

**Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
Große Kreisstadt Freital**

Vorentwurf
in der Fassung vom 10.05.2023

Planungsträger: Große Kreisstadt Freital
Dresdner Straße 56
01705 Freital
Tel. 0351 / 6476-0
Fax 0351 / 6476-4850
Internet: www.freital.de
E-Mail: stadt@freital.de



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F21123

Stand: 10.05.2023

Bestandteile

- (1) Planzeichnung Flächennutzungsplan M 1 : 10.000
- (2) Begründung
- (3) Thematische Karten:
- | | | |
|-----|--|--------------|
| K-1 | Naturschutz | M 1 : 10.000 |
| K-2 | Archäologische und Kulturdenkmale | M 1 : 10.000 |
| K-3 | Bebauungspläne / Satzungen | M 1 : 10.000 |
| K-4 | Überschwemmungs- u. Hochwasserrisikosgebiete / Altlasten | M 1 : 10.000 |

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Freital wird mit dem Entwurf übergeben.

- (4) Anlagen zur Begründung
- Anlage 1: Archäologische Denkmale (Sachdaten und kartografische Übersicht)
- Anlage 2: Liste der nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen sowie Einzelbaudenkmale
- Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen (Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA))
- Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis (flächige, linien- und punktförmige Biotope)

GROSSE KREISSTADT FREITAL

GESAMTFORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GROSSE KREISSTADT FREITAL

VORENTWURF i.d.F. vom 10.05.2023

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	7
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans	7
1.2	Anlass der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans	7
1.3	Plangebiet	8
1.4	Kartengrundlage	8
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	9
2.1	Landesplanerische Zielvorgaben	9
2.2	Regionalplanerische Zielvorgaben	12
2.3	Ökologische Grundlage	18
2.4	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	18
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	20
3.1	Naturräumliche Grundlagen	20
3.1.1	Naturräumliche Gliederung.....	20
3.1.2	Relief	21
3.1.3	Boden	21
3.1.4	Klima.....	22
3.1.5	Fließgewässer.....	22
3.1.6	Stehende Gewässer	22
3.1.7	Vegetation.....	23
3.2	Siedlung	23
3.2.1	Historische Siedlungsentwicklung	23
3.2.2	Siedlungsstruktur	24
3.3	Bevölkerung	26
3.3.1	Einwohnerentwicklung	26
3.3.2	Altersstruktur	27
3.3.3	Bevölkerungsprognose	28
3.4	Wohnungsbestandentwicklung.....	30

3.5	Wirtschaft und Beschäftigung	33
3.5.1	Wirtschaftsstruktur	33
3.5.2	Arbeitsmarkt	35
3.6	Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen	36
3.7	Informelle Planungen	39
3.7.1	LEADER-Region „Silbernes Erzgebirge“	39
3.7.2	Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Stadtentwicklung Freital 2030plus“ inkl. Monitoring	39
3.7.3	Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „FREITAL – URBANITÄT AM FLUSS“	39
3.7.4	Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Ortsteilzentrum Deuben“ 2. Fortschreibung und Erweiterung 2018 (Hainsberg/Coßmannsdorf).....	40
3.7.5	Flächenpotenzialkataster	42
3.7.6	Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Freital (Fortschreibung 2022).....	43
4	STÄDTEBAULICHE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	45
4.1	Allgemeine Planungsgrundsätze	45
4.2	Leitbild für die Stadtentwicklung Freital	45
4.2.1	Leitgedanke und Leitziele.....	45
4.2.2	Räumlich bezogene Ziele und Schlüsselmaßnahmen	46
5	DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	49
5.1	Wohnbauflächen	50
5.1.1	Vorhandene Wohnbauflächen	51
5.1.2	Vorhandene Wohnbaulandpotenziale.....	51
5.1.3	Wohnbauflächenbedarfsprognose	52
5.1.4	Geplante Wohnbauflächenentwicklung	54
5.2	Gemischte Bauflächen	56
5.2.1	Vorhandene gemischte Bauflächen	56
5.2.2	Geplante gemischte Bauflächenentwicklung	56
5.2.3	Zusammenfassende Bewertung der neu ausgewiesenen Wohn- und gemischten Bauflächen.....	57
5.3	Gewerbliche Bauflächen.....	58
5.3.1	Vorhandene Gewerbeflächen	59
5.3.2	Geplante gewerbliche Bauflächenentwicklung	61
5.4	Sonderbauflächen.....	66
5.4.1	Vorhandene Sonderbauflächen	66
5.4.2	Wochenendhausgebiete (Woch)	66
5.4.3	Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe (Handel).....	67
5.4.4	Gebiete für Freizeit (Frei).....	67
5.4.5	Geplante Sonderbauflächen	67
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf.....	68
5.5.1	Bildungseinrichtungen.....	68
5.5.2	Sozialeinrichtungen	69
5.5.3	Gesundheitseinrichtungen.....	72

5.5.4	Kultureinrichtungen.....	72
5.5.5	Konfessionelle Einrichtungen.....	73
5.5.6	Sporteinrichtungen.....	73
5.5.7	Öffentliche Verwaltung.....	74
5.5.8	Ausstattung des Gemeindegebietes, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.....	75
5.6	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge .	75
5.6.1	Landesverkehrsplan Sachsen 2030.....	75
5.6.2	Straßenverkehr.....	76
5.6.3	Ruhender Verkehr.....	77
5.6.4	Schienenverkehr.....	77
5.6.5	Luftverkehr.....	78
5.6.6	Öffentlicher Personennahverkehr.....	78
5.6.7	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege.....	79
5.6.8	Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung.....	80
5.7	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	80
5.8	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	82
5.9	Grünflächen.....	84
5.9.1	Parkanlagen.....	84
5.9.2	Dauerkleingarten/Erholungsgärten.....	85
5.9.3	Sportplätze.....	86
5.9.4	Spielplätze.....	86
5.9.5	Badeplätze.....	86
5.9.6	Friedhöfe.....	87
5.10	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG.....	87
5.11	Wasserflächen	91
5.12	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen	91
5.13	Flächen für die Landwirtschaft.....	91
5.14	Flächen für Wald.....	92
5.15	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	93
5.16	Kennzeichnungen von Flächen	95
5.16.1	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen.....	96
5.16.2	Altlasten und Altablagerungen.....	96
5.17	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	97
5.17.1	Naturschutz und Landschaftspflege.....	97
5.17.2	Kulturdenkmale.....	99
5.17.3	Wasserrecht.....	100
5.17.4	Überschwemmungsgebiete.....	100
5.17.5	Bundesbergrecht.....	101

5.17.6	Straßenbauvorhaben	102
6	FLÄCHENBILANZ	103
7	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	104
8	QUELLEN	106
9	RECHTSGRUNDLAGEN	109

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1.	Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Auszug Karte 1 Raumstruktur	13
Abb. 2.	Bevölkerungsentwicklung Große Kreisstadt Freital (StaLa, 2023)	27
Abb. 3.	Altersstruktur Große Kreisstadt Freital (links) und Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (rechts) 2020 (StaLa, 2023)	28
Abb. 4.	Altersstruktur Stadt Freital (links) und Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (rechts) 2035 (Variante 1) (StaLa, 2020: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)	29
Abb. 5.	Altersstruktur Stadt Freital (links) und Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (rechts) 2035 (Variante 2) (StaLa, 2020: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)	29
Abb. 6.	Gebäude- und Wohnungsbestand Große Kreisstadt Freital, Stichtag 31.12.2020 (StaLa, 2023; aufgrund der geringen Anzahl entfällt die Darstellung der Wohnheime).....	30
Abb. 7.	Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ (Große Kreisstadt Freital 2021, Anlage)	40
Abb. 8.	Abgrenzung Untersuchungsgebiet (Große Kreisstadt Freital 2018, S. C-60) ..	42
Abb. 9.	Zentralen Versorgungsbereich Deuben (A-Zentrum).....	43
Abb. 10.	Zentrale Versorgungsbereiche (v. links) Potschappel, Pesterwitz, Zauckerode (C-Zentren).....	44
Abb. 11.	Radverkehr im Stadtgebiet Freital	80
Abb. 12.	Lärmkartierung des Straßenverkehrs aus dem Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Freital (Stand 03.01.2019)	88
Abb. 13.	Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Runde 4, Stand 30.06.2022)	90

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung in der Großen Kreisstadt Freital (StaLa, 2023)	27
Tabelle 2:	Bevölkerungsprognose für die Stadt Freital (StaLa, 2020: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)	29
Tabelle 3:	Unternehmensstatistik (IHK Dresden, 09/2022).....	34
Tabelle 4:	Steuereinnahmekraft der Großen Kreisstadt Freital (StaLa, 2023).....	35
Tabelle 5:	Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen nach BauGB und in Aufstellung befindliche B-Pläne und Satzungen (Stand: Januar 2023).....	36
Tabelle 6:	Wohnbaulandprognose Stadt Freital.....	53
Tabelle 7:	Wohnbauflächen (Planung).....	54
Tabelle 8:	Gemischte Bauflächen (Planung)	57
Tabelle 9:	Vorhandene gewerbliche Bauflächen innerhalb der Stadt Freital	60
Tabelle 10:	Gewerbliche Bauflächen (Planung)	61
Tabelle 11:	Vergleich zwischen den Mittelzentren Freital und Coswig	62
Tabelle 12:	Berechnung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten	63
Tabelle 13:	Sonderbauflächen (Bestand).....	66
Tabelle 14:	Sonderbauflächen (Planung).....	67
Tabelle 15:	Bildungseinrichtungen der Stadt Freital.....	68
Tabelle 16:	Betreuungseinrichtungen der Stadt Freital	70
Tabelle 17:	Entsiegelungsflächen der Stadt Freital	94
Tabelle 18:	Potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (nicht abschließend)	94
Tabelle 19:	Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe	101

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet der Stadt Freital die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des FNP sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan drückt somit den **planerischen Willen der Stadt** über die baulichen und sonstigen Nutzungen der Stadtgebiete aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der Flächennutzungsplan stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der FNP-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen**, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Der Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren aufgestellt und betrifft einen Planungshorizont bis zum Jahre 2035.

1.2 Anlass der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzung der Großen Kreisstadt Freital, welcher am 12.01.2006 beschlossen wurde, ist seit dem 26.05.2006 rechtswirksam.

Seither wurde eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes aufgestellt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Dölzschener Straße Ost“ in Freital-Pesterwitz (rechtswirksam seit 09.06.2017) erfolgte die 1. Änderung des FNP der Stadt Freital.

Die 2. Änderung des FNP im Zusammenhang mit dem B-Plan „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ (Nr. 55 , T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz, Planungsstand Februar 2023) befindet sich derzeit im Verfahren.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung und der regen Nachfrage nach Wohnbauland im Stadtgebiet Freital ist die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 2006 dringend erforderlich. Gleichzeitig werden vollzogene Entwicklungen auf dem Weg der

Berichtigung angepasst (Anpassung an rechtskräftige B-Pläne und Satzungen, Anpassung an Bestandsbebauung bzw. -nutzung).

1.3 Plangebiet

Die Stadt Freital befindet sich im Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge und grenzt unmittelbar südwestlich an die Landeshauptstadt Dresden. Der Raum zählt zur Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Das gesamte Stadtgebiet umfasst 15 Stadtteile.

Im Folgenden sind die Stadtteile aufgelistet:

- Birkigt
- Burgk
- Deuben
- Döhlen
- Hainsberg
- Kleinnaundorf
- Niederhäslich
- Pesterwitz
- Potschappel
- Saalhausen
- Schweinsdorf
- Somsdorf
- Weißig
- Wurgwitz
- Zuckerode

Das Gebiet der Stadt Freital grenzt zudem im Osten an die Gemeinde Bannewitz, im Süden an die Stadt Rabenau und an die Gemeinde Klingenberg sowie im Westen an die Stadt Tharandt und die Stadt Wilsdruff. Das Stadtgebiet von Freital erstreckt sich überwiegend von Nordosten nach Südwesten entlang der Vereinigten Weißeritz und dehnt sich beidseitig der überregionalen Bahnlinie Dresden – Freiberg aus. Bedeutende Fließgewässer im Stadtgebiet sind die Rote Weißeritz, Wilde Weißeritz und Vereinigte Weißeritz als Gewässer erster Ordnung.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 40,46 km².¹

Zum Stichtag 31.12.2021 betrug die Bevölkerung der Stadt Freital 39.316 Einwohner.²

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Sachsen die Topographische Karte (1:10.000) als digitale Rasterdaten DTK 10 bzw. DTK 10-V zur Verfügung gestellt. Als Koordinatenreferenzsystem dient das amtliche Lagereferenzsystem ETRS 89 (4EPSG-Code 25833). Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1:10.000.

¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2021), 2023.

² Ebd.

2 Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d. h. er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2013 (LEP 2013)³ und der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 (RP 2020)⁴.

2.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG).

Die **Ziele** des Landesentwicklungsplans sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die **Grundsätze** des Landesentwicklungsplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Folgende landesplanerische Vorgaben können direkte Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Freital haben:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen

Der LEP teilt den Freistaat Sachsen in die Raumkategorien „Verdichtungsraum“, „verdichtete Bereiche im ländlichen Raum“ und „ländlicher Raum“ ein. Die **Stadt Freital** ist dem „**Verdichtungsraum**“ zugeordnet.

G 1.2.1 Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.

³ Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013

⁴ Bekanntmachung des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge über die Erteilung der Genehmigung der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 2. September 2020

Die Stadt Freital ist im LEP als **Mittelzentrum** ausgewiesen.⁵ Tharandt, Dorfhain, Rabenau und Wilsdruff gehören zum Mittelbereich der Stadt Freital, wobei Wilsdruff sich im Überschneidungsbereich mit dem Oberzentrum Dresden befindet.⁶ Folgende Ziele legt der LEP für Zentrale Orte fest:

- Z 1.3.1** Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie
- ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und
 - zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen.

Z 1.3.2 Die Zentralen Orte der höheren Stufen übernehmen auch die Aufgaben der Zentralen Orte der jeweils niedrigeren Stufe für die entsprechenden Verflechtungsbereiche.

Z 1.3.3 Planungen und Maßnahmen in den Zentralen Orten, die die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Z 1.3.4 Die Erreichbarkeit der Zentralen Orte für die Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche ist zu sichern.

Z 1.3.7 Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.

Die Große Kreisstadt Freital wird durch die im LEP ausgewiesene überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden – Freital – Freiberg – Chemnitz durchquert.

G 1.5.1 In den überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen soll unter Berücksichtigung des Leistungsaustausches zwischen den Metropolregionen und den Oberzentren Europas, Deutschlands und Sachsens die Verkehrsinfrastruktur verkehrsträgerübergreifend erhalten und weiter ausgebaut werden.

Z 1.5.2 In den Verbindungs- und Entwicklungsachsen ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und weiterer Einrichtungen der Bandinfrastruktur zu bündeln.

Z 1.5.4 Die Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind durch Festlegung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu gliedern und zusammenhängende siedlungsnahen Freiräume sind zu sichern.

Das Plangebiet gehört außerdem zu den grenznahen Gebieten des Freistaat Sachsen. In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile abzubauen und die regionsspezifischen Potentiale weiterzuentwickeln.

Laut LEP sind die Täler der Wilden Weißeritz und Roten Weißeritz als Kernbereich Fluss- und Bachauen bzw. -täler innerhalb des Stadtgebietes eingeordnet. Zusätzlich sind im Westen, Norden und Osten außerhalb der Siedlungsbereiche Kernbereiche für Wälder ausgewiesen. Diese Flächen sollen laut LEP erhalten werden.

⁵ Sächsische Staatsregierung: Landesentwicklungsplan 2013, 2013 Karte 1.

⁶ Ebd. Karte 2.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind darüber hinaus vor allem folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben des LEP zu beachten:

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Z 2.2.1.2 Soweit zur Konzentration der zentralörtlichen Funktionen erforderlich, sollen in den Regionalplänen Versorgungs- und Siedlungskerne festgelegt werden mit der Folge, dass die Ansiedlung zentralörtlicher Einrichtungen außerhalb dieser Kerne unzulässig ist. Außerhalb der Kerne sind Einrichtungen mit spezifischen Standortanforderungen ausnahmsweise zulässig. Bei der Festlegung der Versorgungs- und Siedlungskerne sind zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu berücksichtigen.

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Z 2.2.1.5 Durch die Träger der Regionalplanung ist zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Z 2.2.1.8 In den Regionalplänen sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Z 2.2.1.10 Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.

2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

Der vom Regionalen Planungsverband verabschiedete Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020⁷ stellt die regionsspezifische Konkretisierung des LEP dar und ist auf einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren ausgerichtet.

Die im Regionalplan ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete legen die grundsätzlichen Ziele der Flächennutzung fest. Als **Vorranggebiete** werden Gebiete definiert, „die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind“ (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG). **Vorbehaltsgebiete** sind Gebiete, „die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist“ (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG).

Raumstruktur

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020⁸ stellt die **Stadt Freital** auf der Basis des LEP 2013 ein **Mittelzentrum** am südwestlichen Rand des **Verdichtungsraumes** dar, der sich entlang der Elbe erstreckt und neben der Stadt Freital die Orte Dresden, Meißen, Coswig, Radebeul, Weinböhla, Bannewitz, Dohna, Heidenau und Pirna umfasst. Im Übrigen ist Freital von verdichteten Bereichen im ländlichen Raum (Wilsdruff, Rabenau) sowie vom ländlichen Raum (Tharandt) umgeben. Die überregionale Verbindungsachse quert die Stadt Freital und verbindet diese mit der Landeshauptstadt Dresden. Der Stadt Freital wird im Regionalplan keine besondere Gemeindefunktion zugewiesen.

⁷ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, 2020.

⁸ Ebd.

Die geografische Einordnung des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:

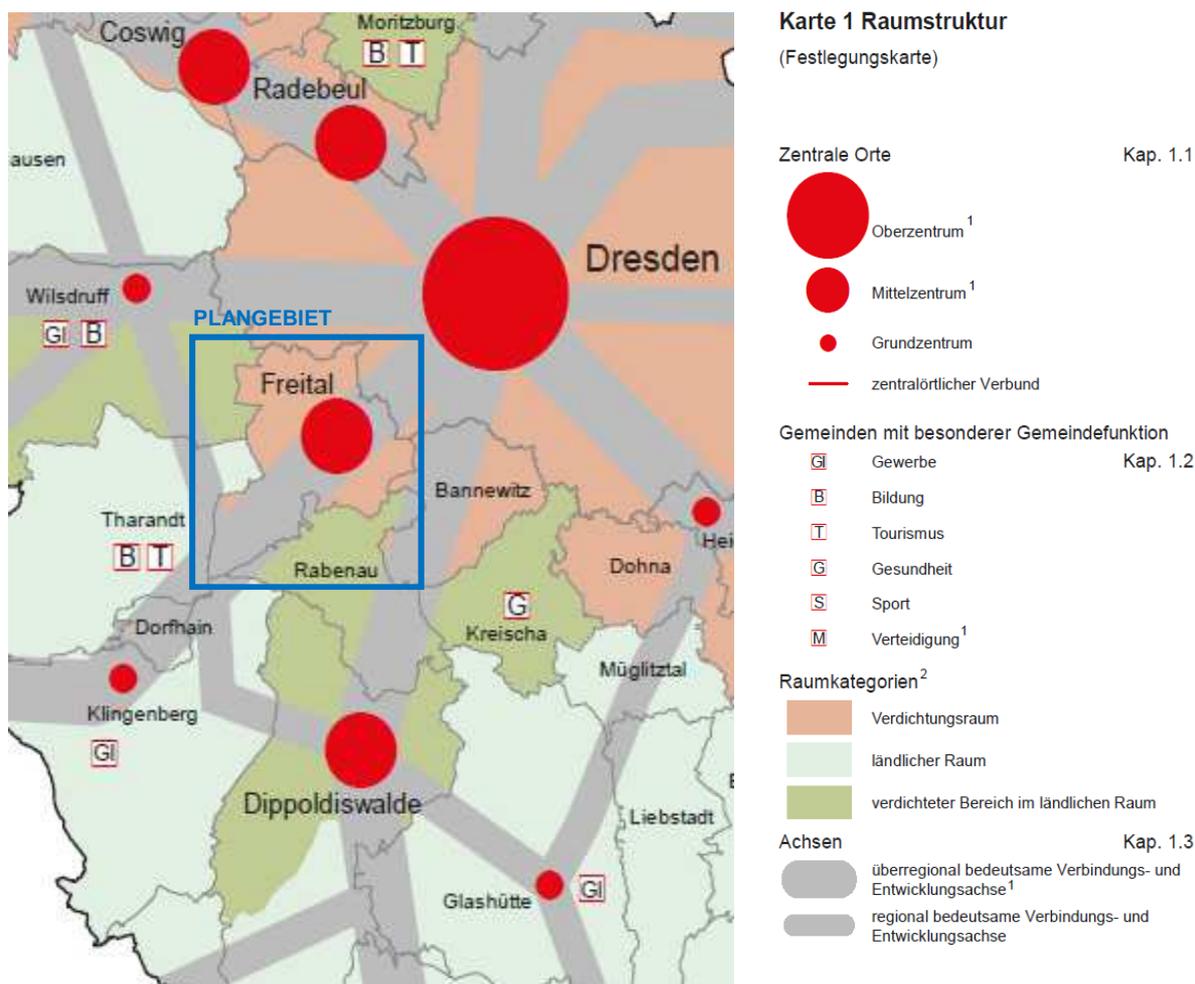


Abb. 1. Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Auszug Karte 1 Raumstruktur

Regionalentwicklung

Regionale Kooperation:

Die Stadt Freital ist laut Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowohl der Region Dresden als auch der Erlebnisregion Dresden zugehörig.⁹ Innerhalb dieser Regionen sollen durch regionale Kooperationen, d. h. Netzwerke von regionalen Akteuren, gemeinsam Probleme des Gemeinwohls bewältigt werden.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf – Bergbaufolgelandschaft:

Der nördliche Teil der Stadt Freital befindet sich größtenteils in der Bergbaufolgelandschaft des Steinkohlebergbaus und des Uranerzbergbaus.¹⁰ Als dauerhafte Lösung zum Wasserausstrag der seit 1995 gefluteten Gruben in diesem Gebiet wurde ein zusätzlicher, rund 3 km langer Stollen („Wismut-Stolln“) aufgefahen, der das Grubenwasser aus dem Revier Dresden-Gittersee in den Elbestollen („Tiefer Elbstolln“) einleitet. Da dieser Elbestollen eine wesentliche Bedeutung als Hauptentwässerungsstollen für das Altbergbauggebiet besitzt, ist seine Funktionsfähigkeit zu erhalten. Dazu müssen Gebietsentwicklungs- und Baumaßnahmen auf dessen teilweise recht oberflächennahen Verlauf Rücksicht nehmen. Laut REP konnte im Bereich der

⁹ Ebd. Karte 8.

¹⁰ Ebd. Karte 5.

übertägigen Sanierung der Rückbau der Gebäude im Wesentlichen abgeschlossen werden. Die Sanierung der Industriellen Absetzanlage (IAA) Teich 4 in Freital ist abgeschlossen und dient als Retentionsanlage.

Siedlungsentwicklung

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren:

An der nördlichen und östlichen Grenze tangieren folgende Regionale Grünzüge das Plangebiet¹¹:

- Nr. 1 Altfranken: zwischen Pesterwitz und Altfranken an der nördlichen Plangebietsgrenze
- Nr. 4 Dölzschchen: nördliche Plangebietsgrenze, östlich von Pesterwitz
- Nr. 15 Nöthnitz: nordöstliche Plangebietsgrenze bei Cunnersdorf
- Nr. 42 Kleinnaundorf: Kleinnaundorf über Obernaundorf bis südlich von Hainsberg entlang der östlichen Plangebietsgrenze

Tourismus und Erholung

Die Stadt Freital gehört zur touristischen Destination Dresden-Elbland. Vom Nordosten aus Dresden kommend in den Südwesten nach Tharandt verläuft die touristische Straße „Sächsisch-Böhmische Silberstraße“ durch das Plangebiet¹².

Auch ein Radfernweg (Deutschlandroute 4), zwei regionale Hauptradrouten (II-08 Radroute an der Silberstraße und II-19 Altenberg-Freital/Silberstraße) und eine Eisenbahnlinie verlaufen durch das Plangebiet.¹³

Im nördlichen Bereich der Stadt Freital befinden sich Fern-, Haupt- und Gebietswanderwege sowie ein überregionaler Reitweg.¹⁴

Verkehrsentwicklung

Zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten verkehrliche Nachnutzung Bahntrasse innerhalb der Stadt Freital zählen das VRG NB03/VBG nb03 Streckenführung Potschappel–Wilsdruff–Oberdittmannsdorf–Nossen sowie VRG NB04 Streckenführung Gittersee–Possendorf.¹⁵

Freiraumentwicklung - Freiraumschutz

Ökologisches Verbundsystem/Arten- und Biotopschutz/Fließgewässer

Neben den Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz, Landwirtschaft und Waldschutz, die von einer Siedlungsentwicklung grundsätzlich auszunehmen sind, spielen v.a. der Kulturlandschaftsschutz, der Hochwasserschutz, der Rohstoffabbau und der Klimaschutz auch für die Siedlungsentwicklung eine Rolle.

¹¹ Ebd. Karte 10.

¹² Ebd. Karte 11.

¹³ Ebd. Karte 12.

¹⁴ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan - Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2019, Karte 2.6-19.

¹⁵ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, 2020 Karte 2.

Große Teile der Stadt Freital sind als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen, welche sich überwiegend entlang des Tals der Wilden Weißeritz und deren bewaldeten Hängen außerhalb der Ortslagen erstrecken. Im Plangebiet werden zudem vereinzelt Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Es handelt sich dabei um folgende Flächen¹⁶:

- südwestlich von Wurgwitz entlang der Saalhausener Straße,
- Deponie Saugrund,
- Wald- und landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich „Opitzer Straße“ in Deuben/Hainsberg,
- unbewaldete Flächen zwischen Hainsberg und Rabenau,
- nördliche (OT Burgk), südwestliche (OT Niederhäslich) und östliche (OT Kleinnaundorf) Bereiche des Landschaftsschutzgebietes „Windberg“
- südöstlich von Pesterwitz entlang der Straße „Am Jochhöh“

Flächen, welche als Vorranggebiet Waldmehrung im Regionalplan festgelegt sind, befinden sich im Südwesten, Südosten und Norden der Gemarkung Somsdorf sowie im Süden von Schweinsdorf.

Die Vorranggebiete Waldschutz erstrecken sich vorwiegend über die Waldflächen entlang der Flüsse im Plangebiet und überlagern größtenteils die Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz. Die Vorranggebiete Waldschutz umfassen¹⁷:

- Waldflächen entlang der westlichen und nördlichen Ortsteilgrenze von Somsdorf (entlang der Wilden Weißeritz),
- Waldflächen im Tal der Roten Weißeritz,
- Waldflächen von den nördlichen Hängen der Wilden Weißeritz bis zu den nördlichen Hängen des Pfaffengrunds,
- Waldflächen südlich von Schweinsdorf,
- Waldflächen in den südlichen und südöstlichen Hangbereichen von Niederhäslich,
- Waldbereich an den Berghängen des Windberges im Osten des Plangebiets,
- Waldflächen im Osten des Kaitzbaches (Ortsteile Burgk und Kleinnaundorf)
- Waldflächen südlich von Potschappel am Osterberg,
- zwei Waldflächen im Süden von Pesterwitz,
- Waldfläche am nördliche Hang der Wiederitz in Wurgwitz,
- Waldfläche an den östlichen Hangbereichen entlang des Quänebaches in Saalhausen,
- Waldflächen im östlichen Bereich des Weißiger Baches im OT Weißig,
- Waldflächen östlich der Vereinigten Weißeritz im OT Schweinsdorf

Ein Vorbehaltsgebiet für Waldschutz befindet sich im Südwesten von Döhlen.¹⁸

Weiterhin sind Vereinigte Weißeritz, Wilde Weißeritz, Rote Weißeritz und der Kaitzbach als regionaler Schwerpunkt der Fließgewässerrenaturierung ausgewiesen.

Kulturlandschaft

Die Stadt Freital wird in drei Landschaften gegliedert. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes befindet sich im östlichen Erzgebirgsvorland, der östliche Bereich des Plangebietes wird der Stadtlandschaft Dresden zugeordnet und der südliche Bereich um Somsdorf und Teile von Hainsberg befinden sich im unteren Osterzgebirge.¹⁹

¹⁶ Ebd. Karte 2.

¹⁷ Ebd. Karte 2.

¹⁸ Ebd. Karte 2.

¹⁹ Ebd. Karte 23.

Im Zusammenhang mit den Kulturlandschaftsschutz sind im Plangebiet der Stadt Freital verschiedene Vorranggebiete und Vorbehaltsbereiche ausgewiesen. Der nordöstliche Bereich der Stadt Freital befindet sich im Vorranggebiet sichtexponierter Elbtalbereich mit den drei Sichtpunkten „Sicht Windberg nach Nord“, „Sicht Windbergebene“ und „Sicht westlicher Ortsausgang Neubannewitz“ zum Elbtalbereich. Laut Regionalplan prägt dieser sichtexponierte Elbtalbereich als charakteristischen Landschaftsausschnitt diesen Kulturlandschaftsbereich.

Im östlichen Plangebiet befindet sich der Windberg als Vorranggebiet landschaftsprägende Erhebung, welcher die Ortsteile Burgk, Kleinnaundorf und Niederhäslich umfasst. Ein Sichtbereich zu der siedlungstypischen Ortsrandlage von Pesterwitz ist als Vorbehaltsgebiet mit dem Sichtpunkt „Am Burgwartsberg“ zum Ortsrand vorhanden.²⁰

Zur Kulturlandschaftlichen Ausstattung weist der Regionalplan zudem für die Region typische Elemente/Bereiche der historisch gewachsenen Kulturlandschaft aus. Dazu gehört ein regional bedeutsamer Aussichtspunkt mit Rundblick auf dem Windberg. Darüber hinaus gibt es ehemalige bzw. bestehende Alleen, welche unter anderem in Somsdorf, Saalhausen und Wurgwitz zu finden sind, sowie Sachgesamtheiten (bspw. Schloss Burgk) und Einzel- und Gartendenkmale (bspw. Hainsberg). Auch historische Sakralbauten, Schlösser und Wassermühlen (entlang der Wilden, Roten und Vereinigten Weißeritz sowie entlang des Poisenbaches) sind in Freital zu finden.²¹

Boden und Grundwasser

Ausgeräumte Ackerflächen befinden sich an der Plangebietsgrenze in den Ortsteilen Somsdorf, Schweinsdorf, Niederhäslich, Kleinnaundorf, Saalhausen und Weißig sowie Wurgwitz.²² Boden mit hoher Versauerungsgefährdung ist ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze des Ortsteils Kleinnaundorf vorhanden.²³ Westlich entlang der Bahnstrecke befindet sich zwischen den Ortsteilen Döhlen und Deuben ein regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet (GS21 Freital-Saugrund).²⁴ Gebiete mit geologisch bedingter Grundwassergefährdung befinden sich im gesamten Plangebiet außerhalb der Siedlungsflächen.²⁵

Vorbeugender Hochwasserschutz

Entlang der Vereinigten Weißeritz, Wilden Weißeritz und Roten Weißeritz erstreckt sich ein Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss. Ein Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz verläuft entlang der Roten und Vereinigten Weißeritz mit der Funktionen „Anpassung von Nutzungen – geringe/mittlere/hohe Gefahr“ mit Prüfbereich zur Verbesserung des Abflusses im nördlichen Bereich des Plangebiets. An der südwestlichen Plangebietsgrenze des Ortsteils Somsdorf grenzt ein Gebiet zur Verbesserung des Wasserrückhalts an.²⁶

Siedlungsklima

Laut Regionalplan sind Kaltluftentstehungsgebiete oftmals landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche sich zwischen Rabenau und dem Kuhberg (OT Hainsberg), im Süden von Schweinsdorf (am Kirchberg), im Westen von Niederhäslich (südlich vom Poisenbach) und in den Ortsteilen Burgk und Kleinnaundorf an der östlichen Plangebietsgrenze befinden. Entlang der Kaltluftentstehungsgebiete verlaufen Kaltluftbahnen hangabwärts.

²⁰ Ebd. Karte 3.

²¹ Ebd. Anhang Karte B Kulturlandschaft.

²² Ebd. Karte 5.

²³ Ebd. Karte 6.

²⁴ Ebd. Karte 5.

²⁵ Ebd. Karte 6.

²⁶ Ebd. Karte 4.

Frischluffentstehungsgebiete sind oftmals Waldflächen im Plangebiet. Dazu gehören folgende Waldflächen:

- von Tharandt westlich an das Stadtgebiet angrenzend,
- am nördlichen Hang der Wilden Weißeritz,
- entlang des Tals der Roten Weißeritz,
- östlich der Vereinigten Weißeritz im OT Schweinsdorf,
- im OT Niederhäslich und Schweinsdorf an der südlichen Plangebietsgrenze,
- von Rabenau im Osten an das Stadtgebiet angrenzend,
- nördliche Hanglage am Poisenbach,
- Windberg,
- zwischen dem OT Deuben und Weißig,
- nördlich und südlich der K9077 im OT Weißig,
- entlang des Weißiger Baches am östlichen Hang

Frischluffbahnen sind entlang der Wilde Weißeritz, der Roten Weißeritz, der Vereinigten Weißeritz und des Poisenbaches vorhanden.²⁷

Freiraumentwicklung - Freiraumnutzung

Landwirtschaft

Vorranggebiete für Landwirtschaft²⁸ befinden sich:

- im nördlichen Teil des Ortsteils Somsdorf außerhalb des Siedlungsgebietes
- zwischen Hainsberg und Rabenau
- im Osten von Niederhäslich
- im Westen, Norden und Osten von Pesterwitz
- im Osten, Westen, Südwesten und Norden von Wurgwitz.

Ausgeräumte Ackerflächen sind südwestlich von Somsdorf, südlich von Schweinsdorf, östlich von Niederhäslich, an der östlichen Grenze von Kleinnaundorf, im Westen von Saalhausen und Weißig sowie südwestlich von Wurgwitz vorhanden. Wassererosionsgefährdete Gebiete (≥ 25 ha) sind an der westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenze hauptsächlich auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzufinden. Östlich des Siedlungsgebietes von Niederhäslich befindet sich zudem ein besonders stark wassererosionsgefährdetes Gebiet.²⁹

In der Stadt Freital befindet sich ein regional bedeutsamer Tierhaltungsstandort in der Nähe von Somsdorf. Dort werden ausschließlich Rinder, darunter sowohl Milch- als auch Großvieh in unterschiedlichen Größenordnungen gehalten.³⁰

Bergbau und Rohstoffsicherung

Im Plangebiet sind zwei Vorranggebiete für Rohstoffabbau ausgewiesen: zwischen Döhlen und Zauckerode befindet sich südlich der „Wilsdruffer Straße“ das Vorranggebiet zum Abbau von Lehm mit der Nummer RA 42; nordwestlich von Wurgwitz an der „S 36“ befindet sich das Vorranggebiet zum Abbau von Andesit mit der Nummer RA 68.³¹

²⁷ Ebd. Karte 5.

²⁸ Ebd. Karte 2.

²⁹ Ebd. Karte 5.

³⁰ Ebd. Karte 24.

³¹ Ebd. Karte 2.

Technische Infrastruktur

Energieversorgung

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans legt für das Stadtgebiet Freital keine Vorrang-/Eignungsgebiete Windenergienutzung fest. Raumwirksame Windenergieanlagen sind damit im Plangebiet bereits auf der Ebene der Regionalplanung ausgeschlossen, es ergibt sich kein Planungserfordernis zur Standortregelung für die Stadt Freital.³²

2.3 Ökologische Grundlage

Die ökologische Grundlage der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bildet der im Zuge dieser Gesamtfortschreibung aufgestellte Landschaftsplan.

2.4 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Grundschutzverordnungen zu den FFH-Gebieten „Täler von Vereinigter und Wilden Weißeritz“ und „Täler von Roter Weißeritz und Oelsabach“

Für die FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) „Täler von Vereinigter und Wilden Weißeritz“ und „Täler von Roter Weißeritz und Oelsabach“ liegen Grundschutzverordnungen vor.

Grundschutzverordnungen zu dem SPA-Gebiet „Weißeritztäler“

Für das SPA-Gebiet (Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union) „Weißeritztäler“ liegt eine Grundschutzverordnung vor.

Landschaftsschutzgebietsverordnungen

Im Stadtgebiet von Freital befinden sich vier Landschaftsschutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet „Burgwartsberg“ befindet sich südlich von Pesterwitz und erstreckt sich vom Burgwartsberg in nordwestlicher Richtung bis zum Almabach. Das Landschaftsschutzgebiet „Windberg“ umfasst Teile des Windberges sowie eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südwesten des Ortsteils Kleinnaundorf und erstreckt sich in Richtung Südosten bis zum Poisenbach. Im Süden daran angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Poisenwald“, welches überwiegend die nordöstlichen Waldgebiete der Gemeinde Rabenau umfasst. Nur in geringem Maße ragt das Landschaftsschutzgebiet über die östliche Plangebietsgrenze in den Ortsteil Niederhäslich hinein. Das Landschaftsschutzgebiet „Tal der Roten Weißeritz“ erstreckt sich entlang der Roten Weißeritz innerhalb des Plangebietes. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Die Landschaftsschutzgebiete „Poisenwald“ und „Tal der Roten Weißeritz“ werden zur Zeit durch die Untere Naturschutzbehörde des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zum Landschaftsschutzgebiet „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“ mit neuer Gebietskulisse zusammengefasst. Die geplante Abgrenzung des neuen LSG ist in der thematischen Karte K-1 Naturschutz dargestellt.³³

Naturschutzgebietsverordnungen

Insgesamt sind drei Naturschutzgebiete im Stadtgebiet vorhanden. Das Naturschutzgebiet „Weißeritztalhänge“ erstreckt sich entlang der Wilden Weißeritz im südwestlichen Plangebiet. Im südlichen Plangebiet zwischen den Ortsteilen Somsdorf und Hainsberg erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Rabenauer Grund“ entlang der Roten Weißeritz. Dagegen erstreckt sich das

³² Ebd. Karte 15.

³³ Untere Naturschutzbehörde des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge: Schreiben vom 24.04.2023.

Naturschutzgebiet „Windberg Freital“ vom Windberg, über den kleinen Windberg und Kieferberg bis zur östlichen Plangebietsgrenze. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Naturräumliche Grundlagen

3.1.1 Naturräumliche Gliederung³⁴

Das Stadtgebiet von Freital ist vorrangig in die Naturräume Osterzgebirge und Östliches Erzgebirgsvorland sowie zu geringem Teil in das Mulde-Lösshügelland einzuordnen. Das südliche Stadtgebiet im Bereich der Roten und Wilden Weißeritz wird dem unteren Osterzgebirge zugeordnet. Der nördliche Teilraum, an dem sich diese zwei Quellflüsse zur Vereinigten Weißeritz vereinen, liegt im Östlichen Erzgebirgsvorland. Der nordwestliche Randbereich der Großen Kreisstadt Freital ragt zu geringem Teil in das Mulde-Lösshügelland hinein. Im Folgenden werden die einzelnen Naturräume näher beschrieben:

Osterzgebirge

Der Teilraum des Osterzgebirges, der sich innerhalb des Stadtgebietes befindet, wird als Dipoldiswalder Riedelland bezeichnet. Das Untere Osterzgebirge ist von einer nach Norden gerichteten, allmählichen Abdachung geprägt, welche im Norden in das Mulde-Lösshügeltal und im Nordosten in das Östliche Erzgebirgsvorland übergeht. Gegen das Hügelland besteht – mit Ausnahme des Tharandter Waldes – ein relativ gleitender Übergang. In 350 bis 380 m werden die Gesteinsverwitterungsböden von den ziemlich geschlossenen und stauernässten Lössdecken des Hügellandes abgelöst. Eine Besonderheit stellen im Nordosten die Deckenreste aus Kreidesandstein dar. Die Erosionsimpulse sind bei der Nordabdachung im Vergleich zum übrigen Erzgebirge abgeschwächt. Wellige Hochflächen sind mit einem hohen Anteil vorhanden. Vor dem Oberen Osterzgebirge im Süden erreichen die Höhen bis zu 700 m ü. NN, auf der Altenberger Hochfläche sogar um 800 m ü. NN. Die südliche Grenze des Osterzgebirges mit ihrem markanten Steilabfall bildet die Egertal-Zone. Im Gesteinsaufbau dominieren die monotonen Paragneise. Als Talformen herrschen die Kerbsohlentäler mit kammwärts zunehmender Taltiefe vor. Klimatisch ist das Osterzgebirge – ostwärts zunehmend – kontinental beeinflusst, was sich u. a. in abnehmenden Niederschlagshöhen zeigt. Die Landschaft des Unteren Osterzgebirges wird überwiegend von agrarischen Offenlandflächen bestimmt.³⁵

Östliches Erzgebirgsvorland

Der Teilraum des Östlichen Erzgebirgsvorlandes, in dem sich die Stadt Freital befindet, ist das sog. Becken von Freital und Kreischa. Das Östliche Erzgebirgsvorland vermittelt ebenfalls eine Abdachung – von den Höhen des Osterzgebirges zum tief gelegenen Elbtal. Das Gefälle in nordöstlicher Richtung bewirkt eine Gliederung des Naturraums in zahlreiche Plateaus und Rückengebiete einerseits sowie tief eingeschnittene Täler andererseits. Die größten Höhenunterschiede von etwa 400 m sind im Südosten feststellbar und verringern sich in Richtung Westen auf weniger als 200 m entsprechend dem Einfallen der Erzgebirgs-Pultscholle. Sieben bedeutende Vorfluter der Elbe (z. B. Weißeritz, Müglitz und Lockwitz) queren den Naturraum, vorrangig in Kerbsohlentälern. Das Erzgebirgsvorland ist dabei ein relativ klar abgrenzbarer Naturraum, der in seiner Gesamtheit zur geologischen Struktur der Elbe-Zone gehört. Der geologische Bau des Grundgebirges ist infolge der Lage zwischen der Erzgebirgischen und der Lausitzer Antiklinalzone durch intensive Verfaltung, zahlreiche, tektonische Strukturen, umfangreichen Magmatismus, verschiedene Metamorphosegrade und eine Vielzahl unterschiedlicher Gesteinstypen auf engstem Raum gekennzeichnet. Eine Besonderheit des Östlichen Erzgebirgsvorlandes stellen die Dohnaer Lössplateaus dar, die entlang des Elbtals in einem 4 bis 5 km breiten Streifen verlaufen und von der Elbaue bis auf Höhenlagen von ca. 300 m ü. NN führen. Die Plateaus bilden mit ihren fruchtbaren Böden (Parabraunerden Fahlerden, Braunerde-Pseudogleye aus Löss) den agraren Schwerpunkt der unmittelbaren Dresdner Umgebung.

³⁴ Mannsfeld; Syrbe (Hg.): Naturräume in Sachsen, 2008.

³⁵ LfULG: Naturraum und Landnutzung in Sachsen. Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Unteres Osterzgebirge“, 2014.

Auch klimatisch vermittelt das Erzgebirgsvorland zwischen Elbtal und Osterzgebirge. Die meisten Klimatelemente zeigen eine streifenförmige Ausrichtung entlang des Elbtales.³⁶

Mulde-Lösshügelland

Der Teilraum, der sich innerhalb des Stadtgebiets Freital befindet, wird als Wilsdruffer Lössplateaus bezeichnet. Das Mulde-Lösshügelland ist aus zwei recht gegensätzlichen Gestaltelementen aufgebaut: Einerseits flachwellige bis hügelige, von lössartigen Sedimenten bedeckte Plateauflächen in Höhenlagen zwischen 220 und 340 m ü. NN und andererseits die zwischen den Hochflächen verlaufenden Täler der vom Erzgebirge kommenden Flüsse. Die Plateaus sind nur von einer geringen Reliefgliederung geprägt. Talanfangsmulden und ausgedehnte Dellensysteme wechseln mit flachen Rücken und Hügelgruppen. Nur einzeln heben sich lokal etwas höhere Schwellen und Einzelberge empor. Die tief in diese Plateauflächen eingeschnittenen Täler sind bei widerstandsfähigen Gesteinen als enge Kerbsohlentäler ausgebildet und erhalten stellenweise sogar einen canyonartigen Charakter mit steilen, bewaldeten Hängen und schroffen Felspartien. In Gebieten mit weniger widerständigen Gesteinen haben sich breite Sohlentäler mit stark geneigten Hängen ausgebildet. Der Naturraum gehört zum großen Teil zum Granulitgebirge, einem hochmetamorphen Gesteinskomplex des variszischen Gebirges. Die Hochflächen werden von den äolischen Lösssedimenten nahezu geschlossen überzogen und bilden in vielen Bereichen eine 2 bis 5 m mächtige Decke. Stellenweise, insbesondere an nach Nordost exponierten Hängen und Talflanken, sind Lössdecken von bis zu 10 m möglich. Die Hochflächen werden vornehmlich als Ackerland mit nach Süden steigendem Grünlandanteil genutzt. Die Flusstäler werden vielfach von Wäldern begleitet. Die jahreszeitliche Verteilung der Niederschläge besitzt einen leicht atlantisch-submontanen Einfluss, indem die Niederschläge einen relativ höheren Anteil als in anderen Hügelländern haben.³⁷

3.1.2 Relief

Die Reliefformen sind aufgrund der vorhandenen Geologie überwiegend hügeligen Charakters. Das südliche Gebiet ist insgesamt flachhängiger und wird durch tiefe Kerbsohlentäler der Roten und Wilden Weißeritz mit Steilhangbereichen und Felsdurchragungen geprägt. Des Weiteren wird das Plangebiet durch weitere Einschnitte entlang kleinerer Bäche, steileren Hangpartien sowie breiten Sohlentäler charakterisiert. Insgesamt flacht das Gebiet von Südwest nach Nordost ab. Der niedrigste Punkt des Döhlener Beckens in Freital befindet sich bei 160 m über NN auf dem Marktplatz im Stadtteil Potschappel.³⁸

3.1.3 Boden

Die Böden im Plangebiet liegen mit Ausnahme der zentralen Siedlungsflächen über Festgestein und sind in der Gliederung des Großraumes deutsches Grundgebirge nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte³⁹ (HÜK200) weitestgehend dem Rotliegenden des Döhlener Beckens zugeordnet. Die nördlichen Bereiche um Pesterwitz hingegen gehören zur Elbtalkreide. Die südlichen Bereiche um Somsdorf sind der Erzgebirgs-Zentralzone zuzuordnen und werden durch Gesteine der Gneisformation mit auflagerndem Löß- und Gehängelehm geprägt.

Gemäß der digitalen Bodenkarte⁴⁰ (BK50) kommen im Plangebiet außerhalb der Siedlungsfläche hauptsächlich Braunerden und besonders im nördlichen Stadtgebiet Hortisole vor. Neben

³⁶ LfULG: Steckbrief „Östliches Erzgebirgsvorland“ (Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm), Referat 61 „Landschaftsökologie, Flächennaturschutz“, 2014b.

³⁷ LfULG: Naturraum und Landnutzung in Sachsen. Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Mulde-Lösshügelland“, 2014.

³⁸ Große Kreisstadt Freital: Städtebauliches Entwicklungskonzept. Freital - Urbanität am Fluss, 2021, S. 7.

³⁹ LfULG: Hydrogeologische Übersichtskarte 1:200.000 (HÜK200).

⁴⁰ LfULG: Digitale Bodenkarte 1:50.000 (BK50).

der Prägung durch Landböden finden sich in mehreren Bereichen Lessivé-Böden, darunter bevorzugt Parabraunerden und Stauwasserböden. Grundwasserbeeinflusste Böden wie Gleye und Auenböden charakterisieren besonders die Fluss- und Bachläufe innerhalb der Stadtgrenzen, hervorzuheben besonders im Bereich der Weißeritz und der Wiederitz mit ihren zahlreichen Zuflüssen. Die übrige Fläche des Plangebietes (vorrangig Siedlungsflächen und einige Steillagen) wird von Ah/C-Böden bzw. anthropogenen Böden eingenommen.

3.1.4 Klima

Innerhalb der Klimaräume nach KRONENBERG et al.⁴¹ ist das Plangebiet dem Übergang zwischen den Klimaräumen „Ost-Westliches Hügel- und Tieflandband“ und dem „Gebirgsvorland“ zuzuordnen. Für die Plangebietscharakteristik bedeutet dies eine Mitteltemperatur von 8,9-8,1 °C, Niederschläge zwischen 651 und 763 mm und eine klimatische Wasserbilanz von -5 bis 127 mm.⁴² Die in Sachsen vorherrschende Hauptwindrichtung West-Südwest-Wind gilt auch für das Plangebiet.⁴³ Lokale und regionale Windsysteme beeinflussen die Windrichtungshäufigkeiten zusätzlich.

3.1.5 Fließgewässer

Das Plangebiet wird mittig von der Vereinigten Weißeritz durchflossen, welche in Freital-Hainsberg durch den Zusammenfluss von Wilder und Roter Weißeritz entsteht. Die Weißeritz und ihre Nebenflüsse entwässern die Landschaftseinheiten des Oberen und Unteren Osterzgebirges bis schließlich die Vereinigte Weißeritz in Dresden in die Elbe mündet. Die Flüsse schneiden als Kerbsohlentäler tief in die Gesteinskörper ein, sodass durch die häufige Zertalung Gebirgscharakter entsteht.

Wilde, Rote und Vereinigte Weißeritz stellen nach Anlage 3 SächsWG ein Gewässer 1. Ordnung dar, die übrigen im Plangebiet vorhandenen Fließgewässer sind Gewässer 2. Ordnung. Dies sind als Zuflüsse zur Wilden Weißeritz beispielsweise Harthenbach, Pastritz, der ehemalige Mühlgraben, sowie zur Roten Weißeritz beispielsweise Buschbach, Somsdorfer Bach und Eckersbach. Zuflüsse 2. Ordnung zur Vereinigten Weißeritz sind beispielsweise Poisenbach, Wiederitz, Vorholzbach, Opitzer-Grund-Bach, Schweinsdorfer Bach und Birkigtbach. Parallel zur Vereinigten Weißeritz führen zudem in Freital mehrere Mühlgräben. Des Weiteren entspringt im Nordosten des Plangebietes der Kaitzbach, welcher als einziges Fließgewässer nicht in die Weißeritz mündet, sondern durch das Stadtgebiet von Dresden führt und schließlich in die Elbe mündet.

3.1.6 Stehende Gewässer

Im Stadtgebiet von Freital gibt es laut dem Stillgewässerkataloges⁴⁴ des örtlichen Landschaftspflegeverbandes 30 Standgewässer, welche jedoch nicht alle dauerhaft bespannt sind und teils nicht als solche in der Biotoptypenkartierung (BTLNK)⁴⁵ angegeben sind.

In Weißig befindet sich das mit knapp 3 ha flächenmäßig größte Stillgewässer, der IAA-Teich, ein Bergbaufolgesee welcher als Absetzbecken im Uranbergbau genutzt und ab 2015 altlastsaniert wurde⁴⁶. Die weiteren Standgewässer sind mit Größen von unter einem Hektar allesamt flächenmäßig sehr klein.

⁴¹ Kronenberg u. a.: Detection of potential areas of changing climatic conditions at a regional scale until 2100 for Saxony, Germany, 2015.

⁴² Klima-Referenzdatensatz 1961-2015, 2019, S. 24.

⁴³ TU Dresden, Professur für Meteorologie: Synthetische Windrichtungsverteilung 1991-2005, 2008.

⁴⁴ Landschaftspflegeverband Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V.: Stillgewässerkatalog Große Kreisstadt Freital, 2022.

⁴⁵ LfULG: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK), 2005.

⁴⁶ Heitkamp Unternehmensgruppe: IAA Teich 4, Freital, 2015.

3.1.7 Vegetation

Entlang der Täler der Wilden und Roten Weißeritz sind vorwiegend Hangwälder vorzufinden. Insbesondere die schattigen Bereiche sind von „Ahorn-Linden-Schuttwälder“ sowie „Ahorn-Eschenwälder felsiger Schatthänge und Schluchten“ geprägt. An den Südhängen in Hainsberg sowie am Backofenfelsen in Deuben und am Burgwartsberg in Pesterwitz finden sich hingegen „Eichen- sowie Eichen-Hainbuchenwälder trockenwarmer Standorte“.

Ca. 30 % des Plangebietes werden von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen, vor allem der Bereich um Somsdorf wird durch die ackerbauliche Nutzung dominiert.

Insbesondere im Nordwesten des Plangebietes in Wurgwitz und Niederhermsdorf sowie im Süden in Somsdorf befinden sich rings um die Ortschaften viele Streuobstwiesen. In Hainsberg, Weißig und Pesterwitz befinden sich hingegen vermehrt Frischwiesen.

Innerhalb der FFH-Gebiete sind diverse Lebensräume mit herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wie naturnahe Laubmischwälder, Mähwiesen und naturnahe Fließgewässer vertreten.

3.2 Siedlung

3.2.1 Historische Siedlungsentwicklung⁴⁷

Die Entstehung der Stadt Freital kann bis in die Bronzezeit (3.300 bis 1.200 v. Chr.) zurückdatiert werden. Bronze- und eisenzeitliche Funde belegen, dass der Plauensche Grund mitsamt seiner Nebentäler zu den ältesten Siedlungsgebieten Sachsens gehört. In dem Siedlungsgebiet im Elbtal zwischen Pirna und Meißen können slawische Siedlungen seit dem 7. Jahrhundert nachgewiesen werden. Im Mittelalter wurde das Gebiet durch deutsche Bauern besiedelt, welche die Slawen verdrängten und vornehmlich Landwirtschaft und Obstanbau sowie Holzwirtschaft und Flößerei betrieben.

Die Wirtschaftsstruktur wandelte sich im 16. Jahrhundert durch die Entdeckung von Steinkohlevorkommen, wodurch mehrere Kohlegruben entstanden. Im 19. Jahrhundert kamen Verarbeitungsbetriebe hinzu und die Stahlindustrie entwickelte sich. Die Gewerbe- und Industriestandorte bewirkten einen vermehrten Zuzug von Arbeitskräften. Zusätzlich wurde die Siedlungs- und Industriekonzentration im Döhlener Becken durch den Bau der Straße sowie der Bahnstrecke zwischen Dresden und Tharandt beschleunigt. Gemeinsam mit der steigenden Flächeninanspruchnahme für Industrie und Gewerbe wuchsen die einst eigenständigen Ortschaften zu einem durchgängig besiedelten Gebiet zusammen. Folglich kam es im Jahr 1921 zu dem offiziellen Zusammenschluss der Orte Deuben, Döhlen und Potschappel zur Stadt Freital. In den darauffolgenden Jahren wurden ebenfalls die Ortschaften Zauckerode (1922), Birkigt (1923), Burgk (1924), Hainsberg (1964), Saalhausen (1973), Wurgwitz (1973), Kleinaundorf (1973), Weißig (1974), Somsdorf (1974) und Pesterwitz (1999) eingemeindet.

Nach dem Zusammenschluss 1921 wurde das Hauptaugenmerk auf eine gemeinsame Stadtentwicklung mit ehrgeizigen Zielen gelegt: Freital wollte die Ansprüche einer aufstrebenden Industriestadt mit modernen Wohnquartieren, eindrucksvollen öffentlichen Bauwerken und einer anspruchsvollen Stadtarchitektur erfüllen.

In den 1950er Jahren ist der Steinkohlebergbau in Freital endgültig eingestellt worden. Aufgrund der starker Luftschadstoff- und Umweltbelastungen durch die zahlreichen Industriebe-

⁴⁷ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 17ff. Gesamtstädtische Situation.

triebe (Edelstahlwerk, Glaswerk, Papierfabrik) und Deponien des Bergbaus und Stahlwerks expandierte Freital in die Nebentäler und auf die angrenzenden Höhenlagen. Ab dem Jahr 1947 begann die AG Sächsische Werke und die Sowjetisch-Deutsche Aktiengesellschaft Wismut die Förderung von Uran für atomare Rüstungszwecke. Aufgrund von Erschöpfung der Uranvorkommen wurde der Bergbau 1989 eingestellt.

1952 wurde Freital Kreisstadt und Verwaltungssitz des neu gegründeten Kreises Freital im Bezirk Dresden.

Nach 1990 entstand eine Vielzahl von stadtbildprägenden Industriebrachen. Diese wurden durch den wirtschaftlichen Strukturwandel und der damit einhergehenden Schließung von Betrieben und Verkleinerung der Belegschaften hervorgerufen. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden konnte der Arbeitsplatzverlust zum Teil kompensiert werden. Die Arbeitslosenquote stieg dennoch. Darüber hinaus entstanden in dieser Zeit mehrere großflächige Einkaufszentren.

1997 erlangte Freital den Status einer Großen Kreisstadt.

Die Jahrhundertflut der Weißeritz im Jahr 2002 verursachte im Stadtgebiet beträchtlichen Schäden. Zahlreiche Bauwerke und Straßen mussten infolgedessen abgerissen, instandgesetzt und saniert werden.

Das Stadtbild konnte sich seither durch Stadterneuerungs- und -umbaumaßnahmen sowie durch Maßnahmen der Brachflächenrevitalisierung verändern. Freital ist zudem in seiner Bedeutung als Wirtschaftsstandort gewachsen. In den ländlichen Ortschaften haben sich neue attraktive Wohnsiedlungen entwickelt. Die Tallage der Stadt wurde großenteils saniert und bietet Chancen für einen modernen Städtebau unter Berücksichtigung des Landschaftspotenzials der umgebenden Grünräume sowie des Verlaufs der Weißeritz.

3.2.2 Siedlungsstruktur⁴⁸

Die Stadt Freital ist aus bäuerlichen Siedlungsstrukturen entstanden und besitzt daher keinen historisch gewachsenen Stadtkern. Dennoch bilden Deuben, Döhlen und Potschappel einen geschlossenen Siedlungsraum, welcher sich in Nordost-Südwest-Richtung bandförmig entlang der Vereinigten Weißeritz sowie deren Nebentälern in Ost-West-Richtung entwickelt hat. Das Zusammenwachsen dieser drei Ortschaften wurde befördert durch die industrielle Entwicklung, welche 1921 in den Zusammenschluss zur Stadt Freital mündete. In den darauffolgenden Jahren fanden weitere Eingemeindungen statt.

1924 wurde ein Generalbebauungsplan erstellt, welcher in Deuben ein Stadtzentrum vorsah. Geplant war die Gestaltung des heutigen Neumarkts als ein zentraler Platz, der von einem Rathausneubau und weiteren öffentlichen Großbauwerken begrenzt wird. Diese Pläne wurden nie vollständig umgesetzt, jedoch hat die Entwicklung eines neuen Stadtzentrums wieder an Bedeutung gewonnen. Daraufhin sollte das Stadtzentrum in Deuben zwischen der Dresdner Straße und der Weißeritz mit Anbindung an die umliegenden Stadtquartiere etappenweise entstehen. Seit den 1990er Jahren werden mittels Städtebauförderung die innerstädtischen Gebiete Potschappel und Deuben gezielt entwickelt. So soll mithilfe der Ausweisung eines SOP-Gebietes (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) in Deuben ein künftiges Stadtzentrum etabliert werden. Aktuell befinden sich die Bebauungspläne „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“

⁴⁸ Ebd., S. 3–10 Fachkonzept Städtebau; ebd., S. 17–21 Gesamtstädtische Situation; Große Kreisstadt Freital: Monitoringbericht 2021. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2022, S. 8.

und „Stadtzentrum – Wohnareal Am Sachsenplatz“ in Bearbeitung, mit denen für Freital ein zukunftsfähiges Stadtzentrum entwickelt werden soll.

Das unmittelbare Nebeneinander von Wohngebieten und gewerblichen Flächen mit ihren Arbeitsplätzen ist historisch gewachsen, bedingt durch die rasante Industrialisierung Anfang des 20. Jahrhunderts. Das Stadtbild Freitals ist heute überwiegend von Industrie- und Gewerbeanlagen geprägt, welche sich entlang des Tals der Vereinigten Weißeritz bzw. der Bahnlinie erstrecken. Diese Industrieanlagen wurden nach 1990 immer häufiger zu Industriebrachen.

Das Stadtbild konnte sich seither durch Stadterneuerungs- und -umbaumaßnahmen sowie durch Maßnahmen der Brachflächenrevitalisierung verändern. Heute zeichnet sich die Stadtgestalt unterschiedliche historisch geprägte Siedlungsstrukturen aus.⁴⁹

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von Freital fasst die Grobstruktur von Freital in fünf verschiedene Bereiche zusammen, denen jeweils konkrete Stadträume zugeordnet werden⁵⁰:

Bereich	Zugeordnete Stadträume	Merkmale
Kernstadtbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrum Potschappel ▪ Zentrum Deuben/Döhlen ▪ Wirtschaftszentrum Freital 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ durchmischte Siedlungsstruktur: vorwiegend Industrie, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen, kleinteilige Handelseinrichtungen ▪ verdichtete Stadtkernbereiche: städtisch geprägte Altbauquartiere und teilweise offene Bebauung ▪ Trennung der Stadtteile durch Verkehrsanlagen und Fließgewässer ▪ gleiches Alter der ursprünglichen Bebauungsstrukturen
Kernstadtnahe Siedlungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potschappel/Birkigt Siedlungen ▪ Burgk ▪ Schweinsdorf/Raschelberg ▪ Südwestlicher Stadteingang/Weißeritztäler ▪ Döhlen ▪ Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hauptsächlich Wohnbebauung, teilweise mit zusätzlichen Funktionen ▪ Hauptmerkmal: Nähe zur Innenstadt
Periphere Siedlungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kohlenstraße Siedlungen ▪ Coßmannsdorf Siedlungen ▪ Hainsberg/Deuben Siedlungen ▪ Zuckerode Siedlung ▪ Ortskern Zuckerode ▪ Kohlsdorf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nahezu ausschließliche Wohnnutzung ▪ Tal- bzw. Hanglagen im Norden, Südwesten bzw. Osten der Stadt
Ländlich geprägte Siedlungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wurgwitz ▪ Pesterwitz ▪ Windberg/Poisental 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise städtisch, vorwiegend jedoch ländlich geprägte Struktur mit teilweise großflächiger Siedlungserweiterung

⁴⁹ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 4f. Fachkonzept Städtebau.

⁵⁰ Ebd., S. 6–8 Fachkonzept Städtebau.

Bereich	Zugeordnete Stadträume	Merkmale
Ländliche Siedlungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinnaundorf ▪ Somsdorf ▪ Weißig ▪ Saalhausen ▪ Niederhermsdorf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dörflichen Siedlungsgebiete ▪ geprägt durch intakte ländliche Umgebung

Die innerstädtischen Verdichtungsgebiete, die teilweise eine Blockrandbebauung aufweisen, befinden sich überwiegend entlang der Hauptachse in Tallage zwischen Bahntrasse und Weißeritz, insbesondere in Potschappel und Deuben und weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die Tallage der Stadt wurde Großteils saniert und bietet Chancen für einen modernen Städtebau unter Berücksichtigung des Landschaftspotenzials der umgebenden Grünräume sowie des Verlaufs der Weißeritz.

Die an der zentralen Tallage anschließenden Quartiere zeichnen sich zudem durch eine aufgelockerte, verdichtete, vorrangige Einzelbebauung aus. Auch Geschosswohnungsbauten in Form von Platten- und Zeilenbebauung prägen das Stadtbild, vorrangig in den Siedlungsbereichen der Hanglage.

Die Ortschaften der Tal- und Hanglagen zeichnen sich durch eine überwiegend offene Bebauung mit hohem Grünanteil aus. In den Ortschaften Wurgwitz, Zauckerode und Pesterwitz haben sich neue großflächige Wohnsiedlungen insbesondere für selbstgenutztes Wohneigentum entwickelt.

Auch dörfliche Siedlungsgebiete sind teilweise noch erhalten. Als Waldhufendorf sind beispielsweise die Ortschaften Niederhäslich, Niederhermsdorf und Somsdorf entstanden. Diese zeichneten sich unter anderem durch gereimte Anlagen und großen Drei- und Vierseithöfe mit den dazugehörigen Hufenfluren aus. Dörfliche Siedlungskerne sind in Pesterwitz, Kohlsdorf, Wurgwitz und Niederhäslich noch zu finden. Auch die Stadtteile Kleinnaundorf, Somsdorf, Weißig, Saalhausen und Niederhermsdorf weisen noch heute dörfliche Siedlungsstrukturen auf. Im Laufe der Jahrhunderte fand jedoch in weiten Teilen eine deutliche Überprägung statt. So ist beispielweise in Pesterwitz die ursprüngliche durch Landwirtschaft geprägte dörfliche Struktur weitestgehend verloren gegangen.

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Einwohnerentwicklung

Im heutigen Gebiet der Stadt Freital lebten am 31.12.2021 39.316 Einwohner. Im Vergleich von 2015 zu 2021 nahm die Einwohnerzahl im Gebiet der Stadt Freital um 1,05 % ab.⁵¹ Nachfolgende Tabelle zeigt, dass die Einwohnerentwicklung in der Stadt Freital seit 2015 insgesamt als stabil bezeichnet werden kann, trotz der Einwohnerverluste in den Jahren 2016/2017 (resultierend aus der Flüchtlingsbewegung) und 2020/2021 (resultierend aus der Corona-Pandemie). So beruht die Zahl von 39.735 Einwohnern zum Stichtag 31.12.2015 hauptsächlich auf der vorübergehenden Zuwanderung von Schutzbedürftigen in das Stadtgebiet. Im Zuge der Umverteilung der Schutzbedürftigen sind diese inzwischen nicht mehr im Stadtgebiet ansässig.⁵²

⁵¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2021), 2023.

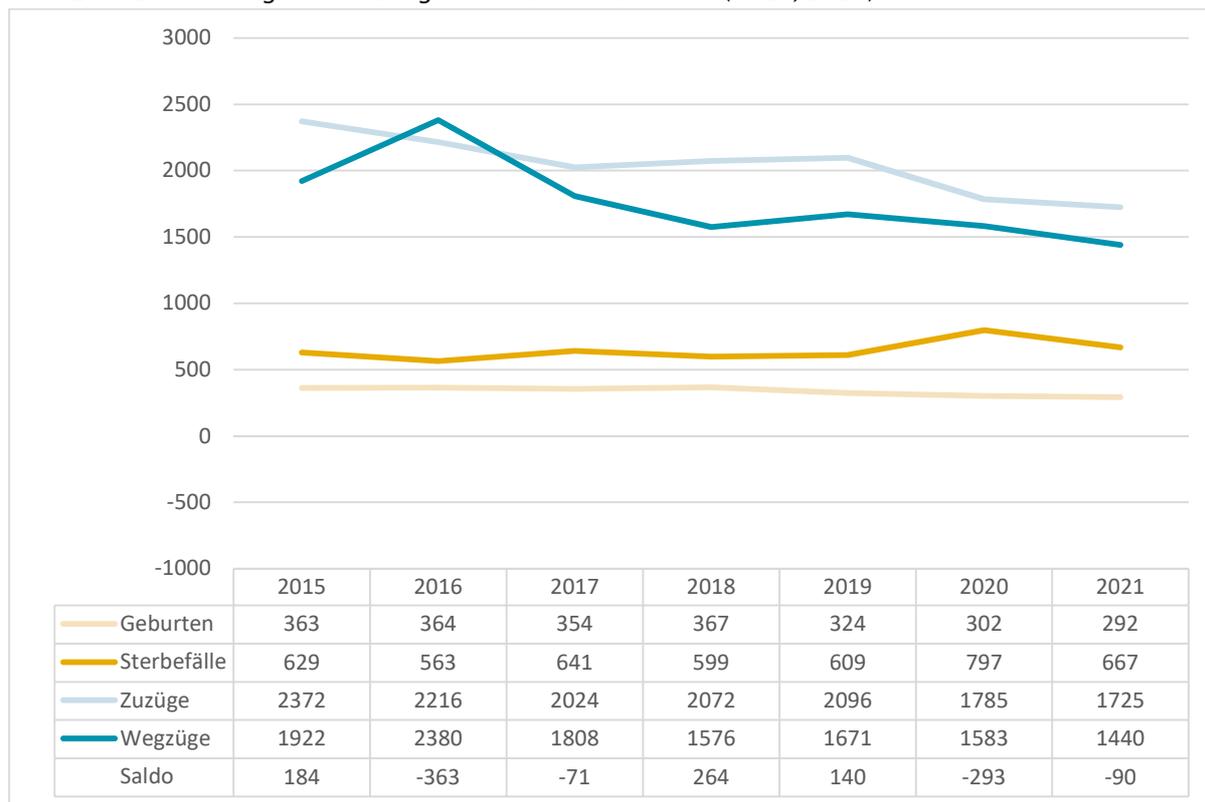
⁵² Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 5 Demografie; Große Kreisstadt Freital: Monitoringbericht 2021. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2022, S. 8.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Großen Kreisstadt Freital (StaLa, 2023)

Stadt	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2015 zu 2021
Große Kreisstadt Freital	39.734	39.361	39.300	39.562	39.703	39.405	39.316	-1,05 %

Die Zahl der Sterbefälle liegt über die der Geburten und bis auf eine Ausnahme liegt die der Zuzüge über die der Wegzüge. Die **Mobilität** nimmt bei der Bevölkerungsentwicklung einen mehrfach höheren Stellenwert ein als die Geburten und Sterbefälle.

Abb. 2. Bevölkerungsentwicklung Große Kreisstadt Freital (StaLa, 2023)



3.3.2 Altersstruktur⁵³

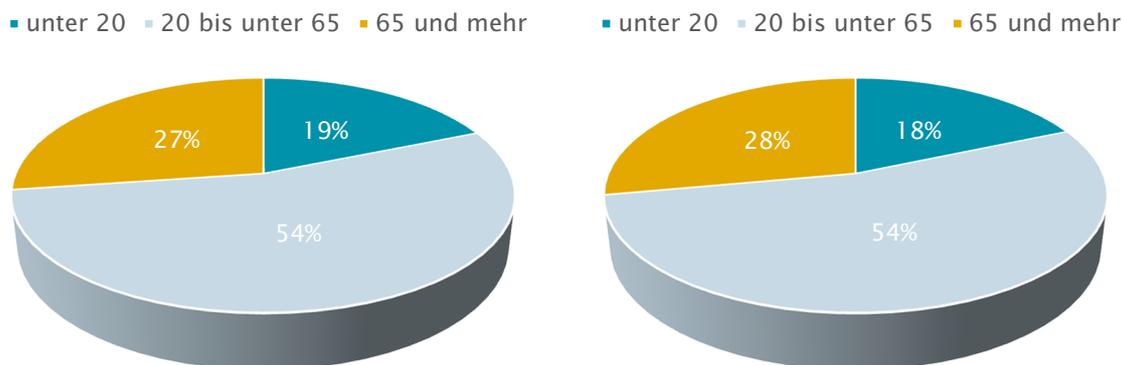
Die Altersstruktur hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Nach 2000 wanderten vor allem Personen im erwerbsfähigen Alter aus der Region ab. Gleichzeitig verlagerte sich der Zeitpunkt der Familiengründung nach hinten, so dass auch die Zahl der Kinder deutlich zurückging. Der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung der Stadt Freital stieg von ca. 25 % im Jahr 2015 auf ca. 27 % im Jahr 2020. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter sank hingegen von ca. 57 % im Jahr 2015 auf ca. 54 % im Jahr 2020.

Die demographische Situation der Altersklassenverteilung in der Stadt Freital liegt unter dem Durchschnitt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, jedoch über dem sächsischen Durchschnitt. (Freistaat Sachsen 2020: 46,9 Jahre, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge 2020: 47,9 Jahre, Große Kreisstadt Freital 2020: 47,1 Jahre).⁵⁴

⁵³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2020), 2023.

⁵⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Fortschreibung zum 31.12. nach Geschlecht und Alter auf Kreise (Gebietsstand 01.01.2022), 2023.

Abb. 3. Altersstruktur Große Kreisstadt Freital (links) und Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (rechts) 2020 (StaLa, 2023)



3.3.3 Bevölkerungsprognose

Grundlage für die Bevölkerungsprognose bildet die „7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035“ des Statistischen Landesamtes in Kamenz. Das Prognosekonzept basiert auf dem Fortschreibungsverfahren, bei dem der gegebene Ausgangsbestand der Bevölkerung für jede Berechnungsperiode (hier Prognosejahr) in der entsprechenden demografischen und regionalen Gliederung Geburten und Zuzüge addiert sowie Sterbefälle und Fortzüge subtrahiert werden. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung folgt dem Modell der Komponentenfortschreibung unter Berücksichtigung eines Status-quo-Ansatzes, d. h. die Ergebnisse basieren auf den Mittelwerten der Vergangenheit und setzen somit die Entwicklungsrichtungen im Geburtenverhalten, der Sterblichkeit und dem Wanderungsverhalten fort. Darüber hinaus erfolgt die Berechnung für alle Gemeinden im Kontext der gesamtsächsischen Entwicklung. Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung zeigt auf, was sein wird, wenn die Verhaltensweisen der jüngeren Vergangenheit aus während des Vorausberechnungszeitraums ihre Gültigkeit behalten.⁵⁵

Die beiden Varianten der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung unterscheiden sich in den Annahmen zur Auslandswanderung, dem Wanderungsaustausch mit dem Bundesgebiet und dem Geburtenverhalten. Die Unterschiede beziehen sich dabei auf den zeitlichen Verlauf und die Intensität der Veränderung der einzelnen Komponenten. Grundsätzliche Trendaussagen sind gleich. Im daraus entstehenden Korridor bildet die Variante 1 (V1) die obere und die Variante 2 (V2) die untere Variante. Für die Variante 1 wurden die Annahmen aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung für die Länder des Statistischen Bundesamtes weitestgehend übernommen. In Variante 2 wurden nur die Annahmen zum Wanderungsaustausch sowie zur Lebenserwartung eingebunden. Das Erreichen des Zielwertes beim Wanderungsaustausch erfolgt in anderer Form als in der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder.⁵⁶

Die **prognostizierte Einwohnerzahl** der Stadt Freital für das **Jahr 2035** beträgt demnach **zwischen 39.520 Einwohner** (Variante 2) **und 40.610 Einwohner** (Variante 1).

⁵⁵ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035. Datenblatt Gemeinde Freital, Stadt, 2020, S. 5.

⁵⁶ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 (Sonderheft), ohne Jahr, S. 7.

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose für die Stadt Freital (StaLa, 2020: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)

Bevölkerungsentwicklung	Basis	Veränderung gegenüber 2018		
		2025 (Variante 1/ Variante 2)	2030 (Variante 1/ Variante 2)	2035 (Variante 1/ Variante 2)
Große Kreisstadt Freital	39.562	+2,0% / +1,5%	+2,4% / +1,0%	+2,7 / -0,1%
Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge	245.611	-1,0% / -1,5%	-2,5% / -3,7%	-4,1% / -6,3%
Freistaat Sachsen	4.077.937	-0,7% / -1,5 %	-1,9% / -3,8%	-3,2% / -6,5%

Einwohnerzahl	2018	2035/Variante 1	2035/Variante 2
Große Kreisstadt Freital	39.562	40.610	39.520

Während für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie für den Freistaat Sachsen ein **Bevölkerungsrückgang** prognostiziert wird, gewinnt die Stadt Freital an Einwohnern bzw. bleibt der Bestand an Einwohnern stabil.

Die künftige Entwicklung der Altersstruktur wird durch das Statistische Landesamt Sachsen, wie folgt, prognostiziert (7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung):

Abb. 4. Altersstruktur Stadt Freital (links) und Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (rechts) 2035 (**Variante 1**) (StaLa, 2020: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)

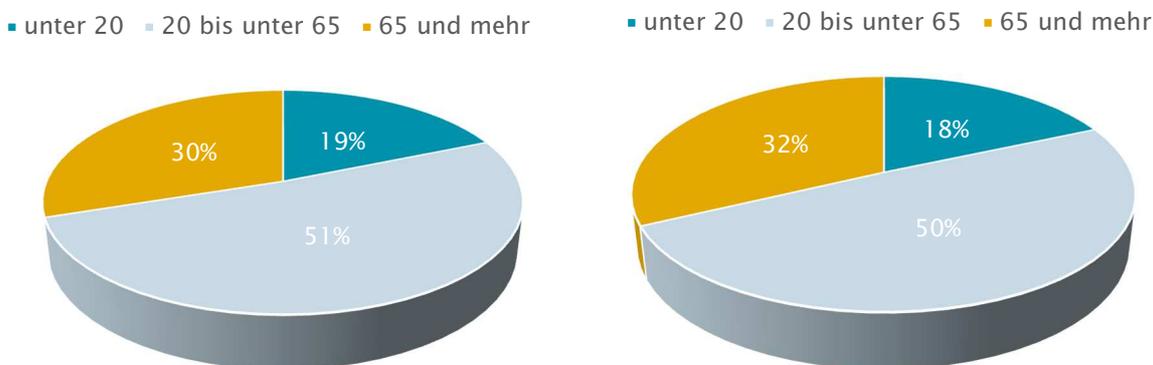
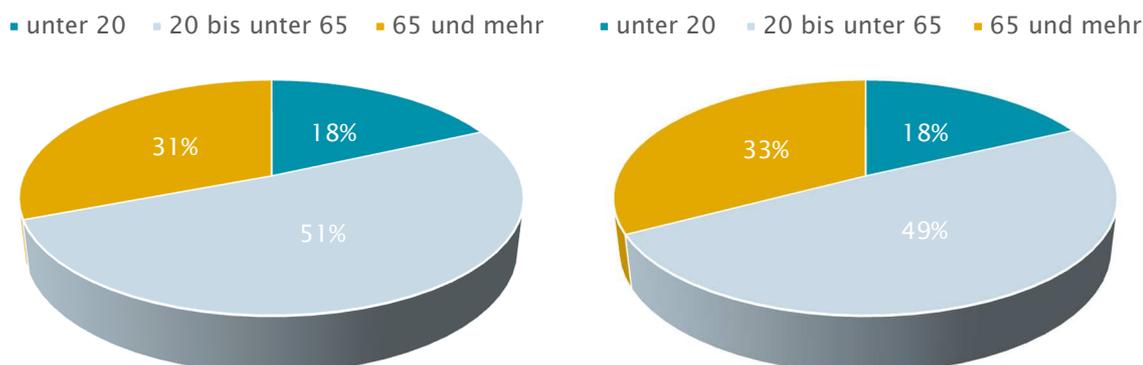


Abb. 5. Altersstruktur Stadt Freital (links) und Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (rechts) 2035 (**Variante 2**) (StaLa, 2020: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)



Im Vergleich der Entwicklung der Altersstruktur der Stadt Freital mit dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird deutlich, dass der Anteil der unter 20-jährigen kaum eine Veränderung zum Ausgangsjahr 2018 aufzeigt. Der Anteil der über 65-jährigen nimmt hingegen zu. Im Gegenzug sinkt der Anteil der Altersgruppe der zwischen 20- und 65-jährigen deutlich im Gebiet der Stadt Freital, wobei der Anteil dieser Altersgruppe im Landkreis noch stärker zurückgeht.

Ergänzend zur 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wurde die 2015 erstellte Wohnbauflächenbedarfsprognose 2027 für die **Erlebnisregion Dresden** (Projektförderung durch das Staatsministerium des Innern (SMI)/FR Regio) herangezogen. Diese weist für den Zeitraum 2012 bis 2027 einen Bevölkerungszuwachs von 9,68 % für das Gebiet der Stadt Freital aus, wenn bezüglich der Wanderbewegungen der Status-Quo zugrunde gelegt wird. Dies entspräche einer Bevölkerungszahl von **42.510 Einwohnern** für das Jahr 2027.

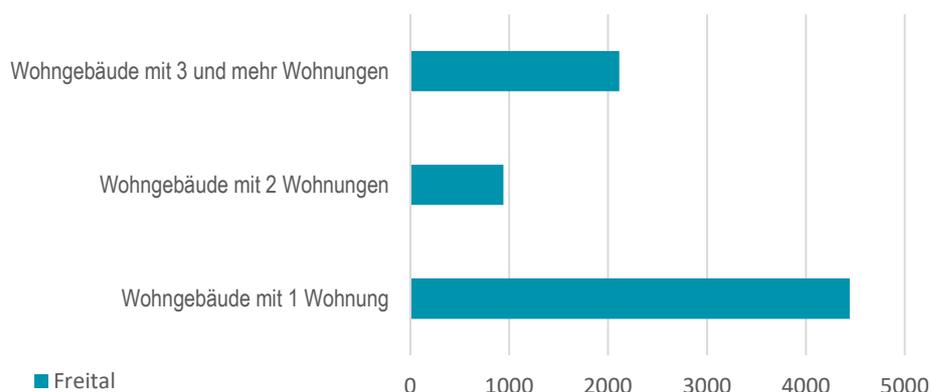
Unter Berücksichtigung des deutlichen Bevölkerungszuwachses auf Grundlage der Wohnbauflächenbedarfsprognose 2027 für die Erlebnisregion Dresden legt die Stadt Freital als **Basis für die Flächennutzungsplanung** für den Planungshorizont die vom Statistischen Landesamt übergebene **Prognosevariante 1** zugrunde, sodass für das Jahr 2035 von **40.610 Einwohnern** bzw. einem **Zuwachs von 1.048 Einwohnern** gegenüber dem Jahr 2018 im Stadtgebiet auszugehen ist. Demnach sieht sich die Stadt Freital in der Pflicht, planerisch auf diesen Trend zu reagieren und auch in Zukunft in ausreichendem Maße sowohl Bauland als auch Infrastruktureinrichtungen für die heimische Bevölkerung sowie die zuziehende Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, um auch ihrer Stellung als Mittelzentrum innerhalb der Planungsregion Rechnung zu tragen.

3.4 Wohnungsbestandsentwicklung⁵⁷

Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen hat für die Große Kreisstadt Freital 21.504 Wohnungen in 7.504 Wohngebäuden am 31.12.2020 erfasst.

Die Größe der Wohngebäude stellt sich, wie folgt, dar:

Abb. 6. Gebäude- und Wohnungsbestand Große Kreisstadt Freital, Stichtag 31.12.2020 (StaLa, 2023; aufgrund der geringen Anzahl entfällt die Darstellung der Wohnheime)



⁵⁷ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Wohnungsbestand 1): Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche, Größe des Wohngebäudes - Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.19) - Stichtage (Stand 31.12.2020), 2023; Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020 Fachkonzept Wohnen.

Der Wohngebäudebestand setzt sich etwa zu 72 % aus Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen, die sich typischerweise in Privatbesitz mit Eigennutzung befinden. In Bezug auf den Gesamtwohnungsbestand befinden sich aber nur ca. 29 % der Wohnungen in Wohngebäuden (6.324 Wohnungen) in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Anhand der Einwohnerzahl am 31.12.2020 von 39.405 Einwohnern lässt sich für die Stadt Freital eine Belegungsdichte von 1,79 Einwohnern pro Haushalt in Wohn- und Nichtwohngebäuden konstatieren. Insgesamt wird eine Wohnfläche von 1.627.900 m² ausgewiesen, was einer Wohnfläche je Einwohner von 41,31 m² entspricht.

Anhand der Daten des Statischen Landesamtes des Freistaat Sachsen lässt sich belegen, dass die Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (22.066 Wohneinheiten/WE) zu 63 % aus Wohnungen mit 3- und 4-Räumen bestehen. Der Anteil der Wohnungen mit 1- und 2-Räumen nimmt ca. 11,5 % ein.⁵⁸

Im gesamten Stadtgebiet sind in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Rückbaumaßnahmen realisiert worden, um den Leerstand im Geschosswohnungsbau in den Plattenbaugebieten entgegenzuwirken. Der Wohnungsbestand in den Plattenbauten wurde nach 1990 fast vollständig teil- oder voll saniert.

Für die Gesamtstadt betrug der Leerstand gemäß Zensus 2011 für das Jahr 2011 7,7 % und lag damit unter dem sachsenweiten Durchschnitt von 9,9 %.⁵⁹ Die größten Leerstandsquoten wiesen die Stadtteile Saalhausen, Döhlen und Zauckerode mit Quoten zwischen 11,3 und 18,6 % auf. Dabei sind vor allem die zentral gelegenen Mehrfamilienhausbestände der Stadt Freital vom Leerstand betroffen. Aktuelle Daten zur Leerstands-Problematik sind nur über die großen Wohnungsunternehmen vorhanden, da für Freital der Gebäudebestand nicht flächendeckend erhoben wurde und demnach ein gezieltes Leerstandsmanagement nicht möglich ist. Der Leerstand in den Wohnungen der in Freital ansässigen Wohnungsunternehmen betrug im Jahr 2019 laut INSEK insgesamt 3,96 % bei einem Bestand von 7.354 Wohnungen.⁶⁰

Laut dem Monitoringbericht 2021 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Großen Kreisstadt Freital ist der Leerstand seit der Zensus-Ermittlung deutlich gesunken. So wird für das Jahr 2020 die gesamtstädtische Leerstandsquote auf 5,7 % geschätzt.⁶¹

Ein Leerstand von 3 % ist ohnehin als Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlich. Sinkt der Leerstand aufgrund einer ungünstigen Angebots- oder überhitzten Nachfrageentwicklung darunter, kommen Umzugsketten ins Stocken.⁶²

Die Stadtumbaugebiete sowie Sanierungsgebiete sind abgeschlossen. Zu Beginn der Städtebauförderung (1990er Jahre) konzentrierte sich die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen auf die innerstädtischen Gebiete Potschappel und Deuben. Zudem kamen Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete hinzu. Im Zeitraum von 2003 bis

⁵⁸ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2020), 2023.

⁵⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Sonderbericht. Zensus 2011. Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011. Teil 1 Gebäude und Wohnungen. Gebietsstand: 1. Januar 2013, 2013.

⁶⁰ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 14f. Fachkonzept Wohnen.

⁶¹ Ebd., S. 5 Demografie; Große Kreisstadt Freital: Monitoringbericht 2021. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2022, S. 29.

⁶² IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH 2005: Methoden von Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau

2008 wurde zum großen Teil Rückbaumaßnahmen gefördert. Auch erste Maßnahmen zur Aufwertung wurden in diesem Zeitraum angeschoben. Seit den 2010er Jahren erfolgte eine weitere Differenzierung der Zielstellungen. So wurde beispielsweise in Potschappel ein Gebiet der Sozialen Stadt (bis 2019) und in Deuben ein Gebiet der aktiven Stadt- und Ortsteilzentren festgelegt (laufend bis 2027).⁶³

Einerseits ist die Stadt Freital insgesamt durch einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten geprägt, die sich unter anderem im Bestand der in Freital tätigen Wohnungsunternehmen befinden. Andererseits besteht ein anhaltendes Bestreben der ansässigen Bevölkerung nach Wohneigentum bzw. Einfamilienhäusern, so dass sich die Eigentumsquote tendenziell erhöht. Diese geänderten Wohnbedürfnisse werden durch die Bautätigkeit der letzten Jahre belegt: durchschnittlich sind in den letzten 5 Jahren ca. 20 bis 40 Einfamilienhäuser pro Jahr gebaut worden.

Bautätigkeit im Jahr⁶⁴	2017	2018	2019	2020	2021
Baugenehmigungen					
Errichtung neuer Wohngebäude, davon	28	36	46	28	36
mit 1 Wohnung	22	34	41	22	25
mit 2 Wohnungen	-	2	3	2	4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	109	60	79	67	128
Neue Wohnfläche insgesamt in m ²	11.158	7.638	10.471	8.200	15.200

Bautätigkeit im Jahr⁶⁵	2017	2018	2019	2020	2021
Baufertigstellungen					
Errichtung neuer Wohngebäude, davon	19	44	37	31	22
mit 1 Wohnung	19	37	32	28	20
mit 2 Wohnungen	-	4	-	3	1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	120	136	153	45	26
Neue Wohnfläche insgesamt in m ²	6.769	14.242	15.542	6.200	3.900

⁶³ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 14ff. Fachkonzept Städtebau.

⁶⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik, 2023.

⁶⁵ Ebd.

3.5 Wirtschaft und Beschäftigung

3.5.1 Wirtschaftsstruktur⁶⁶

Der Bergbau und die Industrialisierung haben die Wirtschaftsstruktur der Stadt Freital im Laufe der Zeit stark geprägt. So entstanden mehrere Kohlegruben nachdem im 16. Jahrhundert Steinkohlevorkommen entdeckt wurden. Mit Aufkommen der Verarbeitungsbetriebe entwickelten sich neben der Stahlindustrie weitere zahlreiche Industriebetriebe (z. B. Glaswerk, Papierfabrik, Betriebe der Metallverarbeitung oder des Maschinenbaus). Ein wichtiger Faktor für die Industrialisierung im Döhlener Becken war die Eröffnung der Bahnstrecke zwischen Dresden und Tharandt ("Albertbahn") am 28.06.1855.

Die Einstellung des Steinkohleabbaus erfolgte in den 1950er Jahren. Von 1947 bis 1989 erfolgte noch der Abbau uranerzhaltiger Steinkohle für atomare Rüstungszwecke durch die AG Sächsische Werke und die Sowjetisch-Deutsche Aktiengesellschaft Wismut. Eine erneute Zäsur brachten die politische Wende und die deutsche Wiedervereinigung 1989/90 mit sich. Umstrukturierungen führten zunächst zum Verlust zahlreicher Unternehmen und Arbeitsplätze. Zunehmend prägten Industriebrachen das Stadtbild von Freital.

Historisch bedingt ist das Stadtbild Freitals heute durch eine räumliche Konzentration von Gewerbe, Industrie, Handwerk und Wohnen beiderseitig der Bahnlinie Dresden – Tharandt geprägt, welche sich als innerstädtischer Wirtschaftsraum im Tal entlang der Wesenitz bis hin zu den Hanglagen ausbildet. Flankiert wird dieser Wirtschaftsraum außerdem von der Staatsstraße S 194. Weitere Gewerbeflächen erstrecken sich im Stadtgebiet von Nordwesten nach Südosten entlang der S 36.

Wirtschaftsräumlich ist das Freitaler Becken dem übergeordneten Wirtschaftsraum Dresden/ Oberes Elbtal zuzuordnen. Als Vorteile für weitere Unternehmensansiedlungen können die Nähe zu den Autobahnen A 4 und A 17 sowie zur Landeshauptstadt Dresden genannt werden. Zudem sind Kooperationen und Vertragsbeziehungen zwischen der Freitaler und Dresdner Wirtschaft vorhanden.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden aktuelle Daten zu Unternehmen der Region, bezogen auf Wirtschaftszweige, erhoben. Die Schwerpunkte der industriellen Branche in Freital sind laut INSEK folgende:⁶⁷

Metallurgie	Maschinen- und Anlagenbau	Metallbe- und -verarbeitung
Kunststofftechnik	Gerätebau	Porzellanherstellung und -verarbeitung
Papierherstellung	Gewinnung von Ton, Ziegelherstellung	Herstellung von Glas
Nahrungs- und Genussmittelherstellung	Pharmazie	Bauindustrie

Die heute noch ansässigen Unternehmen in den Bereichen der Stahl-, Papier-, Glas- oder auch Arzneimittelindustrie bzw. -produktion können auf ein über 100-jähriges Bestehen zurückblicken und bieten viele Arbeitsplätze für die Region. Zu nennen seien in diesem Zusammenhang

⁶⁶ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 15ff. Gesamtstädtische Situation; ebd., S. 3ff. Fachkonzept Wirtschaft.

⁶⁷ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 4 Fachkonzept Wirtschaft.

die **BGH Edelstahl Freital GmbH** (Stahlerzeugung und der Metallbe- und -verarbeitung), die **Papierfabrik Hainsberg GmbH**, die heutige **Glashütte Freital GmbH**, die **Ziegelwerke Eder GmbH** sowie die **Bombastus-Werke AG** (Pharmazie). Zu den bedeutendsten Firmen im Stadtgebiet gehören darüber hinaus die Becker Umwelttechnik als Entsorgungsunternehmen und die EKF Automation GmbH als Technologie-Unternehmen. Außerdem sind mehrere Bau-Unternehmen (Arndt Brühl GmbH, Weißhaupt Straßen- und Tiefbau GmbH, Stasch Elektro-Technik GmbH), Versorgungsunternehmen (Technische Werke Freital GmbH, FREITALER STROM+GAS GMBH) und Pflegedienste (Pflegedienst Nicole Tobias GmbH, Pflegedienst Ina Feist GmbH) ansässig sowie Immobilienunternehmen (z. B. Wohnungsgesellschaft Freital GmbH) sowie eine Firma, welche Krankenhäuser betreibt (HELIOS Weißeritztal Klinik Freital).⁶⁸

Viele weitere kleine und mittelständige Unternehmen der unterschiedlichsten Gewerbe sowie Dienstleistungs- und Handelsunternehmen prägen Freital als einen **bedeutenden Gewerbestandort** mit großem wirtschaftlichem Engagement. Zahlreiche dieser Unternehmen sind im gewachsenen Stadtgebiet angesiedelt.

Derzeit sind im Plangebiet **2005 Gewerbe** (Stand September 2022) angemeldet (IHK Dresden 2022).

Tabelle 3: Unternehmensstatistik (IHK Dresden, 09/2022)

Wirtschaftszweig	Stadt Freital
Primärer Sektor (Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei)	5
Sekundärer Sektor (produzierendes Gewerbe)	86
Tertiärer Sektor (Handel, Verkehr, Dienstleistungen und sonstige Wirtschaftsbereiche)	1914
Gesamt	2005

Demnach stellen Unternehmen im Bereich **Dienstleistung/Handel/Einzelhandel (tertiärer Sektor)** die größte Anzahl an Betrieben im Plangebiet dar, gefolgt vom produzierenden Gewerbe (sekundärer Sektor). Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Betriebe im Bereich Dienstleistung/Einzelhandel nur wenige Beschäftigte hat, dagegen ist ein erheblicher Anteil der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe zu finden.

Die Stadt Freital ist durch sehr flächenextensive Branchen mit vielen Industriearbeitsplätze und wenigen Verwaltungseinheiten geprägt.

Die Landwirtschaft spielt als Wirtschaftszweig im städtischen Raum, zu dem welchen die Stadt Freital gehört, nur eine untergeordnete Rolle. Im Bereich um Somsdorf dominiert die ackerbauliche Nutzung, wohingegen Niederhäslich, Kleinnaundorf, Weißig, Wurgwitz und Saalhausen über ein Nutzungsmosaik von Acker- und Grünland verfügen. In Pesterwitz und Wurgwitz hingegen erfolgt der Anbau von Sonderkulturen in Form von Weinbergen, Obstplantagen sowie Salbeifeldern.

⁶⁸ Ebd., S. 5 Fachkonzept Wirtschaft.

Die Steuereinnahmekraft je Einwohner der Stadt Freital liegen unter dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen.⁶⁹

Tabelle 4: Steuereinnahmekraft der Großen Kreisstadt Freital (StaLa, 2023)

Gemeinde	Steuereinnahmekraft je Einwohner (EW) in Euro Durchschnitt 2020	Differenz zum Sächsischen Durchschnitt (835 €/EW, 2020)	
		absolut (Euro)	relativ
Stadt Freital	642	- 193	- 23,1 %

3.5.2 Arbeitsmarkt

In den Unternehmen der Großen Kreisstadt Freital waren 2020 (Stichtag 30.06.2020) 11.464 Personen beschäftigt.⁷⁰ Mit rund **289 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner** weist das Gebiet der Stadt Freital im Vergleich zu den Städten Dresden und Wilsdruff ein geringeres aber im Vergleich zu der Gemeinde Bannewitz, der Stadt Tharandt, der Gemeinde Klingenberg und der Stadt Rabenau ein deutlich höheres Arbeitsplatzangebot auf (zum Vergleich: Stadt Dresden ca. 488, Stadt Wilsdruff ca. 521, Gemeinde Bannewitz ca. 183, Stadt Tharandt ca. 177, Gemeinde Klingenberg 273, Stadt Rabenau 167 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze/1000 Einwohner).

Demgegenüber sind im Jahr 2020 in der Stadt Freital **16.103 Sozialversicherungspflichtige am Wohnort** statistisch erfasst. Die Stadt Freital ist damit durch ein **starkes Auspendlerverhalten** geprägt.⁷¹ Eine wesentliche Rolle spielt hierbei die Pendlerbewegung in die Landeshauptstadt Dresden.

Die Arbeitslosenquote der Stadt Freital betrug im Januar 2020 34 Arbeitslose je 1.000 EW.⁷² Die Zahlen für die Stadt Freital sind letztlich aufgrund des Zeithorizonts eines Flächennutzungsplans (10 – 15 Jahre) auch nicht vordergründig relevant, da sie innerhalb dieses Zeitraums ohnehin Schwankungen unterlegen sind.

⁶⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2020), 2023.

⁷⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 30.06.2020), 2023.

⁷¹ Ebd.

⁷² Große Kreisstadt Freital: Monitoringbericht 2021. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2022, S. 29.

3.6 Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen

Im Gebiet der Stadt Freital liegen zahlreiche Planungen auf der Grundlage der §§ 10, 34 bzw. 35 BauGB vor, die überwiegend Rechtskraft besitzen. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt und sind in der thematischen Karte K-3 Bebauungspläne/Satzungen zum Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Erstellung des FNP wurde das in Bebauungsplänen und Satzungen rechtskräftig gesicherte Baulandpotentiale ermittelt, da dies – ebenso wie Baulücken in planungsrechtlichen Innenbereich – prioritär für die Deckung des Wohnbaulandbedarfs heranzuziehen ist.

Tabelle 5: Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen nach BauGB und in Aufstellung befindliche B-Pläne und Satzungen (Stand: Januar 2023)

Nr.	Bezeichnung	Stadtteil	Gemarkung	In Kraft getreten	Status
1	B-Plan "An den Gärten", Flurstück 122/2	Pesterwitz	Oberpesterwitz	02.12.1992	in Kraft
2	B-Plan "Flurstück 111/1"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	10.09.1992	in Kraft
3	B-Plan "Am Neubauernhof"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	15.11.1993	in Kraft
4	B-Plan „Burgker Straße"	Burgk	Großburgk	14.08.1996	in Kraft
5	B-Plan "Am Pulverturm" vorher V+E-Plan "Am Pulverturmweg"	Döhlen	Döhlen	10.11.1999	in Kraft
6	B-Plan "Am Sonnenhang" 2. BA ehem. V+E-Plan "Am Sonnenhang"	Wurgwitz	Wurgwitz	09.02.2001	in Kraft
7	B-Plan "Am Wetterschacht" ehem. V+E-Plan "Zur Wiederitz"	Wurgwitz	Niederhermsdorf	23.11.2007	in Kraft
8	B-Plan Nr. 171 "Wurgwitzer Straße/ Gemeindegrenze Altfranken"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	14.03.1996	in Kraft
9	B-Plan "Kohlenstraße"	Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	14.06.2000	in Kraft
10	B-Plan "Nr. 113/Gorbitzer Straße" ehem. V+E-Plan Pesterwitz	Pesterwitz	Oberpesterwitz	12.01.1996	in Kraft
11	B-Plan "Am Weinberg" ehem. V+E-Plan "An der Rudolf-Breitscheid-Straße"	Wurgwitz	Wurgwitz	21.05.1997	in Kraft
12	B-Plan "Am Roten Fuchs"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	09.12.1997	in Kraft
13	B-Plan "Dölzschener Straße"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	20.07.2001	in Kraft
14	B-Plan "Wohnpark Alter Sportplatz" ehemals „Wohnpark 128/1"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	10.09.2010	in Kraft
15	B-Plan "Gorbitzer Straße"	Pesterwitz	Oberpesterwitz	12.09.2008	in Kraft
16	B-Plan "Niederhäslicher Straße"	Niederhäslich	Niederhäslich	26.04.2000	in Kraft
17	B-Plan "Kesselsdorfer Straße II" ehem. V+E-Plan Freital-Niederhermsdorf, Kesselsdorfer Straße II (Aufhebung nur teilweise)	Wurgwitz	Niederhermsdorf	09.02.2000	in Kraft
18	B-Plan "Birkigter Höhe" T. v. ehem. V+E-Plan „Gitterseer Straße"	Birkigt	Birkigt	13.04.2012	in Kraft
19	B-Plan "Dölzschener Straße Ost" und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)	Pesterwitz	Oberpesterwitz	09.06.2017	in Kraft
20	B-Plan "Dorfplatz" Pesterwitz	Pesterwitz	Oberpesterwitz	26.08.2016	in Kraft

Nr.	Bezeichnung	Stadtteil	Gemarkung	In Kraft getreten	Status
21	V+E-Plan "Deuben II"	Deuben	Deuben		in Kraft
22	V+E-Plan "Zöllmener Straße"	Wurgwitz	Wurgwitz	13.05.1993	in Kraft
23	V+E-Plan "Kesselsdorfer Straße I"	Wurgwitz	Niederhermsdorf	04.02.1998	in Kraft
24	V+E-Plan "Kohlsdorfer Straße"	Potschappel	Potschappel	19.06.1996	in Kraft
25	V+E-Plan "Am Sportplatz"	Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	23.10.1996	in Kraft
26	V+E-Plan "Wurgwitzer Straße"	Zauckerode	Zauckerode	08.11.1995	in Kraft
27	V+E-Plan "Bernhardts Weg"	Burgk	Kleinburgk	28.12.1994	in Kraft
28	V+E-Plan "Burgwartstraße"	Potschappel	Potschappel	14.02.1996	in Kraft
29	V+E-Plan "An der Rabenauer Straße"	Hainsberg	Hainsberg	15.03.1995	in Kraft
30	V+E-Plan "Egermühle"	Deuben	Deuben	30.04.1997	in Kraft
31	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Freital – Niederhermsdorf, Gartenstraße	Wurgwitz	Niederhermsdorf	27.04.2007	in Kraft
32	Abrundungssatzung Burgwartstraße T. v. Flurstück 572	Potschappel	Potschappel	12.04.1995	in Kraft
33	Ergänzungssatzung Freital-Potschappel, Burgwartstraße Gemarkung Potschappel T. v. Flurstück 575/4 und T. v. 574"	Potschappel	Potschappel	12.12.2014	in Kraft
34	Abrundungssatzung Flurstück 282 der Gemarkung Großburgk "Cunnerdorfer Straße"	Burgk	Großburgk	13.09.1995	in Kraft
35	Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung "Am Alten Bahnhof" in Freital-Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	17.03.1999	in Kraft
36	Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung, Freital-Somsdorf, Flurstücke T. v. 148/8, T.v. 160/18, 160/19 und 160/20 der Gemarkung Somsdorf	Somsdorf	Somsdorf	21.05.1997	in Kraft
37	V+E-Plan Gewerbe- und Sondergebiet "Wilsdruffer Straße/Am kleinen Weg"	Zauckerode	Zauckerode	08.10.1992	in Kraft
38	V+E-Plan Gewerbegebiet "Betonsteinwerk Winkler"	Wurgwitz	Wurgwitz	12.03.1993	in Kraft
39	V+E-Plan Gewerbe- und Sondergebiet "Umnutzung Buntgarnwerke Coßmannsdorf"	Hainsberg	Coßmannsdorf	22.10.1992	in Kraft
40	V+E-Plan Gewerbegebiet „Wilsdruffer Straße, TB 1 Ziegelwerk“	Döhlen	Döhlen	15.03.1995	in Kraft
41	B-Plan "Gewerbestandort Freital Burgk (ehemaliger Sportplatz)"	Burgk	Großburgk	1995	in Kraft
42	B-Plan Gewerbegebiet "Wilsdruffer Straße, Teilgebiet I"	Zauckerode	Zauckerode	1997	in Kraft
43	B-Plan Gewerbegebiet "Wilsdruffer Straße, Teilgebiet II"	Döhlen	Döhlen	1997	in Kraft
44	B-Plan Sondergebiet "Entwicklung Weißeritzpark"	Hainsberg	Coßmannsdorf	27.07.2012	in Kraft
45	B-Plan "Technologie- und Gewerbepark Freital" (F2)	Döhlen	Döhlen	23.01.2015	in Kraft

Nr.	Bezeichnung	Stadtteil	Gemarkung	In Kraft getreten	Status
46	B-Plan "F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung"	Döhlen	Döhlen	25.05.2018	in Kraft
47	B-Plan "Gewerbegebiet Wurgwitz"	Wurgwitz	Wurgwitz	08.02.2019	in Kraft
48	B-Plan "Sportanlagen Pesterwitz/Altfranken"	Pesterwitz	Oberpesterwitz Altfranken	08.03.2000	in Kraft
49	B-Plan "Sondergebiet private Gartenanlage" Flurstücke 188/221 und T. v. 202/2 der Gemarkung Zauckerode	Zauckerode	Zauckerode	15.03.2019	in Kraft
50	V+E-Plan "allkauf SB-Warenhaus" Freital Burgker Straße	Burgk	Großburgk	28.01.1993	in Kraft
51	B-Plan "Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf"	Deuben	Deuben		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 07.11.2019
52	B-Plan "Parkplatz Schloss Burgk"	Burgk	Großburgk	07.08.2020	in Kraft
53	B-Plan "Stadtzentrum – Wohnareal Am Sachsenplatz"	Deuben	Deuben		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 06.09.2018
54	Ergänzungssatzung "Wurgwitz – T. v. Flurstück 76/7 und 76/15"	Wurgwitz	Wurgwitz	06.05.2022	in Kraft
55	B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz", T. v. Flurstück 184/3 der Gemarkung Wurgwitz	Wurgwitz	Wurgwitz		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 10.02.2022
56	B-Plan "Wohnbebauung Bergerschachtweg" Gemarkung Großburgk	Burgk	Großburgk		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 21.07.2021
57	B-Plan "Wohnbebauung Rudeltstraße" Freital- Schweinsdorf	Schweinsdorf	Schweinsdorf		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 10.02.2022
58	B-Plan "Wohnbebauung Pesterwitzer Str." in Freital-Wurgwitz	Wurgwitz	Wurgwitz		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 07.07.2022
59	B-Plan "Nachhaltiges Gewerbegebiet" in Freital- Wurgwitz	Wurgwitz	Wurgwitz		> in Bearbeitung: Aufstellungsbeschluss 15.09.2022

Die in der Tabelle aufgeführten Bauleitplanungen sind fast vollständig ausgelastet. Die größten freien Baulandpotentiale existieren im B-Plan Nr. 19 „Dölzschener Straße Ost“ und B-Plan Nr. 20 „Dorfplatz“ in Pesterwitz.

3.7 Informelle Planungen

3.7.1 LEADER-Region „Silbernes Erzgebirge“⁷³

Die Stadt Freital befindet sich im Fördergebiet der **LEADER-Entwicklungsstrategie**. Dabei gehört die Stadt Freital zu den 27 Gemeinden aus den Landkreisen Mittelsachsen, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und dem Erzgebirgskreis, welche sich in der **Region „Silbernes Erzgebirge“** befinden.

Diese Förderrichtlinie zielt auf die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen von Sachsen sowie die Stärkung der Arbeits- und Lebensverhältnisse, insbesondere für jüngere Generationen, ab.

In den ländlich geprägten Stadtteilen, wie Somsdorf, Kleinnaundorf, Saalhausen und Weißig sind investive Maßnahmen förderfähig. Bei allen anderen Stadtteilen können nur nicht-investitive Maßnahmen gefördert werden. Unter anderem wurde mit Hilfe dieser Förderung das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Freital erstellt.

3.7.2 Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Stadtentwicklung Freital 2030plus“ inkl. Monitoring

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Freital (INSEK) dient in seiner aktuell gültigen Fassung mit Stand vom Januar 2020 als Grundlage einer langfristigen Entwicklungsplanung für das Gesamtgebiet der Stadt Freital.

Unter dem Leitbild „**Inmitten der Möglichkeiten**“ verfolgt die Stadt Freital 12 Leitziele, welche die Grundlage für die formulierten städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplans bilden (siehe Kap. 4.1 Allgemeine Planungsgrundsätze).

Die Umsetzung der Maßnahmen wurde innerhalb eines Monitorings mit Stand vom März 2022 evaluiert. Dieser Monitoringbericht dient zur anschaulichen Darstellung aktueller Rahmenbedingungen sowie zum Aufzeigen möglicher Auswirkungen auf die Stadtentwicklung. Auch diese Ergebnisse fließen in die Erarbeitung des Flächennutzungsplans mit ein.

3.7.3 Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „FREITAL – URBANITÄT AM FLUSS“⁷⁴

Im Rahmen der Fortschreibung des INSEK Freital 2030plus wurden Entwicklungspotenziale für verschiedene Gebiete definiert, unter anderem im Bereich der nördlichen Innenstadt. Für diesen Bereich wurde das **Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKO) „Freital – Urbanität am Fluss“** mit Stand Januar 2021 erarbeitet. Es dient als langfristige Grundlage zur koordinierten strategischen Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen.

Mit Hilfe des **Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“** soll bis zum Jahr 2033 ein Stadtteilzentrum als attraktiver und identitätsstiftender Standort für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur geschaffen werden.

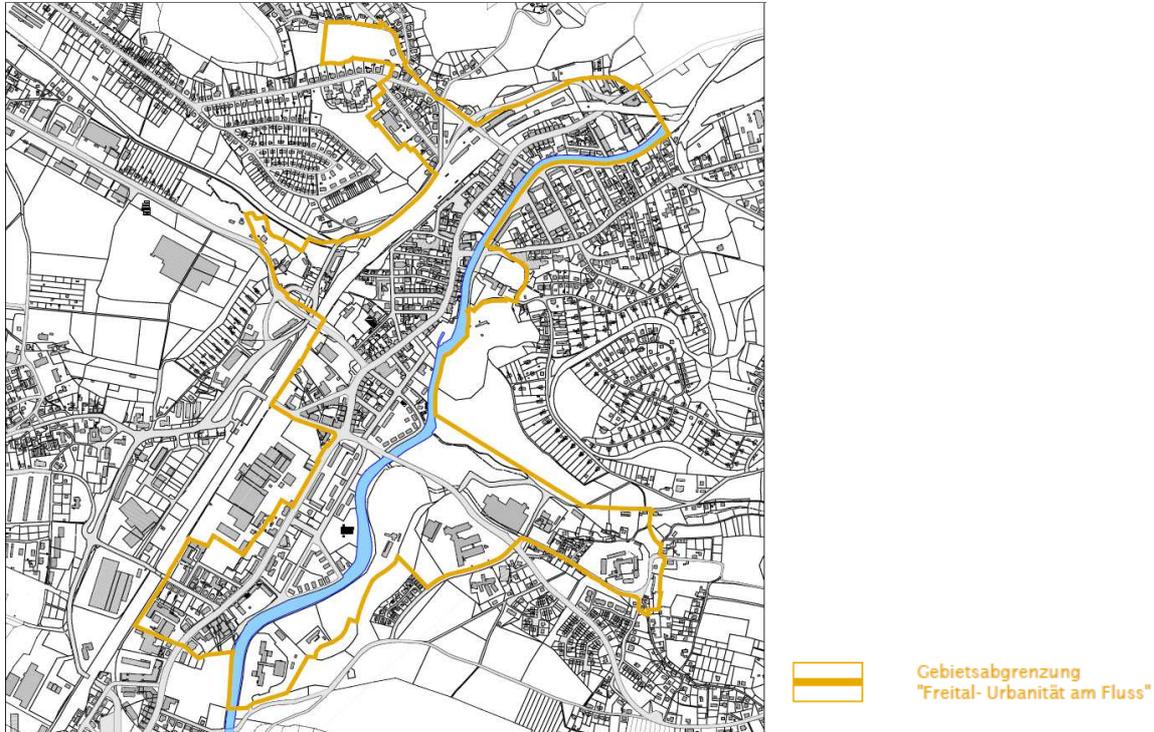
Das Städtebauliche Entwicklungskonzept zielt darauf ab, die Zentrenfunktion zu stärken, partnerschaftlichen Kooperationen aller Akteursgruppen zu aktivieren und zu verstetigen. Damit sollen zukunftsfähige Kernstrukturen geschaffen werden, unter anderem durch den Erhalt und

⁷³ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 19 Fachkonzept Städtebau; ebd., S. 8 Gesamtstädtische Situation.

⁷⁴ Große Kreisstadt Freital: Städtebauliches Entwicklungskonzept. Freital - Urbanität am Fluss, 2021, S. 4.

die Stärkung der Versorgungsfunktion. Darüber hinaus sind auch die Umsetzung stadtklimatischer und energetischer Maßnahmen sowie die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ange-
dacht.

Abb. 7. Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ (Große Kreisstadt Freital 2021, Anlage)



3.7.4 Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Ortsteilzentrum Deuben“ 2. Fortschreibung und Erweiterung 2018 (Hainsberg/Coßmannsdorf)⁷⁵

Um die zentralen Stadtstrukturen in Freital zu stärken wurde der Stadtteil Deuben sowohl in ein Sanierungsgebiet als auch in ein Stadtumbaugebiet aufgenommen. 2006 erfolgte die Erweiterung für Teilbereiche des Gebietes als Teil des bestehenden Sanierungsgebietes „Deuben“ (Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme, SEP). Nach Abschluss der Stadtumbaugebietskulisse Deuben sowie der Schließung des Förderprogramms SEP wurde 2010 das Gebiet „Ortsteilzentrum Deuben“ abgegrenzt, um innerhalb der bandartigen Stadtstruktur dezentrale Ortsteilzentren zu entwickeln.

2011 erfolgte auf Basis eines SEKO eine Neuantragstellung und Programmaufnahme im Bundesländer-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)“.

Im Zuge der 1. Fortschreibung des SEKO wurde das Gebiet über die Weißeritz hinaus erweitert. Ziel war es, die Weißeritz und die unmittelbar angrenzende Areale langfristig als qualitativ hochwertige Stadträume zu entwickeln. Dafür wurden Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet. Diese sind die Ansiedlung von Gewerbe unmittelbar an der Weißeritz, die Industriebranche ehemalige Lederfabrik und der Sachsenplatz.

⁷⁵ Große Kreisstadt Freital: Städtebauliches Entwicklungskonzept „Ortsteilzentrum Deuben“ 2. Fortschreibung und Erweiterung 2018 (Hainsberg/Coßmannsdorf), 2018, S. A 2-4.

Mit Hilfe der 2. Fortschreibung des SEKO werden die bestehenden Missstände und Potenziale aktualisiert und Maßnahmen zur Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels im Bestandsgebiet benannt. Zudem bemühte sich die Stadt Freital, die regional bekannten Ballsäle Coßmannsdorf wieder zu nutzen. Die Gebietserweiterung sollte eine Verbindung zwischen dem Bestandsgebiet in Deuben und dem neuen Schwerpunkt in Coßmannsdorf (Stadtteil Hainsberg) schaffen.

Zwei Schwerpunkte, die aus der Diskussion der INSEK-Arbeitsgruppen 2018 abgeleitet wurden sind⁷⁶:

- Entwicklungsachse „Hainsberg“ mit der laufenden und künftigen Entwicklung vom Schulcampus Hainsberg über die Ballsäle Coßmannsdorf, das Freizeitzentrum Hains hin zum Rabenauer Grund
- Entwicklungsachse „Einzelhandel Deuben/Hainsberg“ zwischen den Ankerpunkten Stadt(teil)zentrum in Deuben und dem Weißeritzpark in Hainsberg (als Ortsteilzentrum Coßmannsdorf)

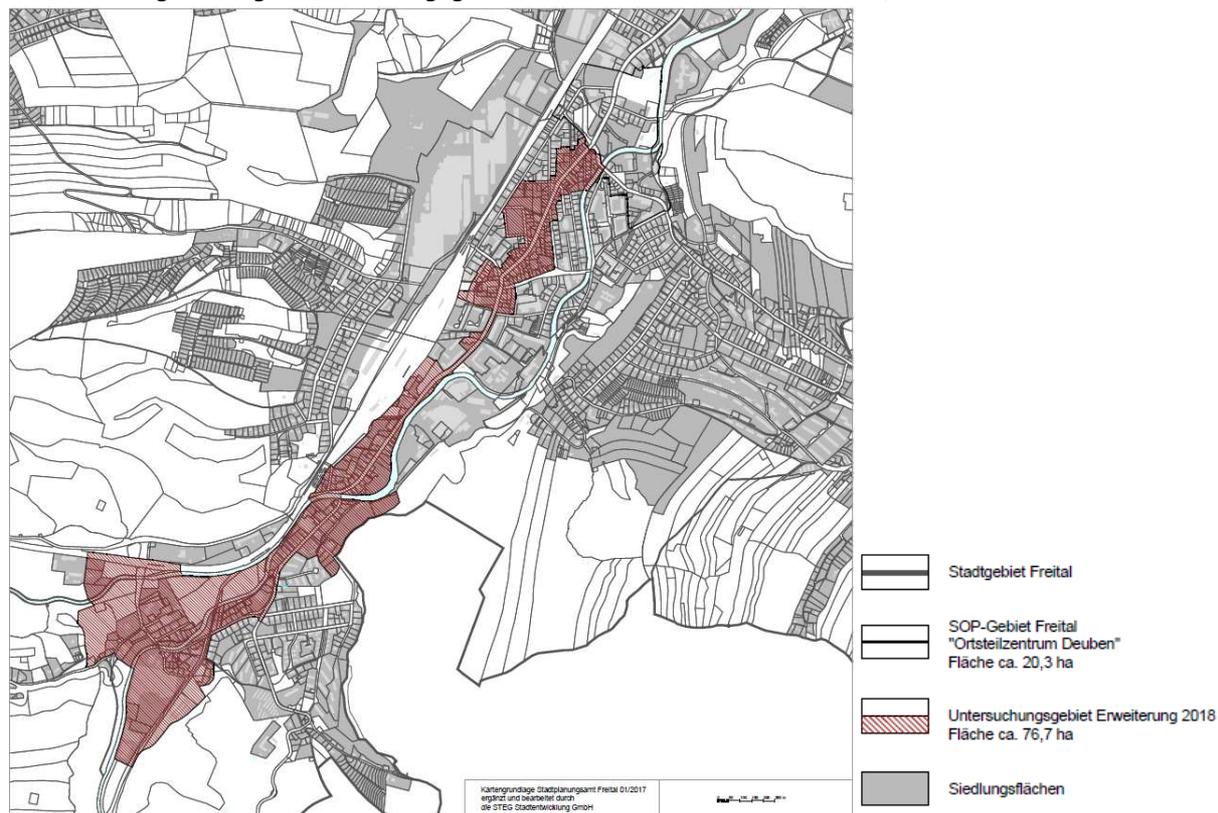
Für das Erweiterungsgebiet werden folgende potenzielle Schwerpunkte genannt⁷⁷:

- Dresdner Straße in Deuben (Hauptgeschäftszentrum gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept)
- Areal Goetheplatz/Mozartstraße mit innerstädtischen Flächenpotenzialen
- Einzelhandelsstandorte Dresdner Straße in Höhe des Krankenhauses als Ankerpunkt
- Dresdner Straße in Hainsberg mit Entwicklungsflächen am Hainsberger Bahnhof sowie den
- brach liegenden und teils in Entwicklung befindlichen Flächenpotenzialen beidseits der Straße
- Rabenauer Straße mit Anbindung der Bildungs- und Sporteinrichtungen
- Bereich Rathaus Hainsberg und Ballsäle Coßmannsdorf
- Weißeritzpark und Freizeiteinrichtung Hains am Übergang zum Rabenauer Grund
- Schulcampus Hainsberg mit Potenzialen zur Erweiterung und Erschließung
- Grün- und Freiraumbereiche Heilsberger/Hainsberger Park, entlang der Weißeritz sowie am Zusammenfluss

⁷⁶ Ebd., S. A 4.

⁷⁷ Ebd.

Abb. 8. Abgrenzung Untersuchungsgebiet (Große Kreisstadt Freital 2018, S. C-60)



3.7.5 Flächenpotenzialkataster

2017 wurde für die gesamte Stadt Freital mit allen Stadtteilen ein Flächenpotenzialkataster erstellt. Dieses diente unter anderem als Grundlage für das gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK).

Folgende Brachen wurden aufgenommen:

- **Industrielle/gewerbliche Brachen**
- **landwirtschaftliche Brachen** (bebaute, keine Grünlandbrachen aus z. B. landwirtschaftlichen Flächenstilllegungen)
- **Wohngebäude**, brachliegend
- **öffentliche Gebäude**, brachliegend
- **sonstige Brachen, z. B. Konversionsflächen** (Bahn/Militär/Abbaugelände) oder von **städtebaulich hoher Bedeutung**

Im Ergebnis wurden 62 Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 639.590 m² bzw. knapp 64 ha als Flächenpotenziale ermittelt. Diese wurden im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP erneut betrachtet und zur Diskussion gestellt.

Leer stehende Wohngebäude oder einzelne Baulücken wurden nicht im Flächenpotenzialkataster erfasst. Diese sind im Rahmen eines Baulückenkatasters aufgenommen worden (siehe Kap. 5.1.1).

3.7.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Freital (Fort- schreibung 2022)⁷⁸

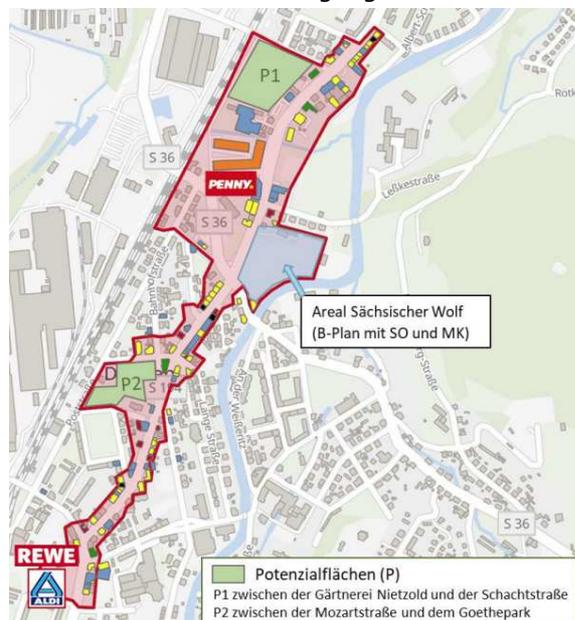
Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Freital wird derzeit fortgeschrieben. Nach Bearbeitungsstand vom 27.03.2023 werden für die Entwicklung der Stadt Freital als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Prämissen und Handlungsschwerpunkte formuliert, u. a. „Durch eine räumlich gezielte Steuerung und Konzentration des Einzelhandels sollen die traditionellen Geschäftsstraßen und Ortsteilzentren als zentrale Versorgungsbereiche gestärkt werden und die Ansiedlung wichtiger zentrenrelevanter Angebote prioritär in diesen Zentren erfolgen. Während sich die Geschäftsstraße in Potschappel zusammen mit dem LIDL-Markt stärker als Nahversorgungszentrum ausrichtet, ist die Geschäftsstraße in Deuben als Hauptgeschäftszentrum mit urbanen Qualitäten einer lebendigen Stadt zu entwickeln. Auch im Nahversorgungszentrum Pesterwitz bestehen Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung.“

Innerhalb des Einzelhandelskonzeptes wurden für die Stadt Freital vier zentrale Versorgungsbereiche: A-Zentrum Deuben sowie C-Zentren Potschappel, Pesterwitz und Zuckerode festgelegt.

Das A-Zentrum in Deuben als Hauptgeschäftszentrum stellt einen multifunktionalen und erlebbaren Standort mit Stadtidentität dar. A-Zentren sind durch eine umfassende und vielfältige Branchen- und Betriebsgrößenstruktur ohne Begrenzungen gekennzeichnet.

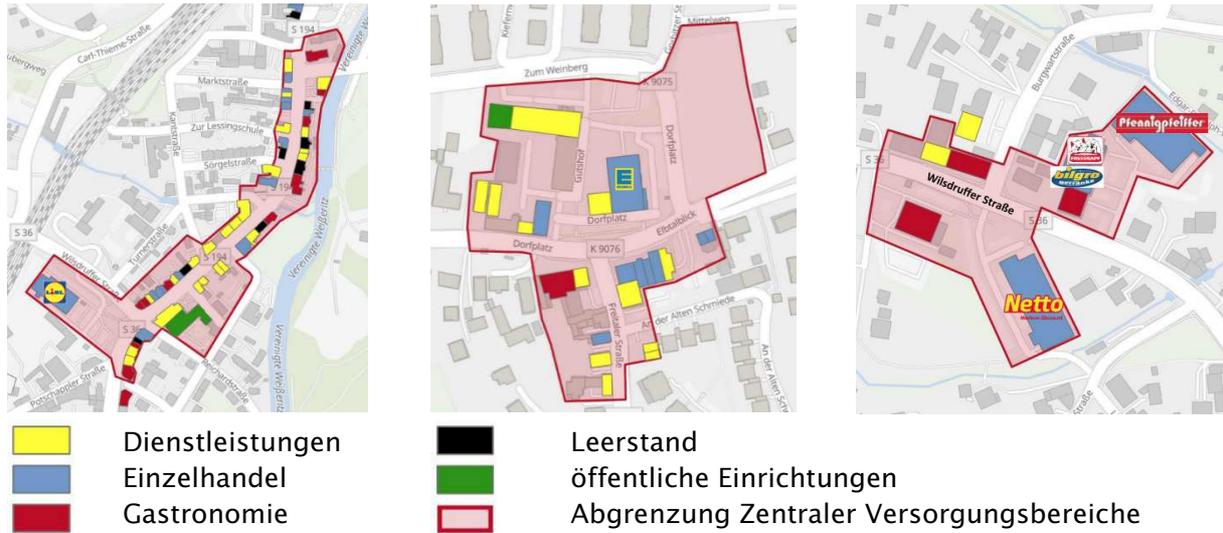
Die C-Zentren bzw. Nahversorgungszentren Potschappel, Pesterwitz und Zuckerode befinden sich in einer integrierten, fußläufig sowie durch öffentliche und private Verkehrsmittel erreichbaren Lage. Die C-Zentren halten Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs vor.

Abb. 9. Zentralen Versorgungsbereich Deuben (A-Zentrum)



⁷⁸ Große Kreisstadt Freital: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Freital (Fort-
schreibung 2022), 2023.

Abb. 10. Zentrale Versorgungsbereiche (v. links) Potschappel, Pesterwitz, Zauckerode (C-Zentren)



Die Abgrenzungen der Versorgungsbereiche wurden nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

4 Städtebauliche Ziele des Flächennutzungsplans⁷⁹

4.1 Allgemeine Planungsgrundsätze

Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bis **2035** wird von einem Bevölkerungszuwachs auf ca. **40.600** Einwohnern ausgegangen.

Die Entwicklung der Stadt Freital wird vorrangig durch Verdichtung im Bereich der Siedlungskerne und durch Wiedernutzbarmachung von Brachflächen erfolgen. Mit Hilfe der vorhandenen Instrumente, wie dem Flächenpotenzialkataster, wird der Fokus auf die Innentwicklung gelenkt. Dadurch können die vorhandenen Qualitäten der Stadt Freital erhalten werden. Bedingt durch die historische Entwicklung und die topographische Situation zeichnet sich Freital durch eine starke Durchmischung von Gewerbe, Industrie, Handwerk und Wohnen aus. Diese Nutzungsmischung soll auch zukünftig erhalten und gefördert werden.

Neben der Verbesserung der Wohnsituation und der Erschließung neuer kleinteiliger Wohnbauflächen sind der Erhalt und der Ausbau der vorhandenen gewerblichen Flächen für eine kontinuierliche Stadtentwicklung unabdingbar. Prioritär sollen vorhandene Gewerbeflächen revitalisiert werden, um städtebauliche Missstände zu beseitigen.

Die Dorfkerne sollen ihre spezifische Qualität behalten und bei Wahrung des Ortsbildes und der dörflichen Funktion als Wohnstandort weiterentwickelt und gefestigt werden.

4.2 Leitbild für die Stadtentwicklung Freital

4.2.1 Leitgedanke und Leitziele

Im Zuge der Fortschreibung des INSEK Freital 2030plus wurden künftige Zielstellungen der Stadtentwicklung unter einem integrierten Ansatz fachübergreifend erarbeitet. Auf Grundlage der aus den Stadtraumprofilen („Bereiche“ aus Kap. 3.2.2) abgeleiteten Zielen und Maßnahmen entstand ein räumliches Leitbild, das mit Schlüsselmaßnahmen einen umsetzungsorientierten Ansatz besitzt. Unter dem Leitgedanken **„Inmitten der Möglichkeiten“** verfolgt die Stadtentwicklung demnach die folgenden 12 Leitziele, die in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Beachtung finden:

- Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten
- Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden
- Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und Wohnlagen
- Flächenpotenziale nach Maß
- Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur
- Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln
- Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume
- Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden
- Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser
- Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen
- Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen
- Smartes Freital – digitale Transformation gestalten

⁷⁹ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, S. 13f. Gesamtstädtische Situation; ebd., S. 5 Umsetzungsstrategie.

4.2.2 Räumlich bezogene Ziele und Schlüsselmaßnahmen

Die 12 Leitziele der Stadt Freital werden im INSEK Freital 2030plus in fachspezifische Ober- sowie Unterziele gegliedert, denen Investitionsschwerpunkte durch Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen zugeordnet worden. Für den Flächennutzungsplan sind insbesondere die Leitziele und Schlüsselmaßnahmen von Belang, welche einen räumlichen Bezug und damit ggf. flächenmäßige Erweiterungen bewirken.

Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten

Im Zuge der Umsetzung des Leitzieles „Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten“ soll die Innenstadt durch Aufwertung bezüglich ihrer Wohn-, Lebens-, und Verkehrsqualität gestärkt werden. Außerdem soll die Umgestaltung der Dresdner Straße zu einer beruhigten Verkehrsader parallel zur Fertigstellung der Nord-West-Tangente thematisiert werden. Folgend werden Schlüsselmaßnahmen der Entwicklungsziele benannt, die einen räumlichen Bezug besitzen und ggf. Erweiterungen resp. Potenzialflächen bewirken:

- **Entwicklungssachse „Stadtzentrum“:** Entwicklungsflächen Stadtzentrum beidseitig der Dresdner Straße inkl. Neumarkt und Umfeld (in Realisierung), Quartier am Busbahnhof (Hüttenstraße), Brückenschlag Weißeritz bis zum Bürgerzentrum am Mühlenpark und stadträumliche/funktionale Anbindung Mühlenviertel, Grün- und Wegevernetzung über die Weißeritz)
- **Entwicklungssachse „Potschappel“:** Ortseingang – Markt/Mühle sowie ggf. Ergänzungsstandort (Nachverdichtung südlicher Platz der Jugend) – Wilsdruffer Straße (Versorgungsstandort/Stadtwerke)
- **Entwicklungssachse „Deuben/Hainsberg“:** Entwicklungsflächen Goetheplatz/Mozartstraße (teilweise in Realisierung), Deuben-Süd, Ballsäle Coßmannsdorf (in Umsetzung) und Umfeld Weißeritzpark
- **Lückenschluss im Radwegenetz:** Ausbau Weißeritztalradweg und weiterer Abschnitte zwischen Deuben (Realisierung in Aussicht) und Coßmannsdorf sowie in Potschappel

Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden

Zur Umsetzung des integrierten Leitzieles „Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden“ ist u. a. der Erhalt kleinteiliger, homogener bzw. gewachsener Dorfkerne, das gezielte Aufgreifen der natur- und stadträumlichen Gegebenheiten zur städtebaulichen Entwicklung und die Steigerung der Attraktivität der Stadt und ihrer Stadtteile als Wohnstandorte vorgesehen. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen resp. Potenzialflächen bewirken sind:

- **Palitzschhof Döhlen** perspektivisch Standortentwicklung und Aufwertung Gebäudeensemble
- **Revitalisierung landwirtschaftlicher Höfe** ggf. unter Einbeziehung neuer Nutzungen (u. a. Somsdorf, alternativ Wohnstandortentwicklung)
- **Revitalisierung des ehem. Pflegeheims Saalhausen** durch Nachnutzung und -verdichtung mit Einzelgebäuden unter Berücksichtigung der Entwicklung und des Gehalts der Parkanlage (in Umsetzung)
- **Entwicklung und Neugestaltung des Dorfplatzes Pesterwitz** zum Stadtteilzentrum mit Markt, städtebauliche Abrundung im Bereich der bisher brach liegenden Fläche sowie Gestaltung des Dorfgangers (teilweise in Realisierung)
- **Dynamisches Viertel: Potschappel** u. a. mit neuen, energieeffizienten Wohnstandorten

Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und Wohnlagen

Das integrierte Leitziel „Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und Wohnlagen“ soll die Stadt, u. a. durch Gebäudeinstandsetzung und -modernisierung, die Beseitigung städtebaulicher Missstände und eine Bedarfsgerechte Entwicklung, als Wohnstandort sichern. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen resp. Potenzialflächen bewirken sind:

- **Entwicklungssachse „Wohnen an der Weißeritz“:** Entwicklungspotenziale Platz der Jugend, Brache Dresdner Straße/Deubener Straße, Areale Albert-Schweitzer-Straße inkl. Kitaumfeld und „Stadtwald“, August-Bebel-Straße, Wohnen am Stadtzentrum (Entwicklungsflächen beidseits der Weißeritz)
- **Entwicklungssachse „Weißeiger Straße“:** Entwicklung ehem. Rückbauflächen ggf. unter Einbeziehung von Ergänzungsstandorten

Flächenpotenziale nach Maß

Über „Flächenpotenziale nach Maß“ verfolgt die Stadt Freital das Ziel der Wiedernutzbarmachung vorhandener Flächenpotenziale, insbesondere von Brachflächen. Hierfür sind eine gezielte Entwicklung, Aufwertung und Revitalisierung vorgesehen. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen resp. Potenzialflächen bewirken sind:

- **Beantragung/Umsetzung Brachflächenrevitalisierung** u. a. Bergerschachtweg (Burgk), Am Langen Rain (ehem. Hotel Leonardo), Dresdner Straße 288/349 (Hainsberg), Cunnersdorfer Straße, Am Segen (Kleinnaundorf)

Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur

Ein weiteres integriertes Leitziel mit räumlichem Bezug stellt die „Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur“ dar. Diese soll durch das Definieren und Ausweisen von Gewerbegebieten, Gewerbezentren und Großbetrieben, durch das Schaffen von attraktiven innerstädtischen Gewerbebeständen sowie durch die Unterstützung der ortsansässigen Unternehmen umgesetzt werden. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen/Potenzialflächen bewirken sind:

- **Entwicklungssachse „nördliches Gewerbeband“:** Entwicklung Glaswerk und Quartiersumfeld bis Dresdner Straße, Abschluss bis zum Technologie- und Gründerzentrum Freital mit Neuanbindung hinter Gärtnerei
- **Entwicklung der großen Gewerbebestände** (u. a. Edelstahlwerk) ggf. im Zusammenhang mit dem Lückenschluss Tangente und der Standorte an der Südstraße
- **Gewerbebestandortentwicklung Bombastus:** stadtbildprägende Flächenentwicklung zur Wilsdruffer Straße (Tor nach Freital)

Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln

Das integrierte Leitziel „Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln“ bezweckt eine entwicklungsfähige, fortschrittliche und energieeffiziente Stadt. Demnach werden u. a. die Fertigstellung der Nord-West-Tangente als Umgehungsstraße, der weitere Ausbau der Haupteerschließungsachsen (Kreisstraßen), der nicht klassifizierten Durchgangsstraßen und Haupteerschließungsstraßen (Gemeindestraßen) sowie die Gewährleistung der Versorgungssicherheit technischer Infrastruktur angestrebt. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen/Potenzialflächen bewirken sind:

- **Fortführung der Nord-West-Tangente** mit Anbindung an der Südstraße
- **Neubau zentrale Feuerwache Freital** entsprechend Standortentscheidung (Döhlen)

Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume

Das integrierte Leitziel „Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume“ verfolgt u. a. die Schaffung neuer und qualitative Aufwertung vorhandener Stellplätze, insbesondere an Mobilitätsschnittstellen sowie den Erhalt und die Aufwertung des Wanderwegenetzes. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen resp. Potenzialflächen bewirken sind:

- **Schnittstellen schaffen:** P+R an Bahnhöfen Freitals (Potschappel realisiert)
- **Verbesserung der Wegeanbindung:** Anbindung Kesselgrundweg, Erschließung Osterberg, Verbesserung Wegeanbindung zum Burgwartsberg sowie zum Jochhöh, Aufwertung Umfeld ehem. Bahntrassen (Richtung Wilsdruff sowie Bannewitz)

Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser

Das integrierte Leitziel „Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser“ verfolgt u. a. die Schaffung eines höheren Erlebnis- und Erholungswertes städtischer Parkanlagen sowie die Verbesserung der Anbindung sowie Wahrnehmung stadtnahe Grün- und Freiräume. Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen bewirken sind:

- **Entwicklung stadt- und stadtteilübergreifender grüner Bänder:** verbindende Elemente der Weißeritz, der Weißeritztalbahn und angebundener Grünzüge unter Berücksichtigung neuer Mobilitätsformen, Anbindung der querenden Tallagen (u. a. Grünzug zwischen Kulturhaus und Schloss Burgk)
- **Standortentwicklung Windberg:** Prüfung behutsamer Ausbau der (Wege-), Infrastruktur unter Einbindung touristischer Naherholungsziele (sanfter Tourismus, u. a. neue Ausflugsstätte, Erhalt/Sanierung Denkmale)

Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

Das integrierte Leitziel „Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen“ beabsichtigt u. a. den Erhalt und Ausbau der Angebotsvielfalt im Kultur- und Freizeitbereich, den Erhalt und die Weiterentwicklung der vorhandenen Bildungseinrichtungen sowie die qualitative Verbesserung der Betreuungsangebote. Zu Schlüsselmaßnahmen mit räumlichen Bezug, die ggf. Erweiterungen resp. Potenzialflächen bewirken gehören:

- **Entwicklungssachse „Park/Landschaft Weißeritz“:** Sanierung und Revitalisierung Ballsäle Coßmannsdorf mit Entwicklung des Umfelds (in Umsetzung)
- **Aufwertung Umfeld Freibad Zuckerode:** u. a. im Zusammenhang mit der Erschließung/Zufahrt zur Wilsdruffer Straße und neuer Stellplatzlösung
- **Weiterentwicklung des Areals um die Kulturscheune Wurgwitz** mit Revitalisierung/Nachnutzung, optional Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz
- **Einzelmaßnahmen Bildungseinrichtungen** u. a. Revitalisierung Schulstandort Zuckeroder Straße und Weiterentwicklung Schulstandort Zuckerode (in Umsetzung)
- **Weiterentwicklung Kita-Standorte:** Weiterentwicklung Vereinshaus (August-Bebel-Straße, Döhlen) – Außenanlagen/Erschließung unter Einbeziehung des ehem. Busbahnhofs

Für die folgenden drei Leitziele ist keine Schlüsselmaßnahme vorgesehen, welche voraussichtlich flächenmäßige Erweiterungen bewirkt bzw. einen räumlichen Bezug besitzt.

- Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden
- Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen
- Smartes Freital – digitale Transformation gestalten

5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren sich an den Vorgaben, die durch das Baugesetzbuch und in Verbindung damit durch die Baunutzungsverordnung gemacht werden. Danach werden als Baugebiete Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen unterschieden. Bauliche Nutzungen, die deutlich von diesen Flächenkategorien abweichen, werden als Sonderbauflächen, die näher bezeichnet werden, dargestellt. Öffentliche, kulturelle, soziale und kirchliche Nutzungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Im Flächennutzungsplan werden sowohl die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als auch die in Kap. 3.6 aufgeführten planungsrechtlich gesicherten Flächen in Satzungsgebieten nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als **Wohnbauflächen, gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen** gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Eine Präzisierung in verschiedene Baugebiete (Reine/Allgemeine/Besondere Wohngebiete bzw. Kleinsiedlungsgebiete sowie Misch-/Urbane Gebiete, Dorf-/Dörfliche Wohngebiete bzw. Kerngebiet und Gewerbe- bzw. Industriegebiete) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei den Freiflächen sind Grünflächen mit gegebenenfalls besonderer Zweckbestimmung, etwa Park oder Friedhof darzustellen. Daneben gibt es Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie Flächen für Infrastruktur.

Darstellung von Bauflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen

Bestandsbauflächen wurden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen entsprechend des vorhandenen Nutzungsbestandes (Wohnbauflächen – gemischte Bauflächen - gewerbliche Bauflächen) kategorisiert, der das jeweilige Quartier bzw. den Ortsteil in seinen Grundzügen prägt. Die **Abgrenzung** der Baufläche wurde auf Grundlage des FNP 2006 inkl. der 1. Änderung mit einer Bestandsüberprüfung **vor Ort** vorgenommen. Jedoch lässt der Maßstab des Flächennutzungsplans nur die Darstellung der Grundzüge der Flächennutzung zu. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich überdies nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die bereits planungsrechtlich durch **Bebauungspläne gesicherten Flächen** wurden entsprechend der dortigen Festsetzungen in ihren Grundzügen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Darstellung von Bestandsbebauung im planungsrechtlichen Außenbereich

Der Flächennutzungsplans zeigt nicht in Bauflächen integrierbare Einzelstandorte (Gebäude und Gebäudegruppen) als „Bestand im Außenbereich“ (z. B. in Somsdorf entlang der Höckendorfer Straße, in Niederhermsdorf im Bereich der Gartenstraße). Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde diese vorhandene Bauung in die Fläche für die Landwirtschaft eingeordnet, um bestimmte Möglichkeiten einer Entwicklung oder Verdichtung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu gestatten.

Geplante Bauflächenausweisungen

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass nicht alle planerisch sinnvollen Flächen einer **Siedlungsentwicklung** zugeführt werden können. Die Strategie ist es deshalb, zunächst Entwicklungspotenziale auf breiter Basis herzustellen, um dann anschließend durch die verbindliche Bauleitplanung diejenigen Potenziale zu entwickeln, die bei der Wirtschaftlichkeit der öffentlichen Erschließung (d. h. im Hinblick auf den Erschließungsaufwand pro Bauplatz) eine hohe

Effizienz versprechen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen. Dabei sollen die dargestellten Ziele näher ausgefüllt werden. Mit diesem Vorgehen kann sichergestellt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft durch unkoordinierte Vorgehensweise vermieden wird.

Die **geplanten Flächenausweisungen** berücksichtigen Z 2.2.1.6 des LEP 2013, das heißt eine Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der baulichen Eigenentwicklung der Stadt Freital sowie darüber hinaus als ausgewiesenes Mittelzentrum zulässig. Der Bedarf neuer Bauflächen begründet sich aus der Prognose der Einwohnerentwicklung und der Siedlungstätigkeit. Vorhandene Potenziale wurden dabei berücksichtigt. Diese Herangehensweise entspricht Z 2.2.1.4 des LEP 2013. Besonderes Augenmerk wurde auf Z 2.2.1.3 des LEP 2013 gelegt, wonach die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen soll, sowie Z 2.2.1.5, wobei eine flächensparende Siedlungsentwicklung angestrebt werden soll. Bis auf wenige Ausnahmen, wird auf die Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges gesetzt.

Eine wirtschaftliche Siedlungsweise setzt eine Minstdichte voraus, damit die Mittel für die kommunale Infrastruktur möglichst effektiv eingesetzt werden. Dem entsprechen die landesplanerischen Ziele

- LEP, Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- LEP, Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Um das Ziel Z 2.2.1.7 ausreichend zu berücksichtigen, wurde in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans das Flächenpotentialkataster aus dem Jahr 2017 (siehe Kap. 3.7.5) berücksichtigt, in welchem die Nachnutzung einzelner Flächen diskutiert wurde. Im Flächennutzungsplan sind Vorschläge für die zukünftigen Nutzungen der Brachflächen dargestellt.

Größere geplante Bauflächen, mit deren Darstellung im FNP die Aufstellung von Bebauungsplänen vorbereitet werden soll, wurden überwiegend in den in Punkt 3.2.2 nachgewiesenen Siedlungskernen mit einer Bündelung von Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen (z. B. Birkgigt, Potschappel). Zudem wurden Arrondierungsstandorte dargestellt. Die genannten Siedlungskerne erfüllen wichtige Versorgungsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes. Mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf diese Orte wird dem planerischen Willen Ausdruck verliehen, diese funktionierenden Versorgungszentren der Stadt Freital langfristig zu erhalten und städtebaulich zu entwickeln. Notwendige Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls vorrangig in den im FNP festgelegten Siedlungskernen zu entwickeln.

5.1 Wohnbauflächen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Der Ermittlung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale sowie der Ausweisung von Bauflächen für den zukünftigen Bedarf kommt daher eine zentrale Bedeutung bei der Erstellung des Flächennutzungsplans zu.

5.1.1 Vorhandene Wohnbauflächen

Wohnbauflächen wurden gemäß dem FNP 2006 übernommen und dort ausgewiesen, wo sowohl Nutzung als auch Bauweise keine Änderung der vorwiegenden Wohnnutzung erwarten lassen, beispielhaft sind die Gemarkungen Schweinsdorf und Zauckerode zu nennen. Das schließt andere untergeordnete Nutzungen nicht aus.

Angrenzend an die ursprüngliche Siedlungsstruktur sowie diese verdichtend haben sich in der jüngeren Vergangenheit Wohnbaustandorte mit Einzel- und Doppelhäusern entwickelt. Da es sich nahezu ausschließlich um Flächen mit Wohnfunktionen handelt, sind diese im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ergänzt worden.

Wohnbauflächen entlang der Bahntrasse sowie teilweise entlang der Staatsstraßen S 194 und S 36 sind durch Verkehrslärm betroffen (siehe Kap. 5.10). Die Stadt Freital hält an der Darstellung der bestehenden Nutzung dieser Flächen dennoch fest, da die vorhandene städtebauliche Struktur keine andere sinnvolle Nutzung zulässt.

5.1.2 Vorhandene Wohnbaulandpotenziale

Die vorhandenen Baulandpotenziale ergeben sich daraus, dass innerhalb bereits erschlossener bzw. bauplanungsrechtlich gesicherter Bereiche Grundstücke nicht bebaut sind (Baulücken oder Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungsgebieten in Wohneinheiten (WE)).

Aufgrund der weitgehend privaten Eigentumsverhältnisse besteht i.d.R. kein Zugriff auf die Grundstücksflächen und damit keine Steuerungsmöglichkeit für die Stadt. Neben der konkret vorhandenen bzw. nicht vorhandenen privaten Bauabsicht können außerdem Einschränkungen durch erschwerte Baugrundverhältnisse, oberflächennahen Grundwasserstand oder unverhältnismäßig hohe Erschließungsaufwendungen Hinderungsgründe für die tatsächliche Bebauung der vorhandenen Baulücken sein. Dennoch wurden diejenigen Flächen, auf denen eine Baugenehmigung für Wohnbebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB und damit im planungsrechtlichen Innenbereich zulässig wäre, mit Hilfe des vorhandenen Baulückenkatasters der Stadt Freital aufgenommen und bilanziert.⁸⁰

Für die Aktivierbarkeit von Wohnbauflächen werden die Annahmen der Wohnbauflächenprognose 2027 der Erlebnisregion Dresden angewandt.⁸¹ Diese beziffern die Aktivierbarkeit von Baulücken unter § 34 BauGB, die sich nicht in kommunalen Eigentum befinden, mit 20 %. Baulücken im kommunalen Eigentum unter § 34 BauGB können zu 90 % aktiviert werden. Da keine zuverlässigen Aussagen zum Eigentumsverhältnis der Baulücken für die Stadt Freital möglich sind, wird davon ausgegangen, dass sich der überwiegende Teil der Baulücken (75 %) im privaten Eigentum befindet.

Vorhandene Baulandpotenziale existieren außerdem noch in einigen der im Kap. 3.6 aufgeführten rechtskräftigen bzw. bereits genehmigten Bebauungsplänen gemäß § 10 BauGB oder städtebaulichen Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB⁸². Für diese Baulücken unter § 30 BauGB wird eine Aktivierbarkeitsquote durch die Wohnbauflächenbedarfsprognose 2027 der Erlebnisregion Dresden⁸³ von 90 % angenommen. Auch bei diesen Baulücken wird davon ausgegangen, dass nur ein geringer Anteil (25 %) sich im kommunalen Eigentum befindet.

⁸⁰ Große Kreisstadt Freital: Baulückenkataster (Stand: September 2019), 2019.

⁸¹ Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR): Wohnbauflächenprognose 2027 Erlebnisregion Dresden, 2015, S. 30.

⁸² Große Kreisstadt Freital: Baulückenkataster (Stand: September 2019), 2019.

⁸³ Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR): Wohnbauflächenprognose 2027 Erlebnisregion Dresden, 2015, S. 30.

Innerhalb der Stadt Freital stehen mit Stand Mai 2023 46 Wohneinheiten (WE) in rechtskräftigen B-Plan- oder Satzungsgebieten für Einfamilienhäuser zur Verfügung (vgl. auch Tabelle 5 in Kapitel 3.6 bzw. vorhandenes Baulückenkataster der Stadt Freital), welche im Umfang von 41 WE als aktivierbar angesehen werden. Zum selben Zeitpunkt standen 32 WE für Mehrfamilienhäuser ebenfalls durch Satzungen gesichert zur Verfügung. Es wird davon ausgegangen, dass diese 29 WE aktivierbar sind.

Außerdem stehen im unbeplanten Innenbereich des § 34 BauGB 86 WE für Einfamilienhausstandorte und 596 WE für Mehrfamilienhausstandorte zur Verfügung, von welchen rechnerisch entsprechend der erläuterten Herleitung 32 WE der Einfamilienhausstandorte und 224 WE der Mehrfamilienhausstandorte für den Planungshorizont aktiviert werden können.

Insgesamt stehen somit im Stadtgebiet Freital für den Planungshorizont 2035 **Baulandpotentiale von 326 WE** zur Verfügung.

Zusätzliche Potentiale können durch Umnutzung von Gebäuden, Sanierung bzw. Modernisierung leerstehender Gebäude, Verdichtung auf bereits bebauten Grundstücken (Aufstockung, Ausbau) sowie Ersatzneubau erschlossen werden.

5.1.3 Wohnbauflächenbedarfsprognose

Der Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche lässt sich aus den Parametern

- Ergänzungsbedarf (infolge der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung),
- Auflockerungsbedarf (infolge einer Reduzierung der Belegungsdichte),
- Ersatzbedarf (infolge der Abgängigkeit nicht sanierungsfähigen Wohnraums) sowie
- Veränderungsbedarf (Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach anderen Wohnformen, insbesondere durch Erhöhung des Anteils an Wohneigentum)

ableiten.

Grundlage der Wohnbauflächenbedarfsermittlung bildet die dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Einwohnerzahl von **40.610** für das Jahr 2035 (siehe Kap. 3.3.3), was einem Zuwachs von 1.205 Einwohnern gegenüber dem 31.12.2020 entspricht.

Da die Stadt Freital mit der Ausweisung von Standorten für Einfamilienhausbebauung vor allem für Familien attraktiver werden will, wird davon ausgegangen, dass sich der Trend zur Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgrößen im Planungsgebiet nicht weiter fortsetzen wird. Dem wird durch den Ansatz der Erhöhung der vorhandenen **Belegungsdichte von 1,79 Einwohner/Wohneinheit (EW/WE) auf 2,0 Einwohner/Wohneinheit** für den Planungshorizont 2035 Rechnung getragen, wodurch sich **kein zusätzlicher Auflockerungsbedarf** ergibt.

Unter Zugrundelegung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung von ca. 40.610 EW und einer Belegungsdichte von 2,0 EW/WE im Neubau ergibt sich für das Jahr 2035 ein Bedarf von 22.669 Wohnungen. Dieser kann durch den vorhandenen Bestand von 22.066 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden⁸⁴ nicht gedeckt werden, so dass ein **Ergänzungsbedarf von 603 Wohneinheiten** für den Zeithorizont bis 2035 besteht. Dabei wird berücksichtigt, dass Variante 1 der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung deutlich höhere Zuzugszahlen von Schutzsuchenden und eine zeitweise höhere Geburtenrate beinhaltet⁸⁵ und damit ein großer Teil des berechneten Ergänzungsbedarfs an Wohneinheiten

⁸⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik, 2023.

⁸⁵ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035. Datenblatt Gemeinde Freital, Stadt, 2020.

im Geschosswohnungsbau angeboten werden sollte. Es wird daher angenommen, dass der ermittelte Ergänzungsbedarf von 603 Wohneinheiten zu 75 % in Form von Mietwohnungen im **Geschosswohnungsbau bzw. in Mehrfamilienhäusern** (MFH) nachgefragt wird (**452 WE**).

Der übrige **Ergänzungsbedarf (151 WE)** besteht im **Einfamilienhaus-Sektor** (EFH).

Aufgrund der zum großen Teil abgeschlossenen Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen im Geschosswohnungsbau wird kein zusätzlicher **Ersatzbedarf** erwartet.

Hinsichtlich des **Veränderungsbedarfs** wird angenommen, dass im Planungszeitraum bis zum Jahr 2035 die Mieter von ca. 2 % der Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau innerhalb des Stadtgebietes in Einfamilienhäuser ziehen, um Wohneigentum zu bilden. Bei einem Bestand von 15.180 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern betrifft das **304 Wohneinheiten** im Planungshorizont bzw. ca. 20 Wohnungen pro Jahr, die in Form von Standorten für **Einfamilienhausbebauung** zusätzlich nachgefragt werden.

Tabelle 6: Wohnbaulandprognose Stadt Freital

Wohnbaulandprognose Stadt Freital	EFH	MFH
Ergänzungsbedarf bis zum Jahre 2035 (bei Belegungsdichte von 2 EW/WE im Neubau)	151 WE	452 WE
Veränderungsbedarf (2 % der WE in MFH)	304 WE	-
Vorhandenes Potenzial im planungsrechtlichen Innenbereich und in Satzungsgebieten (Kap. 5.1.1)	- 73 WE	- 253 WE
Zusätzlich erforderlicher Bedarf an Wohneinheiten	382 WE	199 WE

Der Wohnbauflächenbedarf im Geschosswohnungsbau kann theoretisch durch den Leerzug von 304 WE entsprechend des beschriebenen Veränderungsbedarfs gedeckt werden. Im Stadtgebiet Freital fehlen aber altersgerechte Wohnungen bzw. die Qualität der Wohnungen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, so dass der ermittelte Wohnbaulandbedarf im Geschosswohnungsbau von ca. 199 WE weiterhin vorhanden ist.

Gemäß der Wohnbauflächenbedarfsprognose für die Erlebnisregion Dresden 2027⁸⁶ wird eine Grundstücksfläche pro Wohneinheit für die Stadt Freital mit 637 m²/WE für EFH und mit 143 m²/WE für MFH zur Ermittlung des Nettobaulandbedarfs angesetzt.

Aus den o.g. Ansätzen ergibt sich folgende Ableitung des Flächenbedarfs für Wohnbauland in Stadtgebiet Freital, Planungshorizont 2035:

Ergänzungs- und Veränderungsbedarf für Einfamilienhausbebauung

$$382 \text{ WE} \times 637 \text{ m}^2/\text{WE} = 24,3 \text{ ha Nettowohnbauland}$$

$$= 28,0 \text{ ha Bruttowohnbauland}$$

Ergänzungsbedarf für Mehrfamilienhausbebauung

$$199 \text{ WE} \times 143 \text{ m}^2/\text{WE} = 2,9 \text{ ha Nettowohnbauland}$$

$$= 3,1 \text{ ha Bruttowohnbauland}$$

⁸⁶ Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR): Wohnbauflächenprognose 2027 Erlebnisregion Dresden, 2015 Steckbrief Freital.

Der Nettobedarf ist die Grundlage geplanter Bauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan, wobei unterstellt wird, dass der Bruttobaulandbedarf bei neuen Bauflächen in Einfamilienhausgebieten um ca. 15 % bzw. in Gebieten mit Geschosswohnungsbau um 10 % höher liegt als der Nettobaulandbedarf, da zusätzlich Flächen für Verkehrs- und technische Infrastruktur sowie öffentliche Bereiche wie z. B. Spielplätze in den neuen Baugebieten erforderlich sind, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht detailliert dargestellt werden.

Insgesamt ergibt sich für die Stadt Freital für den Planungshorizont 2035 somit ein **Brutto-Wohnbauflächenbedarf** von **ca. 28,0 ha für Einfamilienhausbau sowie ca. 3,1 ha für Geschosswohnungsbau**. Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs ist somit die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich.

5.1.4 Geplante Wohnbauflächenentwicklung

Der Schwerpunkt der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Gebiet der Stadt Freital konzentriert sich für den Geschosswohnungsbau innerhalb des Stadtgebietes auf die Gemarkungen Birkgit, Niederpesterwitz und Schweinsdorf als Siedlungskerne entsprechend dem INSEK als Kernstadt bzw. Kernstadtnahe Siedlungsbereiche. Die Stadt Freital möchte somit die vorhandene gut ausgebaute Infrastruktur und vor allem die Potentiale der Innenentwicklung nutzen.

Dagegen ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung fast in allen Gemarkungen der Stadt Freital vorgesehen, um den Bedarf aller Ortsteile gerecht zu werden.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Freital ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 7: Wohnbauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bauflächen Nr.	Bebauung		Fläche ha		Bemerkung
			EFH	MFH			
Birkgit	Gitterseer Straße	BW1	2,47	1,24	3,71		straßenbegleitend Geschossbau, dahinter EFH 110-kV-Leitung beachten
						3,71	
Großburgk	Bergerschachtweg nördlich	GBW1	0,47		0,47		Nr. 56 B-Plan "Wohnbebauung Bergerschachtweg" in Aufstellung Waldabstand beachten
	Burgker Straße	GBW2	0,69		0,69		Erholungsgärten im Bestand
	Bergerschachtweg südlich	GBW3	1,23		1,23		teilweise Erholungsgärten im Bestand, Waldabstand beachten
						2,39	
Kleinnaundorf	Dresdner Landstraße	KNW1	0,62		0,62		
	Meßweg	KNW2	0,86		0,86		Sportplatz im Bestand
	Am Birkenwäldchen	KNW3	0,17		0,17		Erholungsgärten im Bestand
	Am Alten Bahndamm	KNW4	1,66		1,66		
						3,31	

Ortsteil	Standort	Bau- flächen Nr.	Bebauung		Fläche ha		Bemerkung
			EFH	MFH			
Kohlsdorf	Pennricher Straße	KW1	2,54		2,54		Vorstellung kleinteilige Wohnbaufläche
						2,54	
Niederhäslich	Bergmannssiedlung	NHW1	0,87		0,87		Brache im Bestand
						0,87	
Niederhermsdorf	Oberhermsdorfer Straße	NW1	0,36		0,36		
	Zum Freibad	NW2	1,54	0,77	2,31		1/3 Geschosswohnungsbau, 2/3 EHF
						2,67	
Niederpesterwitz	Oberpesterwitzer Straße	NPW1	1,35	0,67	2,02		Sportanlagen im Bestand Entwicklung zu Wohnbauland (1/3 MFH und 2/3 EFH)
						2,02	
Oberpesterwitz	Zum Burgwartsblick	OPW1	0,48		0,48		Gärten im Bestand
						0,48	
Potschappel	Burgwartsstraße	PW1	0,59		0,59		teilweise Gärten im Bestand
						0,59	
Saalhausen	Krug-von-Nidda-Straße	SHW1	0,37		0,37		
						0,37	
Schweinsdorf	Rudeltstraße	ScW1	0,67	0,67	1,33		Nr. 57 B-Plan "Wohnbebauung Rudeltstraße" in Aufstellung EFH/MFH geplant
	Oststraße	ScW2	1,09		1,09		Friedhofsabstand beachten
						2,42	
Somsdorf	Rosenstraße	SW1	0,68		0,68		Gärten im Bestand
	Friedenshöhe	SW2	0,65		0,65		Gärten im Bestand
						1,33	
Weißig	Hauptstraße	WW1	3,97		3,97		
	Weißiger Straße	WW2	0,10		0,10		
						4,07	
Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	WuW1	1,39		1,39		Nr. 58 B-Plan "Wohnbebauung Pesterwitzer Straße" in Aufstellung
						1,39	
Zuckerode	Wilsdruffer Straße	ZW1	0,75		0,75		
						0,75	
Gesamtsumme Stadt Freital			25,57	3,35		28,91	

Die Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gesichtspunkten unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen. Insofern ist auch dabei – ebenso wie bei den Baulücken im Innenbereich - eine gewisse Unsicherheit hinsichtlich der zeitlichen Verfügbarkeit gegeben. Eine planungsrechtliche Sicherung der dargestellten Wohnbauflächen mittels verbindlicher Bauleitplanung oder städtebaulicher Satzungen erfolgt daher auf Grundlage des Flächennutzungsplans schrittweise in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs.

Grundsätzlich sind neben den fachlichen Belangen wie z. B. Immissionsschutz oder Naturschutz die Wirtschaftlichkeit der Entwicklung der Bauflächen, die Nutzung vorhandener Infrastruktur sowie die Flächenverfügbarkeit zu beachten.

5.2 Gemischte Bauflächen

5.2.1 Vorhandene gemischte Bauflächen

Die aus der traditionellen Dorffunktion (Nutzung für Landwirtschaft und Wohnstätten) hervorgegangene Struktur zeigen im Wesentlichen alle dörflichen Ortskerne im Plangebiet, so dass u. a. die Ortskerne von Pesterwitz, Zauckerode, Döhlen und Somsdorf, welche auch weiterhin durch eine gemischte Nutzung gekennzeichnet sind, als gemischte Baufläche entsprechend des FNP 2006 dargestellt sind. Weiterhin sind großflächige Bereiche entlang der Bahntrasse bzw. der Dresdner Straße (S 194), die sich durch Gemengelagen auszeichnen oder durch ihre Bebauung mit durchmischten Strukturen geprägt sind, als gemischte Baufläche einzustufen.

Mit der Darstellung gemischter Bauflächen wird dem planerischen Willen Ausdruck verliehen, die typische Verbindung von Wohnfunktion und Handel im Stadtzentrum bzw. die Verbindung von Wohnen und der Unterbringung von örtlichen Handwerksbetrieben und anderen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in den Dorfkernen zu erhalten und zu stärken.

5.2.2 Geplante gemischte Bauflächenentwicklung

Erweiterungen von gemischten Bauflächen wurden in erster Linie immissionsbedingt und aufgrund des Charakters der Umgebungsbebauung vorgenommen. Wohnnutzung ist in den Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang des Wohnens bei ca. 50 % liegt.

Darüber hinaus sind gewerbliche Unternehmen innerhalb der gemischten Bauflächen zulässig, sofern von diesen keine störenden Emissionen ausgehen. Ein Teil der Bauflächen des Plangebietes entspricht der Flächennutzung Gemischte Baufläche. Handelseinrichtungen, teilweise landwirtschaftliche und gewerbliche (v. a. handwerkliche) Betriebs- und Wohnstätten befinden sich in einer kleinräumig verzahnten Zuordnung, die den Charakter dieser Gebiete prägt.

Erweiterungen von gemischten Bauflächen wurden in einem Umfang von **ca. 4,0 ha** vorgenommen. Generell ist davon auszugehen, dass innerhalb der gemischten Bauflächen die Voraussetzungen nur für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben sind. Derartige Nutzung ist in den unterschiedlichen Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang gewerblicher Nutzungen sowie der Umfang an Wohnbebauung bei jeweils ca. 50 % der Fläche, d. h. bei ca. 2,0 ha liegen.

Die im FNP der Stadt Freital ausgewiesenen geplanten gemischten Bauflächen sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 8: Gemischte Bauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bau- flächen Nr.	Bebauung		Fläche ha		Bemerkung
			EFH	MFH			
Döhlen	Schachtstraße	DM1	0,37		0,73		
						0,73	
Großburgk	Bergerschachtweg östlich	GBM1	1,16		2,31		
						2,31	
Potschappel	Platz der Jugend	PM1	0,25	0,25	0,99		
						0,99	
Gesamtsumme Stadt Freital			1,77	0,25		4,03	

5.2.3 Zusammenfassende Bewertung der neu ausgewiesenen Wohn- und gemischten Bauflächen

In der Stadt Freital werden insgesamt zusätzliche Bauflächen für **Einfamilienhausbebauung im Umfang von ca. 27,3 ha** sowie für **Geschosswohnungsbau im Umfang von ca. 3,6 ha** ausgewiesen. Der Umfang unterschreitet den pauschal errechneten Bedarf von ca. 28,0 ha Bruttowohnbauland für Einfamilienhausbebauungen, übersteigt jedoch den pauschal errechneten Bedarf von ca. 3,1 ha Bruttowohnbauland für Mehrfamilienhausbebauungen bzw. Geschosswohnungsbau und entspricht dem allgemeinen Trend zur Verdichtung der Bebauung in Höhe und Dichte vor allem in der Innenstadt Freitals entsprechend Leitbild der Stadt Freital. Die Flächenausweisungen übersteigen in Summe aber nicht den Bedarf.

Die Annahmen zur Dichte der Bebauung innerhalb der einzelnen geplanten Bauflächen werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geprüft, so dass ggf. auch höhere Dichten in den einzelnen Baugebieten erzielt werden können, um den Bedarf an Wohneinheiten innerhalb des Stadtgebietes Freital decken zu können. Innerhalb des langen Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes ist außerdem eine planerische Nachsteuerung durch die Stadt Freital möglich, so dass die Flächenausweisungen für Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen seitens der Stadt Freital als vertretbar und den Zielen des Landesentwicklungsplans 2013 sowie des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 entsprechend angesehen werden:

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

- die Siedlungsentwicklung mit der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete konzentriert sich auf die Kernstadt bzw. die kernstadtnahen Siedlungsbereiche der Stadt Freital entsprechend dem INSEK
- Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden, da die Baugebiete vorhandene Strukturen in den Ortslagen ergänzen. Es werden weder die Entstehung/Verfestigung von Splittersiedlungen noch das Zusammenwachsen von Ortsteilen vorbereitet.

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

- Im Rahmen der Bestanderfassung wurde das vorhandene Potenzial an Bauflächen für Wohnbebauung ermittelt (siehe Kap. 5.1.2). Darüber hinaus wird angenommen, dass Bauflächen für den Ersatzbedarf im Wesentlichen im Bestand zur Verfügung stehen.
- In 7 der 15 Ortsteile der Stadt Freital werden kleinere Arrondierungen des Ortsrandes städtebaulich für sinnvoll erachtet; in den Ortsteilen Deuben und Hainsberg erfolgt keinerlei zusätzliche Baulandausweisung.
- Alle geplanten Baugebiete befinden sich in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile.

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

- Eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus ist innerhalb der Stadt Freital zulässig, da die Stadt Freital als Mittelzentrum ausgewiesen ist.

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

- Im Jahr 2017 wurde für die gesamte Stadt Freital ein Flächenpotenzialkataster erstellt (Kap. 3.7.5). Dieses diente unter anderem als Grundlage für das INSEK Freital 2030plus, das im Rahmen des integrierten Ziels „Flächenpotenziale nach Maß“ die Wiedernutzbarmachung vorhandener Flächenpotenziale, insbesondere von Brachflächen, verfolgt. Im Flächennutzungsplan sind Vorschläge für die zukünftigen Nutzungen der Brachflächen dargestellt.

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange der Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Gleichzeitig ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu achten. Bei der Aufstellung des FNP spielt neben der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs auch die Zuordnung der Bauflächen untereinander eine wichtige Rolle, um schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

Gewerbliche Bauflächen wurden entsprechend des FNP 2006 sowie anhand der tatsächlichen Flächennutzung abgegrenzt und liegen meist zentral im Stadtgebiet bzw. erschließungstechnisch günstiger Lage entlang der Bahntrasse bzw. der Staatsstraßen.

5.3.1 Vorhandene Gewerbeflächen

Derzeit weist das Stadtgebiet Freital **ca. 141 ha gewerbliche Baufläche** auf. Diese erstrecken sich über großflächige Gewerbestandorte im Zentrum der Stadt bzw. entlang der Bahntrasse in Döhlen, Deuben und Hainsberg. Weitere Standorte befinden sich in den Gewerbegebieten in Wurgwitz, Burgk, Zuckerode und Döhlen sowie auf kleineren Flächen in verschiedenen Stadtteilen Freitals.

Im Osten von Burgk, räumlich durch die Burgker Straße und dem Bergerschachtweg begrenzt, befindet sich das Gewerbegebiet Burgk im B-Plangebiet „Gewerbestandort Freital Burgk (ehemaliger Sportplatz)“. Über die Burgker Straße (K 9077), welche durch Burgk führt und in Deuben Anschluss an die S 194 gewährleistet, ist der Standort gut erschlossen. Im INSEK wurde die Auslastung von Baugebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen betrachtet. Demnach verzeichnet das Gewerbegebiet Burgk einen Auslastungsgrad von 100 %.⁸⁷

Das Gewerbegebiet Wurgwitz befindet sich im Nord-Westen des Stadtteils Wurgwitz, an der Zöllmener Straße unweit der S 36, B 173 und A 17. Somit ist der Gewerbestandort verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Durch seine Lage an der Gebietsgrenze stellt er den einzigen Gewerbestandort im ländlich geprägten Siedlungsbereich dar. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist das Gewerbegebiet als Firmensitz der Becker-Umweltdienste vollständig ausgelastet.

Das durch den V+E-Plan „Wilsdruffer Straße/Am kleinen Weg“ ausgewiesene Gewerbe- und Sondergebiet ist im Osten von Zuckerode an der Wilsdruffer Straße (S 36) verortet. Auf gegenüberliegender Straßenseite befinden sich die Gewerbegebiete „Wilsdruffer Straße, Teilgebiet I“ (B-Plan, Zuckerode), „Wilsdruffer Straße, Teilgebiet II“ (B-Plan, Döhlen) und „Wilsdruffer Straße TB 1, Ziegelwerk“ (V+E-Plan, Döhlen). Die Standorte sind durch die Lage an der S 36 verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und dem INSEK zufolge vollständig ausgelastet.

Im Süden des Stadtteils Döhlen befindet sich das F1 Freitaler Technologiezentrum, das durch seine Lage entlang der Bahntrasse und Dresdner Straße (S 194) verkehrstechnisch sehr gut erschlossen ist. Träger des Technologiezentrums ist die städtische Tochtergesellschaft Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (TGF), welche die ca. 10.000 m² große Mietfläche entwickelt und vermarktet. Gegenwärtig liegt der Auslastungsgrad des Freitaler Technologiezentrums bei etwa 95 %. Um den bestehenden Unternehmen des Technologiezentrums, die vorwiegend im produzierenden Gewerbe tätig sind, eine Perspektive für die Errichtung eigener Produktionsstätten zu sichern, wurde unweit des F1 Freitaler Technologiezentrums der F2 Freitaler Technologiepark mit 22.000 m² Nutzfläche erschlossen. Dieser wurde über den B-Plan „Technologie- und Gewerbepark Freital“ (F2) entwickelt. Angrenzend an den Technologiepark wurden weitere 33.000 m² Nutzfläche im Rahmen des B-Planes „F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung“ erschlossen, die als Erweiterungsoptionen für bestehende Gewerbetreibende vorgesehen sind.⁸⁸ Die verfügbaren Gewerbegrundstücke in den B-Plangebieten „Technologie- und Gewerbepark Freital“ (F2) und „F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung“ sind gegenwärtig nahezu vollständig verkauft.

Mit dem F3 Freitaler Technologiepark Ost stehen perspektivisch auf einer industriellen Brache an der Coschützer Straße und der Birkigter Straße in Potschappel weitere Gewerbeflächen für Neuansiedlungen oder Firmenerweiterungen zur Verfügung. Das gegenwärtig neu erschlossene Gebiet umfasst ca. 1,5 ha und ist vollumfänglich nachgefragt.

⁸⁷ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Städtebau, S. 29.

⁸⁸ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Wirtschaft/Kommunale-Gesellschaften/Technologie-und-Gründerzentrum-Freital/>, Stand 23.02.2023.

Tabelle 9: Vorhandene gewerbliche Bauflächen innerhalb der Stadt Freital

Ortsteil	B-Plan/V+E-Plan bzw. gewerbliche Baufläche im Bestand § 34 BauGB	Gesamtgröße in ha	Gebietsart BauNVO
Burgk	41 B-Plan „Gewerbstandort Freital Burgk (ehemaliger Sportplatz)“	0,87	GEe
Birkigt	Coschützer Straße – Gitterseer Straße	8,68	G
Potschappel	Dresdner Straße – Fichtestraße – Birkigter Straße	5,05	G
Wurgwitz	47 B-Plan „Gewerbegebiet Wurgwitz“	3,21	GE
Wurgwitz	17 V+E-Plan „Kesseldorfer Straße II“	0,53	G
Zauckerode	37 V+E-Plan Gewerbe- und Sondergebiet „Wilsdruffer Straße/Am kleinen Weg“	1,04	GE, SO
Zauckerode	Zauckeroder Straße – Moritz-Fernbacher-Straße – Gerhart-Hauptmann-Straße	0,90	G
Zauckerode	42 B-Plan Gewerbegebiet „Wilsdruffer Straße, Teilgebiet I“	3,20	GE
Döhlen	43 B-Plan Gewerbegebiet „Wilsdruffer Straße, Teilgebiet II“		GE
Döhlen	40 V+E-Plan Gewerbegebiet „Wilsdruffer Straße TB 1, Ziegelwerk“	9,15	GEe, Gle
Döhlen	Schachtstraße – Am Langen Rain	3,64	G
Döhlen	Schachtstraße (West)	11,78	G
Döhlen	Schachtstraße (Ost)	6,76	G
Döhlen	Wilsdruffer Straße – Carl-Thieme-Straße – Lutherstraße – Hüttenstraße	1,48	G
Döhlen	45 B-Plan „Technologie- und Gewerbepark Freital“ (F2)	7,47	GE
Döhlen	46 B-Plan „F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung“		GE
Döhlen	Am Glaswerk – Dresdner Straße – Lutherstraße	8,78	G
Döhlen	Bahnhofstraße – Dresdner Straße	1,40	G
Döhlen, Deuben, Hainsberg	Hüttenstraße – Bahntrasse – Südstraße	50,22	G
Hainsberg, Schweinsdorf	Vereinigte Weißeritz (Dresdner Straße)	12,07	G
Hainsberg	Tharandter Straße – Bahntrasse	3,55	G
Hainsberg	Leitenweg – Bahntrasse	1,52	G
		141,30	

Aufgrund des hohen Auslastungsgrades und spezifischen Problemen durch die topografische Struktur ist die Entwicklung weiterer großflächiger Gewerbeeinheiten im Stadtgebiet Freital erschwert. Im Rahmen des INSEK werden diesbezüglich die Reaktivierung von Brachflächen sowie eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes in Wurgwitz als Möglichkeiten zur Erweiterung gewerblicher Bauflächen identifiziert.

Störfallbetriebe

Sofern in einem Betrieb gefährliche Stoffe in einer Menge vorhanden sind oder bei einem Störfall entstehen können, die die im Anhang I (Stoffliste) der Störfallverordnung genannten Mengenschwellen überschreitet, fällt dieser unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung. In diesem Fall spricht man von einem Betriebsbereich oder einem Störfallbetrieb. Im Stadtgebiet Freital existieren **keine Störfallbetriebe**.

5.3.2 Geplante gewerbliche Bauflächenentwicklung

Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Freital sind zum größten Teil ausgelastet. Die im Stadtgebiet von Freital vorhandenen Gewerbestandorte wurden daher auf Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Da sich der größte Teil der gewerblichen Bauflächen in innerstädtischen Lagen befindet, sind aufgrund der dichten Bebauung in den Siedlungsbereichen die Entwicklungsmöglichkeiten für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe begrenzt. Insbesondere die Verlagerung vorhandener Gewerbebetriebe aus den gewachsenen Ortslagen mit Expansionsmöglichkeiten und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze erfordern die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Aufgrund der vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete bspw. in Kleinnaundorf, Niederhäslich, Hainsberg und Somsdorf sind die entsprechenden Gewerbestandorte im Randbereich der Ortslage der Stadt Freital nur teilweise als Ausweichstandorte geeignet.

Um das B-Plangebiet Nr. 47 „Gewerbegebiet Wurgwitz“ im Nordwesten der Stadt Freital wurden mindergenutzte Flächen mit hohem Aktivierungspotenzial erfasst. Der B-Plan Nr. 55 „Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz“ zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wurgwitz nach Süden sowie der B-Plan Nr. 59 „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ in Freital-Wurgwitz befinden sich derzeit in Aufstellung. Im Zuge des B-Plans Nr. 59 werden außerdem großflächige Grünflächen geplant, die teilweise als Ausgleich für den baubedingten Eingriff fungieren.

Tabelle 10: Gewerbliche Bauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bauflächen Nr.	Fläche ha	Bemerkung
Wurgwitz	Zöllmener Straße, südlich des bestehenden Gewerbegebietes	WuG1	1,72	Nr. 55 B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" in Aufstellung
	Zöllmener Straße, südlicher Teil	WuG2	3,23	Nr. 59 B-Plan "Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz" in Aufstellung
	Zöllmener Straße, nördlicher Teil	WuG2	11,83	Nr. 59 B-Plan "Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz" in Aufstellung
Gesamtsumme Stadt Freital			16,78	

Die Vorhaben sieht die Stadt Freital als dringend erforderlich an, um kurz- sowie mittelfristig entwickelbare gewerbliche Bauflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stellen zu können und somit ihrer Stellung als Mittelzentrum gerecht zu werden. Die Verhältnismäßigkeit der vorgesehenen Flächenerweiterung wird durch einen Vergleich mit dem Mittelzentrum Coswig verdeutlicht.

Tabelle 11: Vergleich zwischen den Mittelzentren Freital und Coswig⁸⁹

	Freital			Coswig ⁹⁰		
Raumstrukturelle Einordnung	Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden			Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden		
Gebietsfläche	40,46 km ²			25,88 km ²		
Gewerbefläche (Anteil Gebietsfläche)	141,30 ha (3,5 %)			184,11 ha (7,1 %)		
gepl. Gewerbefläche (Anteil Gebietsfläche)	16,78 ha (0,4 %)			7,32 ha (0,3 %)		
Summe nach Umsetzung (Anteil Gebietsfläche)	158,08 ha (3,9 %)			191,43 ha (7,4 %)		
Verkehrsanbindung	- Bahntrasse, S 36, S 194 - unweit der B 173 und A 17			- Bahntrasse, S 82, S 84 - unweit der B 6 und A 4		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Einwohnerentwicklung	39.702	39.665	39.354	20.749	20.777	20.511
Gewerbebeanmeldungen	251	237	233	114	117	122
Gewerbeabmeldungen	262	199	191	108	98	104

Die Stadt Freital sowie die Stadt Coswig stellen Mittelzentren im Verflechtungsraum Dresden dar, welche in unmittelbarer Nähe von Bundesstraßen und Autobahnen verortet sind sowie eine schienengebundene Verbindung nach Dresden vorweisen können. Verglichen mit der Stadt Coswig verfügt die Stadt Freital trotz größerer Gebietsfläche sowie einer stärkeren Dynamik bezüglich der Gewerbe- und -abmeldungen über eine geringere gewerbliche Bestandsfläche. Die vorhandene Gewerbefläche der Stadt Freital (141,30 ha) stellt anteilig 3,5 % der Gebietsfläche dar, während die Bestandsfläche in Coswig (184,11 ha) über 7 % der Gebietsfläche einnimmt. Zudem verzeichnet die Stadt Coswig 2018 etwa 4 ha freie Fläche zur Eigenentwicklung am Standort ansässiger Betriebe sowie ca. 16 ha frei vermarktbare Fläche und übersteigt damit die gegenwärtig verfügbaren gewerblichen Bauflächen Freitals. Mit den geplanten Gewerbeflächen (insgesamt 16,78 ha) beansprucht die Stadt Freital weitere 0,4 % der Stadtgebietsfläche. Die im FNP Coswig 2018 geplante Fläche von 7,32 ha erweitert den Bestand um ca. 0,3 % der Gebietsfläche.

Ergänzend zur Darstellung der Verhältnismäßigkeit soll nachfolgend der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ermittelt werden. Dies erfolgt über das GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose), das im Ergebnis eine langfristige Aussage zur Flächennachfrage treffen und den daraus entstehenden Bedarf errechnen kann. Das GIFPRO-Modell wurde im Auftrag des Regierungspräsidenten Arnsberg zur Nachvollziehbarkeit kommunaler Flächenausweisungen entwickelt.

Bedarfskalkulation nach GIFPRO

Die Bedarfsermittlung nach GIFPRO basiert auf der Berechnung gewerbeflächenbeanspruchender Beschäftigter und ermittelt den jährlichen Flächenbedarf durch Neuansiedlung und Verlagerung von Arbeitsplätzen.

⁸⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Einwohner- und Gewerbeentwicklung der Städte Freital und Coswig, 2023.

⁹⁰ Große Kreisstadt Coswig: Flächennutzungsplan Coswig 1. Gesamtfortschreibung, 2020.

Gewerbeflächenbeanspruchende Personen stellen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Freital dar, die gewerbliche Bauflächen nachfragen. Für die im INSEK gegliederten Wirtschaftsbereiche fällt diese Nachfrage in unterschiedlichem Maße aus, weshalb eine Gewichtung der entsprechenden Wirtschaftsbereiche vorgenommen wird.

- Für Beschäftigte im Wirtschaftsbereich „Produzierendes Gewerbe“ und „Baugewerbe“ ist eine Gewerbeflächenbeanspruchung von 100 % zu erwarten.
- Beschäftigte im Wirtschaftsbereich „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ sowie „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ beanspruchen nur teilweise gewerbliche Flächen. Sie gehen zu 40 % in die weiteren Berechnungen ein.
- Des Weiteren werden als Fortentwicklung des Modells⁹¹ zusätzlich 10 % der Beschäftigten im Dienstleistungssektor einbezogen.

Tabelle 12: Berechnung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten

Wirtschafts- zweige	Beschäftigte am Arbeitsort		Quote	gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	
	31.12.2016 ⁹²	30.06.2022 ⁹³		31.12.2016	30.06.2022
Land- und Forst- wirtschaft, Fischerei	27		40 %	11	
Produzierendes Gewerbe	2.402		100 %	2.402	
Baugewerbe	977		100 %	977	
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	1.854		40 %	742	
Unternehmens- dienstleister	1.190		10 %	119	
Öffentliche und pri- vate Dienstleister	4.544		10 %	454	
Gesamt	10.994	12.144		4.705 (= 43 %)	5.222 (= 43 %)

Ausgehend von einer gleichbleibenden Entwicklung der Beschäftigten pro Wirtschaftsbereich, verzeichnet das Stadtgebiet Freital 2022 insgesamt 5.222 gewerbeflächenbeanspruchende Personen.

Damit liegt die Flächenkennziffer im gewerblichen Bereich bei vollständiger Auslastung der bestehenden Gewerbeflächen rechnerisch bei ca. 271 m² (141,3 ha/5.222) pro gewerbeflächenbeanspruchender Person.

Für den künftigen gewerblichen Flächenbedarf werden die entstehenden Arbeitsplätze durch Ansiedlungen und Verlagerungen berechnet. Gemäß GIFPRO-Modell sind jährlich 15 Beschäftigte pro 10.000 gewerbeflächenbeanspruchende Personen für Neuansiedlungen sowie 70 Beschäftigte pro 10.000 gewerbeflächenbeanspruchende Personen im Zuge von Verlagerungen zu erwarten.

- ca. 8 (0,0015 * 5.222) Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen
- ca. 37 (0,007 * 5.222) Arbeitsplätze durch Verlagerungen

⁹¹ Stadt Bielefeld: Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035, 2017, GIFPRO Bedarfsprognose, S. 4.

⁹² Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel, S. 8.

⁹³ Bundesagentur für Arbeit: Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, 2023.

Mit der berechneten Flächenkennziffer von 271 m² pro Arbeitsplatz ergibt sich ein jährlicher gewerblicher Flächenbedarf von **12.195 m²/a**.

- 2.168 m²/a durch Neuansiedlungen
- 10.027 m²/a durch Verlagerungen

Für den gesamten Planungshorizont bzw. die Jahre 2023 bis 2035 ergibt sich demnach ein gewerblicher Flächenbedarf von 158.535 m² (13 a * 12.195 m²/a) bzw. **15,85 ha**.

Im Stadtgebiet Freital wurde zuletzt mit dem 2018 in Kraft getretenen B-Plan „F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung“ eine Gewerbefläche erweitert. Demnach wurde das B-Plangebiet „Technologie- und Gewerbepark Freital“ (4,75 ha), das 2015 in Kraft trat, um weitere 2,94 ha ergänzt. Die Flächenerweiterung belief sich damit auf ca. 1 ha pro Jahr. Gegenwärtig stellt der B-Plan „Gewerbegebiet Wurgwitz“ (3,54 ha) den letzten in Kraft getretenen Plan der Gebietsart Gewerbe dar. Dessen Erweiterung um 1,72 ha wird hinsichtlich der vergangenen Flächenergänzung des Technologie- und Gewerbeparks Freital als adäquat angesehen.

Geplante Bauflächen

Die geplante gewerbliche Baufläche WuG1 im B-Plan Nr. 55 "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" (in Aufstellung) dient der Erweiterung des bestehenden Betriebes, einer Niederlassung der Becker Umweltdienste GmbH. Mit den geplanten gewerblichen Bauflächen WuG2 im B-Plan Nr. 59 "Nachhaltiges Gewerbegebiet" in Freital-Wurgwitz (in Aufstellung) sollen südlich der Zöllmener Straße eine bereits vorlebastete 3,23 ha große Fläche und nördlich der Zöllmener Straße eine unbebaute 11,83 ha große Fläche ein angemessenes Maß für gewerbliche Neuansiedlungen und Erweiterungen zur Verfügung stellen.

Für die Entwicklung innerhalb des B-Plans Nr. 59 „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ (WuG2) ist davon auszugehen, dass die Realisierung in mehreren Bauabschnitten erfolgt. Folgende sind für die Erschließung des Gebietes notwendig:

- Verbreiterung der Zöllmener Straße auf ca. 10 m im Bereich der Einmündung auf die S 36 bis zumindest zur östlichen Grenze des Untersuchungsgebietes
- umfangreiche „Primärserschließungsmaßnahmen“ für die technische Ver- und Entsorgung
- Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse bei Regenentwässerung (Errichtung von mindestens zwei Regenrückhaltebecken) als auch bei der abwassertechnischen Erschließung
- Wasserversorgung voraussichtlich durch Wasserversorgung Weißeritzgruppe

Im Bereich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz, mit dessen Hilfe ein großräumiger übergreifender Biotopverbund gesichert werden soll. Dieses Vorranggebiet bildet gemeinsam mit den Vorranggebieten Waldschutz das ökologische Verbundsystem. Bei der Planung sind solche regionalplanerischen Ausweisungen zwingend als Ziele zu beachten, so dass im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung der Nachweis zu erbringen ist, dass die mit der regionalplanerischen Ausweisung verfolgten Ziele weiterhin erreicht werden.

Des Weiteren reicht im Norden des Plangebietes ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft teilweise in den Planungsraum hinein. Im weiteren Verfahren wird eine Entscheidung über die Inanspruchnahme von Teilen dieses Vorranggebietes getroffen.

Mit dem Vorranggebiet Rohstoffabbau (RA68/Andesit nordwestlich Wurgwitz, ca. 18 ha) südlich der Zöllmener Straße befindet sich eine weitere Vorrangausweisung auf dem Untersuchungsgebiet. Zudem ist eine Teilfläche des planfestgestellten Rahmenbetriebsplanes für den

Steinbruch Wurgwitz Bestandteil des B-Plangebietes. Auf dieser Teilfläche wurden Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des Steinbruchs umgesetzt. Bei Inanspruchnahme der Flächen, die bereits als Ausgleichsflächen umgesetzt wurden, ist ebenfalls ein entsprechender Ersatz zu erbringen.

Insgesamt stehen Erweiterungsflächen für **gewerbliche Nutzungen** in einer Größenordnung von **ca. 16,78 ha** im Planungshorizont des Flächennutzungsplans im Gebiet der Stadt Freital für die kommunale Entwicklung zur Verfügung.

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan werden seitens der Stadt Freital den Zielen des Landesentwicklungsplans 2013 sowie des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 entsprechend angesehen:

*Gemäß dem landesplanerischen Ziel **Z 2.2.1.4 des LEP 2013** ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.*

- Im Rahmen der Bestanderfassung wurde das vorhandene Potenzial an Bauflächen für Gewerbe in B- und V+E-Plangebieten dokumentiert.

***Z 2.2.1.6** Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus ... den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.*

- Die Stadt Freital als Mittelzentrum will ihre Nähe zur Bundesautobahn sowie die Lage an der überregionalen Verbindungsachse im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs Dresden – Chemnitz zur weiteren wirtschaftlichen Stärkung ihres Standortes nutzen.

5.4 Sonderbauflächen

5.4.1 Vorhandene Sonderbauflächen

Die Sonderbauflächen teilen sich im Stadtgebiet Freital in drei Nutzungsarten auf: Wochenendhausgebiet, Einzelhandel sowie Sport.

Tabelle 13: Sonderbauflächen (Bestand)

Ortsteil	Standort	Bezeichnung im FNP	Bestandsfläche in ha
----------	----------	--------------------	----------------------

Zauckerode	Gerhart-Hauptmann-Straße 49 B-Plan "Sondergebiet private Gartenanlage"	SO Wochenendhaus- gebiet	1,32
------------	--	-----------------------------	------

Summe Bestandsflächen SO WOCH			1,32
--------------------------------------	--	--	-------------

Burgk	Burgker Straße 50 V+E-Plan „Allkauf SB Waren- haus, Freital Burgker Straße“	SO Einzelhandel	3,24
-------	---	-----------------	------

Deuben	Lessingstraße 30 V+E-Plan „Egermühle“	SO Einzelhandel	1,13
--------	--	-----------------	------

Deuben	Dresdner Straße 51 B-Plan „Stadtzentrum- Areal Sächsischer Wolf“	SO Einzelhandel	1,60
--------	--	-----------------	------

Döhlen	Schachtstraße/Hüttenstraße (toom Baumarkt)	SO Einzelhandel	2,34
--------	---	-----------------	------

Hainsberg	Weißeritz Park 44 B-Plan Sondergebiet "Entwick- lung Weißeritzpark" 39 V+E-Plan Gewerbe- und Son- dergebiet „Umnutzung Buntgarn- werke Coßmannsdorf“	SO Einzelhandel	5,62
-----------	---	-----------------	------

Zauckerode	Wilsdruffer Straße 37 V+E-Plan Gewerb- und Sonder- gebiet "Wilsdruffer Straße/Am Kleinen Weg" (Kaufland)	SO Einzelhandel	1,35
------------	---	-----------------	------

Summe Bestandsflächen SO EH			15,28
------------------------------------	--	--	--------------

Hainsberg	An der Kleinbahn 39 V+E-Plan Gewerbe- und Son- dergebiet „Umnutzung Buntgarn- werke Coßmannsdorf“	SO Sport	1,88
-----------	--	----------	------

Summe Bestandsflächen SO SPORT			1,88
---------------------------------------	--	--	-------------

5.4.2 Wochenendhausgebiete (Woch)

Die Sonderbaufläche für Wochenendhausgebiete liegt an der Gerhart-Hauptmann-Straße im Südosten von Zauckerode. Die Darstellung wurde entsprechend des B-Plans Nr. 49 "Sondergebiet private Gartenanlage" in die Darstellungen des FNP übernommen.

5.4.3 Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe (Handel)

Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe befinden sich auf 6 Flächen verteilt im Stadtgebiet von Freital und umfassen vorhandene großflächige Handelseinrichtungen. Die Flächen in Burgk und Zauckerode entsprechen der Darstellung des FNP 2006.

Dagegen wurde die Sonderbaufläche in Deuben an der Lessingstraße entsprechend des V+E-Plan Nr. 30 „Egermühle“ angepasst und der östliche Teil als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr dargestellt. Außerdem wurde eine Sonderbaufläche Handel an Dresdener Straße ebenfalls in Deuben entsprechend des B-Plans Nr. 51 „Stadtzentrum- Areal Sächsischer Wolf“ in die Darstellungen des FNP übernommen.

In Döhlen im Bereich der Schacht- und Hüttenstraße wurde die Sonderbaufläche entsprechend des B-Plans Nr. 45 „Technologie- und Gewerbepark Freital“ (F2) reduziert und die Sonderbauflächen des Weißeritz-Park wurden entsprechend des B-Plan Nr. 44 Sondergebiet "Entwicklung Weißeritzpark" für den nördlichen Teil angepasst.

5.4.4 Gebiete für Freizeit (Frei)

Die Sonderbaufläche für Freizeiteinrichtungen An der Kleinbahn in Hainsberg grenzt im Norden an den Weißeritzpark bzw. an die Sonderbaufläche für Einzelhandel innerhalb des rechtskräftigen B-Plans Nr. 44 "Entwicklung Weißeritzpark" und entspricht den Darstellungen des V+E-Plan Nr. 39 Gewerbe- und Sondergebiet „Umnutzung Buntgarnwerke Coßmannsdorf“.

5.4.5 Geplante Sonderbauflächen

Innerhalb des Stadtgebietes Freital sind außerdem zwei weitere Sonderbaufläche für Freizeit in Großburgk geplant.

Tabelle 14: Sonderbauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bauflächen Nr.	Fläche ha	Bemerkung
Großburgk	Burgker Straße / Platz des Friedens	GBS01 Freizeit	0,90	Mehrzweckhalle
	Otto-Dix-Straße	GBS02 Freizeit	2,55	Ferienhausbebauung, Caravanstellplätze, Interimsparkplatz
Gesamtsumme Stadt Freital			3,45	

Die geplante Sonderbaufläche an der Burgker Straße befindet sich westlich des bestehenden Sondergebietes für Einzelhandel (Oskarshausen). Aufgrund ihrer zentralen Lage nebst öffentlichem Parkplatz wird die geplante Sonderbaufläche gegenwärtig, als „Platz des Friedens“, für Veranstaltungen genutzt. An ihrem Standort ist die Errichtung einer Mehrzweckhalle vorgesehen.

Innerhalb der geplanten Sonderbaufläche an der Otto-Dix-Straße ist straßenbegleitend eine Bebauung mit Ferienhäusern und die Einordnung von Caravan-Stellplätzen angedacht. Rückwärtig ist ein Interimsparkplatz vorgesehen.

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im FNP die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen, Kirchen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden darzustellen. Im Folgenden sind die flächenhaften Darstellungen erfasst. Darüber hinaus sind Gemeinbedarfseinrichtungen in gemischten oder Wohnbauflächen angesiedelt und im FNP nur symbolhaft dargestellt.

5.5.1 Bildungseinrichtungen⁹⁴

Innerhalb der Stadt Freital befinden sich sieben Grundschulen, vier Oberschulen, zwei Förderschulen, das Weißeritzgymnasium, eine Fachoberschule und das Berufliches Schulzentrum „Otto Lilienthal“. Die genannten Grund-, Ober- und Förderschulen sowie das Gymnasium wurden im Schuljahr 2021/2022 von insgesamt 4.086 Schülern besucht.⁹⁵ In diesen Bildungseinrichtungen steigen die Schülerzahlen weiter an. Die vorhandenen Bildungseinrichtungen sollen daher erhalten und weiterentwickelt werden.

Tabelle 15: Bildungseinrichtungen der Stadt Freital

Schule	Standort	Kapazität*
Grundschule Am Albertschacht	Zur Quäne 11 Wurgwitz	2-zügig
Grundschule G. E. Lessing	Zur Lessingschule 17 Potschappel	2-zügig
Grundschule Geschwister Scholl	Richard-Wolf-Straße 1 Hainsberg	2-zügig
Grundschule Glückauf Zauckerode	Straße der Stahlwerker 8 Zauckerode	2,5-zügig
Grundschule Ludwig Richter	Ludwig-Richter-Straße 1 Birkigt	1,5-zügig
Grundschule Pesterwitz	Zum Weinberg 6 Pesterwitz	1,5-zügig
Grundschule Poisental	Poisentalstraße 79 Niederhäslich	2,5-zügig
Oberschule G.-E.-Lessing	Zur Lessingschule 17 Potschappel	2-zügig
Oberschule Geschwister-Scholl	Richard-Wolf-Straße 1 Hainsberg	2-zügig
Oberschule Waldblick	Waldblick 42 Niederhäslich	2,5-zügig
Oberschule Sabel Freital gAG	Rabenauer Straße 19 Hainsberg Fachoberschule: - Kirchstraße 1	10 bis 12 Klassen

⁹⁴ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Bildung und Sport, S. 3ff.

⁹⁵ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 21111-005Z: Statistik der allgemeinbildenden Schulen, 2023.

Schule	Standort	Kapazität*
Weißeritzgymnasium	Krönertstraße 25 Deuben Außenstellen: - Johannisstraße 11 - Pestalozzistraße 2	37 Klassen
Förderschule „Schule im Park“	Somsdorfer Straße 2 Hainsberg	
Förderschule Wilhelmine-Reichard-Schule	Zauckeroder Straße 4a Döhlen	
Berufliches Schulzentrum „Otto Lili-enthal“	Otto-Dix-Straße 2 Burgk	

Die Grundschulen mit ihren differenzierten Schwerpunkten sind vollständig saniert. Bei den Oberschulen ist der Sanierungsstand sehr unterschiedlich. So konnte zuletzt die Sanierung der Oberschule "Geschwister-Scholl" in Hainsberg zum Ende des Jahres 2022 abgeschlossen werden. Im Jahr 2013 wurde die OS Sabel Freital gAG „als Weiterentwicklung der Oberschulen in Sachsen staatlich genehmigte Ersatzschule“. ⁹⁶ Diese fungiert gleichzeitig auch als Fachoberschule. Sie weist jedoch Defizite im Bereich der Außenanlagen auf und besitzt auch keine Turnhalle. Das Hauptgebäude des Weißeritzgymnasiums wurde bis 2019 generalüberholt. Laut INSEK hat dieses Gymnasium seine Kapazitätsgrenzen nahezu erreicht.

Zudem verfügt Freital über eine Volkshochschule und eine Stadtbibliothek, welche im City-Center am Neumarkt verortet sind. Die Volkshochschule Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V. ist für den gesamten Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zuständig. Des Weiteren besitzt Freital eine Musikschule und das durch den Verein „Umweltzentrum Freital e.V.“ gegründete Umweltzentrum.

Die HELIOS Weißeritztal-Klinik wurde im Jahr 2002 seitens der Technischen Universität Dresden als Akademisches Lehrkrankenhaus anerkannt. Für das Medizinstudium wird diese Klinik als ergänzender Ausbildungsstandort genutzt.

Insgesamt weist Freital laut INSEK ein sehr umfangreiches zusätzliches Bildungsangebot auf, jedoch sind die Synergieeffekte mit Hochschulstandorten noch ausbaufähig (beispielsweise das studentische Wohnen betreffend).

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.5.2 Sozialeinrichtungen

Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Standorte der sozialen Einrichtungen wie Kindergärten und Jugendeinrichtungen überprüft und ggf. die Darstellung des Flächennutzungsplans an die heutigen Nutzungsabgrenzungen angepasst.

⁹⁶ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Bildung und Sport, S. 4.

Kindertagesstätten⁹⁷

Im Stadtgebiet Freital befinden sich 15 Einrichtungen mit Krippen, Kindergärten und Horten in kommunaler Trägerschaft im "Verbund kommunaler Kindergärten & Horte Freital" sowie 8 Einrichtungen von 5 freien Trägern mit Krippen und Kindergärten. Die Horteinrichtungen der sieben Grundschulen sind entweder im jeweiligen Schulgebäude oder in separaten Gebäuden in unmittelbarer Nähe zur Schule untergebracht. Alle Schulhorte befinden sich in Trägerschaft der Stadt Freital. Die Betreuungseinrichtungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt.

Tabelle 16: Betreuungseinrichtungen der Stadt Freital

Einrichtungen	Standort	Kapazität Okt. 2022	Träger
Kita „Am Windberg“	Burgk	39	Diakonie Dippoldiswalde
Kita „Am Goetheplatz“	Deuben	120	Stadt
Kita „Mühlenwichtel“	Deuben	75	Stadt
Kita „Naturbande“	Döhlen	101	Lebensbaum Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Kita „Schatzinsel“	Döhlen	130	DRK Freital Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Kita „Storchenbrunnen“	Döhlen	88	Lebensbaum Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Kita „Regenbogen“	Hainsberg	178	Stadt
Kita „Wurzelzwerge“	Kleinnaundorf	90	Lebensbaum Kinder- und Jugendhilfe GmbH
Kita „Rotkopf-Görg“	Niederhäslich	95	Stadt
Kita „Waldblick“	Niederhäslich	118	Stadt
Kita „Pesterwitzer Märchenland“	Pesterwitz	163	Stadt
Kita „Kinderland am Wiesenhang“	Potschappel	146	Stadt
Kita „Willi“	Potschappel	64	Stadt
Kinderhaus „Samenkorn“	Potschappel	97	Ev.-Luth. St. Jakobuskirchgemeinde Pesterwitz
Kita „Am Albertschacht“	Wurgwitz	132	Stadt
Kita „Kinderland Wurgwitz“	Wurgwitz	65	Stadt
Kita „Sonnenkäfer“	Wurgwitz	26	Pflegedienst Ina Feist GmbH
Kita „Sonnenblume“	Zauckerode	162	Stadt
Kita „Zwergenland am Birkenwald“	Zauckerode	128	DRK Freital Kinder- und Jugendhilfe gGmbH

⁹⁷ Große Kreisstadt Freital: Beschluss Nr. B 2022/068 des Stadtrates der Stadt Freital (Titel: Bedarfsplanung in Kindertageseinrichtungen einschließlich Kindertagespflege für das Jahr 2023), 2022.

Einrichtungen	Standort	Kapazität Okt. 2022	Träger
Hort GS Ludwig Richter	Birkigt	226	Stadt
Hort GS Geschwister Scholl	Hainsberg	185	Stadt
Hort Waldblick	Niederhäslich	290	Stadt
Hort Pesterwitzer Märchenland	Pesterwitz	214	Stadt
Hort Willi	Potschappel	142	Stadt
Hort GS „Am Albertschacht“	Wurgwitz	206	Stadt
Hort GS Glückauf	Zauckerode	280	Stadt

Das Betreuungsangebot für Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren wird durch 20 weitere Tagesmütter bzw. -väter ergänzt. Die Standorte der Einrichtungen sind im FNP dargestellt. Sie weisen in Bezug auf die vorhandenen und geplanten Wohngebiete eine günstige Lage auf.

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

Jugendeinrichtungen⁹⁸

Im Stadtgebiet Freital befinden sich sechs Jugendclubs bzw. -treffs, die ein umfangreiches Angebot zur Freizeitgestaltung darstellen. Zu den aktiven Trägern und Akteuren zählen u. a. der Förderverein für Jugend- und Kulturarbeit e.V. (Rudeltstraße 1), der Jugendclub Birkigt e.V. (Zschiedger Weg 7), der Kinder- und Jugendhilfeverbund Freital e.V. (Wilsdruffer Straße 67 d) sowie der Regenbogen Familienzentrum e.V. (Poststraße 13), welcher über die Funktion des Jugendtreffs hinaus ein Bildungs-, Begegnungs- und Beratungsangebot für Familien anbietet.

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

Einrichtungen für Senioren, Sozialstationen⁹⁹

Die Anzahl der über 65-jährigen steigt in Freital von 10.589 im Jahr 2018 bis zum Zieljahr 2035 auf ca. 12.240 (V1) resp. 12.200 (V2) gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen an. Die langfristige Steigerung des Anteils der älteren Bevölkerung wirkt sich auch auf die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen aus.

Neben den im Flächennutzungsplan als Einrichtungen für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellten Pflegeheimen „Bodelschwingh“ (Leßkestraße 12), „Haus Sonnenblick“ und „Haus Sonnengarten“ (Pesterwitzer Straße 8 und 8a) befinden sich in Freital 16 weitere Einrichtungen zur voll- und teilstationären Pflege. Die Wohnanlage „Alte Schule“ (Burgker Straße 118) dient der Intensivpflege. Weitere Einrichtungen zur voll- und teilstationären Pflege, die 2017/2018 Kapazitäten von über 50 Plätze vorhielten, sind das Pflegehaus Kögler (Hohe Lehne 18b), das DRK Seniorenzentrum „Herbstsonne“ (Somsdorfer Straße 1a) sowie das Pflegeheim „Jochhöh“ (Schöne Aussicht 1). Mit dem DRK Seniorenwohnpark Freital (Burgwartstraße 19-21d), der Seniorenwohnanlage „Zur alten Gerichtsbarkeit“ (Johann-Georg-Palitzschhof 1) und der Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz (Am Dorfplatz 1a-b) verfügt

⁹⁸ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Unsere-Stadt/Leben-Wohnen/Sport-Freizeit/Jugendclubs-treffs/>, Stand 01.02.2023.

⁹⁹ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Soziales, S. 9ff.

die Stadt über ca. 130 Wohnplätze im Betreuten Wohnen. Das Angebot der stationären Einrichtungen wird in Freital durch 13 ambulante Pflegedienste erweitert.

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.5.3 Gesundheitseinrichtungen

Die stationäre medizinische Versorgung für die Stadt Freital erfolgt gegenwärtig und auch weiterhin in den HELIOS Weißeritztal-Kliniken (Bürgerstraße 7, 01705 Freital und Rabenauer Str. 9, 01744 Dippoldiswalde), den Krankenhäusern der Landeshauptstadt Dresden sowie des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die ambulante medizinische Versorgung wird durch niedergelassene Ärzte, die im gesamten Plangebiet Praxen betreiben, und zunehmend durch angestellte Ärzte in medizinischen Versorgungszentren in unterschiedlicher Trägerschaft, abgedeckt.

Mit den HELIOS Weißeritztal-Kliniken verfügen die Städte Freital und Dippoldiswalde über spezialisierte ambulante und stationäre Gesundheitseinrichtungen, welche die Fachrichtungen Innere Medizin, Chirurgie, Orthopädie, Gefäßchirurgie, Altersmedizin, Kinder- und Jugendmedizin, Frauenheilkunde und Geburtshilfe abdecken.¹⁰⁰ Zudem befinden sich die medizinischen Versorgungszentren "Freital" (Glück-Auf-Straße 3) und "An der Weißeritz" (Dresdner Straße 209) im Stadtgebiet. Das Areal der HELIOS Weißeritztal-Klinik im Stadtgebiet Freital ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung dargestellt.

Die Rettungswache des DRK ist im Kreuzungsbereich Lutherstraße und Dresdner Straße angesiedelt und im FNP in die gemischte Baufläche eingeordnet.

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.5.4 Kultureinrichtungen¹⁰¹

Die Stadt Freital ist mit kulturellen Einrichtungen wie der Städtischen Sammlungen Freital auf Schloss Burgk und dem Stadtkulturhaus ausgestattet.

Mit den Städtischen Sammlungen Freital auf Schloss Burgk (Altburgk 61) verfügt das Stadtgebiet über Kunstaustellungen mit erlesenen Werken und regelmäßige Sonderschauen, bietet Einblicke in die Historie der Stadt sowie des Steinkohlebergbaus und stellt ein Veranstaltungszentrum dar.

Das Stadtkulturhaus (Lutherstraße 2) stellt einen Veranstaltungsort für vielzählige kulturelle Veranstaltungen dar, der mit einem weitreichenden Raumangebot u. a. für Konzerte, Kinderveranstaltungen, Lesungen, Tanzturniere, Messen, Tagungen und private Feierlichkeiten genutzt werden kann. So hat das Gebäude ebenfalls die Proben- und Unterrichtsräume der städtischen Musikschule inne, in welcher Musikschüler aller Altersstufen in zahlreichen Fachrichtungen unterrichtet werden.

Ein weiteren Veranstaltungsort sowie ein ergänzendes, außerschulisches Bildungsangebot bieten die Stadtbibliothek Freital im City-Center (Bahnhofstraße 34) und Stadtbibliothek Freital -

¹⁰⁰ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Unsere-Stadt/Soziales-Gesundheit/Klinikum-Freital/>, Stand 02.02.2023.

¹⁰¹ Ebd., <https://www.freital.de/Kultur-Tourismus/Kultureinrichtungen/>, Stand 02.02.2023.

Zweigstelle Zauckerode (Wilsdruffer Straße 67 d). Gesamtheitlich verfügen die zwei Stadtteilbibliotheken über eine Sammlung von ca. 65.000 Medien, von denen 55.000 in der Stadtteilbibliothek im City-Center lokalisiert sind. In der Zweigstelle Zauckerode erhalten Schülern ein kostenfreies Angebot zur Hausaufgabenhilfe.

Die Stadt Freital bietet zudem die Spielbühne Freital (Lutherstraße 33 a) mit regelmäßigen Theateraufführungen, ein Soziokulturelles Zentrum (Dresdner Straße 172) für Veranstaltungen, künstlerische Kursangebote sowie mehrtägige Projekte und das Einnehmerhaus (Dresdner Straße 2), das für Kunstausstellungen und Veranstaltungen durch den k.u.n.s.t.-verein Freital e.V. genutzt wird.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.5.5 Konfessionelle Einrichtungen¹⁰²

Der Bestand der im Plangebiet existierenden konfessionellen Einrichtungen soll an seinen Standorten gesichert werden. Die Standorte der vorhandenen Kirchen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. In Freital befinden sich die Christuskirche Deuben (An der Kirche 10), die Johanniskapelle auf dem Johannfriedhof Deuben (Poientalstraße 31), die Emmauskirche Potschappel (Kantstraße 12), die Friedenskapelle Kleinnaundorf (Saarstraße 1), die Georgenkirche Somsdorf (Höckendorfer Straße 40), die Hoffnungskirche Hainsberg (Kirchstraße 10), die Lutherkirche Döhlen (Lutherstraße 31), die St. Jakobuskirche Pesterwitz (Zur Jakobuskirche 2) und die Katholische Gemeinde St. Joachim Freital (Johannisstraße 2).

Flächennutzungsplanrelevante Erweiterungen sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen, sind jedoch bei Bedarf auch in den Bauflächen für Wohnen und für gemischte Nutzungen zulässig.

5.5.6 Sporteinrichtungen¹⁰³

2018 wurden die Sporteinrichtungen Freitals im Rahmen der Sportbedarfsermittlung analysiert. Insgesamt bietet Freital ein breites Angebot an Sporteinrichtungen. So liegen im Stadtgebiet insgesamt 17 Sporthallen, darunter zwei Dreifeldhallen, eine Zweifeldhalle und fünf Einfeldhallen, welche zum Großteil zu den einzelnen Schulen gehören und als Gemeinbedarfsflächen (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) im FNP dargestellt sind. Die restlichen Hallen sind kleinere Turnhallen. Zusätzlich sind zwei Räumlichkeiten für Kampfsport und eine Reithalle vorhanden.

Eine Reitsportanlage am Rittergut Eckersdorf befindet sich im Aufbau und bietet einen Reitplatz, eine Reithalle sowie Ställe und Nebenanlagen. Diese werden privat betrieben und vermietet.

Im Zuge der Sportbedarfsermittlung¹⁰⁴ wurde bei den Sporthallen ein Fehlbedarf von drei Einfeldhallen ermittelt. In der Prognose steigt dieses Defizit weiter stark an. Dieses Defizit, welches vor allem in den Wintermonaten zum Tragen kommt, ist durch den Neubau einer Dreifeldhalle zu decken. Dies soll nach Möglichkeit mit der Errichtung einer zentralen Mehrzweckhalle erfolgen, welche Zuschauerplätze und Raum für höherklassigere Wettbewerbe bietet. Bisher gibt es in Freital keine Halle, welche solche Möglichkeiten bietet.

¹⁰² Ebd., <https://www.freital.de/Unsere-Stadt/Leben-Wohnen/Religion/Kirchen/>, Stand 02.02.2023.

¹⁰³ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Bildung und Sport, S. 9f.

¹⁰⁴ Große Kreisstadt Freital: Sportbedarfsermittlung Freital 2017, 2018.

Neben Sportfreianlagen und Sportplätze, welche den Schulstandorten bzw. Kindergarteneinrichtungen zugeordnet sind, sind folgende Sporteinrichtungen in Freital ebenfalls als Gemeinbedarfsflächen dargestellt:

- Stadion des Friedens, Burgker Straße 4, Burgk;
- Mehrgenerationenpark , Ringstraße 2, Zauckerode sowie
- Rollsportflächen (an der Turnhalle Turnerstraße und im Mehrgenerationenpark Ringstraße).

Die in Freital vorhandenen Sportanlagen sind zu 70 % im Eigentum der Kommune, nur 6 % der Sportanlagen gehören Sportvereinen. Dabei besitzen die Sportvereine den größten Nutzungsanteil mit 46 %. Die Schulen und Kindergärten nutzen mit einem Anteil von ca. 30 % die Sportanlagen.

Das Stadion des Friedens soll aus- und umgebaut und als Freitaler Sportzentrum entwickelt werden. Neben einem zusätzlichen Großspielfeld mit Kunstrasen soll ein Funktionsgebäude mit Zuschauerrängen entstehen. Das Sportzentrum soll nicht nur den Fußballern sondern auch den Leichtathleten zur Verfügung stehen.

Mit der Konzentration des „Sportes“ an einem Standort am Stadion des Friedens werden das Stadion Am Burgwartsberg an der Oberpesterwitzer Straße ebenso wie der Bolzplatz in Kleinaundorf perspektivisch nicht mehr benötigt und sollen als Wohnstandort entwickelt werden, weshalb diese Flächen im FNP als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind.

Erweiterungen an anderer Stelle, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.5.7 Öffentliche Verwaltung

Die Stadtverwaltung Freital ist an zwei Standorten mit unterschiedlichen Funktionen im Stadtgebiet verortet. Ein Standort ist im Rathaus Potschappel (Dresdner Straße 56/58) untergebracht in Nähe des Bahnhofs Freital-Potschappel sowie des Bürgerbüros der Stadt Freital (Am Bahnhof 8). Am Standort Potschappel befinden sich u. a. das Rechnungsprüfungsamt, das Ordnungsamt, das Stadtbauamt und das Stadtplanungsamt. Der zweite Standort der Stadtverwaltung Freital ist im Rathaus Deuben (Dresdner Straße 212) mit dem Hauptamt.

Neben den beiden Verwaltungsstandorten sind das Polizeirevier Freital-Dippoldiswalde (Dresdner Straße 203) sowie der Bauhof der Stadt Freital (Tharandter Straße 5) im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung gekennzeichnet.

Die bestehenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehr Freital werden gesichert und sind symbolhaft als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Stadtgebiet verfügt über sieben Standorte.

Stadtteilfeuerwehr Döhlen	(Am Glaswerk 3)
Stadtteilfeuerwehr Hainsberg	(Weißeritzgäßchen 1 b)
Stadtteilfeuerwehr Niederhäslich	(Am Dorfplatz 30)
Stadtteilfeuerwehr Pesterwitz	(Dorfplatz 1)
Stadtteilfeuerwehr Somsdorf	(Am Graben 8b)
Stadtteilfeuerwehr Wurgwitz	(Kesselsdorfer Straße 9)
Stadtteilfeuerwehr Zauckerode	(Oppelstraße 8)

Am Standort der Feuerwache Döhlen (Am Glaswerk 5) ist ein Ersatzneubau am alten Standort als Zentrale Feuerwache derzeit in Planung.

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.5.8 Ausstattung des Gemeindegebietes, die der Anpassung an den Klimawandel dienen¹⁰⁵

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter erhöht werden. Klima- und Umweltschutz sowie begrenzt zur Verfügung stehende fossile Ressourcen erfordern die Erschließung regenerativer Energiequellen.

Innerhalb des Stadtgebietes Freital in Nähe der Gebietsgrenze zur Gemeinde Rabenau befindet sich eine Wasserkraftanlage (Rabenauer Grund 1) mit einer elektrischen Leistung von 980 kW_{el}.

Es existieren keine Windkraftanlagen im Stadtgebiet Freital. Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge legt für das Stadtgebiet Freital kein Vorrang-/Eignungsgebiet Windenergienutzung fest. Raumwirksame Windenergieanlagen sind damit im Plangebiet bereits auf der Ebene der Regionalplanung ausgeschlossen, es ergibt sich kein Planungserfordernis zur Standortregelung für die Stadt Freital.

Die insgesamt neun Biogasanlagen sind im Planungsgebiet hauptsächlich innerhalb der kernstadtnahen und peripheren Siedlungsbereiche verortet. Auffallend ist die Biogasanlage (Dresdner Straße 311) in Hainsberg mit einer elektrischen Leistung von 238 kW_{el}. Aufgrund der Problematik der Rohstoffbereitstellung weist die Große Kreisstadt Freital im Rahmen des FNP keine weiteren separaten Sondergebiete für nichtprivilegierte Biogasanlagen aus.

Die Solaranlagen innerhalb des Stadtgebietes Freital erbringen eine kumulierte installierte Leistung von 1899,07 kW_{el}.

Weitere Flächen für Freiflächen - Photovoltaikanlagen werden im Gebiet der Großen Kreisstadt Freital nicht ausgewiesen.

5.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge

Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden die vorhandenen Straßen um die zwischenzeitlich gebauten Straßen ergänzt und die weiteren Verkehrsflächen überprüft und ggf. angepasst.

5.6.1 Landesverkehrsplan Sachsen 2030¹⁰⁶

Der Landesverkehrsplan Sachsen (LVP) 2030 stellt die strategischen Ziele und Handlungsschwerpunkte zur Organisation der Mobilität in Sachsen im Jahr 2030 der Sächsischen Staatsregierung dar. Innerhalb der fünf festgelegten Leitbilder werden die Eigenschaften der Mobilität für Sachsen festgelegt. Die Mobilität soll demnach zukunftsweisend, bedürfnisorientiert, leistungsfähig, effizient, sicher, einfach zugänglich und multimedial sein sowie Digitalisierung, Umweltverträglichkeit, Ressourceneffizienz und Lebensqualität miteinander vernetzen.

¹⁰⁵ Sächsische Energieagentur - SAENA GmbH: Energieportal Sachsen, <https://www.energieportal-sachsen.de/>, Stand: 29.06.2022.

¹⁰⁶ Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr: Mobilität für Sachsen. Landesverkehrsplan 2030, 2019.

Der LVP Sachsen weist mehrere Handlungsschwerpunkte für das Gesamtnetz von Sachsen aus. Im Bereich der Straßeninfrastruktur wird der Erhalt und der bedarfsgerechte Ausbau der bestehenden Straßeninfrastruktur priorisiert. Der Neubau von Straßen soll nachrangig erfolgen. Innerhalb der Stadt Freital sind keine Neubaumaßnahmen im Bundes- und Staatsstraßennetz geplant. Auch der Schienenpersonennahverkehr soll unter anderem durch einen barrierefreien Ausbau verbessert werden.

Zudem wird eine Stärkung des ÖPNV angestrebt, um insbesondere im ländlichen Raum die Daseinsvorsorge zu gewährleisten. So sollen unter anderem das Plusbuslinien-Netz zwischen Freital und Dippoldiswalde sowie Freital und Wilsdruff ausgebaut werden. Um eine Erhöhung des Alltagsradverkehrs zu erreichen wird sowohl der Ausbau der Radwege an Bundes- und Staatsstraßen angestrebt als auch Radschnellwegekorridore implementiert. Die Stadt Freital wird als potenziell geeigneter Korridor zum Oberzentrum Dresden identifiziert. Demnach sollen Radschnellverbindungen zwischen den Standorten eine hohe Verkehrsbedeutung einnehmen und eine mögliche Entlastungswirkung sowie Schadstoffeinsparung bewirken.

5.6.2 Straßenverkehr

Das Gebiet der Stadt Freital ist verkehrsräumlich tendenziell gut gelegen. Demnach ist eine schnelle Erreichbarkeit der nächstgelegenen Autobahn A 17 Dresden - Prag gewährleistet, die weiterführend Anschluss an die A 4 bzw. die A 13 Richtung Berlin und die A 14 Richtung Leipzig bietet. Die A 17 verläuft dabei auf einer Strecke von ca. 300 m über das nördliche Stadtgebiet Freital. Dass die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz im Stadtgebiet ausschließlich über Staatsstraßen erfolgt, ist im Vergleich zu anderen Mittelzentren Sachsens unüblich. Bezüglich ihrer Verbindungs- und Vernetzungsfunktion sind die Staatsstraßen in Freital daher von besonderer Bedeutung. Sie gewährleisten die Erreichbarkeit der Bundesstraßen B 170 und B 173, die östlich bzw. westlich des Plangebietes verlaufen. Die B 173 stellt eine überregional bedeutsame Verkehrsachse u. a. zu den Oberzentren Dresden und Chemnitz sowie dem Mittelzentrum Freiberg dar. Die B 170 verbindet u. a. das Oberzentrum Dresden mit dem Mittelzentrum Dippoldiswalde und führt darüber hinaus weiter Richtung Prag. Für Freital stellt die S 36 eine Querverbindung zwischen den beiden Bundesstraßen dar. Die S 194 erschließt die Tallage Freitals und dient als Hauptverkehrsachse nach Dresden. Im Westen von Hainsberg verlässt die S 194 das Stadtgebiet Freital und führt weiter nach Tharandt. Die S 193 zweigt in Hainsberg von der S 194 ab und gibt über die südliche Stadtteilgrenze Anschluss nach Rabenau.¹⁰⁷

Darüber hinaus verlaufen durch das Plangebiet die Kreisstraßen K 9015, K 9016, K 9040, K 9075, K 9076 und K 9077. Das gesamte klassifizierte Straßennetz dient der zwischenge-meindlichen, regionalen und überregionalen Verbindung. Alle anderen Straßen sollen für alle Verkehrsteilnehmer so nutzbar sein, dass Verbindungs- und Aufenthaltsfunktionen gesichert werden können.

Die „Nord-West-Tangente“, welche vor allem als Umgehungsstraße der Dresdner Straße fungiert, stellt eines der bedeutendsten Straßenbauprojekte der jüngsten Vergangenheit Freitals dar. Demnach dient sie der besseren Erschließung von Gewerbestandorten sowie der Entlastung der S 194 vom Durchgangsverkehr. Die Fortführung der Nord-West-Tangente mit Anbindung an die Südstraße zählt zu den städtebaulichen Schlüsselmaßnahmen. Für die Anbindung an die S 193 der Fortführung existieren zwei Varianten, beide Trassenvorschläge sind in die Darstellungen des FNP übernommen.

¹⁰⁷ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz, S. 3.

Übergeordnete Straßenbauvorhaben werden nur nachrichtlich in den FNP übernommen und sind im Kap. 5.17 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, beschrieben.

5.6.3 Ruhender Verkehr¹⁰⁸

In der Stadt Freital wird der ruhende Verkehr – außer im Straßenraum und in privaten Grundstücken – auf Parkplätzen abgedeckt, welche im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr im Bestand dargestellt sind. Als Verkehrsflächen sind Parkplätze mit vornehmlich Bedienungsfunktion für die Innenstadt, Gemeinbedarfseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen dargestellt.

Zu ihnen gehören u. a. folgende ausgewiesene Parkplätze:

- Bahnhof Freital-Hainsberg
- Busbahnhof Freital-Deuben
- Busbahnhof Freital-Potschappel
- Carl-Thieme Straße/Am Steiger
- Neumarkt
- Schloss Burgk (Burgker Straße, oberhalb des Kreisverkehrs am Förderturm)
- Stadion des Friedens (Platz des Friedens/Burgker Straße)
- Weißeritzpark Freital

Die Busbahnhöfe Freital-Potschappel, Freital-Deuben sowie der Bahnhof Freital-Hainsberg halten P+R-Parkplätze vor, die einen schnellen Umstieg vom Auto in den Schienenverkehr und ÖPNV gewährleisten. Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.6.4 Schienenverkehr

Das Stadtgebiet Freital verfügt über insgesamt drei Bahnhöfe (Freital-Potschappel, Freital-Deuben, Freital-Hainsberg) und die zwei Haltestellen Hainsberg-West sowie Freital-Coßmannsdorf. Letztere wird lediglich von der Weißeritztalbahn – Deutschlands älteste dampfbetriebene Schmalspurbahn, welche zwischen Freital und Altenberg/Kipsdorf verkehrt – angefahren.

Mit den drei Bahnhöfen ist das Stadtgebiet sehr gut an das Schienennetz angeschlossen. Wichtige Bahnverbindungen bestehen über die:

- S 3 Dresden - Freiberg,
- RE 3 Dresden - Chemnitz - Zwickau - Hof,
- RB 30 Dresden - Chemnitz - Zwickau,

und die o.g. Weißeritztalbahn, die täglich dreimal in beide Richtungen Haltestellen in Freital/Hainsberg, Rabenau, Dippoldiswalde und Altenberg/Kipsdorf bedient.

Die DB Netz AG beabsichtigt eigene Planungen für den Streckenabschnitt Dresden Hbf - Freital Ost im Rahmen des Projekts ABS Sachsenmagistrale. Dabei wird im Bahnhof Freital-Potschappel der Anschluss an die Hauptstrecke Dresden - Werdau wiederhergestellt. Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich frühestens im Jahr 2028 beginnen.¹⁰⁹

Erweiterungen, die einen im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

¹⁰⁸ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Kultur-Tourismus/Ausflugsziele-Information/Tourist-Service/Verkehrsanbindung/Parken/>, Stand 03.02.2023.

¹⁰⁹ DB AG - DB Immobilien: Stellungnahme vom 13.05.2022.

5.6.5 Luftverkehr

Der an der Helios Weißeritztal-Klinik Freital befindliche Hubschrauberlandeplatz dient der Luftrettung und dem Katastrophenschutz. Da der Hubschrauberlandeplatz zum Klinikum gehört, ist er in die Gemeinbedarfsfläche mit gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen Klinik eingegliedert und nicht separat im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die vom Flughafen Dresden ausgehende weiche Tabuzone TW 19a erstreckt sich bis in das nördliche Gebiet der Stadt Freital. Somit befindet sich weite Teile von Pesterwitz sowie kleine Randbereiche von Wurgwitz und Potschappel im Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG des Sektorbereiches Landeanflug und -abflug. Demnach bedürfen Baugenehmigungen nördlich der im Flächennutzungsplan eingetragenen Linie einer Zustimmung der Luftfahrtbehörden.

Weiterhin ist der Schutzbereich bzw. die weiche Tabuzone TW20 der Flugsicherungsanlage DVOR/DME Dresden südlich von Oberhermsdorf zu beachten. Von ihr sind Bereiche der Stadtteile Wurgwitz, Zauckerode, Saalhausen und Weißig betroffen. Nach § 18a LuftVG dürfen hier keine Bauwerke errichtet werden, welche die Flugsicherungseinrichtungen stören könnten. Über eine solche potenzielle Störung entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation. Der Schutzbereich ist ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.6.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Der ÖPNV wird im Stadtgebiet zum einen vom Bahnverkehr der Deutschen Bahn, wie beschrieben (Kap. 5.6.4), zum anderen vom Busverkehr getragen.

Das Gebiet der Stadt Freital wird hauptsächlich durch die Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge GmbH (RVSOE), vereinzelt in Linienkombinationen mit der Dresdner Verkehrsbetriebe AG (DVB), bedient. Haltestellen in unmittelbarer Nähe der Bahnhöfe bieten gute Möglichkeiten des Überganges zu den anderen Nahverkehrsmitteln. Das Liniennetz verbindet die Ortsteile von Freital untereinander sowie Freital mit den umliegenden Städten und Gemeinden wie Dresden, Dippoldiswalde, Tharandt und Klingenberg.

Die S-Bahn 3 und Regionalbahn 30 erschließen über die Bahnhöfe das Stadtgebiet in einer 30-minütigen Taktung. Damit sind der Kernstadtbereich sowie teilweise die kernstadtnahen und die peripheren Siedlungsbereiche an das Schienennetz angebunden. Das geografische Zentrum der Stadt Freital und zugleich Verkehrsknotenpunkt des RVSOE bildet der Busbahnhof Deuben. Hier verkehren die Stadt- und Regionallinien, welche u. a. die Schülerbeförderung der Stadt sichern.¹¹⁰ Weitere Schnittstellen zwischen Bahn- und Busverkehr bestehen am Bahnhof Potschappel sowie dem Bahnhof Hainsberg durch Anordnung von Bushaltestellen vor den Bahnhöfen.¹¹¹

Als Zielstellung gilt, das vorhandene Bahn- und Busnetz zu erhalten. Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

¹¹⁰ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Kultur-Tourismus/Ausflugsziele-Information/Tourist-Service/Verkehrsanbindung/>, Stand 06.02.2023.

¹¹¹ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz, S. 11.

5.6.7 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge weist folgende Rad- und Wanderwege im Stadtgebiet Freital aus:

- Nationaler Fernwanderweg Sächsischer Jakobsweg an der Frankenstraße
- Überregionale Wanderweg Abschnitt Tharandt - Somsdorf
- Radfernweg Deutschlandroute 4
- Regionale Hauptradrouten II-08 Radroute an der Silberstraße
II-19 Altenberg-Freital/Silberstraße

Wanderwegenetz

Bezüglich des Wanderwegenetzes können insgesamt 76,9 km klassifizierte Wegstrecke auf Freitaler Flur verzeichnet werden. Dazu gehört u. a. der Abschnitt Tharandt - Somsdorf (3,1 km auf Freitaler Flur) eines Überregionalen Wanderweges, welcher entlang der nordwestlichen Grenze Freitals bzw. dem Ortsteil Somsdorf verortet ist. Ergänzt wird das klassifizierte Wanderwegenetz u. a. durch Themenwege wie z. B. den Sächsischen Jakobsweg (5,9 km auf Freitaler Flur), der im nördlichen Stadtgebiet Freital in den Ortsteilen Pesterwitz und Wurgwitz verläuft.¹¹²

Radwegenetz¹¹³

Im Rahmen der Radverkehrskonzeption 2016 wurde das bestehende Routennetz für den Alltags- und den touristischen Radverkehr weiterentwickelt. Das Wegenetz wird in Alltagshaupt- und -nebenrouten sowie touristische Haupt- und Nebenrouten unterteilt. Die Hauptrouten des Alltagsradverkehrs verbinden den Kernstadtbereich und die kernstadtnahen Siedlungsbereiche mit peripheren und ländlich geprägten Siedlungsbereichen sowie umliegenden Gemeinden und der Stadt Dresden. Das touristische Radwegenetz besteht aus regionalen und überregionalen Strecken, die teilweise Verbindungen zu innerstädtischen Alltagsrouten vorweisen.

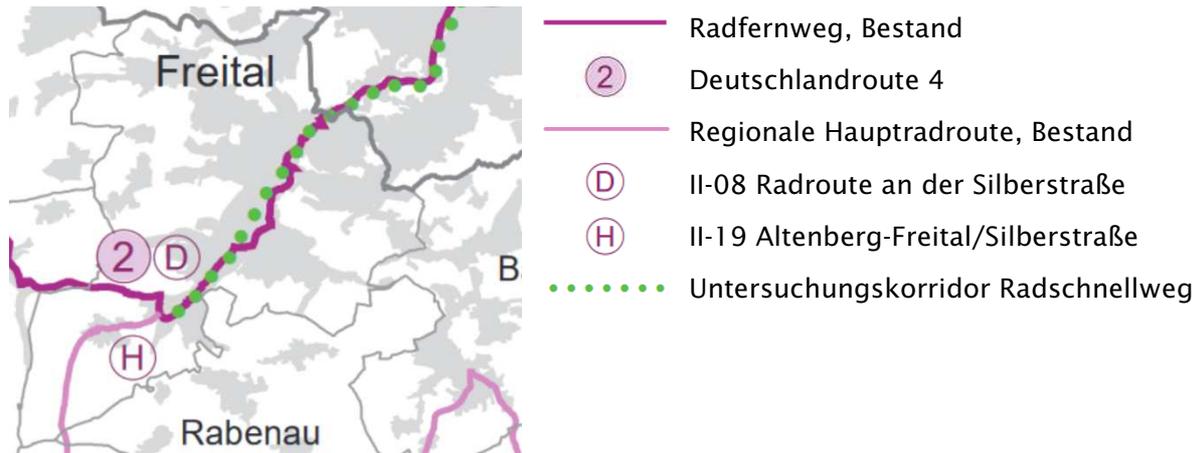
Die Deutschlandroute D4 sowie die Route II-08 „Radroute an der Silberstraße“ verlaufen u. a. entlang der S 194. Sie werden als Radfernweg (Deutschlandroute D4) bzw. Regionale Hauptradroute (II-08 Radroute an der Silberstraße) im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 ausgewiesen. An der S 194 ist zudem ein separater Radweg zwischen Tharandt und Freital-Hainsberg verortet. Der im RP 2020 ausgewiesene Untersuchungskorridor für den Rad-schnellweg zwischen Freital und Dresden erstreckt sich bis Freital-Hainsberg.

Die Nebenrouten dienen der Verknüpfung zwischen den Hauptverbindungen und komplettieren das Alltags- bzw. Tourismusradverkehrsnetz. Im Zuge der Radverkehrskonzeption 2016 wurden Handlungsempfehlungen bezüglich der festgestellten Defizite im Bestandsnetz und Maßnahmen zur Netzerweiterung bzw. zum Schließen von Lücken im Radverkehrsnetz erarbeitet.

¹¹² Große Kreisstadt Freital: Übersichtsplan Wanderwege, 2019.

¹¹³ Große Kreisstadt Freital: Radverkehrskonzeption 2016, 2016, S 44ff.

Abb. 11. Radverkehr im Stadtgebiet Freital¹¹⁴



Die im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 ausgewiesenen Routen Deutschlandroute 4, II-08 Radroute an der Silberstraße und II-19 Altenberg-Freital/Silberstraße sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Reitwegenetz¹¹⁵

Der 3,2 km lange Reitrundweg im Naturschutzgebiet Windberg ist der einzige offizielle Reitweg im Stadtgebiet Freital. Darüber hinaus bieten der Tharandter Wald und die benachbarte Gemeinde Rabenau mit dem Poisenwald weitere Möglichkeiten für einen Ausritt.

Ausschließlich die im Regionalplan erfassten überregionalen Rad-, Wander- und Reitwege sind in die Planzeichnung des FNP übernommen. Darüber hinaus existiert ein umfassendes Netz weiterer regionaler und örtlicher Rad-, Wander- und Reitwege in der Region. Auf die Darstellung dieser wird aufgrund des Maßstabes des FNP verzichtet.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.6.8 Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung

Die externe Erschließung aller Flächenausweisungen kann vom vorhandenen Straßennetz bewältigt werden. Verkehrsmengenerhöhungen größeren Ausmaßes, die einen Ausbau vorhandener Straßen erfordern, werden seitens der Stadt Freital für deren Plandarstellungen nicht erwartet. Mit der Fortführung der Nord-West-Tangente soll aber für eine weitere Entlastung der innerstädtischen Bereiche der Stadt Freital gesorgt werden.

5.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Im FNP werden die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen dargestellt. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Daten aktuell bei den Versorgungsträgern abgefragt und in die Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

¹¹⁴ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, 2020, Karte 12.

¹¹⁵ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz, S. 12.

Die überörtliche Wasser- und Trinkwasserversorgung der Stadt Freital wird in Verantwortung der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH geführt. Sie versorgt das Stadtgebiet nach Maßgabe der Trinkwassersatzung mit Wasser. Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Hochbehälter als Flächen für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Wasser dargestellt.¹¹⁶

Die Abwasserentsorgung als hoheitliche Aufgabe erfolgt im Eigenbetrieb durch den Abwasserbetrieb der Stadt Freital. Mit der Betriebsführung des Abwasserbetriebes ist die Technische Werke Freital GmbH beauftragt. Die Abwasserbeseitigung ist auf Grundlage der städtischen Abwassersatzung und Abwassergebührensatzung vorzunehmen. Das Kanalnetz umfasst ca. 260 km und verzeichnet einen Anschlussgrad von 99,2 %. Über den Hauptsammler wird das Abwasser, beginnend an der Stadtgrenze zu Tharandt und endend an der Stadtgrenze zu Dresden, in die Dresdner Kläranlage Kaditz weitergeleitet. Das Freitaler Kanalnetz dient auch anderen Gemeinden zur Weiterleitung der Abwässer in die Kläranlage Kaditz.¹¹⁷

Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, befinden sich in Wurgwitz (nördlicher Bereich der Zöllmener Straße), Zauckerode (Am Kunstteich) und Niederpesterwitz (Am Jochhöh nördlicher Bereich), sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung ist darauf zu achten, dass Gewässer nicht belastet werden, entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind vorzusehen. Im Stadtgebiet Freital sind daher zahlreiche Regenrückhaltebecken, Hochwasserrückhaltebecken und Versickerungsflächen vorhanden. Diese sind in das Abwassernetz der Technischen Werke Freital GmbH integriert und sind im Flächennutzungsplan symbolisch dargestellt.

Nach Stellungnahme der Technische Werke Freital GmbH ist perspektivisch ein erhöhter Flächenbedarf im Bereich der Einleitestellen in die Gewässer möglich. Mit der Aktualisierung des Schmutzfrachtmodells im Zeitraum 2021/2022 konnte festgestellt werden, dass zur Einhaltung aller Grenzwerte der Mischwasserentlastungen langfristig zusätzliches Mischwasserbehandlungsvolumen (Regenüberlaufbecken/Stauraumkanäle) geschaffen werden muss. Nach Angaben der Technische Werke Freital GmbH können hierfür die Flächen im Bereich des Regenüberlaufbeckens 19 (Potschappeler Mühle, Flst. 237/4 Gemarkung Potschappel) bzw. des Regenüberlaufbeckens (Fleischergasse/Bhf. Birkigt) in Betracht gezogen werden.¹¹⁸

In Weißig befand sich das flächenmäßig größte Stillgewässer (siehe FNP 2006), der IAA-Teich, auch Schlammteich 4 genannt. Dieser war bis zu seiner Sanierung ein Bergbaufolgesee welcher als Absetzbecken im Uranbergbau genutzt und schließlich ab 2015 altlastsaniiert wurde¹¹⁹. Seit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten ist dieser dauerhaft ohne erkennbaren Wasserstand und somit als Retentionsanlage zu betrachten und deshalb im FNP als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche dargestellt.¹²⁰

Im Stadtgebiet sind zwei Versorgungsflächen mit Zweckbestimmung Elektrizität entsprechend des FNP 2006 in die Darstellungen des FNP übernommen wurden: zum einen das Wasserkraftwerk Rabenauer Grund und zum anderen das Umspannwerk auf der Leßkestraße.

¹¹⁶ Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH: Stellungnahme vom 13.05.2022.

¹¹⁷ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Wirtschaft/Ver-Entsorgung/Abwasser/>, Stand 07.02.2022.

¹¹⁸ Technischen Werke Freital GmbH: Stellungnahme vom 25.05.2022.

¹¹⁹ Heitkamp Unternehmensgruppe: IAA Teich 4, Freital, 2015.

¹²⁰ Auskunft Sachgebiet Grünflächen und Umwelt der Stadt Freital am 13.02.2023.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Technische Werke Freital GmbH über Fern- und Nahwärmenetze, die einem Großteil der Bewohner Freitals zur Verfügung stehen. Die Fernwärmeversorgung soll zunehmend effizient und umweltfreundlich gestaltet werden, weshalb die Inbetriebnahme von Blockheizkraftwerken und Nutzung von Solarthermie seit 2008 forciert wird. Die zentrale Leitstelle der Wärmeversorgung Freitals befindet sich im Heizhaus Zuckerode (Am Heizhaus 1). Des Weiteren betreibt die Technische Werke Freital GmbH das Blockheizkraftwerk im Heizhaus Leßkestraße (Leßkestraße 14). Die Anlagen sind im Flächennutzungsplan als Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme dargestellt.¹²¹

Zum Thema Ablagerungen ist auf Kap. 5.16.2 Altlasten und Altablagerungen verwiesen.

5.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im FNP werden die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt. Der Leitungsbestand wurde im Ergebnis der Datenabfrage entsprechend deren aktuellem Datenbestand dargestellt.

110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH

Das Planungsgebiet wird im Norden von der 110-kV-Bahnstromleitung (BL) Chemnitz – Dresden-Niedersedlitz tangiert. Für die Bahnstromleitung ist ein Schutzbereich von 50 m zu beachten. Der beschriebene Teilabschnitt ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

110-kV-Leitungsanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH¹²²

Bezüglich der elektrischen Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH befinden sich im Stadtgebiet Freital 110-kV-Leitungsanlagen, welche im FNP dargestellt werden, sowie Mittelspannungskabelanlagen und Fernmeldeanlagen. Der Bestand an den von der SachsenNetze HS.HD GmbH betriebsgeführten Leitungsanlagen umfasst in Freital die folgenden Anlagen der SachsenEnergie AG und DREWAG Stadtwerke GmbH:

- 110-kV-Freileitung Dresden/Gorbitz - Dresden/Süd, Anlage 140 (DREWAG), Mast 45a bis 47a,
- 110-kV-Freileitung Freital - Deuben, Anlage 145, Bereich Mast 5a bis UW Freital,
- 110-kV-Freileitung Weistropp - Dresden/Süd, Anlage 148, Bereich Mast 27a bis 29a.
- 110-kV-Freileitung Niederwartha - Döhlen, Anlage 128, Bereich Mast 29 bis 110-kV-Umspannwerk Döhlen,

Es ist zu beachten, dass im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitungen (25 m beidseitig der Trassenachse) keine Bebauung vorgesehen werden soll. Baumaßnahmen im Näherungsbereich der 110-kV-Freileitungen (50 m von Trassenachse) benötigen eine gesonderte Standortzustimmung der SachsenNetze HS.HD GmbH, Netzbetrieb Hochspannung.

Bei landschaftsgestalterischen Maßnahmen ist zu beachten, dass im Bereich der 110-kV-Freileitung die derzeit vorhandenen Geländeprofile beibehalten werden. Insbesondere im unmittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmaste (Abstand bis 10 m von den Außenkanten der Fundamente/Eckstiele) ist eine Geländeänderung nicht zulässig. Des Weiteren dürfen im Schutzstreifenbereich der Leitung keine hochstämmigen Gehölze angepflanzt werden. Bei parallel zur Freileitung angeordneten Gehölzen bzw. Bäumen muss der seitliche Abstand zwischen Bewuchsstandort und dem äußeren Leiterseil so groß sein, dass ein Umbruch der Randbäume unter Annahme der Endwuchshöhe zu keiner Beschädigung der Leitungsanlage führt.

¹²¹ Ebd., <https://www.freital.de/Wirtschaft/Ver-Entsorgung/Wärme/>, Stand 06.03.2023.

¹²² SachsenNetze HS.HD GmbH: Stellungnahme vom 12.05.2022.

Im unmittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmaste (Abstand bis 10 m) ist eine Gehölzbepflanzung nicht zulässig. Bei der Landschaftsgestaltung im Bereich der 110-kV-Kabeltrasse ist zu beachten, dass 5 m beidseitig der Trassenachse keine Gehölze angepflanzt werden dürfen, die den Bestand oder den Betrieb der 110-kV-Kabelanlage gefährden.

Ferngas-Leitungsbestand der SachsenNetze GmbH¹²³

Die im Stadtgebiet verlaufenden Nieder- und Hochdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH sind in der Planzeichnung dargestellt. Bei Baumaßnahmen ist zu beachten, dass in Nähe der Versorgungsanlagen von Hand gearbeitet werden muss. Zudem liegt die Gas-Hochdruckleitung mittig in einem Schutzstreifen von 4 m, in dem keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden. Versorgungsanlagen sind während der Baumaßnahme so zu sichern, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind.

Ferngas-Leitungsbestand der GMDcom GmbH¹²⁴

Im Stadtgebiet Freital befinden sich Ferngasleitungen der CMDcom GmbH resp. des Anlagenbetreibers ONTRAS Gastransport GmbH, die im Flächennutzungsplan als Hauptversorgungsleitungen dargestellt sind. Die folgenden Anlagen liegen in der Regel mittig im Schutzstreifen:

- Ferngasleitung Anlagenkennzeichen 02, DN 400, Schutzstreifenbreite 6 m
- Ferngasleitung Anlagenkennzeichen 02, DN 500, Schutzstreifenbreite 3 m (stillgelegt)
- Ferngasleitung Anlagenkennzeichen 02.16, DN 150, Schutzstreifenbreite 4 m
- Ferngasleitung Anlagenkennzeichen 05, DN 400, Schutzstreifenbreite 6 m
- Ferngasleitung Anlagenkennzeichen 05.14, DN 150, Schutzstreifenbreite 3 m (stillgelegt)

Weitere Anlagen im Plangebiet, die im Zuständigkeitsbereich der GMDcom GmbH liegen sind:

- Kabelschutzrohranlage/n
- Steuerkabel

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen bzw. gefährden können.

Trinkwasser-Leitungsbestand der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH¹²⁵

Die Erschließung der Wasser- und Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH. Die im Plangebiet vorhandenen Hauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die Versorgungsleitungen im nichtöffentlichen Bereich gelten die Schutzstreifenbreiten des DVGW Regelwerkes - Arbeitsblatt W 400-1.

Abwasser-Leitungsbestand der Technischen Werke Freital GmbH¹²⁶

Die im Stadtgebiet verlaufenden Versorgungsleitungen der kommunal beauftragten Technischen Werke Freital GmbH sind in den vorhandenen Siedlungsräumen, vorzugsweise in oder an bestehenden Verkehrswegen verortet. Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird daher auf die Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet.

¹²³ SachsenNetze GmbH: Stellungnahme vom 12.05.2022.

¹²⁴ CMDcom GmbH: Stellungnahme vom 26.04.2022.

¹²⁵ Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH: Stellungnahme vom 13.05.2022.

¹²⁶ Technischen Werke Freital GmbH: Stellungnahme vom 25.05.2022.

Rohwasserleitung/-stollen

Im Geltungsbereich des FNP verläuft die Rohwasserleitung/-stollen zwischen der Talsperre Klingenberg und dem Wasserwerk Dresden-Coschütz. Der Bestand der Trasse ist unabdingbar für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung Dresdens. Die Rohwasserleitung DN 1000/1200 als Zubringerleitung zum Wasserwerk Dresden-Coschütz ist dinglich gesichert. Für die Wasserleitung besteht ein Schutzstreifen von 10 m Breite mittig zur Rohrachse. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Die Rohwasserleitungstrasse inkl. permanenten Schutzstreifen ist in den Planunterlagen des FNP dargestellt.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.9 Grünflächen

In der Stadt Freital bestehen zahlreiche Freiflächen, die im Sinne der Planzeichenverordnung als Grünflächen bezeichnet werden. Es sind diese öffentlichen Flächen wie Parkanlagen, Klein- bzw. Erholungsgärten, Sport- und Spielplätze, Freibäder und Friedhöfe im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 5. BauGB darzustellen. Außerdem stellt der Flächennutzungsplan Grünflächen in nichtöffentlichen Grundstücken dar, sofern diese nicht in die Baugebiete einbezogen sind (Hausgärten). Im Flächennutzungsplan nimmt außerdem die Darstellung von Grünflächen, die der ökologischen Aufwertung und landschaftlichen Einbindung von Siedlungselementen dienen, einen breiten Raum ein. Entsprechend aktueller Daten wurde die Abgrenzungen und Zweckbestimmung der Grünflächen im Zuge der Gesamtfortschreibung überprüft und ggf. angepasst.

5.9.1 Parkanlagen¹²⁷

Freital verfügt über zahlreiche Parkanlagen, die sich positiv auf die Aufenthalts- und Lebensqualität im gesamten Stadtgebiet auswirken. Im Flächennutzungsplan sind die folgenden Standorte als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen dargestellt:

- Hainsberger Park (Coßmannsdorf)
- Heilsberger Park (Coßmannsdorf)
- Rotkopf-Görg-Park (Niederhäslich)
- Windbergpark (Döhlen)
- Dathe-Park (Großburgk)
- Platz der Jugend (Potschappel)
- Leise Park (Pesterwitz)

Die Parkanlage am Schloss Burgk ist dem Ensemble Schloss Burgk zugehörig und daher im Flächennutzungsplan der Fläche für den Gemeinbedarf innerhalb der Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, zugeteilt.

Im Ortsteil Zuckerode befindet sich der Mehrgenerationenpark, der mit einem Spielplatz, Fußballplatz sowie der Turnhalle Zuckerode ein Sport- und Spielareal bildet. Das Areal ist im Flächennutzungsplan den Flächen für Sport- und Spielanlagen einschließlich der Zweckbestimmung Gebäude sportlicher Zwecke zugeordnet.

¹²⁷ Ebd., <https://www.freital.de/Unsere-Stadt/Leben-Wohnen/Natur-Umwelt/Stadtgrün/>, Stand 09.02.2023.

Weitere Anlagen, die bedeutende durchgrünte Stadtplätze darstellen, sind u. a. der Goetheplatz (Deuben), Richard-Wagner-Platz (Potschappel), Sachsenplatz (Deuben) und der Kirchplatz Deuben. Diese sind als Grünfläche in die Darstellung des FNP übernommen.

Die genannten Parkanlagen und Stadtplätze sind in ihrem Bestand zu sichern. Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.9.2 Dauerkleingarten/Erholungsgärten

Im Planungsgebiet befindet sich eine Vielzahl an Gartenanlagen.

Entsprechend Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der

- dem Nutzer zur nicht erwerbsfähigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient
- in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind.

Zu den größten Kleingartenanlagen im Gebiet der Stadt Freital gehören u. a.:

- Kleingartensparte Weißiger Hang, Zauckerode, ca. 5,40 ha
- Kleingartensparte Zur Hoffnung, Niederhäslich, ca. 5,04 ha
- Kleingartensparte Am Hochbehälter, Zauckerode, ca. 4,88 ha

In Freital befinden sich insgesamt 2.963 Kleingärten in 80 Kleingartenanlagen, von denen sich 48 Kleingartenanlagen im städtischen Eigentum befinden. Außerdem sind 7 Kleingartenanlagen weiteren öffentlichen Eigentümern (Bund/Land), 1 der DB AG bzw. dem Bundeseisenbahnvermögen, 16 privaten Eigentümern und 8 sonstigen Eigentümergruppen (Vereinen) zuzuordnen. Damit befinden sich 2.018 der 2.963 Kleingärten im Eigentum der Stadt Freital.¹²⁸

Die Kleingartenanlagen im Stadtgebiet mit Verbandszugehörigkeit, welche somit eine nach dem Bundeskleingartengesetz organisierte Anlage sind, sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dargestellt. Dagegen sind die Flächen ohne Verbandszugehörigkeit, in denen aber der Grüncharakter dominiert und die baulichen Anlagen (wie bei Kleingärten) deutlich untergeordnet sind, als private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Erholungsgärten" dargestellt.

Dies hat zur Folge, dass diese Gebiete in ihrem Bestand und baulichen Anlagen mit begrenztem Komfort akzeptiert werden; eine Entwicklung zu standardgerechten Wochenendhausgebieten mit vollwertiger Erschließung aber aufgrund landschaftspflegerischer, verkehrs- und erschließungstechnischer Belange nur eingeschränkt oder gar nicht möglich sein wird.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

¹²⁸ Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, 2020, Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt, S. 19.

5.9.3 Sportplätze

Die größten Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz sind:

- Johannes-May-Stadion, Kirchstraße, Hainsberg
- Sportplatz Birkigt, Zschiedger Weg, Birkigt
- Sportplatz Weißig, Zauckeroder Weg, Weißig
- Sportplatz Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, Wurgwitz
- Sportplatz Leßkestraße, Großburgk

Im Stadtgebiet Freitals existieren zwei Skilifte (Ski-Lift "Wachtelberg", Ski-Lift "Kuhberg"), welche jedoch nur für Vereinszwecke genutzt werden. Diese sind in die Darstellungen des FNP übernommen worden.

Zudem erfolgt aktuell eine Errichtung eines 8.900 m² großen Fahrradparcours im Birkenwäldchen in Zauckerode. Dieser ist symbolhaft innerhalb der bestehenden Waldfläche im FNP dargestellt.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.9.4 Spielplätze

Spielplätze weisen gegenüber allgemeinen Sportflächen eine hohe Entfernungsempfindlichkeit der Nutzer auf. Deswegen ist hier nicht nur das Vorhandensein der Anlagen, sondern auch deren Verortung von Belang. Nach der 1. Fortschreibung des Spielplatzentwicklungskonzept 2018/2019¹²⁹ besteht in den Gemarkungen Deuben-Ost, Potschappel-Mitte, Döhlen-Ost, Zauckerode und Hainsberg-Ost hohe Dringlichkeit beim Abbau von Defiziten bzw. bei dem Erhalt und der Entwicklung bestehender Spielplätze. In den Ortsteilen ist die Verbesserung des Versorgungsgrades vorrangige Aufgabe.

Die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ erfolgt im FNP für Flächen, die nicht in Baugebiete eingeordnet werden können. Dazu gehören bspw. die Spielplätze Auf der Scheibe 19 in Coßmannsdorf und An der Lindenallee in Pesterwitz. Auf die Darstellung der Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete wird insgesamt in der Flächennutzungsplandarstellung zur besseren Lesbarkeit und der sich mit Blick auf den Planungshorizont möglicherweise noch verändernden Standorte verzichtet, da diese generell zulässig sind im Wohnumfeld.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.9.5 Badeplätze¹³⁰

In die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind die Freibäder „Windi“ und „Zacke“ mit der Zweckbestimmung Badeplatz/Freibad übernommen.

Mit überschaubaren Becken, einer Wasserrutsche, einem Wasserfall, einem Spielplatz, einem Planschbecken sowie zahlreichen Spielgeräten und Wasserspielen ist das Freibad „Windi“ auf einen erlebnisreichen Tag für junge Familien ausgerichtet. Durch die Verortung am Windberg

¹²⁹ Große Kreisstadt Freital: 1. Fortschreibung des Spielplatzentwicklungskonzept 2018/2019, 2020, S. 27, 33.

¹³⁰ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Kultur-Tourismus/Freizeit-Bewegung/Freibäder/>, Stand 28.02.2023.

in Niederhäslich liegt das Freibad leicht erhöht und ermöglicht seinen Besuchern einen eindrucksvollen Blick über Freital.

Auch das Freibad „Zacke“ in Zuckerode bietet jüngeren Gästen Badespaß in einer Planschecke mit Rutsche. Darüber hinaus verfügt das Freibad über ein 2.000m² großes Schwimmbecken mit einer Kamikaze-, Breit- und 93 Meter langen Röhrenrutsche. Das Sport- und Freizeitangebot der Anlage wird durch drei Beachvolleyballplätze, Tischtennisplatten und einen großen Spielplatz ergänzt.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.9.6 Friedhöfe

Das Friedhofswesen ist auf Flächen konzentriert, welche traditionell in Kirchen- bzw. Kapellennähe liegen, wie in den Ortslagen Hainsberg, Pesterwitz, Somsdorf, Deuben und Kleinnaundorf. Sie werden zusammen mit den Friedhöfen Döhlen und Potschappel, die sich unweit von Kirchengebäuden befinden, durch die Kirchengemeinde Freital verwaltet. Der Friedhof in Kleinnaundorf wird als einziger Friedhof durch die kommunale Friedhofsverwaltung betreut. Im FNP werden konfessionelle und kommunale Friedhöfe als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Im Rahmen der Entwicklungskonzeption Freitaler Friedhöfe wurde für den Betrachtungszeitraum 2019/2020 festgestellt, dass die konfessionellen Friedhöfe (u. a. Döhlen, Deuben und Somsdorf) in der Stadt Freital gegenwärtig eine Überversorgung an Bestattungsplätzen bedingen. Zum o.g. Betrachtungszeitraum ist lediglich der Friedhof Potschappel nahezu ausgelastet resp. der Friedhof Hainsberg gut ausgelastet. Der Konzeption zufolge war die Erweiterung des Somsdorfer Kirchhofes um 1892, wenige Jahre bevor Hainsberg 1899 die Errichtung einer eigenen Kirche mit Friedhof begann, ein Planungsfehler. Dennoch ist die Erhaltung der Friedhöfe Freitals vorgesehen, begründet aus der Würde und Besonderheit dieser Orte.¹³¹

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2035 nicht vorgesehen.

5.10 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG

Im Stadtgebiet Freital stellen die Autobahn, die Bahntrassen, die Dresdner Straße (S 194) in den Abschnitten Potschappel, Deuben und Hainsberg sowie vereinzelt die Wilsdruffer Straße/Kesselsdorfer Straße (S 36) in den Abschnitten Wurgwitz und Zuckerode Lärmquellen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens dar.

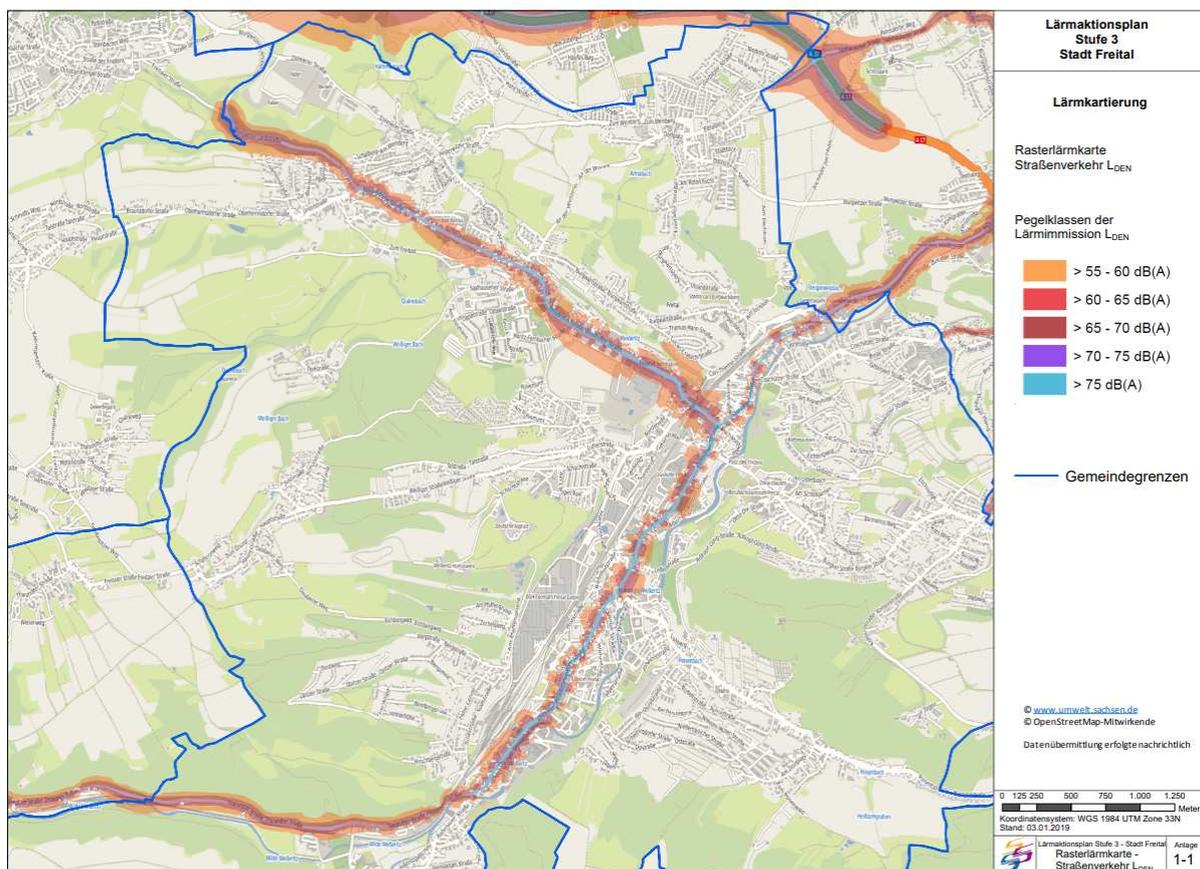
In Lärmkarten werden die Lärmbelastungen der entsprechenden Geräuschquellen dargestellt und die Zahl der dadurch betroffenen Bewohner ausgewiesen. Für den Freistaat Sachsen stehen die Ergebnisse der Lärmkartierung 2022 entlang von **Hauptverkehrsstraßen** und für die Ballungsräume zur Verfügung. Für das Stadtgebiet Freital existiert eine Lärmkartierung entlang der Autobahn A 17, der Staatsstraßen S 36 und S 194, deren Umgehungsstraße Hüttenstraße – Carl-Thieme-Straße, der Kreisstraße K 9077 (Abschnitt Burgker Straße) und der Coeschützer Straße (Abschnitt Am Markt – Kreisverkehr).

¹³¹ Ev.-Luth. Kirchengemeinde Freital: Entwicklungskonzeption Freitaler Friedhöfe, 2020.

Im Zusammenhang mit der Lärmbelastung hat die Stadtverwaltung Freital einen Lärmaktionsplan beauftragt. Die Stufe 3 des **Lärmaktionsplan**¹³² liegt seit Oktober 2018 vor und betrachtet die wesentlichen Lärmquellen: A 17 Dresden-Gorbitz – Dresden-Südvorstadt, S 36 Wilsdruffer Straße – Kesselsdorfer Straße, S 194 Dresdner Straße – Tharandter Straße sowie einen weiteren Abschnitt der Kesselsdorfer Straße. Als Datengrundlage des Lärmaktionsplanes dient die strategische Lärmkartierung für Hauptverkehrsstraßen vom Dezember 2017 des LfULG. Die Stufe 4 des Lärmaktionsplans befindet sich aktuell in Überarbeitung und soll bis Mitte 2024 fertiggestellt werden.

Als Maß der Straßenlärmbelastung werden die Immissionspegel L_{DEN} (Lärmpegel über 24 h) und L_{Night} (Lärmpegel über Nacht von 22:00 bis 6:00 Uhr) betrachtet. Dabei stellen die Pegelwerte $L_{DEN}<55$ dB[A] und $L_{Night}<45$ dB[A] bereits geringe Belastungen, die Pegelwerte $L_{DEN}>65$ dB[A] und $L_{Night}>55$ dB[A] hohe Belastungen sowie die Pegelwerte mit $L_{DEN}>70$ dB[A] und $L_{Night}>60$ dB[A] sehr hohe Belastungen, bei denen ein erhöhtes Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen besteht, dar.

Abb. 12. Lärmkartierung des Straßenverkehrs aus dem Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Freital (Stand 03.01.2019)



Bezüglich der Lärmbelastung im Stadtgebiet Freital wurden an allen kartierten Straßenabschnitten hohe Immissionspegel festgestellt. Demnach verzeichnet die Dresdner Straße (S 194) Pegelwerte von L_{DEN} : über 75 dB[A] und L_{Night} : über 65 dB[A], die Wilsdruffer Straße L_{DEN} : über 75 dB[A] und L_{Night} : 60 - 65 dB[A] und die Kesselsdorfer Straße L_{DEN} : 70 - 75 dB[A] und L_{Night} : 60 - 65 dB[A]. An Orten, wo hohe Lärmbelastungen mit einer hohen Siedlungsdichte zusammentreffen, entstehen starke Betroffenheiten. Die Ausdehnungen dieser Betroffenheiten werden im Lärmaktionsplan als „Noise Hotspots“ - Brennpunkte der tagesdurchschnittlichen bzw.

¹³² Große Kreisstadt Freital: Lärmaktionsplan Stufe 3, 2018, S. 9ff.

nächtlichen Lärmbelastigung - bezeichnet. Innerhalb des Lärmaktionsplans wurden drei „Noise Hotspots“ ausgewiesen. Sie befinden sich alle entlang der Dresdener Straße (S 194) und beziehen sich auf die Straßenabschnitte zwischen der Fichtestraße und Lutherstraße, zwischen der Hüttenstraße und Bürgerstraße sowie zwischen dem Turnergäßchen und der Rabenauer Straße.¹³³

Neben den lärmbelasteten Gebieten werden im Rahmen des Lärmaktionsplanes „Ruhige Gebiete“ benannt, die hauptsächlich keinem störenden Verkehrs-, Industrie-, oder Freizeitlärm ausgesetzt sind. Den „Ruhigen Gebieten“ sollen die Bereiche zugeordnet werden, welche die Pegelwerte $L_{DEN} = 40 \text{ dB[A]}$ (im ländlichen Bereich) bzw. $L_{DEN} = 50 \text{ dB[A]}$ (in Ballungsräumen) nicht überschreiten. Innerstädtische Siedlungsbereiche sind diesbezüglich weitgehend ungeeignet. Als mögliche „Ruhige Gebiete“ werden demnach die Waldgebiete (Döhlener Wald und Niederhäslicher Hänge) sowie die umliegenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete (NSG „Windberg“, LSG „Windberg“, NSG „Rabenauer Grund“, LSG „Rabenauer Grund“ und LSG „Burgartsberg“) eingestuft.¹³⁴

Perspektivisch sollen die benannten möglichen ruhigen Gebiete als „Ruhige Gebiete“ ausgewiesen werden und im Zuge der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Überdies werden für lärmbelastete Gebiete Maßnahmen zur Lärminderung angegeben.¹³⁵

Kurzfristige Strategien, zur Lärminderung u. a.:

- Senkung des Geschwindigkeitsniveaus auf den Hauptverkehrsstraßen durch Verkehrsregelung
- Instandhaltung der Fahrbahnoberflächen mit hochbelasteten bzw. schadhafte Straßenbelägen
- Passive Schallschutzmaßnahmen durch Schallschutzverglasungen

Mittelfristige Strategien zur Lärminderung, u. a.:

- Verwendung von geräuschkämpfenden Fahrbahnbelägen
- Einbau von geschwindigkeitssenkenden Fahrbahnelementen
- Verstetigung des Straßenverkehrs durch die Umgestaltung von Knotenpunkten zu Kreisverkehrsplätzen
- Schallschutzwände, Anpflanzungen von Gehölzen nahe Hauptlärmquellen

Langfristige Strategien, zur Lärminderung u. a.:

- Ergänzung des überregionalen Straßennetzes durch den Bau von Umgehungsstraßen zur Verlagerung und Bündelung von Verkehrsströmen sowie zur Reduzierung des innerörtlichen Schwerlastverkehrs
- Lärmmindernde Anpassung der Straßenraumgestaltung im Zusammenhang mit durch den Bau von Umgehungsstraßen möglichen innerstädtischen Rückbaumaßnahmen
- Einsatz geräuscharmerer Fahrzeuge im Stadt- und Regionalbusverkehr
- Lärmschutzgerechte Flächennutzungs- und Bauleitplanung
- Nutzung der Eigenabschirmung bei Neubauplanungen

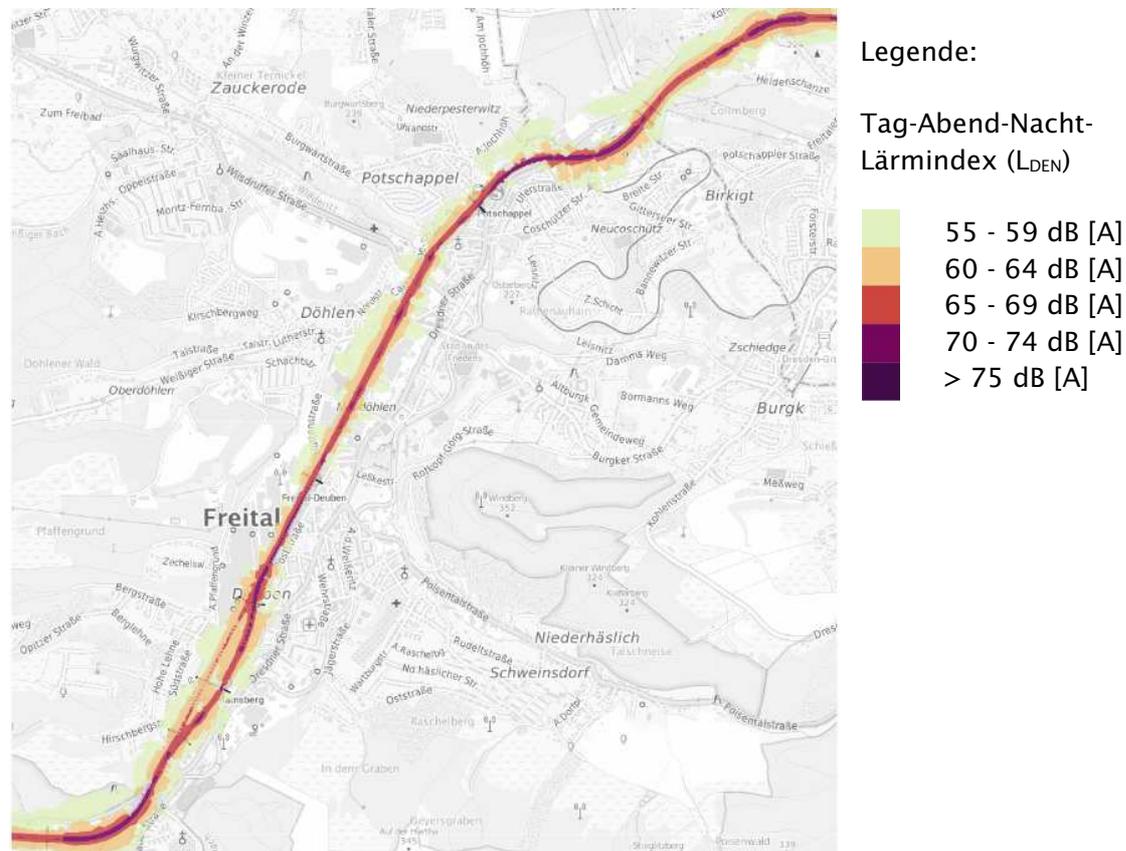
¹³³ Ebd., S. 16.

¹³⁴ Ebd., S. 17.

¹³⁵ Ebd., S. 18f.

Bezüglich der Lärmbelastung durch die **Bahntrassen** liegt eine Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Runde 4, Stand 30.06.2022) vor, siehe nachfolgende Abbildung.¹³⁶

Abb. 13. Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Runde 4, Stand 30.06.2022)



Die Bahntrasse im Stadtgebiet Freital verläuft in weiten Teilen parallel zur Dresdner Straße, wodurch für die Gebäude entlang der S 194 (Dresdner Straße) zusätzliche Lärmbelastungen durch den Bahnverkehr entstehen. Insbesondere im Abschnitt zwischen den Bahnhöfen Freital-Potschappel und Freital-Hainsberg wirkt die dichte Bebauung an Schienenwegen schalldämmend. Die weiträumige Ausbreitung des Lärms mit Pegelwerten von 55 - 59 dB[A] ist in diesen Bereichen (bspw. entlang der Poststraße) stark eingeschränkt. Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse und den dort auftretenden Pegelwerten von 60 - 64 dB[A], 65 - 69 dB[A] sowie 70 - 74 dB[A], entstehen für die vorgehend beschriebenen Gebäude starke Betroffenheiten. Entlang der hauptsächlich unbebauten nördlichen und westlichen Ortsteilgrenze von Somsdorf breitet sich Lärm mit Pegelwerten von 55 - 59 dB[A] besonders weiträumig aus.

Entlang der Wilsdruffer Straße (S 36) befindet sich eine geplante Wohnbaufläche ZW1, die im lärmbelasteten Gebiet liegt. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird die Stadt Freital Festsetzung zu ggf. notwendigen Lärmschutzmaßnahmen treffen.

Die Luftqualität im Freistaat Sachsen wird durch das Messprogramm des Freistaates geprüft. Die Lage der Messstationen entspricht den Kriterien der EU-Richtlinien. Sie sind in Gebieten

¹³⁶ © Eisenbahn-Bundesamt (2022), © DB Netz AG, Bahn-Geodaten/Infrastrukturdaten (2021), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf.

mit hohen Luftschadstoffbelastungen (Ballungsräume und größere Städte), aber auch in ländlichen Gebieten, die den so genannten Hintergrundwert (Background) repräsentieren, installiert. Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ist keine Messstation vorhanden.

Ein Luftreinhalteplan liegt für das Stadtgebiet Freital nicht vor.

5.11 Wasserflächen

Die dominierende Wasserfläche innerhalb des Stadtgebietes Freital ist die Vereinigte Weißeritz, die in Hainsberg aus den zwei Quellflüssen Wilde Weißeritz und Rote Weißeritz entsteht, das Stadtgebiet im Nordosten von Potschappel verlässt und im Dresdner Stadtteil Cotta in die Elbe mündet. Die Vereinigte Weißeritz verläuft hauptsächlich östlich der Dresdner Straße (S 194) und ist ein Gewässer I. Ordnung im Hauptflussgebiet der Elbe. Die Quellflüsse entspringen am tschechischen Erzgebirgskamm (Wilde Weißeritz) bzw. im Osterzgebirge (Rote Weißeritz) und erreichen das Stadtgebiet im Westen resp. Süden von Hainsberg. Sie gehören ebenfalls dem Hauptflussgebiet der Elbe an und stellen Gewässer I. Ordnung dar.

Das Gewässernetz der II. Ordnung besitzt im Stadtgebiet Freital eine Länge von ca. 70 km. Zu den bekanntesten Fließgewässern II. Ordnung gehören u. a. der Poisenbach, Hammerbach, Vorholzbach, Weißiger Bach, Burgker Bach, Kaitzbach, Somsdorfer Bach und die Wiederitz.¹³⁷

Die größten Stillgewässer im Plangebiet stellen u. a. der Große und Kleine Hammerteich sowie die Teiche an den Franzosengräben dar. Des Weiteren sind kleinere Garten- und Parkteiche, Tümpel, Weiher, Löschteiche, Hochwasserrückhaltebecken und Versickerungsflächen vorhanden.

Die Ufer der Gewässer sowie die daran landeinwärts anschließenden Gewässerrandstreifen sind einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Die Bemessung der Gewässerrandstreifen ergibt sich aus § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Innerorts ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers einzuhalten, außerorts ein Gewässerrandstreifen von 10 m. Gewässerrandstreifen haben neben der Sicherung des Abflusses auch ökologische Funktionen, dienen der Wasserspeicherung und vermindern Stoffeinträge aus diffusen Quellen.

5.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen

Innerhalb der Stadt Freital liegen keine im kommunalen Eigentum befindlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen. Nachrichtlich dargestellt sind die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Flächen (Bergbauberechtigung, Baubeschränkungsgebiet, Altbergbau, Restlöcher) sowie die Altdeponien (siehe Kap. 5.16). Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

5.13 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden sich hauptsächlich zwischen den dörflichen Ortsteilen und umgeben die ländlich geprägten bzw. ländlichen Siedlungsbereiche. Die landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 47 % der Gesamtfläche des Plangebietes. Die ca. 1.908 ha

¹³⁷ Große Kreisstadt Freital: Städtische Website, <https://www.freital.de/Unsere-Stadt/Leben-Wohnen/Natur-Umwelt/Gewässer/>, Stand 15.02.2023.

landwirtschaftlich genutzten Flächen werden entweder als Dauergrünland oder Ackerland genutzt.¹³⁸

Die landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet werden zum größten Teil als Haupterwerbsbetriebe geführt. Insgesamt sind 11 Landwirtschaftsbetriebe in der Stadt Freital ansässig, davon bewirtschaften 4 weniger als 10 ha, 3 zwischen 10 und 100 ha sowie 4 über 100 ha.¹³⁹ Flächenverluste sind für große geplante Bauflächen nennenswert. Bedingt durch die städtebauliche Vorgehensweise einer weiteren Konzentration von Siedlungstätigkeiten auf den Kernstadtbereich und die kernstadtnahen Siedlungsbereiche in Freital sowie einer teilweisen Arrondierung der Randbereiche wird der Entzug hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen soweit, wie möglich, minimiert.

Die geplanten Bauflächen bedingen den Entzug vorhandener Flächen für die Landwirtschaft:

- ca. 15,8 ha zugunsten Wohnbauflächen
- ca. 13,6 ha zugunsten Gewerbegebietsflächen
- ca. 2,6 ha zugunsten Sonderflächen
- ca. 0,8 ha zugunsten gemischter Bauflächen
- ca. 9,4 ha zugunsten Grünflächen

5.14 Flächen für Wald

Der Waldanteil am Plangebiet beträgt ca. 20 % der Gesamtfläche.¹⁴⁰ Nach dem Bundeswaldgesetz § 2 Abs. 1 gilt als Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Sicherungstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Die Waldflächen wurden gemäß Luftbildauswertung sowie der vom Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen forstlichen Fachdaten in den FNP übernommen. Zu den größten Waldflächen im Untersuchungsgebiet gehören u. a. die Ausläufer des Tharandter Waldes (Weißeritztalhänge) im Südwesten, die des Poisenwaldes im Osten sowie das Waldgebiet Windberg Freital und das Waldgebiet Weißig.

Die ausgewiesenen Aufforstungsflächen basieren auf den Vorranggebieten Waldmehrung des Regionalplans (die wiederum u. a. die Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst zur Grundlage haben) und auf den aktuellen Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst, 2004¹⁴¹. Die Daten der Waldmehrungsplanung stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen, auf welche die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit, diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht. Die Stadt Freital stellt in dem vorliegenden Flächennutzungsplan nur die Vorranggebiete Waldmehrung des Regionalplans bzw. Waldmehrungsflächen des Staatsbetriebs Sachsenforst dar, die anderen geplanten Flächennutzungen der Stadt Freital nicht widersprechen.

¹³⁸ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Flächenerhebung nach Art der tats. Nutzung: Bodenfläche, 2021.

¹³⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Landwirtschaftliche Betriebe in Freital, 2020.

¹⁴⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Flächenerhebung nach Art der tats. Nutzung: Bodenfläche, 2021.

¹⁴¹ Staatsbetrieb Sachsenforst: Datenauskunft vom 22.11.2022.

Bei Bauflächen, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist im Zuge der Einordnung von baulichen Anlagen der Waldabstand (30 m) gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Gebäude sowie alle baulichen Anlagen mit Feuerstätten.

5.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 8a das Verhältnis zwischen naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Baurecht unmittelbar. Im Rahmen der Bauleitplanung ist über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu entscheiden, wenn Eingriffe zu erwarten sind. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima berücksichtigen.

Als ökologische Grundlage des Flächennutzungsplans liegt der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan für die Stadt Freital vor, der parallel zur Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplans erarbeitet wird.

Im Landschaftsplan wurde der Naturhaushalt hinsichtlich seiner Teilfunktionen Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Arten und Biotopschutz analysiert und bewertet sowie die Eignung des Plangebietes zur landschaftsbezogenen Erholungsnutzung (Landschaftsbild) untersucht und dokumentiert. Daraus ergeben sich Leitlinien der Entwicklung des Gebietes der Stadt Freital sowie landschaftsplanerische Entwicklungsempfehlungen.

Auf der Grundlage der Landschaftsplanung zeigt der FNP der Stadt Freital Flächen auf, die aus verschiedenen Gründen (Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Schutz und Entwicklung der Lebensräume von Flora und Fauna, Schutz und Entwicklung der Kulturlandschaft) der Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen von Natur und Landschaft dienen sollen und deshalb eine baulichen Nutzung ausschließen. Der Landschaftsplan ist als landschaftsplanerisches Fachgutachten in den Flächennutzungsplan zu integrieren, soweit die Darstellungen hierzu geeignet sind.

Es erfolgte eine Unterscheidung zwischen bereits rechtlich gebundenen Flächen (z. B. durch verbindliche Bauleitpläne bzw. Ergänzungssatzungen, Straßenbauvorhaben) und geplanten Flächen, die als Ausgleichsflächen für Vorhaben im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Gemäß Grundsatz G 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Im Landschaftsplan wurde das Stadtgebiet Freital hinsichtlich potentieller Entsiegelungsflächen analysiert. Aus fachlicher Sicht eignen sich im Stadtgebiet die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Flächen für eine Entsiegelung.

Tabelle 17: Entsiegelungsflächen der Stadt Freital

Maßnahme	Nummer	Fläche (ha)	Lage
Entsiegelung und Renaturierung von Flächen	M ER1	0,50	Gemarkung Kleinnaundorf, nordöstlich der Ortslage
	M ER2	0,84	Gemarkung Schweinsdorf, nördlich der geplanten Wohnfläche
	M ER3	0,48	Gemarkung Kleinnaundorf, südlich der Kohlenstraße
	M ER4	0,61	Gemarkung Coßmannsdorf, südlich der Straßenmeisterei
	<i>Summe</i>	2,43	

Im Flächennutzungsplan werden weitere Entwicklungsbereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Sie konkretisieren gemäß den landesplanerischen Vorgaben die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und die Vorranggebiete Waldmehrung des Regionalplans sowie weitere Aspekte der Schutzgüter. Die Entwicklungsbereiche sind aus landschaftspflegerischer Sicht als Defizitgebiete mit Aufwertungsnotwendigkeit eingeschätzt worden und tragen damit vor allem in „Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ oder in „Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft“ zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB betrachtet werden. Die innerhalb der Flächen erforderlichen Maßnahmen sind im Landschaftsplan der Stadt Freital näher beschrieben.

Tabelle 18: Potentielle Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (nicht abschließend)

Maßnahme	Nummer	Fläche (ha)	Lage
Sanierung von Stillgewässern	M TS1	0,06	Gemarkung Wurgwitz, Teich an der Teichweise
	M TS2	0,09	Gemarkung Somsdorf, Tümpel am Steinhübel
	M TS3	0,09	Gemarkung Somsdorf, Weiher am Hathenbach
	M TS4	0,13	Gemarkung Niederhäslich, Teich Heuborngraben
	M TS5	0,06	Gemarkung, Niederhäslich, Tümpel am Windbergbad
	<i>Summe</i>	0,43	
Sanierung von Fließgewässern und Anlage Gewässerbegleitvegetation	M RG1	0,73	Gemarkung Niederhersdorf, südlich der Ortslage
	<i>Summe</i>	14,18	
Neuanlage und dauerhafte Erhaltung von Grünland	M G1	2,54	Gemarkung Kleinnaundorf, nördlich der Kohlenstraße
	M G2	1,44	Gemarkung Somsdorf, südliche Stadtgebietsgrenze
	M G3	0,98	Gemarkung Niederhäslich, südlich der Wohnbebauung
	M G4	1,50	Gemarkung Kleinnaundorf, nördlich der Siedlungslage
	<i>Summe</i>	6,47	
Extensivierung von bereits bestehendem Grünland	M EG1	2,88	Gemarkung Oberpesterwitz, zwischen den Ortslagen
	M EG2	10,54	Gemarkung Saalhausen, südwestlich der Ortslage
	M EG3	3,16	Gemarkung Saalhausen, südwestlich der Ortslage
	M EG4	5,85	Gemarkung Wurgwitz, nördlicher Stadtgebietsrand
	<i>Summe</i>	22,43	
Anlage von Feldgehölzen	M FG1	1,93	Gemarkung Niederhermsdorf, innerhalb der offenen Agrarflächen
	M FG2	0,47	Gemarkung Niederhermsdorf, nördlich der Siedlungslage
	M FG3	0,67	Gemarkung Niederhermsdorf, innerhalb der offenen Agrarflächen
	M FG4	0,18	Gemarkung Niederhermsdorf, innerhalb der offenen Agrarflächen
	<i>Summe</i>	3,26	

Maßnahme	Nummer	Fläche (ha)	Lage
Wiederanlage historischer Alleen	M AL1	1,32	Straße zum Weinberg zwischen den Gemarkungen Kohlsdorf und Oberpesterwitz
	M AL2	1,74	Gemarkung Kleinnaundorf, entlang der Kohlenstraße
	M AL3	0,68	Gemarkung Weißig, Deubener Weg
	<i>Summe</i>	3,75	
Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel	M A1	12,46	Gemarkung Schweinsdorf, südlich der Ortslage
	M A2	10,03	Gemarkung Somsdorf, nördlich der Ortslage
	M A3	27,64	Gemarkung Somsdorf, südlich der Wohnbebauung
	M A4	3,81	Gemarkung Somsdorf, südwestlicher Plangebietsrand
	M A5	2,44	Gemarkung Somsdorf, südwestlicher Plangebietsrand
	M A6	0,56	Gemarkung Somsdorf, südwestlicher Plangebietsrand
	M A7	0,89	Gemarkung Somsdorf, an der Grenze zur Gemarkung Coßmannsdorf
	M A8	1,99	Gemarkung Schweinsdorf, südlich an bestehendes Waldstück angrenzend
	M A9	1,29	Gemarkung Kleinnaundorf, westlich der Wohnbebauung
	M A10	18,14	Gemarkung Döhlen, südlich der Wohnbebauung
	<i>Summe</i>	79,24	
GESAMT	<i>SUMME</i>	118,74	

Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht ausschließlich als Kompensationsflächen für Eingriffe durch bauleitplanerische Entwicklungen zu sehen. Vielmehr sind auch sonstige kommunale, verbandsinitiierte, gemeindeübergeordnete oder anderweitige landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen in diesen Bereichen durchführbar. Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, hier wird auf die Steuerung und das Entwicklungsgebot durch die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Neben den aus dem Landschaftsplan abgeleiteten Maßnahmenflächen sind die bereits rechtlich verbindlich festgesetzten Maßnahmenflächen aus B-Plänen und Satzungen der Stadt im Flächennutzungsplan dargestellt, soweit das maßstabsbedingt möglich ist. Diese sind als Kompensationsflächen rechtsverbindlichen B-Plänen und Satzungen der Stadt (siehe Kap. 3.6) zugeordnet.

Ergänzend werden bereits umgesetzte, gesicherte Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus Planfeststellungsverfahren und sonstigen Vorhaben für das Stadtgebiet Freital mit Datenstand vom Mai 2022 nachrichtlich dargestellt, sofern sie im Maßstab des FNP darstellbar sind.

5.16 Kennzeichnungen von Flächen

Im FNP sollen 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.

5.16.1 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen¹⁴²

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Auskünfte beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Weiterhin befinden sich die Restlöcher mehrerer alter Tagebaue (Steinbrüche und Lehmgruben) im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Sächsischen Oberbergamtes aus dem § 2 der SächsHohlVO.

5.16.2 Altlasten und Altablagerungen

Altablagerungen und Altstandorte können zu Gefährdungen von Mensch, Natur und Umwelt führen. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn diese im Bereich von Siedlungen oder Erholungsflächen liegen.

Die bekannten Altlastenstandorte und Altablagerungen werden in Anlage 3 entsprechend dem aktuellen Datenbestand des Umweltamtes, Referat Abfall/Boden/Altlasten des Landratsamts Sächsische Schweiz-Osterzgebirge aufgeführt.¹⁴³ Alle Standorte sind mit Altlastenkennziffer in der thematischen Karte K-4 Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete/Altlasten zum FNP der Stadt Freital dargestellt.

Im Plangebiet befinden sich drei Altdeponien (AD), die durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) im Stadtgebiet bewirtschaftet werden:¹⁴⁴

- AD Schlammteich 2, östlich in Weißig
- AD Schlammteich 3, östlich in Weißig
- AD Pesterwitz, zentral in Pesterwitz

Des Weiteren befindet sich im Plangebiet die Hausmüllumladestation Freital Saugrund mit abgeschlossenem Wertstoffhof (Schachtstraße 107) ebenfalls in der Verantwortung des ZAOE.¹⁴⁵

Die geplanten Bauflächen liegen überwiegend außerhalb der gekennzeichneten Altlastenstandorte und Altablagerungen. Auf der geplanten Sonderbaufläche GBSO1 an der Burgker Straße befindet sich die altlastverdächtige Fläche zur Altablagerung „Freilichtbühne“. Zudem ist auf der geplanten Gewerbe- (WuG1 und WuG2, südlicher Teil) und Grünfläche (WUGr1) die altlastverdächtige Fläche zur Altablagerung „Zöllmener Straße“ verortet. Die geplante Wohnfläche BW1 entlang der Gitterseer Straße beinhaltet den Altstandort „ehemalige Holzverarbeitung Freital“ und im Bereich der geplanten Baufläche GBM1 am Bergerschachtweg befindet sich die altlastverdächtige Fläche „Ausbau Pirna GmbH“.

Überdies werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanung die übrigen bestehenden Nutzungen im Bereich von Altstandorten und Altablagerungen unverändert beibehalten. Hand-

¹⁴² Sächsisches Oberbergamt: Stellungnahme vom 06.05.2022.

¹⁴³ Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge: Stellungnahme vom 12.05.2022.

¹⁴⁴ Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE): Stellungnahme vom 25.04.2022.

¹⁴⁵ Ebd.

lungsbedarf besteht somit auf den benannten Flächen, konkretisiert wird dies in den nachfolgenden Planverfahren. Für die übrigen Altablagerungen und Altstandorte entstehen keine Nutzungskonflikte.

5.17 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Der FNP soll auch Planungen oder sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind nachrichtlich darstellen. Dies dient dem Ziel, in einem Plan die Gesamtheit der raumwirksamen Regelungen darzustellen und damit einen planerischen Überblick über das Stadtgebiet zu erhalten. Bedeutsam sind hier insbesondere die Straßenbauvorhaben, die wasserrechtlichen Regelungen, insbesondere die Wasserschutzgebiete sowie die Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Sächsischen Naturschutzgesetz.

5.17.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Dargestellt sind in der thematischen Karte K-1 Naturschutz die besonders geschützten Biotop (Stand 2016) auf Grundlage der übergebenen Daten des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Umweltamt, vom 02.05.2022 und 12.05.2022 sowie die Daten der Waldbiotopkartierung des Staatbetriebs Sachsenforst (Stand: 20.12.2019), die Schutzgebietsgrenzen nach Landesnaturschutzrecht sowie nach europäischem Naturschutzrecht.

Die (potenziell) wertvollen Biotop der Selektiven Biotopkartierung SBK 2 und SBK 3 wurden aufgrund der Aktualität nicht übernommen. Die SBK2 enthält landesweit kartierte Biotop, die von 1994 bis 2002 aufgenommen wurden. Die SBK3 bezieht sich auf Biotopkartierungen von 2006 bis 2008 im Bereich ausgewählter topographischer Karten.

Besonders geschützte Biotop im Sinne des § 21 SächsNatSchG sind bei entsprechender Ausprägung vor Zerstörung oder Beeinträchtigung gesetzlich geschützt. Gemäß Naturschutzgesetz führen die Unteren Naturschutzbehörden Verzeichnisse über die besonders geschützten Biotop. Diese wurden nachrichtlich in die thematische Karte K-1 Naturschutz übernommen. Das Biotopbestandsverzeichnis ist als Anlage 4 dem FNP beigelegt. Die zugrunde gelegte Biotopkartierung ist als nicht abschließend zu betrachten, da die Biotopkartierungen größtenteils sehr alt sind und einer redaktionellen Überarbeitung bedürfen. Darüber hinaus können im Gebiet weitere, bisher verborgene Biotop vorhanden sein oder sich seit dem Zeitpunkt der Erfassung, durch Nutzungsaufgabe, Renaturierung o. ä. entwickelt haben. Diese verfügen auch ohne Verwaltungsakt bzw. ohne Eintragung in das amtliche Verzeichnis über einen gesetzlichen Status nach § 21 SächsNatSchG. Eigene vegetationskundliche Untersuchungen von neu überplanten Flächen wurden nicht vorgenommen. Bei weiteren Planungen sind genauere Untersuchungen der vorhandenen Vegetation und ggf. Fauna erforderlich.

Da der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Flächennutzung darstellt, sind besonders geschützte Biotop auch innerhalb der dargestellten Bauflächen zu beachten. Insbesondere innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ist eine Überlagerung in einer Planzeichnung aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich.

Artenschutzbelange gemäß §§ 44 ff BNatSchG sowie Biotopschutzbelange gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG können in verbindlichen Bauleitplanungen und/oder in konkreten Bauantragsverfahren stets relevant werden. Das gleiche gilt für geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Freital vom 18.03.2003 unter Schutz gestellt sind.

Prägend für das Plangebiet sind die im Plangebiet vorkommenden **Landschaftsschutzgebiete** (LSG). Dies sind zum einen das LSG „Windberg“, welches Teile des Windbergs sowie eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südwesten des Ortsteils Kleinnaundorf umfasst, und das im Süden daran angrenzend LSG „Poisenwald“, das überwiegend die nordöstlichen Waldgebiete der Gemeinde Rabenau umfasst und nur in geringem Maße in den Ortsteil Niederhäslich hineinragt. Zum anderen sind das LSG „Tal der Roten Weißeritz“, welches sich entlang der Roten Weißeritz innerhalb des Plangebietes erstreckt, und das LSG „Burgwartsberg“ südlich von Pesterwitz, welches sich vom Burgwartsberg in nordwestlicher Richtung bis zum Almbach ausdehnt.

Die LSG „Poisenwald“ und „Tal der Roten Weißeritz“ werden zur Zeit durch die Untere Naturschutzbehörde des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zum LSG „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“ mit neuer Gebietskulisse zusammengefasst. Die geplante Abgrenzung des neuen LSG ist in der thematischen Karte K-1 Naturschutz dargestellt.¹⁴⁶

Die geplanten Bauflächenausweisungen des FNP liegen bis auf die geplante Wohnbaufläche Friedenhöhe in Somsdorf (SW2) außerhalb der Landschaftsschutzgebiete. Mit der Überarbeitung der LSG „Poisenwald“ und „Tal der Roten Weißeritz“ zum LSG „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“ liegt auch diese geplante Wohnbaufläche außerhalb der Gebietskulissen von LSG, so dass ein Ausgliederungsverfahren nicht erforderlich ist.

Das **Naturschutzgebiet** (NSG) „Weißeritztalhänge“ erstreckt sich entlang der Wilden Weißeritz im südwestlichen Plangebiet. Im südlichen Plangebiet zwischen den Ortsteilen Somsdorf und Hainsberg befindet sich außerdem das Naturschutzgebiet „Rabenauer Grund“ entlang der Roten Weißeritz. Dagegen erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Windberg Freital“ vom Windberg, über den kleinen Windberg und Kieferberg bis zur östlichen Plangebietsgrenze.

Im Gebiet der Stadt Freital existieren folgende **Flächennaturdenkmale** (FND):

- Grünes Tälchen/Kirschberg SG NR WRK 082
- Halbtrockenrasen westlich der Winzerei SG NR WRK 041
- Pesterwitzer Weinberg SG NR WRK 084
- Müllerscher Weinberg SG NR WRK 085
- Ternickel SG NR WRK 081
- vier Felldraine mit Hochhecken in Pesterwitz SG NR WRK 083
- ehemalige Sauerkirschplantage Pesterwitz SG NR WRK 063
- zwei Remisen und Schlehdornhecken Niederhermsdorf SG NR WRK 062
- zweimal Gelber Fingerhut Deuben SG NR WRK 025

In der Stadt Freital existieren außerdem folgende **Naturdenkmale** (ND):

- Quelle Böhlbrunnen nördlich Wurgwitz ND NR wrk 083
- Quelle „Schafborn“ bei Oberpesterwitz ND NR wrk 082
- Quelle des Kaitzbaches westlich Kleinnaundorf ND NR wrk 084
- Sommerlinde an der Zöllmener Straße in Wurgwitz ND NR wrk 069
- Stieleiche sog. „Grenzeiche“ im Grünen Tälchen am Hammerbach Oberpesterwitz ND NR wrk 059
- Stieleiche an der Weinbergsiedlung in Freital-Hainsberg ND NR wrk 044
- „Pesteiche“ in Oberpesterwitz ND NR wrk 015
- Winterlinde am Lindenweg zwischen Kleinopitz und Unterweissig ND NR wrk 063
- Blutbuche am Clemens-Hanusch-Weg in Freital-Niederhäslich ND NR wrk 102

¹⁴⁶ Untere Naturschutzbehörde des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge: Schreiben vom 24.04.2023.

- Rotbuche aus dem 18. Jahrhundert im Heilsberger Park ND NR wrk 042
- Vier Stieleichen am Eingang zum Friedhof in Somsdorf ND NR wrk 065
- Eibe im Pfarrgarten in Somsdorf ND NR wrk 064
- Traubeneiche in der Ortsmitte von Somsdorf ND NR wrk 066
- Stieleiche an der alten Spinnerei in Freital-Coßmannsdorf ND NR wrk 041
- Vier Edelkastanien im ehemaligen Gutsgarten an der Straße nach Rabenau ND NR wrk 040

Innerhalb des Gebietes der Stadt Freital liegen drei Natura-2000-Gebiete. Diese umfassen sowohl FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) als auch SPA-Gebiete (Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union).

FFH-Gebiete: „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ („Untere Wilde Weißeritz“, „Weißiger Wald“, „NSG Windberg“, „Am Jochhöh“ (SN NR 037E)), „Täler von Roter Weißeritz und Oelsabach“ („Rote Weißeritz Nord“ (SN NR 036E))

SPA-Gebiete: „Weißeritztäler“ (LANDINT NR 64).

5.17.2 Kulturdenkmale

Im gesamten Plangebiet existieren geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Liste der Kulturdenkmale wird stets fortgeschrieben und ist nicht abgeschlossen.

Bodendenkmale

Das Plangebiet ist Teil einer archäologisch vielseitigen Kulturlandschaft. Insbesondere sind die Ortslagen der Stadt Freital Standorte einer bis ins Mittelalter zurückreichenden Ansiedlung. Jegliche archäologische Fundstellen sind geschützte Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG. Die bisher bekannt gewordenen Fundstellen sind in der thematischen Karte K-2 Archäologische und Kulturdenkmale zum FNP nachrichtlich gekennzeichnet. Die Auflistung ist in Anlage 1 zum Begründungstext aufgeführt.

Der Bestand an archäologischen Denkmälern kann tatsächlich wesentlich umfangreicher sein, da das Plangebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft ist; von vorbereitenden Untersuchungen vor der Inanspruchnahme von Bau- und Abbauflächen ist auszugehen.

Im Bereich der auf der thematischen Karte K-2 eingetragenen Kulturdenkmale sollten Bodeneingriffe gänzlich vermieden resp. auf ein Minimum reduziert werden, um die archäologische Substanz mit ihrem weitgefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Eine diesen Gesichtspunkt berücksichtigende planerische Einbeziehung und Sicherung archäologischer Denkmale/Denkmalzonen ist in höchstem Maße wünschens- und erstrebenswert. Eine archäologische Ausgrabung, die letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals bedeutet, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Baudenkmale

Die amtlichen Listen der Kulturdenkmale enthalten Sachgesamtheiten und Einzeldenkmale. Die Auflistung ist in Anlage 2 zum Begründungstext aufgeführt.

Als **Sachgesamtheit** sind im Stadtgebiet Freital u. a. die „Bergbaumonumente Freital“ als wichtiges bergbaugeschichtliches und ortsgeschichtliches Zeugnis der Stadt, die „Weißeritz-

talbahn“ als eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands mit geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert und bspw. die „Wohnanlage Albert-Schweitzer-Straße, August-Bebel-Straße“ mit geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung geschützt.

Zudem befinden sich im Stadtgebiet die Sachgesamtheiten „Schloss Burgk“, „Jochhöschlösschen“, „Raschelbergsiedlung“, „Windbergbahn“, „Bezirksanstalt (ehem.)“, „Georgenkirche und Kirchhof“, „Friedhof Somsdorf“, „Hoffnungskirche mit Kirchhof und Torhaus“, „Heilsberger Freigut (sog. Engländerei) mit Park (sog. Heilsberger Park)“, „Lutherkirche mit Kirchhof und Denkmalsalle“, „Friedhof Döhlen“, „Friedhof Deuben“, „Friedhof Kleinnaundorf mit Feierhalle“ und „St. Jakobuskirche mit Kirchhof und Friedhof“. Flächenhafte dem Denkmalschutz unterliegende Gebiete (Sachgesamtheiten) wurden entsprechend des aktuellen Datenbestandes in der Planzeichnung zum FNP übernommen.

Die Kulturdenkmallisten der Stadt Freital enthalten darüber hinaus eine Vielzahl von **Einzeldenkmälern**, deren Bestand auf der Grundlage des SächsDSchG zu sichern ist. Wegen der Vielzahl der Einzelobjekte sind diese in der thematischen Karte K-2 Archäologische und Kulturdenkmale zum FNP dargestellt und in Anlage 2 zum Begründungstext aufgeführt.

5.17.3 Wasserrecht

Wasserschutzgebiete werden auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V. mit dem SächsWG durch Verordnung festgesetzt. Im Plangebiet existieren keine festgesetzten Wasserschutzgebiete.

5.17.4 Überschwemmungsgebiete

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit § 72 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht wird. Die Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten sind in § 78 WHG geregelt. U. a. sind die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder Satzungen nach dem BauGB (ausgenommen Bauleitpläne für Häfen oder Werften) in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB (Einzelbauvorhaben) kann unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde nach Einzelfallprüfung zugelassen werden.

Mit Inkrafttreten des Hochwasserschutzgesetzes II vom 30.06.2017 (BGBl. 2017 I Nr. 44, S. 2193) gilt das WHG vom 31.07.2009 ab dem 5.1.2018 in geänderter Fassung. Aufgrund weiterer Änderungen gilt aktuell das WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5). Dementsprechend sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften gemäß §§ 78, 78a und 78c WHG sowie die zusätzlichen Anforderungen nach § 73 SächsWG zu berücksichtigen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete existieren im Stadtgebiet Freital entlang der Wilden Weißeritz, der Roten Weißeritz sowie entlang der Vereinigten Weißeritz. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind im FNP dargestellt. Geplante Bauflächen liegen nicht innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Für das Gebiet der Stadt Freital liegen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Gewässer Wilde Weißeritz, Rote Weißeritz und die Vereinigte Weißeritz vor. Diese Karten geben Auskunft über die von Hochwasser betroffenen Flächen sowie das Ausmaß der Gefahren und Risiken.

In der thematischen Karte K-4 Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete/Altlasten werden die Gebiete, welche bei einem 100-jährigen Hochwasser HQ_{100} und einem Extremhochwasser HQ_{extrem} überflutet würden, in jeweils zwei Varianten dargestellt. Variante 1 bildet die rechtskräftig beschlossene Kartierung ab. Daraufhin wurden verschiedene Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt, die Änderungen im bestehenden Gefahrenbild der Hochwasserereignisse bewirken. Die betreffende Kartierung befindet sich aktuell in Aufstellung und wird als Variante 2 in der thematischen Karte K-4 dargestellt. In die Darstellung den FNP ist jeweils nur die zurzeit rechtskräftige Fassung übernommen.

5.17.5 Bundesbergrecht

Innerhalb des Stadtgebietes Freital befindet sich eine Vielzahl von Bergbauberechtigungen sowie unter Bergaufsicht stehenden Betrieben, siehe nachfolgende Tabelle. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen.

Tabelle 19: Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe

Objektname	Nummer	Rechtinhaber	Bodenschatz/Status
HBP, RBP Lehmgrube Freital- Baustoffwerk Freital	8312	Ziegelwerk Freital Eder GmbH Wilsdruffer Straße 25 01705 Freital	tonige Gesteine
BWE Freital	3018	Ziegelwerk Freital Eder GmbH	tonige Gesteine
HBP, RBP, ABP Steinbruch Wurgwitz	8314	Eiffage Infra-Ost GmbH Steinbruchweg 2 01723 Wilsdruff	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Split
BEW Wurgwitz 3	2770	Eiffage Infra-Ost GmbH	Gesteine zur Herstellung von Schotter und Split
ABP NL Königstein Standort DD-Gittersee	7537	Wismut GmbH Jagschänkenstr. 29 09117 Chemnitz	Wiedernutzbarmachung
Erlaubnis Erzgebirge	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Niclas Schacht 13 09599 Freiberg	u. a. Erze
Besucherbergwerk Tagesstrecke Oberes Revier Burgk	7715	Museum Städt. Sammlungen Freital auf Schloss Burgk Altburgk 61 01705 Freital	

BEW – Bewilligung

BWE – Bergwerkseigentum

HBP - Hauptbetriebsplan

RBP - Rahmenbetriebsplan

ABP – Abschlussbetriebsplan

Innerhalb des Stadtgebietes existiert ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BBergG). Gemäß § 108 BBergG bedarf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigungen oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung die Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes.

Im Geltungsbereich befinden sich Flächen, die dem § 110 BBergG (Anpassungspflicht) unterliegen, siehe vorherige Tabelle. Für Baumaßnahmen im Einwirkungsbereich bergbaulichen Arbeiten sind Auskünfte beim bergbaubetriebenden Unternehmen (Wismut GmbH) einzuholen, inwieweit eine Beeinträchtigung der Oberfläche zu besorgen ist, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen erforderlich macht.

Alle vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Flächen sind im FNP dargestellt. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

5.17.6 Straßenbauvorhaben

Nach Aussage des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr werden zurzeit keine Vorhaben an Bundes- und Staatsstraßen geplant, die im FNP zu berücksichtigen wären. An der S 193 ist zwischen dem Netzknoten (NK) 5047026 (Rabenau) und NK 5047027 (Hainsberg) ein bestätigter Bedarf an Radverkehr-Anlagen gemäß der Radverkehrskonzeption 2019 registriert, allerdings ohne Planung.

6 Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
1. Wohnbaufläche	595,1	29,7
2. Gemischte Baufläche	243,3	4,0
3. Gewerbliche Baufläche	141,4	16,8
4. Sonderbauflächen	1,32	
5. Sonstige Sondergebiete	17,2	3,5
6. Flächen für Gemeinbedarf	43,9	
7. Straßenverkehrsflächen	92,5	
8. Bahnflächen	37,0	
9. Flächen für Versorgungsanlagen	9,5	
10. Grünflächen	370,1	9,3
11. Wasserflächen	17,8	
12. Flächen für Landwirtschaft	1.516,9	
13. Flächen für Wald	893,9	
<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (überlagert mit Nr. 12 und 13)</i>		
Gesamtfläche Gebiet Stadt Freital 4.043 ha, davon	3.980	63,3

7 Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
ABP	Abschlussbetriebsplan
AD	Altdeponien
B	Bundesstraße
BEW	Bewilligung
Bhf.	Bahnhof
BK	Bodenkarte
BL	Bahnstromleitung
B-Plan	Bebauungsplan
BTLNK	Biotoptypenkartierung
BWE	Bergwerkseigentum
dB	Dezibel
DB	Deutsche Bahn
DN	Nennweite
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
DVB	Dresdner Verkehrsbetriebe
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
FFH	Fauna Flora Habitat (vgl. Richtlinie 92/43/EWG)
Flst.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
Frei	Freizeit
FR Regio	Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Regionalentwicklung
G	Grundsatz
GS	Grundwassersanierungsgebiet
HBP	Hauptbetriebsplan
HÜK	Hydrogeologische Übersichtskarte
HQ100	100-jährliches Hochwasser
HQ _{extrem}	Extremhochwasser
IAA	Industrielle Absetzanlage
IHK	Industrie- und Handelskammer
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
K	Kreisstraße
Kap.	Kapitel
Kita	Kindertagesstätte
kV	Kilovolt
LEP	Landesentwicklungsplan
LfULG	(Sächsisches) Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LVP	Landesverkehrsplan
MFH	Mehrfamilienhäusern
ND	Naturdenkmal
NK	Netzknoten
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RVSOE	Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
RP	Regionalplan
RBP	Rahmenbetriebsplan

S	Staatsstraße
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SBK	Selektive Biotopkartierung
SMI	Staatsministerium des Innern
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet)
StaLa	Statistisches Landesamt
SEKO	Städtebauliches Entwicklungskonzept
SOP	Stadt- und Ortsteilzentren
TÖB	Träger von öffentlichen Belangen
V	Variante
VBG	Vorbehaltsgebiet
V + E-Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
VRG	Vorranggebiet
WE	Wohneinheit
Woch	Wochenendhausgebiet
Z	Ziel
ZAOE	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

Gesetze/Rechtsprechungen

BauGB	Baugesetzbuch
BBergG	Bundesberggesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BauNVO	Baunutzungsverordnung
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
ROG	Raumordnungsgesetz
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsHohlRVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SächsGVBl	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsLPIG	Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
SächsNatSchG	Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
SächsWaldG	Waldgesetz für den Freistaat Sachsen
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

8 Quellen

© Eisenbahn-Bundesamt (2022), © DB Netz AG, Bahn-Geodaten/Infrastrukturdaten (2021), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022. Online: <Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf>.

Bundesagentur für Arbeit: Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, 2023.

CMDcom GmbH: Stellungnahme vom 26.04.2022.

DB AG - DB Immobilien: Stellungnahme vom 13.05.2022.

Ev.-Luth. Kirchgemeinde Freital: Entwicklungskonzeption Freitaler Friedhöfe, 2020.

Große Kreisstadt Coswig: Flächennutzungsplan Coswig 1. Gesamtfortschreibung, 2020.

Große Kreisstadt Freital: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Freital (Fortschreibung 2022), 27.03.2023.

Große Kreisstadt Freital: Beschluss Nr. B 2022/068 des Stadtrates der Stadt Freital (Titel: Bedarfsplanung in Kindertageseinrichtungen einschließlich Kindertagespflege für das Jahr 2023), 10.11.2022.

Große Kreisstadt Freital: Monitoringbericht 2021. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, Freital 2022.

Große Kreisstadt Freital: Städtebauliches Entwicklungskonzept. Freital - Urbanität am Fluss, 2021.

Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, Freital 2020.

Große Kreisstadt Freital: Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Stadtentwicklung Freital 2030plus, Freital 2020.

Große Kreisstadt Freital: 1. Fortschreibung des Spielplatzentwicklungskonzept 2018/2019, 2020.

Große Kreisstadt Freital: Baulückenkataster (Stand: September 2019), die STEG, Freital 2019.

Große Kreisstadt Freital: Übersichtsplan Wanderwege, 2019.

Große Kreisstadt Freital: Städtebauliches Entwicklungskonzept „Ortsteilzentrum Deuben“ 2. Fortschreibung und Erweiterung 2018 (Hainsberg/Coßmannsdorf), Freital 2018.

Große Kreisstadt Freital: Sportbedarfsermittlung Freital 2017, 2018.

Große Kreisstadt Freital: Lärmaktionsplan Stufe 3, 2018.

Große Kreisstadt Freital: Radverkehrskonzeption 2016, 2016.

Große Kreisstadt Freital: Städtische Website. Online: <<https://www.freital.de/>>.

Heitkamp Unternehmensgruppe: IAA Teich 4, Freital, 2015, <<https://heitkamp-ug.de/news/item/171-iaa-teich-4-freital>>, Stand: 01.11.2022.

Kronenberg, Rico; Franke, Johannes; Bernhofer, Christian u. a.: Detection of potential areas of changing climatic conditions at a regional scale until 2100 for Saxony, Germany, in:

Meteorology Hydrology and Water Management 3 (2), 01.12.2015, S. 17–26. Online:
<<https://doi.org/10.26491/mhwm/59503>>.

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge: Stellungnahme vom 12.05.2022.

Landschaftspflegeverband Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V.: Stillgewässerkatalog Große Kreisstadt Freital, 21.02.2022.

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR): Wohnbauflächenprognose 2027 Erlebnisregion Dresden, Dresden 2015.

LfULG: Naturraum und Landnutzung in Sachsen. Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Unteres Osterzgebirge“, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2014.

LfULG: Naturraum und Landnutzung in Sachsen. Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Mulde-Lösshügelland“, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2014.

LfULG: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK), Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2005.

Mannsfeld, Karl; Syrbe, Ralf-Uwe (Hg.): Naturräume in Sachsen, Leipzig 2008 (Forschungen zur deutschen Landeskunde).

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, 2020.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan - Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2019.

SachsenNetze GmbH: Stellungnahme vom 12.05.2022.

SachsenNetze HS.HD GmbH: Stellungnahme vom 12.05.2022.

Sächsische Energieagentur - SAENA GmbH: Energieportal Sachsen.

Sächsische Staatsregierung: Landesentwicklungsplan 2013, 2013.

Sächsisches Oberbergamt: Stellungnahme vom 06.05.2022.

Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr: Mobilität für Sachsen. Landesverkehrsplan 2030, Dresden 2019.

Staatsbetrieb Sachsenforst: Datenauskunft vom 22.11.2022.

Stadt Bielefeld: Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035, 2017.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2021), 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 31.12.2020), 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Fortschreibung zum 31.12. nach Geschlecht und Alter auf Kreise (Gebietsstand 01.01.2022), 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Wohnungsbestand 1): Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche, Größe des Wohngebäudes - Gemeinden (Gebietsstand ab 01.01.19) - Stichtage (Stand 31.12.2020), 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik, 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Gemeindestatistik (Stand: 30.06.2020), 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Einwohner- und Gewerbeentwicklung der Städte Freital und Coswig, 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 21111-005Z: Statistik der allgemeinbildenden Schulen, 2023.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Flächenerhebung nach Art der tats. Nutzung: Bodenfläche, 2021.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035. Datenblatt Gemeinde Freital, Stadt, Kamenz 2020.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Landwirtschaftliche Betriebe in Freital, 2020.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Sonderbericht. Zensus 2011. Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011. Teil 1 Gebäude und Wohnungen. Gebietsstand: 1. Januar 2013, 2013.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 (Sonderheft), Kamenz ohne Jahr.

Technischen Werke Freital GmbH: Stellungnahme vom 25.05.2022.

TU Dresden, Professur für Meteorologie: Synthetische Windrichtungsverteilung 1991-2005, Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, 2008.

Untere Naturschutzbehörde des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge: Schreiben vom 24.04.2023.

Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH: Stellungnahme vom 13.05.2022.

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE): Stellungnahme vom 25.04.2022.

Klima-Referenzdatensatz 1961-2015, Schriftenreihe des LfULG Heft 7/2019, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2019.

9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

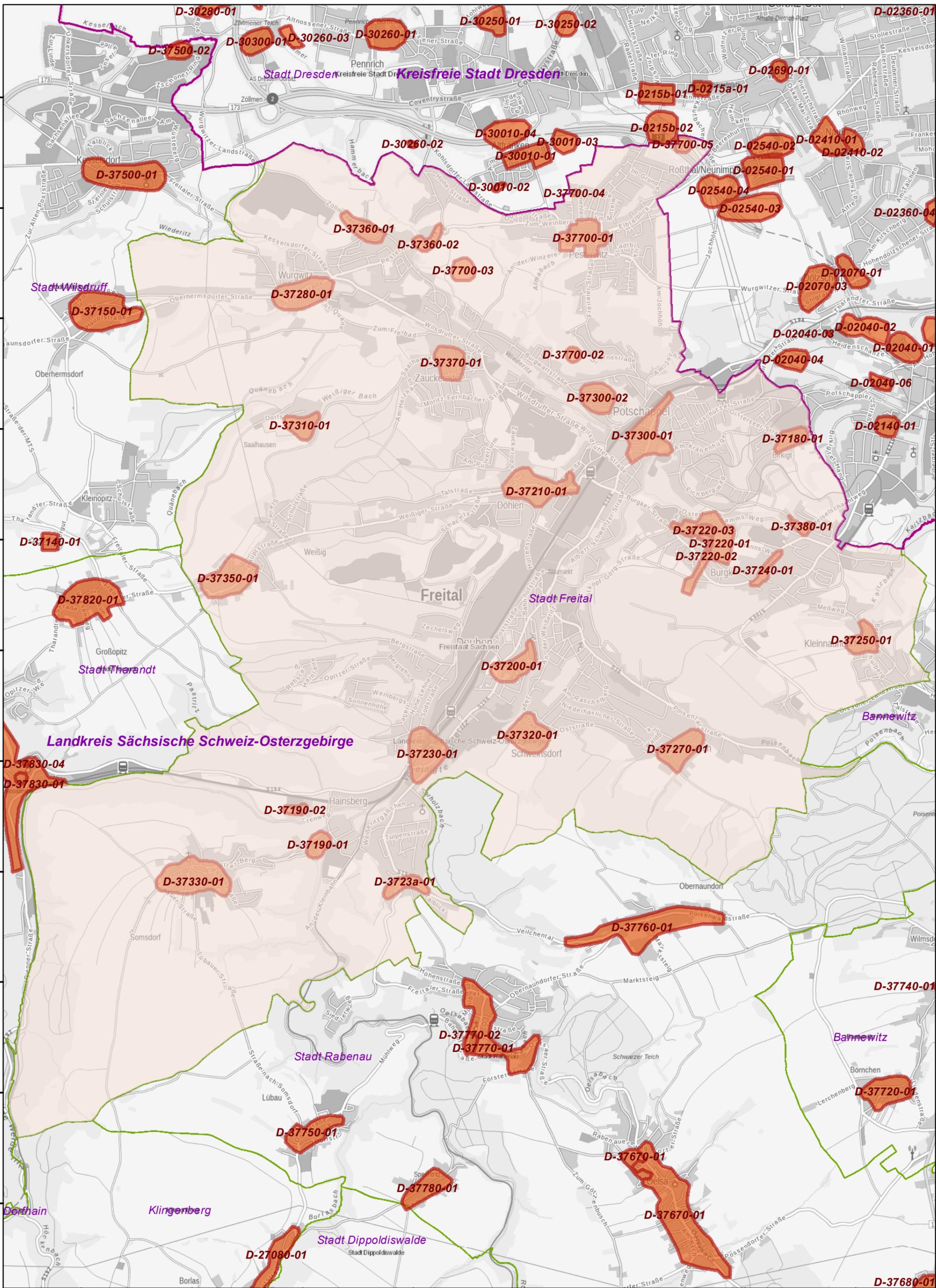
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Anlage 1: Archäologische Denkmale

Site_ID	Gemarkung	Typ	Zeit
D-37700-02	Oberpesterwitz	Befestigung + Befestigung	Hochmittelalter + Spätmittelalter
D-37300-01	Potschappel	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37700-04	Oberpesterwitz	Hauswirtschaft	Zeitstellung noch unbekannt
D-37180-01	Birkigt	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37700-01	Oberpesterwitz	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37300-02	Potschappel	Flachgräber	jüngere vorrömische Eisenzeit
D-37270-01	Niederhäslich	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37210-01	Döhlen	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37250-01	Kleinnaundorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37220-02	Großburgk	Siedlungsspuren	Frühmittelalter
D-37240-01	Großburgk, Kleinburgk	Historischer Ortskern	Zeitstellung noch unbekannt
D-37320-01	Schweinsdorf Zschiedge,	Historischer Ortskern	Mittelalter Mittelalter
D-37380-01	Potschappel	Historischer Ortskern	
D-37310-01	Saalhausen Großburgk,	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37220-01	Potschappel	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37200-01	Deuben Coßmannsdorf,	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37190-02	Somsdorf	Einzelsiedlung	Mittelalter
D-3723a-01	Coßmannsdorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37190-01	Coßmannsdorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-0215b-02	Oberpesterwitz	Siedlung/Gräber + Sonstiges	Mittelbronzezeit + Bronzezeit
D-37830-01	Somsdorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37230-01	Hainsberg	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37350-01	Weißig	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37700-03	Oberpesterwitz Wurgwitz,	Gräber	Mittelbronzezeit
D-37360-02	Kohlsdorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37330-01	Somsdorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37370-01	Zauckerode	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37280-01	Niederhermsdorf	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37360-01	Wurgwitz	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-37700-05	Oberpesterwitz	Siedlungsspuren	Jungbronzezeit
D-37220-03	Großburgk	Einzelsiedlung + Einzelsiedlung	Spätmittelalter + Neuzeit

Quelle: Datenübergabe des Landesamt für Archäologie vom 02.05.2022



Archäologische Denkmale

Kartenhintergrund © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Archäologie © Landesamt für Archäologie Sachsen, Recherche vom 13.04.2022

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!

Maßstab 1:30.000



**Anlage 2: Liste der nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von
baulichen Anlagen sowie Einzelbaudenkmale**



Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

Stand: 13.04.2022

Kreis: **Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**
Ort: **Freital, Stadt**

08964020 Burgk	auf dem Windberg -	-	Großburgk; Kleinburgk 54c; 66/1	Albertdenkmal Albertdenkmal auf dem Windberg; u. a. ortshistorische Bedeutung	bez. 1904 (Denkmal)
08963914 Potschappel	bei der Deubener Straße -	-	Potschappel 265	Wehr; Weißeritzwehr für Mühlgraben der Hofemühle, orts- und technikhistorische Bedeutung	Anf. 20. Jh. (Wehr)
08960520 Hainsberg	Rabenauer Grund -	-	Coßmannsdor f 180/1	Nadelöhr Felstunnel; ortsgeschichtliche Bedeutung	1834 (Straßentu nnel)
08963896 Niederhäslich	nahe Volkspark Rotkopf-Görg - <i>Poisentalstraße</i> <i>Roseggerstraße</i> <i>Jägerstraße</i> <i>Dresdner Straße</i> <i>Mühlenstraße</i> - <i>Lessingstraße</i> <i>Poisentalstraße</i> -	- - - 321 (bei) - - 8; 10 (bei) 19; 21 (bei) - -	Niederhäslich 199; 201 <i>Deuben</i> <i>148/1</i> <i>Deuben</i> <i>185</i> <i>Schweinsdorf</i> <i>37; 42; 80/1;</i> <i>166</i> <i>Hainsberg</i> <i>38/8; 38/10;</i> <i>144/1</i> <i>Deuben</i> <i>173</i> <i>Deuben</i>	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgrabe n)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
			89/19; 67 Deuben 89/6; 89/9; 89/12; 89/18 Deuben 168/6 Deuben 155/2		
08963896 Niederhäslich	nahe Volkspark Rotkopf-Görg - <i>Hauptanschrift:</i> --	-	Deuben 89/19; 67	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgraben)
08963896 Niederhäslich	nahe Volkspark Rotkopf-Görg - <i>Hauptanschrift:</i> --	-	Deuben 155/2	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgraben)
09303863 Niederhäslich	-	-	Niederhäslich 203/2; 531/1	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.); Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Niederhäslich mit folgenden Einzeldenkmalen: 1. Restgebäude des früheren Augustus-Schachtes (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963926), 2. Mundloch der zum früheren Segen-Gottes-Schacht	Mitte 19. Jh. (Bergbauanlagenteil)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				gehörenden Rösche, einschließlich der noch vorhandenen untertägigen Stollenanlagen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj.08963925) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Burgk - Obj. 09303858); bergbaugeschichtlich und ortshistorisch relevante Zeugnisse des Freitaler Bergbaues	
09303864			Potschappel; Niederpester witz 575/4; 294; 87/7	Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Potschappel mit folgenden Einzeldenkmalen: 1. Mundloch des Großen Elbstolln (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08964981), 2. Mundloch des Claus-Stolln einschließlich der vorhandenen untertägigen Anlagen und des mäandrischen Erdgrabenauslaufes (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963929), 3. Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zuckerode (ehem.) - Mundloch des Tiefen Weißeritz Stolln einschließlich der vorhandenen untertägigen Anlagen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963928), 4. Halde am Schachtpunkt des ehemaligen Erdmuthen-Schachtes (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963918) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Potschappel - Obj. 09303864); wichtige bergbaugeschichtliche und ortsgeschichtliche Zeugnisse Freitals, die Halde zudem von großer städtebaulicher Relevanz	1727-1752 (Claus-Stolln); 1800 (Tiefer Weißeritz-Stolln); 1. Hälfte 19. Jh. und älter (Erdmuthen-Schacht); 1817-1838 (Großer Elbstollen)
Hainsberg	-	-	Coßmannsdorf 177	Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Weißeritztalbahn mit Gleiskörper	2. Hälfte 19. Jh. - 1. Hälfte 20. Jh.

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				<p>(Sachgesamtheitssteile), Technik und allen Hochbauten sowie Brücken der Weißeritztalbahn in den Gemeinden Freital (OT Hainsberg), Rabenau (OT Rabenau - Obj. 09301550, OT Lübau – Obj. 09304225, OT Spechtritz – Obj. 09304222, OT Oelsa - Obj. 09303660), Dippoldiswalde (OT Seifersdorf - Obj. 09301533, OT Malter - Obj. 09301535, OT Dippoldiswalde - Obj. 09301537, OT Ulberndorf – Obj. 09301539, OT Obercarsdorf - Obj. 09301545, OT Schmiedeberg - Obj. 09301546, OT Naundorf - Obj. 09301541) und Altenberg (OT Oberbärenburg - Obj. 09304220, OT Kurort Kipsdorf - Obj. 09301548), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, sowie bewegliche Denkmale wie Lokomotiven, Reisezugwagen, Güterwagen, Schneepflug und Schmalspurdraisine (Technische Denkmale) (siehe Einzeldenkmaliste, OT Hainsberg - Obj. 09301532), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau: auf der Gemarkung Coßmannsdorf der Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf der Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg) und teilweise auf der Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau) zwei Naturstein-Bogenbrücken (siehe Einzeldenkmaliste, OT Hainsberg, Gemarkung Coßmannsdorf - Obj. 09304221, siehe auch den dazugehörenden Teil in der Gemeinde Rabenau, OT Rabenau, Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301550 und Einzeldenkmaliste, OT Rabenau - Obj. 09301553);</p> <p>bedeutendes Denkmal der sächsischen Verkehrsgeschichte, eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands, von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert</p>	(Eisenbahn anlage)
--	--	--	--	---	-----------------------

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

	<i>Hauptanschrift:</i> - -				
Hainsberg	-	-	Coßmannsdorf 178	<p>Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit)</p> <p>Sachgesamtheit Weißeritztalbahn mit Gleiskörper (Sachgesamtheitsteile), Technik und allen Hochbauten sowie Brücken der Weißeritztalbahn in den Gemeinden Freital (OT Hainsberg), Rabenau (OT Rabenau - Obj. 09301550, OT Lübau – Obj. 09304225, OT Spechtritz – Obj. 09304222, OT Oelsa - Obj. 09303660), Dippoldiswalde (OT Seifersdorf - Obj. 09301533, OT Malter - Obj. 09301535, OT Dippoldiswalde - Obj. 09301537, OT Ulberndorf – Obj. 09301539, OT Obercarsdorf - Obj. 09301545, OT Schmiedeberg - Obj. 09301546, OT Naundorf - Obj. 09301541) und Altenberg (OT Oberbärenburg - Obj. 09304220, OT Kurort Kipsdorf - Obj. 09301548), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, sowie bewegliche Denkmale wie Lokomotiven, Reisezugwagen, Güterwagen, Schneepflug und Schmalspurdraisine (Technische Denkmale) (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg - Obj. 09301532), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau: auf der Gemarkung Coßmannsdorf der Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf der Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg) und teilweise auf der Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau) zwei Naturstein-Bogenbrücken (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg, Gemarkung Coßmannsdorf - Obj. 09304221, siehe auch den dazugehörenden Teil in der Gemeinde Rabenau, OT Rabenau, Sachgesamtheitsliste - Obj.</p>	2. Hälfte 19. Jh. - 1. Hälfte 20. Jh. (Eisenbahnanlage)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				09301550 und Einzeldenkmalliste, OT Rabenau - Obj. 09301553); bedeutendes Denkmal der sächsischen Verkehrsgeschichte, eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands, von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert	
	Hauptanschrift: - -				
Hainsberg	-	-	Coßmannsdorf 174; 266; 40; 89; 114; 124; 125/1	Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Weißeritztalbahn mit Gleiskörper (Sachgesamtheitsteile), Technik und allen Hochbauten sowie Brücken der Weißeritztalbahn in den Gemeinden Freital (OT Hainsberg), Rabenau (OT Rabenau - Obj. 09301550, OT Lübau – Obj. 09304225, OT Spechtritz – Obj. 09304222, OT Oelsa - Obj. 09303660), Dippoldiswalde (OT Seifersdorf - Obj. 09301533, OT Malter - Obj. 09301535, OT Dippoldiswalde - Obj. 09301537, OT Ulberndorf – Obj. 09301539, OT Obercarsdorf - Obj. 09301545, OT Schmiedeberg - Obj. 09301546, OT Naundorf - Obj. 09301541) und Altenberg (OT Oberbärenburg - Obj. 09304220, OT Kurort Kipsdorf - Obj. 09301548), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, sowie bewegliche Denkmale wie Lokomotiven, Reisezugwagen, Güterwagen, Schneepflug und Schmalspurdraisine (Technische Denkmale) (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg - Obj. 09301532), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau: auf der Gemarkung Coßmannsdorf der Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf der Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg)	2. Hälfte 19. Jh. - 1. Hälfte 20. Jh. (Eisenbahnanlage)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				<p>und teilweise auf der Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau) zwei Naturstein-Bogenbrücken (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg, Gemarkung Coßmannsdorf - Obj. 09304221, siehe auch den dazugehörigen Teil in der Gemeinde Rabenau, OT Rabenau, Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301550 und Einzeldenkmalliste, OT Rabenau - Obj. 09301553);</p> <p>bedeutendes Denkmal der sächsischen Verkehrsgeschichte, eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands, von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert</p>	
	Hauptanschrift: --				
09301531			Hainsberg 145/8; 145/9; 145/19	<p>Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit)</p> <p>Sachgesamtheit Weißeritztalbahn mit Gleiskörper (Sachgesamtheitsteile), Technik und allen Hochbauten sowie Brücken der Weißeritztalbahn in den Gemeinden Freital (OT Hainsberg), Rabenau (OT Rabenau - Obj. 09301550, OT Lübau – Obj. 09304225, OT Spechtritz – Obj. 09304222, OT Oelsa - Obj. 09303660), Dippoldiswalde (OT Seifersdorf - Obj. 09301533, OT Malter - Obj. 09301535, OT Dippoldiswalde - Obj. 09301537, OT Ulberndorf – Obj. 09301539, OT Obercarsdorf - Obj. 09301545, OT Schmiedeberg - Obj. 09301546, OT Naundorf - Obj. 09301541) und Altenberg (OT Oberbärenburg - Obj. 09304220, OT Kurort Kipsdorf - Obj. 09301548), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, sowie bewegliche Denkmale wie Lokomotiven, Reisezugwagen, Güterwagen, Schneepflug und Schmalspurdraisine (Technische Denkmale) (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg - Obj. 09301532), davon gehören</p>	2. Hälfte 19. Jh. - 1. Hälfte 20. Jh. (Eisenbahnanlage)
Hainsberg	-	-			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				<p>folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau: auf der Gemarkung Coßmannsdorf der Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf der Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg) und teilweise auf der Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau) zwei Naturstein-Bogenbrücken (siehe Einzeldenkmaliste, OT Hainsberg, Gemarkung Coßmannsdorf - Obj. 09304221, siehe auch den dazugehörenden Teil in der Gemeinde Rabenau, OT Rabenau, Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301550 und Einzeldenkmaliste, OT Rabenau - Obj. 09301553);</p> <p>bedeutendes Denkmal der sächsischen Verkehrsgeschichte, eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands, von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert</p>	
	Dresdner Straße An der Kleinbahn - - -	280 6 (gegenüber)	Hainsberg 145/18 Coßmannsdorf 40 Coßmannsdorf 177 Coßmannsdorf 178 Coßmannsdorf 174; 266; 40; 89; 114; 124; 125/1		
09303858			Großburgk; Kleinburgk 41/1; 1/1; 1/2; 198a; 52/67; 52a; 68d;	Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital: inhaltlich	18.Jh. - 20. Jh. (Bergbauanlage)
Burgk	-	-			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
			109/1	<p>und z. T. optisch zusammenhängende Einheit von Hochbauten, Halden, Schächten, Wasserbauten usw. mit folgenden Einzeldenkmalen im Ortsteil Burgk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Huthaus mit Resten der Einfriedung (vier Pfeiler - Sachgesamtheitsteil) (siehe Einzeldenkmalenliste - Obj. 08963920), 4. Besucher-Schauanlage: Mundlochbereich der Tagesstrecke des Oberen Reviere (siehe Einzeldenkmalenliste - Obj. 08963916), 5. Förderturm des Schachtes 1 des ehemaligen Wismut-Bergbaubetriebes Willy Agatz (Dresden-Gittersee) (siehe Einzeldenkmalenliste - Obj. 09300643), 6. Windbergschacht (ehem.) - Windbergheim: Huthaus des ehemaligen Windbergschachtes (siehe Einzeldenkmalenliste - Obj. 08963922), 7. Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - ehemaliges Bergarbeiter-Krankenhaus (mit kleinem Nebengebäude) (siehe Einzeldenkmalenliste - Obj. 08963917) und 8. Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Beamtenwohnhaus des früheren Wilhelminenschachtes, einschließlich der traufseitigen Stützmauern und des in südwestlicher Richtung liegenden Maschinenhauses des Erdmannschachtes (siehe Einzeldenkmalenliste - Obj. 08963921) <p>(siehe auch Sachgesamtheitsliste der Stadt Freital, Ortsteile Döhlen - Obj. 09303861, Kleinnaundorf - Obj. 09303862, Niederhäslich - Obj. 09303863, Potschappel - Obj. 09303864, Wurgwitz - Obj. 09303865 und Zauckerode - Obj. 09303866);</p> <p>wichtige Zeugnisse des mit der Freitaler Ortsgeschichte untrennbar verwobenen Bergbaues, von</p>	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				besonderer regionaler Bedeutung	
08963934			Niederhermsdorf 388/18	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Albertschacht; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Wurgwitz: Maschinenhaus des ehemaligen Albertschachtes (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Burgk - Obj. 09303858); einziges original erhaltenes Gebäude der früheren umfangreichen Anlage, von regionaler bergbaugeschichtlicher Relevanz	2. Hälfte 19. Jh. (Bergbauanlage)
Wurgwitz	Albertschacht	4 (bei)			
09303865			Niederhermsdorf 388/18	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Albertschacht; Bergbaumonumente Freital Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Wurgwitz mit folgendem Einzeldenkmal: Maschinenhaus des ehemaligen Albertschachtes (siehe Einzeldenkmaliste - Obj. 08963934) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Wurgwitz - Obj. 09303865); von regionaler bergbaugeschichtlicher Relevanz.	2. Hälfte 19. Jh. (Bergbaunagenteil)
Wurgwitz	Albertschacht	4 (bei)			
08963938			Döhlen 164	OdF-Denkmal Gedenkstein für die Opfer des Faschismus; geschichtliche und künstlerische Bedeutung	1956 (OdF-Denkmal)
Döhlen	Albert-Schweitzer-Straße	-			
			<i>Döhlen</i> 98/11	Wohnanlage Albert-Schweitzer-Straße, August-Bebel-Straße (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit bestehend aus den Wohnhäusern: August-Bebel-Straße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, Wohnhäuser Albert-Schweitzer-Straße 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 (alles Sachgesamtheitsteile) in offener Bebauung; geschichtliche und städtebauliche Bedeutung	1930er Jahre (Wohnanlage)
Döhlen	Albert-Schweitzer-Straße	21; 23; 25; 27; 29; 31; 33			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	<i>Hauptanschrift: August-Bebel- Straße 6; 8; 10; 12; 14; 16; 18; 20; 22</i>				
09303267			Döhlen	Storchenbrunnen Brunnenskulptur; von künstlerischer und ortsgeschichtlicher Bedeutung	1938 aufgestellt (Brunnenplastik)
Döhlen	Albert-Schweitzer-Straße	139; 141 (zwischen)			
08963920			Großburgk 41/1	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Huthaus; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Burgk: Ehemaliges Huthaus der Burgker Steinkohlenwerke (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital - Obj. 09303858); wichtiges Objekt der regionalen Bergbaugeschichte	1834 (Huthaus)
Burgk	Altburgk	38			
08963954			Großburgk 46	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtliche Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
Burgk	Altburgk	44			
08963961			Großburgk 1/1; 1/2	Schloss Burgk (Sachgesamtheit); Haus der Heimat Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Schloss Burgk: Herrenhaus, Verwalterhaus, vier Flügel des Wirtschaftshofes, Einfriedungsmauer mit Südportal, Zufahrt mit Tor, Hof mit Hopfpflaster und Resten der Pferdeschwemme, Denkmal, Bildstock, Weinpresse und Eiskeller (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09301344, gleiche Anschrift); geschichtlich, baugeschichtlich und gartenkünstlerisch von Bedeutung	1709 (Neuaufbau nach Brand 1707); bez. 1787 (auf einem Stein der südlichen Einfriedung); 1859 (Rotkopf-Görg-Denkmal, Zinkgussplastik); bez. 1827 (Eiskeller); 1410/1463 (auf dem Rittergut Potschappel)
Burgk	Altburgk	61			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08963916	im Schlosspark		Großburgk 1/1; 1/2; 198a	Besucher-Schauanlage; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Burgk: Mundlochbereich der Tagesstrecke des Oberen Reviere (siehe auch Sachgesamtheitsliste der Stadt Freital - Obj. 09303858); bergbaugeschichtliches Zeugnis	1828 (Tagesstrecke); um 1863 (tonnlägiger Fahrschacht)
Burgk	Altburgk	61			
09301344			Großburgk 1/1; 1/2; 198a	Schloss Burgk (Sachgesamtheit); Haus der Heimat Sachgesamtheit Schloss Burgk, mit Herrenhaus, Verwalterhaus, vier Flügeln des Wirtschaftshofes, Einfriedigungsmauer mit Südportal, Zufahrt mit Tor, Hof mit Hopfpflaster und Resten der Pferdeschwemme, Denkmal, Bildstock, Weinpresse und Eiskeller (alles Einzeldenkmale) (siehe auch Einzeldenkmaldokument Obj. 08963961, gleiche Anschrift) Gutspark mit Teich und Baumgarten (Gartendenkmale) sowie Kräutergarten (Sachgesamtheitsteil); geschichtlich, baugeschichtlich und gartenkünstlerisch von Bedeutung	1709 Neuaufbau nach Brand (Rittergut); 16. Jh. nachgewiesen (Renaissan- cegarten)
Burgk	Altburgk	61			
08963964			Großburgk 124	Villa mit Einfriedung, mit Jugendstilformen; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1905 (Villa)
Burgk	Altburgk	67			
08963870			Potschappel 521/10	Bahnhof Freital-Potschappel; Schmalspurbahn Freital- Potschappel-Nossen Bahnhof mit Empfangsgebäude, Bahnsteigüberdachungen, Bahnsteigaufgängen und Bahnsteiginbauten; Bahnhof der Schmalspurbahn Freital- Potschappel-Nossen (6978; sä. PNo) bedeutendes Zeugnis der verkehrstechnischen Entwicklung	1855 (Empfangs- gebäude)
Potschappel	Am Bahnhof	8			
08963699			Niederhermsdorf 265/1	Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1850 (Wohnstall- haus)
Wurgwitz	Am Berge	4			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08963717	Am Burgwartsberg	5	Niederpester witz 8	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, Relikt der ursprünglichen Dorfbauung an bildprägender Stelle, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1850 (Wohnhaus)
08963960	Am Dathepark	-	Großburgk 51/8	Gedenkstein von 1871; zugleich zum 80. Geburtstag Carl Friedrich August Frh. Dathe v. Burgk, ortsgeschichtliche Relevanz	bez. 1871 (Gedenkstein)
08963959	Altburgk Am Dathepark	-	Großburgk 51/8	Dathepark Gedenkanlage mit Treppenanlage und Balustrade sowie Gedenkstein für Arthur Freiherrn Dathe von Burgk und dem Lindenrundell; ortshistorisch von Bedeutung	1897 (Anlage des »Datheparks«)
08963996	Am Dorfplatz	1	Niederhäslich 70/3; 70/4; 70/5	Wohnstallhaus und zwei Seitengebäude eines Bauernhofes; Relikt des ländlichen Kerns des Angerdorfes, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1866 (Wohnstallhaus)
08963988	Am Dorfplatz	2a	Niederhäslich 14/9	Wohnhaus; evtl. ehem. Schule, Putzbau mit einigen Schmuckelementen, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1858 Tafel an Traufseite (Wohnhaus)
08963989	Am Dorfplatz	4	Niederhäslich 15/1; 15/2	Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Dreiseithofes; alle Gebäude Obergeschoss Fachwerk, in Struktur und Aussehen erhaltenes Ensemble, letztes Zeugnis des ehemaligen Angerdorfes, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtliche Bedeutung	1820-1840 (Wohnstallhaus); 1820-1840 (Seitengebäude)
08964115	Am Graben	9	Somsdorf 13	Wohnstallhaus eines Dreiseithofes;	zwischen 1860 und

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				straßenbildprägend durch exponierte Lage, architektonisch aufwändigstes Gebäude der südlichen Kernbebauung, baugeschichtlich von Bedeutung	1880 (Wohnstallhaus)
08964114	Somsdorf	Am Graben	13; 15	Somsdorf 927 Zwei Wohnstallhäuser eines Dreiseithofes; Wohnstallhaus Nr. 15 mit Fachwerk-Obergeschoss, ortsbildprägend durch exponierte Lage, Strukturbestandteil der südlichen Kernbebauung, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1860 (massives Gebäude); bez. 1806 (Fachwerkhaus)
08963978	Ecke Rudeltstraße	Am Hexenberg	-	Schweinsdorf 105/1 Transformatorenhäuschen im Stil der umgebenden Siedlung	1920er Jahre (Transformatorstation)
08964181	Pesterwitz	Am Jochhöh	42d	Oberpesterwitz 127/15; 136/11; 136/12; 136/14; 132/1 Jochhöschlösschen (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Jochhöschlösschen: Weinbergsschloss mit zwei nach 1952 neu gebauten Seitenflügeln, zwei Nebengebäude, Einfriedung und Mauern, Allee, ehemaliger Weinberg und dem Garten (ehem. Kutscherhaus und Stallgebäude) (siehe auch Sachgesamtheitsdokument obj 09301349, gleiche Anschrift); baugeschichtliche Relevanz, landschaftsbildprägend	1795-97 (Schloss)
09301349	Pesterwitz	Am Jochhöh	42d	Oberpesterwitz 127/15; 136/11; 136/12; 136/14; 132/1 Jochhöschlösschen (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Jochhöschlösschen mit den Einzeldenkmalen: Weinbergsschloss mit zwei nach 1952 neu gebauten Seitenflügeln, zwei Nebengebäude, Einfriedung und Mauern, Allee, ehemaliger Weinberg und dem Garten (ehem. Kutscherhaus und Stallgebäude) (siehe auch Einzeldenkmaldokument Obj. 08964181); baugeschichtliche Relevanz, landschaftsbildprägend	1795-1797 (Schlossanlage); 1795-1797 (Sachgesamtheit)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	
08964981			Potschappel 579/4	Halde 9. Lichtloch Tiefer Elbstolln; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit)	1817-1838 (Halde)
Potschappel	Am Kleinen Ternickel	-		Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Potschappel: Halde des 9. Lichtlochs des Tiefen Elbstolln (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Potschappel - Obj. 09303864); bergbaugeschichtliches Zeugnis	
08963694			Zauckerode 26/3		2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
Zauckerode	Am Kleinen Weg	7		Wohnhaus; Bergbaukontext, bergbaugeschichtliche Bedeutung	
08964992			Potschappel 106	Bienen-Hof	Ende 19. Jh. (Bauplastik)
Potschappel	Am Markt	3		Bauplastik (Bienenkorb) und Inscrifttafel	
08963786			Potschappel 220/12		bez. 1897 (Wohnhaus)
Potschappel	Am Markt	4		Wohnhaus mit Gaststätte in Ecklage; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	
08964991			Potschappel 225/4	Brunnenplastik »Freitaler Nase«	1925 (Brunnenpl astik)
Potschappel	Am Markt	5; 6 (vor)		Ehemalige Brunnenskulptur; eine Figur mit karikierter Nase (Bezug auf eine Freitaler Geschichte), ortsgeschichtlich von Bedeutung	
09305364			<i>Schweinsdorf</i> 216; 190; 208; 207; 206; 191; 205; 204; 192; 203; 202; 193; 194; 201; 200; 195; 199/1; 199/2; 198; 197/1; 196	Raschelbergsiedlung (Sachgesamtheit)	1920 bis 1928 (Siedlung); um 1930 (Siedlung)
Schweinsdorf	Am Raschelberg	3; 6; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23;		Sachgesamtheit Raschelbergsiedlung mit folgenden Einzeldenkmalen: Einfach- und Doppelwohnhäuser der ehemaligen Landessiedlungsgesellschaft »Sächsisches Heim« (siehe auch Einzeldenkmalliste - Obj. 08964061), Siedlungsgrün als Sachgesamtheitsteil; charakteristisches Beispiel genossenschaftlichen Siedlungsbaus der 1920er Jahre in sachlicher, regionalbezogener Bauweise, Anlage von hohem städtebaulichen und ortsgeschichtlichen Wert	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
		24; 25; 26; 27; 28			
08964061	Schweinsdorf Am Raschelberg	3; 6; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 22; 23; 24; 26; 28	Schweinsdorf 216; 190; 191; 205; 204; 192; 203; 202; 193; 201; 195; 199/1; 199/2; 196	Raschelbergsiedlung (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Raschelbergsiedlung: Einfach- und Doppelwohnhäuser der ehemaligen Landessiedlungsgesellschaft »Sächsisches Heim« (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09305364); charakteristisches Beispiel genossenschaftlichen Siedlungsbaus der 1920er Jahre in sachlicher, regionalbezogener Bauweise, Anlage von hohem städtebaulichen und ortsgeschichtlichen Wert	1920 bis 1928 (Siedlungsteil); um 1930 (Siedlungsteil)
08963956	Burgk Am Schloßgarten	2	Großburgk 14	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08963955	Burgk Am Schloßgarten	4	Großburgk 15	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
09303862	Kleinnaundorf Am Segen	-	Kleinnaundorf 260/42; 260/40; 154b	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Segen-Gottes-Schacht; Bergbaumonumente Freital Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Kleinnaundorf mit folgenden Einzeldenkmalen: 1. Steigerhaus (Nr. 2) und Kompressorenstation (neben Nr. 3) als Restgebäude des früheren Segen-Gottes-Schachtes (siehe Einzeldenkmalliste - Obj.08963923) und 2. Bergmannsgrab: Denkmal für die Opfer des Grubenunglücks von 1869 mit umgebender Anlage (Gartendenkmal) in unmittelbarer	2. Hälfte 19. Jh. (Bergbaunlagenteil); 1869 (Grablege)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Nähe des Geländes des Segen-Gottes-Schachtes (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963924) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Burgk - Obj. 09303858); besondere ortsgeschichtliche und bergbaugeschichtliche Bedeutung	
08963924	Kleinnaundorf Am Segen	2; 3 (bei)	Kleinnaundorf 154b	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Segen-Gottes-Schacht; Bergmannsgrab; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Kleinnaundorf: Denkmal für die Opfer des Grubenunglücks von 1869 mit umgebender Anlage in unmittelbarer Nähe des Geländes des Segen-Gottes-Schachtes (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Kleinnaundorf - Obj. 09303862); ortsgeschichtliche und bergbaugeschichtliche Bedeutung	1870 (Bergbauanlage); 1856-1916 in Betrieb (Schacht); nach 1869 (Denkmal)
08963923	Kleinnaundorf Am Segen	2; 3 (neben)	Kleinnaundorf 260/42; 260/40	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Segen-Gottes-Schacht; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Kleinnaundorf: Steigerhaus (Nr. 2) und Kompressorenstation (neben Nr. 3) des früheren Segen-Gottes-Schachtes (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Kleinnaundorf - Obj. 09303862); bergbaugeschichtliche Relevanz, bildet mit Bergmannsgrab ein Ensemble	2. Hälfte 19. Jh. (Kompressorenstation); 2. Hälfte 19. Jh. (Steigerhaus)
08963898	Deuben Am Stahlwerk	1	Deuben 600/3	Edelstahlwerk Stahlguss-Plastik; Zeugnis der früheren DDR- Auftragskunst	1950er Jahre (Statue)
08963723	Wurgwitz Am Weinberg	6; 8	Wurgwitz 34/1; 34/2; 35/2; 36/2; 37/3	Rittergut Wurgwitz Herrenhaus eines Rittergutes,	um 1850 (Herrenhaus); bez.

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				weiterhin Gutsanlage mit vier Wirtschaftsgebäuden, Einfriedung und Torbäumen sowie Garten; Herrenhaus in Art einer Villa mit venezianischer Formensprache (casa a due torri), Neorenaissance, mit vorgelagertem Turm, im Ortskontext architektonisch auffällig, Gutsanlage bestehend aus noch vier Gebäuden, drei davon in Fachwerk, ortsbild- und strukturprägende Anlage von lokalgeschichtlicher Bedeutung	1908 (Schlussstein)
08963850	Deuben	An der Kirche	-	Deuben 434 Christuskirche; Deubener Kirche Kirche mit Ausstattung, davor Kriegerdenkmal; neugotische Saalkirche, einer der bedeutendsten sächsischen Kirchenbauten seiner Entstehungszeit, Architekt: August Pieper, baugeschichtlich und ortsgeschichtliche Bedeutung	1868-1869 (Kirche); 1869/1871 (Orgel); nach 1918 (Kriegerdenkmal)
08963890	Hainsberg	An der Kleinbahn	4; 6; 8; 10; 12; 14; 16; 18; 20; 22	Coßmannsdorf 29 Vier Arbeiterwohnhäuser (drei Doppelhäuser, im Hof ein 4-Eingänge-Haus); im Kontext zum Buntgarnwerk, sozialhistorisch wichtiges Ensemble (siehe auch An der Spinnerei 1-7)	vor 1900 (Arbeiterwohnhäuser)
09304221	Hainsberg	An der Kleinbahn	6 (gegenüber)	Coßmannsdorf 40; 177; 178 Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit); Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Weißeritztalbahn, Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau, davon auf der Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg): Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie davon gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg) und teilweise auf Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau): zwei Naturstein-Bogenbrücken	1930 (Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf); 1883 (Eisenbahnbrücken)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				(siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Freital, OT Hainsberg - Obj. 09301531, siehe auch den dazugehörigen Teil in der Sachgesamtheitsliste, OT Rabenau - Obj. 09301550 und in der Einzeldenkmalliste, OT Rabenau - Obj. 09301553); Eisenbahnanlagenteile von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert	
Hainsberg	An der Kleinbahn	6 (gegenüber)	<i>Coßmannsdorf</i> 40	Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Weißeritztalbahn mit Gleiskörper (Sachgesamtheitsteile), Technik und allen Hochbauten sowie Brücken der Weißeritztalbahn in den Gemeinden Freital (OT Hainsberg), Rabenau (OT Rabenau - Obj. 09301550, OT Lübau – Obj. 09304225, OT Spechtritz – Obj. 09304222, OT Oelsa - Obj. 09303660), Dippoldiswalde (OT Seifersdorf - Obj. 09301533, OT Malter - Obj. 09301535, OT Dippoldiswalde - Obj. 09301537, OT Ulberndorf – Obj. 09301539, OT Obercarsdorf - Obj. 09301545, OT Schmiedeberg - Obj. 09301546, OT Naundorf - Obj. 09301541) und Altenberg (OT Oberbärenburg - Obj. 09304220, OT Kurort Kipsdorf - Obj. 09301548), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, sowie bewegliche Denkmale wie Lokomotiven, Reisezugwagen, Güterwagen, Schneepflug und Schmalspurdraine (Technische Denkmale) (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg - Obj. 09301532), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau: auf der Gemarkung Coßmannsdorf der Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf der Gemarkung Coßmannsdorf	<i>2. Hälfte 19. Jh. - 1. Hälfte 20. Jh. (Eisenbahnanlage)</i>

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				(Gemeinde Freital, OT Hainsberg) und teilweise auf der Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau) zwei Naturstein-Bogenbrücken (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg, Gemarkung Coßmannsdorf - Obj. 09304221, siehe auch den dazugehörigen Teil in der Gemeinde Rabenau, OT Rabenau, Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301550 und Einzeldenkmalliste, OT Rabenau - Obj. 09301553); bedeutendes Denkmal der sächsischen Verkehrsgeschichte, eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands, von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert		
	<i>Hauptanschrift:</i> --					
08963889	Hainsberg	An der Spinnerei	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	Coßmannsdorf 28; 27/1; 27/2; 27/3	Vier Arbeiterwohnhäuser (drei Doppelhäuser und Eckgebäude); im Kontext zum Buntgarnwerk, sozialhistorisch wichtiges Ensemble (siehe auch An der Kleinbahn 4-22, nur gerade Zahlen)	vor 1900 (Arbeiterwohnhäuser)
08963888	Hainsberg	An der Spinnerei	8	Coßmannsdorf 168/9	Buntgarnwerke; Woll-Spinnerei (ehem.) Spinnereihallen und Verwaltungstrakt; von baugeschichtlicher und besonderer ortsgeschichtlicher Bedeutung	1880 (Spinnerei) ; 1920er Jahre (Verwaltungsgebäude 1); 1930er Jahre (Verwaltungsgebäude 2)
08963839	Deuben	An der Weißeritz	13	Deuben 272	Wohnhaus in offener Bebauung; architektonisch und städtebaulich wertvoll	nach 1900 (Wohnhaus)
08963840	Deuben	An der Weißeritz	15	Deuben 273	Wohnhaus in offener Bebauung;	nach 1900 (Wohnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
				architektonisch und städtebaulich wertvoll		
08963841	Deuben	An der Weißeritz	17	Deuben 277/1	Wohnhaus in offener Bebauung; architektonisch und städtebaulich wertvoll	nach 1900 (Wohnhaus)
08963842	Deuben	An der Weißeritz	19; 21; 23	Deuben 281	Wohnhaus in offener Bebauung; späthistoristischer Klinkerbau, städtebaulich wertvoll	nach 1900 (Wohnhaus)
08964175	Pesterwitz	An der Winzerei	1a	Oberpesterwitz 16	Keller des Hauses	um 1850 (Keller)
08964177	Pesterwitz	An der Winzerei	1b	Oberpesterwitz 27/1	Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Bauerhofes; beide Gebäude Fachwerk, u.a. baugeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Bauernhof) ; 2. Hälfte 19. Jh. (Bauernhof)
09301559	Döhlen	August-Bebel-Straße	6; 8; 10; 12; 14; 16; 18; 20; 22	<i>Döhlen</i> 98o	Wohnanlage Albert-Schweitzer-Straße, August-Bebel-Straße (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit bestehend aus den Wohnhäusern: August-Bebel-Straße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, Wohnhäuser Albert-Schweitzer-Straße 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 (alles Sachgesamtheitsteile) in offener Bebauung; geschichtliche und städtebauliche Bedeutung	1930er Jahre (Wohnanlage)
		<i>Albert-Schweitzer-Straße</i>	21; 23; 25; 27; 29; 31; 33	<i>Döhlen</i> 98/11		
09301630	Kleinnaundorf	Bahnhaus	43	Kleinnaundorf 213/4	Windbergbahn (Sachgesamtheit); Haltepunkt Freital-Kleinnaundorf Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf: Haltepunkt mit	1907 (Bahnhof); 1856 (Eisenbahnbrücke); um 1907

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meißweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhof 43, km 7,866) (siehe Sachgesamtheitsliste, OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627); weitestgehend original erhaltene Brückenbauwerke sowie Hochbauten der technisch herausragenden, singulären Gebirgsstrecke Windbergbahn, Postenhaus wichtiges Zeugnis der ersten Nutzungsphase als Albertsbahn (bis 1906, Streckenbahnhof) als Abzweigstelle zum wirtschaftlich bedeutenden Windbergschacht, von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	(Durchlass) ; 1907 (Signalhaus)	
	<i>Hauptanschrift: Meißweg -</i>					
08963876	Döhlen	Bahnhofstraße	23	Döhlen 85/38	Bahnhof Freital-Deuben	1904 (Empfangsgebäude)
					Empfangsgebäude sowie Bahnsteigüberdachung und Fußgängertunnel; weitgehend original erhaltene Bahnhofsanlage von verkehrsgeschichtlicher Relevanz	
08963963	Burgk	Bergerschachtweg	6	Großburgk 191a	Sog. Schweizerhaus	um 1930 (Wohnhaus)
					Ehemaliges Gärtnerhaus von Schloss Burgk mit Garten; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	
08964026	Deuben	Bergstraße	14	Deuben 659		um 1900 (Villa)
					Villa; baugeschichtliche Bedeutung	
08963947	Birkigt	Ecke Siedlerstraße Blumenstraße	-	Birkigt 80/1		nach 1945 (Gedenkstein)
					Gedenkstein für 241 Opfer eines amerikanischen Luftangriffs; historische Relevanz	
08963837				Deuben		

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung		
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik			
	Deuben	Brückenstraße	1	227	Wohnhaus in Ecklage; Bestandteil einer späthistoristischen Häuserzeile von städtebaulichem und baugeschichtlichem Wert	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)	
08963912	Ecke Gemeindeweg	Burgk	Burgker Straße	-	Großburgk 166/1	Transformatorstation; Zeugnis der Elektrifizierung, technikgeschichtlich von Bedeutung	1920er Jahre (Transformatorstation)
09300643	bei Altburgk 38	Burgk	Burgker Straße	-	Großburgk 52/67	Förderturm; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Burgk: Förderturm des Schachtes 1 des ehemaligen Wismut-Bergbaubetriebes Willy Agatz (Dresden-Gittersee) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Burgk - Obj. 09303858); 2003-2006 hierher transloziert, letztes Zeugnis der Gattung im Steinkohlengebiet Döhlener Becken, technikgeschichtliche Bedeutung	1958 (Förderturm)
08960556		Burgk	Burgker Straße	127	Großburgk 180/14	Burgker Rathaus (ehem.) Ehemaliges Rathaus mit Bergmann-Figur im Giebelfeld; bau- und ortshistorische Bedeutung	1910er Jahre (Rathaus)
08963770		Potschappel	Burgwartstraße	8	Potschappel 560/1	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Relevanz	um 1900 (Wohnhaus)
08963768		Potschappel	Burgwartstraße	12	Potschappel 562	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Relevanz	um 1900 (Wohnhaus)
08963696		Potschappel	Burgwartstraße	63	Potschappel 572q	Burgwartschänke Gasthaus; Beispiel der architektonischen Formensprache der 1920er Jahre, baugeschichtliche Bedeutung	um 1920 (Gasthaus)
08963929					Potschappel 575/4	Claus-Stolln; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit)	1727-1752

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
Potschappel	Burgwartstraße	97 (hint er)		Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Potschappel: Mundloch des Claus-Stolln einschließlich der vorhandenen untertägigen Anlagen und des mäandrischen Erdgrabenauslaufes (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Potschappel - Obj. 09303864); bergbaugeschichtlich bedeutendes Zeugnis aus der Frühzeit des Steinkohlenbergbaus im Plauenschen Grund (Entwässerung Pesterwitzer Kohlenrevier)	(Bergbauanlagenteil)
08963899	Carl-Thieme-Straße	16	Potschappel 628	Porzellanmanufaktur Gebäude der Porzellanmanufaktur, als schlossähnliche Anlage mit drei Flügeln errichtet (vierter Flügel Gleisseite – kein Denkmal) sowie Sammlung von ca. 200.000 Modellen; Anlage von städtebaulicher sowie baugeschichtlicher und industriegeschichtlicher Relevanz, Urformen (sog. Modelle) sowohl für die Produktionsgeschichte der Porzellanmanufaktur als auch als Dokumente der Designgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts von großer Bedeutung und aufgrund ihrer geschlossenen Überlieferung von Seltenheitswert	1885 (Manufaktur); 1872 bis 2010 (Modellsammlung)
	Carl-Thieme-Straße	16 (gegenüber)			
08963899	Carl-Thieme-Straße	16 (gegenüber)		Porzellanmanufaktur Gebäude der Porzellanmanufaktur, als schlossähnliche Anlage mit drei Flügeln errichtet (vierter Flügel Gleisseite – kein Denkmal) sowie Sammlung von ca. 200.000 Modellen; Anlage von städtebaulicher sowie baugeschichtlicher und industriegeschichtlicher Relevanz, Urformen (sog. Modelle) sowohl für die Produktionsgeschichte der Porzellanmanufaktur als auch als Dokumente der Designgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts von	1885 (Manufaktur); 1872 bis 2010 (Modellsammlung)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	<i>Hauptanschrift: Carl-Thieme- Straße 16</i>			großer Bedeutung und aufgrund ihrer geschlossenen Überlieferung von Seltenheitswert	
08963928	Potschappel Carl-Thieme- Straße	35 (neben)	Niederpester witz 87/7	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Tiefer Weißeritz Stolln; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Potschappel: Mundloch des Tiefen Weißeritz Stolln einschließlich der vorhandenen untertägigen Anlagen (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Potschappel - Obj. 09303864); von bergbaugeschichtlichem Interesse	1800-1841 (Bergbau- nlagenteil); bez. 1800 (Stollen)
08963994	Niederhäslich Clemens- Hanusch-Weg	2	Niederhäslich 59/1	Wohnstallhaus, Stall-Auszugshaus und Scheune eines Dreiseithofes; Strukturbestandteil der Ortskernbebauung von Niederhäslich, städtebauliche und baugeschichtliche Bedeutung	18. Jh. (Bauernhof)
08963995	Niederhäslich Clemens- Hanusch-Weg	3	Niederhäslich 66	Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, Relikt der Dorfkernbebauung Niederhäslichs, städtebauliche und baugeschichtliche Bedeutung	um 1700 (Wohnstall haus)
09306468	Birkigt Coschützer Straße	-	Birkigt 77/1;77/2;48/ 2;77/5;77/4; 100/3	Windbergbahn (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale in der o.g. Sachgesamtheit, Teilabschnitt Freital OT Birkigt: Eisenbahnbrücke (km 0,872, Coschützer Straße) sowie Gewölbedurchlass (km 2,240 Am Geiersgraben) (siehe Sachgesamtheitsbestandteilsliste 09306465); typische Stahlträgerbrücke des Eisenbahnbaus aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts, Ersatzbau für eine Natursteinbogenbrücke infolge von Modernisierungsarbeiten an der	1960 (Eisenbahn brücke); 1855-1856 (Durchlass)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Strecke der Windbergbahn in den 1960er-Jahren, eisenbahngeschichtlich, verkehrsgeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	
09306465	Birkigt	Coschützer Straße	-	<p>Birkigt 100/3; 100b; 181; 77/3; 77/2; 77/5; 48/2; 77/1; 48/1; 100a; 157; 157a; 157b</p> <p>Windbergbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Birkigt mit Einzeldenkmal Eisenbahnbrücke (km 0,872, Coschützer Straße) und Gewölbedurchlass (km 2,240 Am Geiersgraben) (siehe Einzeldenkmalliste Obj. 09306468), sowie den Sachgesamtheitsteilen Streckenverlauf und Eisenbahnbrücke Kesselgrundweg (km 4,558) (siehe auch Sachgesamtheitsliste - 09301623); Sachgesamtheit mit allen Bahnanlagen, darunter Gleisanlagen mit Unter- und Oberbau, Streckenkilometrierung, Fernmelde- und Signalanlagen, Bahnstationen einschließlich aller Funktionsbauten, Wärterhäuschen, Brücken und Durchlässen in den Gemeinden Freital (OT Potschappel, Birkigt, Burgk und Kleinnaundorf), Bannewitz (OT Bannewitz, Boderitz, Cunnersdorf, Hänichen und Possendorf) und Dresden (OT Gittersee), technisch herausragende, singuläre Gebirgsstrecke aus der Frühzeit der Eisenbahngeschichte zum Transport der im Freitaler Revier abgebauten Steinkohle und Anbindung der hiesigen Industrie von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung</p>	1855-1856 (Eisenbahnanlage)
09301623	Potschappel	Coschützer Straße	-	<p>Potschappel 295/1; 469/1; 469/2; 896/1; 896/2; 896/3; 996/2</p> <p>Windbergbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Windbergbahn Einzeldenkmalen und Sachgesamtheitsteilen in den folgenden Teilabschnitten; Sachgesamtheit mit allen Bahnanlagen, darunter mit Unter- und Oberbau und den erhaltenen Gleisanlagen (von Bahnhof Freital-Birkigt bis Bahnhof Dresden-Gittersee), Streckenkilometrierungen, Fernmelde- und Signalanlagen,</p>	1855-1856 (Eisenbahnanlage)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				<p>Bahnstationen einschließlich aller Funktionsbauten, Wärterhäuschen, Brücken und Durchlässen in den Gemeinden Freital (OT Potschappel, OT Birkigt - Obj. 09306465, OT Burgk - Obj. 09304035 und OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627), Bannewitz (OT Bannewitz - Obj. 09304525, OT Boderitz - Obj. 09301631, OT Cunnersdorf - Obj. 09301633, OT Welschhufe – Obj. 09304526, OT Hänichen - Obj. 09301635 und OT Possendorf - Obj. 09301639) und Dresden (OT Gittersee - Obj. 09301643), sowie <u>bewegliche Denkmale</u>: Kleindiesellok Kö 4500, Windbergaussichtswagen C Sa 12 70252, vier Fakultativwagen GCi 353-355, zwei Güterzuggepäckwagen, Privatbahnwagen der Döhlenstahl AG, GWK-Skl 24.0.3328 (Bauart Schöneweide), Kl 613 mit Anhängerkran für Krafttrottenwagen, leichter Kleinwagen 01 (Rottenwagen), Gleiskraftrad Typ I, Elektrischer Bahnmeisterwagen, zwei Abteilwagen C 3 Pr. 02 (Wagenkasten) 70631 (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09301644, Dresden, OT Gittersee, Hermann-Michel-Straße 5 sowie Einzeldenkmalliste – Obj. 09301640, Bannewitz, OT Possendorf, Am Bahnhof 1) als eine der ältesten sächsischen und technisch herausragendsten Eisenbahnstrecken, aus der Frühzeit der Eisenbahngeschichte eisenbahngeschichtlich und technikgeschichtlich bedeutend sowie als Zeugnis des Steinkohlenbergbaus im Freitaler Revier von industriegeschichtlicher und ortshistorischer Bedeutung.</p>	
09301624	Potschappel	Coschützer Straße	49a; 57a; 57b	<p>Potschappel 896/1; 896/3; 295/1</p> <p>Windbergbahn (Sachgesamtheit); ehem. Potschappel-Birkigt, ehem. Bahnhof Freital-Birkigt</p> <p>Einzeldenkmale in der o.g. Sachgesamtheit, Teilabschnitt Freital OT Potschappel: Bahnhof Freital-Birkigt (bis 1921 Potschappel-Birkigt) mit Empfangsgebäude (Coschützer Straße 49a), Wasserstation, Wasserkran, Signalanlagen, Schrankenwärterhäuschen und</p>	<p>1870 (Dienstgebäude Freital-Ost); 1912 (Bahnhof Freital-Birkigt); 1884 (Eisenbahn erwohnhau s); 1879</p>

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
				Abteilwagen C 3 Pr. 02 (Wagenkasten) 70631 Bahnhof Freital-Ost (früher Niedergittersee) mit Bahnmeisterei und Beamtenwohnhaus (Coschützer Straße 57a und 57b) und Eisenbahnbrücke (km 2,678 Zur Schicht) (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301623); Anfangsbahnhof der Windbergbahn, ortshistorische Bedeutung, technisch herausragende, singuläre Gebirgsstrecke aus der Frühzeit der Eisenbahngeschichte, ist nach der 1854 eröffneten österreichischen Semmeringbahn die zweitälteste Gebirgsbahn in Europa, daher von eisenbahngeschichtlicher, wirtschaftsgeschichtlicher und verkehrsgeschichtlicher Bedeutung	(Bahnmeisterei); 1944 (Wasserstation)	
08963967	Burgk	Cunnersdorfer Straße	40	Großburgk 285/12 Ehem. Wohnmühlenhaus; Obergeschoss Fachwerk, später Teichschänke, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1850 (Türgewände)	
08963804	Potschappel	Deubener Straße	6	Potschappel 252/3 Städtisches Gesundheitsamt (ehem.) Ehemaliges Gesundheitsamt in Ecklage, im Innern Sandsteintafel zur Erinnerung an die Demonstration am 1. Mai 1917; im Reformstil, baugeschichtliche und ortsgeschichtliche Bedeutung	bez. 1914-1915 (Amtsgebäude); bez. 1955 (Gedenktafel innen)	
08964179	Pesterwitz	Dorfplatz <i>Gutshof</i>	1 1; 2; 3	Oberpesterwitz 1/8 Oberpesterwitz 1/8; 1/11; 1/12	Vier Seiten eines ehemaligen Gutshofes, mit Einfriedung; Bedeutung für Ortsbild und -geschichte	18. Jh., straßenseitiges Gebäude Kern vor 1650 (Gut)
09303649	Pesterwitz	Dorfplatz	3	Oberpesterwitz 5b Ehem. Wohnstallhaus eines Bauernhofes (Einheit mit Nr.4);	vorwiegend 19. Jh. (Wohnstall)	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik		
				Obergeschoss zum Teil noch Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung, entscheidend ortsbildprägend	haus)	
08964171	Pesterwitz	Dorfplatz	4	Oberpesterwitz z 5c Wohnstallhaus eines ehemaligen Bauernhofes (Einheit mit Nr.3); Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung und ortsbildprägend	bez. 1818 (Wohnstallhaus)	
08963903	Pesterwitz	Dorfplatz	10	Oberpesterwitz z 38 Wohnhaus; baugeschichtlich von Bedeutung und platzbildprägend	2. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)	
08963707	100 m östl. Ortsausgang Saalhausen	Saalhausen	Dorfstraße	-	Saalhausen 1/9 Bogenbrücke	1910er Jahre (Brücke)
08963710	Saalhausen	Dorfstraße	1a; 1c	Saalhausen 1/35 Bezirksanstalt (ehem.) (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bezirksanstalt (ehem.): Gebäude 1 c in aufwendigem Reformstil, abgewinkelter Grundriss, mit dominantem, dachreiterbekröntem Mittelbau, zahlreiche erhaltene Holzelemente; Gebäude 1a ehemaliges Wirtschaftsgebäude oder Verwaltung, etwas einfacheres Gebäude, jedoch ebenfalls im Reformstil, zweigeschossig, Krüppelwalmdach mit Dachreiter, hölzernes Eingangshäuschen, neobarockes Tor, auf der Rückseite hölzerne Wintergärten; architektonische, sozial- und ortsgeschichtliche, sowie landschaftsgestalterische Bedeutung (siehe auch Sachgesamtheitsdokument obj 09301376, gleiche Anschrift)	1905-1909 (Pflegerheim)	
09301376	Saalhausen	Dorfstraße	1a; 1c	Saalhausen 1/35 Bezirksanstalt (ehem.) (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit: Ehemalige Bezirksanstalt mit Park (Gartendenkmal), den	1905-1909 (Sachgesamtheit); 1907-1908 (Pflegerheim)	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				Einzelndenkmalen: Gebäude 1 c in aufwändigem Reformstil, abgewinkelter Grundriss, mit dominantem, dachreiterbekrönten Mittelbau, zahlreiche erhaltene Holzelemente; 1a: ehemaliges Wirtschaftsgebäude oder Verwaltung, etwas einfacheres Gebäude, jedoch ebenfalls im Reformstil, zweigeschossig, Krüppelwalmdach mit Dachreiter, hölzernes Eingangshäuschen, neobarockes Tor, auf der Rückseite hölzerne Wintergärten; architektonische, sozial- und ortsgeschichtliche, sowie landschaftsgestalterische Bedeutung (siehe auch Einzeldenkmaldokument obj 08963710, gleiche Anschrift)	m)	
08963708	Saalhausen	Dorfstraße	8; 8a	Saalhausen 26/4; 26/3; 26/5	Wohnstallhaus, Seitengebäude und Scheune eines Dreiseithofes; letztes Beispiel seiner Art im Ort, u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1850 (Wohnstallhaus)
08963709	Saalhausen	Dorfstraße	16 (bei)	Saalhausen 12	Kriegerdenkmal	nach 1918 (Kriegerdenkmal)
08963867	Potschappel	Dresdner Straße	2	Potschappel 510/5	Chausseehaus Ehemaliges Chausseehaus; altes Chausseegeld-Einnehmerhaus, Obergeschoss Fachwerk, bedeutendes Zeugnis der Verkehrsgeschichte im Plauenschen Grund	bez. 1828 (Chausseehaus)
08963775	Potschappel	Dresdner Straße	22	Potschappel 143	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; historistische Fassade, baugeschichtlich relevant, straßenbildprägend	bez. 1899 (Giebelfeld)
08963774	Potschappel	Dresdner Straße	24	Potschappel 142	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; späthistoristische Fassade, baugeschichtlich relevant, straßenbildprägend	vor 1900 (Wohnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
08963771	Potschappel	Dresdner Straße	29	Potschappel 189	Wohnhaus in halboffener Bebauung; späthistorische Fassade, baugeschichtlich relevant, straßenbildprägend	vor 1900 (Wohnhaus)
08963772	Potschappel	Dresdner Straße	31	Potschappel 190	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; späthistorische Fassade, baugeschichtlich relevant, straßenbildprägend	bez. 1899, linker Giebelabschluß (Wohnhaus)
08963773	Potschappel	Dresdner Straße	33	Potschappel 191	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; späthistorische Fassade, baugeschichtliche Bedeutung, straßenbildprägend	vor 1900 (Wohnhaus)
08963776	Potschappel	Dresdner Straße	40; 42	Potschappel 134	Konsum-Verein (ehem.) Ehemaliges Wohnhaus eines Konsumvereins; baugeschichtlich, ortshistorisch und sozialgeschichtlich relevant	1927-1928 (Wohnhaus)
		<i>Oberpesterwitzer Straße</i>	<i>1</i>	<i>Potschappel 134</i>		
09304737	Potschappel	Dresdner Straße	44	Potschappel 132/1	Wohnhaus, traufständig, in annähernd geschlossener Bebauung; als Zeugnis der Zeit vor dem Historismus von baugeschichtlicher und ortsgeschichtlicher Bedeutung	bez. 1845 (Wohnhaus)
09302017	Potschappel	Dresdner Straße	46; 48	Potschappel 131; 130	Mietshaus in geschlossener Bebauung; vor allem baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Mietshaus)
08963778	Potschappel	Dresdner Straße	52	Potschappel 128	Central-Kaufhaus Ehemaliges Kaufhaus in Ecklage; architektonisch und ortshistorisch von Interesse	1913 (Kaufhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08963779	Potschappel	Dresdner Straße	56	Potschappel 125; 124 Rathaus Potschappel (ehem.); heute Rathaus Freital Rathaus, mit rückwärtigem Nebengebäude; repräsentativer Neorenaissancebau, architektonische, städtebauliche und ortshistorische Bedeutung	1902-1904 (Rathaus); 1927 (Hinterhaus)
08963781	Potschappel	Dresdner Straße	57; 59	Potschappel 208; 209 Doppel-Wohnhaus in Zeilenbebauung; baugeschichtliche und städtebauliche Relevanz	um 1900 (Doppelwohnhäuser)
08963780	Potschappel	Dresdner Straße	58	Potschappel 124 Apotheke; Jugendstil, architektonische, ortsgeschichtliche und städtebauliche Relevanz	1902 (Apotheke)
09301615	Potschappel	Dresdner Straße	74	Potschappel 88 Wohnhaus in halboffener Bebauung; späthistoristische Formensprache, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Wohnhaus)
08964030	Potschappel	Dresdner Straße	75	Potschappel 229 Wohnhaus in geschlossener Bebauung; im ersten Obergeschoss gekoppeltes Fenster mit Figurennische (Bergmann), u. a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Wohnhaus)
08963787	Potschappel	Dresdner Straße	77	Potschappel 229a Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung; straßenbildprägend, städtebauliche und baugeschichtliche Relevanz	bez. 1909 (Mittelrisalit)
08963788	Potschappel	Dresdner Straße	79; 81; 83	Potschappel 233; 232; 231 Goldener Löwe Gasthof; Reformarchitektur, wichtiger architektonischer und städtebaulicher Akzent, auch ortshistorisch von Interesse	bez. 1908/09 (Gasthof)
09302018	Potschappel	Dresdner Straße	84	Potschappel 62a Wohn- und Geschäftshaus in	um 1910 (Wohn- und

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Ecklage in geschlossener Bebauung; Bestandteil des Reformkomplexes Sörgelstraße, vor allem baugeschichtliche Bedeutung	Geschäftshaus
08963789	Potschappel	Dresdner Straße	87	Potschappel 238b Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung; Reformstil, starker formaler Bezug auf den »Goldenen Löwen“, vor allem baugeschichtliche Bedeutung	vor 1910 (Wohn- und Geschäftshaus)
08963805	Potschappel	Dresdner Straße	106	Potschappel 31 Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil eines städtebaulich wichtigen Dreier-Ensembles	nach 1900 (Wohnhaus)
08963806	Potschappel	Dresdner Straße	108	Potschappel 30 Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil eines städtebaulich wichtigen Dreier-Ensembles	nach 1900 (Wohnhaus)
08963807	Potschappel	Dresdner Straße	110	Potschappel 29 Wohnhaus in Ecklage; Bestandteil eines städtebaulich wichtigen Dreier-Ensembles.	bez. 1901 (Wohnhaus)
08963811	Döhlen	Dresdner Straße	111	Döhlen 94q Zentral-Apotheke Wohnhaus in Ecklage; bildprägend, städtebaulich und baugeschichtlich von Bedeutung	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)
08963813	Döhlen	Dresdner Straße	113	Döhlen 94p Wohnhaus in geschlossener Bebauung; städtebaulich relevanter Teil einer Häuserzeile	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)
08963814	Döhlen	Dresdner Straße	115	Döhlen 94o Wohnhaus in geschlossener Bebauung; trotz Veränderungen relevant, da zentraler Bestandteil einer städtebaulich prägenden Häuserzeile	bez. 1899 (Giebfeld)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik		
08963812	Döhlen	Dresdner Straße	117	Döhlen 94n	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer städtebaulich relevanten Häuserzeile, gestalterische Einheit mit Nr. 119	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)
09302015	Döhlen	Dresdner Straße	118; 120	Döhlen 91c; 91d	Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung mit drei Eingängen (Dresdner Straße 116 kein Denkmal); im Reformstil, baugeschichtliche Bedeutung, auch städtebauliche Relevanz	um 1908 (Wohn- und Geschäftshaus)
08963810	Döhlen	Dresdner Straße	119	Döhlen 94m	Wohnhaus in Ecklage; korrespondiert mit Nr. 111, bildprägend, städtebaulich und baugeschichtlich relevant	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)
09301616	Döhlen	Dresdner Straße	121; 123	Döhlen 94f; 94e	Doppelwohnhaus in halboffener Bebauung; späthistoristische Formensprache, baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung	um 1900 (Doppelwohnhaus)
08963809	Döhlen	Dresdner Straße	125	Döhlen 92a	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Wohnhaus)
08964049	Döhlen	Dresdner Straße	129; 131	Döhlen 92	Doppelwohnhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage; an städtebaulich wichtiger Stelle, hervorgehoben durch dreigeschossige Holzerker an der Giebelseite und Sgraffito, u.a. baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1938 (Giebel)
08963892	Döhlen	Dresdner Straße	136	Döhlen 124/17	Glaswerk Freital Verwaltungs- und Belegschaftsgebäude des Glaswerkes Freital; bau- und industriegeschichtliche Relevanz	ca. 1880-1890 (Fabrikanlage)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08963939			Döhlen 101/2		
Döhlen	Dresdner Straße	177		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtliche Relevanz	zwischen 1905 und 1910 (Wohnhaus)
08963819			Deuben 323/5; 323/3		
Deuben	Dresdner Straße	178; 180		Doppel-Wohnhaus in halboffener Bebauung; mit gut erhaltenem Renaissancedekor, baugeschichtliche Bedeutung und bildprägend	um 1900 (Doppelwo hnhaus)
08963832			Deuben 376		
Deuben	Dresdner Straße	190		Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung; Bestandteil einer bildprägenden und städtebaulich markanten Häuserzeile, als Einheit mit Nr. 192 zu sehen	um 1900 (Wohn- und Geschäftsh aus)
08963831			Deuben 377		
Deuben	Dresdner Straße	192		Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer bildprägenden und städtebaulich markanten Häuserzeile	um 1900 (Wohn- und Geschäftsh aus)
08963830			Deuben 378a		
Deuben	Dresdner Straße	194		Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer bildprägenden und städtebaulich markanten Häuserzeile	um 1900 (Wohn- und Geschäftsh aus)
08963829			Deuben 378		
Deuben	Dresdner Straße	196		Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung, weitgehend im ursprünglichen Aussehen erhalten; Bestandteil einer bildprägenden und städtebaulich markanten Häuserzeile	nach 1900 (Wohn- und Geschäftsh aus)
08963828			Deuben 363		
Deuben	Dresdner Straße	198		Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer bildprägenden und städtebaulich markanten Häuserzeile	nach 1900 (Wohn- und Geschäftsh aus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	
08963827			Deuben 363a		nach 1900 (Wohn- und Geschäftsh aus)
Deuben	Dresdner Straße	200		Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung; Bestandteil einer bildprägenden und städtebaulich markanten Häuserzeile	
08963940			Döhlen 108/10		bez. 1898 (Giebelaufs atz)
Döhlen	Dresdner Straße	201		Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	
08963941			Döhlen 108/10	Allgemeine Ortskrankenkasse	nach 1920 (Krankenkasse)
Döhlen	Dresdner Straße	203		Verwaltungsgebäude; ehemalige Ortskrankenkasse, bau- und ortsgeschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung	
08963942			Döhlen 108/3	Handels- und Gewerbeschule	bez. 1924 (Giebelfeld)
Döhlen	Dresdner Straße	205		Ehemalige Handels- und Gewerbeschule; bau- und ortsgeschichtliche sowie städtebaulich von Bedeutung	
08963943			Döhlen 108e	Finanzamt	um 1925 (Finanzamt)
Döhlen	Dresdner Straße	207		Ehemaliges Finanzamt; bau- und ortsgeschichtlich sowie städtebaulich von Bedeutung	
08963818			Döhlen 109c	Stadthaus	wohl 1928 (Wohn- und Geschäftsh aus)
Döhlen	Dresdner Straße	209		Sogenanntes Stadthaus; mit Einflüssen der Neuen Sachlichkeit, bau- und ortsgeschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung	
08963817			Deuben 306		um 1900 (Wohnhaus)
Deuben	Dresdner Straße	211		Wohnhaus in Ecklage und in offener Bebauung; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	
08963821			Deuben 353	Rathaus Deuben (ehem.)	um 1900 (Rathaus)
Deuben	Dresdner Straße	212		Ehemaliges Rathaus; architektonische und ortshistorische Relevanz	
08963826			Deuben		

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

	Deuben	Dresdner Straße	227	389/1	Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1902 (2. OG rechts)
08963824	Deuben	Dresdner Straße	233	Deuben 393/2	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtlich Relevanz	um 1910 (Wohnhaus)
08963854	Deuben	Dresdner Straße	236	Deuben 576b	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; trotz Veränderungen bildprägend und baugeschichtlich relevant	um 1900 (Wohnhaus)
09301442	Deuben	Dresdner Straße	237	Deuben 395	Gedenkplatte (Relief): »Erbaut durch die Mithilfe im Nationalen Aufbauwerk 1958-1959"»	um 1960 (Gedenktafel)
08963822	Deuben	Dresdner Straße	239	Deuben 396	Wohn- und Geschäftshaus (Doppelwohnhaus mit Lange Straße 1) in Ecklage und geschlossener Bebauung; architektonische und städtebauliche Relevanz, zusammen mit Lange Straße 1 (Obj. 08963823)	nach 1910 (Wohn- und Geschäftshaus)
08963855	Deuben	Dresdner Straße	244	Deuben 563a	Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung, bildprägend	um 1903 (Wohnhaus)
08960526	Deuben	Dresdner Straße	251	Deuben 510/1	Garküche (ehem.) Wohnhaus in halboffener Bebauung; ehemals Garküche, ortshistorische Bedeutung	um 1860 (Wohnhaus)
08963856	Deuben	Dresdner Straße	277	Deuben 487	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	um 1903 (Wohnhaus)
08963857				Deuben 486		nach 1900

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	Dresdner Straße	279		Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung, städtebaulicher Akzent	(Wohnhaus)
09301532			Hainsberg 145/19; 145/18	Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit); Bahnhof Freital-Hainsberg Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Weißeritztalbahn, Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, mit dem Wartehäuschen, Wasserkran, Lokschuppen, Lager, Kohlekran, Zugleitergebäude, Stellwerk sowie mehrere bewegliche Denkmale (siehe auch Sachgesamtheitsliste, Gemeinde Freital, OT Hainsberg - Obj. 09301531); Eisenbahnanlagenteile von geschichtlichem, wissenschaftlich- dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert	1905 (Bahnhof)
	Dresdner Straße	280			
	Dresdner Straße	280	Hainsberg 145/18	Weißeritztalbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Weißeritztalbahn mit Gleiskörper (Sachgesamtheitsteile), Technik und allen Hochbauten sowie Brücken der Weißeritztalbahn in den Gemeinden Freital (OT Hainsberg), Rabenau (OT Rabenau - Obj. 09301550, OT Lübau – Obj. 09304225, OT Spechtritz – Obj. 09304222, OT Oelsa - Obj. 09303660), Dippoldiswalde (OT Seifersdorf - Obj. 09301533, OT Malter - Obj. 09301535, OT Dippoldiswalde - Obj. 09301537, OT Ulberndorf – Obj. 09301539, OT Obercarsdorf - Obj. 09301545, OT Schmiedeberg - Obj. 09301546, OT Naundorf - Obj. 09301541) und Altenberg (OT Oberbärenburg - Obj. 09304220, OT Kurort Kipsdorf - Obj. 09301548), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg: Bahnhof Freital-Hainsberg mit diversen Gebäuden und Geräten, sowie bewegliche Denkmale wie Lokomotiven, Reisezugwagen, Güterwagen, Schneepflug und Schmalspurdraisine (Technische	2. Hälfte 19. Jh. - 1. Hälfte 20. Jh. (Eisenbahn anlage)
	Dresdner Straße	280			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				<p>Denkmale) (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg - Obj. 09301532), davon gehören folgende Einzeldenkmale zum Teilabschnitt Freital, OT Hainsberg - Rabenau, OT Rabenau: auf der Gemarkung Coßmannsdorf der Haltepunkt Freital-Coßmannsdorf mit dem Wartehäuschen sowie gemeinde- und gemarkungsübergreifend teilweise auf der Gemarkung Coßmannsdorf (Gemeinde Freital, OT Hainsberg) und teilweise auf der Gemarkung Rabenau (Gemeinde Rabenau, OT Rabenau) zwei Naturstein-Bogenbrücken (siehe Einzeldenkmalliste, OT Hainsberg, Gemarkung Coßmannsdorf - Obj. 09304221, siehe auch den dazugehörenden Teil in der Gemeinde Rabenau, OT Rabenau, Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301550 und Einzeldenkmalliste, OT Rabenau - Obj. 09301553);</p> <p>bedeutendes Denkmal der sächsischen Verkehrsgeschichte, eine der ältesten Schmalspurbahnen Deutschlands, von geschichtlichem, wissenschaftlich-dokumentarischem, landschaftsgestaltendem sowie Seltenheitswert</p>	
	<i>Hauptanschrift:</i> --				
08963858			Deuben 484		
Deuben	Dresdner Straße	283		Wohnhaus in Ecklage und halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung, städtebaulicher Akzent	nach 1900 (Wohnhaus)
08963753			Hainsberg 53/4		
Hainsberg	Dresdner Straße	286		Wohnhaus in offener Bebauung; villenartiges Wohnhaus mit Anklängen an den Schweizerstil; Kontext zur Papierfabrik, bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung	vor 1900 (Wohnhaus)
08963754			Hainsberg 56		
Hainsberg	Dresdner Straße	288		Fabrikantenvilla mit Anklängen an den Schweizerstil, im Giebel Nische	vor 1900 (Fabrikantenvilla)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				mit weiblicher allegorischer Figur; Kontext zur Papierfabrik, bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung	
08963891	Schweinsdorf	Dresdner Straße	303	Schweinsdorf 31/3 Feilenfabrik Mehlhose Ehemalige Feilenfabrik Mehlhose, bestehend aus den zur Dresdner Straße giebelständigen Gebäuden der früheren Schleiferei und der Härterei, der traufseitigen und als Verbindungsbau fungierenden ehemaligen Maschinenhalle, dem früheren Verwaltungsgebäude mit dem vermutlich 1930 angebauten Fabrikantenwohnhaus, dem ehemaligen Kesselhaus mit zugehörigem achteckigen Schornstein (inzwischen gekürzt) und später angebautem Werkstattgebäude, der früheren Schmiede mit achteckigem Schornstein (inzwischen gekürzt) und dem späteren Anbau der Glüherei sowie dem um 1930 errichteten Pförtnergebäude; bedeutendes und weitgehend original erhaltenes Zeugnis der Industriegeschichte Freital's, besonders im Kontext mit der angrenzenden früheren Thodeschen Papierfabrik bzw. der ehemaligen Rotgarnfärberei von Interesse, durch die beiden Klinkerschornsteine stark ortsbildprägend und signifikant für die auch als »Tal der Arbeit« bezeichnete Industrieregion	1838 (Fabrik, alter Kern); um 1930 (Pförtnerha us); 1898 (Maschine nhalle); um 1930 (Fabrikante nwohnhaus)
08963908	Hainsberg	Dresdner Straße	305	Hainsberg 45/11 Schmelztiegelwerk Fabrikanlage: zwei Produktionsgebäude der alten Schmelztiegelfabrik; Zeugnis der frühen Hochzeit der Industrialisierung Freital's; industrie- und ortsgeschichtliche Bedeutung, besonders im Kontext mit der Thodeschen Papierfabrik und dem ältesten Bereich der Rotfärberei (Dresdner Straße 338) von technikhistorischer Relevanz	2. Hälfte 19. Jh. (Fabrikanla genteil)
08963904	Hainsberg	Dresdner Straße	321	hinter Dresdner Straße 315; 317 Hainsberg 38/8; 38/9 Papierfabrik Freital; Thodesche Papierfabrik Zwei Produktionsgebäude parallel	1864 (Arbeiterwo hnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				zur Weißeritz (am nördlichen Ende des Flurstücks) und das im Schweizerstil aufgeführte Wohnhaus für Betriebsangehörige als Reste der ehemaligen Papierfabrik; wichtige Zeugnisse der Freitaler Industrie und im Kontext mit der Römerschen Rotgarn-Färberei und dem späteren Schmelztiegelwerk industriegeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung	
08963896	nahe Volkspark Rotkopf-Görg	321 (bei)	Hainsberg 38/8; 38/10; 144/1	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgraben)
	<i>Hauptanschrift:</i> --				
08963907		325	Hainsberg 37/5; 37/6	Römer'sche Rotgarnfärberei Kern der Römer'schen Rotfärberei; in ländlichen Architekturformen (ehem. Dreiseithof), historisches Aussehen weitgehend erhalten, ortsgeschichtlich und industriegeschichtlich von Bedeutung	1836 (Textilindustrie)
08964025		15	Coßmannsdorf 145/12	Villa; im Schweizerstil, u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1880 (Villa)
08964180		9	Oberpesterwitz 151/1	Wohnhaus; Fachwerk in beiden Stockwerken, baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1838 (Wohnhaus)
08964003		-	Kleinnaundorf 54	Kriegerdenkmal Erster Weltkrieg und Gedenkstein »Befreiung 8.5.45«; gestaltete Anlage, ortsgeschichtlich von Bedeutung	nach 1918 (Kriegerdenkmal)
09301630			Kleinnaundorf	Windbergbahn (Sachgesamtheit);	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
Kleinnaundorf	Friedensstraße	-	213/5	Haltepunkt Freital-Kleinnaundorf Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf: Haltepunkt mit Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meßweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhof 43, km 7,866) (siehe Sachgesamtheitsliste, OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627); weitestgehend original erhaltene Brückenbauwerke sowie Hochbauten der technisch herausragenden, singulären Gebirgsstrecke Windbergbahn, Postenhaus wichtiges Zeugnis der ersten Nutzungsphase als Albertsbahn (bis 1906, Streckenbahnhof) als Abzweigstelle zum wirtschaftlich bedeutenden Windbergschacht, von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	1907 (Bahnhof); 1856 (Eisenbahnbrücke); um 1907 (Durchlass); 1907 (Signalhaus)	
	<i>Hauptanschrift: Meßweg -</i>					
08963702	Wurgwitz	Gartenstraße	2 (bei)	Niederhermsdorf 42/2; 42/3	Scheune; Fachwerk, Relikt eines Gehöfts; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Fachwerkscheune)
08963948	Birkigt	Gitterseer Straße	28	Birkigt 21	Ehemalige Schule; bau- und ortshistorische Bedeutung	bez. 1876 (Schlußstein Eingang)
08963950	Birkigt	Gitterseer Straße	44	Birkigt 4	Wohnstallhaus mit Torbogen und Einfriedungsmauer; ländliches Relikt des Ortskerns von Birkigt, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Wohnstallhaus)
08963949				Birkigt 3/7; 3/8		um 1800

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
	Birkigt	Gitterseer Straße	46		Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, ländliches Relikt des Ortskerns von Birkigt, baugeschichtlich von Bedeutung	(Wohnstall haus)
08960555	Kleinnaundorf	Glockenplatz	27	Kleinnaundorf 73/3	Türgewände	bez. 1834 (Gebäudet eil)
08960554	Kleinnaundorf	Glockenplatz	28	Kleinnaundorf 81/2	Türgewände	bez. 1834 (Gebäudet eil)
08960553	Kleinnaundorf	Glockenplatz	29	Kleinnaundorf 84a	Wohnhaus in offener Bebauung; Strukturbestandteil des städtebaulich wertvollen Platzensembles	bez. 1834 Türgewänd e (Wohnhaus)
08964015	Kleinnaundorf	Glockenplatz	32	Kleinnaundorf 118	Wohnstallhaus, Auszugshaus und Seitengebäude eines Dreiseithofes, mit Resten einer Toranlage; Fachwerkbauten, hochgradig in Struktur und Aussehen erhalten, baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung	bez. 1780, Seitengebä ude später (Bauernha us)
08964014	Kleinnaundorf	Glockenplatz	33; 33a	Kleinnaundorf 117a	Wohnhaus und zwei Seitengebäude eines Dreiseithofes; Bauernhaus Obergeschoss zum Teil Fachwerk, strukturprägend, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Bauernha us)
08964018	Kleinnaundorf	Glockenplatz	34	Kleinnaundorf 105	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08963852	Deuben	Goetheplatz	-	Deuben 555	Goetheplatz (ehem. König-Albert- Park); Albertdenkmal Stadtplatz mit Denkmal; Wegesystem mit geschwungener Wegeführung, Solitäräume und Baumgruppen, Teich mit Fontäne, König-Albert-Denkmal; von gartenkünstlerischer Bedeutung	nach 1902 (Stadtplatz) ; 1902 (Denkmal)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08963853			Deuben 560a		
Deuben	Goetheplatz	17		Wohnhaus; baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung	bez. 1910 (Giebel)
08964179			Oberpesterwitz 1/8; 1/11; 1/12		
Pesterwitz	Gutshof	1; 2; 3		Vier Seiten eines ehemaligen Gutshofes, mit Einfriedung; Bedeutung für Ortsbild und -geschichte	18. Jh., straßenseitiges Gebäude Kern vor 1650 (Gut)
	<i>Hauptanschrift: Dorfplatz 1</i>				
08963765			Coßmannsdorf 20	Rathaus Hainsberg (ehem.)	
Hainsberg	Hainsberger Straße	1		Rathaus; im Reformstil, ortshistorisch und architektonisch von Belang	1913 (Rathaus)
08963766			Coßmannsdorf 24		
Hainsberg	Hainsberger Straße	2		Doppel-Wohnhaus; baugeschichtlich und städtebaulich von Interesse	1910er Jahre (Doppelwohnhaus)
08963760			Coßmannsdorf 77		
Hainsberg	Hainsberger Straße	28		Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	um 1910 (Wohnhaus)
08963711	Ecke Zur Siedlung		Unterweißig 91/1		
Weißig	Hauptstraße	-		Denkmal für Friedrich-Ludwig Jahn	wohl 1902 (Denkmal)
08963713			Weißig 232		
Weißig	Hauptstraße	8		Turnhalle; u.a. sozialgeschichtliche Bedeutung	1920er Jahre (Turnhalle)
08963715			Weißig 4/1		
Weißig	Hauptstraße	56		Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtliche Bedeutung	um 1780 (Wohnstallhaus)
08963714			Weißig 2/7		
Weißig	Hauptstraße	68		Wohnhaus; Fachwerkhau mit Andreaskreuzen, ältere Generation noch erhaltener Holzbauweise, baugeschichtlich und hausgeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	
08964097			Somsdorf 82	Georgenkirche und Kirchhof (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Ev. Georgenkirche mit Ausstattung und Kirchhof: Kirche mit Ausstattung, Gestaltung des 1892 zum sog. Inneren Friedhof erweiterten Kirchhofs, zwei Grabmale, Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges sowie Einfriedung mit zwei Kirchhofsportalen, bez. 1860 und 1892, sowie Trockenmauer entlang des Zufahrtsweges (siehe auch Sachgesamtheitsdokument Obj. 09302154); ortsgeschichtlich, baugeschichtlich und landschaftsgestaltend von Bedeutung	vermutlich 1238 (Reste des romanischen Vorgängerbau; 1712 (Kirche); 16. Jh. (Taufe); um 1500 (Einzelfigur)); bez. 1640 (Erbrichter Balthasar Bormann)
09301944			Somsdorf 588a	Friedhof Somsdorf (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Friedhof Somsdorf: Friedhofsgestaltung mit zwei Luthereichen, Einfriedungsmauer und Friedhofsportal (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09301945); ortsgeschichtlich und landschaftsgestaltend von Bedeutung	bez. 1860 (Friedhofsportal); 1883 (Luthereichen)
09301945			Somsdorf 588a	Friedhof Somsdorf (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Friedhof Somsdorf mit folgenden Einzeldenkmalen: Friedhofsgestaltung mit zwei Luthereichen, Einfriedungsmauer und Friedhofsportal (siehe Einzeldenkmaldokument - Obj. 09301944); ortsgeschichtlich und landschaftsgestaltend von Bedeutung	bez. 1860 (Friedhofsportal)
09302154			Somsdorf 82	Georgenkirche und Kirchhof (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Ev. Georgenkirche und Kirchhof mit folgenden Einzeldenkmalen: Kirche mit Ausstattung, Gestaltung des 1892 zum sog. Inneren Friedhof	1892, Erweiterung zum Kirchhof (Kirchhof)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				erweiterten Kirchhofs, zwei Grabmale, Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges sowie Einfriedung mit zwei Kirchhofsportalen, bez. 1860 und 1892, sowie Trockenmauer entlang des Zufahrtsweges (siehe auch Einzeldenkmaliste - Obj. 08964097); ortsgeschichtlich und landschaftsgestaltend von Bedeutung	
08964105	Somsdorf	Höckendorfer Straße	9	Somsdorf 89/1 Gasthof Erblehngericht Gasthof; in zentraler Ortslage, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1695, Anbau jünger (Gasthof)
08964089	Somsdorf	Höckendorfer Straße	21	Somsdorf 46/2 Wohnstallhaus und zwei Seitengebäude eines Bauernhofes; Seitengebäude Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung, z.T. architektonisch wertvoll	Ende 18. Jh. (Wohnstallhaus); 1. Hälfte 19. Jh. (ehem. Nr. 23)
08964107	Somsdorf	Höckendorfer Straße	28	Somsdorf 95 Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, Konstruktion erhalten, Strukturbestandteil des Ortsgrundrisses, baugeschichtlich und bildprägend von Bedeutung	bez. 1823, Kern womöglich älter (Wohnstallhaus)
08964096	Somsdorf	Höckendorfer Straße	42	Somsdorf 77; 80 Wohnstallhaus und zwei Seitengebäude eines Dreiseithofes; Wohnstallhaus z.T. Fachwerk, Seitengebäude Fachwerk, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung	18. Jh., womöglich noch älter (Wohnstallhaus)
08964098	Somsdorf	Höckendorfer Straße	48	Somsdorf 76/1 Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Dreiseithofes; Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk, Seitengebäude Fachwerk, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung	nach 1700 (Wohnstallhaus)
08964094				Somsdorf Pfarrhaus	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
	Somsdorf	Höckendorfer Straße	60	65/1	Pfarrhaus, im Vorgarten steingefasste Entwässerung, neben dem Haus Einfriedungsmauer und zwei Torpfosten, Pfarrgarten; Pfarrhaus mit Fachwerk-Obergeschoss und bemerkenswertem Türgewände (Beschriftung, Schlussstein), bau- und ortshistorisch bedeutendes Gebäude mit vielen originalen Einzelheiten	bez. 1736 (Türgewände)
08964093	Somsdorf	Höckendorfer Straße	62	Somsdorf 65/2	Wohnstallhaus; Obergeschosslangseite Fachwerk, verkleidet, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh., womöglich noch älter (Wohnstallhaus)
08964091	Somsdorf	Höckendorfer Straße	70	Somsdorf 60/3	Wohnstallhaus; Obergeschoss und Giebel Fachwerk, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	bez. 1764 (Türgewände)
08964090	Somsdorf	Höckendorfer Straße	74	Somsdorf 59	Wohnstallhaus und massive Scheune mit Durchfahrt; Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk, zum Teil ornamental verschiefert, hochgradig ursprünglich erhalten, baugeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung	18. Jh. (Wohnstallhaus); 2. Hälfte 19. Jh. (Scheune)
08964088	Somsdorf	Höckendorfer Straße	82 (bei)	Somsdorf 844	Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	19. Jh. (Wegestein)
08963752	Deuben	Hohe Lehne	25	Deuben 725	Mietvilla; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Mietvilla)
08963896	Niederhäslich	nahe Volkspark Rotkopf-Görg Jägerstraße	-	Schweinsdorf 37; 42; 80/1; 166	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle,	15. Jh. (Mühlgraben)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik		
	<i>Hauptanschrift:</i> --			Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital		
08963843	Deuben	Jägerstraße	1	Deuben 71	Mietshaus in offener Bebauung; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	nach 1900 (Mietshaus)
08951447	Schweinsdorf	Jägerstraße	14	Schweinsdorf 3b	Wohnhaus in offener Bebauung; Zierfachwerk mit Einflüssen des Jugendstils, weitgehend ursprünglich, u. a. baugeschichtliche Bedeutung	1900 oder kurz danach (Wohnhaus)
08963976	Schweinsdorf	Jägerstraße	29	Schweinsdorf 68	Kellergewölbe; baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Gewölbe)
08964028	Schweinsdorf	Jägerstraße	31	Schweinsdorf 67	Ehemaliges Forsthaus mit Einfriedung; mit Einflüssen des Schweizerstils, bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung	1905 (Forsthaus)
08963746	Döhlen	Johann-Georg- Palitzsch-Hof	1	Döhlen 440	Kammergut Döhlen b. Potschappel Ehemaliges Königliches Kammergut; ortshistorisch bedeutender Vierseithof	Kern 18. Jh. (Kammerg ut)
08963973	Deuben	Johannisstraße	2	Deuben 101	Kath. Pfarrei St. Joachim Kath. Pfarramt mit Einfriedung; bau- und ortshistorisch von Interesse	1895 lt. Auskunft (Pfarrhaus)
08963972	Deuben	Johannisstraße	6	Deuben 115	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlicher Bedeutung	Ende 19. Jh. (Wohnhaus)
08964011				Kleinnaundorf 9a		18. Jh. und

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
	Kleinnaundorf	Kaitzbachstraße	3		Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, u.a. baugeschichtliche Bedeutung	später (Wohnhaus)
08963796	Potschappel	Kantstraße	-	Potschappel 79 Emmauskirche; Potschappeler Kirche Kirche mit Ausstattung im Stil der Neorenaissance; orts- und besondere baugeschichtliche Bedeutung	1875-1877 (Kirche); 1912 (Altarbild); 1875-1877 (Kanzel); 1912 (Emporensaal); 1878 (Orgel)	
08963698	Wurgwitz	Zur Wiederitz Kesselsdorfer Straße	-	Wurgwitz 209/7 Durchlass; Schmalspurbahn Freital-Potschappel-Nossen (ehem.) Durchlass (ehem.); Wegeunterführung der stillgelegten Schmalspurbahn Freital-Potschappel-Nossen, technikgeschichtlich und eisenbahngeschichtlich von Bedeutung	1885-1886 (Durchlass)	
08964983	Hainsberg	Kirchstraße	1 (bei)	Hainsberg 9/1 Gedenkstätte für Johannes May (1906-1943)	nach 1945 (Gedenktafel)	
08963758	Hainsberg	Kirchstraße	2	Hainsberg 6b Wohnhaus in offener Bebauung; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	1920er Jahre (Wohnhaus)	
08963759	Hainsberg	Kirchstraße	4	Hainsberg 6c Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	1920er Jahre (Wohnhaus)	
08963756	Hainsberg	Kirchstraße	10	Hainsberg 148 Hoffnungskirche mit Kirchhof und Torhaus (Sachgesamtheit); Hainsberger Kirche Einzeldenkmale der Sachgesamtheit: Hoffnungskirche mit Ausstattung, Torhaus und 4 Grabanlagen sowie Kirchhofsgestaltung und Solitärbäume (siehe auch Sachgesamtheitsdokument Obj. 09301378, gleiche Anschrift);	bez. 1900-1901 (Kirche); bez. 1900-1901 (Kirchenausgestaltung); 1901 (Orgel); bez. 1899 (Torhaus)	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich von Bedeutung, Wandmalerei und Fenster der Kirche überregional künstlerisch von Bedeutung	
09301378	Hainsberg	Kirchstraße	10	Hainsberg 148 Hoffnungskirche mit Kirchhof und Torhaus (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Hoffnungskirche mit Kirchhof und Torhaus mit folgenden Einzeldenkmalen: Hoffnungskirche, Torhaus und 4 Grabanlagen sowie Kirchhofsgestaltung und Solitärbäume (siehe auch Einzeldenkmaldokument - Obj. 08963756, gleiche Anschrift), außerdem Einfriedung als Sachgesamtheitsteil; geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich von Bedeutung, Wandmalerei und Fenster der Kirche überregional künstlerisch von Bedeutung	1899-1901 (Sachgesamtheit); 1899-1901 (Kirchhof)
09303632	Hainsberg	Kirchstraße	12	Coßmannsdorf 66 Pfarrhaus Pfarrhaus; Gebäude im Reformstil, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Pfarrhaus)
09306471	Burgk	Kleinnaundorfer Straße	-	Großburgk 253/1 Sachgesamtheit Windbergbahn; Bahnhof Dresden - Gittersee Einzeldenkmal der o.g. Sachgesamtheit, Freital OT Kleinnaundorf: Kleinlokschuppen (siehe Sachgesamtheitsbestandteilsliste - Obj. 09304035); zum Bahnhof Dresden - Gittersee gehöriger Schuppen (siehe Einzeldenkmalliste Dresden - Gittersee - Obj. 09301644), wahrscheinlich als Ersatzbau eines früher errichteten Lokschuppens erbaut, Putzbau, verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 20. Jahrhundert (Lokschuppen)
09304035	Burgk	Kleinnaundorfer Straße	-	Großburgk 253/1; 253/2; 254/1; 278/1 Windbergbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Burgk, mit dem Einzeldenkmal: Kleinlokschuppen (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 09306471)	1855-1856 (Eisenbahnanlage)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				sowie dem Sachgesamtheitsteil Streckenverlauf (siehe auch Sachgesamtheitsliste - 09301623); Sachgesamtheit mit allen Bahnanlagen, darunter Gleisanlagen mit Unter- und Oberbau, Streckenkilometrierung, Fernmelde- und Signalanlagen, Bahnstationen einschließlich aller Funktionsbauten, Wärterhäuschen, Brücken und Durchlässen in den Gemeinden Freital (OT Potschappel, Birkigt, Burgk und Kleinnaundorf), Bannewitz (OT Bannewitz, Boderitz, Cunnersdorf, Hänichen und Possendorf) und Dresden (OT Gittersee), technisch herausragende, singuläre Gebirgsstrecke aus der Frühzeit der Eisenbahngeschichte zum Transport der im Freitaler Revier abgebauten Steinkohle und Anbindung der hiesigen Industrie von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	
09301630	Kleinnaundorf Kohlenstraße	-	Kleinnaundorf 213/5	Windbergbahn (Sachgesamtheit); Haltepunkt Freital-Kleinnaundorf Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf: Haltepunkt mit Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meißweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhaus 43, km 7,866) (siehe Sachgesamtheitsliste, OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627); weitestgehend original erhaltene Brückenbauwerke sowie Hochbauten der technisch herausragenden, singulären Gebirgsstrecke Windbergbahn, Postenhaus wichtiges Zeugnis der ersten Nutzungsphase als Albertsbahn (bis 1906, Streckenbahnhof) als Abzweigstelle zum wirtschaftlich bedeutenden Windbergschacht, von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	1907 (Bahnhof); 1856 (Eisenbahnbrücke); um 1907 (Durchlass); 1907 (Signalhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	<i>Hauptanschrift: Meißweg -</i>				
08964022	Burgk	Kohlenstraße	-	Kleinburgk 78a; 66/2 Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	19. Jh. (Wegestein)
08963922	Burgk	Kohlenstraße	42	Kleinburgk 68d Windbergschacht (ehem.) - Windbergheim; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Burgk: Huthaus des ehemaligen Windbergschachtes (siehe auch Sachgesamtheitsliste der Stadt Freital - Obj. 09303858); technisches Denkmal, ortsgeschichtliche Bedeutung	1845 und später (Huthaus)
08963859	Deuben	Krönertstraße	4	Deuben 482 Wohnhaus in offener Bebauung; mit bemerkenswerter Jugendstilfassade, baugeschichtliche Bedeutung	1897 f. (Wohnhaus)
08963860	Deuben	Krönertstraße	8	Deuben 480 Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	nach 1892 (Wohnhaus)
08963861	Deuben	Krönertstraße	10	Deuben 479 Wohnhaus in Ecklage und halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	um 1903 (Wohnhaus)
08963865	Deuben	Krönertstraße	15	Deuben 42/1 Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	nach 1900 (Wohnhaus)
08963864	Deuben	Krönertstraße	17	Deuben 43 Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	nach 1900 (Wohnhaus)
08963862				Deuben 472a	1903/1905

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	
	Krönertstraße	20		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	(Wohnhaus)
08963863	Krönertstraße	22	Deuben 471	Wohnhaus in halboffener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	1903/1905 (Wohnhaus)
08963844	Krönertstraße	25	Deuben 62	Schule; bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung	bez. 1906/07 (Mittelachse)
08963823	Lange Straße	1	Deuben 397	Wohn- und Geschäftshaus (Doppelwohnhaus mit Dresdner Straße 239) in geschlossener Bebauung; baugeschichtliche und städtebauliche Relevanz, zusammen mit Dresdner Straße 239 (Obj. 08963822)	nach 1910 (Wohn- und Geschäftshaus)
08963851	Lange Straße	6	Deuben 407a	Wohnhaus in offener Bebauung; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1903 (Aufsatz)
08964016	Lange Straße	13	Deuben 412	Diakonat Ehemaliges Diakonat; Kontext zur Christuskirche, orts- und bauhistorische Relevanz	1897 (ehem. bez.)
08960516	Lange Straße	19	Deuben 418	Ehemaliges Stadtbad im neobarocken Stil; orts- und baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Badeanstalt)
08963849	Lange Straße	21	Deuben 420	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche und städtebauliche Relevanz	bez. 1901 (Volutenaufsatz in der Eckachse)
08963769			Coßmannsdorf 139/3; 139/9	Heilsberger Freigut (sog. Engländerei) mit Park (sog. Heilsberger Park) (Sachgesamtheit)	um 1840 (Villa); 1793 (Gedenkst

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	Hainsberg Leitenweg	2a		Einzeldenkmale der o. g. Sachgesamtheit: Herrenhaus, Gedenkstein und historische Wasserstelle (siehe auch Sachgesamtheitsdokument Obj 09301386, gleiche Adresse); bau- und ortsgeschichtlich sowie gartenkünstlerisch und gartenhistorisch von Bedeutung	ein)
09301386	Hainsberg Leitenweg	2a	Coßmannsdorf 139/3; 139/8; 139/9	Heilsberger Freigut (sog. Engländerei) mit Park (sog. Heilsberger Park) (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Heilsberger Freigut (sog. Engländerei) mit Park (sog. Heilsberger Park): Herrenhaus, Gedenkstein und historische Wasserstelle (alles Einzeldenkmale, siehe auch Einzeldenkmaldokument obj 08963769, gleiche Adresse) und Park im landschaftlichen Stil (Gartendenkmale); bau- und ortsgeschichtlich sowie gartenkünstlerisch und gartenhistorisch von Bedeutung	um 1840 (Villa); ab 1793 (Gutspark); 1793 bis ca. 1840 (Sachgesamtheit)
08963895	Deuben Lessingstraße Hauptanschrift: Mühlenstraße 10; 12	4; 6; 8; 10	Deuben 89/9	Egermühle; Deubener Mühle (ehem.) Gebäudeensemble der früheren Egermühle; architektonisch wertvoll, städtebauliche und geschichtliche Bedeutung	2. H. 19. Jh. (Fabrikantenvilla); 1893 (Weizenmühle mit ehemaliger Bäckerei); 1895 (Speicher- und Roggenmühlengebäude, Mittelbau; bez. 1906 (Verwaltung und Verkauf); bez. 1916/17 (Speicher- und Roggenmühlengebäude, M
08963896	nahe Volkspark		Deuben	Weißeritz-Mühlgraben	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
Niederhäslich	Rotkopf-Görg Lessingstraße <i>Hauptanschrift:</i> --	8; 10 (bei)	89/6; 89/9; 89/12; 89/18	Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgraben)
08963816	Deuben Leßkestraße	1	Deuben 305	Mietvilla, ehemals Verwaltungsgebäude des Elektrizitätswerks für den Plauenschen Grund (vgl. obj. - 09303631); u.a. baugeschichtlich von Bedeutung	vermutl. 1896 zusammen mit dem Elektrizitäts werk e (Mietvilla)
08963815	Deuben Leßkestraße	3	Deuben 303	Villa; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Villa)
08964116	Somsdorf Lübauer Straße	3	Somsdorf 926	Wohnstallhaus (massiv) eines Dreiseithofes; baugeschichtlich von Bedeutung	um 1850 (Wohnstall haus)
08963687	am Saubergweg Potschappel Lukas-Cranach- Straße	58g	Potschappel 526/51	Turnhalle mit Vorbau und Freitreppe; u.a. bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung	um 1930 (Turnhalle)
08963741	Döhlen Lutherstraße	-	Döhlen 70/1	Lutherkirche mit Kirchhof und Denkmalhalle (Sachgesamtheit); Döhleener Kirche Einzeldenkmale der Sachgesamtheit: Kirche mit Ausstattung, Denkmalhalle mit Grabsteinen von 1356-1769 und Schönberg-Tempietto (siehe auch Sachgesamtheitsdokument Obj 09301377, gleiche Anschrift); Pfarrkirche im neoromanischen Stil, bau- und ortsgeschichtlich sowie personengeschichtlich und wissenschaftlich von Bedeutung	1883 (Kirche); 1588 (Weihetafel); 1882 (Orgel); 1912 (Gemälde); 19. Jh. (Altar)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
09301377			Döhlen 70/1	Lutherkirche mit Kirchhof und Denkmalhalle (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Lutherkirche mit Kirchhof und Denkmalhalle mit den Einzeldenkmalen: Pfarrkirche im neoromanischen Stil, Denkmalhalle mit Grabsteinen von 1356-1769 und Schönberg-Tempietto (siehe auch Einzeldenkmaldokument - Obj 08963741, gleiche Anschrift) und dem Kirchhof mit Einfriedung (Sachgesamtheitsteil); baugeschichtlich und ortsgeschichtlich sowie personengeschichtlich und wissenschaftlich von Bedeutung	1881-1882, bez. 1899 (Sachgesamtheit)
08964029			Döhlen 91/5	Gedenktafel »Wiener Appell"	1955 (Gedenktafel)
08963728			Döhlen 430/12	Rathaus Döhlen (ehem.) Rathaus und Brunnen; bau- und ortshistorisch sowie künstlerisch bedeutend	bez. 1914- 1915 (Rathaus)
08963727			Döhlen 29/3; 29/5	Amtsgericht Ehemaliges Amtsgericht, mit flachen Anbauten und frei stehendem Gefängnis; städtebaulich, ortsgeschichtlich und baugeschichtlich von Belang	Kern 1856 (Amtsgericht)
09304153			Döhlen 444/1	Inschrifttafel »Brauerei Döhlen 1872«	1872 (Inschrifttafel)
08963742			Döhlen 68/1	Pfarrhaus Pfarrhaus und Seitengebäude sowie alte Hopflasterung und Pfarrgarten mit Einfriedung; Pfarrhaus Putzbau, Seitengebäude Obergeschoss Fachwerk berbrettert, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1752, Kern 1680 (Pfarrhaus)
09301630			Kleinnaundorf	Windbergbahn (Sachgesamtheit);	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

Kleinnaundorf	Meßweg	-	213/5; 213/6; 213/4; 272; 278/1; 280/2; 213/2; 214; 184/4	Haltepunkt Freital-Kleinnaundorf Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf: Haltepunkt mit Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meßweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhof 43, km 7,866) (siehe Sachgesamtheitsliste, OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627); weitestgehend original erhaltene Brückenbauwerke sowie Hochbauten der technisch herausragenden, singulären Gebirgsstrecke Windbergbahn, Postenhaus wichtiges Zeugnis der ersten Nutzungsphase als Albertsbahn (bis 1906, Streckenbahnhof) als Abzweigstelle zum wirtschaftlich bedeutenden Windbergschacht, von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	1907 (Bahnhof); 1856 (Eisenbahnbrücke); um 1907 (Durchlass); 1907 (Signalhaus)
		-	<i>Kleinnaundorf</i>		
		43	213/5		
		-	<i>Kleinnaundorf</i>		
		-	213/4 <i>Kleinnaundorf</i>		
	Kohlenstraße Bahnhof Steigerstraße Friedensstraße Meßweg	-	184/4; 214; 213/2 <i>Kleinnaundorf</i>		
		-	213/5 <i>Kleinnaundorf</i>		
		-	272; 278/1; 280/2		
09301630			Kleinnaundorf 272; 278/1; 280/2	Windbergbahn (Sachgesamtheit); Haltepunkt Freital-Kleinnaundorf	1907 (Bahnhof); 1856 (Eisenbahnbrücke); um 1907
Kleinnaundorf	Meßweg	-		Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf: Haltepunkt mit	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meißweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhof 43, km 7,866) (siehe Sachgesamtheitsliste, OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627); weitestgehend original erhaltene Brückenbauwerke sowie Hochbauten der technisch herausragenden, singulären Gebirgsstrecke Windbergbahn, Postenhaus wichtiges Zeugnis der ersten Nutzungsphase als Albertsbahn (bis 1906, Streckenbahnhof) als Abzweigstelle zum wirtschaftlich bedeutenden Windbergschacht, von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	(Durchlass) ; 1907 (Signalhaus)	
	<i>Hauptanschrift: Meißweg -</i>					
09301627	Kleinnaundorf	Meißweg	-	Kleinnaundorf ; Kleinburgk 280/8; 213/5; 272; 280/5; 280/4; 280/3; 280/2; 214; 213/2; 213/6; 213/4; 280/6; 46a; 278/1; 184/4	Windbergbahn (Sachgesamtheit) Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf mit den Einzeldenkmalen: Haltepunkt mit Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meißweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhof 43) und dem Sachgesamtheitsteil Streckenverlauf (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301623); Sachgesamtheit mit allen Bahnanlagen, darunter Gleisanlagen mit Unter- und Oberbau, Streckenkilometrierung, Fernmelde- und Signalanlagen, Bahnstationen einschließlich aller Funktionsbauten, Wärterhäuschen, Brücken und Durchlässen in den	1855-1856 (Eisenbahnanlage)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Gemeinden Freital (OT Potschappel, Birkigt, Burgk und Kleinnaundorf), Bannewitz (OT Bannewitz, Boderitz, Cunnersdorf, Hänichen und Possendorf) und Dresden (OT Gittersee), technisch herausragende, singuläre Gebirgsstrecke aus der Frühzeit der Eisenbahngeschichte zum Transport der im Freitaler Revier abgebauten Steinkohle und Anbindung der hiesigen Industrie von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	
08963726			Döhlen 130/1		1. Hälfte 18. Jh. (Wohnstallhaus)
Döhlen	Mittelweg	8		Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, hochgradig in Konstruktion und ursprünglichen Aussehen erhalten, gehört mit zur älteren erhaltenen Generation regionaltypischer Holzbauweise, baugeschichtlich von Bedeutung	
08963896	nahe Volkspark Rotkopf-Görg		Deuben 173	Weißeritz-Mühlgraben	15. Jh. (Mühlgraben)
Niederhäslich	Mühlenstraße	-		Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	
	<i>Hauptanschrift:</i> --				
08963895			Deuben 89/17; 89/18; 89/5	Egermühle; Deubener Mühle (ehem.)	2. H. 19. Jh. (Fabrikantenvilla); 1893 (Weizenmühle mit ehemaliger Bäckerei); 1895 (Speicher- und Roggenmühlengebäude, Mittelbau; bez. 1906
Deuben	Mühlenstraße	10; 12		Gebäudeensemble der früheren Egermühle; architektonisch wertvoll, städtebauliche und geschichtliche Bedeutung	
	<i>Lessingstraße</i>	<i>4; 6; 8; 10</i>	<i>Deuben 89/9</i>		

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
					(Verwaltung und Verkauf); bez. 1916/17 (Speicher- und Roggenmühlengebäude, M)
09305365	Schweinsdorf Niederhäslicher Straße	6	Schweinsdorf 216; 190; 208; 207; 206; 191; 205; 204; 192; 203; 202; 193; 194; 201; 200; 195; 199/1; 199/2; 198; 197/1; 196	Doppelwohnhaus der ehemaligen Landessiedlungsgesellschaft »Sächsisches Heim"; charakteristisches Beispiel genossenschaftlichen Siedlungsbaus der 1920er Jahre in sachlicher, regionalbezogener Bauweise, Anlage von hohem städtebaulichen und ortsgeschichtlichen Wert	1920er Jahre (Mehrfamilienwohnhaus)
08963740	Döhlen Nordstraße	1	Döhlen 27; 72; 72a; 279	Friedhof Döhlen (Sachgesamtheit); Bergmannsgräber Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Friedhof Döhlen: »Terrassenfriedhof« mit Terrassierung, Friedhofsgärtnerhaus und Einfriedung, Jugendstil-Mausoleum der Familie von Burgk (Kriegerdenkmal Erster Weltkrieg) und vier weiteren Grabmonumenten und »Neuer Friedhof« mit Torbäumen sowie Einfriedung, neogotischer Kapelle, drei Bergmannsgräbern und 10 weiteren Grabmonumenten (siehe auch Sachgesamtheitsliste - Obj. 09301340); ortsgeschichtlich und gartengeschichtlich von Bedeutung	1869 (Bergmannsgrab); 1876 (Bergmannsgrab); 1871 (Friedhofskapelle); nach 1918 (Kriegerdenkmal 1. Weltkrieg)
09301340	Döhlen Nordstraße	1	Döhlen 27; 72; 72a; 279	Friedhof Döhlen (Sachgesamtheit); Bergmannsgräber Sachgesamtheit Friedhof Döhlen mit folgenden Einzeldenkmalen: »Terrassenfriedhof« mit Terrassierung, Friedhofsgärtnerhaus und Einfriedung, Jugendstil-Mausoleum der Familie von Burgk (Kriegerdenkmal Erster Weltkrieg) und vier weiteren Grabmonumenten	17. Jh. (Pestfriedhof); 1851-1852 (Terrassenfriedhof); 1868 (Neuer Friedhof)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				und »Neuer Friedhof« mit Torbäumen sowie Einfriedung, neogotischer Kapelle, drei Bergmannsgräbern und 10 weiteren Grabmonumenten (siehe auch Einzeldenkmalliste - Obj. 08963740); ortsgeschichtlich und Gartengeschichtlich von Bedeutung	
09303633	Hainsberg Oberhausener Straße	17; 19	Coßmannsdorf 55	Doppelwohnhaus einer Werkssiedlung; im Reformstil, einziges noch authentisch erhalten gebliebenes Wohnhaus der Siedlung, Architekt: Oswin Hempel, Dresden, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich sowie stadtentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1909 (Siedlungshaus)
09303635	Wurgwitz Oberhermsdorfer Straße	1	Niederhermsdorf 39a; 38/14	Niederhermsdorfer Hof Wohnstallhaus und drei Seitengebäude eines Bauernhofes; großteils altes Fachwerk, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	Kern wohl 18. Jh. (Wohnstallhaus)
08963764	Hainsberg Obernaundorfer Straße	5	Coßmannsdorf 189/1	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, älteste Generation noch erhaltener Holzbauweise, baugeschichtliche Bedeutung	nach 1700 (Wohnhaus)
08963776	Potschappel Oberpesterwitzener Straße <i>Hauptanschrift: Dresdner Straße 40; 42</i>	1	Potschappel 134	Konsum-Verein (ehem.) Ehemaliges Wohnhaus eines Konsumvereins; baugeschichtlich, ortshistorisch und sozialgeschichtlich relevant	1927-1928 (Wohnhaus)
08963705	Wurgwitz Oberstraße	14	Niederhermsdorf 17a	Wohnstallhaus und zwei Seitengebäude eines Dreiseithofes; Wohnstallhaus Obergeschoss Fachwerk, Seitengebäude eines ebenfalls Fachwerk und eines als Anbau hinter dem Wohnhaus, in	bez. 1852 Türgewände (Wohnstallhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Struktur und Aussehen erhaltene Hofanlage, u.a. baugeschichtliche Bedeutung	
08963704	Wurgwitz	Oberstraße	20	Niederhermsdorf 23 Scheune; Fachwerk, eines der wenigen im Aussehen erhaltenen Zeugnisse ländlicher Holzbauweise im Ort, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Scheune)
09299819	Zauckerode	Oppelstraße/Ringstraße Oppelstraße/Ringstraße	-	Zauckerode 188/11; 188/12 Abschirmwand aus Betonelementen; historisches Zeugnis von Kunst im öffentlichen Raum der DDR	Ende der 1970er Jahre (Abschirmwand)
08960510	Pesterwitz	Neuer Friedhof Parkweg	-	Oberpesterwitz 107/2 Grabmal Beger und Grabmal Mende; historische Familiengräber, ortsgeschichtlich und landschaftsprägend von Bedeutung	um 1900 (Grabmal)
08964172	Pesterwitz	nahe Wurgwitzer Straße Parkweg	-	Oberpesterwitz 107/10 Aussegnungshalle; historisierender Putzbau mit aufwändigem Portal, ortsgeschichtlich von Bedeutung	1902 (Aufbahrunghalle)
08963936	Deuben	Pestalozzistraße	6	Deuben 461 Pfarrhaus Pfarrhaus; bau- und ortshistorische Relevanz	2. Hälfte 19. Jh. (Pfarrhaus)
09300989	Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	6	Wurgwitz 61c Alfred-Damm-Heim Kulturhaus mit Turnhalle; bau-, orts- und sozialgeschichtliche Bedeutung	1930 (Kulturhaus)
08963720	Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	21	Wurgwitz 48f Rathaus Wurgwitz (ehem.) Rathaus; repräsentatives Gebäude, architektonisch und ortshistorisch von Bedeutung	bez. 1925 Eingangsgiebel (Rathaus)
08963721	Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	23	Wurgwitz 48/98 Schulgebäude; bau- und ortshistorische Relevanz	Eingang bez. 1907/08 (Schule)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
09300988			Wurgwitz 69/26		1873 (Schule)
Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	25		Erste Wurgwitzer Schule; bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung	
08963719			Kohlsdorf 3/3		2. Hälfte 19. Jh. (Gasthof)
Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	36		Gasthof mit Saal; von bau- und ortshistorischer Relevanz	
08963945			Potschappel 270	Sowjetisches Ehrenmal	nach 1945 (Gedenkst ätte)
Potschappel	Platz der Jugend	-		Gedenkstätte für sowjetische Soldaten; mit Relief und Ehrenhain, Begräbnisort?, ortsgeschichtlich von Bedeutung	
08964050			Döhlen 92		1930er Jahre (Doppelwo hnhaus)
Döhlen	Platz des Friedens	1; 3		Doppelwohnhaus; städtebaulich und baugeschichtlich relevant	
08963896	nahe Volkspark Rotkopf-Görg		Deuben 148/1	Weißeritz-Mühlgraben	15. Jh. (Mühlgrabe n)
Niederhäslich	Poisentalstraße	-		Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	
	<i>Hauptanschrift:</i> - -				
08963838			Deuben 158a		nach 1900 (Wohnhaus)
Deuben	Poisentalstraße	8		Wohnhaus in Ecklage; an bildprägender Stelle, städtebauliche und baugeschichtliche Relevanz	
08963836			Deuben 226		bez. 1899 (Wohnhaus)
Deuben	Poisentalstraße	9		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer späthistoristischen Häuserzeile von städtebaulichem und baugeschichtlichem Wert	
08963835			Deuben 225		wahrschein

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
	Poisentalstraße	11		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer späthistoristischen Häuserzeile von städtebaulichem und baugeschichtlichem Wert	lich 1899 (Wohnhaus)
08963834	Poisentalstraße	13	Deuben 222	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer späthistoristischen Häuserzeile von baugeschichtlichem und städtebaulichem Wert	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)
08963833	Poisentalstraße	15	Deuben 221	Deutsche Eiche (ehem.) Wohnhaus in Ecklage, mit Gaststätte gebaut; Bestandteil einer späthistoristischen Häuserzeile von baugeschichtlichem städtebaulichem Wert	wahrscheinlich 1899 (Wohnhaus)
08963896	nahe Volkspark Rotkopf-Görg <i>Hauptanschrift:</i> --	19; 21 (bei)	Deuben 168/6	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgraben)
08963971	Poisentalstraße	25	Deuben 138/1	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich relevant und straßenbildprägend	bez. 1894/95 über Haustür (Wohnhaus)
08963975	Poisentalstraße	31	Schweinsdorf 85/1	Johanniskapelle; Friedhof Deuben (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Friedhof Deuben: Kapelle (neoromanischer Zentralbau mit Vorbau) und Friedhofsgestaltung sowie 4 Grabmale und 10 Grabanlagen (siehe auch Sachgesamtheitsdokument Obj. 09301347, gleiche Anschrift) ; baukünstlerische Bedeutung (Kirche)	bez. 1901- 1902 (Friedhofskapelle)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	

				und z.T. künstlerische Bedeutung	
09301347	Schweinsdorf	Poisentalstraße	31	<i>Schweinsdorf</i> 85/1 Johanniskapelle; Friedhof Deuben (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit Friedhof Deuben mit foldenden Einzeldenkmalen: Kapelle (neoromanischer Zentralbau mit Vorbau) und Friedhofsgestaltung sowie 4 Grabmale und 10 Grabanlagen (siehe auch Einzeldenkmaldokument Obj. 08963975, gleiche Anschrift) sowie Einfriedung und Tore als Sachgesamtheitsteile; baugeschichtliche und gartengeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Friedhof)
08963999	Niederhäslich	Poisentalstraße	47; 49	Niederhäslich 224; 225 Doppel-Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	1910er Jahre (Doppelwo hnhaus)
08963998	Niederhäslich	Poisentalstraße	55	Niederhäslich 230/1 Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1898 (Giebelauf satz)
08963983	Niederhäslich	Poisentalstraße	75	Niederhäslich 257/1 Rathaus Niederhäslich (ehem.) Rathaus; in späthistorischen Renaissanceformen, bau- und ortshistorische Bedeutung	um 1900 (Rathaus)
08963984	Niederhäslich	Poisentalstraße	77	Niederhäslich 1 Turnhalle (ohne Anbau); Teil eines Gemeindeforums, bau- und ortshistorische Relevanz	nach 1910 (Turnhalle)
08963985	Niederhäslich	Poisentalstraße	79	Niederhäslich 1 Schule; bau- und ortsgeschichtlich von Bedeutung, Teil des Gemeindeforums	bez. 1876 (Türsturz)
08963901	Niederhäslich	Poisentalstraße	95	Niederhäslich 13/8 Mühle Niederhäslich Mühlengebäude der früheren Niederhäslicher Wasser- und Dampfmühle; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich und	bez. 1833 (Mühle)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				regionalgeschichtlich von Bedeutung	
08963987			Niederhäslich 72/3	Gasthof Poisental Gasthof mit integriertem Saal; bau- und ortshistorisch relevant	Ende 19. Jh. (Gasthof)
08963986			Niederhäslich 137/1	Wohnhaus in halboffener Bebauung, mit Einfriedung; baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1898 (Wetterfahne)
08964985			Niederhäslich 95	Sgraffito »Tanzschule Richter« des Malers Hermann Glöckner; kunsthistorisch und personengeschichtlich bedeutend	1950er Jahre (Sgraffito)
08963925			Niederhäslich 531/1	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Rösche Segen-Gottes-Schacht; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Niederhäslich: Mundloch der zum früheren Segen-Gottes-Schacht gehörenden Rösche, einschließlich der noch vorhandenen untertägigen Stollenanlagen (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Niederhäslich - Obj. 09303863); wichtiges und weitgehend original erhaltenes bergbaugeschichtliches Zeugnis, im Kontext zum Segen-Gottes-Schacht von Bedeutung	1856-1858, bez. 1858 (Mundloch)
08964027			Deuben 528/1	Wohnhaus in offener Bebauung; mit Jugendstileinflüssen, architektonisch wertvoll	um 1905 (Wohnhaus)
08963808			Döhlen 89b	Wohn- und Geschäftshaus; ortsgeschichtlich und baugeschichtlich sowie sozialgeschichtlich von Bedeutung	1912/1913 (Wohn- und Geschäftshaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08963761			Coßmannsdorf 181	Rollmopsschänke Gasthaus, mit Sandsteintafel; ältere erhaltene Generation ländlicher Bauweise, Obergeschoss und zum Teil Erdgeschoss Fachwerk, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Gasthaus) ; bez. 1797 (Inscripftafel); 1937 (Stube)
08963763			Coßmannsdorf 195	Ehemaliges Drescherhaus; Obergeschoss Fachwerk verputzt, Bestandteil des alten Kerns von Eckersdorf, Relikt ländlicher Holzbauweise, baugeschichtliche Bedeutung	um 1700 (Wohnhaus)
08963724			Coßmannsdorf 176	Wasserkraftwerk; technisches Denkmal	1911/1912 (Wasserkraftwerk)
08963909			Hainsberg 84/1	Glasdrahtfabrik Produktionsgebäude des früheren Glasdrahtwerkes; technik- und regionalgeschichtliche Relevanz durch industrielle Nutzung eines historischen Mühlenstandortes	1906 (Fabrikgebäude)
08963757			Hainsberg 1/13	Wohnhaus eines ehemaligen Bauernhofes; Relikt ländlicher Architektur in gewandelter Umgebung, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 19. Jh. (Bauernhaus)
08963762			Coßmannsdorf 210/7; 210/8	Zwei massive Gebäude des ehemaligen Allodgutes; bau- und lokalhistorische Bedeutung	wahrscheinlich Ende 17. Jh. (Wirtschaftsgebäude)
08964031			Döhlen 94	Wohnhaus in offener Bebauung; Obergeschoss Fachwerk, Wohnhaus der Ballonfahrerin Reichard, baugeschichtliche und personengeschichtliche Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh., mehrere Umpha sen (Wohnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
08963345	Potschappel	Richard-Wagner-Platz	-	Potschappel 354	Richard-Wagner-Gedenkstein Gedenkstein für Richard Wagner; ältester seiner Art in Sachsen, ortsgeschichtlich von Bedeutung	1927 (Gedenkstein)
08963782	Potschappel	Richard-Wagner-Straße	15; 17	Potschappel 364; 363	Doppelwohnhaus; baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Doppelwohnhaus)
08963896	Niederhäslich	nahe Volkspark Rotkopf-Görg Roseggerstraße <i>Hauptanschrift:</i> --	-	Deuben 185	Weißeritz-Mühlgraben Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten (insbesondere Egermühle, Lederfabrik und Papierfabrik) genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital	15. Jh. (Mühlgraben)
08964110	Somsdorf	Rosenstraße	16	Somsdorf 7/13	Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, weitgehend in Konstruktion und Aussehen erhalten, bildet mit Nr. 18 reizvolles Ensemble, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung	um 1850 (Wohnstallhaus)
08964109	Somsdorf	Rosenstraße	18	Somsdorf 7/5	Wohnstallhaus und Holzscheune eines Bauernhofes; Obergeschoss Fachwerk, weitgehend in Konstruktion und Aussehen erhalten, bildet mit den Gebäuden von Nr. 16 reizvolles Ensemble, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung	um 1850 (Wohnstallhaus)
09301337	Niederhäslich	Rotkopf-Görg-Straße <i>Hauptanschrift:</i> Rotkopf-Görg-Straße -		Großburgk 36e	Volkspark Rotkopf-Görg Volkspark; von stadtgeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung	vermutl. 1920er Jahre (Volkspark)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
09301337	Niederhäslich <i>Rotkopf-Görg-Straße</i>	-	Niederhäslich 193/3; 195/1 <i>Großburgk</i> 36e	Volkspark Rotkopf-Görg Volkspark; von stadthistorischer und gartenkünstlerischer Bedeutung	vermutl. 1920er Jahre (Volkspark)
08964980	Niederhäslich Rotkopf-Görg-Straße	-	Niederhäslich 575a	Hermann-Wolf-Denkmal Denkmal für Hermann Wolf (1861- 1939), Lehrer und Naturheilkundler; ortsgeschichtlich und personengeschichtlich von Bedeutung	vermutlich um 1947 (Denkmal)
08964000	Niederhäslich Rotkopf-Görg-Straße	1; 3	Niederhäslich 215d; 215n	Doppel-Wohnhaus; Einfluss der Reformarchitektur, architekturgeschichtlich von Interesse	zwischen 1905 und 1910 (Doppelwo hnhaus)
08963917	Burgk Rotkopf-Görg-Straße	107	Großburgk 109/1	Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Bergarbeiter-Krankenhaus; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Burgk: ehemaliges Krankenhaus (mit kleinem Nebengebäude) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital - Obj. 09303858); sozialhistorisch wichtiges Sachzeugnis der Burgker Steinkohlenwerke, letzte erhaltene Einrichtung dieser Art im Freitaler Raum	1872 und bez. 1903 (Sozialgeb äude)
08963982	Niederhäslich Rudeltstraße	11	Niederhäslich 282c	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Wohnhaus)
08964982	Döhlen Schachtstraße	15	Döhlen 71/9; 71/10; 71/13; 71/15; 71/16; 71/17; 71/18; 71/19; 71/20; 71/21; 71/22	Fabrikantenvilla mit Garten; in vielen Details original erhalten, Reformarchitektur; architektonische und ortshistorische Bedeutung	1912 (Fabrikante nvilla)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

08963932			Döhlen 207/22; 207/52; 207/53; 207/54; 207/55; 207/58	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Königin-Carola-Schacht; Paul-Berndt-Grube; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Döhlen: Restgebäude des ehemaligen Königin-Carola-Schachtes, bestehend aus a) dem Kesselhaus mit elektrischer Kraftzentrale, b) dem parallel zur optisch abgewandten Seite des Kesselhauses aufgeführten Gebäude (vermutlich frühere Lampenstube), c) dem Fördermaschinenhaus des Schachtes 2 und d) dem früheren Beamtenwohnhaus, e) einschließlich der sich in südwestlicher Richtung anschließenden Schachthalde (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Döhlen - Obj. 09303861); wichtige und in ihrem äußeren Erscheinungsbild weitgehend original erhaltene Sachzeugnisse einer einst bedeutenden Schachanlage	1872-1876 (Schacht)
09303861			Döhlen 207/22; 207/52; 207/53; 207/54; 207/55; 207/58	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Königin-Carola-Schacht; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Döhlen mit folgenden Einzeldenkmalen: Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Restgebäude des ehemaligen Königin-Carola-Schachtes, bestehend aus f) dem Kesselhaus mit elektrischer Kraftzentrale, g) dem parallel zur optisch abgewandten Seite des Kesselhauses aufgeführten Gebäude (vermutlich frühere Lampenstube), h) dem Fördermaschinenhaus des	1872-1876 (Bergbauanlage)
Döhlen	Schachtstraße	23			
Döhlen	Schachtstraße	23			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Schachtes 2 und i) dem früheren Beamtenwohnhaus, j) einschließlich der sich in südwestlicher Richtung anschließenden Schachthalde (siehe Einzeldenkmalliste - Obj.08963932) (siehe auch Sachgesamtheitsliste der Stadt Freital, OT Burgk - Obj. 09303858); wichtige und in ihrem äußeren Erscheinungsbild weitgehend original erhaltene Sachzeugnisse einer einst bedeutenden Schachanlage	
08963970	Deuben	Schillerstraße	7	Deuben 126 Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich relevant	um 1900 (Wohnhaus)
08963969	Deuben	Schillerstraße	9	Deuben 123 Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich relevant	um 1900 (Wohnhaus)
08963968	Deuben	Schillerstraße	10	Deuben 114 Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich relevant	um 1900 (Wohnhaus)
08963745	Döhlen	Schulweg	1	Döhlen 38/1 Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, Relikt ländlicher Holzbauweise in verändertem Kontext, baugeschichtliche Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08963744	Döhlen	Schulweg	2	Döhlen 73/4 Schillerschule Schule und Wandbilder am Anbau aus DDR-Zeit; architektonische, ortsbildrelevante und ortshistorische Bedeutung, die Wandbilder z.T. auch künstlerische Relevanz	um 1905 (Schule)
08963767	Hainsberg	Somsdorfer Straße	1a	Coßmannsdor f 117/2; 117/7 Villa Wolf Fabrikantenvilla mit Verbindungs- und Garagenbau, Einfriedung und zwei Doppelreihen Linden als Reste des Gartens; im Reformstil,	1912-1913 (Fabrikante nvilla)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
				ortshistorisch und architektonisch bedeutend		
08964100	Hainsberg	Somsdorfer Straße	2	Coßmannsdorf 143/2; 144/5; 144/6; 144/8; 144/9; 144/10; 144/11	Villa mit Park und Einfriedung; von baugeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung	um 1880 (Villa)
08963902	Hainsberg	Somsdorfer Straße	4; 4a	Coßmannsdorf 155/3	Walzenmühle; Walzmühle; Mittagsmühle; Somsdorfer Mühle Hofartiges Gebäudeensemble einer früheren Mühle, bestehend aus dem zur Straße giebelständigen Wohnhaus, dem 1948 nach einem Brand neu errichteten viergeschossigen Mühlengebäude, dem sich in östlicher Richtung anschließenden Speicher, dem in westlicher Richtung angeordneten dreigeschossigen Mehlspeicher und dem Obermüllerwohnhaus (Nr. 4a), einschließlich der vorhandenen mahlentechnischen Ausstattung (Walzenstühle, Transmission) und der wassertechnischen Anlage (Mühlgraben, Turbine, Wehr), bedeutender kleinerer Industriemühlen-Komplex, der auf eindrucksvolle Weise anhand verschiedener Bauepochen die mahlentechnische Entwicklung erkennen lässt	nach 1948, nach Brand neu errichtet (Mühle); 1762 im Kern (Wohnhaus); 2. Hälfte 19. Jh. (Obermüllerwohnhaus); um 1880 (östlicher Speicher); 2. Hälfte 19. Jh. (Mehlspeicher)
08964024	Hainsberg	Somsdorfer Straße	6	Coßmannsdorf 151	Zum Rabenauer Grund Gasthaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1836, wahrscheinlich aber Kern 18. Jh. (Gasthaus)
08963797	Potschappel	Sörgelstraße	2	Potschappel 64a	Wohnhaus in Ecklage sowie zwei Torpfeiler; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile des Reformstils	1907-1908 (Wohnhaus)
08963798				Potschappel 63		1910

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik	
	Sörgelstraße	4		Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile des Reformstils	(Wohnhaus)
08963799	Sörgelstraße	6	Potschappel 63d	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile im Reformstil	1910-1911 (Wohnhaus)
08963800	Sörgelstraße	8	Potschappel 63a	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile im Reformstil	1910 (Wohnhaus)
08963801	Sörgelstraße	10	Potschappel 63b	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile im Reformstil	1909-1910 (Wohnhaus)
08963802	Sörgelstraße	12	Potschappel 71a	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile im Reformstil	1907-1908 (Wohnhaus)
08963803	Sörgelstraße	14	Potschappel 71	Wohnhaus in halboffener Bebauung; Bestandteil einer architektonisch und städtebaulich wertvollen Häuserzeile im Reformstil	1906-1907, bez. 1907 (Tafel am Eingang)
08964013	Ecke Meßweg Steigerstraße	-	Kleinnaundorf 281/15; 281/19	Wegestein; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1837 (Wegestein)
09301374	Steigerstraße	-	Kleinnaundorf 183f; 186/2	Friedhof Kleinnaundorf mit Feierhalle (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit: Feierhalle, Aufbahrungshaus und Einfriedung (siehe auch	vermtl. 1920er Jahre (Feierhalle)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Sachgesamtheitsdokument Obj 09301375, gleiche Anschrift); baugeschichtlich von Bedeutung	
09301630	Kleinnaundorf Steigerstraße	-	Kleinnaundorf 184/4; 214; 213/2	Windbergbahn (Sachgesamtheit); Haltepunkt Freital-Kleinnaundorf Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Windbergbahn, Teilabschnitt Freital, OT Kleinnaundorf: Haltepunkt mit Empfangsgebäude (Wartehalle mit Bahndienstraum und Freiabtritt km 8,314), Eisenbahnbrücke (km 8,20, Friedensstraße), Eisenbahnbrücke (km 8,609, Steigerstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,303 Kohlenstraße), Eisenbahnbrücke (km 7,9, Kohlenstraße), Durchlass (Meßweg km 6,73) und Kohlenbahnwechselstelle: Postenhaus 77 mit Nebengebäude (Bahnhof 43, km 7,866) (siehe Sachgesamtheitsliste, OT Kleinnaundorf - Obj. 09301627); weitestgehend original erhaltene Brückenbauwerke sowie Hochbauten der technisch herausragenden, singulären Gebirgsstrecke Windbergbahn, Postenhaus wichtiges Zeugnis der ersten Nutzungsphase als Albertsbahn (bis 1906, Streckenbahnhof) als Abzweigstelle zum wirtschaftlich bedeutenden Windbergschacht, von industriegeschichtlicher und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung	1907 (Bahnhof); 1856 (Eisenbahn brücke); um 1907 (Durchlass) ; 1907 (Signalhau s)
09301375	Kleinnaundorf Steigerstraße	-	Kleinnaundorf 183f; 186/2	Friedhof Kleinnaundorf mit Feierhalle (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit mit den Einzeldenkmalen: Feierhalle und Einfriedung (siehe auch Einzeldenkmaldokument Obj 09301374, gleiche Anschrift) und dem Friedhof (Gartendenkmal)	
08964012	Kleinnaundorf Steigerstraße	5	Kleinnaundorf 225/1	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtliche Bedeutung	bez. 1853 (Türgewän de), Kern aber wahrschein

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08964009					lich ä
Kleinnaundorf	Steigerstraße	14	Kleinnaundorf 110	Schulgebäude; bau- und ortshistorische Bedeutung	bez. 1893 (Dachreiter)
08964010					um 1860 (Schule)
Kleinnaundorf	Steigerstraße	16	Kleinnaundorf 110c	Ehemalige Schule; bau- und ortshistorisch von Bedeutung	
08964006					1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
Kleinnaundorf	Steigerstraße	24	Kleinnaundorf 69/1	Wohnhaus; mit Resten von Fachwerk, Bestandteil der Ortskernbebauung, baugeschichtlich von Bedeutung	
08963712	Ecke Juststraße				nach 1919 (Kriegerdenkmal 1. Weltkrieg)
Weißig	Steile Straße	-	Weißig 220	Kriegerdenkmal Erster Weltkrieg	
08964019					um 1910 (Pumpenhaus)
Kleinnaundorf	Steinbruchstraße	-	Kleinnaundorf 189/2	Pumpstation; technikgeschichtlich von Bedeutung	
08964989					um 1900 (Villa)
Potschappel	Steinstraße	2	Potschappel 188/1	Villa; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	
08963748					um 1920 (Villa)
Hainsberg	Südstraße	16; 16a	Hainsberg 106/7; 106/6	Fabrikantenvilla mit Einfriedung und ehem. Produktionsgebäude im Reformstil; u.a. baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	
08960508					um 1900 (Wohnhaus)
Hainsberg	Südstraße	19	Hainsberg 112a	Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtlich relevant	
08963751					nach 1945 (VdN/OdF)
Deuben	Südstraße	20	Deuben 674/6	Gedenktafel für den jüdischen Sozialdemokraten Kurt Heilbut	

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
08960519			Hainsberg 142/2		
Hainsberg	Tharandter Straße	-		Inschrift am Backofenfelsen	1752 (Inchrifttafel)
09302016			Potschappel 60		
Potschappel	Turnerstraße	4		Wohnhaus in offener Bebauung; baugeschichtliche Bedeutung	1890er Jahre (Wohnhaus)
09307075			Potschappel 20		
Potschappel	Turnerstraße	14		Turnhalle; ortsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Turnhalle)
08960545			Niederpester witz 97/1		
Potschappel	Uhlandstraße	13		Ehemalige Schule mit Einflüssen des Reformstils; bau- und ortsgeschichtliche Relevanz	um 1905 (Schule)
08963700			Niederhermsd orf 91/18		
Wurgwitz	Unterstraße	2		Schulgebäude; bau- und ortshistorische Bedeutung	1860er Jahre, bez. 186... (Schule)
08963703			Niederhermsd orf 67/6		
Wurgwitz	Unterstraße	5		Scheune eines Bauernhofes; Schauseite Sichtfachwerk, an bildprägender Stelle, eines der wenigen im Aussehen erhaltenen Zeugnisse der Volksbauweise im Ort, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Scheune)
08960523			Niederhäslich 282/36		
Niederhäslich	Waldblick	42 (bei)		Thälmann-Denkmal Gedenkstein für Ernst Thälmann; zur Erinnerung an Ernst Thälmann (1886-1944), Vorsitzender der Kommunistischen Partei Deutschlands und Opfer des Faschismus, geschichtlich von Bedeutung	1961 (Gedenkstein)
08964986			Schweinsdorf 104l		
Schweinsdorf	Wartburgstraße	28		Mietvilla im Reformstil, mit markanten Zaunpfeilern; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	1910er Jahre (Mietvilla)
08963846			Deuben		

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.		Kurzcharakteristik		
	Deuben	Wehrstraße	20	46	Mietvilla; stattlicher Putzbau, baugeschichtlich relevant	nach 1900 (Mietvilla)
08963845	Deuben	Wehrstraße	27	Deuben 59	Mietvilla; baugeschichtlich relevant	nach 1900 (Mietvilla)
08963750	Hainsberg	Weinbergstraße	4	Hainsberg 113d	Villa; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	zwischen 1905 und 1910 (Villa)
08963749	Hainsberg	Weinbergstraße	6	Hainsberg 113/1	Villa; u.a. baugeschichtliche Bedeutung	um 1900 (Villa)
08960524	Hainsberg	Ecke Rabenauer Straße Weißeritzgäßchen	-	Hainsberg 95	Gedenkstein; der auf Mühle (1547) verweist »G. R. Mehnert, 1934«, ortsgeschichtlich von Bedeutung	1934 (Gedenkstein)
08964990	Döhlen	Weißiger Straße	60	Weißig 269/1	Wirtschaftsgebäude; Holzkonstruktion, Relikt ländlicher Bauweise in städtischem Kontext, einziges erhaltenes Gebäude Freital mit Bohlenbinderdach, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Seitengebäude)
08963980	Niederhäslich	Wilhelm-Müller-Straße	7; 9; 11	Niederhäslich 282/117	Wohn- und Geschäftskomplex; bildet den Kern der Raschelbergsiedlung, baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung	vor 1956 (Wohn- und Geschäftshaus)
08963981	Niederhäslich	Wilhelm-Müller-Straße	14 (vor)	Niederhäslich 282/24	Skulptur eines Stahlarbeiters; Werk des Bildhauers Friedrich Press von kunstgeschichtlicher und ortsgeschichtlicher Bedeutung	bez. 1953 (Statue)
09303866				Zuckerode 166/1; 160/1	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zuckerode (ehem.); Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit)	Mitte 19. Jh. - Mitte 20. Jh. (Bergbau)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
Zuckerode	Wilsdruffer Straße	-		<p>Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Zuckerode mit folgenden Einzeldenkmalen:</p> <p>3. Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zuckerode (ehem.) - Mehner Schacht, Reste des Ventilatorfundamentes des Zuckeroder Wetterschachtes (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963931),</p> <p>4. Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zuckerode (ehem.) -</p> <p>k) Kontorhaus (sogenannte Kohlenschreiberei) des früheren Oppelschachtes sowie</p> <p>l) das 2003-2006 hierher translozierte Fördergerüst Schacht 2 des ehemaligen Wismut-Bergbaubetriebes Willy Agatz (Dresden-Gittersee) (siehe Einzeldenkmalliste - Obj. 08963933)</p> <p>(siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Zuckerode - Obj. 09303866); wichtige bergbaugeschichtliche Zeugnisse der einst sehr umfangreichen und bedeutenden Schachtanlage der Königlich Sächsischen Steinkohlenwerke Zuckerode</p>	nlagenteil)
08963688	auf dem Friedhof		Potschappel 604	Friedhof Potschappel Friedhofskapelle und Kriegerdenkmal Erster Weltkrieg auf dem Friedhof Potschappel; baugeschichtliche, ortsgeschichtliche und künstlerische Bedeutung	1887 (Friedhofskapelle); 1900 (Farbglasfenster); nach 1918 (Kriegerdenkmal)
08963931			Zuckerode 166/1	Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zuckerode (ehem.) - Mehner Schacht; Zuckeroder Wetterschacht; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Zuckerode: Reste des Ventilatorfundamentes des	um 1862 (Schacht)
	Wilsdruffer Straße	50			

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Zauckeroder Wetterschachtes(siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Zauckerode - Obj. 09303866); technisches Denkmal	
08963933	Zauckerode	Wilsdruffer Straße	67d	Zauckerode 160/1 Königlich Sächsische Steinkohlenwerke Zauckerode (ehem.) - Kohlschreiberei; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Zauckerode: Kontorhaus (sogenannte Kohlschreiberei) des früheren Oppelschachtes sowie das 2003-2006 hierher translozierte Fördergerüst Schacht 2 des ehemaligen Wismut-Bergbaubetriebes Willy Agatz (Dresden-Gittersee) (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Zauckerode - Obj. 09303866); Kontorhaus wichtiges bergbaugeschichtliches Zeugnis der einst sehr umfangreichen und bedeutenden Schachtanlage der Königlich Sächsischen Steinkohlenwerke Zauckerode, Fördergerüst letztes Zeugnis der Gattung im Steinkohlengebiet Döhlener Becken, technikgeschichtliche Bedeutung	um 1880 (Kontorhaus); 1951 (Fördergerüst)
08963691	Zauckerode	Wilsdruffer Straße	130	Zauckerode 1/3; 1/7 Gasthof Zauckerode Gasthof; Bestandteil der alten Ortsstruktur, bau- und ortshistorisch sowie bildprägend relevant	bez. 1844 (Gasthof)
09303636	Zauckerode	Wilsdruffer Straße	172; 172a	Zauckerode 130f; 130/1 Villa; mit neobarocken Einflüssen, u. a. baugeschichtlich von Bedeutung	um 1908 (Villa)
08963921	Burgk	Windbergallee	4	Großburgk 52a Baron von Burgk Freiherrliche Werke Freital (ehem.) - Wilhelminenschacht; Bergbeamtenwohnhaus; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Bergbaumonumente	um 1840 (Beamtenwohnhaus)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			
				Freital im OT Burgk: Beamtenwohnhaus des früheren Wilhelminenschachtes, einschließlich der traufseitigen Stützmauern und des in südwestlicher Richtung liegenden Maschinenhauses des Erdmannschachtes (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Burgk - Obj. 09303858); bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung, bildprägend	
09299920	Pesterwitz Zauckeroder Straße	-	Oberpesterwit z 157	Müllerscher Weinberg Historischer Weinberg mit Einfriedung und kleinem Gebäude; besondere ortsgeschichtliche Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Weinberg) ; bez. 1759 Ost-Seite (Weinberg mauer); bez. 1838 Nord/West- Seite (Weinberg mauer)
08963935	Wurgwitz Zöllmener Straße	-	Kohlsdorf 9/2	Hammerteich Kunstteichanlage des sogenannten Hammerteiches, einschließlich des in Quadersandstein gefassten Überlaufes; frühes wassertechnisches Zeugnis von ortsgeschichtlicher Bedeutung	vermutlich 17. Jh. (Teich)
09306613	Wurgwitz Zöllmener Straße	-	Kohlsdorf 9/1	Ehemalige Schafschwemme; heimatgeschichtlich und ortshistorisch von Bedeutung	19. Jh. (ehem. Schafschw emme)
09300990	Bornwiese, verlängerte Böhlgasse Wurgwitz Zöllmener Straße	29 (bei)	Wurgwitz 14/1	Böhlbrunnen Sandstein-Quelleinfassung	bez. 1672 (Schöpfstel le)
08963722	Wurgwitz Zöllmener Straße	33	Wurgwitz 15a	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, Relikt des ursprünglichen Dorfbildes, baugeschichtlich von Bedeutung	Kern vor 1800, um 1850 (Wohnhaus)
08963951			Zschiedge 21		18. Jh.

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
	Burgk	Zschiedge	2		Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, Bestandteil eines alten Ortskerns, baugeschichtliche und ortsentwicklungsgeschichtliche Bedeutung	(Wohnhaus)
08963952	Burgk	Zschiedge	5	Zschiedge 7	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, Bestandteil eines alten Ortskerns, wahrscheinlich älteste erhaltene Generation regionaler Holzbauweise, baugeschichtliche und ortsentwicklungsgeschichtliche Bedeutung	wahrscheinlich 17. Jh. (Wohnhaus)
08963953	Burgk	Zschiedge	9	Zschiedge 5	Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtliche Bedeutung	um 1800 (Wohnstallhaus)
08960521	Niederhäslich	Zum Poisenwald	-	Niederhäslich 371/1	2 Steine (Franzosengräber)	1756 (Grabmal)
08963992	Niederhäslich	Zum Poisenwald	2	Niederhäslich 38	Wohnhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1850 (Wohnhaus)
08964173	Pesterwitz	Zur Jakobuskirche	-	Oberpesterwitz 15	St. Jakobuskirche mit Kirchhof und Friedhof (Sachgesamtheit) Einzeldenkmale der Sachgesamtheit: St. Jakobuskirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Einfriedung, Toren und Kriegerdenkmal sowie Friedhofserweiterung mit Einfriedung, Tor, Lucknerkapelle, Grufthaus, »Tränenopfer« und drei weiteren zwei Grabstellen (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09301348, gleiche Anschrift); ortsgeschichtliche, baugeschichtliche, künstlerische und landschaftsgestaltende Bedeutung	16. Jh. (Spolie - rückwärtiges Portal); 1906 (Kirche); 1906 (Christus); 1580 (Taufe); 1906 (Orgelprospekt)
09301348	Pesterwitz	Zur	-	Oberpesterwitz 15	St. Jakobuskirche mit Kirchhof und Friedhof (Sachgesamtheit) Sachgesamtheit St. Jakobuskirche	16. Jh. (Kirchhof); 2. H. 19.

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung	
Ortsteil	Straße	Nr.				
	Jakobuskirche			mit Kirchhof und Friedhof mit den Einzeldenkmalen: St. Jakobuskirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Einfriedung, Toren und Kriegerdenkmal sowie Friedhofserweiterung mit Einfriedung, Tor, Lucknerkapelle, Grufthaus, »Tränenopfer« und drei weiteren zwei Grabstellen (siehe auch Einzeldenkmaldokument - Obj 08964173, gleiche Anschrift); ortsgeschichtliche, baugeschichtliche, künstlerische und landschaftsgestaltende Bedeutung	<i>Jh. (Friedhofse rweiterung)</i>	
08963930	Pesterwitz	Zur Jakobuskirche	1	Oberpesterwitz z 28	Wohnhaus; bild- und strukturprägend, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)
08964174	Pesterwitz	Zur Jakobuskirche	2	Oberpesterwitz z 8	Alte Schule Diakonat und Kirchschule; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1838 (Diakonat)
08960541	Pesterwitz	Zur Jakobuskirche	3	Oberpesterwitz z 9/2; 9/3	Pfarrhaus Pfarrhaus mit Pfarrgarten; von bau- und ortsgeschichtlicher Bedeutung	um 1880 (Pfarrhaus)
08963706	Wurgwitz	Zur Quäne	3	Niederhermsdorf 10/15	Wohnstallhaus und gegenüber liegendes Seitengebäude eines Vierseithofes; Wohnstallhaus teils Fachwerk, u.a. baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnstall haus); 19. Jh., südliches Seitengeb. (Seitengeb äude)
08963918	Potschappel	Zur Schicht	-	Potschappel 294	Erdmuthen-Schacht; Bergbauhalde; Bergbaumonumente Freital (Sachgesamtheit) Einzeldenkmal der Sachgesamtheit Bergbaumonumente Freital im OT Potschappel: Halde am Schachtpunkt des ehemaligen Erdmuthen-Schachtes (siehe auch Sachgesamtheitsliste Stadt Freital, OT Potschappel - Obj. 09303864); bergbaugeschichtlich und	1. Hälfte 19. Jh. und älter (Halde)

Objekt.-Nr:	Lage		Gemarkung Flurstück Flur	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Ortsteil	Straße	Nr.			

				landschaftsgestaltend von Bedeutung	
08960518 Wurgwitz	Ecke Erlenstraße Zur Wiederitz	-	Niederhermsdorf 117/7	Kriegerdenkmal Erster Weltkrieg	wohl 1920er Jahre (Kriegerdenkmal)

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Art des Verdachts	Kategorie	Darstellung im FNP
28100370	AA am Schloss Burgk	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Flächen Gemeinbedarf
90100113	Dep. Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90100175	„Rabenauer Grund“, M 100	Coßmannsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100176	Am Hammerbach	Wurgwitz	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100178	Somsdorf, M 72	Somsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100179	Wasserloch	Somsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100180	Nähe Weinberg M 99	Somsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100181	Dep. Ziegelwerke, M 104	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90100182	„Am Kaitzbach“, M 70	Kleinnaundorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90100183	Zöllmener Straße	Wurgwitz	Altablagerung	altlastverd. Fläche	geplante Gewerbefläche
90100184	„Neue Heimat“, M 73	Deuben	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90100185	Dep. der Papierfabrik, M 80	Schweinsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100186	Eichberg, M 68	Potschappel	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100187	Eckersdorf, M 71	Coßmannsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100188	Geiersgraben I, M 67	Birkigt	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100189	Burgwartstraße, M 76	Potschappel	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100190	Am König-Georg-Schacht	Weißig	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90100191	Buntgarnwerk, M 79	Coßmannsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100192	Zschiedge, M 69	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100194	Weißiger Stolln	Weißig	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90100196	Am Weißiger Bach, M 83	Saalhausen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100197	Halde Schacht 3 Großburgk	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100198	Halde Reibold-Schacht (1)	Kleinnaundorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100199	Halde östlich am Reiboldschacht (2)	Kleinnaundorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100200	Halde Reibold-Schacht (3)	Kleinnaundorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100201	Schlammteich 1	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90100204	Schlammteich 4	Weißig	Altablagerung	Altlast	landwirtschaftliche Flächen
90100205	Halde Kunstschant / Ooppel-Schachthalde 2	Zuckerode	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100206	Paul-Berndt-Halde	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100207	ESW-Halde südlich Hüttengrund	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100208	Halde 1 Oppelschacht	Zuckerode	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100210	Halde „Teuchertschacht“	Zuckerode	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Ruhender Verkehr für Hauptverkehrsflächen
90100211	Halde „Windbergschacht“	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Art des Verdachts	Kategorie	Darstellung im FNP
90100212	Halde 'Segen-Gottes'	Niederhäslich	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100213	Halde 'Neuhoffnung-Schacht'	Kleinnaundorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100214	Halde am 'Buswendeplatz'	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100215	Halde 'Carl-Schacht' Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100216	Halde Windbergallee	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90100218	Halde Wurgwitz/Kohlsdorf	Wurgwitz	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90100225	Pennricher Straße	Wurgwitz	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100226	Altdeponie	Potschappel	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90100315	An der Halde Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100317	Eichberg	Deuben	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100318	Kettenberghalde	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100319	Deponie Hüttengrund (Haldenstraße)	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90100320	SM-Schlackenhalde	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100321	Halde König-Georg-Sch.	Unterweißig	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90100322	ESW-Halde SW Schlammt.1	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100323	ESW-Halde SW Paul-B.-H.	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90100324	Müllablagerung an 'Paul-B.-Halde'	Döhlen	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100350	Freilichtbühne	Burgk	Altablagerung	altlastverd. Fläche	geplantes Sondergebiet
90100351	Gartenanlage Freital-Ost	Potschappel	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90100358	An der Butterstraße	Somsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100361	Am Weißiger Bach	Weißig	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90100367	An der Jägerstraße	Schweinsdorf	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100368	Heilborngaben	Niederhäslich	Altablagerung	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90100369	Bergstraße 19	Deuben	Altablagerung	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200263	Abfüllstelle Flüssiggas	Niederhäslich	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200265	'Bussard Chemie'	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200266	Straßenmeisterei	Coßmannsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200267	Bombastus-Werke Wurgwitz	Wurgwitz	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200268	Bau Freital GmbH	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200269	Bautenschutz und Schädlingsbekämpfung	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200270	DB - Bahnmeisterei	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200272	ESW-Gelände (ohne Uranerzaufbereitung)	Döhlen, Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen Grünflächen

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Art des Verdachts	Kategorie	Darstellung im FNP
					Waldflächen
90200274	Säch. Porzellanmanufaktur	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200275	Energiebau GmbH Wurgwitz	Niederhermsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200276	ERZ GmbH	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200278	Gaswerk Freital	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200279	Steinholzplattenw/°Die Maler°/Union-BauAG	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200280	Metallbauwerkstatt Scheinert	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200282	Fördertechnik Freital GmbH	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	Bahnanlagen
90200285	Feuerfestwerke Wetro	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200286	Gartenbau Hanschke	Niederhäslich	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200291	Industrieimmobilie OFE GmbH	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200292	Glas- u. Kunststofftechnik Freital	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200293	Glaswerk Freital GmbH	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200294	Galvanik Leuteritz	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200295	Galvanik-Werkstatt Richter	Niederhäslich	Altstandort	Altlast	Gemischte Bauflächen
90200296	Lagerplatz Ostsächs. Brennstoffhandel	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200298	Gartenbaubetrieb Göhler	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200299	Gartenbaubetrieb Nietzold	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200300	Gartenbaubetrieb Ferrant	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90200301	Gartenbaubetrieb Sander	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90200302	Gartenbaubetrieb Reinhold	Somsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90200305	Kupplungswerk Dresden/ Kerbkon./ Benn, Wk 5	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200307	Kfz-Werkstatt Lohse	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200308	Kfz-Pflege / Kfz-Werkstatt Lampe	Niederhermsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200309	Karosseriebau Lehmann	Somsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200310	Karosseriebau, Autolackiererei Schomer	Niederhäslich	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200311	Kfz-Werkstatt Mende	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200312	Kfz-Werkstatt Öhme	Zuckerode	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200313	Kfz-Elektrik Reichel	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200314	Kfz-Instandsetzung Seifert	Niederhäslich	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200315	Autoklempnerei Miersch	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200316	ehem. Kfz-Pflege Kunst	Schweinsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200317	Kfz-Werkstatt Brückner	Zuckerode	Altstandort	Altlast	Gemischte Bauflächen

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Art des Verdachts	Kategorie	Darstellung im FNP
90200319	Kfz-Handwerk Börner	Niederhermsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200320	Kfz-Reparatur Büttner	Kleinnaundorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200321	Fahrrad-Moped-Reparatur Feine	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200324	Kfz-Reparatur Graf	Weißig	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200325	Kfz-Reparatur (Fiat - Gröbel)	Zuckerode	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200326	Karosseriedienst Gremser	Weißig	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200327	Kfz-Handwerk Haase	Potschappel	Altstandort	Altlast	Gemischte Bauflächen
90200328	ehem. Tankstelle/Kfz-Werkstatt	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200329	Prüfgerätewerk BT 3	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90200330	Kfz-Elektrik Hammer	Weißig	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200331	Kfz-Instandsetzung Kramer	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200333	Kfz-Elektrik Krönert	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200334	Schrottplatz	Döhlen	Altstandort	Altlast	Grünflächen
90200335	Kohleplatz	Coßmannsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90200336	Kühlwasseranlage	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200337	Buntgarnwerke	Coßmannsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandelsgebiet
90200338	ehem. Kohleplatz Heizhaus Altersheim	Burgk	Altstandort	altlastverd. Fläche	Versorgungsanlagen
90200339	Heizhaus Hainsberg GmbH	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200341	Kohlehandel Berthold	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200342	ehem. Kohlehandlung Zomack	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200343	Kohlehandlung Schramm	Niederhermsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Ruhender Verkehr für Hauptverkehrsflächen
90200345	Kohlehandel Wolf	Niederhäslich	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200346	Kohlehandel Klingenberg	Weißig	Altstandort	altlastverd. Fläche	Wohnbauflächen
90200348	Kohlehandlung König	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200350	Kühlanlagenbau	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200351	ehem. Kamerafabrik	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200354	Mikromat Werkzeugmaschinenbau, BT Freital	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200358	Metallaufbereitung	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90200360	Papierfabrik Hainsberg GmbH	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200362	Pomö GmbH Oelsa-Rabenau	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200363	ehem. Tankanlage Polizei	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Grünflächen
90200364	Reifendienst/Vulkanisierung	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200366	Spezialreinigung Meißen	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Art des Verdachts	Kategorie	Darstellung im FNP
90200368	ehem. Turbowerke Meißen	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandelsgebiet
90200369	Reifendienst Roespel	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Bahnanlagen
90200371	Zylinderschleiferei	Zauckerode	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200372	Kfz-Reparatur Johne (Hänger)	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200374	Betriebsgelände Wismut	Burgk	Altstandort	altlastverd. Fläche	landwirtschaftliche Flächen
90200375	Funkgehäuse Industrie GmbH	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200376	Metallveredlung (Ott-Galvanik)	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200377	Alpha-Chemie GmbH	Potschappel	Altstandort	Altlast	Gewerbliche Bauflächen
90200378	Alpha-Chemie GmbH	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200379	ehem. Maschinenfabrik	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200380	Ziegelwerk	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200381	Hainsberger Metallwerke	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200386	Hetsch-Transporte (Tankstelle)	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90200387	Dresdner Bauelemente GmbH	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200388	ehem. Holzverarbeitung Freital	Birkigt	Altstandort	altlastverd. Fläche	geplante Wohnbaufläche
90200389	Fa. RUMBO "Seifenwerke"	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200393	Paul-Berndt-Schachtgelände	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200398	Sächs.Kunststofftechnik, Wk 1 (Toom,W.Ar)	Döhlen	Altstandort	Altlast	Gewerbliche Bauflächen
90200400	Autohaus Emmrich (ehem. Barkas-Werkstatt)	Wurgwitz	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200401	Sächsische Kunststofftechnik, Werk 2	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200404	Dresdner Mälzereien GmbH	Coßmannsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200405	ehem. Prüfgerätekwerk	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200415	Güterbahnhof Freital-Ost	Potschappel	Altstandort	Altlast	Bahnanlagen landwirtschaftliche Flächen
90200435	Fa. Hänsel Freital/Nagemma	Birkigt	Milit./ Rüst- Altlast	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200438	Schießstand VP	Coßmannsdorf	Milit./ Rüst- Altlast	altlastverd. Fläche	Waldflächen
90200546	PSM-Lager / Tankstelle	Oberpesterwitz	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200547	PSM / Gartenbau	Oberpesterwitz	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200625	Schmiede E. Zeis	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen
90200626	Verkehrshof Regionalverkehr	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200627	Ausbau Pirna GmbH	Burgk	Altstandort	altlastverd. Fläche	geplante gemischte Baufläche
90200628	Werkstatt Oevermann GmbH	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200629	Bauhof/Fuhrpark Oevermann	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Art des Verdachts	Kategorie	Darstellung im FNP
90200630	Betonwerk Oevermann	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandelsgebiet
90200632	GST-Objekt Nr. 12/17	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200693	Technikstützpunkt/ Dieseltankstelle	Somsdorf	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200748	Bahnhof Potschappel	Potschappel	Altstandort	altlastverd. Fläche	Bahnanlagen Gemischte Bauflächen Gewerbliche Bauflächen landwirtschaftliche Flächen
90200749	Bahnhof Hainsberg	Hainsberg	Altstandort	altlastverd. Fläche	Bahnanlagen
90200752	ehem. Lackiererei Schäffel	Döhlen	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gemischte Bauflächen
90200756	Werkzeugmaschinenbau Fritz Heckert	Deuben	Altstandort	altlastverd. Fläche	Gewerbliche Bauflächen

Quelle: Stellungnahme des Landratsamt Sächsischer Schweiz-Osterzgebirge, Staatsstelle Strategie und Kreisentwicklung, vom 12.05.2022

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, flächige Biotope

BID	Biotopname	Fläche in m ²	Gemarkung
	Art		
4947F00931	Restgehölze am Hammerbach	4.342	Wurgwitz
4947F00952	Restgehölze sö. Kesselsdorf an der Straße nach Wurgwitz	530	Kesselsdorf
4947F01122	Burgwartsberg	52.024	Oberpesterwitz
4947F01160	Erlen-Eschenbachwald der Quäne	1.682	Kleinopitz
4947F10970	Wärmeliebender Eichenwald am Osterberg	4.193	Potschappel
4947U0401	Streuobstwiese in Pesterwitz	7.664	Oberpesterwitz
4947U0418	Streuobstwiese nördlich Wurgwitz	7.791	Wurgwitz
4947U0435	Streuobstwiese östlich Kesselsdorf	16.391	Wurgwitz
4947U0436	Streuobstwiese östlich Kesselsdorf	7.682	Wurgwitz
4947U0440	FND Pesterwitzer Weinberg	55.846	Oberpesterwitz
4947U0441	FND Winzerei	2.634	Oberpesterwitz
4947U0444	Magerwiese nordwestlich Kohlsdorf	15.559	Wurgwitz
4947U0445	FND Grünes Tälchen, Klirschberg	55.864	Oberpesterwitz
4947U0447	Hammerteiche Wurgwitz	6.498	Kohlsdorf
4947U0448	Streuobstwiesen südlich Wurgwitz	15.024	Wurgwitz
4947U0450	Lehmgrubenstück	28.507	Oberpesterwitz
4947U0451	Streuobstwiese auf dem Lehmgrubenstück	4.149	Oberpesterwitz
4947U0458	Streuobstwiese bei Jochhöh	8.844	Oberpesterwitz
4947U0462	Wiesengang in Döhlen	18.580	Döhlen
4947U0464	Streuobstwiese in Oberdöhlen	4.826	Döhlen
4947U0467	Streuobstwiese in Weissig	8.621	Weißig
4947U0470	Streuobstwiese westlich Weissig	5.677	Weißig
4947U0472	Streuobstwiese westlich Weissig	5.766	Weißig
4947U0476	FND Ternickel bei Zauckerode	561	Oberpesterwitz
4947U0479	Großer Ternickel, FND Ternickel bei Zauckerode	3.050	Potschappel
4947U0484	Streuobstwiese auf dem Niederstück	15.054	Niederhermsdorf
4947U0491	Magerweide bei Saalhausen	1.701	Niederhermsdorf
4947U0523	Streuobstwiese südlich Niederhermsdorf	24.347	Niederhermsdorf
4947U0524	Gewässer südlich Hermsdorf	626	Niederhermsdorf
4947U0526	Streuobstwiese bei Niederhermsdorf	5.844	Niederhermsdorf
4947U0528	Streuobstwiese bei Wurgwitz	6.543	Niederhermsdorf
4947U0529	Streuobstwiese bei Wurgwitz	7.637	Niederhermsdorf
4947U0530	Streuobstwiese bei Wurgwitz	32.174	Niederhermsdorf
4947U0531	Streuobstwiese bei Wurgwitz	9.967	Niederhermsdorf
4947U0534	Streuobstwiese bei den Dolgeschäusern	3.627	Niederhermsdorf
4947U0540	Wiese am Weinbergstück	40.180	Wurgwitz
4947U0543	Teich bei Wurgwitz	343	Wurgwitz
4947U0548	Streuobstwiese bei Wurgwitz	10.365	Wurgwitz
4947U0549	Grünland bei Wurgwitz	27.674	Wurgwitz
4947U0551	Streuobstwiese bei Wurgwitz	33.353	Wurgwitz
4947U0552	Streuobstwiese bei Wurgwitz	6.274	Wurgwitz
4947U0566	Obstbaumbestand bei Niederhermsdorf	3.427	Niederhermsdorf
4947U0567	Obstbaumbestand bei Zauckerode	5.708	Zauckerode
4947U1005	Teich in Wurgwitz	1.101	Wurgwitz
4947U1006	Streuobstwiese an der Pesterwitzer Straße	1.789	Kohlsdorf
4947U1011	Streuobstwiese im Nordteil des Windberges	3.703	Großburgk
4947U1012	Streuobstwiese in Oberdöhlen	5.083	Döhlen
4947U1013	Streuobstwiese an der Freilufthäuser Straße	3.608	Potschappel

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, flächige Biotope

BID	Biotopname	Fläche in m ²	Gemarkung
	Art		
4947U1014	Streuobstwiese am Pulverturmweg	10.185	Zauckerode
4947U1017	Streuobstwiese nahe der Krug-von-Nidda-Straße	1.338	Saalhausen
4947U1018	Streuobstwiese am Kirchweg	574	Niederpesterwitz
4947U1019	Stollenausgang zwischen Burgwartstraße und Wilsdruffer Straße	3.984	Potschappel
4947U1020	Streuobstwiese am Schäferweg	2.460	Weissig
4947U1022	Streuobstwiese an der Burgker Straße	2.024	Großburgk
4947U1023	Streuobstwiese in Niederhermsdorf	4.494	Niederhermsdorf
4947U1024	trocken Magerweiden zw. Saalhausen und Niederhermsdorf	6.860	Niederhermsdorf
4947U1025	Streuobstwiese an der Teichwiese in Wurgwitz	11.673	Wurgwitz
4947U1026	Streuobstwiese am Gasthof Kohlsdorf in Wurgwitz	2.864	Wurgwitz
4947U1030	Trockenrasen am FND Müllerscher Weinberg	1.247	Oberpesterwitz
4947U1033	Kleingewässer am Ternickel	420	Oberpesterwitz
4947U1034	Kleingewässer am Ternickel	165	Oberpesterwitz
4947U1035	Streuobstwiese in Oberdöhlen	2.304	Weißig
4947U1036	Felsbildung an der Leisnitzstr.	208	Potschappel
4947U1044	Streuobstwiese an Saubergweg in Potschappel	409	Potschappel
4947U1045	Streuobstwiese in Döhlen an der Weißeritz	3.688	Döhlen
4947U1046	Feuchtwiese nordwestlich Kohlsdorf	1.289	Wurgwitz
4948U0155	Streuobstwiese Kesselgrundweg	18.055	Birkigt
4948U0160	Streuobstwiesen am Dammsweg	1.768	Großburgk
4948U0164	Streuobstwiese Windbergbahn	1.250	Birkigt
4948U0166	Schießgrund, Magerwiese mit Halbtrockenrasen	3.741	Kleinnaundorf
4948U0168	Streuobstwiese Neuburgk	1.549	Großburgk
4948U0169	Teich Neuburgk/Oberer Kaitzgrund	573	Großburgk
4948U1000	Felsbildung an der Leisnitzstr.	807	Potschappel
4948U1002	Trockenkuppe am Zschiedergeberg	9.236	Birkigt
4948U1003	magere Frischwiese in Freital	6.288	Potschappel
4948U1004	Halbtrockenrasen in Freital	5.972	Potschappel
4948U1006	Teiche an Burgker Straße	1.213	Großburgk
4948U1013	Streuobstwiese Kurze Straße	1.032	Kleinburgk
4948U1610		12.348	Potschappel
5047F00211	Laubwälder am Hang des Kirschberges westlich von Freital	13.448	Deuben
5047F00273	Pastritzleiten am südexponierten Hang der Wilden Weißeritz	2.443	Großopitz
5047F00275	Pastritzleiten am südexponierten Hang der Wilden Weißeritz	28.540	Hainsberg
5047F00281	Eichentrockenwald der Pastritzleiten	1.573	Hainsberg
5047F00282	Eichentrockenwald der Pastritzleiten	13.863	Hainsberg
5047F00312	Backofenfelsen	10.071	Hainsberg
5047F00313	Backofenfelsen	12.227	Hainsberg
5047F01262	Nordexponierter Hang der Wilden Weißeritz zw. Tharandt und Hainsberg/West	22.693	Somsdorf
5047F01263	Nordexponierter Hang der Wilden Weißeritz zw. Tharandt und Hainsberg/West	20.297	Somsdorf

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, flächige Biotope

BID	Biotopname	Fläche in m ²	Gemarkung
	Art		
5047F01292	Westexponierter Hang der Wilden Weißeritz im Bereich um den Harthenbachgrund	11.676	Somsdorf
5047F01333	Laubwälder und Felsen der Schweinsdorfer Alpen und des nördlichen Vorholzes	25.437	Schweinsdorf
5047F01395	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	8.566	Coßmannsdorf
5047F01396	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	6.685	Somsdorf
5047F02436	Südexponierter Hang der Wilden Weißeritz zwischen Johannishöhe und Pastritzgrund	9.728	Großopitz
5047F02501	Eichberg Freital-Hainsberg	10.547	Deuben
5047F02561	Kuhberg beim Buga-Center Hainsberg	344	Coßmannsdorf
5047F02563	Kuhberg beim Buga-Center Hainsberg	6.794	Coßmannsdorf
5047F10041	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	16.019	Coßmannsdorf
5047F10043	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	22.982	Somsdorf
5047F10048	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	9.593	Coßmannsdorf
5047F10049	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	10.382	Coßmannsdorf
5047F10064	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	5.346	Rabenau
5047F10550	Bachwald bei Freital	1.851	Somsdorf
5047F10561	Erlen- Eschenwald und Eichen- Mischwald bei Eckersdorf	2.771	Coßmannsdorf
5047U0064	Hochstaudenflur bei Freital	902	Somsdorf
5047U0066	Streuobstwiese in Somsdorf	8.654	Somsdorf
5047U0067	Streuobstwiese in Somsdorf	2.149	Somsdorf
5047U0068	Streuobstwiese in Somsdorf	38.568	Somsdorf
5047U006820	Streuobstwiese in Somsdorf	1.424	Somsdorf
5047U006821	Streuobstwiese in Somsdorf	3.603	Somsdorf
5047U0071	Streuobstwiese östlich des "Sonnentempels"	8.666	Somsdorf
5047U0081	Streuobstwiese östlich Tharandt	1	Großopitz
5047U0082	Höhlenreiches Altholz südlich Weißig	700	Weißig
5047U0085	Streuobstwiese in Weißig	10.212	Weißig
5047U0096	Streuobstwiese in Schweinsdorf/ Freital	3.650	Schweinsdorf
5047U0097	Streuobstwiese in Schweinsdorf/Freital	5.309	Schweinsdorf
5047U0102	Streuobstwiesen bei Freital/Coßmannsdorf	9.700	Coßmannsdorf
5047U0167	Streuobstwiese in Somsdorf	2.780	Somsdorf
5047U0234	Nasse Senke in Freital/Hainsberg	804	Coßmannsdorf
5047U0235	Feuchtgrünland nördl. Kuberg	2.107	Coßmannsdorf
5047U0236	"Pfarrteich" bei Somsdorf	258	Somsdorf
5047U1038	Streuobstwiese in Weißig	923	Weißig
5047U1039	Streuobstwiese in Freital	5.438	Hainsberg
5047U1040	Streuobstwiese in Freital	3.292	Hainsberg
5047U1041	Streuobstwiese in Freital	8.241	Hainsberg
5047U1042	Streuobstwiese in Freital	4.245	Hainsberg
5047U1043	Streuobstwiese in Freital	13.136	Hainsberg
5047U1044	Magerwiesen südlich Weißig	39.528	Weißig
5047U1045	Magerweide südöstlich Weißig	3.140	Weißig
5047U1046	Streuobstwiese in Freital	1.620	Niederhäslich
5047U1047	Streuobstwiese in Freital	796	Niederhäslich
5047U1048	Streuobstwiese in Freital	3.793	Niederhäslich
5047U1049	Streuobstwiese in Freital	2.066	Schweinsdorf

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, flächige Biotope

BID	Biotopname	Fläche in m ²	Gemarkung
	Art		
5047U1050	Streuobstwiese in Freital	1.984	Hainsberg
5047U1051	Streuobstwiese in Freital	1.603	Niederhäslich
5047U1066	Streuobstwiese bei Somsdorf	1.943	Somsdorf
5047U1069	Streuobstwiese in Somsdorf	4.469	Somsdorf
5047U1070	Frischwiese südlich Somsdorf	9.707	Somsdorf
5047U107020	Frischwiese südlich Somsdorf	2.894	Somsdorf
5047U1071	Frischwiese südlich Somsdorf verbracht	26.131	Somsdorf
5047U1142	Streuobstwiese in Weißig	6.160	Weißig
5047U1143	Sickerquellen in Freital	360	Schweinsdorf
5047U1146	Kleingewässer in Freital	943	Coßmannsdorf
5047U1149	Waldwiese Harthenbachgrund	2.874	Somsdorf
5047U1151	Streuobstwiese in Somsdorf	3.281	Somsdorf
5047U1160	Streuobstwiesen bei Freital/Coßmannsdorf	7.397	Coßmannsdorf
5047U1161	Streuobstwiesen bei Freital/Coßmannsdorf	13.902	Coßmannsdorf
5047U1162	Streuobstwiesen bei Freital/Coßmannsdorf	2.880	Coßmannsdorf
5047U1163	Streuobstwiese in Freital	12.141	Hainsberg
5047U1164	Wiese am Opitzer Grund	12.198	Hainsberg
5047U1165	Wiese am Opitzer Grund	15.204	Hainsberg
5047U1166	Wiese am Opitzer Grund	9.120	Hainsberg
5047U1167	Wiese am Backofenfelsen	46.537	Hainsberg
5047U1168	Wiese am Opitzer Grund	24.188	Hainsberg
5047U1169	Wiese am Opitzer Grund	15.940	Hainsberg
5047U1170	Wiese am Opitzer Grund	21.190	Hainsberg
5047U1172	Magerwiese südlich Weißig	5.299	Weißig
5047U1173	Magerweide südöstlich Weißig	3.908	Weißig
5047U1174	Magerweide südöstlich Weißig	7.121	Weißig
5047U1175	Binsenreiche Feuchtwiese in Freital	8.059	Niederhäslich
5047U1178	magere Frischwiese östlich von Somsdorf	13.626	Somsdorf
5047U1179	Magerwiese südlich des Pfarrgrundes (Weißig)	6.875	Weißig
5047U1180	Flachlandmähwiesen zw. Weißeritztal und Harthenbach	6.934	Somsdorf
5047U1181	Flachlandmähwiesen zw. Weißeritztal und Harthenbach	4.305	Somsdorf
5047U1182	Magere Frischwiese südlich des Kuhbergs zw. Freital Hainsberg und Rabenau	17.360	Coßmannsdorf
5048F01130	Streuobstwiese westlich Kleinnaundorf	4.182	Kleinnaundorf
5048U0001	Streuobstwiese nördlich von Niederhäslich	15.961	Niederhäslich
5048U0002	Kleingewässer im Norden von Niederhäslich	267	Niederhäslich
5048U0008	Streuobstwiese südlich von Niederhäslich	3.379	Niederhäslich
5048U0011	Streuobstwiese südöstlich von Niederhäslich	8.672	Niederhäslich
5048U0013	Kleingewässer südöstlich von Niederhäslich	3.621	Niederhäslich
5048U0014	Magere Frischwiese südöstlich von Niederhäslich	14.133	Niederhäslich
5048U0015	Streuobstwiese am Stieglitzberg	11.548	Niederhäslich
5048U1004	Mageres Grünland am Bahndamm in Kleinnaundorf	26.408	Kleinnaundorf
5048U1005	magere Waldwiese bei Niederhäslich	2.581	Niederhäslich
5048U1008	Dorfteich Kleinnaundorf	1.552	Kleinnaundorf
5048U1009	Streuobstwiese im Privatgarten in Freital	2.774	Niederhäslich

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, flächige Biotope

BID	Biotopname	Fläche in m ²	Gemarkung
	Art		
5048U1010	Streuobstwiese in Kleinnauendorf (Friedensstr.)	5.365	Kleinnaundorf
B1	Streuobstwiese in Bannewitz	451	Bannewitz
B2	Magere Frischwiese in Zauckerode	9.991	Zauckerode
B3	Natürlicher basenarmer Silikatfels in Somsdorf	139	Somsdorf
B4	Streuobstwiese Kleinnaundorf	1.701	Kleinnaundorf
B5	Streuobst in Großburgk	2.666	Großburgk
B6	Streuobstwiese in Saalhausen	2.367	Saalhausen

Quelle:

Datenübergabe des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Naturschutz per Mail
vom 02.05.2022

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, linienförmige Biotope

BID	Biotopname	Länge in m	Gemarkung
	Art		
4948U0158	Hohlweg zum Kesselgrund	82	Birkigt
4947U0443	FND Müllerscher Weinberg	184	Oberpesterwitz
4947U0459	Steinbruchwände in Potschappel (Osterberg)	650	Potschappel
4947U1042	Wiederitz an der Pfarrwiese Kesselsdorf	724	Wurgwitz, Kesselsdorf, Niederhermsdorf
5048U0016	Bach südöstlich von Niederhäslich	355	Niederhäslich
4947U1002	Wiederitz an der Kesselsdorfer Straße	199	Niederhermsdorf
5048U0004	Sandsteinfelsen auf dem Horchenberg	86	Kleinnaundorf
4948U1007	Halbtrockenrasen am Bahndamm in Kleinnaundorf	74	Kleinnaundorf
5048U1001	Halbtrockenrasen am Bahndamm in Kleinnaundorf	459	Kleinnaundorf
4948U1005	Felsanrisse an Kleinbahntrasse	79	Birkigt
5047U0070	Obstalleen nordwestlich Somsdorf	2.964	Somsdorf
5047U1186	Bach bei Freital	62	Somsdorf
4947U0485	Quänenbach	535	Zuckerode
5048U1000	Felsflächen am Bahndamm in Kleinnaundorf	453	Kleinnaundorf
5048U1003	Hohlweg in Kleinnaundorf	83	Kleinnaundorf
4947U1043	Fließgewässer bei Weißig	244	Weißig
4948U0274	Abschnitt der Weißeritz	457	Potschappel
4947U1010	Abschnitt der Weißeritz	2.025	Döhlen
5047U1056	Abschnitte der Wilden und Roten Weißeritz	7.733	Hainsberg
5048U1002	Halbtrockenrasen am Bahndamm in Kleinnaundorf	28	Kleinnaundorf
5047U0116	Vorholzbach zw. Freital und Obernaundorf	147	Rabenau; Obernaundorf
5047U1185	Buschbach im Vordergrund bei Somsdorf	367	Somsdorf
5047U011620	Naturnaher Bach bei Rabenau	31	Coßmannsdorf
5047U011620	Naturnaher Bach bei Rabenau	135	Rabenau
5047U006422	Bach und Hochstaudenflur bei Freital	41	Somsdorf
5047U006422	Bach und Hochstaudenflur bei Freital	62	Somsdorf
4947U5420		77	Wurgwitz
4947U4430		174	Oberpesterwitz
4947U5381		422	Niederhermsdorf
4947U4850		535	Niederhermsdorf
4947U4590		262	Potschappel
4948U1580		95	Birkigt
4947U4590		181	Potschappel
4947U4660		146	Weißig
4947U4660		131	Weißig
4947U4660		128	Weißig
5048U0040		16	Bannewitz
5048U0160		355	Niederhäslich
4947F00720	Weißiger Bach bei Saalhausen	141	Somsdorf
4947F00760	Bächlein mit Quelle im Weißiger Wald	1.105	Saalhausen
4947F00933	Restgehölze am Hammerbach	270	Weißig
4947F00933		123	Wurgwitz
4947F00971	Südhang an der Straße Kesselsdorf-Wurgwitz	316	Wurgwitz
4947F00972	Südhang an der Straße Kesselsdorf-Wurgwitz	74	Wurgwitz

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, linienförmige Biotope

BID	Biotopname	Länge in m	Gemarkung
	Art		
4947F00973	Südhang an der Straße Kesselsdorf-Wurgwitz	17	Wurgwitz
4947F00991	Restgehölz südlich des Steinbruchs Kesselsdorf	15	Niederhermsdorf
4947F01100	Bauernbusch südlich der Dolgeschäuser Niederhermsdorf	397	Niederhermsdorf
4947F01110	Restgehölz südwestlich Pesterwitz	301	Oberpesterwitz
4947F01130	Jochhöh westlicher Teil	137	Oberpesterwitz
4947F01151	Eichmischwald am Nordhang der Quäne	1.213	Niederhermsdorf
4947F10940	Bach und Bachau am alten Bahngleis bei Kesselsdorf	37	Kesselsdorf
4947F10941	Bach und Bachau am alten Bahngleis bei Kesselsdorf	140	Kesselsdorf
4948F00051	Kaitzgrund, Nordteil	422	Großburgk
5047F00314	Backofenfelsen	111	Hainsberg
5047F01242	Abschnitte der Wilden Weißeritz zw. Eisenbahnbrücke Tharandt und Engländerie	517	Somsdorf
5047F01264	Nordexponierter Hang der Wilden Weißeritz zw. Tharandt und Hainsberg/West	677	Somsdorf
5047F01275	Geschlossener Buchenwaldkomplex am Westhang der Wilden Weißeritz	160	Somsdorf
5047F01321	Bachwald an der Wilden Weißeritz	208	Somsdorf
5047F01334	Laubwälder und Felsen der Schweinsdorfer Alpen und des nördlichen Vorholzes	61	Obernaundorf
5047F01381	Rote Weißeritz Rabenauer Grund aufwärts bis Seifersdorf	613	Coßmannsdorf
5047F01382	Rote Weißeritz Rabenauer Grund aufwärts bis Seifersdorf	610	Rabenau
5047F01392	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	25	Coßmannsdorf
5047F01397	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	184	Coßmannsdorf
5047F02443	Pastritzgrund	464	Großopitz
5047F02523	Pfanne in den Schweinsdorfer Alpen	504	Schweinsdorf
5047F02532	Erlen-Eschen-Bachwald auf dem Sumpfe in den Schweinsdorfer Alpen	368	Niederhäslich
5047F02562	Kuhberg beim Buga-Center Hainsberg	447	Coßmannsdorf
5047F10044	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	626	Somsdorf
5047F10047	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	268	Coßmannsdorf
5047F10069	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	50	Rabenau
5047F10662	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	99	Rabenau
5048F01112	Kaitzgrund, Südteil	129	Kleinnaundorf

Quelle:

Datenübergabe des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Naturschutz per Mail
vom 02.05.2022

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, punktförmige Biotope

BID	Biotopname	Gemarkung
	Art	
4947U0449	Grenzeiche	Oberpesterwitz
4947U0453	Gehölze am Hammerbach	Kohlsdorf
4947U1040	FND Pesterwitzer Weinberg	Oberpesterwitz
4947U1041	Felsbildung südlich Pesterwitz	Oberpesterwitz
4947U1038	FND Winzerei	Oberpesterwitz
4947U1039	FND Winzerei	Oberpesterwitz
4947U0541	Wurgwitzer Sommerlinde	Wurgwitz
4947U0474	Linde westlich von Weißig	Saalhausen
4947U0542	FND Böhlbrunnen	Wurgwitz
4948U1001	Felsvorsprung an Bahntrasse	Potschappel
5047U1158	Rotbuche aus dem 18. Jh	Hainsberg
4947U1027	alter Apfelbaum in Saalhausen	Saalhausen
4948U1014	Winterlinde in Birkigt	Birkigt
4947U1028	alte Kopfweide an altem Bahndamm in Döhlen	Döhlen
4947U1029	alte Kopfweide an altem Bahndamm in Potschappel	Potschappel
4948U1008	alter Birnbaum auf ehemaliger Streuobstwiese im Schloßpark Großburgk	Großburgk
4948U1009	alter Birnbaum auf ehemaliger Streuobstwiese im Schloßpark Großburgk	Großburgk
4948U1010	alter Birnbaum auf ehemaliger Streuobstwiese im Schloßpark Großburgk	Großburgk
4948U1011	alte Robinie im Schloßpark Großburgk	Großburgk
5047U1176	alte Silberlinde am Goetheplatz in Deuben	Deuben
5047U1177	alte Silberlinde am Goetheplatz in Deuben	Deuben
5047U1184	Vier Edelkastanien im ehemaligen Gutsgarten an der Straße nach Rabenau	Coßmannsdorf
4947U4402		Oberpesterwitz
4947U4403		Oberpesterwitz
4947U4402		Oberpesterwitz
4947U4402		Oberpesterwitz
4947U5351		Niederhermsdorf
4947U4520		Oberpesterwitz
4947U4820		Oberpesterwitz
4947F00761	Bächlein mit Quelle im Weißiger Wald	Weißig
4947F00920	Schlucht nach Wurgwitz zu	Wurgwitz
4947F00972	Südhang an der Straße Kesselsdorf-Wurgwitz	Wurgwitz
4947F01111	Restgehölz südwestlich Pesterwitz	Oberpesterwitz
4947F10171	Großer Ternickel, FND Ternickel bei Zauckerode	Potschappel
4948F00051	Kaitzgrund, Nordteil	Kleinnaundorf
5047F00276	Pastritzleiten am südexponierten Hang der Wilden Weißeritz	Hainsberg
5047F00277	Pastritzleiten am südexponierten Hang der Wilden Weißeritz	Hainsberg
5047F00278	Pastritzleiten am südexponierten Hang der Wilden Weißeritz	Hainsberg
5047F00303	Laubwälder der südwestlich bis östlich exponierten Hänge um den Backofenfels	Hainsberg
5047F00306	Laubwälder der südwestlich bis östlich exponierten Hänge um den Backofenfels	Hainsberg

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis, punktförmige Biotope

BID	Biotopname	Gemarkung
	Art	
5047F01264	Nordexponierter Hang der Wilden Weißeritz zw. Tharandt und Hainsberg/West	Somsdorf
5047F01272	Geschlossener Buchenwaldkomplex am Westhang der Wilden Weißeritz	Somsdorf
5047F01273	Geschlossener Buchenwaldkomplex am Westhang der Wilden Weißeritz	Somsdorf
5047F01274	Geschlossener Buchenwaldkomplex am Westhang der Wilden Weißeritz	Somsdorf
5047F01275	Geschlossener Buchenwaldkomplex am Westhang der Wilden Weißeritz	Somsdorf
5047F01294	Westexponierter Hang der Wilden Weißeritz im Bereich um den Harthenbachgrund	Somsdorf
5047F01295	Westexponierter Hang der Wilden Weißeritz im Bereich um den Harthenbachgrund	Somsdorf
5047F01392	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Coßmannsdorf
5047F01545	Buchenmischwald am Steilhang über Edle Krone	Somsdorf
5047F10042	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Coßmannsdorf
5047F10046	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Coßmannsdorf
5047F10062	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Coßmannsdorf
5047F10063	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Coßmannsdorf
5047F10069	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Rabenau
5047F10660	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Coßmannsdorf
5047F10662	Unterer Rabenauer Grund bis Rabenauer Mühle	Rabenau

Quelle:

Datenübergabe des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Naturschutz per Mail vom 02.05.2022