vorhanden (Pension Gelbrich, Gaststätte „Zum Holzwurm“ mit Pension).

Des Weiteren bestehen vier Gaststätten (Landgasthof „Ritterhof“, Gaststätte „Zum Holzwurm“, „Küttner´s Gaststätte“ und die Gaststätte "Sportpark an der Reichskrone").

„Urlaub auf dem Bauernhof“ kann man bei Familie Wittig verbringen.



Gaststätte "Ritterhof"

### 3.12.2 Zielstellungen, Entwicklungschancen und Fördermöglichkeiten

#### Stadt Mittweida

Für die Erholung sollen die natürlichen, landschaftlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes genutzt werden.

- Erhaltung des ökologischen Potentials und der Erholungswerte in der landschaftlich besonders bedeutsamen Haupttalzone der Zschopau
- Die touristische Erschließung muss landschaftsangepasst (d. h. der Erhaltung der Naturwerte untergeordnet) erfolgen.
- Im landesweit bedeutsamen Erholungsschwerpunkt der Talsperre Kriebstein ist die Belastbarkeitsschwelle gegenüber den Forderungen des Landschaftsschutzes durch touristische Aktivitäten (vor allem durch Wochenendhausbebauung) erreicht.
- Für den landesweit bedeutsamen Erholungsbereich des mittleren Zschopautales kommen nur landschaftsschonende Formen der touristischen Erschließung (Wandergebiet, naturbezogene Erholung, dezentrale gastronomische Versorgung) in Frage.
- Im Naherholungsbereich der Stadt Mittweida ist eine weitgehende Anhebung der touristischen Ausstattung bei Wahrung ausreichender Ruhezeiten vorgesehen. Im Stadtzentrum erfolgt eine Aufwertung der Einrichtungen des Handels, der Gastronomie und der Kultur sowie der Fußwegeverbindungen. Der Bau einer Freizeitschwimmhalle ist mittelfristig vorgesehen.
- Die Gestaltung des Innenstadtbereiches und die Schaffung kleinerer Grünanlagen zur Verbesserung innerstädtischer Fußwegebeziehungen, zum Beispiel entlang des Alt-mittweidaer Baches, sind in Durchführung bzw. bereits ausgeführt.

### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Landschaftsplanerisch sollten Aufwertungen der Grünfläche in Form von teilweisen Aufforstungen, Biotopvernetzungen und Wiedererrichten von verbindenden Feldrainen erfolgen.

Im Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge ist Frankenau nicht als Fremdenverkehrsgebiet ausgewiesen. Die Stadt Mittweida wird als Städtetourismusentwicklungsgebiet eingestuft.

Eine besondere Förderung aus Landesmitteln ist deshalb nur begrenzt zu erwarten.

Ansatzpunkt für die Förderung von tourismusfördernden Maßnahmen könnte die Aufnahme in das Programm zur Förderung im ländlichen Raum (Örtliches Entwicklungskonzept) sein (ist beantragt).

### Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Erweiterungen der bestehenden Wochenendhausgebiete sind nicht angedacht. Im vom Landratsamt Mittweida, Zweckverband Kriebsteintalsperre und der Stadt Mittweida herausgegebenem Heft „Wandern im Zschopautal“ sind für die Ortsteile Lauenhain-Tanneberg folgende Aussagen getroffen worden:

„Seit 1991 hat sich in bezug auf Angebot im Bereich Abenteuer und Wassersport einiges in der Region getan. Das Wasser der Zschopau lockt neben Anglern nun auch zunehmend Wassersportler aller Bereiche in die Region. Für Individualisten steht mit ca. 30 km gesicherter Flussstrecke und 8 km ruhigem Talsperrenwasser genügend Möglichkeit für Kajak, Falboot und Ruderboot zur Verfügung. Einige Sport- und Ruderbootsverleihstationen ergänzen dieses Angebot. Regionale Reiseveranstalter bieten mittlerweile vom Grundkurs Kanadier für Wochenendkurse Wildwasser bis zur eintägigen, geführten Raftingtour einiges aus dem Bereich „Funsport“ an, dazu genügend preiswerte Übernachtungsmöglichkeiten auf Zeltplätzen, in Jugendherbergen, in Abenteuer camps, Pensionen und Hotels. Am bzw. auf dem Lande gibt es Möglichkeiten des Reitens, es gibt Grundkurse Klettern und auch im Überlebenstraining (Survival) im Angebot. Selbst ein wenig Kanada-Romantik kann man am Lagerfeuer direkt am Ufer der Talsperre Kriebstein erleben“.

Ziel ist der Erhalt und die qualitative Sicherung der vorhandenen Einrichtungen und Wanderwege.

Die Ortsteile Lauenhain und Tanneberg sind als Tourismusgebiet im Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge ausgewiesen. Tourismusfördernde Maßnahmen sollten somit förderfähig sein.

### Ortsteil Zschöppichen

Die Rekonstruktion und Sanierung des Schlosses Neusorge ist durch einen privaten Nutzer angedacht. Es sollen Wohnungen und gastronomische Einrichtungen im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Barock- und Landschaftsgartens entstehen.

Für die anderen Ortsteile Mittweidas sind keine weitergehenden Tourismusaktivitäten geplant. Ziel ist der Erhalt und die qualitative Sicherung der vorhandenen Einrichtungen und Wanderwege.

#### Gemeinde Altmittweida

Vor allem für die Naherholungsbedürfnisse der Einwohner Altmittweidas ist die Aufwertung der Landschaft erforderlich. So besteht z. B. die Möglichkeit durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Attraktivität von bereits vorhandenen Wirtschaftswegen zu verbessern, so dass diese als Wanderwege angenommen werden.

Ansonsten kann man von Altmittweida aus Tagestouren zu den Landschafts- und Touristikbereichen an Zwickauer Mulde, Zschopau, Talsperre Kriebstein, die Schlösser Augustusburg und Lichtenwalde sowie die Städte Freiberg, Chemnitz, Zwickau und über die A4 – Dresden unternehmen.

### **3.12.3 Wander-, Rad- und Reitwege**

In den bewaldeten Randgebieten der Stadt Mittweida stehen zahlreiche markierte und unmarkierte Wanderwege mit Ausflugszielen in die nähere Umgebung zur Verfügung:

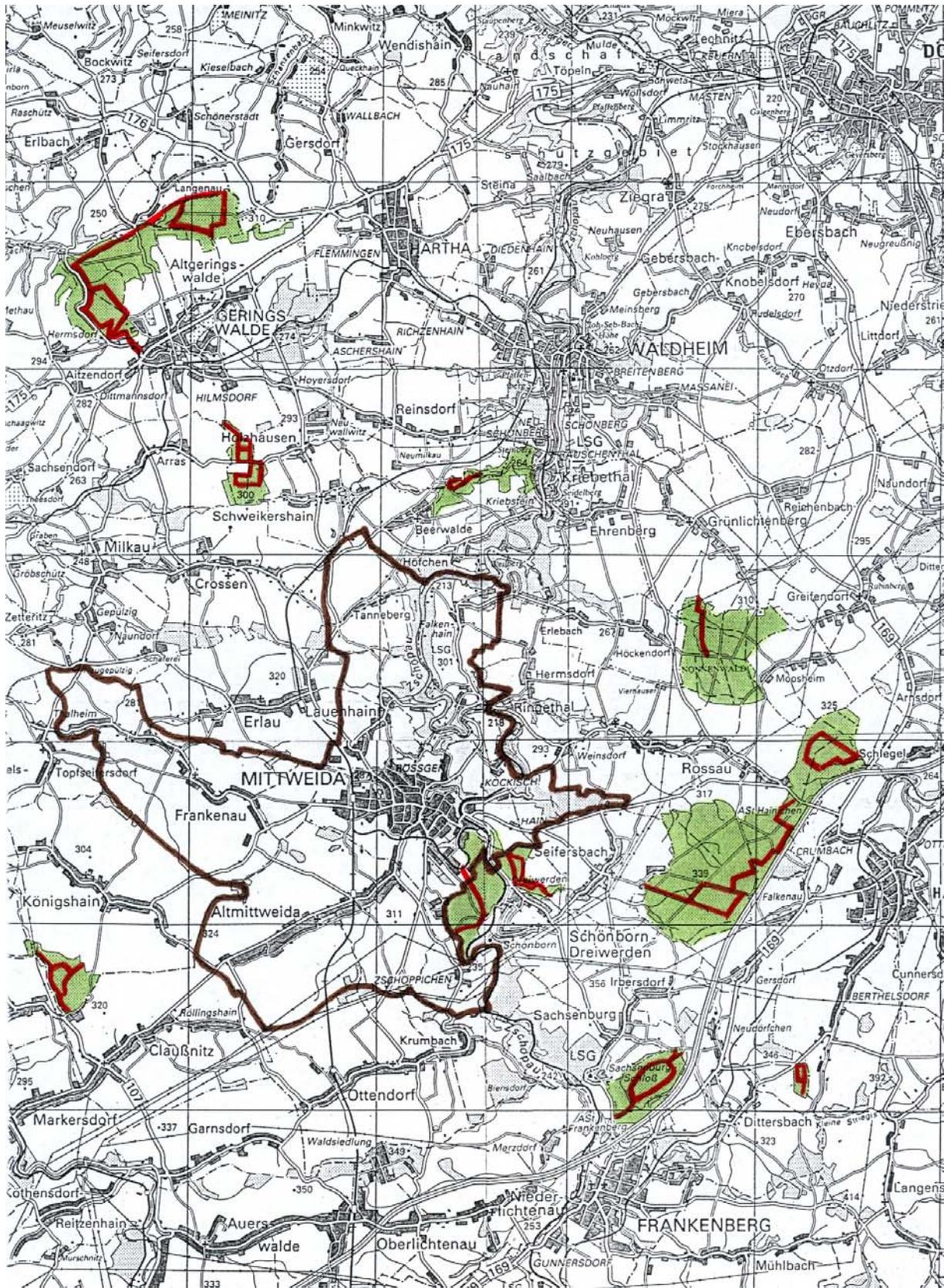
Mittweidaer Aue, Stadtpark, Goethelain, Schweizerwald, Schwanenteichanlagen, Heiliges Holz bei Kockisch, Eichberg, Zschopautalweg über Schönborn-Dreiwerden, Sachsenburg nach Frankenberg, Talsperre Kriebstein (Wanderwege zu beiden Seiten der Talsperre).

Der Zschopautalwanderweg, der vom Fichtelberg bis Döbeln verläuft, führt ebenfalls durch die Region.

Das Zschopautal um Mittweida ist wandermäßig relativ gut erschlossen, deshalb sind kaum weitere Maßnahmen (Ausbau/Erhalt/Anbindung vorhandener Wege) beabsichtigt.

Die landesweit bedeutsame Radroute "Zschopautal-Radwanderweg" vom Fichtelberg bis Döbeln verläuft im Stadtgebiet von Mittweida, insbesondere durch die Fluren von Zschöppichen, Ringethal und Falkenhain.

Ein Reitwegenetz existiert in Mittweida z.Z. nicht. Es ist aber vorgesehen, im Kreisgebiet ein Reitwegenetz aufzubauen, das dann auch Mittweidaer Gebiet berührt. Für den Landeswald des Forstamtes Mittweida besteht eine Übersichtskarte mit ausgewiesenen Reitwegen. Aus dieser Karte geht hervor, dass im Plangebiet selbst keine Reitwege dargestellt sind, aber an der Straße "Am Schweizerwald" ein Reitweg aus Richtung Schönborn-Dreiwerden "Zschopauschleife" endet.



Übersichtskarte Reitwege im Landeswald des Forstamtes Mittweida

### Ortsteile Frankenau und Thalheim

Der im Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge ausgewiesene regionale Radwanderweg Mittweida (Zschopautal) – Wechselburg – Altenburg könnte durch die Ortslage Frankenau und südwestlich der Ortslage Thalheim geführt werden (Streckenführung ist im Plan dargestellt).

Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Ökopark sind Wege entlang des Hahnebachtals entstanden, die zum „Spazieren gehen“ genutzt werden können.

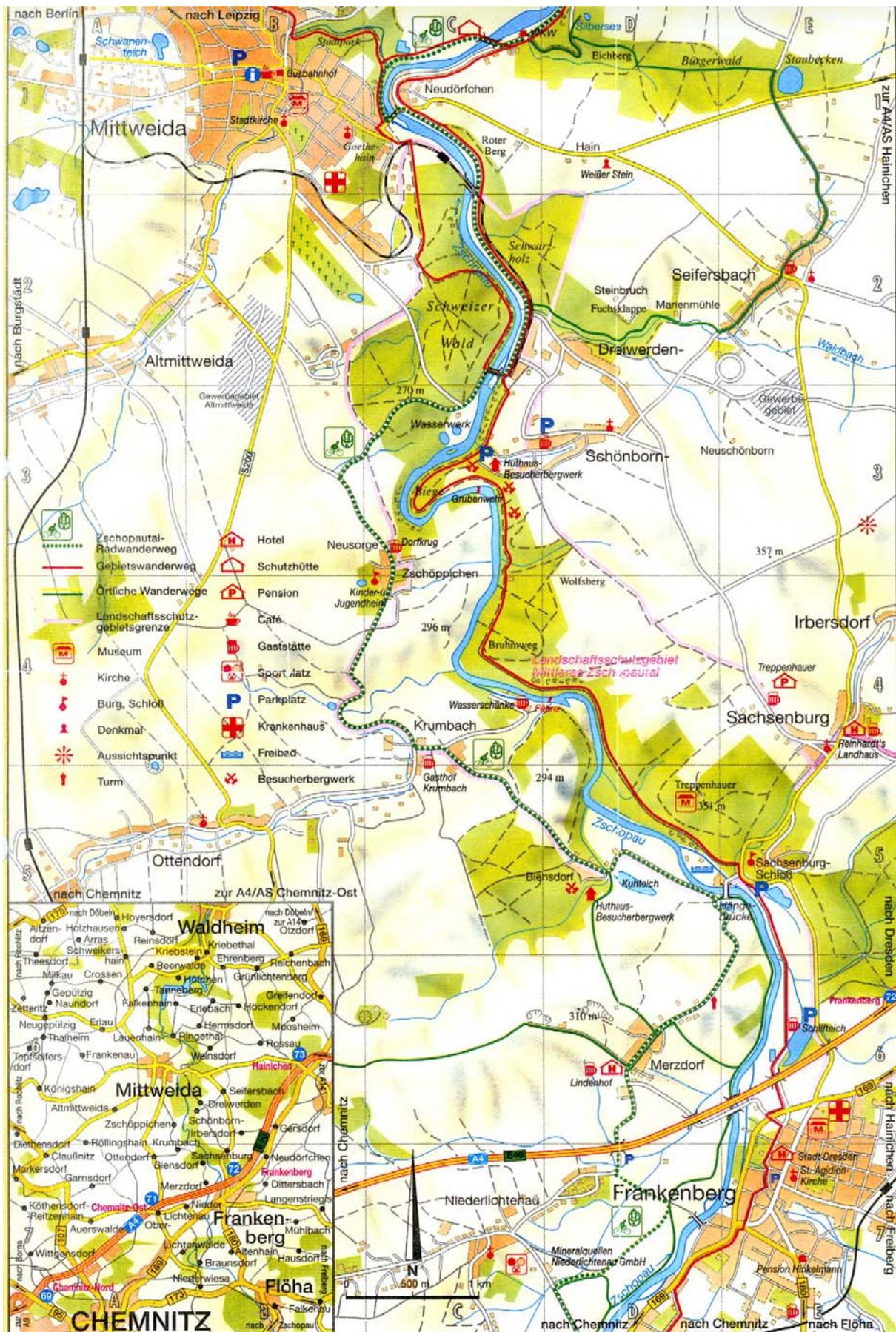
Durch die Ortsteile Frankenau und Thalheim führt der Gebietswanderweg von der Talsperre Kriebstein bis zum Erlbachtal – Steudten sowie der blau markierte "Glück auf Weg" (6 Länder-Ost-West-Weg).

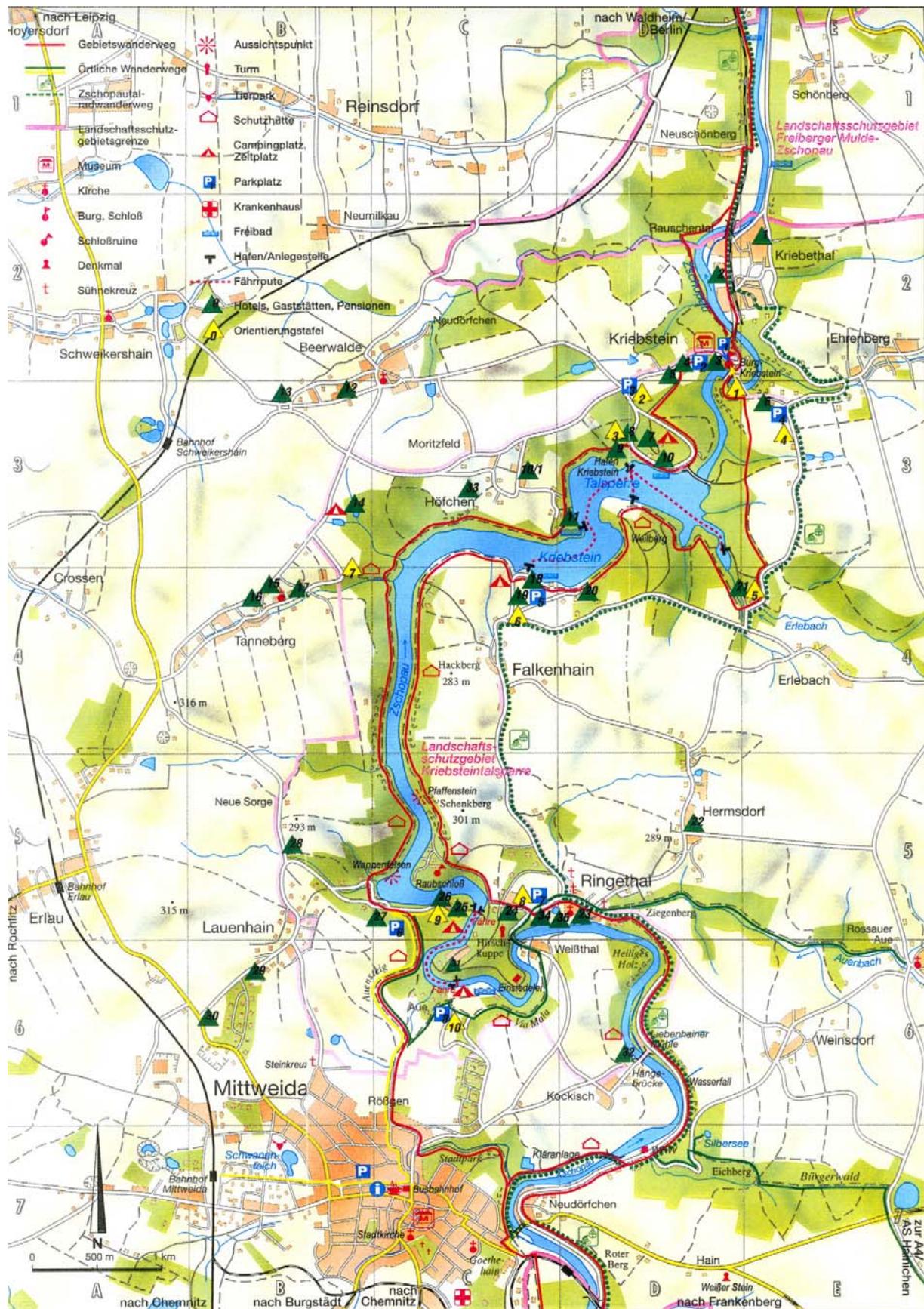
### Ortsteile Lauenhain, Tanneberg, Ringethal, Falkenhain

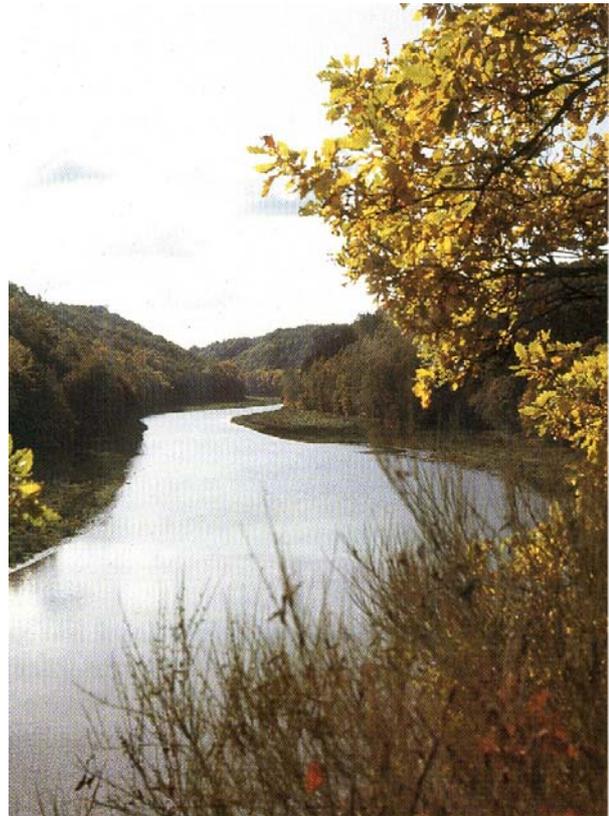
Auf Lauenhainer und Tanneberger Flur befindet sich der Gebietswanderweg „Zschopautalweg linke Seite“ (Mittweida – Kriebstein). Der Zschopautalwanderweg rechte Seite führt von Mittweida über Ringethal, Falkenhain nach Kriebstein (ca. 10 km).



Gaststätte „Waldhaus“







Blick auf die „Zschopau“

### Gemeinde Altmittweida

Regionale bzw. überregionale Wander- und Radwege führen nicht über Altmittweidaer Flur. Wie bereits unter 3. 12. 2 beschrieben, besteht durch Attraktivitätssteigerung der Landschaft die Möglichkeit Wirtschaftswege als Wander- und Reitwege zu nutzen. So können z. B. bestehende Wege Richtung Ottendorf – Pfarrholz – Ortslage Altmittweida als Rundwanderweg genutzt werden. Reitwege bestehen im Bereich des Reitsportgeländes (Sondergebiet).

## **3.13 Landwirtschaft**

### **3.13.1 Gegenwärtige Situation**

Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche an der Territorialfläche des Landkreises Mittweida beträgt über 75 %. Das ist gemessen am Anteil der Landwirtschaftsfläche der 1. Platz aller Kreise in Sachsen. Damit ist die Landwirtschaft im Raum Mittweida ein unverzichtbarer Wirtschaftsfaktor. Die Land- und Forstwirtschaft gestaltet die Landschaften und prägt auch heute noch das Leben auf dem Land.

Die Existenzsicherheit der heutigen Betriebe ist von der Nachhaltigkeit der langfristigen Pachtverträge abhängig. Die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe sind im Plangebiet

aufstockungsbedürftig. Infolge Pachtlandmangels lässt sich dieses Ziel in der Praxis nicht oder nur begrenzt und in kleinen Schritten realisieren.

Die Gemischtbetriebe sind im Plangebiet die Regelbetriebsform. Diese Betriebe verfügen über eine der Betriebsflächenausstattung angepassten Tierhaltung. Dabei überwiegt die Rinderhaltung mit einer ausgeprägten Milchviehhaltung. Die Schweinehaltung ist stark rückläufig. Geflügel- und Schafhaltung haben nur eine geringe Bedeutung. Die Pferdehaltung für den Freizeit- und Tourismusbereich wurde in den letzten Jahren erweitert.

Nutzungsverhältnisse in der **Stadt Mittweida** und den Ortsteilen des Plangebietes

(die Werte entsprechen aufgrund anderer Bewertungskriterien nicht den Angaben im Pkt. 4 Flächenbilanz):

	Landwirtschaftl. Nutzfläche ha	Ackerland ha	Grünland ha
Mittweida	893	793	100
Frankenau/Thalheim	1151	1001	150
Lauenhain-Tanneberg	712	628	84
Ringethal	288	238	50

Die Gemeindeflur **Altmittweidas** wird ebenfalls stark von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Altmittweida ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Regionalplan ausgewiesen.

Die Landwirte befassen sich überwiegend mit den Produktionszweigen Milchviehhaltung, Pferde- und Schafhaltung sowie mit der Getreide- und Futterproduktion. Es werden zur Zeit auf dem Territorium der Gemeinde 600 Milchkühe mit Nachzucht sowie 600 Mutterschafe mit Nachzucht und 64 Pferde und Fohlen gehalten. In der Pflanzenproduktion sind die Getreide- und Futterproduktion dominierend. Die Pflanzenproduktion in der Agrargenossenschaft und in den Haupterwerbsbetrieben wird nach umweltgerechten Methoden durchgeführt.

In der Stadt Mittweida und ihren Ortsteilen sowie in der Gemeinde Altmittweida bestehen Stallanlagen in der Nähe von Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten. Durch die betroffenen Anwohner werden hierbei keine Konflikte gesehen. Da diese Ställe nach anderen gesetzlichen Grundlagen entstanden sind, sind heute geltende Richtlinien zu Abständen von Stallanlagen zur Wohnbebauung hier nicht anwendbar. Die umgebende Wohnbebauung ist von einigem Gewicht. Mit der Ausweisung von WA und WS sollte dem Schutz der bestehenden Wohnbebauung Rechnung getragen werden. Der Bestand der Landwirtschaftsbetriebe wird damit nicht in Frage gestellt.

### 3.13.2 Bodennutzung und Bodenbeschaffenheit

#### Stadt Mittweida und die Ortsteile:

	mittlere	
	Ackerzahlen	Grünlandzahlen
Mittweida	55	45
Frankenau / Thalheim	52	52
Lauenhain - Tanneberg	52/51	47/50
Ringethal	53	50

Die mittleren Acker- und Grünlandzahlen beruhen auf Reinertragsverhältniszahlen (bester Boden in Deutschland = 100, Löß-Schwarzerde im Kreis Wanzleben) sowie Zu- und Abschlägen für Jahresniederschläge und Jahresmitteltemperaturen, wenn diese von Normalverhältnissen abweichen.

Die auf mehr oder weniger mächtigen Lößdecken stehenden, hochwertigen und ertragsfähigen Böden im Plangebiet Mittweida haben eine große Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Ackerzahlen liegen durchweg über 50. Es handelt sich nach den Darstellungen im Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge um Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung wird von einem hohen Anteil Ackerland bestimmt. Die standorttypische Nutzungseignung der Lößböden ist unter Beachtung der Niederschläge und der Klimawerte besonders für Winterweizen, Wintergerste, Sommergerste und Raps sowie Kartoffeln und Feldfutter bei einem hohen Ertragsniveau gegeben.

Zur Vermarktung kommen sowohl die aus dem Feldanbau erzeugten Produkte wie Braugerste, Backweizen, Raps, Kartoffeln sowie Raps und die tierischen Erzeugnisse Rindfleisch, Milch und Zucht- und Nutzvieh. Im geringen Umfang und regional spielt die Direktvermarktung eine Rolle (Tanneberg). Der Gartenbau erzeugt Obst, Gemüse, Zierpflanzen, Stauden und Baumschulenerzeugnisse.

#### Gemeinde Altmittweida:

Die Gemeinde Altmittweida gehört in Sachsen zum Vergleichsgebiet 7. Die natürliche Standorteinheit ist überwiegend L6. Die Ackerzahl ist 51 und die Grünlandzahl 49. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen aus fruchtbarem Lößlehm und die hohen Ertragsmesszahlen zwischen 47 und 51 sagen aus, dass die Böden über eine hohe Ertragsgüte verfügen. Prägend für die Landschaft sind die großen zusammenhängenden Ackerflächen. Diese Zahlen und ein für den Pflanzenbau jahreszeitlich günstiger Temperaturverlauf gewährleisten nahezu ausgeglichene Ertragserwartungen, denn die Ackerböden verfügen über eine hohe Sorptionskraft und gutes bis mittleres Nährstoffpotential. Die überwiegend ebenen bis

schwach geneigten Lagen sind ausgesprochene Vorrangstandorte für den Ackerbau.

42,3 ha landwirtschaftliche Fläche sind vom vorgesehenen Kiesabbau Altmittweida, Königshain und Claußnitz betroffen.

Laut Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft Mittweida verfügt Altmittweida über 1272 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Stand 1995). Der Grünlandanteil beträgt 16,9 % (Diese Werte entsprechen nicht den Werten der Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes, da „landwirtschaftliche Nutzfläche“ nicht dem Begriff „Flächen für die Landwirtschaft“ entspricht!).

### 3.13.3 Landwirtschaftliche Betriebe

Nach den Unterlagen des Staatl. Amtes für Landwirtschaft und Gartenbau mit Fachschule für Landwirtschaft Mittweida befinden sich in **Mittweida** und den Ortsteilen folgende landwirtschaftliche Unternehmen:

	<b>Haupterwerb</b>	<b>Nebenerwerb</b>
Mittweida	1 (Agrarunternehmen Sitz Seifersbach) 1 GmbH Gartenbau 4 Gärtner	12
Frankenau	2 Gärtner, 1 Landwirt	2
Thalheim		1
Lauenhain-Tanneberg	1 Landwirt	7
Ringethal		1

Zu erwähnen ist weiterhin, dass in Frankenau ein Ökopark besteht.

Außerdem bewirtschaften 4 Agrarunternehmen Flächen, die außerhalb des Plangebietes ihren Betriebssitz haben. Die Flächennutzung erfolgt zu ca. 80 % auf Pachtflächen, die von den Landwirten und Agrarunternehmen langfristig gepachtet wurden.

Laut Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Gartenbau mit Fachschule für LW Mittweida befinden sich gegenwärtig in **Altmittweida**:

- 1 Agrargenossenschaft (Hauptflächenbewirtschafter)
- 2 Haupterwerbslandwirte
- 5 Nebenerwerbslandwirte

Die landwirtschaftliche Flächennutzung erfolgt hauptsächlich auf Pachtflächen.

### 3.13.4 Entwicklungsvorstellungen und Konflikte

Die Flächenbewirtschaftung erfolgt zu ca. 63 % durch juristische Personen. 37 % entfallen auf Wiedereinrichter im Haupt- und Nebenerwerb. Diese Struktur ist relativ stabil, wird sich kurzfristig nur wenig ändern, obwohl die Umstrukturierung der Landwirtschaft noch nicht abgeschlossen ist. Dagegen werden das Anbauverhältnis und die Erzeugung tierischer Erzeugnisse wesentlich durch den Markt bestimmt. Hier zeichnen sich bereits Veränderungen ab, die auf eine Reduzierung des gegenwärtigen Umfangs des Rapsanbaues (z. Z. ca. 10 % der Ackerfläche) hindeuten. Dafür werden andere Marktfrüchte anteilig erhöht werden.

Die Zukunft der ländlichen Räume ist eng verbunden mit den Perspektiven für die landwirtschaftlichen Betriebe. Es soll weiterhin die Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft in ihren unterschiedlichen Unternehmens- und Erwerbsformen vorangebracht werden. Das schließt auch die Erhaltung und Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz ein.

Aus den vorliegenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen lässt sich ableiten, dass künftig reine Marktfruchtbetriebe im Plangebiet mindestens über eine Flächenausstattung von 150 ha verfügen sollten. Futterbaubetriebe (Gemischtbetriebe) dagegen müssen Flächenausstattungen von rund 100 ha erreichen. Bei den Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen der landwirtschaftlichen Unternehmen muss man davon ausgehen, dass die Existenzsicherung entscheidend von der Ausreichung von Ausgleichszahlungen bestimmt wird. So werden etwa über 30 % der Einnahmen der landwirtschaftlichen Unternehmen durch die Ausreichung von Ausgleichszahlungen erzielt. Nicht für alle zur Ausreichung bestimmten Fördermittel besteht ein Rechtsanspruch. Auskünfte zu bestehenden Fördermöglichkeiten sind u.a. im Staatlichen Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz bzw. im Staatlichen Amt für Landwirtschaft zu erhalten.

Im Landschaftsplan ausgewiesen und in Teilen in den Flächennutzungsplan integrierte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen in bestimmten, eng begrenzten Bereichen zur Gesundung unserer Umwelt beitragen.

In den Trinkwasserschutzzonen ist auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen zu verzichten.

### 3.14 Forstwirtschaft

#### Stadt Mittweida

Die Wälder besitzen neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung für den Menschen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie verbessern das Klima, stellen eine wichtige Größe im Wasserhaushalt dar, tragen ganz wesentlich zum Erosionsschutz und zur Luftreinhaltung sowie zur Lärminderung bei.

Das Gebiet der Stadt Mittweida und die Ortsteile besitzen mit derzeit ca. 492,9 ha (11,95 % der Gesamtfläche) nur einen geringen Waldanteil. Die fruchtbaren Böden haben den Wald auf Hangkanten, Talhänge und Nassgebiete zurückgedrängt. Auf den steilen Talhängen stocken teilweise noch relativ naturnahe Laubmischwälder.

Der Bürgerwald und der Schweizer Wald sind überwiegend reine Fichtenforste mit naturfernem Charakter. Diese zusammenhängenden Waldbestände sind Kunstwälder und Ergebnis einer intensiven Forstwirtschaft. Langfristig sollten diese Wälder in naturnahe Wälder umgewandelt werden.

In den Laubmischwaldbeständen der Zschopautalflanken treten auch vereinzelt eingestreute Nadelforste auf (u. a. Heiliges Holz, Hänge zwischen dem Lahmen Bach und Weißthal, östlich Falkenhains, an der „Hirschkuppe“). Diese Fichten-, Kiefern- oder Lärchenforste entsprechen nicht der heutigen potentiellen Vegetation.

Aufgrund der nur gering ausgebildeten Bodenvegetation kommt es auf den relativ armen und gut durchfeuchteten Böden zur Podsolierung (Auswaschung des oberen Bodenhorizontes und Eindringen von Eisen und Aluminium in tiefere Schichten). Dadurch wird die Bodenschutzfunktion wesentlich verringert (Gefahr von Erosion). Das Puffervermögen der Böden wird durch die saure Nadelstreuaufgabe in den Fichtenmonokulturen zusätzlich herabgesetzt. Mit sinkendem pH-Wert kommt es jedoch zur Schadstoffmobilisierung, zur Grundwasser-/Trinkwasserbeeinträchtigung und zur Schädigung der Vegetation.

Die Fichtenforste sind als artenarme, instabile, weil störanfällig, (Wind, Schnee, Schädlinge, Luftschadstoffe etc.) Ökosysteme zu bewerten. Sie besitzen nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die bewaldeten Flächen besitzen überwiegend Schutzwaldfunktionen zum Erosionsschutz der Böden, als Klimaschutz für Siedlungen und zur Verzögerung bzw. Regulierung des Wasserabflusses (vor allem in Quellhorizonten) und als Biotopschutz.

Der teilweise hohe Laubholzanteil wirkt sich positiv auf die Erholungsfunktion und die Grundwasserregeneration aus. Bereiche mit einem großen Anteil an Laub-Althölzern sind bedeutsame Wald-Lebensgemeinschaften mit Vorkommen seltener Vogelarten. Solche Schutzwaldfunktionen werden durch großräumige Luftschadstoffeinträge destabilisiert.

Gefährdungen und Konfliktpunkte, die durch falsche Maßnahmen auftreten können:

- Anbau der Fichte und anderer Nadelhölzer als Monokultur mit Kahlschlagbewirtschaftung verursacht erhöhte Podsolierung des Bodens, Grundwasserbeeinträchtigung, Artenvernichtung
- Entwicklung äußerst instabiler, unnatürlicher und monotoner Waldgesellschaften mit hoher Anfälligkeit gegen Schädlingsbefall
- Vernichtung der Bodenflora und sprunghafte Veränderungen des Hydroregimes durch Kahlschlag und Einsatz schwerer Forsttechnik in grundwassergefährdeten Bereichen
- fortschreitende Forstmelioration
- nichtstandortgerechte Aufforstung (Fichte, Pappel) in Bachauen und an Talhängen
- starke Gefährdung durch geplante Aufforstung von landschaftsästhetisch wertvollen Bereichen, Talauenwiesen → Veränderung des Hydroregimes und an Talhängen (z. B. südexponierte Talhänge an Berghäusern südlich von Zschöppichen, am Neusorger Bach) → Verlust an Biotopvielfalt, Monotonisierung
- artenreiche und landschaftsästhetisch wertvolle Mantel- und Saumgesellschaften an den Waldrändern fehlen überwiegend

Ortsteile Lauenhain und Tanneberg

Größere Waldflächen (ca. 10 % des Ortsteiles) befinden sich entlang des Uferbereiches der Kriebsteintalsperre im Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Kriebstein“.

Der Landschaftsraum im Plateaubereich der Ortslagen ist weitestgehend durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausgeräumt. Hier befinden sich lediglich in kleineren Bachauen zusammenhängende Grünbereiche, die aber keinen „Wald“ darstellen.

Ortsteile Frankenau und Thalheim

Die Flur von Frankenau ist weitestgehend ausgeräumt. Nur der Südrand zu Königshain, Flächen des Ökoparks und kleinere Gebiete entlang der Bachauen sind bewaldet bzw. als Grünland mit Strauch- und Baumbestand vorhanden.

Aus diesem Grund wurde das Gebiet im Regionalplan Chemnitz – Erzgebirge als regionaler Schwerpunkt zur Flurholzanreicherung (Regionalplanerisches Ziel 4.2.1) vorgesehen.

Im südöstlichen Bereich der Frankenauser Flur soll eine ca. 8 ha große Fläche östlich der Königshainer Straße aufgeforstet werden. Außerdem sollte eine Biotopvernetzung der westlich davon liegenden Baum- und Gehölzgruppen bis hin zum nördlich liegenden ausgewiesenen Flächennaturdenkmal erfolgen.

Grundsätzlich ist noch zu erwähnen, dass ein großer Teil der bestehenden Waldfläche entlang der Talsperre Kriebstein mit Wochenendhausgebieten durchsetzt ist. Diese Gebiete besitzen Bestandsschutz, sollen aber nicht erweitert werden.

#### Gemeinde Altmittweida

Die Gemarkung Altmittweida besitzt z.Z. mit 40,2 ha (2,9 % der Gesamtfläche) nur einen geringen Waldanteil. Insofern besteht dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der Ausweisung und Umsetzung von Aufforstungsflächen und nachfolgenden Aufforstungsmaßnahmen.



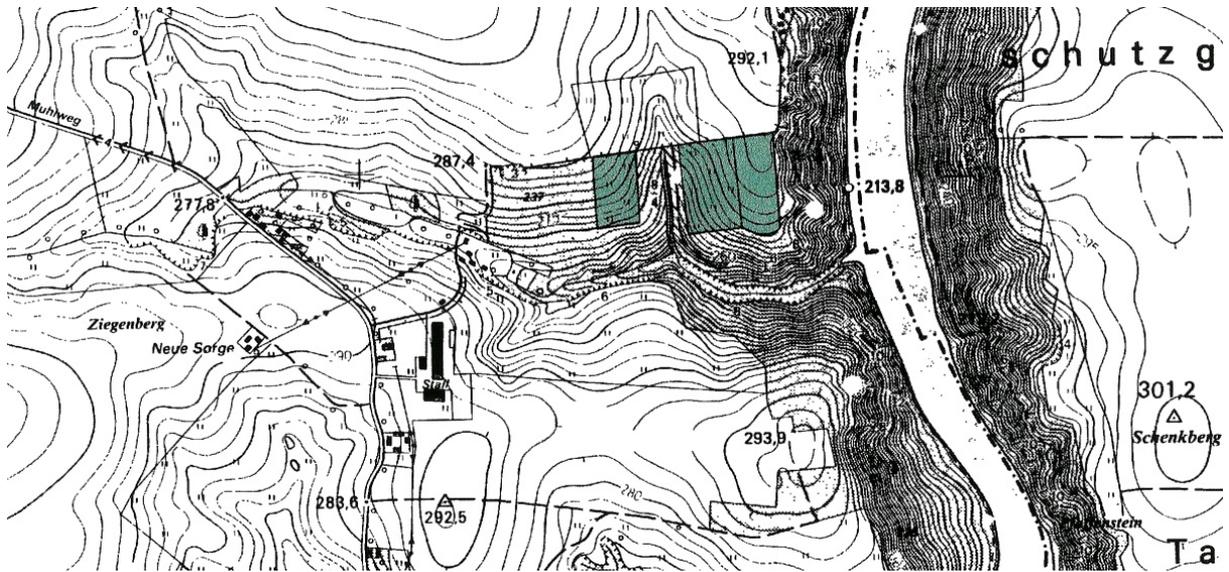
Ausgeräumte Agrarlandschaft

#### geplante Aufforstungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida / Altmittweida:

- Fläche südlich der geplanten Umgehungsstraße bis zum Stadtwald (objektbezogen)
- Fläche westlich des geplanten Gewerbegebietes "Süd"
- Ausgleichsfläche für Abbaugelände "Mittweida 3"
- Kuppenbegrünung nördlich der Ortslage Altmittweida
- Fläche südlich der Ortslage Altmittweida an der Kommunalen Straße zur S 200
- Waldschneise im OT Tanneberg
- östlich der Ortslage Weißthal und langfristig Teile der Ortslage
- Fläche südlich des Stadtwaldes
- Fläche am Holzbach OT Frankenau als Flurholzanreicherung lt. landschaftsökologischem Begleitplan für Frankenau/Thalheim

Insgesamt wurden 34,6 ha Aufforstungsflächen im Territorium Mittweidas und 9,5 ha im Territorium Altmittweidas ausgewiesen. Die gesamte Waldfläche der Verwaltungsgemeinschaft beträgt dann 577,2 ha, dies entspricht 10,4 % des Gesamtterritoriums der Verwaltungsgemeinschaft.

Übersicht der Aufforstungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft:



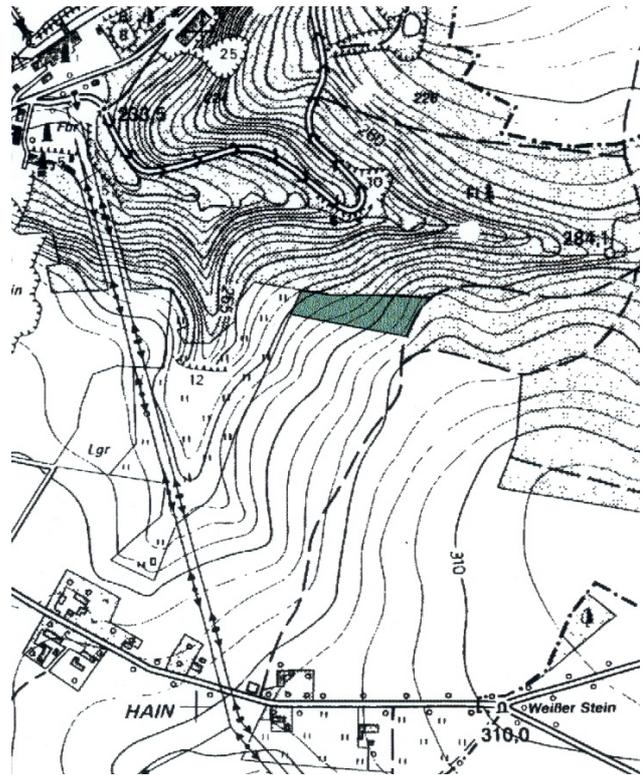
Waldschneisen im OT Tanneberg



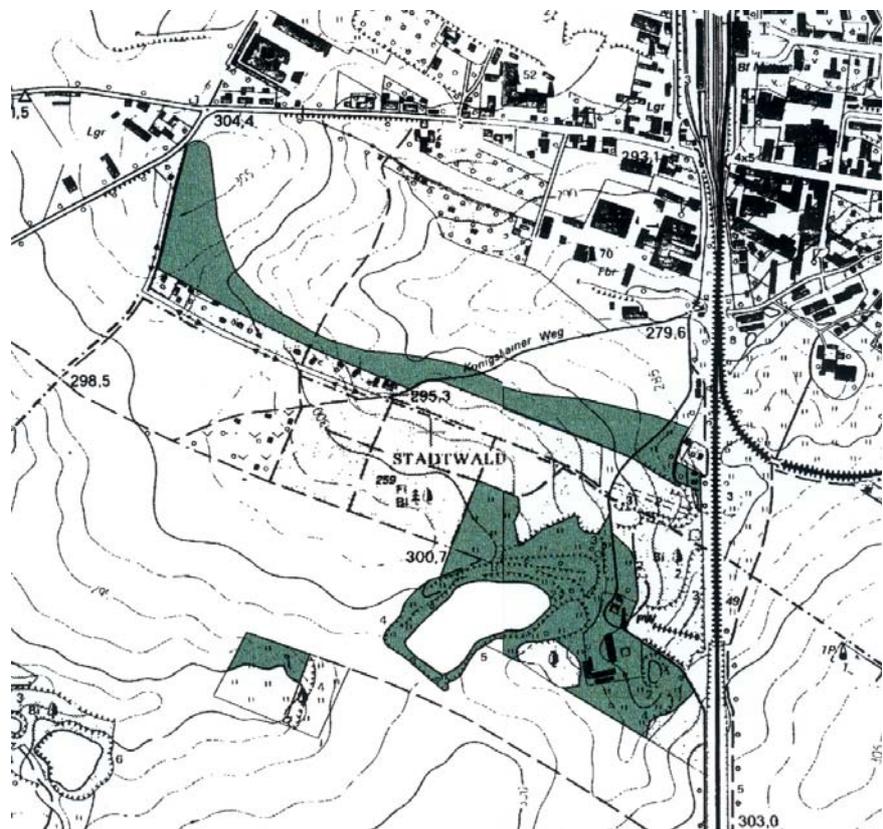
östlich der Ortslage Weißthal und langfristig Teile der Ortslage



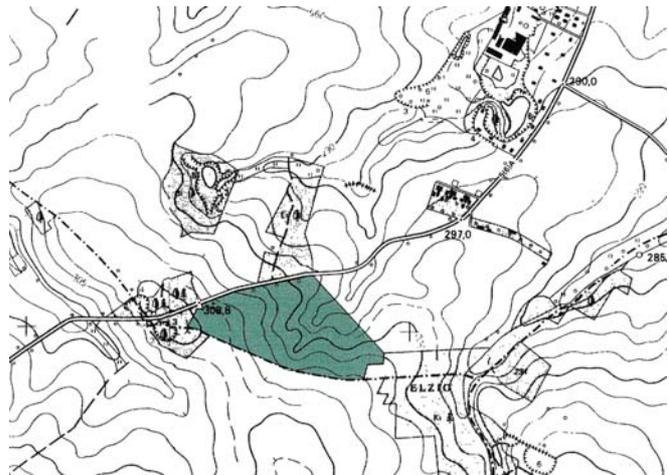
Kuppenbegrünung nördlich der Ortslage Altmittweida



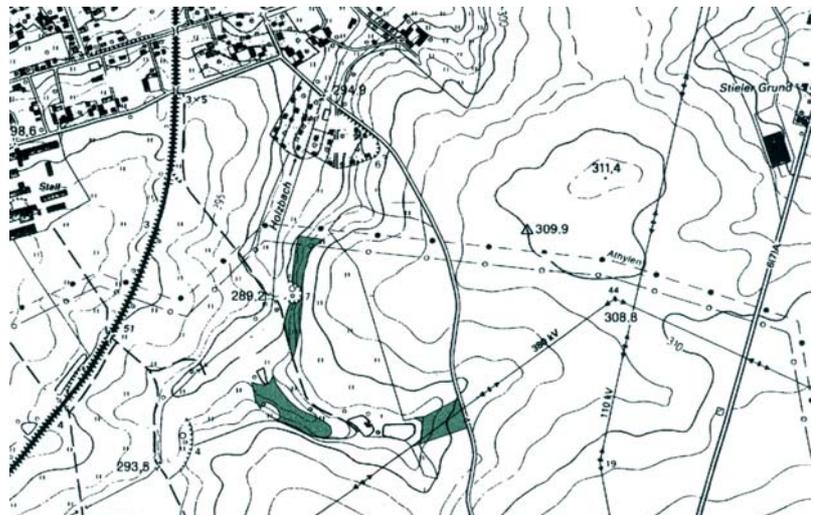
Ausgleichsfläche für Abbaubereich "Mittweida 3"



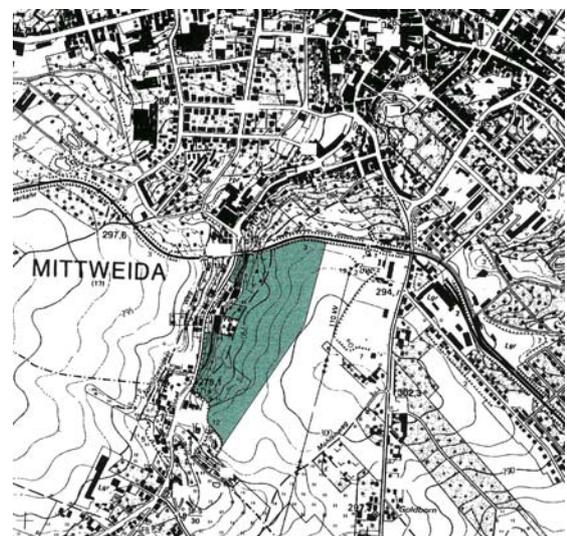
zwischen Stadtwald und Umgehungsstraße  
sowie südlich des Stadtwaldes auf **Altmittweidaer Flur** und östlich der Torfgrube



Fläche am Holzbach OT Frankenau als Flurholzanreicherung lt. landschafts-ökologischem Begleitplan für Frankenau/Thalheim



Fläche südlich der Ortslage Altmittweida an der kommunalen Straße zur S 200



Grünausgleichsfläche für geplantes Gewerbegebiet "Süd", (östlich Burgstädter Str.)

## 4 FLÄCHENBILANZ

Stadt Mittweida mit ihren Ortsteilen:

	Bestand ha	Planung ha	insgesamt ha	%
Wohnbauflächen	294,0	+ 4,5	298,5	7,3
gemischte Baufläche	72,9	+ 4,0	76,9	1,9
gewerbliche Baufläche	94,4	+ 21,0	115,4	2,8
Sondergebiete	57,4		57,4	1,4
Gemeinbedarfseinrichtung	18,3		18,3	0,4
Hauptverkehrsfläche	46,1		46,1	1,1
Bahnanlagen	14,6		14,6	0,3
Fläche für Versorgungsanlagen	3,5		3,5	0,1
Grünflächen	99,9	- 4,0	95,9	2,3
Wasserflächen	132,5		132,5	3,2
Fläche für die Landwirtschaft	2770,6	- 65,8	2704,8	65,6
Fl. f. d. LW mit besonderer Bedeutg. f. das Orts- und Landschaftsbild	21,3	+ 4,7	26,0	0,6
Waldfläche	492,9	+ 34,6	527,5	12,8
Flächen nach § 6 (3) BauGB	5,6	+ 1,0	6,6	0,2
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4124,0</b>		<b>4124,0</b>	<b>100 %</b>



Plattenbaugebiet in Mittweida

Gemeinde Altmittweida:

	Bestand ha	Planung ha	insgesamt ha	%
Wohnbauflächen	64,3	+ 1,7	66,0	4,7
gemischte Baufläche	40,7		40,7	2,9
gewerbliche Baufläche	28,1	+ 2,1	30,2	2,1
Sondergebiete	0,9	+ 29,8	30,7	2,2
Gemeinbedarfseinrichtung	0,0		0,0	0,0
Hauptverkehrsfläche	11,0		11,0	0,8
Bahnanlagen	9,3		9,3	0,6
Fläche für Versorgungsanlagen	0,3		0,3	0,02
Grünflächen	11,4		11,4	0,8
Wasserflächen	6,3		6,3	0,5
Fläche für die Landwirtschaft	1172,7	- 43,1	1129,6	80,3
Fl. f. d. LW mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	21,8		21,8	1,5
Waldfläche	40,2	+ 9,5	49,7	3,5
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1407,0</b>		<b>1407,0</b>	<b>100 %</b>

Die ermittelten Flächen wurden mit Computerprogramm aus dem Plan ausgemessen.

Die Fläche Sondergebiet – Planung mit 29,8 ha beinhaltet das Sondergebiet WINDKRAFT mit ca. 26,8 ha. Diese Fläche steht nach Bau der Windkraftanlagen wieder überwiegend der Landwirtschaft zur Verfügung.



Gehöft in Altmittweida

Flächenbilanz der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida

	Bestand ha	Planung ha	insgesamt ha	%
Wohnbauflächen	358,3	+ 6,2	364,5	6,7
gemischte Baufläche	113,6	+ 4,0	117,6	2,1
gewerbliche Baufläche	122,5	+ 23,1	145,6	2,6
Sondergebiete, (davon 26,8 ha Wind- kraftanlagegebiet)	58,3	+ 29,8	88,1	1,6
Gemeinbedarfseinrichtung	18,3		18,3	0,3
Hauptverkehrsfläche	57,1	(westliche Stadt- umgehung)	57,1	1,1
Bahnanlagen	23,9		23,9	0,4
Fläche für Versorgungsanlagen	3,8		3,8	0,1
Grünflächen	111,3	- 4,0	107,3	1,9
Wasserflächen	138,8		138,8	2,5
Fläche für die Landwirtschaft	3943,3	- 108,9	3834,4	69,3
Fl. f. d. LW mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	43,1	+ 4,7	47,8	0,8
Waldfläche	533,1	+ 44,1	577,2	10,4
Flächen nach § 6 (3) BauGB	5,6	+ 1,0	6,6	0,2
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5531,0</b>		<b>5531,0</b>	<b>100 %</b>

## 5 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist nicht als abgeschlossen zu betrachten. Er ist das Ergebnis des Planungswillens der Stadt Mittweida und deren Ortsteile sowie der Gemeinde Altmittweida in Abstimmung und Abwägung der im Landschaftsplan und Ökologischen Beitrag aufgezeigten Belange von Natur und Landschaft.

Der Vorentwurf der Stadt **Mittweida** mit allen Ortsteilen wurde folgenden Trägern öffentlicher Belange zur frühzeitigen Stellungnahme vorgelegt:

- LRA Mittweida
- Regierungspräsidium Chemnitz, Abt. 6, Umwelt und Raumordnung
- Regionale Planungsstelle Chemnitz
- Staatliches Umweltfachamt Chemnitz
- Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen

Der Vorentwurf Stand 94 und der Entwurf Stand 04/97 des FNP **Altmittweida** hat den Trägern öffentlicher Belange vorgelegen, die Bürger wurden vorzeitig beteiligt. Der Entwurf wurde im Bereich der Gemeinde Altmittweida gegenüber Stand 04/97 grundsätzlich überarbeitet.

Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und in den Entwurf eingefügt, wenn die Hinweise, Anregungen und Bedenken den Planungsinteressen der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida / Altmittweida entsprachen und den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstanden.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida hat im August 2001 als frühzeitige Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegt, die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die Belange Mittweidas und Altmittweidas wurden untereinander in allen wesentlichen Bereichen abgestimmt. Der Stadtrat und der Verwaltungsgemeinschaftsausschuss billigen den Flächennutzungsplanentwurf und beschließen die öffentliche Auslegung nach § 3 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB.

Der Planentwurf mit Stand 08/2002 wurde öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie eingegangene Hinweise und Belange der Bürger wurden untereinander abgewogen. Plan und Erläuterungsbericht wurden überarbeitet.

Die Fassung vom Mai 2003 wurde neu ausgelegt und die Stellungnahmen abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde den Trägern öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürgern mitgeteilt.

Betroffene Bürger und Träger öffentlicher Belange werden zum Flächennutzungsplan mit Stand 05/2004 nach § 13 BauGB beteiligt.

Die Anregungen wurden abgewogen. Aus der Beteiligung ergaben sich keine Änderungen der Planzeichnung. Der Erläuterungsbericht wurde ergänzt. Der Flächennutzungsplan wurde durch den Stadtrat der Stadt Mittweida und den Verwaltungsgemeinschaftsausschuss beschlossen.

Ziel ist nun, das Verfahren mit der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Chemnitz zum Abschluss zu bringen.



Gasse in der Mittweidaer Altstadt

## 6 QUELLENVERZEICHNIS

1. Flächennutzungsplan der Stadt Mittweida mit den Ortsteilen Rößgen, Kockisch, Zschöppichen, Falkenhain, Ringethal, Weißthal, Neudörfchen, Frankenau, Thalheim, Lauenhain und Tanneberg –Vorentwurf mit Stand 07/99, Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
2. Landschaftsplan Mittweida mit Stand 02/95, Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Altmittweida –Entwurf mit Stand 15.04.1997, Ortsplanungsstelle Chemnitz
4. Landschaftsökologischer Beitrag zum FNP Altmittweida mit Stand 12/00, Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
5. Landesentwicklungsplan Sachsen 12/2003
6. Regionalplan – Chemnitz / Erzgebirge, in Kraft getreten 12.09.2002
7. Petra Menzel, Martens Deutsch, Horst Krautter  
„Aktuelles Praxishandbuch zur Bauleitplanung“, Sept. 1997, WEKA Baufachverlage
8. Koppitz, Schwarting, Finkeldai  
„Der Flächennutzungsplan in der Kommunalen Praxis“, Berlin 1996
9. Gebäude- und Wohnraumzählung 9/95, Statistisches Landesamt Kamenz
10. Sächs. Gemeindestatistik, ausgewählte Strukturdaten, Ausgaben 1998, 1999, 2000
11. Gesetze und Richtlinien
12. Bauleitplanungen und Informelle Planungen der Stadt Mittweida und der Ortsteile
13. Windmessprogramm Sachsen
14. Informationen der Träger öffentlicher Belange
15. Informationsmaterial und Abstimmungen mit Mitarbeitern der Stadtverwaltung und Ortschaftsräten sowie der Gemeindeverwaltung Altmittweida
16. Landschaftsökologischer Beitrag zu den Ortsteilen Lauenhain – Tanneberg und Frankenau / Thalheim mit Stand 05/2001, Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
17. Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittweida / Altmittweida mit Stand 05/2003, Büro für Städtebau GmbH Chemnitz