



Stadtteil Oberthörlau, Blickrichtung Südosten



Stadtteil Korbersdorf, Blickrichtung Nordosten

1.4.8 Sonstige Stadtteile

In den Stadtteilen Haag, Haingrün, Korbersdorf, Manzenberg, Meußelsdorf, Reutlas, Unterthörlau und Wölsau sind die meist dörflich geprägten Altortbereiche sowie die in einzelnen Stadtteilen vorhandenen neueren Baugebiete als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich im Stadtteil Oberthörlau sind neben dem als gemischte Baufläche dargestellten Altortbereich noch eine Wohnbaufläche im Südwesten und eine gewerbliche Baufläche im Nordosten dargestellt. Der Siedlungsbereich Neu-Haag, der südöstlich von Haag und nördlich von Wölsauerhammer gelegen ist, ist vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Des Weiteren ist der Siedlungsbereich Ziegelhütte, der südwestlich der Kernstadt und östlich von Leutendorf gelegen ist, überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt, an die sich im Nordosten kleinere Mischbauflächen anschließen.

Die genannten Stadtteile eignen sich aufgrund ihrer Lage (meist ungünstige Zuordnung zur Kernstadt), ihrer Größe (teils sehr kleine Siedlungsbereiche) und ihrer strukturellen Voraussetzungen (teils noch stärker ausgeprägte landwirtschaftliche Funktion) nicht für eine weitere Ausweitung der Wohnfunktion. Es werden daher keine neuen Wohnbauflächen in den genannten Stadtteilen ausgewiesen.

Ziel ist es, in den genannten Stadtteilen deren meist ländlichen Siedlungscharakter zu bewahren. Die weitere Entwicklung in diesen Stadtteilen soll auf den örtlichen Eigenbedarf beschränkt bleiben, der im Rahmen der bereits bestehenden Flächendarstellungen in aller Regel gedeckt werden kann. Soweit im Einzelfall aus dem unmittelbaren örtlichen Bedarf heraus Bauvorhaben erforderlich wer-



Stadtteil Haag, Blickrichtung Osten



Stadtteil Wölsau, Blickrichtung Norden

den, können diese im Zusammenhang des bebauten Ortsteils oder als privilegierte Vorhaben der Landwirtschaft zugelassen werden.

Stadtteile Wölsau, Haag, Neu-Haag

Insbesondere im Bereich der Stadtteile Wölsau, Haag und Neu-Haag ist eine relativ große Zahl von Reiterhöfen anzutreffen. Aus der hohen Dichte von Reiterhöfen ergeben sich teilweise Konflikte mit benachbarten Wohnnutzungen. Auch aus diesem Grund erscheint es nicht geraten, weitere Wohnbauflächen im Bereich der Stadtteile Wölsau, Haag und Neu-Haag auszuweisen. Ziel muss es in diesen Stadtteilen vielmehr sein, die durch die Reiterhöfe ausgelösten Konflikte durch geeignete Maßnahmen so weit wie möglich zu entschärfen. Auf der anderen Seite erscheint es durchaus sinnvoll, die bestehenden Reiterhöfe, die ein besonderes touristisches Attraktivitätspotential im Raum Markredwitz darstellen, etwa durch gastronomische Einrichtungen sinnvoll zu ergänzen.

Stadtteil Haingrün

Der Stadtteil Haingrün hebt sich hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur von den übrigen Stadtteilen des Stadtgebiets Markredwitz durch seine charakteristische Streubebauung ab. Der besondere Siedlungscharakter Haingrüns soll bewahrt werden, zumal der Stadtteil auch im Landschaftsschutzgebiet liegt. Eine Zersiedlung, insbesondere durch eine flächenhafte Bebauung, ist daher unbedingt zu vermeiden. Angestrebt wird eine ortsspezifische Entwicklung zur Stabilisierung der Bevölkerung mit dem Ziel der Förderung und Stärkung des dörflichen Gemeinschaftslebens.



Blick auf Haingrün und Umgebung



Auszug aus dem Flächennutzungsplan im Bereich des Stadtteils Haingrün (M 1:5.000)