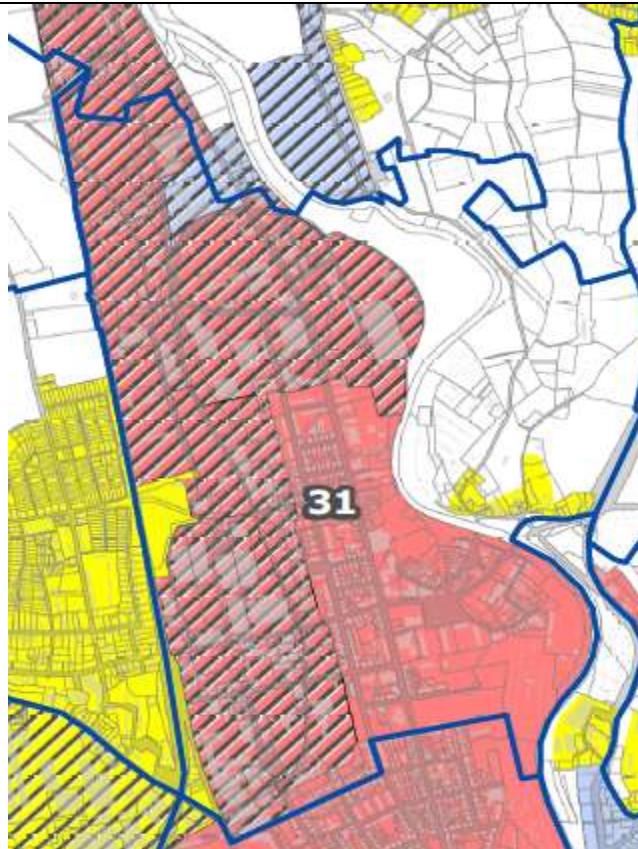


STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 31 PÖLBITZ**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung**

- Nord:** Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Crossen
Ost: Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Schneppendorf, B93, Thurmer Straße, Zwickauer Mulde
Süd: Zwickauer Mulde ab verlängerte R. Luxemburg Str. Thomas-Mann Str. Nordplatz, Mühlpfortstr., F. Mehring-Str., K. Eisner Str., Crimmits. Str.
West: Bahnlinie Zwickau-Glauchau, Niederhohndorfer Str.

konsolidiertes Gebiet
Wohnen - gelb

konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert

konsolidierungswürdiges
Gebiet Wohnen - rot

konsolidierungswürdiges
Gebiet Gewerbe – rot schraffiert

Umstrukturierungsgebiet
Wohnen - blau

Umstrukturierungsgebiet
Gewerbe - blau schraffiert

Statistische Angaben 2012

- Fläche (in ha): 318
- Wohnungen: 2812
- Leerstand: 517 - Leerstand in % : 18,40
- Einwohner: 3762 - Bev. im erwerbsfähigen Alter: 2504
- 0-6 Jahre: 7,30% - ALG I 51
- 07-14 Jahre: 6,00% - ALG II 197
- 15-25 Jahre: 12,00%
- 26-64 Jahre: 54,50%
- 65 - Jahre: 20,20%

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken

Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025

2012

STADT ZWICKAU
WIRTSCHAFT UND
SOZIALE ENTWICKLUNG

Aktualisiert
am
21.01.2013

(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)

Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010					
31 Pölbitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 31 PÖLBITZ**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- erste urkundliche Erwähnung 1219, Pölbitz war jahrhundertelang eine kleine Dorfschaft
- nach der Reformation kam Pölbitz 1553 zum Amt Zwickau
- während des Schmalkaldischen Krieges 1546/47 wurde Pölbitz bis auf die Grundmauern niedergebrannt
- 1895: Eingemeindung nach Zwickau
- obwohl Pölbitz vom Charakter her ein Dorf blieb, stieg die Bevölkerungszahl durch die zunehmende Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts stark an
- 1902 Errichtung „Neue Welt“ mit Parkanlage im Jugendstil als größten Terrassensaal Westsachsens
- 1904 Dr. Ing. h.c. August Horch zieht von Reichenbach nach Zwickau in die heutige Audistraße um und gründete hier die A. HORCH & CIE. Motorwagenwerke AG Zwickau
- 1904 Eröffnung Freibad (04-Bad)
- 1909 gründete Horch eine zweite Automobilfirma und nannte sie wegen namenrechtlicher Schwierigkeiten AUDI Automobilwerke GmbH
- 1933 Gründung Rennabteilung der AUTO UNION in den HORCH-Werken – erreicht Weltruhm
- Bombardierung Bahn- und Industrieanlagen, nach 1945 Demontage der Automobilwerke (Reparation)
- aus den Automobilwerken Horch und Audi (AUTO-UNION) entstand das Automobilwerk Sachsenring
- 1950-1970 erheblicher Wohnungsneubau im Bereich der Franz-Mehring-Straße
- 1989 und später Aufgabe, Abbruch und z.T. Neubebauung von Industrieflächen, umfangreiche Gebäudesanierung, Neubau Einkaufszentrum Schubertstraße, Neubau Horch-Museum, Neubau B93 und Jahnstraße, 2006 Neubau Pölbitzer Brücke
- Sanierung Dittesschule, Sanierung Kita, Neubau Kita Stephan-Roth-Straße

Stadtteilbeschreibung**SITUATION 2013****Allgemeines Entwicklungsziel**

Pölbitz stellt sich heute als typische Gemengelage dar, gekennzeichnet durch eine Nebeneinander verschiedener Nutzungsarten wie: die Gewerbegebiete zwischen Kurt-Eisner-Straße, Bahnlinie der Deutsche Bahn AG (Sachsenmagistrale), Schubertstraße und Franz-Mehring-Straße, das Gewerbe- und Industriegebiet an der Büttensstraße, das Einkaufszentrum Schubertstraße, die Wohnbebauung zwischen Franz-Mehring-Straße und Zwickauer Mulde und die Zwickauer Mulde mit Muldenaue, dem überregionalen Muldenradwanderweg und Freibad (04 Bad) als wichtige Erholungs- und Freizeitfunktion.

Der ehemals dörfliche Charakter ist heute nur noch marginal im östlichen Bereich von Pölbitz an Moseler Straße/Angerstraße zu erkennen. Ansonsten weist dieser Bereich eine sehr inhomogene Baustuktur auf (10-Geschosse neben alter Ortslage). Es herrscht ein großer Grad an Nutzungsmischungen vor. Durch die Lage an Zwickauer Mulde und Moritzbach ist Pölbitz überschwemmungsgefährdet. Große Teile sind als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Der Wohnungsbestand ist zu großen Teilen nach dem 2. Weltkrieg entstanden. Es überwiegt die dreigeschossige Reihenhausbebauung der 50er und 60er Jahre. Der Bereich zwischen Leipziger Straße und Franz-Mehring-Straße ist durch eine typische teilweise offene Quartiersbebauung der Gründerzeit geprägt. Als markantes Bauwerk ist in erster Linie das 1902 im Jugendstil erbaute Konzert- und Ballhaus „Neue Welt“ zu nennen.

Zwischen Franz-Mehring-Straße und Zwickauer Mulde wird der Stadtteil als **konsolidierungswürdig** eingestuft.

Die Gewerbegebiete umfassen die ehemaligen Sachsenringwerke II und III, das ehemalige Gaswerk, den Betriebshof der Städtischen Verkehrsbetriebe, das ehemalige Schlachthofgelände, das ehemalige Eisenwerk sowie das ehemalige Betriebsgelände der Zellstoff- und Papierfabrik Crossen auf Pölbitzer Flur. Insbesondere zwischen der Pölbitzer Straße und Dorotheenstraße sowie an der Büttensstraße haben sich auf Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne Automobilzulieferer und Speditions- sowie Logistikunternehmen angesiedelt. Nördlich der Pölbitzer Straße konzentriert sich die Agentur für Arbeit als Einrichtung zentralörtlicher Bedeutung.

Pölbitz ist Teil der gewerblich-industriellen Hauptentwicklungsachse in Nord-Süd-Richtung von Zwickau. Die erheblichen gewerblichen Flächenpotentiale sind noch nicht ausgelastet. Weitere Entwicklungen sind u.a. auf den Flächen META-Werk und ehemaliges Gaswerk zu erwarten. Es bestehen erhebliche verkehrliche Erschließungsprobleme. Ziel ist die umfassende Sanierung und Erschließung des Gewerbe- und Industriestandortes Zwickau Nord. Mit der „Trassenuntersuchung Anbindung Zwickau Nord an die B 93“ soll z.B. eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs zur Entlastung der Wohngebiete an der Franz-Mehring-Straße erreicht werden. Der Trassenkorridor der "Variante 8" der Liniенplanung wurde als Maßnahme S 3 a in das Zielkonzept Straßennetz des VEP aufgenommen, sowie im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt (nur der Abschnitt Schubertstraße-B93 Verlängerung Mitteltrasse zwischen B175 und Schubertstraße – keine Zielstellung Stadt Zwickau). Diese sieht im Bereich Büttensstraße die Muldequerung und eine neue Anschlussstelle an der B 93 vor. Auch die verstärkte Nutzung des Industriebahnanschlusses im Bereich Schubertstraße und zum Gewerbegebiet Büttensstraße soll zur wirtschaftlichen Entwicklung beitragen.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 31 PÖLBITZ**

September 2013 3

Die gewerblich genutzten Flächen bzw. Brachflächen wurden als konsolidierungswürdig eingestuft. Nur das ehemalige Eisenwerk und die östlich der Leipziger Straße anschließenden Flächen wurden als Umstrukturierungsbereich dargestellt.

Einwohnerentwicklung: stabile positive Entwicklung der Einwohnerzahlen, weiterhin positive Entwicklung bis 2010 prognostiziert, 2005 sehr gute Sozial- und Altersstruktur,
hoher Kinderanteil 0-14 Jahre: 13,30 % unterdurchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 20,20%

Allgemeines Entwicklungsziel

Pöhlitz wird auch künftig durch das historisch bedingte Nebeneinander der Nutzungen Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet sein. Dies spiegelt sich auch in der Darstellung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes wider, in dem die Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Baufällen überwiegt. Es gilt auch in Zukunft einen Kompromiss zwischen der wirtschaftlich notwendigen gewerblichen Entwicklung und dem Schutzzanspruch des Wohnens zu finden.

Größere Stadtumbaumaßnahmen sind künftig bei den Plattenbauten (ehem. Arbeitsamt - leerstehend) zwischen Leipziger Straße und Moseler Straße zu erwarten. Auf Grund der dichten Bebauung in Pöhlitz und des hohen Sanierungsgrades wird sich der Wohnungsneubau auf den Ersatzneubau und Lückenbebauung beschränken.

Problematisch wird die Nutzung leerstehender und unsanierter Wohngebäude beidseitig der Leipziger Straße (nördlich Schlachthofstraße) und Pöhlitzer Straße sowie an der Crossener Straße. Auch hier sind Rückubaumaßnahmen zu erwarten, da eine Vermietung der Wohnungen entlang der nördlichen Leipziger Straße aus Emissionsgründen äußerst problematisch ist. Hierzu liegt eine „Städtebauliche Zielstellung für den Rückbau von baulichen Anlagen in Pöhlitz“ vor. Für Teilbereiche des Stadtteils liegt ein Fördergebietskonzept "Stadtumbau Ost (SUO) - Programmteile Rückbau und Aufwertung" für das Gebiet Pöhlitz 2012 vor. Siehe auch Fördergebietskonzept Pöhlitz Stadtumbau Ost 2012 <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05-02.php>

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Umsetzung Fördergebietskonzept "Stadtumbau Ost (SUO) - Programmteile Rückbau und Aufwertung"
- Anbindung GI Standort Zwickau Nord in Schneppendorf an die B 93 und neue Muldenquerung im Bereich Büttenstraße mit Anbindung GE Standorte in Pöhlitz.
- Entwicklung, Sanierung, Nutzung des gewerblichen Korridors zwischen Kurt-Eisner Straße und dem ehemaligen Eisenwerk an der Leipziger Straße einschl. Brache Eisenwerk, Flächen ZEV/EINS-Energie, Flächen zwischen Dorotheenstraße und Schubertstraße beiderseits der Industriebahnstrecke
- Erweiterung des August Horch Museums
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Neubau des Fuß- und Radweges entlang des ehemaligen Industriegleises nördlich der Pöhlitzer Straße
- Umnutzung, Sanierung, Rückbau der überwiegend leerstehenden Bebauung zwischen Leipziger und Moseler Straße
- Erweiterung Kita – und Hortplätze
- Muldenradweg als überörtlichen Rad- und Wanderweg qualifizieren, da hohe Nutzungs frequenz bei Bedarf erweitern (begleitende Wege, evtl. auch Ostseite), Beachtung des Hochwasserschutzes, Sanierung und Anbindung Wegebeziehungen im Umfeld, Einordnung von Erlebnispunkten
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßenennet (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- langfristiger Erhalt 04-Bad

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	3 Biotope (Schluchtwald, Auenwaldreste, Teich in der Schubertstraße)
----------------	--

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.
Weissenborner Bach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	k.A.
Wolfsgraben	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	II-III
Moritzbach	anthropogen überprägt	k.A.
Pöhlitzer Bach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	II-III
Niederhohndorfer Bach	anthropogen überprägt, verrohrt	k.A.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 31 PÖLBITZ**

September 2013 4

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Leipziger Straße	6-10 dB(A)
Horchstraße (nicht kartiert)	
Pölbitzer Straße	4-6 dB(A)
Thurmer Straße	2-4 dB(A)
Uferstraße/B93	6-8 dB(A)
Schienenverkehr	keine Daten

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
40	11	8	21

Ziele:langfristig:

- Entwicklung eines reichstrukturierten Landschaftsraumes nördlich von Crossen als biotopverbindendes Strukturelement in ausgeräumter Agrarlandschaft und als Lebensraum des geschützten Weißstorches
- Entwicklung eines großflächigen Feuchtgebietes südlich von Crossen und spätere Festsetzung als FND

mittelfristig:

- Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext. Erhaltung lärmabschirmender Blockrandbebauung.

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietskonzekte**

Umsetzung B-Pläne 067 A-C

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

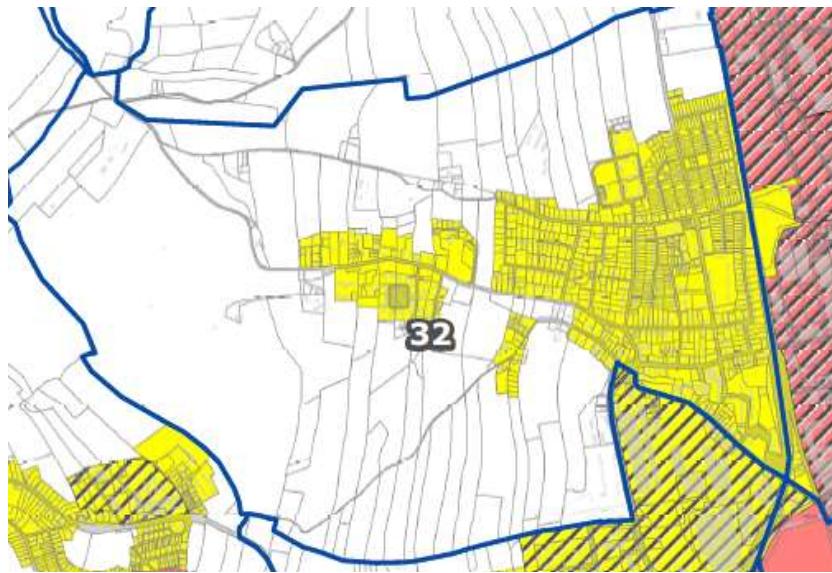
Sicherung und Stärkung der Einzelhandelsstruktur gemäß EH-Konzept; Stadtteilzentrum Leipziger Straße / Pölbitzer Straße, Nahversorgung gesichert; weitere Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum Schubertstraße; in den B-Plänen mit GE Festsetzung Einzelhandel ausschließen

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten (TKI) zur Breitbandversorgung gibt es im westlichen Bereich des Stadtteils 31 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz, besonders auch in den GE-Standorten in Pölbitz, sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 32 WEIßENBORN**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung**

- Nord:** Gemarkungsgrenze zu Oberrothenbach und Niederhohndorf
Ost: Bahnlinie Zwickau – Glauchau - Dresden ab Gemarkungsgrenze Niederhohndorf bis Crimmitschauer Straße
Süd: Crimmitschauer Straße, Kopernikusstraße, Gemarkungsgrenze Weißenborn
West: Stadtgrenze Werdau OT Königswalde

Statistische Angaben**2011 / 2012**

- Fläche (in ha): 430
- Wohnungen: 2100
- Leerstand: 233 - Leerstand in % : 11,10
- Einwohner: 4271 - Bev. im erwerbsfähigen Alter: 2495
- 0-6 Jahre: 4,10% - ALG I 25
- 07-15 Jahre: 5,10% - ALG II 28
- 16-25 Jahre: 7,00%
- 26-64 Jahre: 41,40%
- 65 - Jahre: 32,40%

**konsolidiertes Gebiet
Wohnen - gelb****konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert****konsolidierungswürdiges
Gebiet Wohnen - rot****konsolidierungswürdiges
Gebiet Gewerbe – rot schraffiert****Umstrukturierungsgebiet
Wohnen - blau****Umstrukturierungsgebiet
Gewerbe - blau schraffiert**Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken**Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025**(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011****2012**Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
31 Pöhlitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 32 WEIßENBORN**

September 2013 2

Historische Entwicklung

Um 1200/1250 Entstehung als thüringisch-fränkische Siedlung, Weißenborner Kirche in Teilen aus dem 13. Jahrhundert

1324 erste urkundliche Erwähnung

1547 und 1760 Plünderungen und Brandschatzungen

1886 wesentliche Erweiterungen der Weißenborner Kirche

1913 Fertigstellung des Taubstummenheims

1922 Eingemeindung nach Zwickau

1925/26 Bau der Schockensiedlung

nach 1990 Mehrfamilien- sowie Einfamilienhausstandorte

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013

Weißenborn stellt einen bevorzugten Wohnstandort im Nordwesten von Zwickau dar. Die Crimmitschauer Straße bildet das Rückgrat der verkehrlichen Erschließung. Im Osten und Südosten wird der Stadtteil flankiert von vorwiegend geschlossenen, gewerblichen und industriellen Strukturen mit Profilschwerpunkt Automobilbau.

Der historische, dörfliche Ortskern, der sich entlang des Weißenborner Baches erstreckt, befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung zur Innenstadt.

Der Stadtteil Weißenborn ist vorwiegend durch das Wohnen geprägt. Daneben umfasst Weißenborn umfangreiche Siedlungsgebiete aus den 20er und 30er Jahren. Nach der Wende entstand eine Vielzahl neuer Gebäude innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten (Mehrfamilien- und Einfamilienhausstandorte).

Im Westen und Norden geht die Wohnbebauung in den städtischen Waldpark bzw. in landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen über. Der städtische Waldpark innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Weißenborner Wald“ stellt ein wertvolles Naherholungsgebiet für die Stadt und ihre Umgebung dar.

Besonders hervorzuheben ist die Schocken-Siedlung, die in den 20er Jahren errichtet wurde und auf dem Prinzip der Genossenschaft beruht. Die Bauausführung erfolgte in Eigeninitiative sowie durch die massive Unterstützung durch Simon Schocken. Die Siedlung steht als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Darüber hinaus erwähnenswert sind zahlreiche Villen aus der Zeit um die Jahrhundertwende, die ebenfalls Kulturdenkmale darstellen.

Besondere Bedeutung im Stadtteil Weißenborn haben das Berufliches Schulzentrum für Technik – Zwickau „August Horch“, Dieselstraße sowie das Wohnheim für Gehörlose und mehrfach sinngeschädigte Menschen, Samuel-Heinicke-Straße (Hermann-Gocht-Haus).

Einwohnerentwicklung: stabile, leicht rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahlen, auch in der Prognose leicht abnehmend, geringfügiger gesteuerter Wohnungsneubau, zunehmend überalterter Stadtteil
geringer Kinderanteil 0-15 Jahre: 9,20 % – hoher, zunehmender Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 32,40%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Weißenborn ist als bevorzugter, attraktiver Wohnstandort zu sichern. Der Leerstand von Wohnungen ist gering. Kernproblem des Stadtteils Weißenborn ist die Altersstruktur. In Weißenborn sind keine größeren Wohnungsbaustandorte mehr geplant. Entstehender Leerstand und Verfall ist umgehend zu beheben. Die wohnortnahe Versorgung ist für einen Großteil der Einwohner gesichert, hat aber noch Defizite.

Weißenborn ist als weitestgehend **konsolidiertes Gebiet** anzusehen.

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes
- weiterer, aber stark reduzierter Wohnungsneubau, Baulückenbebauung, keine neuen Bebauungspläne
- Herstellung Radwegeverbindung von der Kreuzung Jahnstraße / Kopernikusstraße / Crimmitschauer Straße zum Waldpark
- Gestaltung Eingang Waldpark und weitere Sanierung und Pflege Waldpark
- Verbesserung Wegesysteme zu benachbarten Stadtteilen
- vorbereitende Planung Nordtangente zwischen B175 und Pöhlitzer Straße (Verkehrsentwicklungsplan)

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 32 WEIßENBORN**

September 2013 3

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	6 Biotope (natürliche Gewässer, Feuchtwiesen)
Landschaftsschutzgebiet	„Weißenborner Wald“ 172 606 qm
Naturdenkmal	Tulpenbaum, Crimmitschauer Straße 108

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Weißenborner Bach	anthropogen beeinflusst, Seitenarme teilweise verrohrt	II

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Kopernikusstraße	0-2 dB(A)
Crimmitschauer Straße	4-6 dB(A)
Jahnstraße	2-4 dB(A)
Schienenverkehr	keine Daten

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
5	2	3	0

Ziele:

langfristig:

- Anlage von landschaftlichen Strukturelementen (z.B. Feldgehölze, Felddraine, Alleen an Feldwegen, Tümpel) zur Gliederung der Landschaft und Vernetzung von Biotopen
- Erweiterung des Stadtwaldes durch Aufforstung
- Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext. Fortführung der Lärmuntersuchungen.

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietskonzekte**

Umsetzung Bebauungsplan Nr. 076, Zwickau-Weißenborn, südlich Crimmitschauer Straße,

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

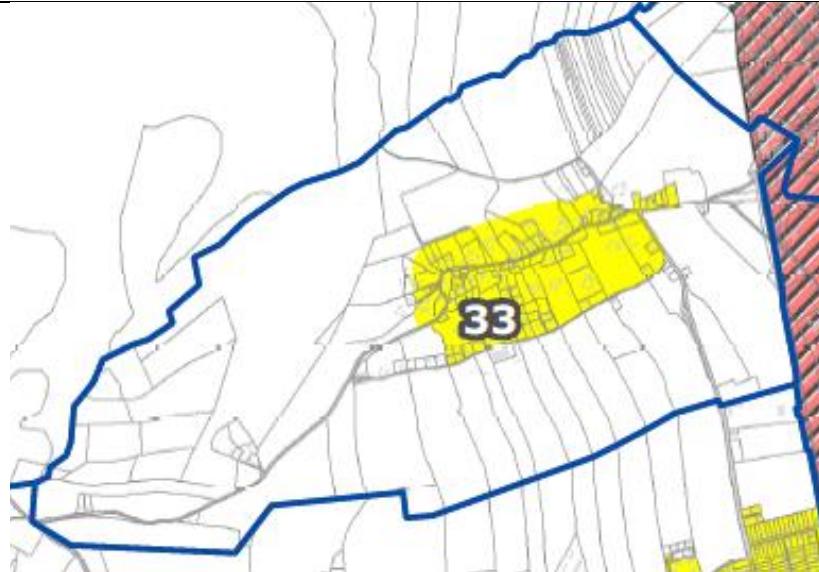
Nahversorgung z.T. gesichert, Bestandserhaltung Nahversorgungszentrum Weißenborn, Crimmitschauer Straße, Ecke Jahnstraße notwendig, Bedarfsabdeckung über Stadtteilzentrum Pöhlitz, Einkaufszentrum Schubertstraße

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten gibt es im westlichen Bereich des Stadtteils 32 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 33 NIEDERHOHNDORF****Stadtbezirk NORD**

November 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung****Nord:** Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Oberrothenbach**Ost:** Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Crossen und Bahnlinie Zwickau-Glauchau**Süd:** Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Weißenborn**West:** Harthstraße**Statistische Angaben 2012**

- Fläche (in ha):	213	
- Wohnungen:	119	
- Leerstand:	7	- Leerstand in % : 5,90
- Einwohner:	288	- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 198
- 0-6 Jahre:	3,80%	- ALG I -
- 07-14 Jahre:	7,30%	- ALG II -
- 15-25 Jahre:	9,70%	
- 26-64 Jahre:	59,00%	
- 65 - Jahre:	20,10%	

**konsolidiertes Gebiet
Wohnen - gelb****konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert****konsolidierungswürdiges
Gebiet Wohnen - rot****konsolidierungswürdiges
Gebiet Gewerbe – rot schraffiert****Umstrukturierungsgebiet
Wohnen - blau****Umstrukturierungsgebiet
Gewerbe - blau schraffiert**

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025														2012		
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011																
	Aktualisiert am 21.01.2013																
Stadtteil	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS
31 Pöhlitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 33 NIEDERHOHNDORF

Stadtbezirk NORD

November 2013 2

Historische Entwicklung

- wurde erstmals 1347 erwähnt
- die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bauten (Drei- und Vierseitenhöfe) entstanden bereits vor 300 Jahren und sind teilweise noch vorhanden
- ein Großteil der jetzigen Bebauung (Gehöfte und Mehrfamilienhäuser) stammt aus den Jahren 1888 und 1910, wobei teilweise auf den alten Grundrissen neu gebaut bzw. saniert wurde
- 1953 Eingemeindung nach Zwickau
- in den letzten Jahren auch Standort für Einfamilienhausbebauung

Stadtteilbeschreibung	SITUATION 2013	Allgemeines Entwicklungsziel
------------------------------	-----------------------	------------------------------

Niederhohndorf stellt sich mit seiner Bebauungsstruktur und Grundstücksgliederung als typisches Waldhufendorf dar. Charakterisiert wird dies durch die Einzelhausbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) an der Niederhohndorfer Straße im Taleinschnitt und den Ortsbild prägenden Drei- und Vierseitenhöfen auf dem Bergsporn in Angrnung an Acker- und Weideflächen. Die historische Ortsrandausbildung in Form einer lockeren Gehöftanordnung mit der Einbindung von Streuobstwiesen, Hecken und Großgrünbestand ist auch heute noch, trotz neuer Einfamilienhäuser, gut erkennbar.

Aufgrund einer verstärkten Nachfrage wurde in den letzten Jahren eine lockere Wohnbebauung nördlich des Niederhohndorfer Querweges realisiert. Bis heute sind in diesem Bereich ca. 16 Einfamilienhäuser entstanden. Eine Bebauung südlich des Querweges ist weiterhin nicht geplant.

Auch bei künftigen Bauvorhaben ist hierbei zwischen dem Wunsch nach Bauland für Wohnungsbau und der Wahrung der historisch gewachsenen dörflichen Siedlungsstruktur abzuwagen. Diese Sachverhalte spiegeln sich auch im Entwurf zum Flächennutzungsplan mit Stand 02/2013 wider. Zum größten Teil ist Niederhohndorf als Dorfgebiet dargestellt. Nur dort, wo der Wohnungsneubau überwiegt, erfolgte die Darstellung als Wohnbaufläche.

Verkehrlich angebunden ist Niederhohndorf über die Niederhohndorfer Straße und die Frühlingsstraße. Die Niederhohndorfer Straße verbindet den Stadtteil in der Nord/Süd Achse mit der Leipziger Straße/Altenburger Straße und der Crimmitschauer Straße und über die Frühlingsstraße ist Niederhohndorf an den Stadtteil Weißenborn angebunden. Eine Buslinie der SVZ sichert die ÖPNV-Anbindung. In Niederhohndorf gibt es keine verbraucher-nahe Versorgung in Form eines Einkaufsmarktes und keine sozialen Einrichtungen.

Einwohnerentwicklung: leicht abnehmende Einwohnerzahlen, geringfügiger gesteuerter Wohnungsneubau, befriedigende Sozial- und Altersstruktur,
geringer Kinderanteil 0-14: 11,10 % geringer Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 20,10%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Durch eine behutsame Nachverdichtung im Wohnungsbau unter Beachtung der denkmalpflegerischen, städtebaulichen und verkehrlichen Belange soll sich Niederhohndorf als Wohnstandort etablieren. Dabei gilt es Fehlentwicklungen, welche die noch weitgehend erhaltene dörfliche Siedlungsstruktur beeinträchtigen, zu vermeiden. Der Stadtteil wird als konsolidiert eingestuft.

Der Stadtteil Niederhohndorf ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- IAA Helmsdorf: Abschluss der Sanierungsarbeiten und Konturierung; bis 2018 sollen die Arbeiten zur Endabdeckung beendet sein; danach sollen Teile der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden; die Langzeitnachsorge dauert noch etwa 30 Jahre
- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Gestaltung Wegeverbindungen in der Siedlungslage, Richtung Harthwald und Sanierungsfläche IAA
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes
- weiterer, aber geringfügiger Wohnungsneubau, Baulückenbebauung, keine neuen Bebauungspläne
- Sanierung und weitere Verkehrsberuhigung Niederhohndorfer Straße

STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 33 NIEDERHOHNDORF

Stadtbezirk NORD

November 2013 3

Umwelt

Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope

Biotope	11 Biotope (Wald, Teiche, Streuobstwiese)
----------------	---

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Niederhohndorfer Bach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	k.A.

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

keine

Ziele: langfristig

- Einbeziehung weiterer für Natur und Landschaft wertvoller Flächen in das LSG „Weißenborner Wald“

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne / Fördergebietskonzekte

Keine Bebauungspläne

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Handel

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

keine Nahversorgung in Niederhohndorf, Bedarfsabdeckung über Stadtteilzentrum Pöhlitz, Einkaufszentrum Schubertstraße und Nahversorgung Weißenborn

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung in Zwickau (TKI) gibt es im Stadtteil 33 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden.

Hinweis: Laut vorliegender Konzeption Breitbandversorgung der Stadt Zwickau 06/2013 soll für Niederhohndorf entsprechend der Prüfergebnisse nach Endausbau LTE auf „Dennoch-Versorgungslücken“ in Abhängigkeit der Fördermöglichkeiten ggf. eine leitungsgebundene Versorgung angestrebt werden.

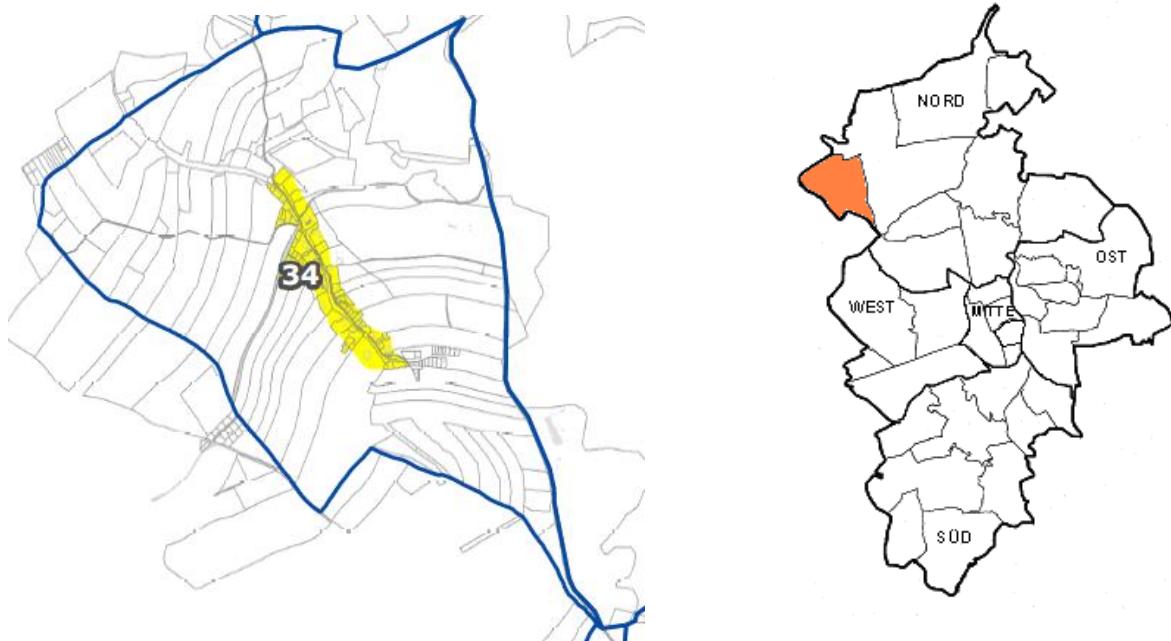
STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 34 HARTMANNSDORF

Stadtbezirk NORD

November 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet



Abgrenzung

Nord: Stadtgrenze zu Neukirchen, Gemarkungsgrenze Oberrothenbach,

Ost: Harthstraße östl. Straßenkante ab Engelsgrund bis
Gemarkungsgrenze Oberrothenbach

Süd: Stadtgrenze zu Werdau - OT Königswalde

West: Stadtgrenze zu Werdau

konsolidiertes Gebiet
Wohnen - gelb

konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert

konsolidierungswürdiges
Gebiet Wohnen - rot

konsolidierungswürdiges
Gebiet Gewerbe – rot schraffiert

Umstrukturierungsgebiet
Wohnen - blau

Umstrukturierungsgebiet
Gewerbe - blau schraffiert

Statistische Angaben 2012

- Fläche (in ha):	289	
- Wohnungen:	67	
- Leerstand:	0	- Leerstand in % : 0
- Einwohner:	153	- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 104
- 0-6 Jahre:	5,20%	- ALG I 4
- 07-14 Jahre:	8,50%	- ALG II -
- 15-25 Jahre:	5,90%	
- 26-64 Jahre:	62,10%	
- 65 - Jahre:	18,30%	

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken

Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025

(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)

Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011



2012

STADT ZWICKAU
AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
31 Pöhlitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weissenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 34 HARTMANNSDORF**

November 2013 2

Historische Entwicklung

- 1273 erste urkundliche Erwähnung
- 1546/47, 1640 Plünderungen und Brandschatzungen
- 1831 Gemeinde Hartmannsdorf umfasst 22 Wohnhäuser und besitzt 158 Einwohner
- 1993 Eingemeindung nach Zwickau

Stadtteilbeschreibung	SITUATION 2013	Allgemeines Entwicklungsziel
------------------------------	-----------------------	------------------------------

Hartmannsdorf liegt im Nordwesten des Stadtgebietes. Der Stadtteil ist vom Zwickauer Zentrum aus über die Hauptverkehrsstraße in Richtung Crimmitschau (L1 290) erreichbar.

Hartmannsdorf stellt ein ehemaliges Waldhufendorf dar, welches sich entlang des Lauterbachs erstreckt. Es ist geprägt durch Drei- und Vierseithöfe, die teilweise als Kulturdenkmale unter Schutz stehen. Die ursprünglich bäuerlichen Wirtschaften dienen zunehmend nur noch zu Wohnzwecken. Im Laufe der Zeit erfolgte eine weitere Verdichtung der ehemals lockeren Bebauungsstruktur durch Einfamilienhäuser.

Die Umgebung von Hartmannsdorf ist geprägt durch großflächigen Kiesabbau im Norden sowie Nordosten und die in unmittelbarer Nähe befindliche ehemalige Hausmülldeponie Dänkritz. Diese Deponie wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durch den Abfallzweckverband saniert. Östlich der Flur von Hartmannsdorf liegt das ehemalige Absetzbecken der Industrieabsetzanlage Helmsdorf. Hier ist die Trockenlegung und Sanierung durch die Wismut-Nachfolge-Gesellschaft in großen Teilen bereits vollzogen. Gegenwärtig beginnt die Konturierung. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten ist für 2015 geplant. Danach sollen Teile der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Nördlich von Hartmannsdorf liegt das Naherholungsgebiet des Harthwaldes, südlich das Flächennaturdenkmal „Die Folge“.

Einwohnerentwicklung: stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, geringfügiger Wohnungsneubau.

durchschnittlicher Kinderanteil 0-14 Jahre: 13,70% geringer Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 18,30%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Durch eine behutsame Nachverdichtung im Wohnungsbau unter Beachtung der denkmalpflegerischen, städtebaulichen und verkehrlichen Belange soll sich Hartmannsdorf als Wohnstandort etablieren, ohne den dörflichen Charakter zu verlieren. Dabei gilt es Fehlentwicklungen, welche die noch weitgehend erhaltene dörfliche Siedlungsstruktur beeinträchtigen, zu vermeiden. Neue Wohngebiete sind nicht geplant. Hartmannsdorf ist als **konsolidiertes** Gebiet einzuschätzen.

Der Stadtteil Hartmannsdorf ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- Erhaltung der dörflichen Struktur, insbesondere Erhalt der Drei- und Vierseitenhöfe
- Schrittweise Renaturierung der aufgegebenen Kiesabbauflächen im Norden und Nordosten
- Fortführung Monitorings an der Hausmülldeponie „Dänkritz“, Prüfung Einordnung regenerative Energien
- Abrundungsaufforstungen und Renaturierung Lauterbach
- IAA Helmsdorf: Abschluss der Sanierungsarbeiten und Konturierung; bis 2018 sollen die Arbeiten zur Endabdeckung beendet sein; danach sollen Teile der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden; die Langzeitnachsorge dauert noch etwa 30 Jahre
- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Gestaltung Wegeverbindungen in der Siedlungslage, Richtung Harthwald, Dänkritz und Sanierungsfläche IAA
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes
- weiterer, aber sehr geringer Wohnungsneubau, Baulückenbebauung, keine neuen Bebauungspläne

STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 34 HARTMANNSDORF

Stadtbezirk NORD

November 2013 3

Umwelt

Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope

Biotope	11 Biotope (natürliche Bachläufe, Teiche, Waldflächen)
Landschaftsschutzgebiet	Weißenborner Wald, 217 969 qm
Flächennaturdenkmal	„Folge“ 55 079 qm

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Lauterbach	anthropogen beeinflusst, Seitenarme teilweise verrohrt	II

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
2	0	0	2

Ziele:

langfristig

- Herstellung eines Biotopverbundes zwischen dem LSG „Weißenborner Wald“ und dem LSG „Paradiesgrund“

Klimaschutz

siehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)

Bebauungspläne / Fördergebietkonzepte

keine Bebauungspläne

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenwelt/insek/05.php>

Handel

Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenwelt/insek/05.php>

keine Nahversorgung in Hartmannsdorf

Bedarfssdeckung über Stadtteilzentrum Pöhlitz, Einkaufszentrum Schubertstraße und Nahversorgung Weißenborn und Königswalde

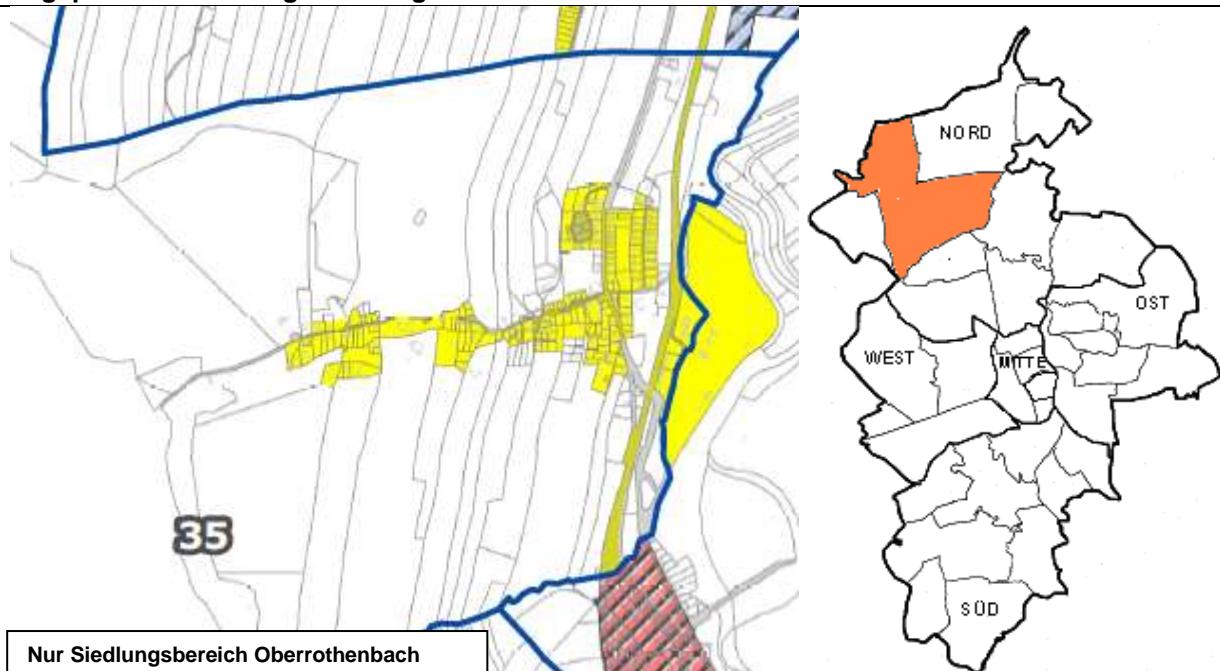
Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung in Zwickau (TKI) gibt es im Stadtteil 34 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 35 OBERROTENBACH

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet



Abgrenzung ST 35		
Nord:	Stadtgrenze zu Neukirchen und Crimmitschau - OT Dänkritz, Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Mosel	konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb
Ost:	Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Crossen	konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert
Süd:	Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Niederhohndorf	konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot
West:	Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Hartmannsdorf, Harthstraße	konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe – rot schraffiert
Statistische Angaben		Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau
2012		Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert
- Fläche (in ha):	902	
- Wohnungen:	272	
- Leerstand:	9	- Leerstand in % : 3,30
- Einwohner:	647	- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 431
- 0-6 Jahre	8,20%	- ALG I 5
- 07-14 Jahre	6,80%	- ALG II 3
- 15-25 Jahre	7,10%	
- 25-64 Jahre	59,50%	
- 65- Jahre	18,40%	

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025													 STADT ZWICKAU AUTONOMER UND SOZIAL-UMWELT-PLAN	2012		
	(nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)																
Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011															Aktualisiert am 21.01.2013		
Stadtteil	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS
															2015	2020	2025
31 Pölbitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrotenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 35 OBERROTENBACH

Stadtbezirk NORD

September 2013 2

Historische Entwicklung

- Oberrothenbach, mit seinem späteren Ortsteil Helmsdorf, wurde 1221 als reines Bauerndorf mit großen Gehöften und weitläufigen Feldern gegründet und wurde als „rudnbax“ erwähnt
- 1248 wurden Oberrothenbach und Helmsdorf nach Mosel eingepfarrt,
- der Stadtteil war auch bekannt durch Ziegeleien und Tonröhrenwerke, durch 4 Sandgruben, durch Sandwäsche und eine große Gärtnerei mit Baumschule
- ab 1958 wurde der OT Helmsdorf entsiedelt; an dessen Stelle legte die SDAG Wismut Becken für Rückstände aus der Uranproduktion an (IAA Helmsdorf und IAA Dänkritz)
- seit 1990 erfolgt die Beseitigung bzw. Sanierung der Hinterlassenschaften aus der Wismut-Betriebstätigkeit; beinhaltet den Rückbau aller betrieblichen Anlagen und die Rekultivierung der ehem. Rückstandsbecken; gegenwärtig mehr als 80% der ehemaligen Anlagenflächen saniert und große Teile davon begrünt
- 1993-95 Wiederaufforstung von ca. 17 ha Laubmischwald im Norden der bewohnten Ortslage
- 1999: Eingemeindung nach Zwickau

Stadtteilbeschreibung	SITUATION 2013	Allgemeines Entwicklungsziel
------------------------------	-----------------------	------------------------------

Den dörflichen Siedlungscharakter kann man auch heute noch im westlichen Teil mit einigen wenigen Drei- und Vierseitenhöfen erkennen. Der östliche Teil von Oberrothenbach ist geprägt durch eine Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung sowie durch nach der Wende gebaute Mehrfamilienhäuser im Bereich vom Bergting. Städtebauliches Ziel ist es, den derzeitigen Siedlungscharakter zu erhalten und durch eine behutsame Nachverdichtung in Baulücken dem Wunsch nach dem „Wohnen auf dem Lande“ nachzukommen. Neue Wohn- und Gewerbegebietflächen werden nicht ausgewiesen. Es ist geplant, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen bis auf einen kleinen Teil zwischen Altenburger Str. und Bahngleis im Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt als Wohnbauflächen darzustellen.

Einwohnerentwicklung: stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, Stabilisierung durch Fortführung kleinerer Wohnungsbauprojekte, gute Sozial- und Altersstruktur, hoher Kinderanteil 0-14 Jahre: 15,00 % durchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 18,40%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Durch eine behutsame Nachverdichtung im Wohnungsbau unter Beachtung der denkmalpflegerischen, städtebaulichen und verkehrlichen Belange soll sich Oberrothenbach als Wohnstandort etablieren. Dabei gilt es Fehlentwicklungen, welche die noch weitgehend erhaltene dörfliche Siedlungsstruktur im westlichen Teil beeinträchtigen, zu vermeiden. Neue Wohngebiete sind nicht geplant. Der Stadtteil wird als konsolidiert eingestuft.

Der Stadtteil Oberrothenbach ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- „IAA Helmsdorf“: Abschluss der Sanierungs- und Rekultivierungsarbeiten bis ca. 2018 mit Ziel „Herstellung Rückzugsgebietes für Fauna und Flora, in Randbereichen der Gesamtfläche Schaffung Wegesystem für Geh- und Radverkehr mit Verbindung zu zwei großen Zwickauer Waldgebieten (Weißenborner Wald und Harthwald); Sanierungserfolg der ehemaligen Absetzanlagen ist langfristig (mehrere Jahrzehnte) zu überwachen (Langzeitmonitoring) und die Fassung und Reinigung der austretenden Sickerwässer ist zu sichern
- Sanierung der ehemaligen Wismut-Absetzanlage „Dänkritz 2“ bis zum Jahr 2022 (Konturierung, Abdeckung und Begrünung der Fläche)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- barrierefreie (u.U. barrieararme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Verbesserung Hochwasserschutz Bachläufe einschließlich Sicherung gesetzlich vorgeschriebener Freiräume
- Erhaltung der dörflichen Struktur, insbesondere Erhalt der Drei- und Vierseitenhöfe
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Gestaltung Wegeverbindungen in der Siedlungslage, Richtung Mosel, Crossen, Harthwald, Dänkritz und Sanierungsfläche IAA
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes
- weiterer, aber stark reduzierter Wohnungsneubau, Baulückenbebauung, keine neuen Bebauungspläne

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 35 OBERROTENBACH**

September 2013 3

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	24 Biotope (Streuobstwiesen, Bergwiesen, Wald, natürliche Gewässer, Sumpf)
Flächennaturdenkmale	FND „Grube 2“, FND „Paradiesgrund“
Europäische Schutzgebiete	FFH-Gebiet „Mittleres Zwickauer Muldental“

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Wüster Grund	anthropogen beeinflusst, teilweise verrohrt	II
Oberrothenbacher Bach	anthropogen überprägt	II
Moseler Bach	natural	I-II
Forellenteich		k.A.

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Altenburger Straße (nicht kartiert)	

Problem: Schwerlastverkehr durch Maut B 93

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
8	3	1	4

Ziele:

mittelfristig

- Schaffung eines reichstrukturierten Landschaftsraumes im Bereich der Rekultivierungsfläche der IAA
- Ausweitung des LSG „Paradiesgrund“ auf die Rekultivierungsfläche der IAA und Vernetzung mit dem LSG „Weißenborner“ Wald
- Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietkonzepte**

Keine Bebauungspläne

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Nahversorgung in Oberrothenbach nur z.T. gesichert, für Oberrothenbach hat der Ortsteil Mosel Teilstufen eines Stadtteilzentrums, Bedarfsabdeckung auch über Stadtteilzentrum Pöhlitz und Einkaufszentrum Schubertstraße

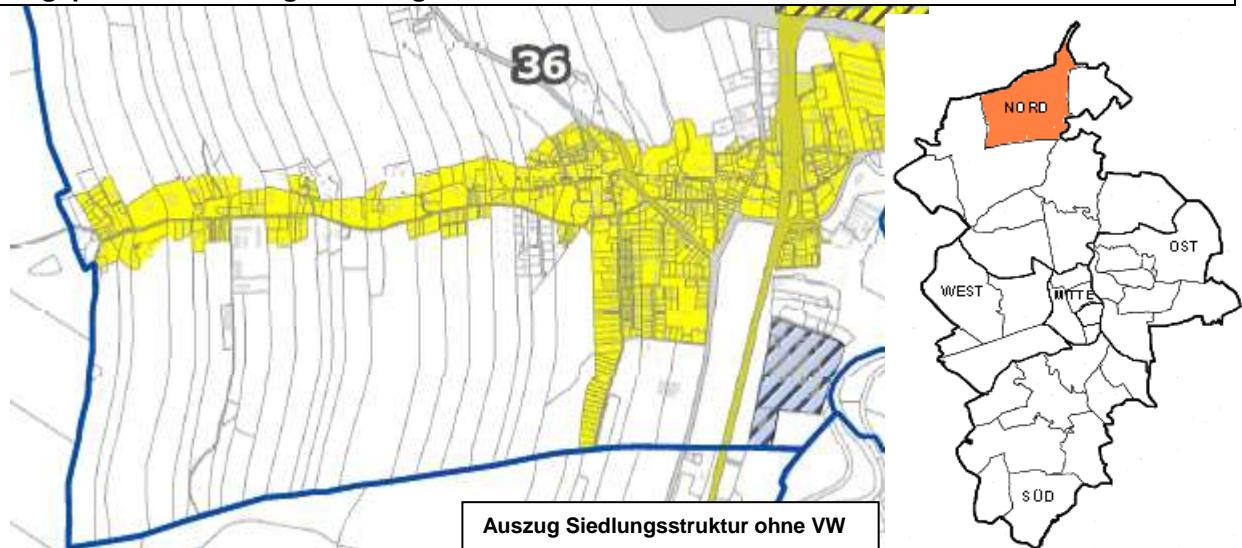
Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im Stadtteil 34 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

Hinweis: Laut vorliegender Konzeption Breitbandversorgung der Stadt Zwickau 06/2013 soll für Oberrothenbach entspr. der Prüfergebnisse nach Endausbau LTE auf „Dennoch-Versorgungslücken“ in Abhängigkeit der Fördermöglichkeiten ggf. eine leitungsgebundene Versorgung angestrebt werden.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 36 MOSEL**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung ST 36**

- Nord:** Stadtgrenze zu Crimmitschau und Dennheritz
Ost: Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Schlunzig, ab nordwestl. Ecke Fl.St. 243/8 Gem Schlunzig der westl. Grundstücksgrenze folgend in gerader Linie weiter zur Moseler Allee, Moseler Alle bis Gemarkungsgrenze Schlunzig, weiter in Richtung Süden bis Stadtgrenze Mülsen
Süd: Gemarkungsgrenze zu Oberrothenbach
West: Gemarkungsgrenze zu Oberrothenbach

- konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb
konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert
konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot
konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe – rot schraffiert
Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau
Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert

Statistische Angaben 2012

- Fläche (in ha):	688	
- Wohnungen:	1032	
- Leerstand:	85	- Leerstand in % : 8,20
- Einwohner:	2124	- Bev. im erwerbsfähigen Alter: 1434
- 0-6 Jahre:	5,00%	- ALG I 11
- 07-14 Jahre:	6,50%	- ALG II 30
- 15-25 Jahre:	8,60%	
- 26-64 Jahre:	58,90%	
- 65 - Jahre:	21,00%	

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken**Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025**(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011**

2012
Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010					
31 Pöhlitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederrohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 36 MOSEL**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- erstmalige urkundliche Erwähnung 1248 als „de Musella“ (slawische Siedlung)
- über mehrere Jahrhunderte war Mosel ein rein landw. geprägtes typisches zweireihiges Waldhufendorf
- bereits um 1433 entstand eine mit Wasserkraft betriebene Schrot- und Knochenmühle
- 1725: Bau des ersten Schulhauses
- 1858: Einweihung der Bahnlinie Zwickau-Chemnitz
- 1865: Gründung erster industriell arbeitender Unternehmen (Brauerei, Kies- und Sandgruben, Lackfabrik)
- 1890-1914: erster reiner Wohnungsbau aufgrund der Nachfrage aus der Industrialisierung
- 1979-1989: Errichtung Montagewerk Sachsenring und Gelenkwellenwerk
- 1979-1982: Errichtung der Plattenbauten an der Karl-Kippenhahn-Straße
- 1990: Grundsteinlegung für das neue VW-Werk
- 1992: Grundsteinlegung für die neue Trasse B 93
- 1999: Eingemeindung nach Zwickau

Stadtteilbeschreibung**SITUATION 2013****Allgemeines Entwicklungsziel**

Die bauliche Struktur von Mosel lässt sich in vier Bereiche einteilen. Der westliche Teil, nördlich und südlich der Dänkitzer Straße, ist, trotz der in den letzten Jahren erfolgten Verdichtung mit Einfamilienhäusern, noch durch eine dörfliche Siedlungsstruktur mit zahlreichen Drei- und Vierseitenhöfen geprägt. In Mittelmosel erfolgt ein Übergang von der dörflichen Bebauung zur städtisch geprägten Struktur mit Einfamilienhausbebauung und 2-3-geschossigen Wohngebäuden im Bereich Altenburger Straße und Glauchauer Straße. Zwischen der Bahnlinie der Deutsche Bahn AG und der Anschlussstelle Mosel zur B 93 finden sich mischgebietstypische Strukturen mit Einfamilienhäusern, nicht störenden Gewerbebetrieben und 5-geschossigen, teilsanierten Plattenbauten. Den nördlichen Teil von Mosel nimmt das VW Werk ein. Der Stadtteil kann als konsolidiert bezeichnet werden.

Einwohnerentwicklung: stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, kleinere Wohnungsbauvorhaben, gute Sozial- und Altersstruktur
Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,50% durchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 21,00%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Bei künftigen Bauvorhaben im Bereich Wohnungsbau ist zwischen dem Wunsch nach Bauland und der Wahrung der historisch gewachsenen dörflichen Siedlungsstruktur abzuwegen. Durch eine behutsame Nachverdichtung unter Beachtung der denkmalpflegerischen, städtebaulichen und verkehrlichen Belange soll sich Mosel als Wohnstandort etablieren. Dabei gilt es Fehlentwicklungen, welche die noch weitgehend erhaltene dörfliche Siedlungsstruktur beeinträchtigen, zu vermeiden. Die vorhandenen Wohnungsbaustandorte sind fast alle vollständig bebaut. Weitere Standorte werden im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen.

Bezüglich der Gewerbe- und Industriestruktur gilt es, den überregional bedeutenden Industriestandort (VW/GKN) zu stärken und zu fördern. Weiteres Ziel ist die Sicherung des Bestandes und Neuansiedlung von mittelständischen Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen im Misch- und Dorfgebiet.

Der Stadtteil Mosel ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- barrierefreie (u.U. barriearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- weiterer Ausbau des Industriestandortes VW einschl. Infrastruktur im Umfeld
- B175, Ausbau nördlich Mosel vierstreifig mit Neugestaltung der verkehrlichen Anbindung des Industriestandortes VW und GKN
- langfristig - Dennheritzer Gleisbogen bei Nachweis Bedarf (Verbindung Sachsenmagistrale mit Abzweig Leipzig nach Gößnitz)
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßenennet (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes, Erhaltung der dörflichen Struktur, insbesondere Erhalt der Drei- und Vierseitenhöfe im westlichen und mittleren Bereich von Mosel, weiterer Wohnungsneubau, Baulückenbebauung, Ersatzneubau
- Gestaltung Wegeverbindungen in der Siedlungslage und in Richtung Harthwald, Dänkritz, Oberrothenbach, und zur Sanierungsfläche IAA
- Sanierung Schule Mosel und Kita
- Sicherung und Sanierung kleinerer Gewerbeflächen in der Ortslage Mosel,
- Sanierung Fläche und Gebäude ehem. Rittergut Mosel

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 36 MOSEL**

September 2013 3

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	20 Biotopflächen (Wald, Streuobstwiesen, natürliche Bachläufe, Teiche)
Landschaftsschutzgebiet	LSG „Paradiesgrund“
Naturdenkmal	ND: Melanchtoneiche, Kirchengrundstück ND: Esche, Bachweg
Flächennaturdenkmal	FND: „Grube II“
Europäische Schutzgebiete	FFH-Gebiet Mittleres Zwickauer Muldetal

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Moseler Bach + Seitenarme	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	II
Schäbigtbach	anthropogen beeinflusst, teilweise verrohrt	I-II

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Glauchauer Straße (nicht kartiert)	
Altenburger Straße (nicht kartiert)	
B 93	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
10	6	2	2

Ziele:**mittelfristig**

Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietskonzekte**

Keine Bebauungspläne

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

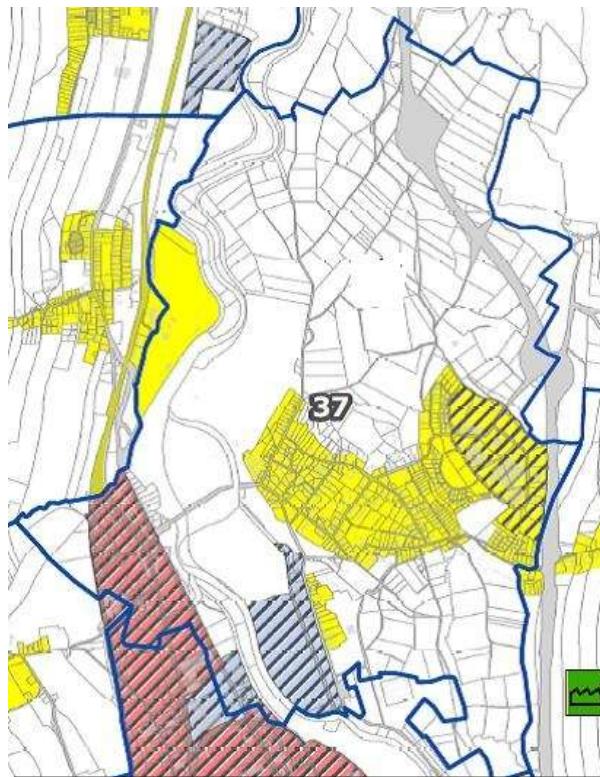
Nahversorgung in Mosel in Zentrumslage gesichert, Bedarfsabdeckung auch über Stadtteilzentrum Pöhlitz, das Einkaufszentrum Schubertstraße und in Glauchau

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im Stadtteil 36 besonders im westlichen Siedlungsteil erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 37 CROSSEN****Stadtbezirk NORD**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung**

- Nord:** Stadtgrenze zu Mülsen - OT Wulm
Ost: Stadtgrenze zu Mülsen OT Wulm u. Berthelsdorf, Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Schneppendorf
Süd: Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Pöhlbitz
West: Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Niederhohndorf, Oberrothenbach und Mosel

konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb

konsolidiertes Gebiet Gewerbe - gelb schraffiert

konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot

konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe – rot schraffiert

Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau

Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert

Statistische Angaben**2012**

- Fläche (in ha): 461
- Wohnungen: 693
- Leerstand: 24 - Leerstand in % : 3,50
- Einwohner: 1663 - Bev. im erwerbstäglichen Alter: 1100
- 0-6 Jahre 7,10% - ALG I 18
- 07-14 Jahre 6,90% - ALG II 23
- 15-25 Jahre 7,70%
- 25-64 Jahre 58,40% 65- Jahre 19,90%

Bevölkerung nach Stadtteilen und Stadtbezirken	Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025													2012 STADT ZWICKAU www.zwickau.de Aktualisiert am 21.01.2013			
	(nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)																
	Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011																
Stadtteil	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS
31 Pöhlbitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 37 CROSSEN****Stadtbezirk NORD**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- erstmalige urkundliche Erwähnung 1219 als „Crozne“, in der Talaue der Zwickauer Mulde entwickelte sich ab dem 13. Jahrhundert eine typische slawische Siedlung in Form eines Haufendorfes
- 1865 erwarb Carl Friedrich Leonhardt die ehem. Getreidemühle und richtete sie als Textilunternehmen ein
- 1890: Grundsteinlegung für die Errichtung einer Papierfabrik, die spätere Zellstoff- und Papierfabrik Crossen, die Zellulosefabrik entstand zwischen der Zwickauer Mulde und der Straße der Einheit
- 16.12.1902: die erste Ortsbebauung wird beschlossen, 1926: Einweihung des Rathauses
- 1951: Beginn der Aufbereitung von Uranerz
- 1990: Stilllegung der Uranerzaufbereitung und der Zellstoff- und Papierfabrik Crossen
- Seit 1990 erfolgt die Beseitigung bzw. Sanierung der Hinterlassenschaften aus der Wismut-Betriebstätigkeit. Dies beinhaltet den Rückbau der ehemals betrieblichen Anlagen und die Rekultivierung von Wismut genutzten Flächen. Die radioaktiven Massen des Untergrundes werden komplett aus den Crossener Wismut-Betriebsflächen entfernt und in der ehemaligen Absetzanlage Helmsdorf (→ Stadtteil Oberrothenbach) als Konturierungsmaterial eingebaut.
- 2009: Abschluss der Sanierung/Rekultivierung der ehemaligen Hausmülldeponie Crossen
- 01.01.1994: Eingemeindung von Schneppendorf nach Crossen
- 01.10.1996: Eingemeindung in die Stadt Zwickau

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013 Allgemeines Entwicklungsziel

Das Erscheinungsbild ist geprägt durch den historisch gewachsenen Ortskern, das östlich angrenzende seit 1994 bestehende Wohn- und Gewerbegebiet, die südwestlich des Ortskerns liegenden ehemaligen Betriebsgelände der Wismut und der Zellstoff- und Papierfabrik Crossen sowie die Muldenaue der Zwickauer Mulde.

Der Ortskern stellt im Bereich der Kirchstraße ein denkmalwürdiges historisches Runddorf mit zahlreichen Drei- und Vierseitenhöfen dar, dessen Originalität noch weitgehend erhalten ist. Seit 1996 sind umfangreiche Mittel in das Sanierungsgebiet (2012 aufgehoben) geflossen. Der Sanierungsstand ist dementsprechend hoch. Der Ortskern kann als **konsolidiert** bezeichnet werden. Der gewerbliche Teil des Wohn- und Gewerbegebietes an der B 93 wird als konsolidierungswürdiges Gebiet eingestuft.

Die südlich des Ortskerns liegende ehemalige Betriebsfläche der Wismut ist als Grünfläche bzw. Überflutungsfläche für die Zwickauer Mulde gestaltet. Das ehemalige Gelände der Zellstoff- und Papierfabrik liegt derzeit brach. Eine gewerbliche Nachnutzung ist nicht mehr beabsichtigt. Es ist deshalb als Umstrukturierungsgebiet dargestellt. Die zwischen Lange Straße und Zwickauer Mulde befindliche Bergehalde der Wismut wird derzeit abgetragen. Als Nachnutzung ist landwirtschaftliche Nutzfläche mit der Option „Überflutungsraum der Mulde“ vorgesehen. Mit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten der Bergehalde ist erst 2018 zu rechnen. Der 2. Regionale Vorsorgestandort der Stadt Zwickau (verankert mit Vorbehalt im Regionalplan Südwestsachsen 2008) zwischen der Ortslage Crossen und Klein-Wulm in der Muldenaue sollte nach nochmaliger Bewertung aufgegeben und diese Fläche von ca. 80 ha (wenn möglich) als zusätzliche Überflutungsfläche für die Mulde genutzt werden.

Verkehrlich ist Crossen gut an die Nord/Süd-Achse Leipziger Straße/Altenburger Straße im Westen und an die B 93 im Osten angeschlossen. Die Ortslage ist vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Durch Crossen verläuft eine Buslinie der Regionalen Verkehrsbetriebe, die bedarfsgerecht betrieben werden muss. Die Schneppendorfer Straße und die Mühlgrabenbrücke sind dringend sanierungsbedürftig. Die Grundschule und Kita sind nur z.T. saniert. Die Sanierung des ehemaligen Rathauses Crossen muss die weitere Nutzung durch Ortschaftsrat und Vereine beinhalten.

Einwohnerentwicklung: stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, Stabilisierung durch Fortführung der Wohnungsbauvorhaben (B-Plan-Gebiet) und weitere Sanierung, gute Sozial- und Altersstruktur.

hoher Kinderanteil 0-14 Jahre: 14,00 % geringer Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 19,90%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Städtebauliches Ziel ist es, die noch dörflich vorhandene Siedlungsstruktur im Bereich des Ortskerns zu erhalten. Nach dem Rückbau der ehemaligen Großbetriebe der Wismut und Zellstoff- und Papierfabrik ist in Crossen als Hauptnutzung das Wohnen vorherrschend. Die gewerbliche Entwicklung ist überwiegend im Gewerbegebiet an der B 93 konzentriert. Diese Nutzungsverteilung entspricht auch den Darstellungen des Entwurfes zum Flächennutzungsplan von 02/2013.

Da Crossen durch den Schneppendorfer Bach und die Mulde hochwassergefährdet ist, kommt der Verbesserung des Hochwasserschutzes besondere Bedeutung zu. Im Bereich nördlich der Mühlgrabenbrücke sollen die Hochwasserschutzdeiche der Mulde rückverlegt werden (Überflutungsflächen). Ein ertüchtigter Hochwasserschutz ist auch auf der Westseite der Mulde zum Schutz der Zentralen Kläranlage Zwickau und im Bereich der Pappelkurve südlich des Crossener Wehr erforderlich. Mit dem Neubau / Sanierung der Hochwasserschutzdämme im Stadtteil Crossen muss auch eine Ausweitung der Überflutungsflächen nochmals geprüft werden (u.a. Zellstoff Crossen).

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 37 CROSSEN****Stadtbezirk NORD**

September 2013 3

Der Stadtteil Crossen ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- Hochwasserschutz Zwickauer Mulde (Rückverlegung Deiche nördlich Crossen, Sanierung Deich im Bereich Zentrale Kläranlage Zwickau, Rückbau Deich – ehem. Wismut Fläche südlich der Mühlgrabenbrücke, Neubau Deich Pappelkurve zwischen Crossener Wehr und Pöhlitzer Brücke (LTV)), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen)
→ siehe Thema HWS im Textteil INSEK
- Abtrag der Bergehalde Crossen nördlich der Schneppendorfer Straße; danach natürliche Überflutungsfläche für die Zwickauer Mulde
- Anbindung GE/GI Zwickau Nord (Schneppendorf) an die B 93neu – neue Muldenbrücke im Bereich Büttenstraße und Anbindung B93 alt
- langfristige Sicherung Fuß- Radwegverbindung zwischen Crossen und Büttenstraße (z.Zt. alte Bahnbrücke)
- Sanierung Schneppendorfer Straße und Mühlgrabenbrücke
- barrierefreie (u.U. barrierearme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Erhaltung der dörflichen Struktur, insbesondere Erhalt der Drei- und Vierseitenhöfe
Sanierung / Rückbau Altbaubestände Straße der Einheit /
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes (auch Feuerlöschteich, Kriegerdenkmal, Begrünung Radwege, ÖPNV Haltestellen)
- teilweise Sanierung des Wegesystem in Crossen
- Sanierung Grundschule Crossen, Erweiterung Hort, Sanierung Kita Crossen, ehem. Rathaus
- Nachnutzungskonzept für die ursprünglich als GE Standort geplante Fläche der ehem. Papierfabrik Crossen (eventuell Wiederherstellung Auenlandschaft)
- weiterer Wohnungsneubau in Baulücken und Ersatzneubau, keine neuen Bebauungspläne
- Sanierung aller ehemaligen Betriebsflächen der Wismut bis 2018, freien Zugang sichern
- langfristiger Erhalt des Freibades Crossen
- Begrenzung Durchgangsverkehr in der Ortslage (besonders LKW)

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	21 Biotopflächen (natürliche Bachläufe, Frischwiesen, Nasswiesen, Kleingewässer, Streuobstwiesen, Wald)
Europäische Schutzgebiete	Mittleres Zwickauer Muldethal

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.
Schneppendorfer Bach	anthropogen überprägt	II-III
Paußnitzgraben	Naturnah	k.A.
Birkengrundbach	anthropogen beeinflusst	II

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
Leipziger-/ Altenburger Straße	2-4 dB(A)
Berthelsdorfer Straße (nicht kartiert)	
Schneppendorfer Straße (nicht kartiert)	
B 93	-

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
7	2	2	3

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtteil 37****CROSSEN****Stadtbezirk NORD**

September 2013 4

Ziele:langfristig:

- Entwicklung eines großflächigen Feuchtgebietes südlich von Crossen und spätere Festsetzung als FND

mittelfristig:

- Reduzierung der Verkehrslärmbelastung in Bereichen mit schutzbedürftiger Nutzung, mindestens unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Entwicklung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung im gesamtstädtischen Kontext. Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen.

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietskonzekte**

Keine Bebauungspläne

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Nahversorgung in Crossen ist nur z.T. gesichert, Bedarfsabdeckung über Stadtteilzentrum Pöhlitz, Einkaufszentrum Schubertstraße, Stadtteilzentrum Eckersbach u. Discounter an der B93, großflächigen Einzelhandel im GE-Gebiet Crossen ausschließen, Prüfung Wochenmarkt in Crossen (evtl. Fläche ehem. Kulturhaus)

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im Stadtteil 37 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

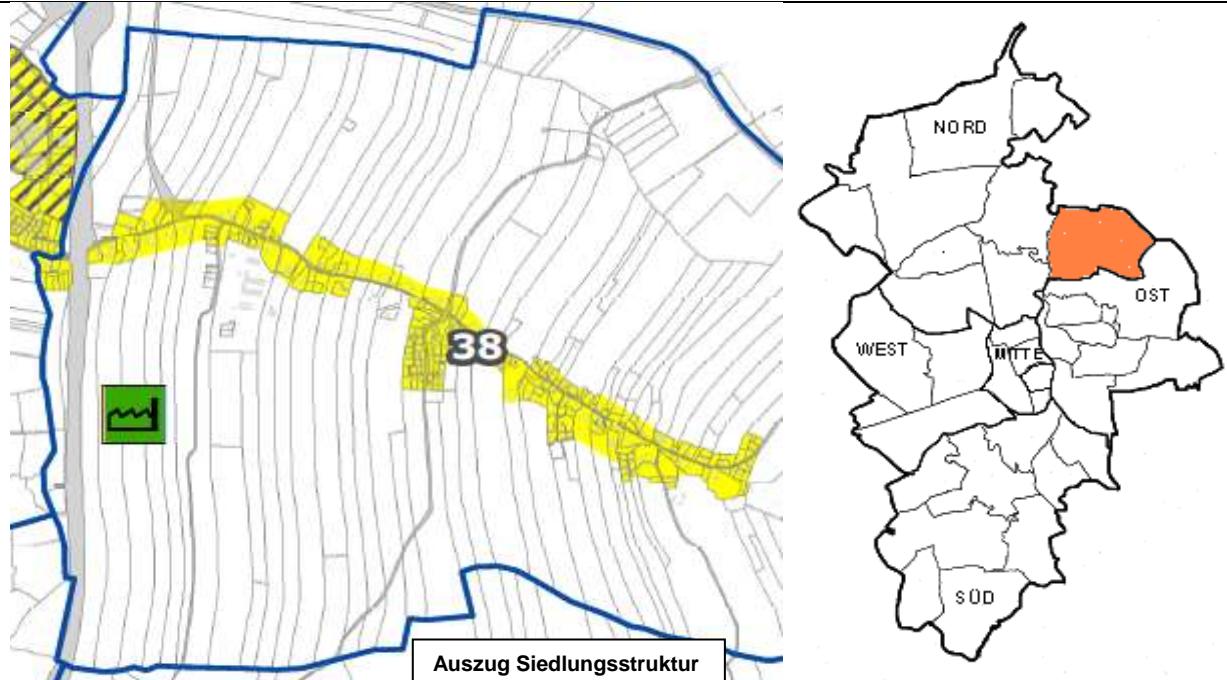
STADTTEILBESCHREIBUNG

Stadtteil 38 SCHNEPPENDORF

Stadtbezirk NORD

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet



Abgrenzung

- | | |
|--------------|--|
| Nord: | Stadtgrenze zu Mülsen - OT Berthelsdorf und Thurm (Straße am Graurock) bis ca. 70m nordöstl. Abzweig Jüdenhainer Straße |
| Ost: | in südwestl. Richtung zur südwestl. Flurstücksgrenze Fl.St. 193 Gem. Hain, der Flurstücksgrenze (Graurock) folgend, südwestl. Grenze Fl. St. 194 folgend bis Gemarkungsgrenze Auerbach |
| Süd: | Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Auerbach |
| West: | Gemarkungsgrenzen Crossen und Pöhlitz |

konsolidiertes Gebiet Wohnen - gelb

**konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert**

konsolidierungswürdiges Gebiet Wohnen - rot

konsolidierungswürdiges Gebiet Gewerbe – rot schraffiert

Umstrukturierungsgebiet Wohnen - blau

Umstrukturierungsgebiet Gewerbe - blau schraffiert

Statistische Angaben 2012

- Fläche (in ha): 497
 - Wohnungen: 217
 - Leerstand: 0 - Leerstand in % : 0
 - Einwohner: 561 - Bev. im erwerbsfähigen Alter: 373
 - 0-6 Jahre: 5,00% - ALG I 6
 - 07-14 Jahre: 6,80% - ALG II 3
 - 15-25 Jahre: 8,40%
 - 26-64 Jahre: 58,20%
 - 65 - Jahre: 21,70%

Bevölkerung nach Stadtteilen und

Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025

(nicht amtliche Angaben der Statistikstelle der Stadt Zwickau)

Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011



2012

Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2015	2020	2025
31 Pöhlitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weißenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederhohndorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 38 SCHNEPPENDORF**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- Stadtteil besteht aus 2 ursprünglich eigenständigen Dörfern, den in der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts erstmals urkundlich erwähnten Dörfern Schneppendorf und Jüdenhain
- als Siedlungsstruktur ist auch noch heute das Waldhufendorf erkennbar (Straßendorf mit ein- oder zweireihiger Bebauung und quer zur Straße abgehende Flurstücke)
- 1938 wird Jüdenhain nach Schneppendorf eingemeindet
- 1992 Vereinbarung zur Verwaltungsgemeinschaft mit Crossen, 1994 folgt die Eingliederung nach Crossen
- 1996 erfolgte die Eingemeindung nach Zwickau

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013 Allgemeines Entwicklungsziel

Der Stadtteil hat eine langgezogene Ortslage, die durch den Schneppendorfer Bach und die bewaldeten Steilhänge geprägt ist. Durch die Nähe zur Industrieansiedlung im Stadtteil Mosel und die verkehrsgünstige Lage ist Schneppendorf ein begehrter Wohnungsbaustandort (Einfamilienhäuser). Es kommt zu einer zunehmenden Nachverdichtung, die in der Dorfstruktur typischen Grünbereiche zunehmend gefährdet. Um der Baulandnachfrage Rechnung zu tragen, wurde 1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 086 für das Gebiet Zwickau, Stadtteil Schneppendorf, an der Zwickauer Straße beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit 2001 in Kraft und die Fläche abschließend bebaut.

Ein Problempunkt in Schneppendorf ist die am Pöhlitzer Weg gelegene ehemalige Großstallanlage und die beabsichtigte Verwertung dieser Flächen für Wohnungsbau. Der westliche Teil Schneppendorfs wird durch die B 93 tangiert, die hier als Brücke über das Tal führt. Über die neu gebaute Straße „Am Graurock“ besteht eine gute verkehrliche Anbindung. Der ursprünglich geplante Aufschluss neuer Kiesvorkommen in den Abbaufeldern Heidi und Susi konnte zunächst durch Rücknahme der Bergrechte (OBA) verhindert werden.

Einwohnerentwicklung: stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, weitere geringe Abnahme im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung, gute Sozial- und Altersstruktur.

Kinderanteil 0-14 Jahre: 11,80% durchschnittlicher Anteil Einwohner älter 65 Jahre: 21,70%

Allgemeines Entwicklungsziel

Durch die kleinteilige Struktur, den erreichten Sanierungsgrad und die hohe Eigentumsquote ist der Ortsteil Schneppendorf als konsolidiertes Gebiet zu bewerten. Die noch vorhandene Dorfstruktur ist langfristig zu sichern. Dazu bedarf es der Förderung der weiteren Sanierung und einer behutsamen Nachverdichtung durch Wohnungsneubau innerhalb der Siedlungsstruktur. Der Aufschluss neuer Kiesabbauflächen muss weiterhin verhindert werden. Ziel ist auch die weitere Sanierung des Schneppendorfer Baches.

Zentrales Entwicklungsziel der Stadt Zwickau ist die Entwicklung des regionalen Vorsorgestandortes Industrie Zwickau-Nord im Bereich der B93 (ca. 100 ha. Bruttofläche). Dazu ist eine Anbindung des Standortes an die B93 erforderlich. Der Schutz der Wohnlagen im Umfeld und ein adäquater Ausgleich ist im B-Plan Verfahren zu gewährleisten.

Der Stadtteil Schneppendorf ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- Sicherung und Entwicklung des regionalen Vorsorgestandortes Industrie und produzierendes Gewerbe Zwickau-Nord, Anbindung GI Standort Zwickau Nord in Schneppendorf an die B 93 und neue Muldenquerung im Bereich Büttstraße mit Anbindung GE Standorte in Pöhlitz
- barrierefreie (u.U. barrierefarme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Überarbeitung / Anpassung und Umsetzung Dorfentwicklungskonzept einschließlich Erhalt der dörflichen Struktur und bessere Eingrünung der Ortsränder, Aufwertung und Strukturierung der Landschaftsräume, insbesondere Erhalt der Drei- und Vierseitenhöfe, Dorfplatz, Kriegerdenkmal, Ausbau, Beschilderung und Begrünung Rad-Wanderwege
- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- Sanierung und Anbindung Wegebeziehungen in das Umfeld, Einordnung von Erlebnispunkten
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum, Hauptachsen und Nebenstraßennetz (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes
- Wohnungsneubau nur in Baulücken, Ersatzbebauung, Abrundungssatzungen, keine neuen Bebauungspläne
- dauerhaft Verhinderung neuer Kiesabbauvorhaben
- neues Feuerwehrgebäude,

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 38 SCHNEPPENDORF**

September 2013 3

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	10 Biotopflächen (Streuobstwiesen, Bachläufe, Feuchtgebiete, Altholzinseln, Wald)
Flächennaturdenkmale	FND: Bienenschutzgebiet ca. 10 000 qm FND: Vogelschutzgebiet Birkengrundbach, ca. 20 700 qm

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Schneppendorfer Bach	anthropogen überprägt	II-III
Birkengrundbach	anthropogen beeinflusst	I-II

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
B 93	-
Jüdenhainer Straße (nicht kartiert)	

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
3	0	2	1

Ziele:**langfristig**

- Entwicklung des Birkengrundbaches als biotopvernetzendes Strukturelement
- Herstellung Biotoptverbundes zwischen „Graurock“, Birkengrundbach und Feuchtgebiet südlich Crossen
- Schwerpunktmaßige Fortführung der Lärmuntersuchungen.

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietskonzepte**

Nr. 086 für das Gebiet Zwickau, Stadtteil Schneppendorf, an der Zwickauer Straße

Nr. 102 regionaler Vorsorgestandort Nord, Industrie und produzierendes Gewerbe an der B93

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

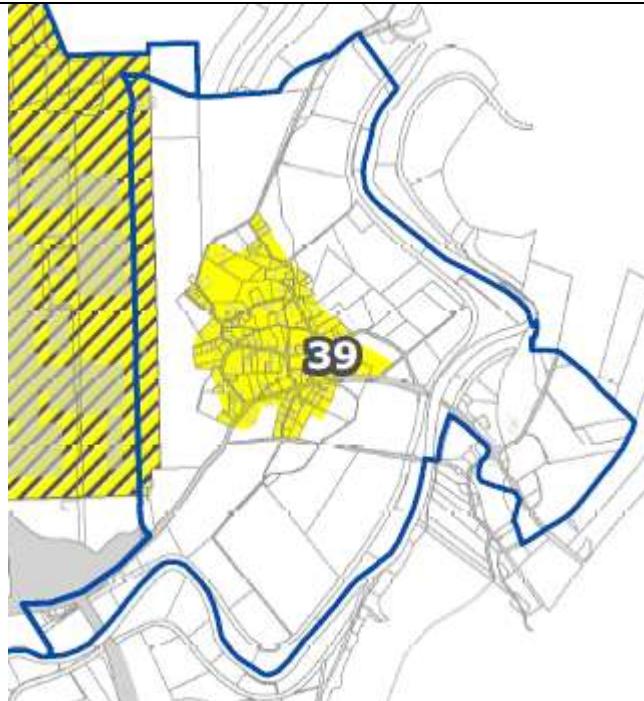
Sicherung und Stärkung der Einzelhandelsstruktur gemäß EH-Konzept; Stadtteilzentrum Leipziger Straße / Pöhlitzer Straße, Nahversorgung gesichert; weitere Bedarfsabdeckung über Einkaufszentrum Schubertstraße; in den B-Plänen mit GE Festsetzung Einzelhandel ausschließen

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im westlichen Bereich des Stadtteils 38 erhebliche Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 39 SCHLUNZIG**

September 2013 1

Lageplan / Einordnung im Stadtgebiet**Abgrenzung**

Nord: Stadtgrenze zu Dennheritz und Glauchau
Ost: Stadtgrenze zu Mülsen – OT Niedermülsen
Süd: Stadtgrenze zu Mülsen – OT Wulm
West: Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Mosel, ab nordwestl. Ecke Fl.St. 243/8
 Gem. Schlunzig der westl. Grundstücksgrenze folgend in gerader Linie
 weiter zur Moseler Allee, Moseler Alle bis Gemarkungsgrenze Mosel,
 weiter in Richtung Süden bis Stadtgrenze Mülsen

**konsolidiertes Gebiet
Wohnen - gelb**

**konsolidiertes Gebiet
Gewerbe - gelb schraffiert**

**konsolidierungswürdiges
Gebiet Wohnen - rot**

**konsolidierungswürdiges
Gebiet Gewerbe – rot schraf-
fiert**

**Umstrukturierungsgebiet
Wohnen - blau**

**Umstrukturierungsgebiet
Gewerbe - blau schraffiert**

Statistische Angaben**2012**

- Fläche (in ha): 252
- Wohnungen: 117
- Leerstand: 0 - Leerstand in % : 0
- Einwohner: 312 - Bev. im erwerbsfähigen Alter: 212
- 0-6 Jahre: 5,40% - ALG I -
- 07-14 Jahre: 8,00% - ALG II -
- 16-25 Jahre: 6,70%
- 26-64 Jahre: 61,20%
- 65 - Jahre: 18,60%

Bevölkerung nach
Stadtteilen und
Stadtbezirken**Städtebauliches Entwicklungskonzept INSEK 2025**(nicht amtliche Angaben der
Statistikstelle der Stadt
Zwickau)**Einwohnerprognose der Stadt Zwickau (SIKURS) vom April 2011****2012**

Aktualisiert
am
21.01.2013

Stadtteil													Prognose SIKURS	Prognose SIKURS	Prognose SIKURS		
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010					
31 Pöhlitz	3.403	3.407	3.343	3.614	3.686	3.696	3.793	3.708	3.757	3.717	3.755	3.718	3.677	3.762	3.737	3.733	3.638
32 Weissenborn	4.707	4.672	4.601	4.542	4.444	4.384	4.390	4.317	4.324	4.278	4.292	4.228	4.248	4.271	4.204	4.093	4.025
33 Niederrohdorf	271	281	282	293	314	328	330	333	322	313	300	296	296	288	297	292	283
34 Hartmannsdorf	149	140	149	157	158	159	153	155	149	154	156	156	157	153	153	148	144
35 Oberrothenbach	689	664	661	676	660	643	618	634	640	625	647	646	657	647	644	637	617
36 Mosel	2.338	2.352	2.350	2.350	2.326	2.302	2.279	2.267	2.241	2.220	2.170	2.151	2.157	2.124	2.162	2.144	2.078
37 Crossen	1.614	1.596	1.591	1.600	1.565	1.597	1.620	1.617	1.618	1.623	1.630	1.620	1.653	1.663	1.621	1.613	1.563
38 Schneppendorf	512	512	526	562	573	579	589	592	595	590	576	564	557	561	563	554	537
39 Schlunzig	300	302	296	298	310	314	321	326	334	333	326	328	313	312	329	325	315
NORD gesamt	13.983	13.926	13.799	14.092	14.036	14.002	14.093	13.949	13.980	13.853	13.852	13.707	13.715	13.781	13.710	13.539	13.200

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 39 SCHLUNZIG**

September 2013 2

Historische Entwicklung

- 1219 erste urkundliche Erwähnung von Schlunzig
- 1521 wird zum ersten Mal die Klatschmühle erwähnt
- 1568 Bau der Kirchturmspitze, die Kirche ist mit ihrem gotischen Gewölbe des Altarraums das älteste Gebäude von Schlunzig
- 1770/71 schwere Überschwemmungen, 19 mal tritt die Mulde aus ihren Ufern
- 1847 Großbrand mit 4 vernichteten Bauerngütern
- 1884 Baubeginn der Schmalspurbahn Ortmannsdorf-Mosel
- 1963-1967 Bau der ersten Spannbetonbrücke der DDR in Schlunzig
- 1974 ein Storchenpaar baut auf dem Kirchendach sein Nest, seitdem brüten die Störche regelmäßig in Schlunzig
- 1992 Grundsteinlegung VW –Standort, großer Ausgleichsbereich angrenzend an Ortslage Schlunzig
- 1999 Eingemeindung nach Zwickau

Stadtteilbeschreibung SITUATION 2013**Allgemeines Entwicklungsziel**

Schlunzig ist ein Stadtteil, der sich seine dörfliche Struktur als Haufendorf mit locker um die Kirche gruppierten und durch Grünflächen gegliederter Bebauung weitgehend erhalten hat. Ausnahmen sind der überregional bedeutende Industriestandort (VW/GKN) westlich der Dorflage und die kleinere Gewerbefläche östlich der Dorflage.

Landschaftlich wird der Ort durch die östlich vorbeifließende Mulde mit ihrem Auenbereich und durch das die Ortslage durchziehende System von Bächen und Gräben bestimmt. Positiv ist die lockere durchgrünte Bebauung, deren Charakter durch die vereinzelt erfolgte Nachverdichtung nicht zerstört wurde. Der o.g. Industriestandort ist durch die angelegten Ausgleichs- und Ersatzflächen gut von der Ortslage getrennt.

Einen kleineren Konfliktpunkt stellt die östliche Gewerbeansiedlung direkt an der Ortslage dar. Für diesen Standort ist keine Erweiterung vorgesehen. Durch den Stadtteil führt die Zufahrt von der B 93 in die südlichen Ortsteile der Gemeinde Mülsen und nach Glauchau.

Einwohnerentwicklung: auch langfristig stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen, keine größeren Wohnungsbauvorhaben, gute Sozial- und Altersstruktur.

Kinderanteil 0-14 Jahre: 13,40% Anteil Einwohner älter 65 Jahre: nur 18,60%

Allgemeines Entwicklungsziel:

Bei künftigen Wohnungsbauvorhaben ist zwischen dem Wunsch nach Bauland und der Wahrung der historisch gewachsenen dörflichen Siedlungsstruktur abzuwählen. Dabei gilt es Fehlentwicklungen, welche die noch weitgehend erhaltene dörfliche Siedlungsstruktur beeinträchtigen, durch restriktive Genehmigung von Wohnungsneubau zu vermeiden. Die kleingewerbliche und handwerksorientierte Struktur in Schlunzig ist zu sichern und zu fördern. Durch die kleinteilige Struktur, den erreichten Sanierungsgrad und die hohe Eigentumsquote ist der Stadtteil als konsolidiertes Gebiet einzuschätzen.

Der Stadtteil Schlunzig ist über das Förder- und Entwicklungskonzept zur „Integrierten ländliche Entwicklung“ förderfähig. (siehe www.zukunftsregion-zwickau.de)

Wichtige Stadtentwicklungsprojekte

- weitere Verbesserung Hochwasserschutz Mulde (LTV), Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Gewässerentwicklung, Renaturierung, Schutz Gewässerrandstreifen), siehe HWS im Textteil INSEK
- barrierefreie (u.U. barrierefarme) Gestaltung bei Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen und möglichst auch privaten Bereich
- Gestaltung und Sanierung Verkehrsraum Hauptachsen und Nebenstraßenennet (Begrünung, Stellplätze, Radverkehrsangebote, Verkehrsberuhigung, Beleuchtung, Fußwege, ...)
- Erhaltung der dörflichen Struktur, insbesondere Erhalt der Drei- und Vierseitenhöfe
- Sicherung der innerörtlichen Grünflächen zur Gliederung der Ortslage
- vorrangig Sicherung der Wohnfunktion und Verbesserung des Wohnumfeldes
- stark reduzierter Wohnungsneubau, Baulücken- und Ersatzbebauung, keine neuen Bebauungspläne
- Pflege und Sicherung der Ausgleichsflächen für den Industriestandort VW/GKN

Im Umfeld

- Neubau Wernsdorfer Brücke für Fußgänger / Radfahrer in Glauchau - Wernsdorf
- Ausbau der B175 zwischen Mosel /VW) und Glauchau

STADTTEILBESCHREIBUNG**Stadtbezirk NORD****Stadtteil 39 SCHLUNZIG**

September 2013 3

Umwelt**Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope**

Biotope	8 Biotopflächen (Streuobstwiesen, Gewässer, Feuchtgebiete, Feldgehölze)
Landschaftsschutzgebiet	LSG „Stausee Glauchau“, 945 684 qm
Europäische Schutzgebiete	FFH-Gebiet Mittleres Zwickauer Muldental

Gewässer

Name	Ausbauzustand	Gewässergüte
Zwickauer Mulde		k.A.
Rolandbach	anthropogen beeinflusst	k.A.
Schlunziger Dorfbach	anthropogen überprägt, teilweise verrohrt	II-III

Verkehrslärm, Überschreitung der Auslöseschwellen Lärmaktionsplanung

Bezeichnung der Quelle	Überschreitung
B93	-

Altlastverdachtsflächen / Bodenbelastungen

Anzahl	Erkundungsstand nach SALKA		
	Formale Erstbewertung	Historische Erkundung	Technische Erkundung/ Sanierung
2	1	1	0

Klimaschutzsiehe Klimaschutzkonzept (www.zwickau.de/klimaschutz)**Bebauungspläne / Fördergebietskonzekte**

Keine Bebauungspläne

Verkehr / ÖPNV

siehe Verkehrsentwicklungsplan und ÖPNV Planung

<http://www.zwickau.de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>**Handel**Einzelhandels- und Zentrenkonzept <http://www.zwickau.de/politik/bauenumwelt/insek/05.php>

Nahversorgung in Schlunzig nicht vorhanden, Stadtteil Mosel übernimmt Teilaufgaben eines Stadtteilzentrums, Bedarfssabdeckung auch über Stadtteilzentrum Pöhlitz, Einkaufszentrum Schubertstraße, EH-Einrichtungen in Mülsen und Glauchau

Breitbandanschlüsse

Gemäß dem vorliegenden Gutachten zur Breitbandabdeckung (TKI) gibt es im Stadtteil 39 keine gravierenden Probleme in der Breitbandversorgung. Durch die LTE Installation der großen Mobilfunkanbieter können für den überwiegenden Teil der Siedlungsgebiete hohe Übertragungsraten erwartet werden. Weiterhin vorhandene kleinräumige Lücken im Breitbandnetz sind kurzfristig zu ermitteln und mit den Anbietern weiter zu verhandeln.