IGEK WEIDA-LAND

INTEGRIERTES GEMEINDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER VERBANDSGEMEINDE WEIDA-LAND

IGEK Verbandsgemeinde Weida-Land

Stand: 11.12.2019

Wenzel & Drehmann PEM GmbH

Auftraggeber

Verbandsgemeinde Weida-Land

Hauptstraße 43

06268 Nemsdorf-Göhrendorf

Tel.: 034771 – 9000

service@vg-weida-land.de

www.weida-land.de

Auftragnehmer

Wenzel & Drehmann PEM GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

Tel.: 03443 – 284 390

info@wenzel-drehmann-pem.de

www.wenzel-drehmann-pem.de

Gefördert durch

das Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft und das Land Sachsen-Anhalt im Rahmen der

Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)

SACHSEN-ANHALT

Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbereitung ... 5

1.1 Planungsanlass ... 5

1.2 Methodische Konzepterarbeitung ... 6

2. Rahmenbedingungen und Strukturvorgaben ... 9

2.1 Kurzbeschreibung der Verbandsgemeinde Weida-Land ... 9

2.2 Übergeordnete Planvorgaben ... 10

2.3 Vorhandener Planungsbestand der Gemeinde Weida-Land ... 15

2.4 Dorferneuerung ... 18

2.5 Interkommunale Kooperation ... 26

2.6 LEADER-Region Naturpark Saale-Unstrut-Triasland ... 26

2.7 Barrierefreiheit und Chancengleichheit ... 27

3. Bestandsaufnahme und Analyse ... 29

3.1 Demografische Entwicklung der Verbandsgemeinde ... 29

3.2 Gemeinde und Bürgerschaft ... 36

3.3 Stärkung der Wirtschaft und Wirtschaftsförderung ... 37

3.4 Allgemeine Daseinsvorsorge ... 39

3.5 Bedarfsgerechte Infrastruktur ... 43

3.6 Bildung, Erziehung, Familie, Senioren ... 49

3.7 Freizeit- und Kultur ... 50

3.8 Bauliche Entwicklung ... 50

3.9 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel ... 70

3.10 Zusammenfassung: Stärken-Schwächen-Profil ... 73

4. Zukunftsperspektiven und Entwicklungsziele ... 79

4.1 Das Leitbild der Verbandsgemeinde ... 79

4.2 Räumliches Entwicklungsleitbild der Verbandsgemeinde ... 80

4.3 Gemeindeprofile: räumlich-funktionale Schwerpunktsetzung ... 82

5. Handlungsfelder und Leitprojekte 88

5.1 Handlungsfelder 88

5.2 Leitprojekte 98

6. Umsetzungsprozess, Evaluierung und Zielerreichung 105

6.1. Umsetzungsprozess und Beteiligung der Akteure 105

6.2. Monitoring und Evaluation des IGEK 106

7. Anhang 107

Anhang 1 – Gestaltungsempfehlungen 107

Anhang 2 – Karten bauliche Bestandsaufnahme der Ortschaften 125

1. Vorbereitung

1.1 Planungsanlass

Nachhaltige Entwicklungsstrategie

Die Verbandsgemeinde Weida-Land im Saalekreis (Sachsen-Anhalt) positioniert sich mit dem vorliegenden Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEK) für eine nachhaltigen Entwicklungsstrategie mit einem gesamtgemeindlichen Leitbild ihrer räumlichen Entwicklung für den Zeitraum der kommenden 15 Jahre.

Die Verbandsgemeinde Weida-Land wurde im Jahr 2010 aus der bis dahin bestehenden gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft gegründet und besteht heute aus den Gemeinden Farnstädt, Barnstädt, Nemsdorf-Göhrendorf, Obhausen, Steigra und der Stadt Schraplau. Bereits zuvor gab es mehrfach Reformen der Gebietszuschnitte und damit verbundene territoriale Veränderungen.

Unter diesen Voraussetzungen besteht aktuell keine informelle, integrierte Entwicklungsplanung, welche das gesamte Verbandsgemeindegebiet umfasst.

Das Weida-Land will langfristig ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort sein und sich aktiv mit der Entwicklung und Zukunftsperspektiven, unter Einbeziehung von gesellschaftlichen Trends und bevorstehenden Transformationsprozessen, auseinandersetzen.

Voraussetzung für den Fördermitteleinsatz

Der Inhalt der vorliegenden Konzeption beschreibt einen belastbaren Entwicklungsleitfaden, um vorhandene Entwicklungspotenziale zu identifizieren und Entwicklungen des demografischen Wandels begegnen zu können. Zugleich bildet das Konzept der Verbandsgemeinde Weida-Land die Voraussetzung für den Einsatz von Mitteln aus Förderprogrammen auf EU-, Bundes- und Landesebene.

Für die Verbandsgemeinde stellt das IGEK einen Zukunftsentwurf dar, welcher mit einer handlungs- und aufgabenorientierten Entwicklung auf die nächsten 15 Jahre ausgerichtet ist. Mit dem Fokus auf Festlegungen von inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkten sowie einer Leitbildentwicklung werden Maßgaben für eine kontinuierliche auf Schwerpunktsetzung ausgerichtete Flächen- und Raumnutzung gesetzt. Zukünftige kommunale Projekte unterliegen der Übereinstimmung mit den in diesem Konzept formulierten Zielen. Das IGEK bedarf einer regelmäßigen Evaluierung, um die Entwicklung im Planungszeitraum zu begleiten und gegebenenfalls anzupassen.

1.2 Methodische Konzepterarbeitung

Die Beteiligung der Bevölkerung und die Einbeziehung lokaler Akteure sind wesentliche Bestandteile eines erfolgreichen Konzeptes. Dem Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept der Verbandsgemeinde Weida-Land liegt das Prinzip der mitwirkungsorientierten Beteiligung zugrunde.

Dies spiegelt sich wider in aktuellen gesellschaftlichen Trends, wonach die Partnerschaft zwischen Staat bzw. verantwortlicher Verwaltungsebene und Bürgerinnen und Bürgern ein mehr und mehr wichtiges Element darstellt und Beteiligung an politischen Entscheidungen und Planungsprozessen eingefordert wird. In diesem „bottom-up-Ansatz“ bildet sich der immer wichtiger werdende Beitrag von lokalen Interessengruppen und auch des ehrenamtlichen Engagements am gemeindlichen Leben ab.

intensive Akteursmitwirkung

Der Erarbeitungsprozess zum IGEK beinhaltete eine intensive Akteursmitwirkung in Arbeitssitzungen (Workshops), sowie Beteiligungs- und Diskussionsmöglichkeiten zur Einarbeitung von Hinweisen und Anregungen. Während des gesamten Erarbeitungsprozesses wurden die Inhalte der einzelnen Veranstaltungen öffentlich über die Internetseiten der Verbandsgemeinde und des mit der Konzepterstellung beauftragten Büros Wenzel & Drehmann zur Verfügung gestellt.

Folgende Abbildung zeigt den schematischen Ablauf der Konzepterarbeitung zum IGEK der Verbandsgemeinde Weida-Land.

Abbildung 1 - schematischer Ablauf der Konzepterarbeitung IGEK Verbandsgemeinde Weida-Land

Der wesentliche Arbeitsprozess wird von mehreren Workshops getragen, die von öffentlichen Projektforen und der Beschlussfassung durch die Kommunalpolitik eingerahmt wird.

Workshopreihe

Im Erarbeitungsprozess des IGEK fand eine Workshopreihe statt, in der unter intensiven Diskussionen Konsens zu den Arbeits- und Entwicklungsergebnissen erzielt werden konnte. Diskutiert wurden insbesondere Analyseergebnisse, die innergemeindliche Schwerpunktsetzung durch eine Profilierung, das gesamtverbandsgemeindliche Leitbild sowie Handlungsfelder und Leitprojekte.

individuelle Ortschaftsgespräche

Zwischen den Workshops 3 und 4 wurden auf einer individuellen Arbeitsebene mit einzelnen Gemeindevertretern die durchgeführten Bestandsaufnahmen und die darauf basierenden Schwerpunkträume für jede der sechs Gemeinden der Verbandsgemeinde Weida-Land separat erörtert. Die Teilnehmer dieser Gespräche setzten sich zusammen aus den jeweiligen Vertretern der Gemeinden und der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde. Die Ergebnisse wurden im Anschluss mit dem Planungsbüro abgestimmt.

Der anschließenden Entwurfserarbeitung folgte die Beteiligung und Prüfung des Konzeptentwurfes durch die sechs Gemeinden und die Verbandsgemeinde Weida-Land.

Öffentliche Beteiligung

Abschließend erfolgte die öffentliche Beteiligung des Entwurfes am 17.12.2018 durch Behörden, Verbände und Wirtschaftsvertreter um die Widerspruchsfreiheit des IGEK der Verbandsgemeinde Weida-Land zu bestehenden Konzepten und Planungen zu prüfen und durch mögliche Anpassungen zu gewährleisten.

Nach Vorgaben der IGEK-Richtlinie wurden dabei die folgenden Stellen beteiligt:

- Träger öffentlicher Belange,
- Einrichtungen der Wirtschaft,
- Verbraucherverbände,
- Umweltverbände,
- Tourismusverbände,
- landwirtschaftlicher Berufsstand,
- Behindertenbeauftragte,
- Gleichstellungsbeauftragte,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd,
- Arbeitsgemeinschaft ländlicher Raum,
- Saalekreis.

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Die relevanten Beteiligten wurden aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben. Zum öffentlichen Beteiligungsverfahren wurden auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern beteiligt, denen der Entwurfsstand des Konzeptes über die Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslage in der Verwaltung zugänglich war.

Die öffentliche Auslage erfolgte im Zeitraum vom 17.12.2018 bis zum 25.01.2019. Die Abgabe von Stellungnahmen und Hinweisen wurde somit einem umfassenden Kreis von Personen und Institutionen ermöglicht. Sachverhalte, Ergänzungen und Korrekturen wurden im

Anschluss an die öffentliche Beteiligung bearbeitet und sind in der abschließenden Fassung enthalten. Eine Abstimmung der abschließenden Fassung mit der Verwaltung der Verbandsgemeinde fand im März 2019 statt.

Das Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzept der Verbandsgemeinde Weida-Land wurde im Dezember 2019 beschlossen.

Dokumentation

Angaben und Inhalte zur öffentlichen Beteiligungsphase der Entwurfsfassung des IGEK Weida-Land sind als separate Anlage zum Konzepttext dokumentiert.

2. Rahmenbedingungen und Strukturvorgaben

2.1 Kurzbeschreibung der Verbandsgemeinde Weida-Land

Lage und Struktur

Die etwa 137 km² große Verbandsgemeinde Weida-Land ist Teil des Saalekreises im südlichen Sachsen-Anhalt und besteht aus den sechs Gemeinden Farnstädt, Barnstädt, Nemsdorf-Göhrendorf, Obhausen, Steigra und der Stadt Schraplau. In Form eines Bandes mit Nord-Süd-Ausrichtung liegt sie etwa 35 km westlich vom Oberzentrum Halle / Saale. Sie ist durch ihre Struktur als Verbandsgemeinde in der territorialen Ausdehnung eine der größten Gebietskörperschaften im, vergleichsweise kleinteiligen, Süden Sachsen-Anhalts und weist zugleich eine geringe Einwohnerzahl (8254, Stand 2017, Datenquelle: Einwohnermeldeamt der Verbandsgemeinde) und Einwohnerdichte (ca. 55 EW / m²) auf.

Nachbarn

Die Verbandsgemeinde Weida-Land liegt damit im Einzugsbereich des Ballungs- und Versorgungsraumes Leipzig-Halle. Direkte angrenzende Nachbargemeinden sind die Städte Querfurt, Bad Lauchstädt und Mücheln und die Gemeinden Teutschenthal (jeweils im Saalekreis), Seegebiet Mansfelder Land, die Lutherstadt Eisleben (im Landkreis Mansfeld-Südharz) sowie die Verbandsgemeinde Unstruttal (im Burgenlandkreis).

Anbindung

Überregionale Anbindungen bestehen über die Hauptverkehrsader der Bundesautobahn A 38 in Ost-West-Richtung nach Halle und Leipzig bzw. Sangerhausen und Göttingen sowie über die Bundesstraße B 180, die das gesamte Verbandsgemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung quert, zur Lutherstadt Eisleben und nach Naumburg. Beide Verkehrswege erschließen weitere Hauptverkehrsadern. Es bestehen gute Anbindungen nach Nordthüringen, Mittelsachsen und in den Harz, darunter zu den Bundesautobahnen A 4, A 9, A 14, A 71 und A 143. Der Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa 50 Minuten zu erreichen.

Gebietsreform 2010

Die Gebietskörperschaft in der bestehenden Form ist am 1. Januar 2010 aus der Verwaltungsgemeinschaft Weida-Land hervorgegangen. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es bereits vorausgehende Gebietsveränderungen in Form von Gemeindezusammenlegungen und Bildung von Verwaltungsgemeinschaften. Mit dem Zusammenschluss der beiden Verwaltungsgemeinschaften Wein-Weida-Land und Weitzschker-Weidatal wurde 2005 der Grundstein zur heute bestehenden Verbandsgemeinde gelegt. Das Gebiet umfasst 18 Ortsteile innerhalb der sechs Mitgliedsgemeinden.

Naturraum

Naturräumlich liegt die Verbandsgemeinde auf dem Kalksteinplateau der Querfurter Platte. Hier befindet sich auch der höchste Punkt in der Region (der Barnstädter Huthügel, 245 m über NHN). Das Landschaftsbild wird aufgrund der Böden und windhöffigen Lage durch intensive großflächige landwirtschaftliche Nutzungen und Windenergieanlagen geprägt. Die mächtigen Löss-Schwarzerde-Böden bieten hohe Ertragspotenziale und sind strukturarm ausgeprägt. Es gibt vergleichsweise wenige Wald- und Gehölzbestände, Hecken, Ackerrai-

ne und Baumreihen. Straßenbegleitgrün ist an einem Großteil der Verkehrswege vorhanden.

Im Norden schließen sich das Mansfelder Seengebiet und der Braunkohletagebau Amsdorf an, im Osten die Bergbaufolgelandschaft Geiseltal mit dem gleichnamigen See. Im Süden und Westen folgt der Übergang zum Unstruttal und dem Weinanbaugebiet Saale-Unstrut sowie dem Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft

Von überregional industrieller Bedeutung ist die Kalk- und Gipsprodukteindustrie der Fermacell Schraplau GmbH. Im landwirtschaftlichen Bereich besitzt das Agrarunternehmen Barnstädt e.G. einen überregionalen Stellenwert.

In drei Gewerbegebieten sowie innerhalb der Ortslagen in der Verbandsgemeinde gibt es mehrere mittelgroße Gewerbebetriebe, kleine Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe und Dienstleister. Von überregionaler Bedeutung sind zwei mittelständische Elektrofachbetriebe, die ihre Betriebstätten im Weida-Land haben.

An den Ortsrändern und im Außenbereich befinden sich zahlreiche Anlagen für die Produktion landwirtschaftlicher Güter, Tierzuchtbetriebe und Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien. Ein Teil der Flächen im Außenbereich wird durch zahlreiche Windkraftanlagen in Anspruch genommen, die das Landschaftsbild prägen.

2.2 Übergeordnete Planvorgaben

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Weida-Land liegen mehrere übergeordnete Planvorgaben vor, welche die Ziele und Grundsätze der planerischen Entwicklung vorgeben. Die relevanten Planvorgaben werden nachstehend mit ihren wesentlichen Inhalten zusammengefasst.

Neben den im Folgenden näher zu betrachteten Landesentwicklungsplan und Regionalen Entwicklungsplan Halle Regionale liegen das übergeordnete Gutachten „Kulturlandschaften in der Planungsregion Halle - Identifizierung und regionalplanerische Beurteilung von Kulturlandschaften“ (Stand Mai 2013) und das regionales Einzelhandelskonzept „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Halle“ (Stand November 2014) als zu berücksichtigende Planwerke vor.

2.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan von Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) stellt das Gesamtkonzept der räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes geben den Rahmen für die Fachplanungen vor. Die darin festgelegten Ziele und Grundsätze weisen für die Entwicklung des Landes

Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität auf und treffen für die folgenden Bereiche zu berücksichtigende bzw. zu beachtende Aussagen:

- Entwicklung der Raumstruktur,
- Entwicklung der Siedlungsstruktur,
- Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur,
- Entwicklung der Freiraumstruktur.

Raumstruktur

Die Raumstruktur des Landes Sachsen-Anhalt ist durch den LEP 2010 LSA in den Ordnungsraum (bestehend aus dem Verdichtungsraum und dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum) sowie den ländlichen Raum untergliedert. Die Verbandsgemeinde Weida-Land ist dem LEP 2010 LSA nach dem ländlichen Raum zugeordnet.

Ländlicher Raum

Im ländlichen Raum ist es gemäß LEP 2010 LSA von besonderer Bedeutung, für die hier lebende Bevölkerung und für die ansässige Wirtschaft, dessen vielzählige Städte und Dörfer bedarfsgerecht zu entwickeln. Dabei sind insbesondere die demografische Entwicklung in Verbindung mit der weiteren Siedlungsentwicklung und die Auslastung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen entscheidend für die zukünftige Gestaltung und Zielrichtung.

Siedlungsstruktur, zentrale Orte

In Bezug auf die Siedlungsstruktur beinhaltet der LEP 2010 LSA wesentliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, u.a. sind die Festlegungen der höherstufigen zentralen Orte im Land Sachsen-Anhalt enthalten. Innerhalb der Verbandsgemeinde sind keine Festsetzungen getroffen. Es befindet sich hier demnach kein Oberzentrum, Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums, Mittelzentrum oder Grundzentrum mit Teilfunktion einen Mittelzentrums.

Im Umfeld der Verbandsgemeinde Weida-Land befinden sich, gemäß LEP 2010 LSA, die folgenden zentralen Orte:

- Oberzentrum Halle (Saale), ca. 40 km östlich,
- Mittelzentrum: Lutherstadt Eisleben, ca. 15 km nördlich,
- Mittelzentrum: Merseburg, ca. 35 km östlich,
- Mittelzentrum: Naumburg, ca. 25 km südlich.

Die Entfernungen sind aufgrund der flächenmäßig großen Ausdehnung in Relation zur jeweiligen Ortschaft innerhalb der Verbandsgemeinde zu betrachten. Aufgrund ihrer Lage und Verkehrsanbindungen sind die einzelnen Gemeinden der Verbandsgemeinde auf die Nutzung unterschiedlicher Mittelzentren ausgerichtet.

Grundzentren im REP

Die Festlegung von Grundzentren und deren räumlichen Abgrenzungen erfolgt in den Regionalen Entwicklungsplänen (siehe nächstes Kapitel). Der LEP 2010 LSA sieht die Erfüllung der folgenden Kriterien als Grundlage für die Festlegung eines Grundzentrum im Regionalen Entwicklungsplan:

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde, einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städte-

baulichen Entwicklung soll in der Regel über mindestens 3.000 Einwohner verfügen.

- Der Versorgungsbereich soll darüber hinaus in der Regel mindestens 9.000 Einwohner umfassen.
- Die Erreichbarkeit durch die Bevölkerung des Versorgungsbereiches ist in der Regel in 15 Minuten PKW-Fahrzeit zu gewährleisten.

Abweichungen sind in dünn besiedelten Räumen mit einer Einwohnerdichte von unter 70 Einwohnern pro m² durch Begründung und spezifische Lösungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge möglich.

Ziele und Grundsätze

Festgelegte Ziele und Grundsätze in Bezug auf das Verbandsgemeindegebiet werden dem LEP 2010 LSA wie folgt aufgelistet und im Kartenausschnitt darstellt:

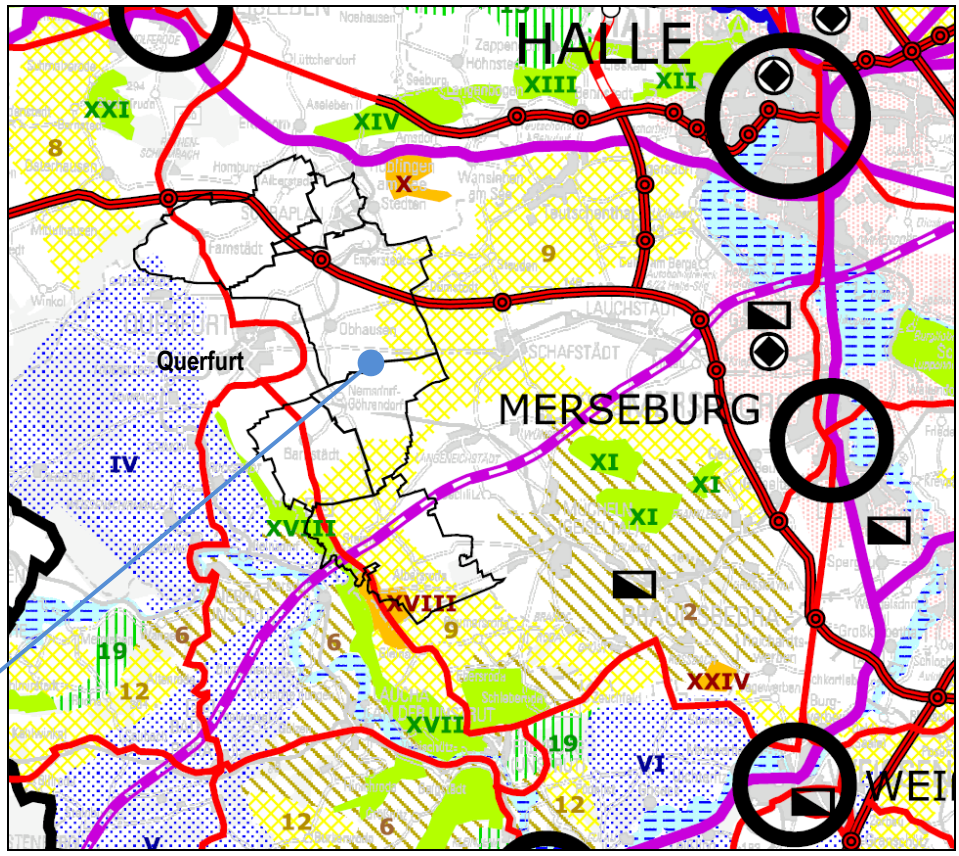


Abbildung 2 - Kartenausschnitt aus dem LEP 2010 LSA, bearbeitet

- Vorranggebiet[1] für Natur und Landschaft – Nr. XVIII. Trockenhänge am Rand der Querfurter Platte (Z 119)
- Vorranggebiet für Wassergewinnung – Nr. IV. Ziegelrodaer Plateau (Z 142)
- Vorbehaltsgebiet[2] für die Landwirtschaft – Nr. 9. Teile der Querfurter Platte (Z 129)

[1] Erläuterung gemäß LEP 2010 LSA: Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

- Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung – Nr. XVII. Kalkstein Karsdorf (Z 136)
- Autobahn und autobahnähnliche Hauptverkehrsstraße – A 38
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße – B 180
- überregionale Schienenverbindung – Erfurt–Leipzig/Halle (Aus- und Neubaustrecke Nürnberg–Berlin)

2.2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Die Verbandsgemeinde Weida-Land befindet sich im Geltungsbereich der Planungsregion Halle. Der dazugehörige Regionale Entwicklungsplan Halle 2010 (REP Halle 2010) wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle aufgestellt. Die derzeit gültige Fassung (rechtswirksam seit 21.12.2010) liegt im 2. Entwurf zur Planänderung (vom 30.11.2017) mit dem 3. Entwurf des sachlichen Teilplanes „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ (vom 15.08.2018) vor.

kein Grundzentrum

Die Festlegung von Grundzentren erfolgt ausschließlich in Regionalen Entwicklungsplänen und orientiert sich an Kriterien, welche im Landesentwicklungsplan näher definiert sind (siehe Hinweis vorheriges Kapitel).

Für die Verbandsgemeinde ist festzustellen, dass keine Ortschaft über die Voraussetzungen und Ausstattung eines Grundzentrums verfügt und demnach im System der zentralen Orte für die Planungsregion Halle kein Grundzentrum eingestuft ist. Der sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ weist kein Grundzentrum im Verbandsgemeindegebiet aus. Die Stadt Querfurt, welche von allen Orten der Verbandsgemeinde gut erreichbar ist, ist das nächstgelegene Grundzentrum.

Im REP werden die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes übernommen, konkretisiert und um regionale und lokale Ziele und Festsetzungen erweitert. Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Weida-Land stellt der REP Halle u.a. dar:

- Vorranggebiete für Landwirtschaft – Nr. II. Querfurter Platte
- Vorranggebiete für Landwirtschaft – Nr. II. XI. Weinanbau bei Steigra
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft – Nr. XXXI. Stollen und Trockenrasen bei Unterfarnstädt
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft – Nr. XLII. Kuckenburger Hagen
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – Nr.16. Allstedter Forst und Weitzschkerbachtal

[2] Erläuterung gemäß LEP 2010 LSA: In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – Nr. 17. Gebiet des Ziegelrodaer Forsts
- Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung – Nr. 17 Aufforstung im Kalksteinabbaugebiet Schraplau
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Fläche)– Nr. III. Kalksteinlagerstätte Karsdorf
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Fläche) – Nr. XI. Kalksteinlagerstätte Schraplau
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (punktförmig) – Nr. XXII. Kalksteinlagerstätte Farnstädt Kuhberg
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (punktförmig)– Nr. XXIII. Kalksteinlagerstätte Farnstädt Süd (Teilfläche)
- Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie – Nr. XIV. Farnstädt
- Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie – Nr. XV. Obhausen
- Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie – Nr. 4. Barnstädt
- Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung – Nr. 6. Kiessandlagerstätte Nemsdorf

2.2.3 Schutzgebiete und Schutzgüter

Im Gebiet der Verbandsgemeinde befinden sich zahlreiche Schutzgebiete und Teile von Schutzgebieten, davon ein kleiner Flächenanteil des überregional bedeutenden Naturparks Saale-Unstrut-Triasland.

Naturpark:

- Saale-Unstrut-Triasland (sehr kleiner Flächenanteil).

Landschaftsschutzgebiete:

- Müchelner Kalktäler (kleiner Flächenanteil),
- Unstrut-Triasland (kleiner Flächenanteil),
- Weitzschkerbachtal.

Naturschutzgebiete:

- Schmoner Busch, Spielberger Höhe und Elsloch (sehr kleiner Flächenanteil),
- Kuckenburger Hagen.

Fauna-Flora-Habitat - Gebiete:

- Müchelholz, Müchelner Kalktäler und Hirschgrund (kleiner Flächenanteil),
- Trockenhänge bei Steigra,
- Schmoner Busch, Spielberger Höhe und Elsloch (Süd) (kleiner Flächenanteil),
- Kuckenburger Hagen,
- Stollen und Trockenrasen bei Unterfarnstädt.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Flächen mit Schutzansprüchen sowie einzelne Schutzgüter mit Raumbezug, wie beispielsweise:

- (Trink-)Wasserschutzgebiete,
- einzelne Bio- und Geotope,

- Naturdenkmale,
- Denkmale und Flächendenkmale (nach Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt),

Die Aufzählung ist nicht abschließend. Schutzflächen und -güter sind teilweise durch übergeordnete Planinstrumente und umfänglich auf den nachrangigen Planungsebenen gesichert und im Rahmen der strategischen Planungen des IGEK Weida-Land zu beachten.

Dies gilt analog für Flächen mit besonderen Zweckbestimmungen oder Restriktionen wie beispielsweise Flächen für Rohstoffgewinnung oder Altbergbauflächen.

2.3 Vorhandener Planungsbestand der Gemeinde Weida-Land

2.3.1 Bauleitplanung

Flächennutzungspläne

Die Verbandsgemeinde Weida-Land besitzt keinen flächendeckenden Flächennutzungsplan (FNP), der den gesamten Geltungsbereich der Verbandsgemeinde abdeckt. Flächennutzungspläne bestehen für einzelne Gemeinden und Teilgebiete einzelner Gemeinden (mit den Ständen vor den jeweiligen Gebietsreformen), wie folgend aufgelistet:

Bezeichnung / Lage	***Status / Rechtskraft***
FNP Barnstädt	03.12.2002
FNP Farnstädt (ohne OT Alberstedt)	1. Änderung, 17.07.2006
FNP Nemsdorf-Göhrendorf	30.11.2002
FNP Obhausen (ohne OT Esperstedt)	17.07.2006
Teil-FNP Esperstedt	19.12.2008
FNP Steigra (ohne Albersroda und Schnellroda)	01.09.2001

Abbildung 3 – Flächennutzungspläne innerhalb der Verbandsgemeinde, Bestand (Quelle: Verbandsgemeinde Weida-Land).

Mit Bildung der Verbandsgemeinde Weida-Land im Jahr 2010 sind die Zuständigkeiten der Flächennutzungsplanungen auf die Verbandsgemeinde übergegangen.

Bebauungspläne

Den Bestand an Bebauungs- sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen zeigt die folgende Übersicht, gegliedert nach Gemeinden:

Gemeinde	**Nr.**	**Bezeichnung**	**Typ**	***Status / Rechtskraft***
Barnstädt	BP 1	Gewerbegebiet „An der B 180“	GE	26.02.1992
	-	Windpark Barnstädt	SO	in Bearbeitung
Farnstädt	BP 1	Gewerbegebiet „Schielschke“	GE	05.06.1992
	BP 3	Wohnungsbaugebiet „An der Trommel“	WA	3. Änderung 09.11.2006
	BP 4	Wohnbaustandort „Heideweg“	WA	31.08.1995
	BP 6	Windpark Farnstädt	SO	19.07.2006
	vBP*	Sondergebiet „Biogasanlage“	SO	18.11.2015
	vBP	Sondergebiet „Tierhaltung“	SO	16.02.2016
	VEP 1	Wohnungsbaustandort Gunkel	WA	02.09.1993
	VEP 2	Gewerbestandort Wilke „Roter Weg“	GE	27.08.1997
	VEP 4	Wohngebiet „Am Bindegraben“	WA	24.02.1999
Nemsdorf-Göhrendorf	vBP 2	„Windpark Nemsdorf“	SO	27.11.2000
	vBP	„Solarpark Göhrendorf“	SO	10.09.2013
	-	„Windenergie Göhrendorf“	SO	in Bearbeitung
Obhausen	BP 1	Baugebiet „An der Windmühle“	WA	18.04.2000
	vBP 2	„Windpark Obhausen“	SO	27.11.2000
	BP 2	„Windpark Esperstedt“	SO	02.02.2009
	-	„Windfeld Esperstedt“	SO	in Bearbeitung
	-	Bebauungsplan „Siedlung Döcklitz“	WA	24.07.2018
Schraplau	vBP 1	Wohnungsbaustandort „Am Weinberg“	WA	30.04.2002**
Steigra	BP 1	Gewerbegebiet „Am Schwedenring“	GE	26.04.1991
	BP 2	Wohnpark „An den Osterbergen“	WA	20.08.1991
	-	„Windpark Steigra“	SO	in Bearbeitung

*vBP = vorhabenbezogener Bebauungsplan; ** als Satzung beschlossen

Abbildung 4 – Bebauungspläne innerhalb der Verbandsgemeinde, Bestand (Quelle: Verbandsgemeinde Weida-Land).

Aufgrund laufender Verfahren in übergeordneten Planungsebenen werden derzeit die Vorhaben der bestehenden sowie in der Bearbeitung befindlichen Windparks und -felder geprüft.

2.3.2 Weitere informelle Planungen, Konzepte und Verfahren

Für die Verbandsgemeinde Weida-Land liegen folgende weitere Planungen und Konzepte vor, welche für die baulichen Entwicklungen von Bedeutung sind:

- „Integriertes Entwicklungskonzept für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Wein-Weida-Land“ (Juni 2000)
- „Risikoanalyse und Brandschutzbedarf der Verbandsgemeinde Weida-Land“ (August 2013)

Flurbereinigungsverfahren Saalekreis – Weida-Land:

- Flurbereinigungsverfahren Oechlitz (NBS),
- Flurbereinigungsverfahren OU Querfurt,
- Flurbereinigungsverfahren Steigra (NBS),
- Flurbereinigungsverfahren Weißenschirmbach,
- Flurbereinigungsverfahren Wünsch (NBS),
- Flurbereinigungsverfahren Rothenschirmbach,

Bodenordnungsverfahren Saalekreis – Weida-Land:

- Bodenordnungsverfahren Obhausen, Feldlage
- Bodenordnungsverfahren Schnellroda, Feldlage
- Ortslagenregulierung Obhausen (schlussfestgestellt)

Das Konzept aus dem Jahr 2000 wurden aufgrund der „Landesinitiative LOCALE“ verfasst, die mithilfe gebietsbezogener Entwicklungskonzepte und Handlungsansätze die Stabilisierung und nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume und die Förderung durch europäische Strukturfonds ermöglichen sollte. Im Vordergrund standen die Stärkung der Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturräume sowie die Schaffung eines Mindestmaßes an infrastruktureller Ausstattung für die Fördermittelperiode 2000 bis 2006. Die Konzepte basieren auf dem entsprechenden Sachstand des Jahres 2000 und der administrativen Gliederung vor dem Zusammenschluss der unterschiedlichen Verwaltungsgemeinschaften.

Durch den Bau der Streckenverläufe der Autobahn A 38 sowie der Bahntrasse der Aus- und Neubaustrecke Nürnberg–Berlin gibt es in der Verbandsgemeinde eine Vielzahl von Flurbereinigungs- und Bodenordnungsverfahren. Aufgrund des überdurchschnittlichen Umfangs der Verfahren dauern deren Bearbeitung und Abschluss derzeit an.

2.4 Dorferneuerung

Für die Gemeinden im Weida-Land liegen zahlreiche Dorferneuerungspläne vor. Die Konzepte stammen aus den 1990er und 2000er Jahren und sind mit weitestgehend identischen allgemeinen Zielstellungen und Schwerpunkten wie folgt formuliert:

- der Erhalt der gewachsenen Siedlungsstrukturen,
- der Erhalt und die Verbesserung des Ortsbildes,
- die Stärkung der besonderen Eigenart dörflicher Strukturen,
- die Anpassung an zukünftige Erfordernisse in wirtschaftlicher Hinsicht,
- die Unterstützung einer geordneten dorfgemäßen Entwicklung,
- die Behebung von baulichen und funktionalen Missständen,
- die Bewahrung des heimatlichen Lebensraumes und der Lebensweise, sowie
- der Einklang von Siedlung und Landschaft und die Berücksichtigung dorfökologischer Belange.

bestehende DE-Pläne

Die vorliegende Dorfentwicklungspläne (DE-Pläne) sind unterschiedlichem Alters und Umfang. Da mit dem IGEK die Fördergrundlage für die Dorferneuerung fortgeschrieben wird, erfolgt an dieser Stelle eine kurze Auseinandersetzung mit den wesentlichen Inhalten der bestehenden Dorfentwicklungspläne. Dabei spielen insbesondere die spezifischen Entwicklungsziele sowie deren aktueller Bezug eine wesentliche Rolle.

2.4.1 Barnstädt

Barnstädt 1996

Für die Gemeinde Barnstädt liegen der „Dorferneuerungsplan 1996“ sowie die „Neugestaltung öffentlicher Bereiche“ von 2003 vor.

Als Defizite werden im Dorferneuerungsplan bauliche Mängel und Sanierungsbedarf im gesamten Dorfbereich, insbesondere ein hoher Sanierungsbedarf der Nebengebäude sowie Mängel an der Infrastruktur beschrieben.

Für eine nachhaltige dorfgerechte Entwicklung wird die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gefordert. Hierzu soll besonders Wert auf die Wahrung der historischen Strukturen in Göhritz und Barnstädt gelegt werden.

Wesentliche Ziele umfassen die Sanierung und Modernisierung der Altbausubstanz in den Dorfkernen mit einer Umnutzung der alten Scheunen und Stallungen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen soll insbesondere im Handwerk und Gewerbe vorangebracht werden. Infrastrukturelle Verbesserungen beziehen sich u.a. auf eine durchdachte Straßenraumgestaltung und die Entwicklung von durchgehenden Fußwegkonzeptionen.

Zahlreiche Übersichts- und Detailpläne sind enthalten. In der Rahmenplanung wurden 50 kleinteilige Einzelmaßnahmen dargestellt, von denen zwölf mit detaillierten Gestaltungsempfehlungen untersetzt wurden. Die „Neugestaltung öffentlicher Bereiche“ (2003) ergänzt den Dorferneuerungsplan um Planzeichnungen und Gestaltungshinweise von sieben Teilbereichen.

2.4.2 Farnstädt

Für das Gebiet der Gemeinde Farnstädt liegen folgende Einzelplanungen vor:

- Dorferneuerungsplan Alberstedt 1994;
- Dorfentwicklungsplanung Unterfarnstädt 1998;
- Dorfentwicklungsplanung Oberfarnstädt 2002;

Oberfarnstädt 2002

Übergeordnete Ziele der Dorfentwicklungsplanung Oberfarnstädt 2002 waren die Schaffung einer Grundlage für die Förderung privater und kommunaler Maßnahmen sowie die Funktion eines Leitfadens als „Spiegel des Dorfes Oberfarnstädt im Jahr 2003 für kommende Generationen“ (Dorfentwicklungsplanung Oberfarnstädt, 2002).

Die Planung enthält neben historischen Betrachtungen eine ausführliche landschaftliche und bauliche Bestandsaufnahme mit Gestaltungsdetails in Text, Bildern und zahlreichen Plänen, die dem entsprechenden Stand im Jahr 2002 wiederspiegelt. Insbesondere in Bezug auf die vorhandene Nahversorgung und Teile der sozialen Infrastruktur bzw. Dienstleistungen, die sich bis heute deutlich verschlechtert haben, ist die Bestandsaufnahme überholt.

Als Defizite im baulichen Bereich werden die folgenden Sachverhalte genannt:

- Funktionsverlust und Verfall ehem. landwirtschaftlich genutzter Gebäude,
- gestalterische Mängel an Gebäuden,
- teilweise negative Wirkung an Ortsrändern und Ortseingängen, insbesondere Eingrünung,
- Zustands- und Gestaltungsdefizite bei einigen Straßen und öffentlichen Räumen.

Formulierungen für Entwicklungsziele wurden in einem Leitbild und sechs thematischen Sachbereichen aufgestellt, deren allgemeinen Grundaussagen bis heute Bestand haben. Getrennt von diesen Entwicklungszielen wurden konkrete öffentliche Maßnahmen in kurz-, mittel- und langfristigem Zeithorizont aufgelistet.

Das Konzept enthält eine detaillierte Darstellung von Gestaltungsempfehlungen.

Unterfarnstädt 1998

Die Dorfentwicklungsplanung der Siedlungslage Unterfarnstädt aus dem Oktober 1998 weist eine weitgehend parallele Struktur zum Konzept von Oberfarnstädt auf. Die Bestandsaufnahme ist detailliert, konzeptionelle Zielsetzungen wurden in einem allgemeinen Leitbild und sechs Themenbereichen, die in einem großen Umfang auf Gestaltung, Grün- und Freiflächenaufwertung sowie Landschaft- und Biotopentwicklung eingehen, formuliert. Ausführliche Gestaltungsempfehlungen sind enthalten.

Bauliche und funktionale Defizite wurden 1998 wie folgt benannt:

- Zustand der Kirche,
- Sanierungsstand von Fußwegen und Teilen des Straßennetzes,
- gestalterische Mängel an den Ortseingängen,
- Gestaltungsdefizite öffentlicher Räume.

Die Entwicklungsplanung enthält eine konkrete Auflistung geplanter Maßnahme mit Umsetzungsempfehlung über unterschiedliche Zeithorizonte sowie Vorschläge zur Gestaltung und Umsetzung.

Alberstedt 1994

Der Dorferneuerungsplan Alberstedt wurde im Februar 1994 verfasst und stellte den hohen Anteil baulicher Mängel bei Wohn- und Nebengebäuden in den Vordergrund der Bestandsaufnahme. Des Weiteren werden der Leerstand, Funktionsverluste und das Ortsbild als Defizite sowie Mängel in der Orts- und Straßengestaltung, insbesondere detaillierte Gestaltungsmängel an Gebäuden und Straßenzustand der Hauptstraße, formuliert. Eine ausführliche Bilddokumentation und Planwerke sind enthalten.

In einer Rahmenplanung wurden die ortsbildprägenden Bereiche zur Aufwertung definiert sowie Maßnahmenformulierungen für Raum- und Platzgestaltung, Grünordnung und Denkmalpflege beschrieben. Gestaltungsempfehlungen und eine Maßnahmenliste für den Förderzeitraum des Dorferneuerungsprogramms sind enthalten.

2.4.3 Nemsdorf-Göhrendorf

Nemsdorf-Göhrendorf 1993

Der Dorfentwicklungsplan für die Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf liegt im Sachstand von 1993 vor. Er nennt als hervorzuhebende Defizite bauliche Mängel zu großen Teilen an Wohngebäuden und Nebengebäuden sowie den Leerstand vieler ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude.

Für den Bereich Nemsdorf wurde besonders die negative Fernwirkung der Deponie und der umfangreichen Stallanlagen hervorgehoben. In Göhrendorf wurden Defizite des Ortsbilds durch die Brachen des ehemaligen Standorts der LPG-Technik und der Vielzahl abbruchreifer Gebäude oder durch Abriss hervorgerufenen Baulücken benannt.

Zielsetzungen des Dorfentwicklungsplanes sind die Verbesserung des Ortsbildes durch Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und Straßenräumen, der weitgehende Erhalt der dörflich geprägten Bausubstanz, Sanierung und Nutzung von Neben- und Wirtschaftsgebäuden sowie der Baulückenschluss und die Erschließung von Baulandreserven. Funktionelle und gestalterische Aufwertungen wurden durch Empfehlungen in Form von Maßnahmen und Vorschläge formuliert. Planwerke und Fotodokumentation mit dem entsprechenden Sachstand sind vorhanden.

2.4.4 Obhausen

Für die Gemeinde Obhausen liegen mehrere Einzelplanungen für die Dorfentwicklung wie folgt vor:

- Dorfentwicklungsplanung Obhausen 2002;
- Dorferneuerungsplan Esperstedt 1992;
- Dorfentwicklungsplanung Döcklitz 1995;
- Dorfentwicklungsplanung Neuweidenbach 1995;
- Dorfentwicklungsplanung Altweidenbach 1995.

Obhausen 2002

Die Dorfentwicklungsplanung für die Ortslage Obhausen umfasst eine ausführlich mit Plänen und Fotos dokumentierte Konzeption mit beschriebenen Defiziten, Entwicklungszielen, Maßnahmen und Gestaltungsempfehlungen.

Als defizitär wurden der Rückgang der typisch dörflichen Mischnutzung, der teilweise schlechte Zustand der technischen Infrastruktur (insbesondere Verkehrsanlagen) und eine gering ausgeprägte soziale Infrastruktur beschrieben. Weitere Problembereiche sind darüber hinaus:

- Gebäudeleerstand,
- mangelhaft gestaltete Freiflächen und Funktionszuweisungen,
- Handlungsbedarf im Bereich des Laufes der Weida,
- Sanierungsbedarf vor allem im Bereich der Stallungen und Scheunen und
- fehlende Parkmöglichkeiten.

Zielsetzungen der Entwicklungsplanung sind die Erhaltung der dörflichen Mischnutzung, der ortstypischen und prägenden Bebauung sowie der landschaftsprägenden und ökologisch wertvollen Elemente der Grünstruktur, die zu einer Stärkung der Gemeinde als Wohnort beitragen sollen. Steigerung des Imagewertes, einhergehend mit einer ganzheitlichen Entwicklung, die Verbesserung der innerörtlichen Infrastruktur, der Ausbau des soziokulturellen Bereichs und die Stärkung des Freizeitangebotes wurden ebenso als Ziele formuliert wie die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung als wichtiger Produktionszweig, der aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten für die gesamte Gemeinde ein dauerhaftes Ziel darstellen soll.

Enthalten sind darüber hinaus konkrete Teilbereichskonzepte, Gestaltungsmöglichkeiten und eine umfangreiche Maßnahmenliste.

Esperstedt 1992

Die Defizite in der Vielzahl ungenutzter Gebäuden mit landwirtschaftlichem Ursprung, deren Funktionsverlust und die teilweise schlechte Bausubstanz stehen ebenfalls im Vordergrund des Dorferneuerungsplanes Esperstedt von 1992. Ziel des, im Vergleich zu Obhausen knapp gefassten und älteren, Konzeptes sind die Verbesserung der technischen Infrastruktur, Gestaltung der Ortsmitte als Kommunikationszentrum sowie die Ausbildung gestalterischer Lösungen zur Verbesserung des Ortsbildes.

Grundlegend wird auf die Stärkung der Wirtschaft und Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen verwiesen, um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken. Für die bauliche Aufwertung sind Gestaltungshinweise und Rahmenpläne im Dorferneuerungsplan enthalten.

Döcklitz, Alt- und Neuweidenbach 1995

Die Dorfentwicklungsplanungen von Döcklitz, Altweidenbach und Neuweidenbach aus dem Jahr 1995 wurden parallel aufgestellt und stimmen in ihren wesentlichen Grundlagen und Entwicklungszielen überein.

Erhaltung und Verbesserung der gewachsenen baulichen und räumlichen Strukturen der Dörfer wurden dabei in den Vordergrund gestellt. Dazu zählen insbesondere die Sicherung markanter Gehöftstrukturen sowie der ortstypischen Bausubstanz, die gestalterische Aufwertung von Gebäuden unter dorfgerechten Aspekten und die Wiederaufnahme dörflicher Gebäudestrukturen bei Neubauten. Gestalterische Verbesserungen im Wohnumfeld wie die Erneuerung von Gehwegen und Straßenverkehrsflächen sowie die Neugestaltung freiräumlicher Strukturen sollen zusätzlich zur Verbesserung der Ortsbilder beitragen.

Enthalten sind jeweils ausführliche Bestandsaufnahmen für die drei Ortslagen, Teilbereichskonzepte, Maßnahmenlisten und allgemeine Gestaltungsempfehlungen. In Döcklitz wurden vorwiegend gestalterische Aspekte von Wohngebäudesanierungen und der Zustand von Nebengebäuden, des ortsbildprägenden Gutshauses und der Kirche als defizitär bewertet.

Von vereinzelten Gestaltungsmängeln abgesehen, werden sowohl für Altweidenbach als auch Neuweidenbach keine relevanten Defizite benannt.

2.4.5 Stadt Schraplau

Für die Stadt Schraplau liegt kein Konzept im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung vor. Als Ort mit Stadtrecht bestand bis 2007 für die Stadt Schraplau keine Möglichkeit, Fördermittel aus den Programmen der klassischen Dorferneuerung in Anspruch zu nehmen.

Die Stadt Schraplau war mit dem festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ in der Städtebauförderung (Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“) bis 2007 vertreten. Im Jahr 1999 (überarbeitet 2001 und 2002) wurde eine Sanierungssatzung beschlossen, die als „Gestaltungssatzung der Stadt Schraplau im Sanierungsgebiet Altstadt“ bis heute Bestand hat. Sie legt im Wesentlichen den Geltungsbereich und Gestaltungsvorgaben für das Sanierungsgebiet mit dem Ziel fest, den Charakter des historischen Kerns der Altstadt zu erhalten und zu schützen sowie Einzelmaßnahmen zu vermeiden, die nicht im Kontext zur vorhandenen städtebaulichen Situation stehen.

Außerhalb des Sanierungsgebietes konnten mit Hilfe des Amts für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd in den letzten Jahren Einzelmaßnahmen gefördert und realisiert werden. Grundlage dazu bildete das Förderprogramm für die „Regionale ländliche Entwicklung“ (RELE-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt).

In der Stadt Schraplau hat aufgrund dieser Voraussetzungen eine, im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden, verzögerte Entwicklung stattgefunden.

2.4.6 Steigra

Gemeinde Steigra

Für die Gemeinde Steigra und ihre Ortschaften liegen einzelne und sehr unterschiedlich strukturierte Konzepte, zumeist älteren Ursprungs, im Rahmen der Dorfentwicklung vor. Darüber hinaus liegt ein Landschaftsplan mit Stand 1998 vor.

Steigra 1992

Der Dorferneuerungsplan Steigra mit Sachstand 1992 gehört zu den ältesten Plänen des Verbandsgemeindegebiets. Er besteht aus zahlreichen Einzelplanzeichnungen, vorrangig zur Darstellung des Bestands sowie zu Einzelmaßnahmen, und einem kurz gehaltenen Erläuterungstext. In diesem werden als Defizite benannt:

- punktuelle städtebauliche Störungen des bebauten Umfeldes,
- Mängel in der straßen- und platzräumlichen Situation, der Gestaltung und der Durchgrünung,
- mangelnde Infrastruktur-, Gewerbe- und Dienstleistungsversorgung,
- eine Unterversorgung an öffentlichen Einrichtungen (Versammlungsstätten),
- die schlechte Anbindung des Neudorfes an den alten Ortskern,
- unzureichendes Spielraumangebot, und ein
- hoher Flächenversiegelungsgrad.

Im Folgenden werden Handlungsbedarfe (Leitbilder) für die zukünftige Entwicklung formuliert, die sich u.a. auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der typisch städtebaulichen Situation und die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz, vorrangig im privaten Bereich, die Entwicklung als Wohn-, Geschäfts-, und Arbeitsort, das Erholungsangebot (in Verbindung dem Weinanbau) sowie die Entwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen und Aktivitäten beziehen. Darüber hinaus soll eine dorfgerechte Gestaltung innerörtlicher Freiräume im öffentlichen Bereich, Gleichberechtigung aller Nutzergruppen, Durchgrünung sowie Schutz, Einbeziehung und Weiterentwicklung der örtlichen Landschaftselemente einbezogen werden.

Abschließend wurden knappe Maßnahmenbeschreibungen für drei Teilbereiche vorgenommen. Gestaltungsempfehlungen und detaillierte oder untersetzte Maßnahmenlisten sind nicht vorhanden.

Albersroda 1993

Für Albersroda wurde 1994 eine kompakte Aufbauplanung zur Dorferneuerung erarbeitet, die in erster Linie eine bauliche Einordnung und Fotodokumentation beinhaltet sowie Gestaltungshinweise ausgibt. Ziel des Konzepts ist die Aufwertung des Ortsbildes durch die gestalterische Aufwertung öffentlicher Bereiche sowie die ortstypische Sanierung privater Gebäude.

Als Defizite werden vorrangig bauliche Mängel, Sanierungsrückstände und die nicht im Sinne einer gestalterisch zielgerichteten Dorfentwicklung umgesetzten Sanierungen in den Vordergrund gestellt.

Neben einer kleinteiligen Maßnahmenliste für öffentliche Straßen- und Platzbereiche fokussiert sich die Planung auf detaillierte Gestaltungshinweise.

Jüdendorf und Kalzendorf 2000

Die beiden Dorfentwicklungspläne der Ortsteile Jüdendorf (Stand Februar 2000) und Kalzendorf (Stand März 2000) wurden parallel erarbeitet. Die Struktur der Konzepte ist ebenso identisch wie ihre grundlegenden Aussagen zu Rahmenbedingungen, Leitlinien der Gestaltung und zu allgemeinen Entwicklungszielen. Enthalten sind umfassende Bestandsaufnahmen in Form von Strukturanalysen sowie Plan- und Fotodokumentationen, thematische Entwicklungskonzepte und Maßnahmenbeschreibungen.

Die allgemeinen Entwicklungsziele werden wie folgt beschrieben:

- Erhaltung der typischen ländlichen Ortsstruktur und Sicherung bzw. Weiterentwicklung der Funktionen Landwirtschaft, Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Kultur und Erholung,
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe; Umwidmung leerstehender (historischer) landwirtschaftlicher Gebäude zur Wohn- bzw. Mischnutzung,
- Verhinderung des Verlustes historischer Bauformen und charakteristischer Hofbebauung sowie der ortstypischen Bauweise,
- Vorrangige behutsame Bebauung der vorhandenen Baulücken. Anzustreben ist eine Mischnutzung, d.h. Wohnen und nicht störende handwerklich-gewerbliche Nutzung,
- Bepflanzung der Ortsränder zur besseren Einbindung in die Landschaft,
- Funktionale und gestalterische Stabilisierung des Ortskerns zur Entwicklung eines Kommunikationsbereiches mit der Zielstellung, die historischen Räume mit neuer Vielfalt zu beleben.

Als Defizite in Jüdendorf werden leerstehende und abrissgefährdete Gebäude sowie bereits entstanden Baulücken genannt, die ebenso negativ auf das Ortsbild wirken wie einige wenige öffentliche Bereiche. In Kalzendorf werden hauptsächlich Mängel in der Gestaltung öffentlicher Räume aufgelistet.

Schnellroda 1997

Die Zielstellung für die Ortslage Schnellroda entsprechend der umfangreichen Dorfentwicklungsplanung von 1997 ist die Herstellung einer typischen dörflichen Mischnutzung aus Wohnen, kulturellen, kirchlichen und gemeindliche Einrichtungen, Handwerksbetrieben, Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbe sowie der haupterwerblichen Landwirtschaft. Notwendige Wohnumfeldverbesserungen sollen die bauliche Struktur Schnellrodas jedoch berücksichtigen. Zusätzlich werden der Ausbau und die Verbesserung der Rad- und Wanderwege im Umkreis sowie die Darstellung der Anschlussmöglichkeiten betont.

Als Defizite werden die Überalterung innerhalb der Bevölkerungsstruktur im sozialen Bereich sowie ungenutzte oder unternutzte Scheunen und Nebengebäude, der teilweise schlechte Straßen- und Wegezustand und Gestaltungsmängel im baulichen Bereich benannt.

Das Konzept beinhaltet eine umfassende Bestandsaufnahme in Wort und Bild mit anschließender Analyse und einer Entwicklungsplanung. Eine Maßnahmenliste ist ebenso enthalten wie Gestaltungsempfehlungen und vier Teilbereichskonzepte.

2.4.7 Fazit

Neuausrichtung IGEK

Mit dem IGEK der Verbandsgemeinde Weida-Land erfolgt eine Neuausrichtung bzw. Bündelung der gemeindespezifischen Entwicklungspfade im Gesamtkontext der Ebene der Verbandsgemeinde. Hierzu erfolgte eine Betrachtung der Zielstellungen aus den bestehenden Dorferneuerungsplänen unter Einbeziehung der vollzogenen räumlichen Entwicklungen und aktuellen demografischen Rahmenbedingungen zu aktualisierten Entwicklungsschwerpunkten.

Die Dorfentwicklungspläne weisen hinsichtlich ihrer Zielstellungen einen entsprechend veralteten Stand auf. Grundlagen und Entwicklungsplanungen sind zu weiten Teilen überholt.

Die in den bestehenden Dorferneuerungsplänen getroffenen gestaltungsrelevanten Aussagen, wie beispielsweise über Dachformen, Fassaden- und Fenstergliederungen, Baumaterialen und Pflanzempfehlungen bleiben dabei von der Aktualisierung im Rahmen des IGEK unberührt. Sie bilden weiterhin eine Grundlage, die den jeweiligen Rahmen für die baulichen Gestaltungsempfehlungen formen soll. Aufgrund des Sachstandes der Gestaltungsempfehlungen sollte deren Umsetzung bei baulichen Maßnahmen im Einzelfall geprüft werden.

Die Gestaltungsempfehlungen aus den einzelnen Entwicklungsplänen der Ortslagen sind im Anhang 1 des IGEK Weida-Land zusammengefasst und aufgelistet.

2.5 Interkommunale Kooperation

Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften

In der Zukunft wird die Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften bei der Entwicklung von Gemeinden eine wachsende Bedeutung einnehmen. Vor allem in ländlich geprägten Räumen werden sich Aufgaben in den Bereichen der Sicherung von Verwaltungsprozessen, der Zusammenarbeit bei Angeboten der Daseinsvorsorge und der Vorhaltung von Infrastruktur stellen, die gemeinsam und in kooperativer Weise effizienter gelöst werden können. Die Zusammenarbeit von mehreren Kommunen über die Grenzen der Gemeinden (innerhalb der Verbandsgemeinde) sowie der Verbandsgemeinde hinaus, kann dazu beitragen, Angebote aufrecht zu erhalten und gemeinsame Probleme zu lösen, die allein nicht zu bewältigen sind.

Synergieeffekte

Die Arbeitsteilung kann Synergien und Multiplikatoren schaffen, beispielsweise auch durch eine gemeinsame Vermarktung oder bei der Erreichung interkommunaler Entwicklungsziele. Die Themenbereiche, in denen eine Zusammenarbeit möglich ist, sind vielfältig. Die Zusammenarbeit bei Maßnahmen und Projekten der Infrastruktur, des Klimaschutz und der Biodiversität stehen dabei ebenso im Vordergrund wie der Hochwasserschutz sowie Aufgaben der Rettungsdienste und des Katastrophenschutzes innerhalb der Region. Auch Tourismus, Kultur und Bildung, sowie die medizinische Versorgung und Pflegeangebote sind Themenbereiche, denen zukünftig eine noch größere regionale Relevanz beigemessen wird.

2.6 LEADER-Region Naturpark Saale-Unstrut-Triasland

LEADER

In der aktuellen Förderperiode (2014 bis 2020) der Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union zur Entwicklung des ländlichen Raumes ist die Verbandsgemeinde Weida-Land Teil der anerkannten CLLD / LEADER[3]-Region „Naturpark Saale-Unstrut-Triasland“. Dieses große Aktionsgebiet erstreckt sich neben dem Weida-Land über die Verbandsgemeinden An der Finne, Unstruttal, Wethautal und Droyßiger-Zeitzer Forst, die Stadt Naumburg, Teile der Stadt Weißenfels (Leißling, Storkau, Uichteritz) und der Stadt Teuchern (Gröbitz, Prittitz) jeweils im Burgenlandkreis, sowie die Städte Querfurt, Mücheln, Braunsbedra, Bad Lauchstädt und Teile der Stadt Merseburg (Beuna, Geusa) im Saalekreis.

Ziel der Gemeinschaftsinitiative ist die Unterstützung und Entwicklung ländlicher Räume mittels Multifondsansatz. Das Programm ermöglicht Privatpersonen und Unternehmen (insbesondere Existenzgründern), gemeinnützigen Vereinen, Verbänden, Stiftungen und Kommunen die Förderung von Projektideen. Das Programm ist eng abgestimmt mit überregiona-

[3] „CLLD“ = Abkürzung den englischen Begriffs „Community-Led Local Development“ (übersetzt: „von der örtlichen Bevölkerung betriebene lokale Entwicklung)

„LEADER“ = Abkürzung des französischen Begriffs „Liaison Entre Actions de Développement de l´Économie Rurale“ (übersetzt: „Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“)

len und lokalen Planvorgaben und stellt durch seinen Umfang ein bedeutendes Instrument der Fördermöglichkeiten dar, die der Verbandsgemeinde zur Verfügung steht.

Interessengruppe und Lokale Entwicklungsstrategie

Die Steuerung obliegt der „Interessengruppe Naturpark Saale-Unstrut-Triasland". Konzeptionelle Grundlage zur Umsetzung von Inhalten ist die „Lokale Entwicklungsstrategie" (LES) der Interessengruppe, welche die Basis für die Förderung von Projekten und Auswahlkriterien sowie Qualitätsbewertungen festlegt. Sie beinhaltet darüber hinaus Entwicklungsziele, Handlungsfelder und einen Aktionsplan.

Die aktuelle Prioritätenliste für das Jahr 2018 der LEADER-Region Naturpark Saale-Unstrut-Triasland (Stand 01.11.2017) beinhaltet lediglich drei Projekte im Zusammenhang mit der Verbandsgemeinde Weida-Land, welche zugleich auf nachrangigen Listenplätzen platziert sind. Auf der Prioritätenliste befinden sich insgesamt 84 Maßnahmen.

Rang	Projektträger	Ort	Projekttitel (Punkte)
51	Gemeinde Steigra über VG Weida-Land	Steigra	Erneuerung des Parketts im Saal des Dorfgemeinschaftshauses „Zum Ritter St. Georg"
52	Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf über VG Weida-Land	Nemsdorf-Göhrendorf	Erneuerung des Parketts im Saal des Dorfgemeinschaftshauses „Zur Sonne"
56	privat	Steigra	Sanierung Pfarrhaus Steigra (Außensanierung)

Abbildung 5 LEADER-Projekte 2017 innerhalb der Verbandsgemeinde.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde und die Gemeinden unterstützen die Förderung von Maßnahmen durch LEADER-Mittel, insbesondere auch für private Projekte. Als kritisch wird die geringe Mittelausstattung für die Förderregion bewertet, die dazu führt, dass jährlich lediglich ein Bruchteil der eingereichten Maßnahmen durch eine Förderung begünstigt werden kann.

2.7 Barrierefreiheit und Chancengleichheit

Gewährleistung der Chancengleichheit

Um den Tendenzen der demographischen Entwicklung und der Abwanderung in der Verbandsgemeinde (vgl. Kapitel 3) entgegenzuwirken sowie eine zukünftig nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, sind Barrierefreiheit und Chancengleichheit bei der zukünftigen Umsetzung von Maßnahmen und Projekten ebenso zu gewährleisten, wie Generationsfreundlichkeit und Inklusion von Menschen mit Behinderungen.

Bei der zukunftsfähigen Gestaltung von Ortsteilen und dem Wohnumfeld sind die Vorgaben und Zielsetzungen der Gleichstellung aller Alters- und Bevölkerungsgruppen zu beachten. Dazu zählen die Gestaltung von baulichen Anlagen und dazugehörigen Lebensbereichen sowie die entsprechende Anpassung von Wohn- und Freiräumen, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur und des Personennahverkehrs.

Auch Informationsverarbeitung und -bereitstellung, eine barrierefreie Gestaltung von Internetangeboten und Servicedienstleistungen gehören zu den Zielen einer nachhaltigen Weiterentwicklung.

Dazugehörige Ziele sind:

- die Berücksichtigung des demografischen Wandels, insbesondere des Alterns,
- konsequente Gestaltungs- und Bauvorgaben,
- die Sicherung sozialer, kultureller, gesundheitlicher, medizinischer, sportlicher und bildungspolitischer Grundstandards,
- eine an den Bedürfnissen aller Menschen ausgerichtete Infrastruktur und des Wohnungsangebotes, sowie
- die besondere Beachtung und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen.

Bei der Umsetzung von Planungen und Maßnahmen sollen diese Ziele Beachtung finden und den bereits geltenden gesetzlichen Grundlagen entsprechen.

3. Bestandsaufnahme und Analyse

3.1 Demografische Entwicklung der Verbandsgemeinde

regionale Einordnung

Zur Einordnung und Bewertung der demografischen Daten enthält das folgende Kapitel zunächst eine Betrachtung des regionalen Maßstabs, welcher die Entwicklungen in der Verbandsgemeinde mit den umliegenden Nachbargemeinden in Bezug setzt. Damit wird eine Vergleichbarkeit innerhalb der Region ermöglicht.

Ebene der Verbandsgemeinde

Die demografische Entwicklung und Prognose innerhalb der Verbandsgemeinde und ihre Besonderheiten werden im zweiten Abschnitt beschrieben. Darin werden die unterschiedlichen Ausmaße des demografischen Wandels auf Ebene der sechs Mitgliedsgemeinden dargestellt.

Mögliche zukünftige Wirkungen aufgrund der aktuellen Zuwanderungsbewegung aus dem nichteuropäischen Ausland sind zum Zeitpunkt der Konzepterstellung nicht bewertbar, können jedoch im Falle eines erfolgreichen Integrationsverlaufes mildernd im von negativen Salden geprägten Demografie-Szenario wirken.

3.1.1 Regionale Einordnung

Die Entwicklung der Demografie in der Region erfolgt durch Analyse und Vergleiche von erfassten Datengrundlagen der vollzogenen Entwicklungen der letzten Jahre als auch von den aktuell vorliegenden Prognosen.[4]

demografische Megatrends

Innerhalb der letzten Jahre haben sich die Bedingungen demografischer Prozesse und ihre Auswirkung auf räumliche Entwicklungen deutschlandweit verändert. Die weitgreifende demografischen Megatrends (rückläufige Bevölkerungszahlen, fortschreitende Alterungsprozesse) der Gesamtbevölkerung sind zumeist das Ergebnis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie, im Fall der ländlichen Räume, von negativen Wanderungsbewegungen. In den meisten ländlichen Regionen Deutschlands werden mehr Sterbefälle als Geburten (natürliche Bevölkerungsentwicklung) sowie mehr Wegzüge als Zuzüge (negative Wanderungsbewegung) registriert. Von den Wegzügen profitieren in der Regel die städtischen Ballungsgebiete. Es ist davon auszugehen, dass die genannten Prozesse auch in den nächsten 10 bis 15 Jahren weiterhin die demografischen Entwicklungsprozesse bestimmen und damit gleichzeitig einen enormen Einfluss auf das Handeln von Gebietskör-

[4] Demografische Daten und Prognosen beruhen auf Angaben und Veröffentlichungen folgender Herausgeber: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (STALA LSA), Bundesagentur für Arbeit, Bertelsmann Stiftung sowie die Verwaltung der Verbandsgemeinde Weida-Land.

perschaften haben werden. Die Effekte der Entwicklungsprozesse werden in unterschiedlich starken Ausprägungen stattfinden. Prognosen dazu werden regelmäßig durch die statistischen Landesämter erstellt.

In diesem Zusammenhang dient die regionale Betrachtung und Einordnung dazu, die demografische Entwicklung und Prognose der Verbandsgemeinde bewerten zu können. Der Vergleich mit anderen Kommunen ermöglicht eine Einordnung der Entwicklung und gibt darüber hinaus Aufschluss über die Attraktivität als Wohn- und Lebensstandort.

Im Anschluss werden die regionalen Entwicklungen der Bevölkerungszahlen und Altersstrukturen der letzten Jahre miteinander verglichen sowie die Aussagen verfügbarer Prognosen für die künftige Entwicklung bewertet. Die Daten sind nach aktuellem Gebietsstand erfasst und beziehen sich auf den Stichtag des 31. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres.

Der bisher vollzogene Bevölkerungsrückgang innerhalb der Region seit dem Jahr 2000 wird in Abbildung 6 deutlich aufgezeigt. Neben den Rückgängen sind die Prognosen der noch zu erwartenden Rückgänge bzw. die Entwicklung bis 2030 abgebildet.

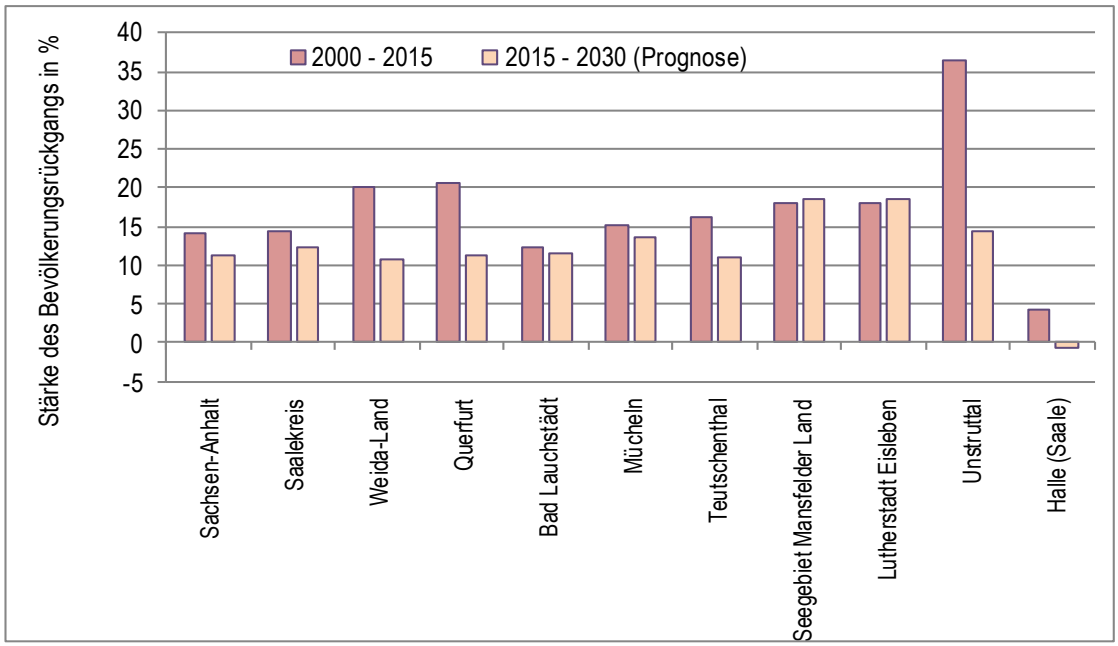


Abbildung 6 - demografischer Wandel - vollzogener und prognostizierter Rückgang der Einwohnerzahlen in % (Datenquelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt).

Hohe prozentuale Verluste der Bevölkerungszahlen betreffen alle Räume der Region gleichermaßen. Die im Süden gelegenen Kommunen, insbesondere die Verbandsgemeinde Weida-Land selbst, die Stadt Querfurt und die Verbandsgemeinde Unstruttal, liegen dabei deutlich über dem Landesschnitt. In welchem Ausmaß sich der Megatrend der Bevölkerungsverluste im ländlichen Raum gegenüber großstädtischen Gebieten bewegt, verdeutlichen die abgebildeten Vergleichswerte für Halle (Saale).

Entwicklung bis zum Jahr 2015

Die Verbandsgemeinde Weida-Land zeigt bei der vollzogenen Entwicklung bis zum Jahr 2015 mit einem Bevölkerungsrückgang von 20% einen deutlichen Verlust an. Sie liegt klar über den Durchschnittswerten des Landes Sachsen-Anhalt (14,1 %) und dem Saalekreis (14,3 %). Lediglich die Nachbarkommunen Querfurt (20,7 %) und Unstruttal (36,5 %) weisen insgesamt höhere Rückläufe auf. Die Entwicklungen im Weida-Land und in der Stadt Querfurt verlaufen nahezu identisch, was auf grundlegend strukturelle Gemeinsamkeiten und die enge Lageverknüpfung zurückführen ist. Deutlich wird an dieser Stelle auch, dass keine Unterschiede aufgrund der Größe der Stadt Querfurt und ihrem Status als Grundzentrum bestehen, die man vermuten könnte.

Prognose bis zum Jahr 2030

Die Prognose des statistischen Landesamtes für den noch zu erwartenden Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2030 zeigt für die Verbandsgemeinde (10,7 %) einen geringfügig unter dem Schnitt (Saalekreis 12,2 %) liegenden Trend. Jedoch wird auch hier deutlich, dass in den kommenden Jahren weiterhin mit einem deutlichen Rückgang der Einwohnerzahlen gerechnet werden muss. Bei den Vergleichskommunen fällt die Prognose noch um wenige Prozentpunkte negativer aus, insbesondere im Seegebiet Mansfelder Land und der Lutherstadt Eisleben. Hauptsächlicher Faktor für diesen Rücklauf ist die Altersstruktur der Einwohner (natürliche Bevölkerungsbewegung).

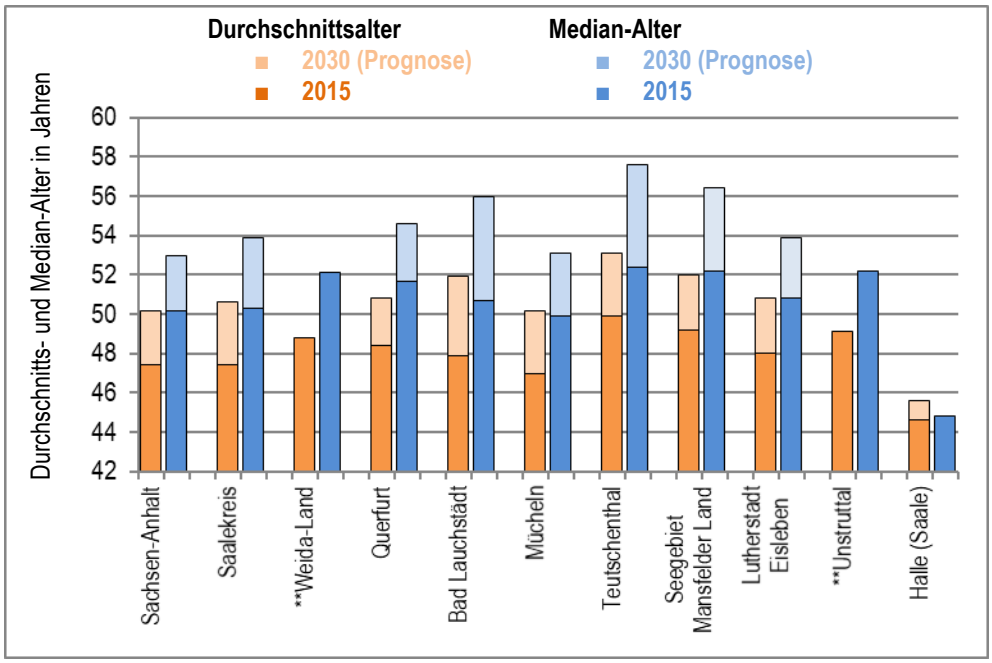


Abbildung 7 demografischer Wandel - Durchschnittsalter und Median-Alter im prognostizierten Anstieg von 2015 bis 2030 (Quelle: Bertelsmann Stiftung); **Daten auf Verbandsgemeindeebene für die Prognose 2030 nicht vorhanden.

Überalterung

Nahezu in allen ländlichen Räumen Deutschlands zeichnet sich neben dem Verlust an Einwohnerzahlen ein Bild der Überalterung ab, die auch gleichzeitig für den größten Teil des Bevölkerungsrückgangs verantwortlich ist. Die folgende Abbildung stellt Stand und Progno-

se des Durchschnittsalters und des Median-Alters[5] der Jahre 2015 bzw. 2030 dar. Auch hier werden neben dem Weida-Land die Nachbarkommunen zum Datenvergleich herangezogen.

Weiterführender Trend zur Überalterung

Die Grafik bestätigt, dass auch in der Region rund um die Querfurter Platte sowohl die Werte des Durchschnitts- als auch des Median-Alters der Kommunen über dem Landesschnitt liegen. Neben den aktuellen Bestandszahlen trifft dies auch für die Prognose der Entwicklung bis 2030 zu. Hier wird deutlich abgebildet, dass sich der Trend der Überalterung weiter und teils deutlich verstärken wird.

Lediglich die Stadt Mücheln (Durchschnittsalter 47 Jahre) liegt innerhalb des Landesschnitts der Altersentwicklung. Im Weida-Land sind es 48,8 Jahre, Spitzenreiter ist die Gemeinde Teutschenthal mit fast 50 Jahren im Durchschnitt. Hier lässt sich auch ablesen, welche Auswirkungen in den kommenden Jahren in den Gemeinden zu erwarten sind, denn alle prognostizierten Daten gehen von deutlich höheren Altersschnitten im Jahr 2030 aus. Je höher der Ausgangswert heute desto höhere Prognosewerte sind in Zukunft zu erwarten. Im Schnitt sind es 2,8 Jahre auf der Landesebene, bei den betrachteten Kommunen im ländlichen Raum liegt der Zuwachs im Schnitt bei 3,2 Jahren.

Abwanderung junger Menschen

Die weiter zunehmende Überalterung ist von der Abwanderung junger Menschen begünstigt, welche bezüglich der Lebensphasen von Ausbildung, beruflicher Orientierung und potenzieller Familiengründung die ländlichen Räume verlassen. Entsprechende Verwirklichungsmöglichkeiten sowie dazugehörige Angebots- und Versorgungslandschaften für diese Zielgruppe finden sich überwiegend in verdichteten Räumen bzw. den größeren Städten. Dies trifft überwiegend auch auf das Weida-Land zu.

3.1.2 Entwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde

Bei der demographischen Struktur innerhalb der Verbandsgemeinde Weida-Land zeigt sich ein homogenes Bild in Bezug auf die vollzogene demografische Entwicklung. Dies betrifft sowohl die Entwicklung der Einwohnerzahlen als auch Altersstatistiken.

Die folgende Tabelle stellt die Entwicklung der Einwohnerzahlen auf Gemeindeebene in absoluten Zahlen und prozentual für die Jahre 2007 bis 2017 dar. Datengrundlage sind die Angaben des Einwohnermeldeamtes der Verbandsgemeinde Weida-Land. Durch die weitgehend homogenen Strukturen der Gemeindegrößen und Ortslagen innerhalb der Gemeinden zeigt sich auch hier eine entsprechend parallele Entwicklung der aufgelisteten Daten. Große räumliche Differenzen innerhalb des Verbandsgemeindegebietes sind nicht zu beobachten. Die Unterschiede zwischen den sechs Mitgliedsgemeinden sind nur gering ausgeprägt.

[5] Definition gemäß Bertelsmann Stiftung: „Das Medianalter ist das Lebensalter, das eine Population statistisch in zwei gleich große Gruppen teilt: 50% der Bevölkerung sind jünger, und 50% sind älter als dieser Wert. Im Gegensatz zum Durchschnittsalter werden Verzerrungen durch Extremwerte vermieden. Gibt einen Hinweis auf den Fortschritt des Alterungsprozesses der Bevölkerung.“

	Einwohner 2007	Einwohner 2017	Entwicklung 2007-2017	2007-2017 in %
Farnstädt	**1.852**	**1.594**	**-258**	**-13,9 %**
darunter:				
Alberstedt	*523*	*442*	*-81*	*-15,5 %*
Barnstädt	**1.192**	**1.033**	**-159**	**-13,3 %**
Nemsdorf-Göhrendorf	**1.043**	**892**	**-151**	**-14,5 %**
Obhausen	**2.642**	**2.333**	**-309**	**-11,7 %**
darunter:				
Altweidenbach	*74*	*70*	*-4*	*-5,4 %*
Döcklitz	*196*	*175*	*-21*	*-10,7 %*
Esperstedt	*661*	*574*	*-87*	*-13,1 %*
Kuckenburg	*86*	*72*	*-14*	*-16,2 %*
Neuweidenbach	*41*	*43*	*+2*	*+4,9 %*
Stadt Schraplau	**1.383**	**1.195**	**-188**	**-13,6 %**
Steigra	**1.388**	**1.207**	**-181**	**-13,0 %**
darunter:				
Albersroda	*240*	*206*	*-34*	*-14,1 %*
Jüdendorf	*136*	*107*	*-29*	*-21,3 %*
Kalzendorf	*173*	*145*	*-28*	*-16,2 %*
Schnellroda	*244*	*211*	*-33*	*-13,5 %*
Verbands-gemeinde	**9.500**	**8.254**	**-1.246**	**-13,1 %**

Abbildung 8 - demografischer Wandel - Einwohnerentwicklung in den Gemeinden von 2007 bis 2017
(Datenquelle: Einwohnermeldeamt Verbandsgemeinde Weida-Land)

Auch die Einwohnerentwicklung der einzelnen Ortsteile in den Gemeinden zeigt keine besonders abweichenden Daten. Im betrachteten Zeitraum liegt der Einwohnerverlust abseits der sechs großen Orte im Weida-Land im Schnitt bei 13,8 % und damit nur leicht über dem Gesamtverlust der Verbandsgemeinde in Höhe von 13,1 Prozentpunkten.

Auffällige erscheinende Werte in der Einzelbetrachtung gibt es lediglich bei den Ortsteilen mit sehr kleinen Einwohnerzahlen. Hier resultieren die Schwankungen der Prozentangaben aus deren geringen Größe. Besonders positive oder negative Entwicklungstrends sollten daraus nicht abgeleitet werden.

Der prognostizierte Einwohnerverlust bis zum Jahr 2030 weist hingegen leichte Unterschiede in den Tendenzen auf der Gemeindeebene auf (Abbildung 9). Während für Nemsdorf-Göhrendorf ein über dem Schnitt liegender Verlust vom mehr als 14 Prozent ausgewiesen wird, fallen die Prognosen für Farnstädt (-8 %) und Barnstädt (-9,5 %) etwas positiver aus.

	Einwohner 2015	Prognose 2030	2015-2030 in %
Farnstädt	1.487	1.373	-8,0 %
Barnstädt	1.003	908	-9,5 %
Nemsdorf-Göhrendorf	855	733	-14,3 %
Obhausen	2.261	2.003	-11,4 %
Stadt Schraplau	1.142	1.012	-11,4 %
Steigra	1.159	1.032	-11,0 %
Verbands gemeinde	**7.907**	**7.061**	**-10,7 %**

Abbildung 9 - demografischer Wandel – Bevölkerungsprognose bis 2030 in % (Datenquelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Prognosen für die Verluste einzelner Ortschaften unterhalb der Gemeindeebene liegen nicht vor. Anhand der vorhandenen Entwicklungsdaten kann davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerungsabnahme in den kleineren Ortsteilen etwas höher ausfallen wird als im Durchschnitt. Auch hier gilt, dass die Schwankungen stark unterschiedlich, je nach Größe, Altersdurchschnitt und individueller baulicher Entwicklung, verlaufen werden.

Altersstruktur

Neben der Abnahme der absoluten Einwohnerzahlen ist die qualitative Entwicklung der Bevölkerungsstruktur von essenzieller Bedeutung für die Kommunen. Die natürliche Bevölkerungsbewegung tendiert, insbesondere in den ländlichen Räumen, zur Überalterung. Auch in der Verbandsgemeinde Weida-Land wird man sich zukünftig verstärkt dieser Entwicklung stellen und anpassen müssen, wie bereits in Abbildung 9 dargestellt.

Bereits heute besitzt das Weida-Land einen hohen Anteil älterer Einwohner, denn 21,4 % der Gesamtbevölkerung ist älter als 67 Jahre. Nimmt man die Altersgruppe der 55- bis unter 67jährigen hinzu, so ergibt sich ein Anteil von 44,3 % (Stand: 2015). Der Anteil der Bevölkerung unter 25 Jahren beträgt hingegen etwa 17 Prozent.

In der Einzelbetrachtung der Gemeinden leben in der Stadt Schraplau (ca. 24 %) und in Barnstädt (ca. 23 %) heute die meisten Einwohner mit einem Alter von 67 Jahren und höher. Nimmt man die Altersgruppe ab 55 Jahren hinzu, liegt Schraplau mit einem Anteil von 47,5 Prozent ebenfalls deutlich vor den anderen Gemeinden im Weida-Land (im Schnitt 63,5 %). Der Anteil an 25- bis unter 55jährigen fällt in Schraplau hingegen geringer aus. Bei den Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen sind die Unterschiede zwischen den Gemeinden geringer ausgeprägt. Große Unterschiede gibt es nicht.

Die Abbildung 10 zeigt neben der aktuellen Verteilung der Anteile auf Ebene der Gemeinden auch jeweils die Prognosen für das Jahr 2030.

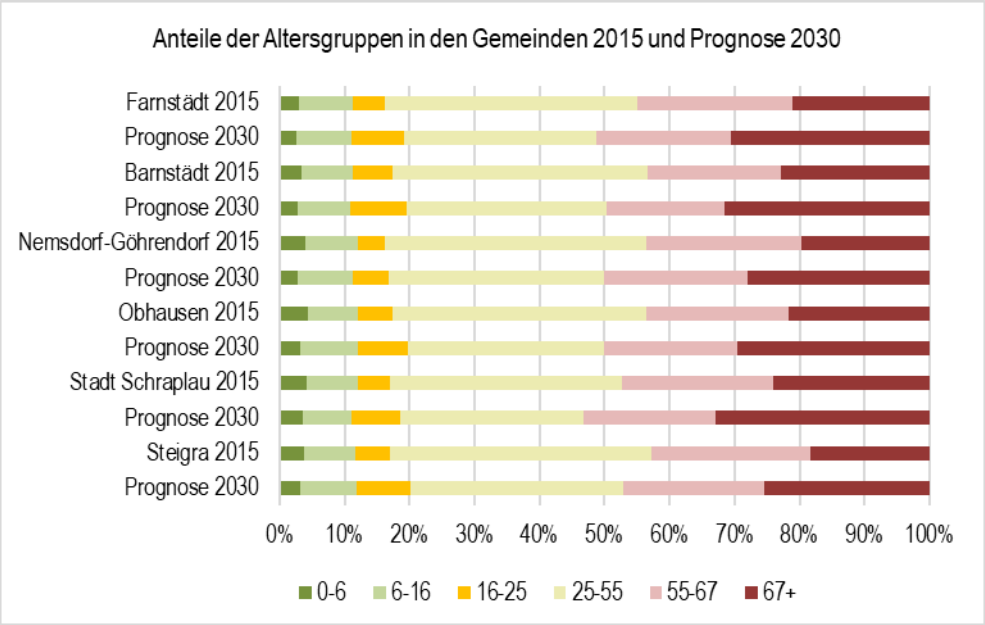


Abbildung 10 - Einwohnerstruktur der Gemeinden nach Altersgruppen 2015 und Prognose 2030 (Datenquelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Wie zu erwarten ist, wird der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen bis zum Jahr 2030 noch einmal deutlich zu Lasten der 25- bis unter 55jährigen Einwohner steigen. Deren Anteil nimmt im Schnitt um ca. 8 Prozent ab, während jener der 67jährigen und Älteren um etwas mehr als 8 Prozent steigt. Dies bedeutet für die Gemeinden, mit Ausnahme von Steigra, dass im Jahr 2030 jeder zweite Einwohner über 55 Jahre alt sein wird, inklusive einem hohen Anteil an alten und hochbetagten Personen.

Bedingt durch derzeit stabile Geburtenzahlen (Quelle: Verbandsgemeinde Weida-Land) steigt der Anteil der Jugendlichen und jungen Erwachsenen in der Prognose insgesamt leicht an. Die Zahl der Kinder unter 6 Jahren nimmt demgegenüber wiederum, aufgrund des stark sinkenden Anteils der potenziellen Elterngeneration, zukünftig ab.

Steuerungs- und Gestaltungsaufgabe

Die Verbandsgemeinde Weida-Land steht damit vor der Herausforderung, mit einer sinkenden Einwohnerzahl (von über 10 % bis zum Jahr 2030) und einer deutlich älter werdender Bevölkerung umzugehen. Das Handeln der Verwaltung wird sich an diesen Rahmenbedingungen orientieren müssen. Insbesondere müssen neue Wege und attraktive Angebote gefunden werden, um den Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken zu können und sich an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Ein Ziel der Verbandsgemeinde ist es, durch ein attraktives Wohnstandortmarketing und Schaffung entsprechender Wohn- und Arbeitsplatzangebote sowie unter Nutzung der unmittelbaren Nähe zu den umliegenden Zentren, zu einer positiven Beeinflussung der prognostizierten Tendenzen beizutragen.

3.2 Gemeinde und Bürgerschaft

Das Leben innerhalb der ländlichen Gemeinden in Deutschland wird in erster Linie durch die Bürgerschaft geprägt. Eine aktive Zivilgesellschaft stellt einen nicht zu unterschätzenden Standortfaktor dar, der für den Bestand und die Entwicklung einer Gemeinde im ländlichen Raum einen besonderen Stellenwert einnimmt. Ehrenamtliches Engagement, organisierte Vereine, Festveranstaltungen und gesellschaftliche Beteiligung stärken den Zusammenhalt der Bevölkerung und damit einhergehend das räumliche Umfeld und die Attraktivität der Verbandsgemeinde.

Bestandteil der Daseinsvorsorge

Die Vereinstätigkeiten in einer Gemeinde stellen einen wichtigen Indikator für das Leben in der Gemeinde dar, da Vernetzung und Austausch für kulturelle und gesellschaftliche Bildung sorgen. Häufig werden auch die Arbeit und Aufgaben der Verbandsgemeinde durch das Vereinsengagement gefördert und unterstützt (Fördervereine; Kinder-, Jugend- und Seniorenvereine). Vereine übernehmen damit auch einen Teil der Daseinsvorsorgefunktion.

Die Verbandsgemeinde Weida-Land verfügt über ein breites Spektrum und eine große Anzahl an Vereinen, die in allen größeren Orten sind. Aktivität und Bedeutung der Vereine wird von allen Akteuren im Bearbeitungsprozess für das IGEK der Verbandsgemeinde hervorgehoben.

Eine traditionell wichtige Rolle in ländlich geprägten Räumen übernehmen die Freiwilligen Feuerwehren. Diese sind im Weida-Land, mit Ausnahme der Stadt Schraplau, flächendeckend in jeder Gemeinde vertreten. Gesellschaftlich Funktionen werden durch Sport-, Kinder- und Jugendvereine sowie die für Gemeinden bedeutenden Karnevalsvereine übernommen. Zahlreiche öffentliche Veranstaltungen (Feste) werden durch Vereine organisiert.

Die Zahl der Mitglieder innerhalb der Vereine variiert stark, wobei Karnevals- und Sportvereine sowie Freiwilligen Feuerwehren am mitgliederstärksten sind und auch über Nachwuchs verfügen. Bei kleineren Vereinen bestehen jedoch auch Tendenzen zur Überalterung und es fehlt an Nachwuchs (Quelle: Verbandsgemeinde Weida-Land).

Ehrenamtliches Engagement

Vor dem Hintergrund immer knapper werdender Ressourcen können die örtlichen Vereine und deren damit verbundenes ehrenamtliches Engagement eine wichtige Rolle im Gesamtgefüge der gemeindlichen Entwicklung darstellen. Die von der Zivilgesellschaft übernommenen Aufgaben entlasten die Gemeinde. Die Verbandsgemeinde sollte daher die Vereinstätigkeiten unterstützen, gezielt Bedarfe erfragen und die Akteure in die Gemeindearbeit einbinden.

Eine Unterstützung der handelnden Akteure ist darüber hinaus wichtig, um die Vereinsvielfalt zu erhalten und damit auch zukünftig ein breites bürgerschaftliches Engagement in den einzelnen Orten erhalten zu können.

3.3 Stärkung der Wirtschaft und Wirtschaftsförderung

Attraktive Arbeitsplätze und Beschäftigung sind zentrale Standortfaktoren, welche einen erheblichen Einfluss auf die Attraktivität einer Region haben. Der Zusammenhang zwischen der Wahl des Wohnstandortes und dem vorhandenen lokalen Arbeitsplatzangebot ist nach wie vor als entscheidend zu betrachten. Kann eine Gemeinde attraktive Flächen für Arbeitgeber bereitstellen, so beeinflusst dies den Zuzug von Firmen sowie von potenziellen Arbeitnehmern. Im Umkehrschluss ist der Verlust des Arbeitsplatzes ein Ereignis, welches für viele Menschen mit der Suche nach einem neuen Wohnstandort verbunden sein kann.

Handwerk und Dienstleistungen

Das Weida-Land ist auf das Handwerks- und Dienstleistungsgewerbe ausgerichtet, das neben der Landwirtschaft die Basis der wirtschaftlichen Grundlage der Verbandsgemeinde bildet. Hervorzuheben sind zwei mittelständische Elektrofachbetriebe, die ihre Betriebstätten im Weida-Land (in Farnstädt und Barnstädt haben) haben.

Industrie

Als einziger Industriebetrieb von überregionaler Bedeutung ist der Standort der Fermacell Schraplau GmbH separat zu betrachten. Als Besonderheit des Standortes gilt seine Lage in direkter Nachbarschaft zum ursprünglichen Ortskern der Stadt Schraplau, die unmittelbare Auswirkungen auf die (städtebauliche) Entwicklung der Siedlungslage hat.

Landwirtschaft

Die sehr guten und ertragreichen Böden der Querfurter Platte sind die Grundlage für den bedeutenden Wirtschaftsfaktor der Landwirtschaft in der Region. Heute sind ca. 85 % der Fläche des Verbandsgemeindesgebietes landwirtschaftliche Flächen, was die Bedeutung der Landwirtschaft betont. Hauptbewirtschafter ist das Agrarunternehmen Barnstädt e.G., welche überregional tätig ist. Der Großbetrieb betreibt Ackerbau und Viehhaltung und hat seinen Hauptsitz in Nemsdorf-Göhrendorf. Darüber hinaus gibt es im Gebiet einige kleinere Unternehmen und Wiedereinrichter.

Tierzuchtbetriebe

Neben der Agrarwirtschaft sind zahlreiche Tierzuchtbetriebe in der Verbandsgemeinde ansässig. Mehrere Standorte beherbergen Rinder-, Schweine- und Eierproduktion. Als aktuelle Entwicklung vollzieht sich in diesem Bereich derzeit ein Strukturwandel innerhalb der Rinderproduktion, der durch Reduzierungen an und Aufgabe von Standorten auch strukturelle Auswirkung auf die wirtschaftlichen und räumlichen Entwicklungen nach sich ziehen kann, wenn entsprechende Anlagen nicht mehr genutzt werden (z.B. Leerstände, Unter- und Fehlnutzungen von landwirtschaftlichen Gebäuden und Flächen).

Gewerbegebiete

Die Verbandsgemeinde Weida-Land verfügt über drei Gewerbegebiete und mehrere Gewerbestandorte, die im gesamten Gebiet verteilt sind. Industriegebiete gibt es, abseits der Fermacell Schraplau GmbH nicht.

Die drei ausgewiesenen Gewerbegebiete in der Verbandsgemeinde befinden sich in den Ortslagen Farnstädt, Barnstädt und Steigra mit jeweils guter Anbindung an die Bundesstraße B 180. Die dazugehörigen Flächen in Farnstädt und Barnstädt sind vollständig ausgelastet. In Steigra stehen noch kleinteilige Flächen zur Verfügung, die jedoch nicht zur Ansiedlung größerer Unternehmungen geeignet sind. Im Bestand besteht aufgrund von Leerstand

zudem ein Handlungsbedarf zur Umstrukturierung bzw. Umnutzung vorhandener Flächen und Gebäude.

Anbindung

Für die Anbindung der Verbandsgemeinde Weida-Land als Wirtschaftsstandort sind die Verkehrsachsen der A 38 und der B 180 von Bedeutung. Sie sichern die Anbindung an umliegende Zentren und an wichtige Autobahnverbindungen in direkter Nähe (A 9; A 71). Darüber hinaus ist die Landesstraße L 172 für die Ost-West-Anbindungen ein wichtiger regionaler Faktor. Über den Bahnhaltepunkt Nemsdorf-Göhrendorf ist die Verbandsgemeinde an die Bahnstrecke Merseburg-Querfurt angebunden. Der Bahnverkehr besitzt damit lediglich eine untergeordnete Rolle für den Personenverkehr im Weida-Land, vor allem in Bezug auf Berufspendler. Eine Schienenanbindung für die rein industrielle Nutzung gibt es im Werk der Fermacell Schraplau GmbH.

Pendler und Beschäftigte

Rückschlüsse auf die Struktur und Attraktivität als Arbeitsplatzstandort lassen auch die Zahlen aus der Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu. Die Daten der gemeldeten Beschäftigten nach Wohn- bzw. Arbeitsortprinzip[6] sowie der Ein- bzw. Auspendler werden in Abbildung 11 für das Jahr 2017 aufgelistet.

Gemeinde	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand: 30.06.2017)					Zahl der Betriebe
	am Wohnort	am Arbeitsort	Wohnort gleich Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	
Farnstädt	628	325	54	269	574	23
Barnstädt	398	158	33	123	365	21
Nemsdorf-Göhrendorf	360	380	69	309	291	16
Obhausen	950	144	34	110	916	25
Schraplau, Stadt	379	160	31	128	348	24
Steigra	502	354	95	257	407	41

Abbildung 11 - Pendler und Beschäftigte der Gemeinden im Weida-Land 2017 (Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit)

Da die Daten auf Grundlage der Gemeindeebene erfasst werden, sind Aussagen zu Einpendlern und Auspendlern auf Verbandsgemeindeebene (und damit für den Rahmen des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes) nur bedingt möglich. Als Pendler werden hier auch jene Einwohner der Verbandsgemeinde aufgelistet, die innerhalb des Weida-Lands leben und arbeiten (in jeweils unterschiedlichen Gemeinden der Verbandsgemeinde). Sie sind in der Tabelle somit gleichzeitig als Ein- und Auspendler erfasst.

[6] Das **Wohnortprinzip** erfasst die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, deren Wohnsitz sich in der Verbandsgemeinde befindet, unabhängig vom Arbeitsort. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach dem **Arbeitsortprinzip** verfügen über einen Arbeitsplatz im Weida-Land, unabhängig von ihrem Wohnort. Quelle: Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit.

Anhand der Gegenüberstellung der aufgeführten Summen von Auspendlern und Einpendlern sowie der Anzahl von vor Ort gemeldeten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lässt sich jedoch ableiten, dass im Weida-Land eine große Zahl von Auspendlern wohnt.

Auspendler

Aufgrund des bestehenden Überschusses (negatives Pendlersaldo) an Auspendlern kann die Verbandsgemeinde als Auspendlergemeinde bezeichnet werden. Dies bedeutet in erster Linie, dass keine ausreichend arbeitskräfteintensiven Wirtschaftsstrukturen im Weida-Land vorhanden sind und die umliegende Zentren und Arbeitsplatzstandorte genutzt werden.

Eine hohe Auspendlerquote birgt das Risiko der Verstärkung von Abwanderungstendenzen. Im Kontext immer weiter steigender Mobilitätskosten und zunehmend unzureichender Verbindungen im ÖPNV wird bei der Wohnstandortentscheidung den Entfernungen und Aufwendungen zum Erreichen des Arbeitsplatzes eine größere Bedeutung beigemessen. Für Auspendlergemeinden bedeutet dies eine höhere Wahrscheinlichkeit, zusätzlich zur ohnehin negativen demografischen Bevölkerungsentwicklung, Einwohnerverluste aufgrund struktureller Faktoren zu erleiden.

Auswirkung von Abwanderungstendenzen

In einer verstärkten Abwanderung liegen die Risiken für zukünftige Entwicklungen nicht nur im gesellschaftlichen und demografischen Bereich, sondern insbesondere auch in den Entwicklungsmöglichkeiten von Wirtschaft und Gewerbe. Abwanderung verstärkt die ohnehin bereits eingeschränkten Möglichkeiten, adäquat ausgebildete (neue) Arbeits- und Fachkräfte zu finden und Stellen zu besetzen, die durch normale Prozesse am Arbeitsmarkt, in erster Linie durch das Altern und den Ruhestand, frei werden.

lokale Wertschöpfung

Die bisherige Entwicklung der Anzahl von Beschäftigten, die in der Verbandsgemeinde Weida-Land ein sozialversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis und gleichzeitig ihren Wohnsitz haben, ist über den aufgeführten Zeitraum stabil. Die zukünftige Entwicklung dieser Kennzahlen ist mit Entwicklungsmöglichkeiten verbunden, welche mit konkreten Zielstellungen gestaltet werden und zu einer verbesserten lokalen Wertschöpfung führen können.

3.4 Allgemeine Daseinsvorsorge

Sicherung der Daseinsvorsorge

Der Begriff der Daseinsvorsorge beschreibt die Bereitstellung von als notwendig erachteten Gütern und Dienstleistungen für das menschliche Dasein. Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge und deren Funktionen für die Bevölkerung spielen daher eine zentrale Rolle in der räumlichen Entwicklung, insbesondere in ländlich geprägten und besonders dünn besiedelten Regionen. Vor dem Hintergrund der Überalterung und dem zeitgleichen Bevölkerungsrückgang ist die Sicherung der Daseinsvorsorge ein wichtiges Ziel für den Erhalt von gleichwertigen Lebensverhältnissen. Die Daseinsvorsorge nimmt somit einen hohen Stellenwert ein und erfordert spezifische Versorgungsstrategien und Lösungen, die an die vorhandene räumliche Ausstattung angepasst und entwickelt werden müssen.

Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Erstellung des integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzeptes wurde eine umfassende Bestandserfassung von wichtigen Einrichtungen zur Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen in den Gemeinden im Weida-Land durchgeführt. Dabei wurde insbesondere auf das Vorhandensein von Funktionen und nicht auf die Häufigkeit des Vorkommens abgestellt.

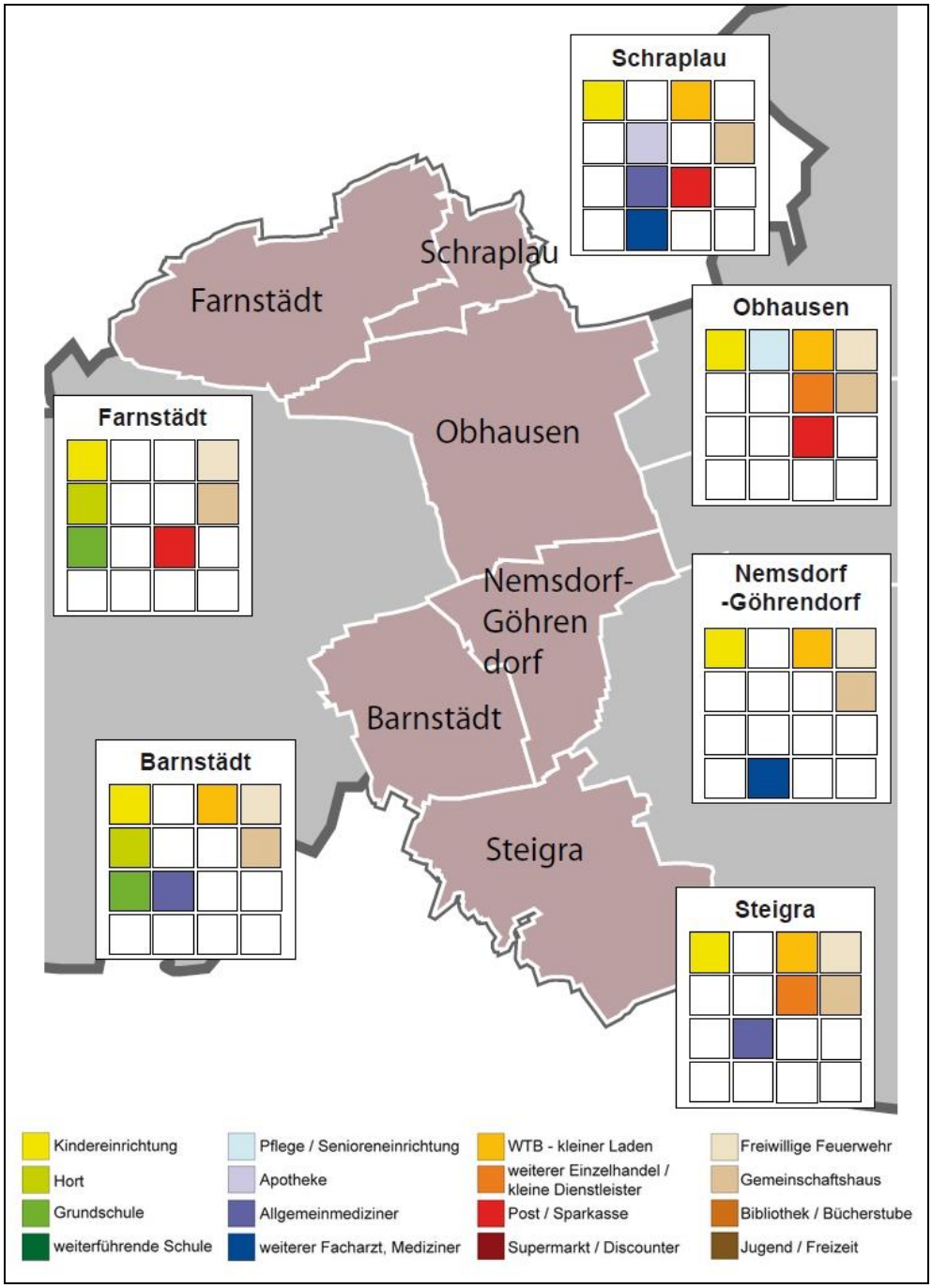


Abbildung 12 - räumlich-funktionale Verteilung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Gemeinden im Weida-Land (Stand Juni 2018)

Die Abbildung fasst die Bestandsaufnahme funktional für die folgenden vier untersuchten Versorgungsbereiche zusammen:

- Betreuung und Bildung,
- Medizinische Versorgung,
- Waren des täglichen Bedarfs (WTB),
- Gemeinbedarfseinrichtungen.

Zentren

Betrachtet man die funktionale Verteilung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Gemeinden der Verbandsgemeinde Weida-Land, gibt es keinen Standort, welcher sich über ein entsprechendes Angebot abhebt. Dies ist in erster Linie dem Fehlen eines Grundzentrums und der kommunale Struktur der Verbandsgemeinde geschuldet.

Eine enorme Anzahl an Angeboten der Daseinsvorsorge wird durch die Stadt Querfurt übernommen. Im Norden und Süden der Verbandsgemeinde wird ein Teil der Bedarfe, insbesondere bei Versorgungs- und Einzelhandelsangeboten, ebenfalls von Ortschaften benachbarter Gemeinden übernommen.

Betreuung und Bildung

Die Verbandsgemeinde verfügt über eine gute Ausstattung an Kinderbetreuungseinrichtungen. Durch die räumliche Verteilung wird auch der Bedarf der Orte ohne eigene Einrichtung gut abgedeckt.

Grundschulstandorte und Horte befinden sich in Barnstädt und Farnstädt. Weiterführende Bildungseinrichtungen und höhere Schulen gibt es nicht. Diese Angebote werden durch die Stadt Querfurt bedient.

medizinische Versorgung

Vereinzelt lassen sich Angebote der medizinischen Versorgung und Betreuung in den Orten Barnstädt, Nemsdorf-Göhrendorf, der Stadt Schraplau und Steigra finden (jeweils ein Arzt oder Zahnarzt). In Döcklitz und Obhausen existiert darüber hinaus ein Angebot ambulanter Pflege. Stationäre Pflegeeinrichtungen für Senioren sind nicht vorhanden. In Obhausen gibt es eine Betreuungseinrichtung für Menschen mit geistigen und mehrfachen geistigen Behinderungen.

Die Ausstattung an medizinischen Dienstleistungen und Pflegeangeboten wurde in den Workshopveranstaltungen als unzureichend bewertet. Insbesondere im Bereich der Pflege sind Defizite vorhanden. Bei den ansässigen Ärzten wird Handlungsbedarf in Bezug auf Überalterung und (fehlende) Nachfolgeregelungen bzw. Mangel an Nachwuchs gesehen.

Waren des täglichen Bedarfs

Die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen für Waren, Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (WTB) richtet sich in der Regel an der Größe der Ortschaften aus. So ist es nachvollziehbar, dass sich beispielsweise Supermärkte bzw. Discounter in größeren Ortslagen befinden oder zumindest über eine gute Erreichbarkeit beispielsweise für Durchgangsverkehr verfügen.

In der Verbandsgemeinde Weida-Land gibt es keinen klassischen Nahversorger in der Größe eines Discounters oder Supermarktes mehr, was für die große Fläche der Verbandsgemeinde ungewöhnlich, jedoch der geringen Besiedlungsdichte geschuldet ist.

Die Nahversorgungsstandorte liegen in Querfurt (überdurchschnittlich großes Angebot), in Röblingen (für den nördlichen Teil der Verbandsgemeinde) sowie in Nebra, Mücheln und Laucha (für den südlichen Teil der Verbandsgemeinde).

Im Weida-Land gibt es lokal noch einzelne kleine Versorger wie Landmärkte (Esperstedt, Barnstädt, Obhausen), Bäcker (Obhausen, Stadt Schraplau, Steigra) und Fleischereien (Nemsdorf-Göhrendorf, Barnstädt) sowie Getränkehandel (Barnstädt). Im Bereich der Lebensmittelversorgung wird die räumliche Abdeckung jedoch als unzureichend bewertet.

Als Alternative in der Versorgung haben sich „mobile Dienstleister" etabliert, die einige Ortslagen im Weida-Land auf mobilen Weg mittels Verkaufsfahrzeugen bedienen. Diese Alternativen fangen örtliche Defizite auf, können jedoch feste Versorgungsstandorte nicht ersetzen. Sie bieten, bedingt durch An- und Abfahrtswege, keine festen „Öffnungszeiten" an. Ausfälle und Umstrukturierungen bei den Anbietern können nicht kompensiert werden. Diese Art der Versorgung bedingt in einem gewissen Rahmen Unsicherheiten und Abhängigkeiten, in erster Linie für bestimmte Bevölkerungsgruppen, hauptsächlich jener, die nicht individuell mobil sind.

Dienstleister

Weitere Dienstleister (Friseur- und Kosmetikangebote, Floristik, Handwerker und kleine, fachspezifische Einzelhändler) sind vorhanden. An den Standorten dieser Dienstleister sind darüber hinaus häufig weitere Dienstleistungen, wie etwa Paketdienste angebunden. Eine Apotheke befindet sich in der Stadt Schraplau. Standorte der Sparkasse gibt es in Farnstädt, Obhausen und Schraplau. In den weiteren Ortslagen verkehrt das Sparkassenmobil zu festen Terminen.

Für die Bevölkerung bedeutet dies in erster Linie sehr lange Wege zur Versorgung mit Lebensmitteln. Für Nutzer von privaten Fahrzeugen ist dies weitgehend unproblematisch, nicht motorisierte Einwohner stellt die Versorgungslage jedoch vor größere Probleme. Zum Einkauf ist man zwingend auf längere Busfahrten, das (teure) mobile Angebot oder individuelle Hilfe angewiesen.

Gemeinbedarf

Als Gemeinbedarf werden hier die Funktionen freiwillige Feuerwehr, Gemeinschaftshaus, Bibliotheken sowie Jugend- und Freizeiteinrichtungen zusammengefasst. Jede Gemeinde und die größeren Orte im Weida-Land verfügen, mit Ausnahme der Stadt Schraplau, über eine freiwillige Feuerwehr. Auch ein Gemeinschaftshaus gibt es in jeder der sechs Gemeinden. Diese Ausstattung ist als gut zu bewerten, was in erster Linie auf das Vorhandensein der Immobilien zutrifft. Die hier zusammengefassten Einrichtungen und Angebote basieren zu einem großen Teil auf dem ehrenamtlichen Engagement der Bewohnerschaft und auf Aufwendungen der einzelnen Gemeinden.

3.5 Bedarfsgerechte Infrastruktur

Der demografische Wandel, einhergehend mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang, einer geringeren Bevölkerungsdichte, Überalterung und einem sich ändernden Nutzerverhalten, bedingt sinkende Auslastungen und geänderte Ansprüche an die Infrastrukturen der Verbandsgemeinde. Insbesondere die bereits heute geringe Bevölkerungsdichte im Weida-Land bedeutet für die Zukunft, dass Infrastrukturen über weite Flächen und Wege für weniger Nutzer bereitgestellt werden muss.

Nicht ausgelastete oder überdimensionierte Infrastrukturen sind Kostentreiber für kommunale Haushalte und Bürger. Damit Infrastrukturen effizient gestaltet und bewahrt werden können, müssen diese bedarfsgerecht zugeschnitten sein und weiterentwickelt werden. Dieses Kapitel setzt sich mit der Bestandssituation von Infrastrukturen und ihrem Bedarf auseinander.

3.5.1 Überregionale Anbindung und Straßennetz

überregionale Anbindung

Die Ausstattung der überregionalen Anbindung und die dazugehörige vorhandene Verkehrsinfrastrukturen der Verbandsgemeinde Weida-Land werden als günstig bewertet. Die damit verbundene Erreichbarkeit über den motorisierten Individualverkehr ist gut. Eine Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Bundesautobahn A38, die Bundesstraße B180 sowie die Landesstraßen L172, L176, L177 im Schienenverkehr über die Bahnstrecke Merseburg-Querfurt mit Haltepunkt Nemsdorf-Göhrendorf.

Straßennetz

Detaillierte Defizite in Bezug auf das Streckennetz vorhandener Straßen gehen nicht aus den Analysen hervor. In Teilräumen einiger Ortslagen existieren Sanierungsbedarfe unterschiedlicher Prioritäten im vorhandenen Bestand. Defizite wurden in den Karten der baulichen Bestandsaufnahmen kartiert und aufgenommen.

Die Kompetenzen für Entscheidungen zur Sanierung einer Straße liegen bei dem jeweilig zuständigen Straßenbaulastträger. Die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Weida-Land sind demnach bei der Prioritätensetzung über die Sanierung von kommunalen Straßen zuständig.

Als aktuelles Projekt am überörtlichen Straßennetz ist die Sanierung der Ortsdurchfahrt Alberstedt derzeit in Planung. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme (grundhafte Erneuerung des Straßenkörpers) wird im Anschluss durchgeführt. Neubauten von Straßenverbindungen sind derzeit nicht geplant.

Die Randlage der Verbandsgemeinde im ländlichen Raum des Saalekreises und die Lage zu gleich zwei Kreisgrenzen (Landkreis Mansfeld-Südharz im Norden, Burgenlandkreis im Süden) stellt im Kontext der Verkehrsplanung und den zahlreichen Beteiligten eine regionale Besonderheit dar.

Sicherungspflichten überregionaler Infrastruktur

Eine weitere Besonderheit bzgl. der Verkehrsinfrastruktur ist die ohne Haltepunkt im Verbandsgemeindegebiet verlaufende Bahntrasse der Aus- und Neubaustrecke Nürnberg - Berlin (ICE-Trasse) im Süden durch die Gemeinde Steigra. Sie verläuft zum Teil im Tunnel. Insbesondere in Verbindung mit dem Tunnel-Ostportal bei Kalzendorf fallen der Verbandsgemeinde Weida-Land Pflichten bei der Sicherung und Bereitstellung von Rettungsdiensten zu.

Eine ähnliche Sachlage ergibt sich im Norden (Farnstädt, Stadt Schraplau, Obhausen) im Verlauf und an den beiden Anschlussstellen der Bundesautobahn A38. Auch hier sind, bspw. bei Unfällen, Rettungskräfte aus dem Weida-Land im Einsatz.

Bei der Bereitstellung von Ressourcen, technischer Infrastruktur und Ausstattung (bspw. bei den Feuerwehren) sind diese Faktoren in besonderem Maße zu beachten.

3.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Basis für Ausrichtung des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bildet der im Jahr 2017 fortgeschriebene Nahverkehrsplan (NVP) des Saalekreises, der grundlegend die Aufgabenträgerschaft, Struktur und Verbindungsqualitäten beschreibt.

Differenzierte Versorgungslage

Das ÖPNV-Angebot innerhalb der Verbandsgemeinde ist eng mit dem real bestehenden Bedarf und Aspekten der Wirtschaftlichkeit verbunden. Die Busverbindungen im Netz des ÖPNV stellen ein differenziertes Bild dar. In erster Linie muss darauf verwiesen werden, dass die räumlichen Verbindungen nicht auf die Verbandsgemeinde (als Gebietskörperschaft) ausgerichtet sind, sondern die Anbindungen zu den umliegenden Versorgungsstandorten und Zentren sichern, welche sich allesamt in den benachbarten Gemeinden befinden. Insbesondere die Anbindung an die Stadt Querfurt ist hier hervorzuheben.

Die Busverbindungen und deren Taktungen sind darüber hinaus hauptsächlich auf den Bedarf des Schülerverkehrs ausgerichtet, sodass die Dichte, der Zeittakt und die Anzahl der Verbindungen außerhalb der täglichen Schulzeiten und an schulfreien Tagen noch einmal deutlich geringer ausfallen und die Mobilität für alle Bewohner eingeschränkt ist.

Die nachfolgende Grafik zeigt das bestehende Netz des ÖPNV im Weida-Land. Dargestellt werden Bus- und Schienenverbindungen an schulpflichtigen Werktagen. Die darin verwendeten Strichstärken des Liniennetzes richten sich nach der Anzahl täglicher Verbindungen als Summe aus Hin- und Rückfahrten.

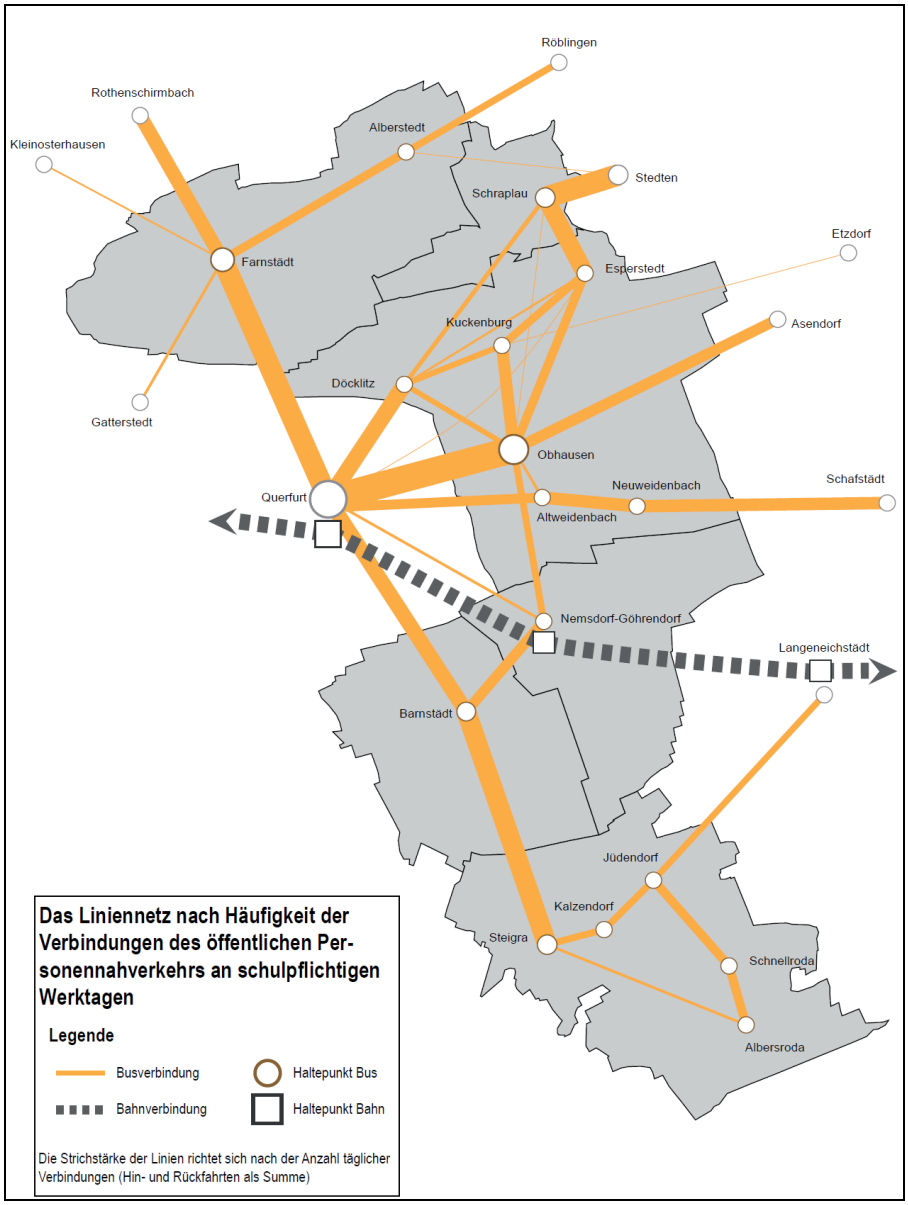


Abbildung 13 - Liniennetz im ÖPNV (Quelle: Mitteldeutscher Verkehrsverbund sowie Personennahverkehrsgesellschaft Merseburg-Querfurt); Stand 2. Quartal 2018

Aus Sicht der Verbandsgemeinde Weida-Land bestehen für Teilbereiche abseits der Hauptverbindungen Defizite im Bereich der Frequenzen, angebotener Fahrzeiten und der innergemeindlichen Erreichbarkeit, insbesondere von Dienstleistungs- und Verwaltungsstandorten, die in den Ortschaften noch vorhanden sind. Als besonders defizitär werden die Busverbindungen im Süden der Verbandsgemeinde, konkret die nichtvorhandene Anbindung an den Burgenlandkreis, bewertet (Abbildung 13.).

Schienenverkehr

Der einzige Haltepunkt der Verbandsgemeinde im Schienenverkehr befindet sich in Nemsdorf-Göhrendorf an der Bahnstrecke Merseburg-Querfurt. Weitere Verbindungen im Personenverkehr auf der Schiene gibt es nicht mehr. Wiederinbetriebnahmen oder neue Verbin-

dungen werden als unrealistisch eingestuft, obwohl dem Thema im überregionalen Verkehr, insbesondere bei Berufspendlern eine immer größere Bedeutung beigemessen wird. Nichtvorhandene Schienenverbindungen können als Defizit bzw. Nachteil bewertet werden.

3.5.3 Radwegenetz

Ein funktionales Netz von Radwegen bedeutet für die Einwohner die Möglichkeit zur alternativen Mobilität abseits von (kostenintensivem) motorisierten Individualverkehr und (unzureichendem) ÖPNV.

Daseinsvorsorgefunktion

Die Erschließung und Verdichtung des Verbandsgemeindegebietes durch Radwege bietet sowohl der Bevölkerung als auch den Besuchern vielfältige Vorteile. Ein bedarfsgerecht dimensioniertes Radwegenetz trägt dazu bei, Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen zu erreichen. Es dient daher der Verbesserung der Daseinsvorsorgefunktionen. Fahrradwege bieten den Nutzern darüber hinaus eine kostengünstige Möglichkeit zur Fortbewegung. Im Kontext der weiter steigenden Mobilitätskosten des motorisierten Individualverkehrs sowie im ÖPNV wird dem Anteil des Radverkehrs eine zukünftig höhere Bedeutung zugeschrieben.

Touristische Nutzung

Weitere Zielgruppen profitieren von regionalen und überregionalen Verbindungen mit Blick auf die benachbarten Tourismusziele. Das Weida-Land kann als Schnittstelle im regionalen Radwegenetz zwischen den Mansfelder Seen, Querfurt, dem Geiseltalsee und dem Naturpark Saale-Unstrut-Triasland bis hin zu Bad Lauchstädt und dem Großraum Halle fungieren und von Nutzern der entsprechenden Infrastruktur profitieren. Dadurch werden auch das Angebot für die eigenen Einwohner sowie die Attraktivität und der Bekanntheitsgrad verbessert.

Sicherheit

Die Sicherheit von Radwegeverbindungen ist ein zusätzliches Thema, insbesondere in einer Flächengemeinde wie dem Weida-Land, wo weite Wege mit dem Rad auf und an bestehenden Straßen zurückgelegt werden. Auch hier sind Defizite festzustellen, die im Rahmen der Weiterentwicklung behoben werden sollen.

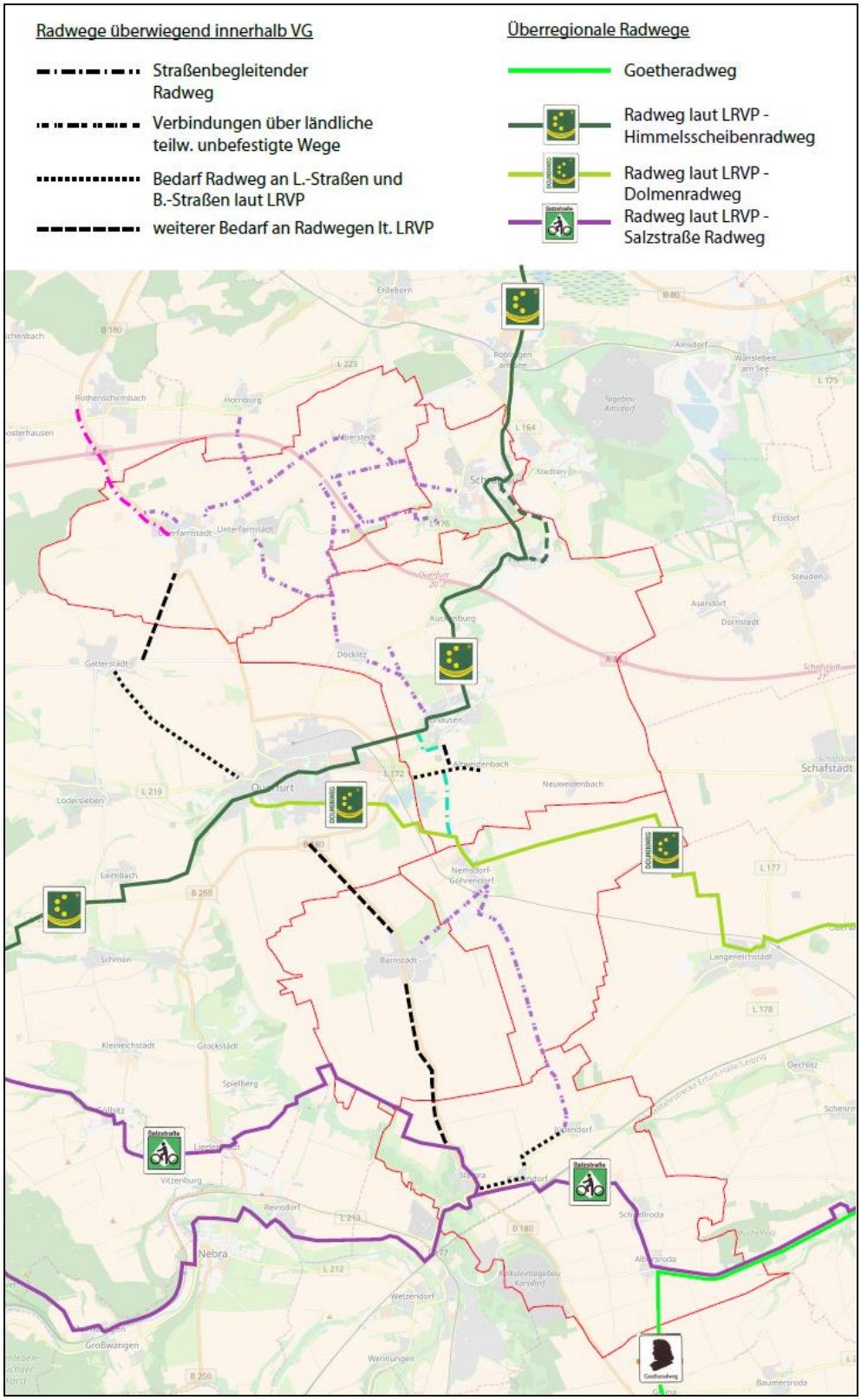


Abbildung 14 - Bestand überregionale Radwege (Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlagen: VG Weida-Land; Saale-Unstrut-Tourismus e.V.; Landesradwegeverkehrsplan Sachsen-Anhalt)

überregional

Durch die Verbandsgemeinde verlaufen überregionale Radwege, die die touristisch erschlossenen Regionen des Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, des Mansfelder Seenlandes sowie des Geiseltalsees verbinden. Die Radwege (Himmelsscheiben-Radweg, Dolmenradweg sowie Salzstraßen-Radweg inklusive Goetheradweg) verlaufen weitgehend direkt und unabhängig in Ost-West-Richtung durch das Verbandsgemeindegebiet. Eine Schnittstelle oder wünschenswerte Nord-Süd-Verbindung gibt es derzeit nicht. Anlaufpunkte und Sehenswürdigkeiten im Weida-Land sind nur unzureichend oder gar nicht angebunden.

regional

Regionale und innergemeindliche Verbindungen und Anbindungen (an Ortskerne, an überregionale Radwege) besitzen teilweise eine unzureichende vernetzende Wirkung. Häufig müssen die Straßenverbindungen für Fahrten mit dem Rad genutzt werden, was regelmäßig zu Unfällen im Verkehr führt.

Leitprojekt

Die Weiterentwicklung der Radwege wird im IGEK der Verbandsgemeinde Weida-Land in einem Leitprojekt verankert, welches auf die Erweiterung und (verkehrstechnische) Sicherheit der lokalen Vernetzung und gemeindeübergreifenden Anbindungen abzielt.

3.5.2 Digitale Anbindung - Breitbandversorgung

Im Bereich der bedarfsgerechten Infrastruktur ist für die Bewohner und Gewerbetreibenden die flächenhafte Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandverbindungen von besonderer Bedeutung. Ziel ist die Bereitstellung eines „schnellen Internets“ nach aktuellem Stand der Technik für alle Haushalte und Gewerbestandorte in der Verbandsgemeinde.

Defizite bei der Breitbandversorgung

Es gibt derzeit eine flächenhafte Unterversorgung, die mit entsprechenden Standortnachteilen für die Themenbereiche Wohnen und Arbeiten verbunden ist. Dadurch bestehen, insbesondere bei der Leistungsfähigkeit und dem Stand der Technik, erhebliche Defizite. Deren Behebung ist nicht dem Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeinde Weida-Land zuzuordnen, jedoch muss die Weiterentwicklung in der Verantwortung der Verbandsgemeinde vorangetrieben werden, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Das Thema wird dementsprechend in den Handlungsfeldern verankert.

3.6 Bildung, Erziehung, Familie, Senioren

Kitas, Schulen

Die Verbandsgemeinde Weida-Land verfügt über eine gute Ausstattung an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder. Innerhalb der sechs Gemeinden gibt es acht Standorte für Kindertagesstätten, die den Bedarf der Ortschaften und benachbarter Ortslagen abdecken können. Die Kindertagestätten befinden sich in kommunaler Trägerschaft. Der Bauzustand der Kindertagesstätten wird als gut bewertet. Es gibt keinen Sanierungsstau.

Einrichtungen

Bildungseinrichtung	Ort	Kapazität	Auslastung in %
Kindertagesstätte "Angerspatzen"	Barnstädt	92	ca. 75
Kindertagesstätte "Gänseblümchen"	Esperstedt	45	ca. 55
Kindertagesstätte "Farnstädter Kinderland"	Farnstädt	135	ca. 80
Kindertagesstätte "Bienchen"	Nemsdorf-Göhrendorf	68	ca. 80
Kindertagesstätte "Regenbogen"	Obhausen	99	ca. 80
Kindertagesstätte "Feldmäuschen"	Schnellroda	29	ca. 55
Kindertagesstätte "Goldenes Schlüsselchen"	Schraplau	65	ca. 80
Kindertagesstätte "Sonnenschein"	Steigra	61	ca. 80
Grundschule Barnstädt	Barnstädt	170	ca. 80
Grundschule Farnstädt	Farnstädt	145	ca. 75
Hort, Grundschule Barnstädt	Barnstädt	k.A.	k.A.
Hort, Grundschule Farnstädt	Farnstädt	k.A.	k.A.

Abbildung 15 – Kindertagesstätten, Schulen und Hortstandorte der Verbandsgemeinde

Die Auslastung ist als gut zu bewerten. Es bestehen noch Reserven, die jedoch differenziert betrachtet werden müssen. Im Bereich Kleinkinder / Krippe bestehen derzeit Kapazitätsprobleme bei den Neuanmeldungen. Hier gibt es teilweise eine vollständige Auslastung in den Einrichtungen, so dass eine Versorgung mit Betreuungsplätzen nicht immer in gewünschten Einrichtungen umgesetzt werden kann (Quelle Ordnungsamt VG Weida-Land, Sachbereich Kita und Schulen). Dies wird von der Verbandsgemeinde als Defizit betrachtet, welches behoben werden soll.

Schulstandorte

Zwei Grundschulen mit angebundenen Horteinrichtungen befinden sich in Barnstädt und Farnstädt. Weiterbildende Schuleinrichtungen gibt es in der Verbandsgemeinde nicht mehr. Sekundärschüler nutzen die Infrastruktur in Querfurt.

Die Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind im Verbandsgemeindegebiet verteilt. Die Anbindung und Erreichbarkeit erfolgt weitestgehend über den Individualverkehr. Wie im Kapitel

3.5 Bedarfsgerechte Infrastruktur beschrieben, baut der vorhandene ÖPNV, insbesondere in den kleineren Ortschaften, auf die notwendigen Schulbusverbindungen auf. Bedingt durch die Größe der Verbandsgemeinde ergeben sich teils verzweigte und längere Fahrtstrecken.

Seniorenbetreuung

Defizite bestehen in der Struktur der Altenpflege und den Betreuungsangeboten für Senioren. Stationäre Pflegeeinrichtungen gibt es derzeit im Weida-Land nicht. Die bestehende Nachfrage an stationären Angeboten wird hauptsächlich durch Einrichtungen in den umliegenden Gemeinden, hauptsächlich in Querfurt abgedeckt.

Das fehlende Angebot vor Ort wird durch mehrere mobile Angebote ersetzt. Anbieter für diese Pflegeangebote befinden sich in Döcklitz und Obhausen. Auch bei der ambulanten und mobilen Pflege ist davon auszugehen, dass der Bedarf über weitere Angebote außerhalb der Verbandsgemeinde gedeckt wird.

3.7 Freizeit- und Kultur

Sport und Vereine

Den größten Freizeitbereich innerhalb der Gemeinde stellen die zahlreichen Sportvereine und ihre Sportstätten dar. Die Turnhallen der beiden Grundschulen und ehemaligen Schulstandorte (zwei Hallen in Obhausen und Schraplau) werden ebenfalls öffentlich genutzt. Von Bedeutung sind darüber hinaus insbesondere die Strukturen der Karnevalsvereine und der Freiwilligen Feuerwehren (vgl. auch Kapitel 3.2 Gemeinde und Bürgerschaft). Zahlreiche weitere Vereine runden dieses Angebot ab.

Eine Besonderheit für Kommunen im ländlichen Raum ist die Ausstattung mit Bäderangeboten. Das Erlebnisbad Schraplau ist ein künstlich errichtetes Freizeitbad mit mehreren Becken und umfangreichem Angebot. Das Naturstrandbad Obhausen befindet sich an einer ehemaligen Kiesgrube, zentral in der Verbandsgemeinde und in direkter Nähe zu Querfurt gelegen. Bei beiden Bädern handelt es sich um kommunal verwaltete Freiluftbetriebe, die ausschließlich in der Sommersaison betrieben werden. Eine Schwimmhalle gibt es nicht.

Private Freizeitangebote relevanter Größe sind in der Verbandsgemeinde nicht vorhanden.

3.8 Bauliche Entwicklung

Landwirtschaftlicher Ursprung

Die Siedlungsgründungen im Gebiet der Verbandsgemeinde Weida-Land haben einen größtenteils landwirtschaftlichen Ursprung. Gehöfte und entsprechende Nebenanlagen prägen die Ortsbilder, die agrarwirtschaftlichen Anlagen prägen auch heute noch die Landschaft. Lediglich das Ortsbild der Stadt Schraplau wird nicht durch die Landwirtschaft, sondern durch den Bergbau und ein landschaftliches Relief dominiert. Die anderen Orte im Weida-Land zeigen sich weitgehend homogen in ihrem Ortsbild und Umfeld.

Bausubstanz

Gewachsene und kompakte Ortskerne mit kleinen, teils engen und verwinkelten Straßen dominieren die Siedlungslagen. Einen vorherrschenden Baustil gibt es nicht. Grundstücks-

und Grundrissgrößen variieren zumeist nach ihrer Lage innerhalb der Ortskerne. Ein Großteil der Bausubstanz ist alt, vor allem Nebengebäude und -anlagen zeigen Sanierungsbedarf, verbunden mit meist hohen Sanierungsaufwand und erforderlicher Unterhaltung. Haupt- und Wohngebäude sind meist saniert oder zeigen vergleichsweise weniger Sanierungsrückstand auf und haben eine niedrige Leerstandquote. Nur vereinzelt gibt es baufälligen Leerstand. Nebengebäude und -anlagen stehen demgegenüber häufiger leer oder werden nur eingeschränkt genutzt, ein großer Teil dieser Gebäude weist Sanierungsbedarfe auf. Viele der betroffenen Gebäude stehen unter Denkmalschutz

keine Splittersiedlungen

Die Siedlungen sind kompakt. Bauliche Strukturen sind meist zusammenhängend und auf die Ortslagen begrenzt. Splittersiedlungen gibt es nicht und Einzelbebauung ist in den Außenbereichen in nur geringen Maßen anzutreffen. Meist handelt es sich dabei um landwirtschaftliche Nutzungen.

wenig Überprägung

Die Ortslagen selbst sind bautechnisch nur wenig überprägt. Es gibt einige kleine Neubaugebiete mit Wohnbebauung, die sich zumeist direkt an die alten Ortskerne anschließen. Darüber hinaus sind die Ortslagen häufig mit Neubauten nachverdichtet. Es gibt nur wenige untypische Mehrfamilienhäuser mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten.

Weitgehend als auffällige bauliche Überprägung lassen sich die Gewerbegebiete entlang der B 180 in Steigra und Barnstädt, sowie die industriellen Abbauflächen in Schraplau beschreiben.

Bestandsaufnahme

Die nachfolgenden Abschnitte beschreiben die einzelnen Gemeinden, deren Ortslagen und Besonderheiten konkreter und bilden eine aktuelle Bestandsaufnahme ab, die im Frühjahr 2018 durchgeführt wurde.

Methodik

Die Bestandsaufnahme soll in erster Linie als Grundlage zur Erfassung baulicher Missstände dienen und vorhandene Leerstände und Sanierungsbedarfe von Haupt- und Wohngebäuden im Weida-Land wiederspiegeln. Die Beurteilung dieser Zustände erfolgte mittels Befahrung und Begehung, Sichtkontrolle und augenscheinlicher Bewertung. In nachfolgenden Gesprächen mit den Gemeindevertretern wurden die Erkenntnisse vervollständigt, abgeglichen und bestätigt.

Der dargestellte Sanierungsbedarf wurde in Bezug auf äußerlich tatsächlich sichtbar baufällige oder stark geschädigte Objekte dargestellt. Fokus der Erhebung sind die hauptsächlich städtebaulich prägenden Strukturen und Nutzungen. Leerstand und Sanierungsbedarf von Nebengebäuden wurde nicht erfasst. Eine Ausnahme bilden solche Nebengebäude, deren Bauzustand eine dominante negative Wirkung im Ortsbild aufweist.

Der abgebildete Leerstand bezieht sich auf den Zeitraum der Erhebung (1. und 2. Quartal 2018) und beschreibt zumeist dauerhaften Leerstand, wobei auch eine „normale“ Fluktuation im Wohnungsmarkt abgebildet sein kann. Gründe für den Leerstand wurden nicht erhoben.

Anhang 1

Das vollständige Kartenmaterial der Bestandsaufnahme befindet sich im Anhang 1 zum IGEK der Verbandsgemeinde Weida-Land.

3.8.1 Barnstädt

Die Gemeinde Barnstädt ist ca. 18 km² groß und besteht lediglich aus der gleichnamigen Ortschaft (1.033 Einwohner, Stand: 2017), dem Verlauf der Bundesstraße 180 und ausschließlich Agrarflächen im Außenbereich. In Barnstädt befindet sich die Quelle des Weidenbaches (einer der beiden Quellbäche der Weida, Namensgeberin der Verbandsgemeinde).

Barnstädt liegt etwa fünf Kilometer südlich von Querfurt an der B 180 und besteht aus den beiden ursprünglichen Siedlungen Barnstädt und Göhritz, die heute eine gemeinsame Ortslage bilden. Sie werden lediglich durch die Bundestraße getrennt, welche Barnstädt in Nord-Süd-Richtung quert. Das kleinere Göhritz liegt westlich, das größere Barnstädt östlich der B 180. Im Nordosten geht die Siedlungslage über die Göhrendorfer Straße fast nahtlos in das benachbarte Nemsdorf-Göhrendorf über, weshalb die vier Ortslagen bereits früher und auch heute noch als „die Vierdörfer“ (oder auch einfach als „die vier Dörfer“) bezeichnet werden.

Barnstädt

Barnstädt ist von der Siedlungsanlage ein klassisches Haufendorf mit verwinkeltem und gewachsenem, teils engem, Straßennetz. Die Bebauung ist kompakt, innerhalb der Siedlung gibt es eine Mischung aus Alt- und Neubausubstanz. Zur Nachverdichtung wurden bereits Baulücken bzw. bestehende Grundstücke genutzt. Strukturell gibt es zahlreiche, teils sehr große, Nebengebäude in Form von Gehöften und Scheunen, die zum Teil stadtbildprägend sind.

In Barnstädt befindet sich eine der beiden Grundschulen der Verbandsgemeinde. Sie liegt zentral an der B 180, umliegend befinden sich ein paar wenige, kleine Dienstleister, der Sportplatz, die Kindertagesstätte und das Gewerbegebiet, welches sich Richtung Norden entlang der Bundestraße erstreckt. Hier befinden sich kleinere Gewerbeansiedlungen und Photovoltaikflächen.

Am Ortsrand im Norden befinden sich vier Mehrfamilienhäuser, die sich vom Ortsbild abheben. Ebenfalls im Norden sowie im Süden liegen agrarwirtschaftlich genutzte Gewerbebetriebe.

Im Zentrum des ursprünglichen Ortskerns gibt es kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe, den Festplatz mit Gemeindehaus und eine Arztpraxis. Das Wahrzeichen Barnstädts ist die Kirche St. Wenzel mit ihrem gedrehten Turm. Sie liegt auf einer kleinen Erhebung, der markante Dachaufbau ist weithin sichtbar und überregional bekannt durch die einzigartige gedrehte Turmkonstruktion.

Bei den Haupt- und Wohngebäuden gibt es nur wenig Leerstände und Sanierungsbedarfe. Vorhandene Leer- und Sanierungsstände sind innerhalb der Ortslage verteilt. Bei den Nebengebäuden zeigt sich ein erhöhter Sanierungsbedarf, einige wenige sind zum Teil stark sanierungsbedürftig. Innerhalb der Ortslage gibt es kaum Baulücken und nur wenig Potenzial zur Nachverdichtung.

Göhritz

Der westlich der B 180 gelegene ursprünglich als Angerdorf angelegte Ortskern von Göhritz unterscheidet sich von seinem Barnstädter Pendant in Struktur und Ortsbild. Es gibt vergleichsweise mehr Defizite. Im Süden wurde der kleine, natürlich gewachsene Dorfkern,

durch ein Neubaugebiet mit geplanten Straßenverläufen erweitert. Im Norden und Westen wird die von agrarwirtschaftlichen Anlagen und Ställen flankiert.

Im Zentrum der Ortslage gibt es eine erhöhte Zahl an Leerstände und Sanierungsbedarfen, insbesondere an großen Wohn- und Nebengebäuden, die das Ortsbild beeinträchtigen. Die Leerstände konzentrieren sich rund um die Schulstraße. Der Bereich wird aufgrund der Häufung städtebaulicher Mängel als Defizitraum eingestuft (Defizitraum C).

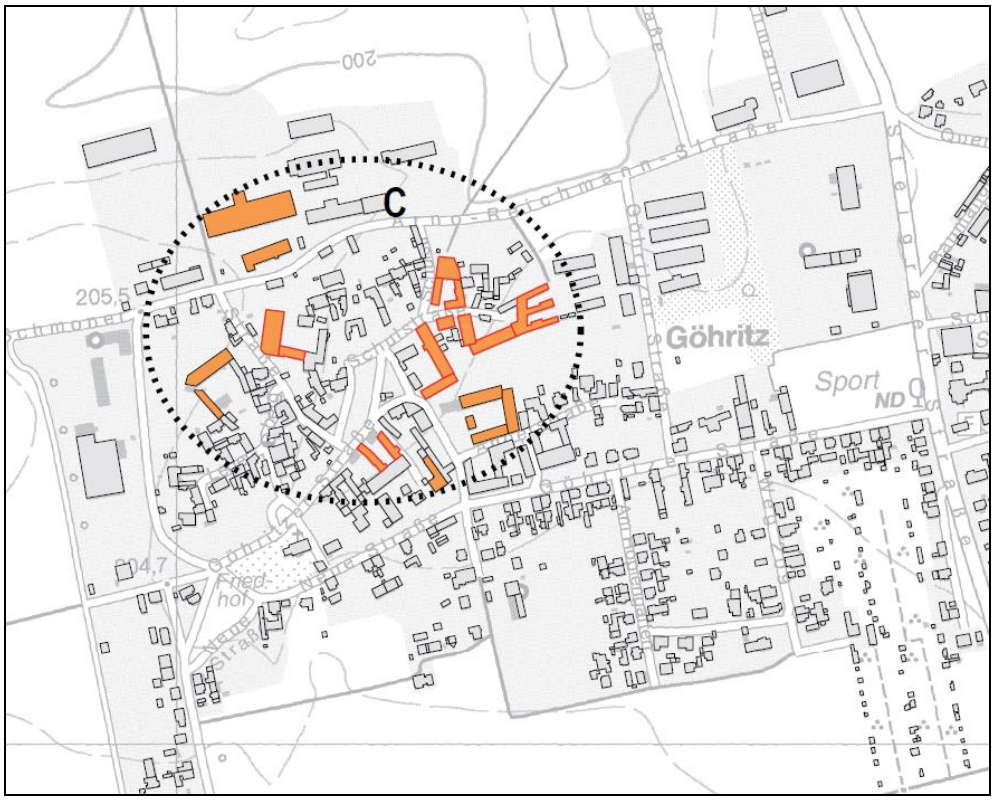


Abbildung 16 - Defizitraum, Ortslage Göhritz (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Auffällig ist die große Anzahl der Dachflächen, die für die Nutzung regenerativer Energien mit Photovoltaikanlagen versehen sind.

Im Außenbereich, jedoch unweit der Ortslage von Barnstädt, befinden sich zwei einzelne Wohngebäude. Abgesehen von kleineren landwirtschaftlich genutzten Anlagen und Windkraftanlagen (im Süden des Gemeindegebietes) sind im ausschließlich mit Agrarflächen ausgestatteten Außenbereich keine weiteren baulichen Anlagen vorhanden.

3.8.2 Farnstädt

Die Gemeinde Farnstädt besteht aus den Ortschaften Farnstädt (1.152 Einwohner) und Alberstedt (442 Einwohner; Stand 2017), ist ca. 27 km² groß und liegt im Norden der Verbandsgemeinde. Sie wird im Nord-Süd-Verlauf von der Bundesstraße 180 gequert und befindet sich rund 5km nördlich von Querfurt. Die Autobahn 38 quert die Gemeinde in West-

Ost-Richtung und trennt die beiden Ortschaften voneinander. Alberstedt markiert die nördlichste Ortslage der Verbandsgemeinde und gleichzeitig den Übergang zum Mansfelder Seenland. Die Anschlussstelle „Eisleben“ der A 38 befindet sich in etwa 2 km Entfernung nordwestlich der Ortslage Farnstädt.

Im Außenbereich prägen Agrarflächen, ein ausgeprägtes Relief und der zentrale Verlauf der A 38 mit der Weitzschkertalbrücke das Landschaftsbild. Im Süden befinden sich zahlreiche Windenergieanlagen. Im Umfeld der Ortslage Farnstädt befinden sich Tierhaltungsbetriebe (Westen) und die zwei Kalksteinlagerstätten „Kuhberg“ und „Farnstädt Süd“ (Osten). Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet Weitzschkerbachtal, das sich vom Osten der Ortslage bis zur Stadt Schraplau erstreckt. Auch hier dominieren Agrarflächen das Landschaftsbild.

Farnstädt

Farnstädt besteht aus mehreren zusammenhängenden Siedlungsteilen, die weitläufiger und weniger kompakt ausgeprägt sind als die anderen Orte der Verbandsgemeinde. Die ursprünglichen Siedlungslagen Ober-, Unter- und Bergfarnstädt lassen sich, trotz Zusammenwachsen, in Teilen auch heute noch gut erkennen, da die Siedlungslage in diesen Bereichen von Gewerbeflächen durchzogen ist.

Oberfarnstädt

Der größere Ortskern, Oberfarnstädt, liegt westlich und beherbergt zentral gelegen die ursprüngliche Siedlungslage, welche durch alte Bausubstanz, Höfe und die Kirche geprägt ist. In der Nähe befinden sich die wichtigsten Einrichtungen, die Grundschule „Am Weinberg“, das Kulturhaus, Kindertagesstätte, die Wasserburg und der Festplatz. Ein paar Dienstleister und eine Gaststätte sind hier und am anschließenden innerörtlichen Verlauf der Bundestraße vorhanden.

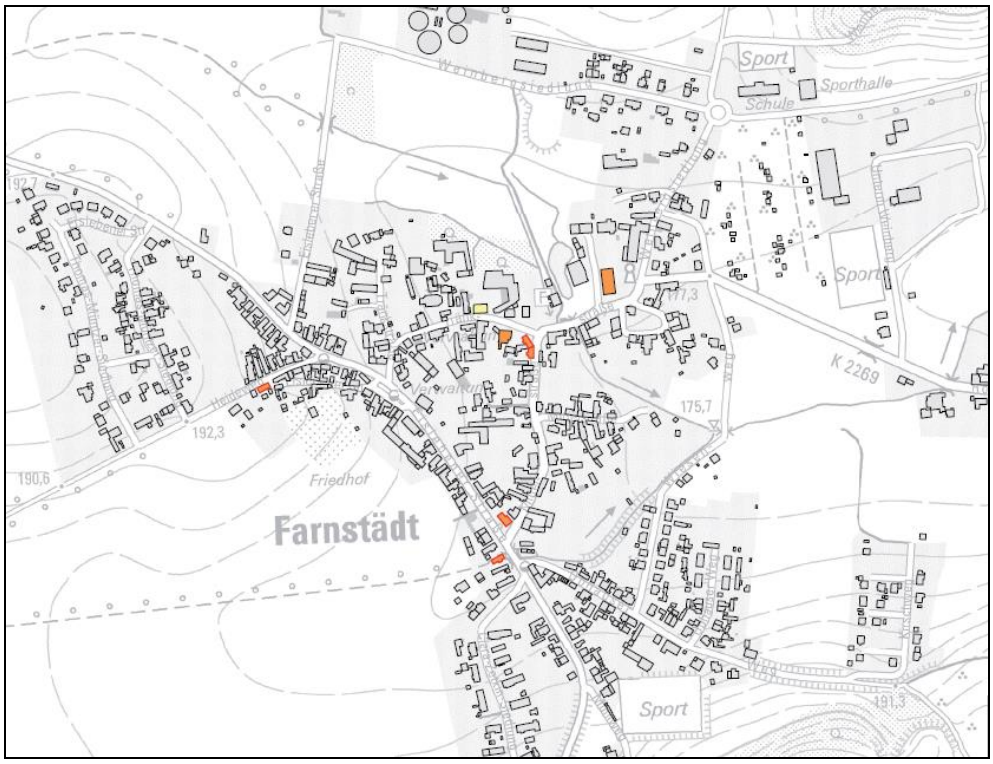


Abbildung 17 – Oberfarnstädt, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Die ursprünglich gewachsene Ortslage wird nach Westen und Süden durch neue Wohnbaugebiete mit angelegten Straßenverläufen erweitert. Im Norden befinden sich agrarwirtschaftliche Anlagen. Entlang der B 180 gibt es im Süden größere Gewerbeansiedlungen.

Die Bebauung der einzelnen Siedlungserweiterungen ist kompakt. Etwas getrennt von der ursprünglichen Ortslage liegt das Neubaugebiet „In der Trommel“ zwischen Ober- unter Unterfarnstädt, welches noch über freie Baukapazitäten verfügt (private Vermarktung, noch ca. 12 Grundstücke vorhanden). Der Bauzustand der Haupt- und Wohngebäude in Oberfarnstädt ist weitgehend als gut zu bewerten, es gibt darüber hinaus nur vereinzelt Leerstände. Ein prominenter Leerstand ist das Gebäude eines ehemaligen Supermarktes in der Tränkstraße. Unweit davon bildet ein Abbruchobjekt an der Kreuzung zur Mittelstraße einen städtebaulichen Missstand.

Baulücken und Potenziale zur Nachverdichtung sind kaum vorhanden. Vereinzelt bieten sich Möglichkeiten zur Ortsabrundung an.

Unterfarnstädt

In Richtung Osten schließt sich, getrennt durch Kleingärten, Sportanlagen und Gewerbestandorte, die Siedlungslage von Unterfarnstädt an. Sie zieht sich zunächst als Straßendorf entlang der Weitzschker entlang und verzweigt sich im ursprünglichen Ortskern Unterfarnstädts rund um die Kirche Sankt Sylvester. Der Kirchenbau im Tudorstil englischer Kathedralgotik ist einzigartig in Sachsen-Anhalt und prägt das ansonsten dörfliche Ortsbild. Es sind noch einige wenige Dienstleister und Gewerbetreibende ansässig, im Süden befindet sich eine große agrarwirtschaftliche Anlage.

Unterfarnstädt ist vergleichsweise von mehr Leerstand betroffen und es gibt einen höheren Sanierungsbedarf als in den meisten Orten im Weida-Land. Betroffen sind weitgehend größere Gebäude und Hoflagen, die teilweise das Ortsbild negativ beeinflussen. Die Bebauung ist weniger kompakt und weitläufiger als in anderen Ortsteilen der Verbandsgemeinde. Es gibt zudem vereinzelte Gebäude im Außenbereich.

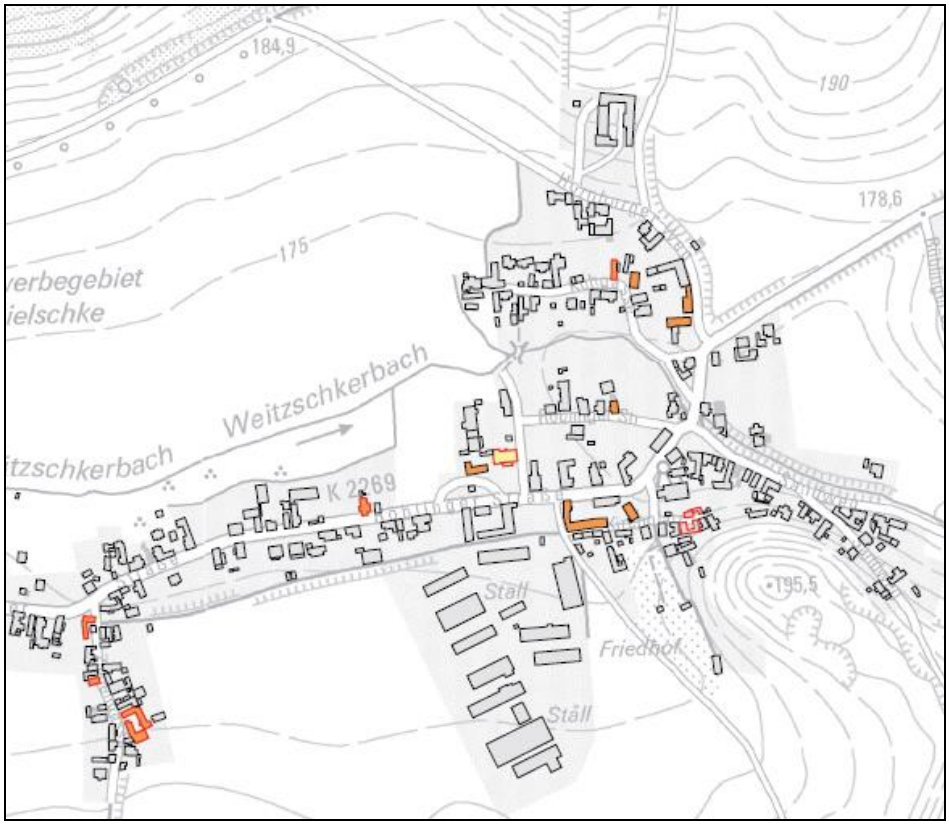


Abbildung 18 – Unterfarnstädt, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Alberstedt

Alberstedt liegt nördlich der Autobahntrasse, etwa 4 km nordöstlich der Ortslage Farnstädt entfernt. Bis nach Röblingen (Mansfelder Seenland), der nächsten Ortschaft mit zahlreichen Versorgern, sind es ebenfalls etwa 4 km.

Das landwirtschaftlich geprägte Alberstedt ist ein Haufendorf mit überwiegend alten Baustrukturen, Höfen, großen Scheunen und ausgeprägtem Relief in der Ortslage. Die gewachsenen und verwinkelten, teils engen, Straßen weisen häufig unterschiedliche Beläge auf sind teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand.

Im Ort gibt es ein paar kleinere Dienstleister, das ehemalige Gebäude der Gemeindeverwaltung wird genutzt, ein Versorger ist nicht mehr ansässig. Im Norden und Süden befinden sich zwei größere Gewerbeanlagen, im Osten und Westen schließen sich Kleingärten an die Siedlungslage an.

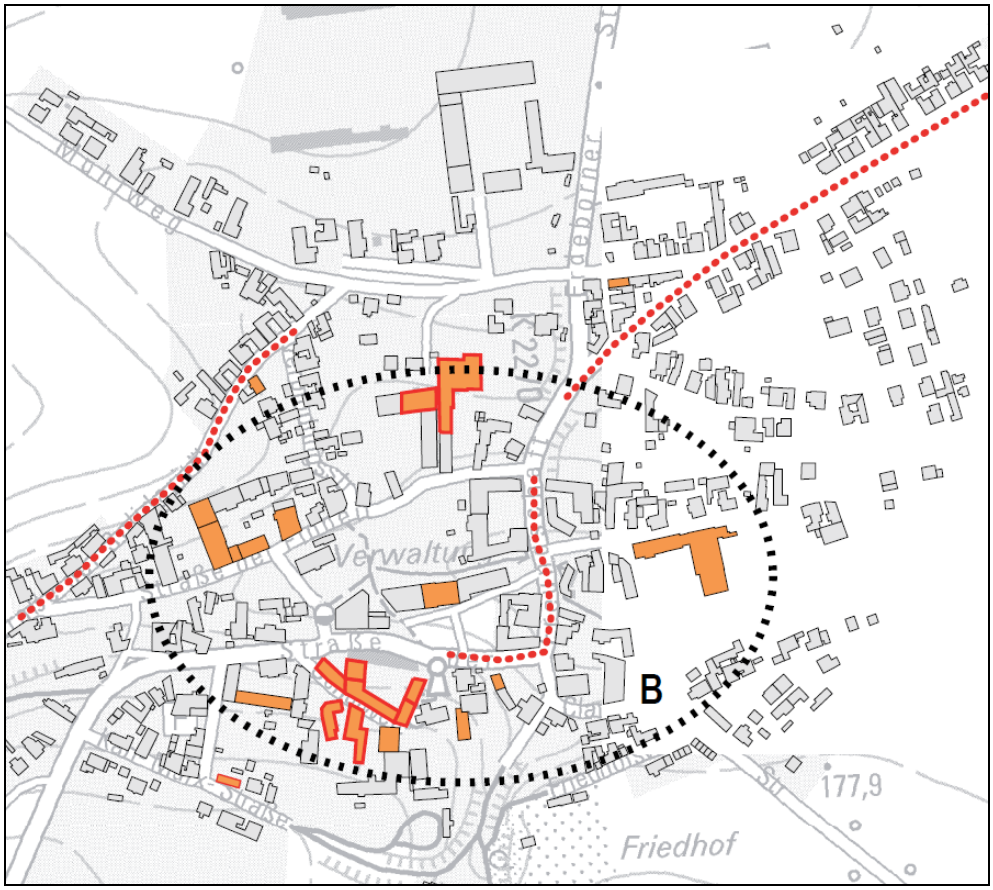


Abbildung 19 - Defizitraum, Ortschaft Alberstedt, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Im Süden der Ortschaft gibt eine Häufung sanierungsbedürftiger Großgebäude, zumeist ursprünglich landwirtschaftlicher Nutzung, in unmittelbarer zentralen Lage rund um die ehemalige Gemeindeverwaltung und der Kirche. Insbesondere das Areal am Schulweg stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Der allgemein vergleichsweise schlechte Sanierungsstand dieser großen Nebengebäude prägt das zentrale Ortsbild. Der Bereich wird daher als Defizitraum mit Handlungsbedarf eingestuft (Defizitraum B). Darüber hinaus befindet sich der Großteil der Haupt- und Wohngebäude in einem guten Zustand.

3.8.3 Nemsdorf-Göhrendorf

Die Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf liegt im Zentrum der Verbandsgemeinde und besteht aus den ursprünglichen Orten Nemsdorf (nördlicher Teil) und Göhrendorf (südlicher Teil), die ein Siedlungsband bilden und heute ein Doppeldorf mit 892 Einwohner (Stand 2017) sind. Weitere Orte gibt es in der ca. 17 km² Gemeinde nicht.

Die Ortslagen sind klassische Straßendörfer, was auch heute noch an ihrer Siedlungsform erkennbar ist, die mit der Zeit kaum überprägt wurde. Südwestlich geht das Siedlungsband nahezu ohne Unterbrechung in das benachbarte Barnstädt über. Die insgesamt vier ehemaligen Dörfer werden daher auch als „die Vierdörfer“ bezeichnet.

In der Gemeinde befindet sich der einzige Bahnhof im Weida-Land, der noch aktiv ist und von der Burgenlandbahn bedient wird. Der Haltepunkt liegt an der Strecke Merseburg-Querfurt. Diese teilt gleichzeitig das Doppeldorf in das nördliche Nemsdorf und das etwas kleinere, südlich gelegene Göhrendorf.

Nemsdorf

Im Außenbereich der Gemeinde befinden sich im Osten von Nemsdorf die ehemalige Deponie, gewerblich genutzte Anlagen, Kleingärten und Windkraftanlagen. Entlang der Bahntrasse erstrecken sich Photovoltaikanlagen, ebenfalls östlich der Ortslage. Durch die Stilllegung der Deponie und deren Rekultivierung im Jahr 2018 konnte das Ortsbild im Außenbereich aufgewertet werden. Die Nachnutzung technischer Anlagen sowie deren Rückbau wird die Situation vor Ort in den kommenden Jahren weiter verbessern.

Auch in dieser Gemeine bestimmen die großen, unstrukturierten Agrarflächen das allgemeine Landschaftsbild. Es gibt ein leichtes Relief, darüber hinaus jedoch, abgesehen von Straßenbegleitgrün, keine weiteren Landschaftselemente.

Von Norden her kommend wird Nemsdorf durch eine große Fläche mit agrarwirtschaftlichen Anlagen und der Siedlung, einer geplanten Ortserweiterung, geprägt. Im sich anschließenden ursprünglichen und kompakten Ortskern dominieren dörfliche Siedlungsstrukturen und Hoflagen mit gewachsenen Straßenverläufen, immer abzweigend von der Hauptstraße. Es gibt einen zentralen Bereich mit Gemeinschaftshaus, Kindertagesstätte und einer Fleischerei. Mehrere kleinere Gewerbe sind in der Ortslage verteilt, es gibt neben den dörflichen Wohnbauten vergleichsweise viele große Nebengebäude.

Im Süden befinden sich der Bahnhof, das Neubaugebiet „Am Krausental“ und der Standort der Verbandsgemeindeverwaltung im ehemaligen Schulgebäude der Gemeinde. Über die Bahnstrecke hinweg geht die lockere Bebauung in die Ortslage von Göhrendorf über. Hier befinden sich noch zwei größere Gewerbebetriebe.

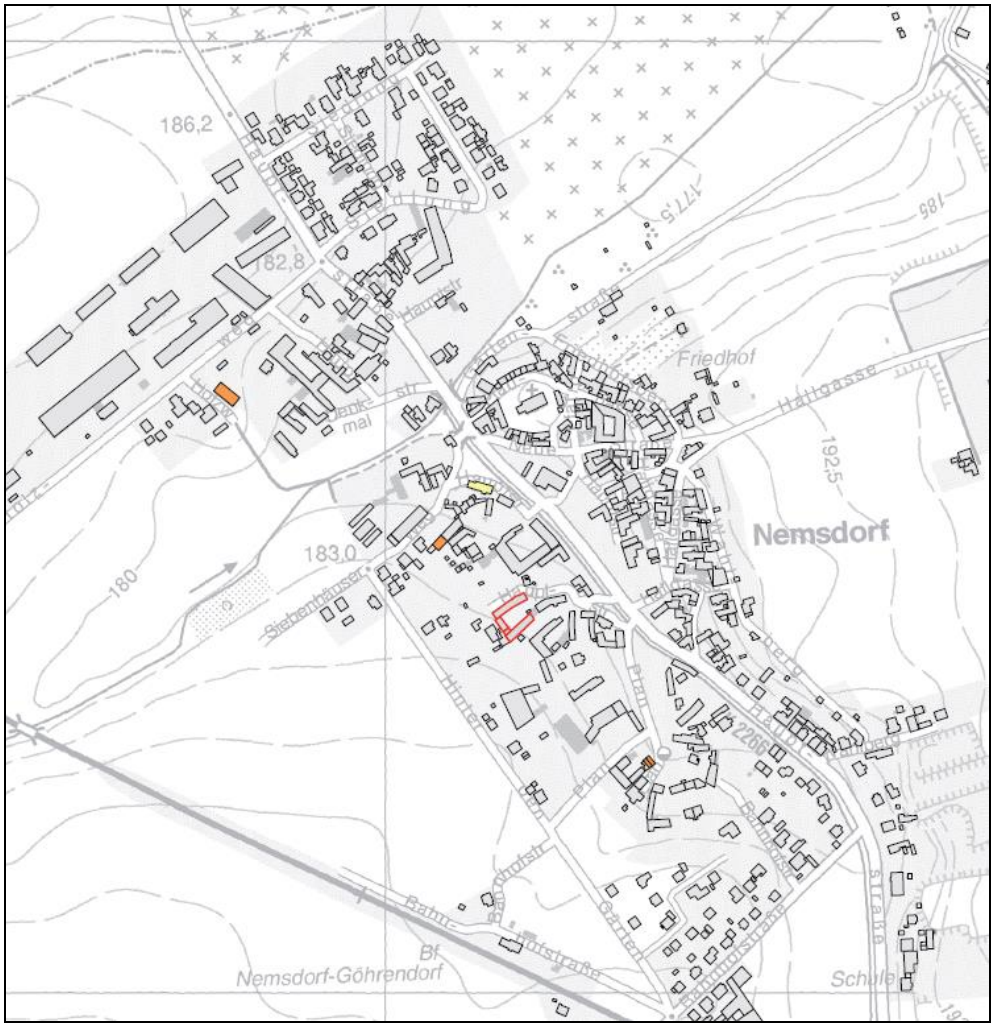


Abbildung 20 - Ortslage Nemsdorf, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Die baulichen Zustände der Wohn- und Hauptgebäude sind gut. Es gibt in der Ortslage Nemsdorf im Prinzip keinen Leerstand und kaum sanierungsbedürftige Gebäude. Nebenbauten weisen zum Teil Mängel auf, es gibt jedoch keine städtebaulichen Missstände, die das Ortsbild negativ beeinflussen. Potenziale zur Nachverdichtung und Baulücken sind kaum vorhanden. Im Neubaugebiet steht noch ein Baugrundstück zur Verfügung.

Göhrendorf

Der Anteil an Leerständen und sanierungsbedürftigen Gebäuden steigt mit dem Übergang nach Göhrendorf an. Hier gibt es einige Leerstände entlang der Hauptstraße und vereinzelt im rückwertigen Bereich. Die Nebenstraßen sind zumeist schmal und verwinkelt. Es gibt einige Gewerbebetriebe, eine Gaststätte und den Hauptsitz des Agrarunternehmen Barnstädt e.G., das ein für die Verbandsgemeinde überregional bedeutendes Unternehmen ist. Die Ortslage verjüngt sich nach Südwesten, wo sich die Gemeinde Barnstädt anschließt.

Abbildung 21 - Ortslage Göhrendorf, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Die Bebauung ist insgesamt weniger kompakt und bietet teilweise Nachverdichtungspotenziale im Bestand, wobei die meisten unbebauten Flächen in der Ortslage aktiv genutzt werden.

3.8.4 Obhausen

Mit etwas mehr als 37 km² Fläche ist Obhausen die größte Gemeinde im Weida-Land. Zur namensgebenden Ortschaft gehören noch Esperstedt, Döcklitz und die kleineren Siedlungslagen Alt- und Neuweidenbach sowie Kuckenburg. Auch in dieser Gemeinde bestimmen zumeist unstrukturierte und große Agrarflächen sowie hohe Windenergieanlagen (im Osten) das Landschaftsbild im Außenbereich. Eine Ausnahme für die typischen Ortsbilder in der Verbandsgemeinde sind hingegen Esperstedt und Kuckenburg. Durch die reliefbedingte Lage im Kuckenburger Hagen (Naturschutz- und Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) und dem sich anschließenden Weidatal liegen sie landschaftlich attraktiv und weniger exponiert durch die sonst dominierenden Agrarflächen der Querfurter Platte. Eine weitere Ausnahme bildet das Naturstrandbad Obhausen an der ehemaligen Kiesgrube südlich der Ortslage.

Obhausen

Obhausen ist mit seinen 1.399 Einwohnern (Stand 2017) die größte Ortschaft im Weida-Land, besitzt eine zentrale Lage inmitten der Verbandsgemeinde und liegt rund 4 km östlich von Querfurt. Die gewachsene Ortslage mit geplanten Erweiterungen wird durch den Verlauf der Weida zentral geteilt. Sie verläuft in einem grünen Band durch den Ort und lockert die ansonsten kompakte Bebauung im Ortsbild auf, welches in erster Linie durch Wohnbebauung und vergleichsweise wenig Höfe und ehemalige landwirtschaftlich genutzte Groß-

gebäude geprägt wird. Aufgrund der Größe gibt es vor Ort einige Dienstleister und Gewerbestandorte.

Im Norden befinden sich Kleingärten und jüngere Wohnbebauung. Hier verläuft die stillgelegte Bahntrasse von Querfurt nach Schraplau, die in ihrem Verlauf im Weidatal auch Kuckenburg und Esperstedt passiert. Das ehemalige Bahnhofsgebäude steht leer und ist sanierungsbedürftig. Im zentralen Bereich nördlich der Weida gibt es einen Versorger, Bäcker und Dienstleister. In der Ortslage befinden sich auch einige größere Gewerbebetriebe und eine Arztpraxis, das ehemalige Schulgebäude sowie ein Behindertenwohnheim.

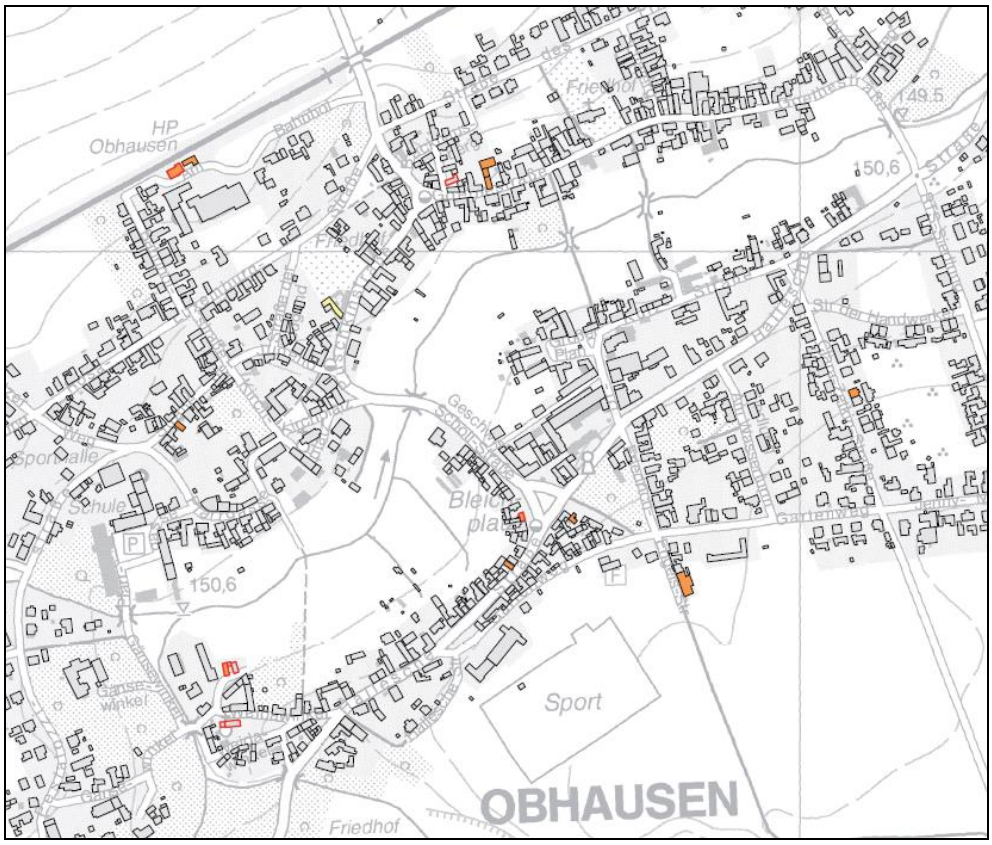


Abbildung 22 – Zentrum Obhausen, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Der breite Grünstreifen innerhalb der Ortslage mit dem Weida-Verlauf wird zumeist landwirtschaftlich oder als Grün- und Weidefläche genutzt. Über drei Straßen- sowie mehrere Fußgängerbrücken sind die beiden Siedlungsteile miteinander verbunden.

In der zentralen Ortslage südlich der Weida gibt es einen Baustoffhandel und weitere Gewerbetriebe sowie eine Filiale der Sparkasse. Die ursprüngliche Bebauung verläuft zumeist entlang der Hauptstraße, an der auch das Kulturhaus und die Kindertagestätte zu finden sind. Im Osten erweitert sich der Siedlungskörper und jüngere Wohnbebauung mit angelegtem Straßennetz. Im Außenbereich im Süden befindet sich Einzelbebauung und an der Hauptstraße betreibt das Agrarunternehmen Barnstädt e.G. ein großes Areal mit unterschiedlichen Anlagen.

Es gibt, legt man die Größe der Ortschaft zugrunde, kaum Leerstand und sanierungsbedürftige Objekte. Struktur und Anlage der Bebauung lassen vereinzelt Nachverdichtungsmöglichkeiten zu.

Das Naturbad Obhausen ist ein regional bedeutsames Freibad und damit eine der wenigen Freizeiteinrichtungen in der Verbandsgemeinde. Es liegt im Süden der Gemeinde zwischen Obhausen, Nemsdorf-Göhrendorf und Querfurt. Der Betrieb unterliegt einer Saisonabhängigkeit.

Kuckenburg

Folgt man dem Verlauf der Weida in nördlicher Richtung, erreicht man Kuckenburg (lediglich 72 Einwohner, Stand 2017), welches im Tal der Weida liegt und von der L 176 aus, nahe der Anschlussstelle Querfurt der A 38 erreicht werden kann. Das an dieser Stelle große Relief sorgt dafür, dass Kuckenburg als Siedlung im typischen Landschaftsbild der Querfurter Platte kaum wahrgenommen wird und im Tal „verschwindet“. Die kleine Siedlungslage zieht sich entlang der Hauptstraße. Im zentralen Bereich gibt es ein Areal mit baulichem Miss- und Leerstand, die weiteren Wohngebäude befinden sich in weitestgehend gutem Zustand. Im Außenbereich gibt es mehrere einzeln stehende Wohnbauten. Das Ortsbild wird durch die Tallage und die Weida geprägt.

Esperstedt

Weiter im Verlauf des Weidatals in Richtung Norden, wo die markante Weidatalbrücke der A 38 die Landschaft quert, liegt Esperstedt. Es gehört mit seinen 574 Einwohnern (Stand 2017) zu den größeren Orten in der Verbandsgemeinde und liegt nur rund 2 km südlich von Schraplau.

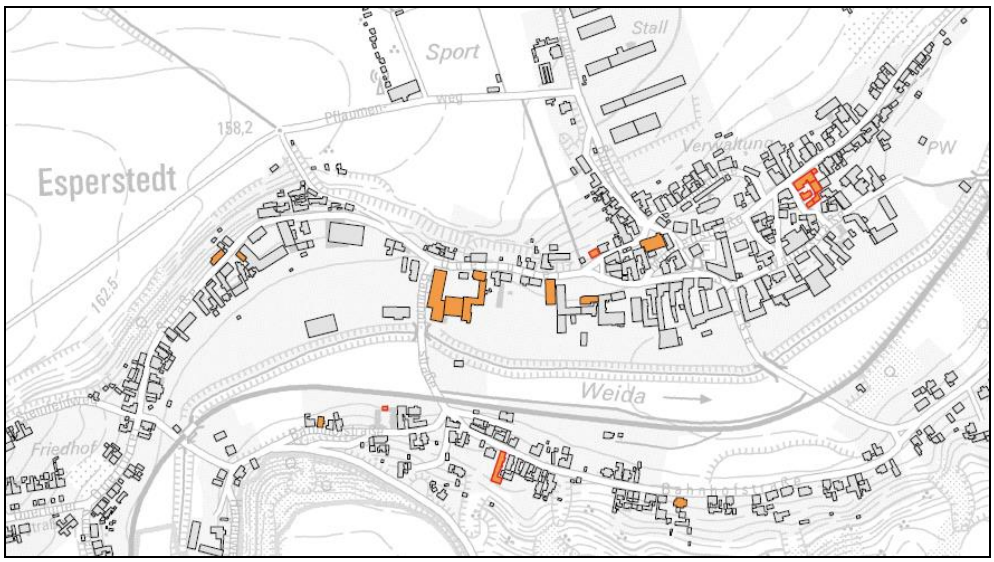


Abbildung 23 - Ortslage Esperstedt, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Esperstedt wird, ähnlich wie Obhausen, durch den Verlauf der Weida in einen nördlichen und, etwas kleineren, südlichen Siedlungsteil getrennt. Weitgehend parallel zur Weida verläuft hier die stillgelegte Bahntrasse Querfurt-Schraplau. Beide Siedlungskörper verlaufen entlang ihrer dem Talverlauf folgenden Hauptstraßen. Es gibt vergleichsweise viele große Gebäude und Hoflagen.

Der südliche Teilabschnitt umfasst weitestgehend reine Wohnbebauung, im Westen älterer Bestand, in Richtung Osten mit einigen Neubauten. Im Außenbereich sind dort noch einzelne, von Vereinen genutzte, Gebäude vorhanden. Bei den älteren Wohnbauten gibt es vereinzelt Leerstand und sanierungsbedürftige Objekte, die das Ortsbild jedoch nicht negativ beeinträchtigen.

Auch in Esperstedt wird das grüne Band der Weida als Grün- und Weideland sowie zur Wasserversorgung genutzt. Drei kleine Brücken verbinden die Siedlungsteile. Die dort befindliche, derzeit nicht nutzbare, stillgelegte Bahntrasse ist teils überwuchert und verwildert.

In der nördlichen Ortslage bestimmen Gehöfte das Ortsbild. Richtung Westen entlang der Hauptstraße zur Autobahn gibt es in erster Linie Wohnbebauung, auch Neubauten. Im Osten gibt es einen kleinen verzweigten Siedlungskern rund um die Kirche. Es gibt vereinzelt Gewerbe und Dienstleister. In zentraler Lage an der Hauptstraße befinden sich die Kindertagesstätte und ein Versorger. Abgesehen von einem Gebäudekomplex inmitten des Siedlungskerns gibt es nur vereinzelt Leerstände und sanierungsbedürftige Objekte.

Im Norden schließen sich, wieder im landwirtschaftlich geprägten Umfeld, Stallanlagen, der Sportplatz und Kleingärten an, bevor man in kurzer Entfernung die Stadt Schraplau erreicht. Im Außenbereich entlang des Weidatals befinden sich noch mehrere Einzelstandorte mit Wohnbauten.

Döcklitz

Nordwestlich von Obhausen liegt Döcklitz (175 Einwohner, Stand 2017) inmitten ausgedehnter Agrarflächen. Das kleine Straßendorf entwickelte sich um den Standort eines Gutshofes, der in zentraler Lage das Ortsbild prägt. Am westlichen Ortsrand liegt, weitgehend sichtbar die Kirche, entlang der Hauptstraße befinden sich zahlreiche große Wohnhäuser mit ausgeprägten Hausgärten auf deren Rückseiten. Eine nicht ausgebaute Straße erschließt im rückwärtigen südlichen Bereich weitere Wohnhäuser.

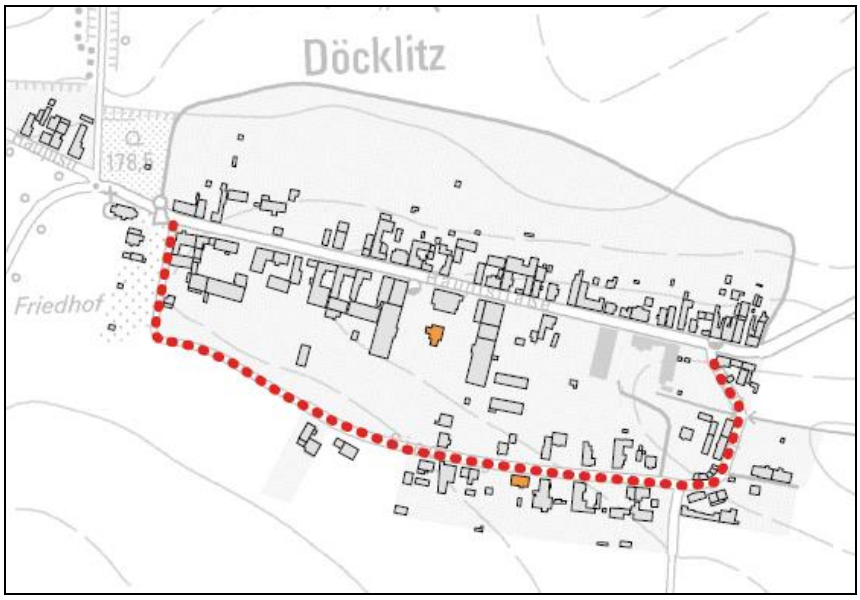


Abbildung 24 - Ortslage Döcklitz, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Lediglich zwei Hauptgebäude sind ungenutzt und stehen leer, eines davon auf dem Areal des Gutshofes, der gewerblich genutzt wird. Im Ort gibt es weitere kleine Dienstleister, darunter den Sitz eines mobilen Pflegedienstes.

Im Juni 2018 wurde der Bebauungsplan „Siedlung Döcklitz“ als Satzung beschlossen, der im südwestlichen Bereich der Ortslage eine Erweiterung ermöglicht und Missstände der städtebaulichen Ordnung behebt.

Altweidenbach

Das kleine Altweidenbach (70 Einwohner, Stand 2017) liegt südöstlich von Obhausen an der L 172, welche die Ortslage quert, und wird durch größere Gewerbeanlagen geprägt. Hier befinden sich u.a. ein Autohaus, ein Baustoffhandel und ein weiteres Areal des Agrarunternehmen Barnstädt e.G.

Die Wohnbebauung teilt sich in zwei Lagen nördlich und südlich der Landestraße auf. Die vorhandenen Gebäude sind genutzt. Leerstand gibt es nicht. Ein Entwicklungspotenzial ist aufgrund der Größe nicht gegeben.

Neuweidenbach

Dies trifft auch auf Neuweidenbach, den mit 43 Einwohnern (Stand 2017) kleinsten Ort im Weida-Land zu. Er liegt im Osten der Verbandsgemeinde in direkter Nachbarschaft zum Windpark Obhausen mit zahlreichen hohen Windenergieanlagen. Südlich der L 172 befinden sich hier an einer Stichstraße eine landwirtschaftliche Anlage und 12 genutzte Wohnhäuser.

3.8.5 Stadt Schraplau

Die mit etwa 7 km² flächenmäßig kleinste Gemeinde im Weida-Land ist die Stadt Schraplau (1.195 Einwohner, Stand 2017). Sie liegt im Norden der Verbandsgemeinde im Verlauf des Weidatals, weist ein starkes Relief auf und besteht aus einem gewachsenen Ortskern, der von mehreren Siedlungserweiterungen ergänzt wird. Teil der Stadt, jedoch eine eigene Ortslage, ist die kleine Siedlung Schafsee. Die Autobahn A 38 verläuft südlich, die Anschlussstelle Querfurt ist nur etwa 2 km entfernt und über die Landestraße 176 in wenigen Minuten erreichbar.

heterogene Struktur

Die Stadt Schraplau hebt sich von den weiteren Orten der Verbandsgemeinde durch die Historie mit dem Stadt- und Marktrecht sowie ihrer baulichen Entwicklung und des daraus resultierenden Ortsbildes ab. Im gewachsenen engen Zentrum wird es heute vor allem durch das Relief und das Kalkwerk geprägt, welches die einzige Industriefläche im Weida-Land markiert. Die geplanten Ortserweiterungen werden durch einzeln stehende Wohnbauten, abseits der Lage im Weidatal, dominiert. Jede einzelne Ortslage ist für sich gesehen kompakt, insgesamt ergibt sich jedoch eine sehr heterogene Struktur.

Ortskern

Der ursprüngliche Ortskern mit engen, verwinkelten Straßen ist entlang der Weida und den umliegenden Kalksteinhügeln gewachsen. Die Wohnbebauung der zentralen Straßenzüge ist kompakt und bietet teilweise ein kleinstädtisches Ortsbild mit mehrgeschossigen Häusern in Zeilenbebauung. Im Zentrum befinden sich die Kindertagesstätte, das Gemeindehaus, ein Bäcker, eine Apotheke, einen Arzt und eine Filiale der Sparkasse. In der Ortslage

gibt es weitere Dienstleister und Gewerbetreibende. Das Ortsbild selbst wird im Zentrum, insbesondere entlang der Marktstraße, jedoch durch viele Leerstände und sanierungsbedürftige Objekte geprägt. Der markante Leerstand der größten Gebäudefläche im Ort, ein ehemaliges Autohaus, gegenüber der Kindertagesstätte trägt dazu erheblich bei.

Defizitraum

Die strukturellen Defizite im Ortskern, in erster Linie die zahlreichen auf engem Raum auftretenden Leerstände und der damit einhergehende Sanierungsstand der Gebäude, besitzen eine negative Wirkung auf Ortsbild und Attraktivität, die durch die direkte Nähe zum Kalkwerk noch verstärkt wird.

Das Zentrum von Schraplau wird daher als ein Defizitraum mit hohem Handlungsbedarf eingestuft (Defizitraum A).

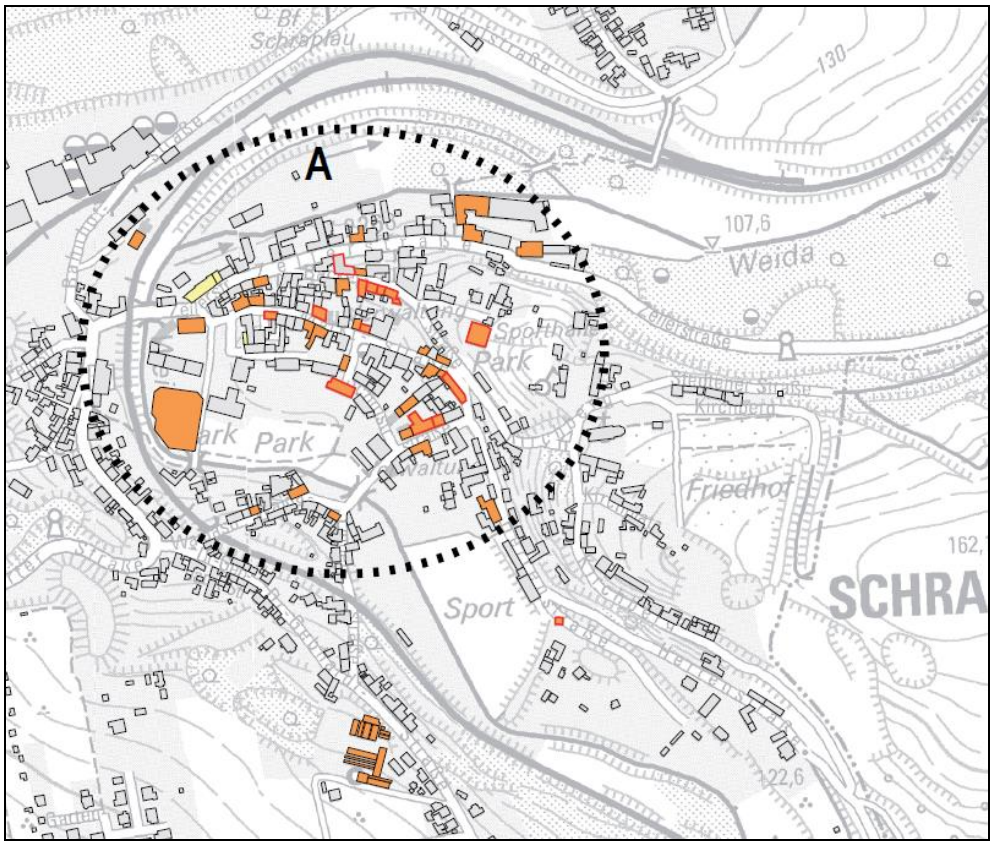


Abbildung 25 – Defizitbereich Zentrum Schraplau, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Im Osten zieht sich die Siedlungslage den Hang hinauf zum Kirchberg. Im Südosten befindet sich, am Ortsende nach aufgelockerter Bebauung, das Freizeitbad. Im Norden schließt sich, direkt an das Zentrum, das ortsbildprägende Kalkwerk und die dazugehörige Bahntrasse an.

Ortserweiterungen

Die umliegenden Ortserweiterungen, allesamt reine Wohngebiete, wurden ohne räumlichen Zusammenhang zur ursprünglichen gewachsenen Siedlungslage errichtet und beherbergen überwiegend Einfamilien- oder Doppelhäuser. Sie liegen weitgehend außerhalb des Weida-

tals, weisen geplante Straßenverläufe auf und sind in Teilen aus Siedlungssplittern im Außenbereich hervorgegangen.

Im Süden liegen das ehemalige, derzeit nur unzureichend genutzte, Schulgebäude und eine Einfamilienhaussiedlung an der Verbindungsstraße nach Esperstedt. Im Westen schließen sich, abwechselnd aneinandergereiht, zwei Kleingartenanlagen und zwei Wohngebiete an. Am westlichen Ortsrand befinden sich Gewerbeflächen und drei größere Mehrfamilienhäuser.

Im Nordwesten, erreichbar von der Landestraße L 176 aus, liegt eine kleinere Ortserweiterung mit einer Gewerbefläche. Abschließend befindet sich Nordosten, an der Gemeindegrenze Richtung Stedten, eine größere Ortserweiterung mit den zwei Straßenzügen „Wasserturm“ und „Röblinger Weg“.

Innerhalb der Ortserweiterungen gibt es keinen nennenswerten Leerstand oder Sanierungsbedarf. Nachverdichtungspotenziale gibt es innerhalb der Ortslagen nicht.

Entlang der L 176 befindet sich nördlich der ortsbildprägende Leerstand eines ehemaligen Agrargewerbes. Im Bereich der westlichen Siedlungserweiterung gibt hier zudem noch Einzelbebauung im Außenbereich und südlich, in Richtung Querfurt, schließt sich die gewachsene Ortslage Schafsee an, die durch die Anlage eines Rittergutes geprägt wird und sonst aus Einfamilienhäusern gebildet wird.

3.8.6 Steigra

Die Gemeinde Steigra (1.207 Einwohner, Stand 2017) ist ca. 30 km² groß und besteht aus den Ortslagen Steigra, Albersroda, Jüdendorf, Kalzendorf und Schnellroda. Sie deckt den Süden der Verbandsgemeinde ab und markiert an der Grenze der Verbandsgemeinde den Übergang der agrarwirtschaftlich geprägten Querfurter Platte zum Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Die Ortslage Steigra liegt etwa 10 km südlich von Querfurt an der B 180.

Die Landschaft wird auch in Steigra hauptsächlich durch weite, unstrukturierte Agrarflächen geprägt. Das Landschaftsbild im Osten wird zudem durch Windkraftanlagen beeinträchtigt, die sich teilweise auf dem Gebiet der Stadt Mücheln befinden. Im Außenbereich der Gemeinde befinden sich mehrere landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Im Süden der Ortslage Steigra liegen zudem vereinzelt Wohngebäude und ein Gewerbebetrieb im Außenbereich, an der Straße nach Kalzendorf bildet ein restaurierter Wasserturm eine weithin sichtbare Landmarke.

Zwischen Jüdendorf und Schnellroda liegend verläuft die Bahntrasse der Aus- und Neubaustrecke Nürnberg - Berlin von Nordosten nach Südwesten durch die Gemeinde. Als Teil der Strecke befindet sich (südlich der Ortslage Steigra) der Osterbergtunnel. Das Ostportal des Tunnels liegt direkt am Ortsrand von Kalzendorf. Ein Haltepunkt ist in der Verbandsgemeinde nicht vorhanden.

Im Anschluss an die Wohnbebauung im Westen der Ortslage Steigra bietet der Übergang zum Naturraum des Naturpark Saale-Unstrut-Triasland ein vergleichsweise abwechslungsreicheres Landschaftsbild. Kleinere Waldflächen und ein starkes Relief prägen hier das

Landschaftsbild. Die Südhanglage des Unstruttals ermöglicht kleinteiligen Weinbau. Der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland selbst befindet sich nur mit einem sehr kleinen Flächenanteil im Gebiet der Verbandsgemeinde Weida-Land.

Steigra

Steigra (538 Einwohner, Stand 2017) liegt etwa 10 km südlich von Querfurt an der B180, welche die Ortslage in das Gewerbegebiet (östlich) und die Wohnbebauung (westlich) teilt. Die kompakte und teils mit verwinkelten Straßen ausgestattete Wohnbebauung besteht aus zwei ursprünglich gewachsenen Ortslagen und einer geplanten Ortserweiterung mit Neubauten im Süden. Ein Bäcker sowie Arzt, mehrere Dienstleister und kleine Handwerksbetriebe sind ansässig. Zentral gelegen befinden sich Kirche und Dorfgemeinschaftshaus. Am nördlichen Ortsrand, östlich der B 180, befindet sich die Sehenswürdigkeit der „Trojaburg“ – ein Rasenlabyrinth, dessen Anlage den Schweden zu Zeiten des Dreißigjährigen Krieges zugeschrieben wird, vermutlich aber älteren Ursprungs ist. Am Labyrinth, das auch als Schwedenring bezeichnet wird, befindet sich zudem ein Hügelgrab.

Abbildung 26 –Ortslage Steigra, Auszug (Quelle: Anhang 2, eigene Darstellung)

Innerhalb der Ortslage gibt es Leerstände sowie ein paar Gebäude mit Sanierungsbedarf. Bei den östlich der B 180 gelegenen älteren Gewerbeanlagen sind derzeit drei zentral liegende Großgebäude ohne Nutzung. Nachverdichtungspotenziale sind lediglich in geringem Umfang vorhanden.

Die vier kleineren Orte der Gemeinde liegen alle östlich von Steigra im landschaftlich strukturarmen, agrarwirtschaftlich genutzten Raum. Sie sind dörflich und jeweils strukturell ähnlich geprägt. Die baulichen Zustände ihrer Hauptgebäude sind weitgehend gut. Bei Nebengebäuden, insbesondere bei ursprünglich landwirtschaftlichen Nutzungen in Randbereichen, bestehen vermehrt Sanierungsbedarfe und Nutzungsdefizite in unterschiedlichem Ausmaß. Die Straßenzustände der Nebenstraßen fallen deutlich hinter denen der Hauptstraßen zurück.

Albersroda

Die südlichste Ortslage im Weida-Land ist Albersroda (206 Einwohner, Stand 2017). Es liegt ca. 5 km südöstlich von Steigra und etwa einen Kilometer von der B 180 entfernt. Die ursprüngliche Bebauung, mit Anlagen eines Rundlings und Straßendorfes, zieht sich entlang der Hauptstraße und löst sich nach Norden in einer Neuansiedlung auf. In der Ortsmitte befinden sich zum einen der markante Wasserturm sowie die Kirche. Es gibt Gewerbebetriebe innerhalb der Ortslage und zahlreiche landwirtschaftlich genutzte Objekte, im Osten der Ortslage befindet sich eine Großanlage für die Tierzucht.

Nur vereinzelt gibt es Leerstand, Sanierungsbedarf oder Nutzungsdefizite. Es gibt kaum Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand.

Jüdendorf

Jüdendorf (107 Einwohner, Stand 2017) befindet sich im Norden der Gemeinde, etwa drei Kilometer nordöstlich von Steigra entfernt. Der Kern der Siedlungslage ist um die Kirche angeordnet und liegt abseits der Hauptverkehrsstraße. Auch in Jüdendorf prägt ein markanter Wasserturm das Ortsbild in zentraler Lage. Südlich um den ursprünglichen Kern hat sich neuere Bebauung angesiedelt. Im Osten im Außenbereich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Großanlage.

Das Ortsbild wird durch vereinzelten, aber teils markanten Sanierungsbedarf beeinträchtigt. Es gibt im Vergleich zu den benachbarten Orten in der Gemeinde mehr Leerstände und Nutzungsdefizite. Es besteht mit dieser Ausgangslage die Gefahr, dass in den kommenden Jahren eine negative bauliche Entwicklung einsetzt und sich die Ortslage dadurch zu einem weiteren Defizitraum entwickeln kann.

Kalzendorf

Nur etwa einen Kilometer östlich von Steigra liegt Kalzendorf (145 Einwohner, Stand 2017). An der Verbindungsstraße beider Ortschaften befindet sich der markante Wasserturm im Außenbereich. Die Ortslage selbst wird durch den Bau der Dorfkirche geprägt. Der ursprüngliche Siedlungskern liegt nördlich der Kirche, abseits der Hauptstraße, und wird durch neue Bebauung im Süden ergänzt. Ein größerer Gewerbebetrieb liegt am westlichen Ortsrand, darüber hinaus sind landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden. Im Anschluss an die Ortslage befinden sich im Osten die baulichen Einrichtungen der Bahntrasse mit dem Tunnelportal.

Es gibt in Kalzendorf nur wenig Sanierungsbedarf oder Nutzungsdefizite inklusive Leerstand und kaum Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand.

Schnellroda

Zwischen Albersroda und Jüdendorf gelegen befindet sich Schnellroda (211 Einwohner, Stand 2017). Die Bebauung des ehemaligen Rundlingdorfes ist weitgehend entlang der Hauptstraße angeordnet und gliedert sich in das Oberdorf (Norden) und das kleinere Unterdorf (Süden). An der Schnittstelle beider Ortslagen liegen die Kirche und ein Gasthof. Mehrere landwirtschaftliche Nutzungen befinden sich rund um das Oberdorf sowie im Außenbereich im Osten und Norden. Große Scheunen und Nebengebäude prägen neben Kirche Wasserturm das Ortsbild.

Bei den Haupt- und Wohngebäuden gibt es keine relevanten Miss- und Leerstände. Sanierungsbedarf und Nutzungsdefizite sind in geringem Umfang vorhanden. Es gibt sehr wenige Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand.

3.8.7 Bauliche Entwicklungsgrundsätze

Die Entwicklung der Demografie in den vergangenen Jahren sowie ihre prognostizierte Weiterentwicklung erfordern zukünftig Strategien, welche eine nachhaltige Raum- und Flächennutzung im gesamten Verbandsgemeindegebiet erfordern. Insbesondere rückläufige Einwohnerzahlen werden die einzelnen Gemeinden und das Verbandsgemeindegebiet vor immer größere Herausforderungen stellen.

Dies betrifft bei der räumlichen Entwicklung in erster Linie die Ausweisung von neuen Bauflächen. Durch die zunehmenden gesetzlichen Restriktionen für die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird der dafür notwendige Bedarfsnachweis, vor allem für neue Wohngebiete, nur in Ausnahmefällen möglich sein.

Den demografischen Indikatoren stehen die in Teilräumen bereits heute vorhandenen Leerstände und Sanierungsbedarfe gegenüber, einhergehend mit einem zukünftig geringer werdenden Wohnungsbedarf im gesamten Verbandsgemeindegebiet.

Innenentwicklung

Vor diesem Hintergrund ist der Grundsatz einer konsequenten Innen- vor Außenentwicklung als notwendige Strategie für die zukünftige Raum- und Flächenentwicklung im Weida-Land unabdingbar. Die folgenden Prinzipien liegen dieser Strategie zugrunde:

- grundsätzlich keine zusätzlichen Bauflächenausweisungen außerhalb und in Randlagen der Orte,
- keine zusätzliche Netzinfrastruktur (Straßen, Leitungen, etc.) mit Ausnahme von technischer Infrastruktur für die Breitbandanbindung,
- keine Verfestigung von Nutzungen im Außenbereich,
- Durchführung einer Bauflächenbewertung und ggf. Rückführung von nicht oder schwach ausgelasteten Bauflächen,
- vorhandene innerörtliche Baulücken und Verdichtungsmöglichkeiten als Baulandpotenzial aktivieren,
- Neuansiedlungen von Wohnen und Gewerbe sind auf die entsprechenden Schwerpunkte innerhalb der Ortschaftsprofile zu begrenzen,
- Berücksichtigung von Infrastrukturfolgekosten.

Aktivierung der Potenziale

Um die Prinzipien einhalten zu können, ist eine abrufbare und aktuell gehaltene Übersicht über Leerstand und Nutzungsdefizite, Flächen und Infrastrukturen sowie Baulücken und sanierungsbedürftige Gebäude wichtig. Die Führung eines flächendeckenden Leerstands- und Baulückenkatasters bleibt eine ständige Aufgabe und ist eine Grundlage der im IGEK verankerten Aktivierungsstrategie für bauliche Entwicklungspotenziale. Das Instrument und seine Inhalte werden daher in den Handlungsfeldern und als Leitprojekt gesondert und detailliert beschrieben. Die Nutzung der bestehenden Gebäudesubstanz ist einer Neubebauung vorzuziehen.

Abzugrenzen von den Prinzipien sind solche Nutzungen, die sich begründet aufgrund ihrer besonderen Standortanforderungen nicht im Innenbereich realisieren lassen und deshalb nicht in den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung eingeordnet werden können.

Weiterhin sollen bauliche Entwicklungen den aktuellen Rahmenbedingungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprechen. So sollen beispielsweise Immissions- und Lärmschutzvorsorge bereits im Rahmen der städtebaulichen Planung und Entwicklung betrachtet werden. Bestehende (gewachsene) Gemengelagen sollen möglichst entflochten und damit die Verbesserung attraktiver Wohnstandorte weiter entwickelt werden.

Alternative Wohnformen die sich für die Nutzung unterschiedlicher Generationen gleichermaßen eignen, sollen durch die Kommune unterstützt werden.

Schutzgebiete und Schutzgüter

Für die Schutzgebiete und Schutzgüter im Weida-Land (vgl. 2.2.3), die nur einen geringen Flächenanteil des Verbandsgemeindegebietes einnehmen, gelten die Ziele der Erhaltung und Weiterentwicklung sowie der Grundsatz, dass in Bezug zu diesen Flächen und einzelnen Schutzgütern keine weiteren Einschränkungen auftreten.

Bei der Planung von Maßnahmen und Vorhaben sind die Auswirkungen auf Schutzgebiete und -güter zu prüfen und Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden, da insbesondere die naturbezogenen Schutzgebiete im vorrangig landwirtschaftlich und strukturarm geprägten Raum der Verbandsgemeinde von besonderer Bedeutung sind.

3.9 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

3.9.1 Folgen des Klimawandels

Beim Auftreten von Ereignissen wie Hochwasser, Erdrutschungen, Starkregen sowie Hitzewellen und Dürre werden häufig kommunalpolitische Diskussionen geführt, deren Ursache in den lokal sichtbaren und spürbaren Folgen liegen. Diese Diskussionen werden oftmals nicht in den Kontext des globalen Klimawandels eingeordnet.

Die erhöhten Wahrscheinlichkeiten des Auftretens von Extremwetterereignissen stehen jedoch im direkten Zusammenhang mit weltweiten klimatischen Veränderungen. Die Folgen des Klimawandels zu begrenzen ist ein gesellschaftliches Ziel. Der damit verbundene Klimaschutz ist eine Aufgabe zahlreicher Handlungsebenen und Akteure vom Staat bis hin zu den einzelnen Bürgerinnen und Bürgern.

Auswirkungen durch Extremereignisse in der Verbandsgemeinde Weida-Land betreffen die bestehende Bausubstanz in vereinzelten Ortslagen. Darüber hinaus betroffen sind auch die hochwertigen Böden in der Region, deren Qualität durch Erosion und Vernässung beeinträchtigt werden. Beispielhaft zu nennen sind die Unwetterereignisse im Weida-Land im Jahr 2017.

Direkte Auswirkungen auf den Menschen gibt es in erster Linie durch Extremwetterlagen wie vermehrt auftretende Hitzeperioden, welche vor allem eine Belastung für die älteren Bevölkerungsteile darstellt. Im ländlichen Raum mit vergleichsweise höheren Anteilen an Senioren wird dies zunehmend von Bedeutung sein und sich auf die Lebensqualität im Umfeld auswirken.

Ökonomische Auswirkungen betreffen vorrangig den Umgang mit Maßnahmen zum Klimaschutz. Einsparungen durch energetische Gebäudesanierung, Effizienzsteigerung und Modernisierung (Wärmedämmung, Heizanlagen) und die Förderungen von lokal erzeugten regenerativen Energien tragen nachhaltig positiv zur Entlastung kommunaler Haushalte bei. Sie leisten nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern stärken auch lokale Wertschöpfungsketten, sichern Gewerbestandorte und Arbeitsplätze.

3.9.2 Vermeidungs- und Anpassungsstrategien

Ansätze für einen aktiven kommunalen Klimaschutz sind in zahlreichen Handlungsfeldern möglich. Im Vordergrund stehen Vermeidungs- und Anpassungsstrategien.

Schonender Umgang mit Flächenressourcen

Der schonende Umgang mit Flächenressourcen und Vermeidung von Flächenverbrauch, einhergehend mit Konzentration der baulichen Entwicklungen auf die Innenbereiche der Ortschaften, Nachverdichtung und Bestandsnutzung sind Grundlagen einer nachhaltigen Strategie für einen aktiven Klimaschutz.

Infrastrukturen und Erschließung

Für die, im kommunalen Vergleich, sehr große Fläche der Verbandsgemeinde Weida-Land heißt das in erster Linie, sich mit ihrer Siedlungsstruktur, den dafür benötigten Erschließungsinfrastrukturen und -leistungen unter dem Gesichtspunkt eines bedarfsgerechten Aufwandes auseinanderzusetzen. Eine Erschließung und bauliche Entwicklung von Außenbereichsflächen ist nach der künftig prognostizierten demografischen Entwicklung nicht bedarfsgerecht und steht einem sparsamen Umgang mit vorhandenen Ressourcen entgegen.

Energetische Sanierung

Energetische Sanierungen öffentlicher Gebäude und klimaorientiert angepasste Umsetzungen von Gestaltungs-und Neubaumaßnahmen im öffentlichen Bereich tragen ebenso zum aktiven Klimaschutz wie zu einer Imageverbesserung bei. Die damit einhergehende Vorbildfunktion der Verbandsgemeinde wirkt dadurch auch positiv auf private bauliche Investitionen. Für diese gilt ebenfalls die Zielsetzung von energetischen Aufwertungen.

Mobilität

Ein weiterer Bereich in dem die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, ist die Mobilität. Die Stärkung der alternativen Fortbewegung mit dem Rad und zu Fuß durch ein entsprechendes Wegenetz trägt ebenso zum Klimaschutz bei, wie die Förderung umweltfreundli-

cher Mobilität. Derartige Maßnahmen dienen zudem mehreren Handlungsfeldern, beispielsweise auch der Verbesserung der Daseinsvorsorge, der Aufwertung von Wohnstandortung.

aktiver Klimaschutz

Ansätze für einen aktiven Klimaschutz sind in zahlreichen Handlungsfeldern möglich. Im Vordergrund stehen Vermeidungs- und Anpassungsstrategien, welche im Rahmen der kommunalen Zuständigkeit im Weida-Land beeinflussbar sind. Mit der Aufnahme des Handlungsfeldes „Vermeidungs- und Anpassungsstrategien für den Klimaschutz“ in das IGEK verfolgt die Verbandsgemeinde Weida-Land das Ziel, sich konkrete kommunale Strategien für den Klimaschutz zu erarbeiten und umzusetzen.

Naturschutz

Im Bereich des Naturschutzes kann durch Ausbau, Ergänzung und Anlage von Objekten wie z.B. Baumreihen und Alleen zum aktiven Klimaschutz beigetragen werden. Maßnahmen wie der Erhalt und die Pflege von Streuobstwiesen und Gewässerrandstreifen, der Rückhalt von Niederschlägen, Schaffung von Retentionsflächen und angepasste Gebäudesanierung bzw. Neubau (z.B. begrünte Dachflächen, Nistmöglichkeiten) leisten einen direkten Beitrag zum aktiven Klimaschutz.

3.10 Zusammenfassung: Stärken-Schwächen-Profil

Innerhalb der Bestandsaufnahme und der Diskussionen in den Workshopveranstaltungen wurden Stärken und Schwächen der Verbandsgemeinde Weida-Land erfasst und in einem Profil dargestellt. Die Zusammenfassung dieses Profils orientiert sich an den vorgegebenen Themenfeldern des IGEK Leitfadens[7] für Kommunen des Landes Sachsen-Anhalt. Zur besseren Übersicht und Handhabbarkeit wurden die neun Inhalte und Schwerpunkte des Leitfadens in fünf Themenblöcke gegliedert. Auf dieser Grundlage erfolgten die Diskussion in den Workshops und die nachfolgenden Zusammenfassungen.

Die fünf gebildeten Themenblöcke gliedern sich wie folgt:

Themenblöcke für die Analyse im IGEK :

A. (1) - demografische Entwicklung der Gemeinde
   (8) - bauliche Entwicklung

B. (4) - allgemeine Daseinsvorsorge / Basisdienstleistungen
   (5) - bedarfsgerechte Infrastruktur
   (6) – Bildung, Erziehung

C. (7) - Freizeiteinrichtungen
   (6) - Familie, Senioren
   (2) - Gemeinde und Bürgerschaft

D. (3) - Wirtschaftsförderung / Stärkung der Wirtschaft

E. (9) - Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Für die fünf Themenblöcke wurde jeweils eine tabellarische Übersicht der Stärken sowie der Schwächen erstellt, welche die Zusammenfassung der Diskussion mit den Vertretern der einzelnen Gemeinden und Verbandsgemeinde wiederspiegelt.

Auf den folgenden Seiten wird die Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Workshopreihe durch die Auflistung der wesentlichen themenbezogenen Stärken bzw. Schwächen auf Verbandsgemeindeebene dargestellt.

[7] Integrierte Gemeindliche Entwicklungskonzepte in Sachsen-Anhalt – Ein Leitfaden für Kommunen

3.10.1 Themenblock A

A. (1) - demografische Entwicklung der Gemeinde
(8) - bauliche Entwicklung

Stärken Themenblock A
▪ ländliches und ruhiges Wohnumfeld
▪ erlebbare dörfliche Strukturen und ländliche Nutzungen
▪ überwiegend räumlich kompakte Siedlungsstrukturen, natürlich gewachsene Ortskerne
▪ grundsätzlich Potential vorhandener Grundstücksgrößen und niedriger Preise

Schwächen Themenblock A
▪ demografische Entwicklung allgemein, Überalterung
▪ Leerstand und Sanierungsbedarf älterer Gebäude, teilweise an städtebaulich prägenden Stellen
▪ Leerstand und Sanierungsbedarf von älteren Gebäuden teilweise an städtebaulich prägenden Stellen
▪ hohe Leerstandquote und Sanierungsrückstand im Stadtzentrum Schraplau = Defizitraum
▪ teilweise Gestaltungsmängel im Wohnumfeldbereich

3.10.2 Themenblock B

B. (4) - allgemeine Daseinsvorsorge / Basisdienstleistungen
(5) - bedarfsgerechte Infrastruktur
(6) – Bildung, Erziehung

Stärken Themenblock B
▪ infrastrukturelle Anbindung für Individualverkehr
▪ Lage und Erreichbarkeit zu touristischen Anlaufpunkten (außerhalb)
▪ flächendeckendes KITA-Angebot, zwei Schulstandorte
▪ weitestgehend gute Straßenzustände der Haupt- und Verbindungsstraßen

Schwächen Themenblock B
▪ Versorgungslücken im medizinischen Bereich / Ärztemangel
▪ teilweise Versorgungsschwächen in den Ortslagen, ▪ räumliche Versorgungslücken bei Gütern des täglichen Bedarfs
▪ mangelndes Rad- und Fußwegenetz
▪ teilweise sanierungsbedürftige Straßen (Kreisstraßen und Nebenstraßen)
▪ mangelnde Erreichbarkeit / Verbindungen (ÖPNV)

3.10.3 Themenblock C

C. (7) - Freizeiteinrichtungen
(6) - Familie, Senioren
(2) - Gemeinde und Bürgerschaft

Stärken Themenblock C
▪ gute überregionale Freizeitangebote im Bäderbereich (Erlebnisbad Schraplau, Strandbad Obhausen)
▪ umfangreiches Vereinsleben, insbesondere Karnevalsvereine und Seniorenclubs
▪ flächendeckend vorhandene Kultur- und Gemeinschaftshäuser
▪ starkes Miteinander der Gemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde

Schwächen Themenblock C
▪ mangelnde Anzahl an örtlichen Pflegeeinrichtungen und Betreuungsangeboten für hilfebedürftige, ältere Menschen
▪ fehlende personelle Ressourcen für generationsübergreifende Angebote
▪ fehlende Ausrichtung auf zielgruppenspezifische Angebote (Potenzial für Zuzug)

3.10.4 Themenblock D

D. (3) - Wirtschaftsförderung / Stärkung der Wirtschaft

Stärken Themenblock D
▪ gute Erreichbarkeit der Wirtschaftsstandorte (A 38, B 180)
▪ sehr gute, ertragreiche Böden, landwirtschaftliche Nutzungen
▪ Auslastung der vorhandenen Gewerbeflächen
▪ Ausrichtung und Potential auf regenerative Energien
▪ gute Ausstattung an Kleinunternehmen

Schwächen Themenblock D
▪ kaum Flächenpotenziale für gewerbliche Ansiedlungen
▪ zu wenig „größere Betriebe“ (Zahl der Arbeitsplätze)
▪ kaum vorhandene (eigene) touristische Angebote / Infrastruktur / Ausrichtung auf den Tourismus (der Umgebung)
▪ starke (ökonomische) Ausrichtung auf umliegende Kommunen (insb. Versorgung)
▪ mangelnde Versorgung mit leistungsfähiger Breitband-Anbindung
▪ mangelnde Marketingstrategien und Öffentlichkeitsarbeit
▪ geringe regionale Wirtschaftskraft

3.10.5 Themenblock E

E. (9) - Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Stärken Themenblock E
▪ lokale Produktion und Nutzung regenerativer Energien
▪ weitgehend moderne Industrie- und Produktionsanlagen
▪ vorhandene Natur- und Landschaftsschutzgebiete ▪ (geringer) Flächenanteil am Naturpark Saale-Unstrut-Triasland

Schwächen Themenblock E
▪ große, unsegmentierte / unstrukturierte Landwirtschaftsflächen
▪ Belastung des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen, Kalkwerk
▪ geringer Stand energetischer Gebäudesanierung
▪ Defizit Hochwasserschutz (teilräumliche Einschränkungen)

Ortschaftsebene

Die obenstehenden Tabellen spiegeln eine Sammlung aller diskutierten Stärken und Schwächen dar, welche in einem weiteren Arbeitsschritt (Aufgabenstellung) durch die Ortschaftsvertreter präzisiert werden konnten.

Um die spezifischen Prägungen der einzelnen Ortschaften herausarbeiten zu können, wurden die für die jeweilige Ortschaft prägendsten Stärken und Schwächen zugeordnet. Das Ergebnis ist in der Dokumentation zum Workshop 1 aufgeführt.

4. Zukunftsperspektiven und Entwicklungsziele

4.1 Das Leitbild der Verbandsgemeinde

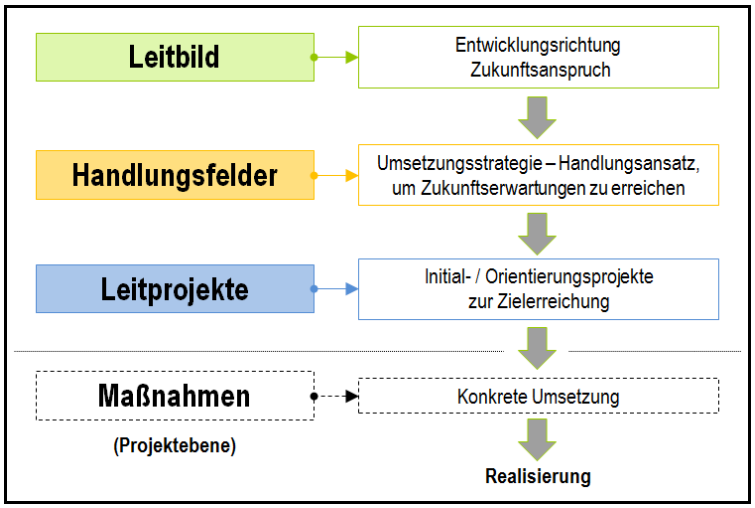
Der Formulierung von Entwicklungs- und Handlungszielen wird die Aufstellung eines Leitbildes für die gesamte Region der Verbandsgemeinde vorangestellt. Das Leitbild vermittelt die Zielvorstellung eines zukünftig wünschenswerten und zu erreichenden Entwicklungsstandes. Es unterstützt damit die Ausrichtung und Inhalte von Handlungszielen und dient als Orientierungsrahmen für die Umsetzungsstrategie zukünftiger Vorhaben, sowohl auf der strategischen Ebene als auch auf der Ebene infrastruktureller Maßnahmen der Verbandsgemeinde.

Zielbild

Die langfristig angelegten Entwicklungsziele werden mit Hilfe des Leitbildes prägnant formuliert und transparent dargestellt. Dabei wird ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren abgebildet, in dem das angestrebte Zielbild erreicht werden sollte.

Das Leitbild dient dabei:

- als Kommunikationsgrundlage für alle Beteiligten;
- als gemeinsame und zukunftsbezogene Orientierungshilfe für Bewohner, regionale Akteure und politische Gremien;
- als Grundlage für die Maßnahmenentwicklung und Konzentration auf Schwerpunkte;
- der Koordinierung von unterschiedlichen Interessen innerhalb des Verbandsgemeindegebietes;
- der Vermittlung von Identität sowie eines einheitlichen Images der Verbandsgemeinde;
- als Koordinierungsinstrument der Behörden.



Konzeptebene IGEK

Umsetzungsebene

Abbildung 27 - Vom Leitbild bis zur Realisierung von Maßnahmen

Damit erlaubt die Leitbildstrategie der Verbandsgemeinde Weida-Land eine Fokussierung auf Zielsetzungen und eine gesamträumlich gesteuerte Entwicklung sowie deren Evaluierung.

Die Aufstellung von Entwicklungszielen wird nach der Formulierung des Leitbildes mit der ausführlichen Ableitung von Handlungsfeldern vertieft. Die Handlungsfelder münden anschließend in Maßnahmen und Projekte, welche sich somit direkt am Leitbild orientieren.

4.2 Räumliches Entwicklungsleitbild der Verbandsgemeinde

Bisher keine ganzheitliche Positionierung

Für die Verbandsgemeinde Weida-Land ist die Formulierung eines Leitbildes der räumlichen Entwicklung innerhalb des Integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzepts von besonderer Bedeutung. Es existiert noch keine ganzheitliche Positionierung der Verbandsgemeinde durch eine gesamtgemeindliche Konzeption.

Zielbild eines Entwicklungsstandes

Das Leitbild wird prägnant formuliert, so dass es für jeden Bürger und Akteur leicht verständlich ist. Die Erarbeitung erfolgt mit Hilfe thematischer Leitbildsätze, die gemeinsam das Leitbild formen, ohne untereinander prioritär in einer Rangfolge geordnet zu sein (Gleichrangigkeit). Zusammen stellen sie das Zielbild dar und bilden den wünschenswerten zukünftigen Entwicklungsstand der Verbandsgemeinde Weida-Land ab.

Die Formulierung des Leitbildes wurde während der Workshopreihe mit den Ortsvertretern, in fünf zentrale Themenbereiche gegliedert, herausgearbeitet. Diese werden im Folgenden als Leitbildsätze dargestellt und beschreiben den zukünftigen Entwicklungstand mit einem Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren.

Leitbildsatz 1

Leitbildsatz 1 – Räumliche Schwerpunktsetzung

Die Gemeinden im Weida-Land fördern, ergänzen und unterstützen sich gegenseitig durch die zielgerichtete Zusammenarbeit, die stabile Verteilung von Versorgungsangeboten und einer stetigen Weiterentwicklung. Sie haben ihre spezifischen Profile gefestigt und bieten ihren Einwohnern ein attraktives Lebensumfeld mit ihren besonderen ländlichen Gegebenheiten.

In der Verbandsgemeinde sind die erforderlichen Einrichtungen des täglichen Mindestbedarfes räumlich ausgewogen verfügbar.

Leitbildsatz 2

Leitbildsatz 2 – Stärkung und Ausbau von Industrie und Wirtschaft

Vielfältige Handwerksbetriebe, eine starke und nachhaltige Landwirtschaft und vielseitige Dienstleister bilden die Basis der lokalen Wertschöpfung im Weida-Land. Die Verbandsgemeinde bietet als Wirtschafts- und Gewerbestandort attraktive und zukunftsfähige Arbeitsplätze in der Region.

Die gute Lage und Anbindung an das Oberzentrum Halle und die umliegenden Städte bietet gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen und den Zuzug insbesondere von jungen Menschen. Das zielgerichtete Standortmarketing und die Zusammenarbeit von Gewerbe, Handwerk, Dienstleistern und Verwaltung fördern die lokalen Wirtschaftsstrukturen und deren Weiterentwicklung, insbesondere um das überdurchschnittlich hohe negative Pendlersaldo zu verringern.

Leitbildsatz 3 – Leben in Naturnähe **Leitbildsatz 3**

Mit gut erhaltenen und gepflegten Ortschaften bietet das Weida-Land in ihren Gemeinden ein attraktives Wohnumfeld für alle Altersgruppen in Naturnähe mit zahlreichen Arbeits-, Freizeit- und Versorgungsangeboten.

In unmittelbarer Nähe der umliegenden Zentren finden junge Familien ein zielgruppengerechtes Angebot für das attraktive Wohnen im ländlichen Raum. Das Angebot wird durch die gezielte Aktivierung von Baugrundstücken im Bestand ermöglicht und gestaltet.

Die Verbandsgemeinde bietet ein Wohnumfeld, das mit aktivem Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz auf gesunde Wohnverhältnisse ausgerichtet ist. Der leistungsfähige Beitrag gegen den Klimawandel ist ein vorrangiger Bestandteil der Entwicklungen in der Verbandsgemeinde.

Leitbildsatz 4 – Bündelung der Kräfte – Identifikation aller Gemeinden **Leitbildsatz 4**

Die Kommunikation und die Kooperationen in der Verbandsgemeinde sind Basis eines aktiven bürgerschaftlichen und politischen Engagements und tragen zur Umsetzung abgestimmter gemeinsamer Ziele bei.

Die Bürgerinnen und Bürger identifizieren sich mit ihren Gemeinden und der Verbandsgemeinde gleichermaßen. Mit ihren besonderen Qualitäten tragen die Beteiligten zur Identität des Weida-Land und einem lebenswerten Umfeld bei. Die Gemeinden fördern und unterstützen sich gegenseitig, sind offen für Besucher und Zuwanderer und bewahren ihre Traditionen.

Bürgerinnen und Bürger, Verwaltungen, Räte und Vereine kooperieren und bündeln ihre Kräfte und Ressourcen. Die qualitätsvolle Gemeinbedarfsinfrastruktur wird von Bewohnern und Besuchern gemeinsam genutzt.

Leitbildsatz 5

Leitbildsatz 5 – Interkommunale Kooperation

Die Verbandsgemeinde Weida-Land arbeitet eng abgestimmt und kooperativ mit den benachbarten kommunalen Strukturen und den Landkreisen zusammen. Die Kooperation mit den Nachbarn der Region stärkt die eigenen Potenziale und steigert die Leistungsfähigkeit sowie den Bekanntheitsgrad des Weida-Lands.

Das Weida-Land hat sich als Bindeglied in der Region zwischen den Mansfelder Seen und dem Naturpark Saale-Unstrut-Triasland etabliert. Die Kooperationen tragen dazu bei, die Attraktivität der Region zu steigern und übergreifende Aufgaben wie Hochwasser- und Klimaschutz gemeinsam zu bewältigen.

4.3 Gemeindeprofile: räumlich-funktionale Schwerpunktsetzung

Der Entwicklungsrahmen von Gemeinden in ländlichen Räumen in Deutschland wird überwiegend durch den demografischen Wandel und die immer knapper werdenden Ressourcen geprägt. Beide Faktoren wirken sich direkt auf die räumliche Entwicklung aus, die in Folge der Rahmenbedingung häufig eingeschränkt wird.

Prioritätensetzung und Konzentration

Um den anhaltenden demografischen Trends zu begegnen und dennoch Entwicklungen zu ermöglichen sowie eine adäquate Lebensqualität im ländlichen Raum erhalten zu können, verlangen kommunale Strategien zunehmend nach gezielten Prioritätensetzungen und Konzentrationen.

Effektive Schwerpunktsetzungen und Arbeitsteilungen können als wesentliche Aspekte eines verbandsgemeindlichen Entwicklungsanspruches einen erheblichen Teil dazu beisteuern:

- bestehende Funktionen zu erhalten,
- teure Infrastrukturkosten zu vermeiden,
- zukünftige Investitionsspielräume zu wahren und
- nachhaltige Entwicklungen zu ermöglichen.

Neuausrichtung und Chancen

Für die Verbandsgemeinde Weida-Land heißt das konkret, dass zukünftig nicht mehr jede der sechs Mitgliedsgemeinden alle Angebote vorhalten oder alle Ziele gleichermaßen stark verfolgen kann. Diese Strategie bedeutet jedoch nicht, dass vorhandene Angebote eingestellt oder keine neuen geschaffen werden sollen. Die weiter voranschreitenden demografischen Entwicklungen von Schrumpfungs- und Alterungsprozessen bedingen zwangsläufig räumlich-städtebaulichen Anpassungen und Umstrukturierungen innerhalb und zwischen den einzelnen Gemeinden. Diese Prozesse bieten zeitgleich jedoch auch Chancen für eine mögliche Neuausrichtung und Fokussierung einzelner Ortschaften.

Bestands- und Potenzialanalyse

Basierend auf der Bestandsanalyse sollen im Folgenden vorhandene und zukünftige Potenziale ermittelt und dargestellt werden.

Mit dem Ziel Profile für die Gemeinden zu erstellen, wurden die demographische Faktoren und Entwicklungen, der Gebäude- und Wohnungsbestand, Gemeinbedarfsangebot, räumliche Anbindungen und Naturraumpotenziale untersucht. Als Resultat werden verschiedene Profile, die angepasste Entwicklungsperspektiven für die einzelnen Gemeinden und damit einen konkretisierten Handlungsrahmen für die Verbandsgemeinde ermöglichen, als Ergebnis dargestellt.

Die differenzierte Schwerpunktsetzung stellt somit eine Zielgrundlage für das räumliche Entwicklungsbild des gesamten Verbandsgemeindegebietes dar.

Der folgende Abschnitt zeigt die Gemeindeprofile auf, die im Ergebnis der Analyse entstanden sind und in den Diskussionen der Gemeindevertreter in den Arbeitssitzungen erörtert und angepasst wurden.

4.3.1 Definitionen der Gemeindeprofile

Im Ergebnis der vorstehenden umfassenden Analyse und deren Auswertung konnte sich in den Workshopveranstaltungen für das IGEK der Verbandsgemeinde Weida-Land auf die nachstehenden Definitionen für fünf differenzierte Gemeindeprofile zur räumlichen Schwerpunktsetzung geeinigt werden:

Schwerpunktprofil für innergemeindliche Daseinsvorsorge /

Die Funktionszuweisung eines Schwerpunktprofiles für die verbandsgemeindliche Daseinsvorsorge soll räumliche Entwicklungsschwerpunkte hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung setzen und diese mittel- und langfristig sichern.

Pflege bestehender Strukturen, mögliche zukünftige Entwicklungen und die Vorhaltung einer Versorgungsinfrastruktur sind das Ziel dieser Schwerpunktsetzung. In der Verbandsgemeinde wird die Sicherung der Grundschulstandorte von besonderer Bedeutung sein.

Effektive Versorgungsstrukturen müssen möglichst viele Bürger erreichen. Sie sind möglichst nah am Bürger zu halten. Mit der Funktionszuweisung eines Schwerpunktprofiles für die verbandsgemeindliche Daseinsvorsorge wird auch Siedlungsentwicklung ermöglicht, die in unterschiedlicher Stärke über die Eigenentwicklung des Ortes hinausgehen kann. Effektive bauliche Strukturen sind zu erhalten bzw. zu erreichen und eine Innenentwicklung ist zu fördern. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung muss dabei Anwendung finden.

Schwerpunktprofil für Industrie und Gewerbe

Das Schwerpunktprofil für „Industrie und Gewerbe“ ist prägend für die räumliche Konzentration und/oder einer großen Anzahl von Unternehmen, Gewerbeflächen und Arbeitsplätze.

Entsprechende Strukturen sind bereits vorhanden und besitzen diesbezüglich besondere Potenziale hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen.

Die Attraktivität dieser Standorte ist von der Nähe zu komplementären Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten sowie von der Anbindung an die überregionalen Verkehrswege abhängig. Vorhandene gewerbliche bzw. industrielle Flächenpotenziale sind ein weiteres Kriterium zur Vergabe dieses Profils.

Schwerpunktprofil für Landwirtschaft

Das Profil „Landwirtschaft“ weist markante Bezüge zu landwirtschaftlichen Nutzungen und Flächenbewirtschaftungen auf. Die Gemeinden besitzen einen deutlich ländlichen Charakter und sind auch innerhalb ihrer Siedlungskörper durch ursprünglich landwirtschaftliche Gebäudesubstanz und teils aktive Betriebe geprägt.

Prägung und Funktion sollen mit der Zuweisung des Profils aufrechterhalten und wirtschaftlich gestärkt werden. Ökologie, Biodiversität, Klima- und Hochwasserschutz sollen gefördert werden.

Schwerpunktprofil für Leben in Naturnähe

Die Funktionszuweisung eines Schwerpunktprofiles für das „Leben in Naturnähe“ soll räumliche Schwerpunkte hinsichtlich des naturnahen Wohnens im ruhigen, ländlichen und landschaftlich abwechslungsreichen Umfeld setzen und diese mittel- und langfristig sichern.

Pflege bestehender Strukturen, nachhaltige Entwicklungen und die Sicherung der vorhandenen Versorgungsinfrastruktur sind das Ziel dieser Schwerpunktsetzung.

Für naturnahes Wohnen soll insbesondere auf das Potenzial bereits vorhandener Baustrukturen sowie Nach- und Zwischennutzungen im Bestand zurückgegriffen werden.

Schwerpunktprofil mit besonderem Konsolidierungsbedarf

Eine Gemeinde mit dem Profil „besonderer Konsolidierungsbedarf“ verfügt in der Ortslage über große Flächen mit (spezifischem) Sanierungs- bzw. Revitalisierungsbedarf.

Dabei handelt es sich vorrangig um Leerstand und Sanierungsrückstände, insbesondere in städtebaulich prägenden Bereiche innerhalb der Ortslage.

Die Funktionszuweisung zielt auf die Beseitigung von Missständen ab, deren Ausmaß den Sanierungsbedarf einzelner Objekte (deutlich) übersteigt.

4.3.2 Darstellung der Gemeindeprofile

Zuordnung

Die Zuordnung der Profile zu den sechs Gemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde Weida-Land erfolgte zum einen auf Basis der durchgeführten Bestands- und Potenzialanalysen, zum anderen aufgrund der Diskussion mit den Gemeindevertretern während der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes.

Räumliche Entwicklungsziele

Die Ausrichtung innerhalb der räumlichen Verteilung im Verbandsgemeindegebiet zeigt einen Konsens auf. Den Gemeinden wurden jeweils zwei der beschrieben Profile zugeordnet, deren Kombination eine Differenzierung untereinander ermöglicht und zugleich die zukünftige Schwerpunktsetzung ihrer räumlichen Entwicklung darstellt.

Die Ergebnisdarstellung ist in der folgenden Abbildung zusammengefasst.

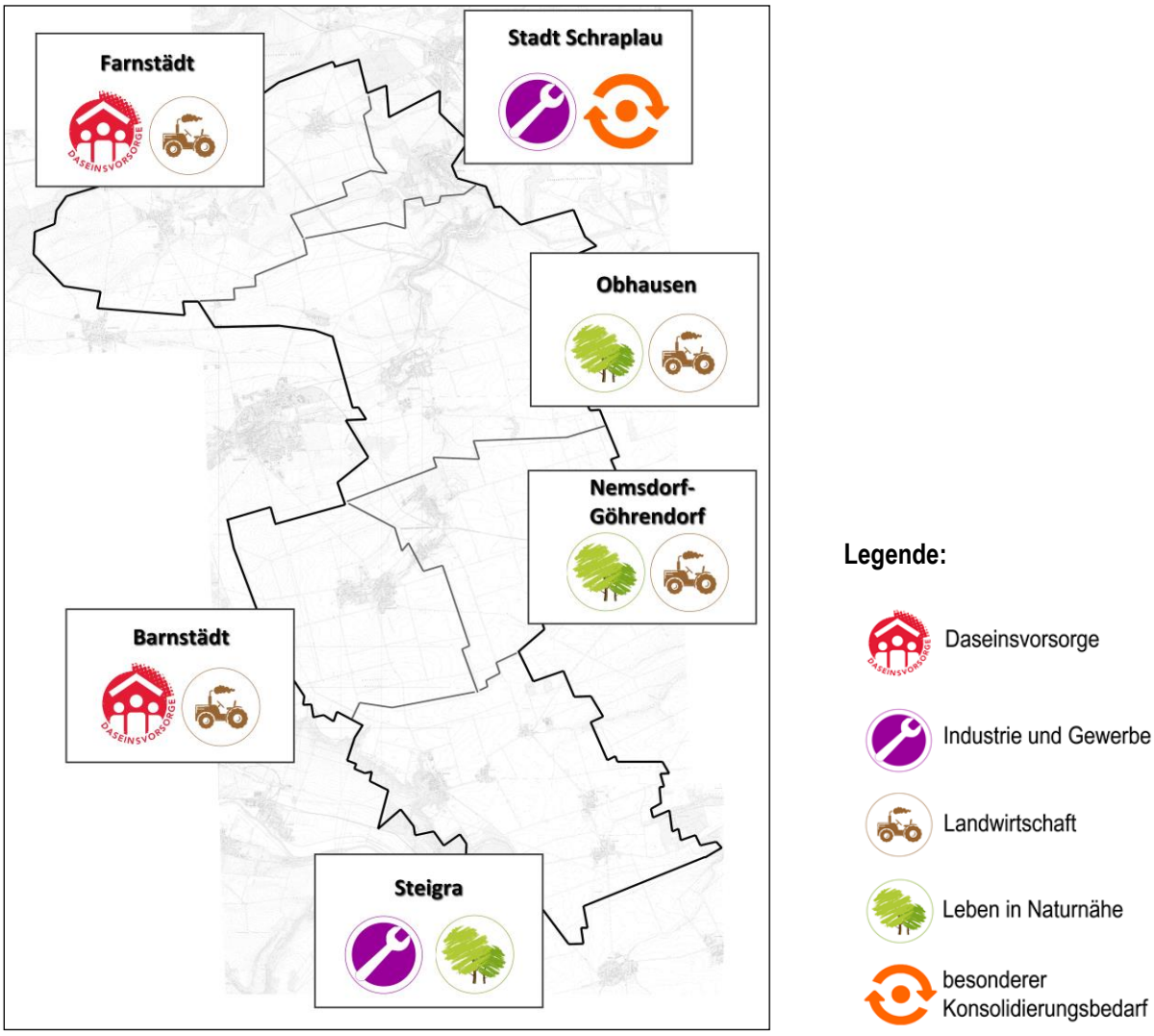


Abbildung 28 – Verbandsgemeinde Weida-Land, Gemeindeprofile (eigene Darstellung)

Zusammenfassung der Profilierung

Zusammenfassend ergeben sich für die Gemeinden Farnstädt und Barnstädt (jeweils Daseinsvorsorge und Landwirtschaft) sowie für die Gemeinden Obhausen und Nemsdorf-Göhrendorf (jeweils Leben in Naturnähe und Landwirtschaft) identische Profilierungen.

Die Gemeinde Steigra trägt die Schwerpunktprofile Industrie und Gewerbe sowie Leben in Naturnähe, während der Stadt Schraplau neben dem Profil Industrie und Gewerbe als einzige Gemeinde der Schwerpunkt des besonderen Konsolidierungsbedarfes zugeordnet wird.

Stadt Schraplau

Der besondere Konsolidierungsbedarf für die Stadt Schraplau ergibt sich aus dem Defizitraum des Altstadtkerns (vgl. Kapitel 3.8.5). Eine Aufwertung des Kernstadtbereiches wird als notwendig erachtet, was in erster Linie für die Ortslage selbst, aber auch für die Verbandsgemeinde von Bedeutung ist.

Schraplau ist die einzige Stadt im Verbandsgemeindegebiet, verfügt noch über zahlreiche Funktionen, Angebote und gute Anbindungen, die es möglichst zu erhalten gilt. Eine mögliche Zielsetzung ist es nach erfolgreicher Konsolidierung die Schwerpunktsetzung der Daseinsvorsorge erhalten zu können. Das Profil Industrie und Gewerbe zielt dazu ergänzend auf den Erhalt, die Pflege und - sofern möglich - den Ausbau gewerblicher Strukturen ab.

Farnstädt und Barnstädt

Schwerpunkt für die Gemeinden Farnstädt und Barnstädt (Daseinsvorsorge und Landwirtschaft) ist der Erhalt und die Pflege der zahlreich vorhandenen Angebote und Funktionen, insbesondere der beiden Grundschulen im Verbandsgemeindegebiet und deren Erreichbarkeit.

Sofern möglich ist der Ausbau für sich ergänzende Angebote in diesen Ortslagen anzustreben. Weiterhin befinden sich hier mit Alberstedt (Farnstädt) und Göhritz (Barnstädt) zwei Defiziträume in innerörtlichen Bereichen. Hier gilt es mittel- bis langfristig die brachliegenden Potenziale der Innenentwicklung für Nachnutzungen, Sanierungen und Neubauten zu nutzen.

Obhausen und Nemsdorf-Göhrendorf

Leben in Naturnähe und Landwirtschaft als Schwerpunktprofile für Obhausen und Nemsdorf-Göhrendorf stellen die Pflege, die Sicherung und die Aufwertung des Umfeldes, der ruhigen, naturnahen Wohnstandorte in der Verbandsgemeinde in den Vordergrund, insbesondere entlang der Weida. Dazu gehören die Erhaltung des Status quo örtlicher Versorgungsstrukturen und die an die natürliche Umgebung angepasste Nutzung von Wohnstandorten im Bestand.

Die Landwirtschaftlichen Nutzungen (Agrar- und Tierproduktion) und deren raumprägende Wirkung, ihre Bedeutung für die Gemeinden im ländlichen Raum und deren zukünftige Ausprägungen werden in der Verbandsgemeinde Weida-Land immer eine zentrale Stellung innerhalb der Entwicklungsprozesse einnehmen. Im Zusammenspiel mit dem Naturraum, dem Naturschutz und dem Einklang mit den weiteren Nutzungen (und Profilen) bilden sie einen Entwicklungsschwerpunkt für die vier vorgenannten Gemeinden.

Das gezielte Ausschöpfen von Potenzialen und eine nachhaltig gestaltete Entwicklung in diesem Bereich, in dem die Verbandsgemeinde Weida-Land bereits gut aufgestellt ist, ermöglichen zukünftig Wettbewerbsvorteile gegenüber Nachbargemeinden.

Steigra

Der Gemeinde Steigra sind die Profile Leben in Naturnähe und Industrie und Gewerbe zugeordnet mit dem Schwerpunkt, bestehende Strukturen zu erhalten und, sofern möglich, weiterzuentwickeln und auszubauen.

Pflege, Sicherung und Aufwertung des Umfeldes der naturnahen Wohnstandorte, insbesondere derer in direkter Nähe zum Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, sowie die Erhaltung vorhandener örtlicher Versorgungsstrukturen stehen hier im Vordergrund. Aufgrund der Lage von Steigra besteht hier für die Verbandsgemeinde die Möglichkeit, direkte Bezüge zum Tourismusgebiet Saale-Unstrut herzustellen und mittel- bis langfristig davon zu profitieren.

Für den Gewerbestandort Steigra mit der, innerhalb der Verbandsgemeinde vergleichsweise, hohen Zahl an Betrieben, liegt der Fokus auf der Sicherung dieser Strukturen. Im bestehenden Gewerbegebiet gibt es darüber hinaus geringe Flächenpotenziale und vereinzelten Handlungsbedarf zur Reaktivierung bzw. Umstrukturierung.

5. Handlungsfelder und Leitprojekte

Umsetzungsebene

Die Formulierung von Handlungsfeldern und Leitprojekten dient der Erreichung von Ziel- und Schwerpunktsetzungen der Verbandsgemeinde. Innerhalb der Konzeption des IGEK dienen sie der Überleitung von der Bestandsaufnahme und Analyse zur Umsetzungs- und Handlungsebene.

Handlungsstrategie

Mit Hilfe der konzeptionellen Einordnung bilden Leitbild, Handlungsfelder und Leitprojekte einen Überbau zur Umsetzung der Handlungsstrategie, mit der die räumlichen Entwicklung der Verbandsgemeinde in den nächsten 15 Jahre gesteuert werden kann.

Die im Folgenden formulierten Handlungsfelder greifen die Themen und Maßnahmenkomplexe auf, die mit Vorrang bearbeitet werden müssen, um die Ziele des Leitbildes erreichen zu können. Leitprojekte hingegen stellen Projektbündel bestehend aus Maßnahmen mit hoher Priorität dar, die die praktische Umsetzung von (einzelnen) Handlungsfeldern bedienen. Sie sind zudem als Initialprojekte zu sehen, die ohne lange Anlaufzeit umsetzbar sind.

Flexibilität

Die aufgestellten Handlungsfelder und Leitprojekte sind nicht abschließend. Sofern notwendig können und sollen sie im Rahmen der Umsetzung des Konzeptes angepasst, überarbeitet und neu aufgestellt oder ausgerichtet werden.

Dieses Vorgehen ermöglicht die Evaluierung und flexible Anpassung der Handlungsstrategie über den genannten Zeithorizont und darüber hinaus.

5.1 Handlungsfelder

Thematische Aufgabenkomplexe

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Handlungsfelder bilden thematisch zusammengehörige Aufgabenkomplexe. Diese dienen der Erreichung einer konkreten Zielsetzung und stellen das Gerüst für die darunter einzuordnenden Projekte und Maßnahmen dar.

Bezug zum Leitbild

Handlungsfelder werden demnach mit inhaltlichem Bezug zum aufgestellten Leitbild (Zielsetzung) formuliert und mit konkreten Aufgaben untersetzt, die innerhalb des Themenkomplexes notwendig sind, um die angestrebten Zielsetzungen und Entwicklungen erreichen zu können.

Rahmen der Konzeptumsetzung

In der Konzeptumsetzung dienen sie für alle Beteiligten als Rahmen für Handlungsempfehlungen. Die Komplexe stellen einen Überblick für die zielführenden Aufgabenbereiche dar und strukturieren die Maßnahmen, die im Handlungsfeld umgesetzt werden sollen.

In der Hierarchie stehen die Handlungsfelder zunächst gleichrangig nebeneinander. Sie können den Leitbildsätzen (vgl. Kapitel 4.2) zugeordnet werden, wobei einige Handlungsfelder mehrere Leitbildsätze bedienen können, was ihre Bedeutung betont.

Die Handlungsfelder und die ihnen untersetzten Aufgaben und Maßnahmen sind nicht abschließend. Dies ermöglicht eine spätere Anpassung, Ergänzungen und Reaktionen auf Neuentwicklungen.

Mit dieser Methode lässt sich überprüfen, ob Aufgaben und Maßnahmen zielführend sind und welche Priorität sie einnehmen.

Handlungsfeld:
Sicherung der Schwerpunktorte der Daseinsvorsorge

Das Handlungsfeld „Sicherung der Schwerpunktorte der Daseinsvorsorge“ beinhaltet die Notwendigkeiten für den Erhalt und die Versorgung der Bevölkerung und der Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit damit verbundener Angebote. Das Handlungsfeld soll die vielfältigen Maßnahmen dazu bündeln. Es schafft Übersichten und ermöglicht darüber hinaus die Prüfung der bedarfsgerechten Verteilung, der aktuellen Leistungsfähigkeit und der Effektivität von Angeboten. Entsprechend sind auch die Bewertung und Ermittlung von Bedarfen als auch die Feststellung von Überangeboten und Einsparpotenzialen (z.B. bei überdimensionierter Infrastruktur) möglich.

Handlungsfeld: **Sicherung der Schwerpunktorte der Daseinsvorsorge**
▪ prioritäre Sicherung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge • *von zwei Grundschulstandorten in der Verbandsgemeinde,* • *von acht Kindertagesstätten in der Verbandsgemeinde,* • *Erhalt öffentlicher Gebäude zur angepassten Nutzung durch alle Bevölkerungs- und Altersgruppen.* ▪ Gewährleistung der Erreichbarkeit der Schwerpunktorte • *durch Sicherung und Qualifizierung vorhandener Infrastruktur,* • *durch gezielten und angepassten Ausbau / Verbesserung der Infrastruktur (Straßen, Radwege, technische Infrastruktur, Breitbandanbindung).* ▪ Sicherung der medizinischen Versorgung und Pflegeangebot • *durch Erhalt der vorhandenen Angebote und Strukturen,* • *durch Unterstützung und Förderung für die Ansiedlung neuer Angebote.* ▪ Nachhaltigkeit von investiven und nicht investiven Maßnahmen • *durch Prüfung ob gesetzte Zielstellungen erreicht werden.*
Leitbildsätze: 1, 2 und 3

Handlungsfeld:
Profilschärfung der Gemeinden

Die konsequente Umsetzung der im IGEK verankerten Schwerpunktsetzung ermöglicht der Verbandsgemeinde die Steuerung von Arbeits- und Aufgabenteilungen, Priorisierungen und zukünftigen Entwicklungen. Effektive Strukturen und Übersichten werden durch die „Profilschärfung der Gemeinden“ als eigenes Handlungsfeld gestützt und erreicht. Die geradlinige Einhaltung der Profilierung ist darüber hinaus eine bedeutende Aufgabe, die eine nachhaltige Entwicklung ermöglicht und alle Leitbildsätze bedient.

Handlungsfeld: **Profilschärfung der Gemeinden und ihrer Qualitäten**
▪ Umsetzung der räumlich-funktionalen Schwerpunktsetzung (Gemeindeprofile) • *durch prioritäre Durchführung von Maßnahmen und Projekten, die der Schwerpunktsetzung vor Ort entsprechen.*
Leitbildsätze: 1, 2, 3 und 4

Handlungsfeld:
Zielgerichtete Wirtschaftsförderung

Die Bündelung der Themenkomplexe Wirtschaft und Gewerbe und die „zielgerichtete Wirtschaftsförderung“ auf der Ebene der Verbandsgemeinde Weida-Land ermöglicht die Steuerung der gewerblichen Entwicklung. Sie bildet die Grundlage zur Verbesserung der lokalen Wertschöpfung und ermöglicht eine zielgerichtete Vermarktung.

Eine ganzheitliche Umsetzungsstrategie und die effektive Koordination erleichtert die Identifikation und die Nutzung vorhandener Entwicklungspotenziale von nicht störendem Gewerbe in den Bestandslagen aller Ortschaften zu identifizieren und zu entwickeln.

Handlungsfeld: **Zielgerichtete Wirtschaftsförderung**
▪ Flächenmanagement für gewerbliche Grundstücke und Nutzungen • *Steuerung von Angebot und Nachfrage auf Ebene der Verbandsgemeinde.* ▪ Ansiedlungsmöglichkeiten von nicht störendem (Klein-)Gewerbe in den Orten (in Bestandslagen, Umnutzungen, …) • *Verbesserung der Nutzungsmischung, Behebung von Nutzungsdefiziten,* • *Umnutzung von Immobilien und Grundstücken,* • *Schaffung von Arbeitsplätzen in den Orten.* ▪ (bessere) Erfassung und Vermarktung touristischer Ressourcen.
Leitbildsätze: 1, 2 und 3

Handlungsfeld:
Landwirtschaftliche Profilierung

Die Verbandsgemeinde Weida-Land ist ländlich geprägt und verfügt über sehr gute, ertragreiche Böden, die einerseits ein großes wirtschaftliches Potenzial darstellen, zeitgleich jedoch auch geschützt werden müssen. Die landwirtschaftliche Produktion als ein wichtiger tragender Pfeiler der Region ist zu erhalten und zu stärken.

Das Handlungsfeld „Landwirtschaftliche Profilierung“ soll die damit verbundenen Nutzungen langfristig sichern, weiterentwickeln und ausbauen sowie notwendige Maßnahmen bündeln und koordinieren. Einbezogen werden, nicht nur aufgrund der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen sondern auch wegen der damit verbundenen Potenziale, auch die ökologischen Aspekte der nachhaltigen Bewirtschaftung, des Natur-, Katastrophen- und Klimaschutzes sowie der regenerativen Energieerzeugung.

Handlungsfeld: **Landwirtschaftliche Profilierung**
▪ Erhalt und nachhaltige Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Flächen • *zum Erhalt von Betrieben, Betriebsstätten und Arbeitsplätzen,* • *zur Schaffung von Arbeitsplätzen,* • *in Bezug auf Erosions-, Hochwasser- und Klimaschutz.* ▪ Förderung und Ausbau ökologischer und alternativer Landwirtschaft • *Förderung von Betrieben mit besonders wertvoller ökologischer Orientierung,* ▪ Förderung und Ausbau regenerativer Energien und der damit im Zusammenhang stehenden Technik • *sowohl auf der Seite der Erzeuger,* • *als auch auf Seiten der Nutzer.* *(jeweils Betriebe, Gewerbetreibende, Haushalte, Privatpersonen)*
Leitbildsätze: 1, 2 und teilweise 3

Handlungsfeld:
Pflege und Erhalt der Ortskerne

Der demografische Wandel und die damit verbundenen Prozesse wirken sich nicht nur stark auf die Bevölkerung sondern auch auf die räumlichen Entwicklungen aus, häufig mit den negativen Folgen für die (bauliche Substanz) der Ortskerne. Das lebenswerte Umfeld, die gute Ausstattung und die guten Voraussetzungen vorhandener Strukturen innerhalb der Ortschaften beruhen jedoch in erster Linie auf einer gesunden Innenentwicklung und intakten Ortskernen. Um dem zu begegnen, werden die Aufgaben zur „Pflege und dem Erhalt der Ortskerne“ in einem eigenständigen Handlungsfeld gebündelt.

Handlungsfeld: **Pflege und Erhalt der Ortskerne**
▪ Gestaltung von Platz-, Straßen- und Freiräumen in zentralen Lagen ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • *für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen,* • *auch mit Bezügen zu Barrierefreiheit und Klimaschutz.* ▪ Fördern von privaten Aktivitäten zur Sanierung und Pflege der Ortsbilder – auch insbesondere durch *Vorbildwirkung* öffentlicher Eigentümer ▪ Strategie zum Erhalt ortsbildprägender und historischer Gebäude (z.B. Kirchen, Gasthäuser, Wassertürme, …), ▪ Erstellung und Pflege eines Informationskonzeptes zu historischen Besonderheiten / Denkmälern / (erhaltenswerten) Gebäuden
Leitbildsätze: 3, 4

Handlungsfeld:
Konsolidierung strukturschwacher Ortskerne

Als Folge strukturschwacher Ortskerne zeigen Bestandsaufnahme und Analyse bereits heute Defizite in einzelnen Ortslagen der Verbandsgemeinde. Um eine Innenentwicklung und damit die Weiterentwicklung zu ermöglichen, müssen die betroffenen Ortslagen eine Konsolidierung erfahren. Zeitgleich besteht die Notwendigkeit, Negativtrends in weiteren Ortslagen – und damit das Auftreten neuer strukturschwacher Räume – zu verhindern.

Handlungsfeld: **Konsolidierung strukturschwacher Ortskerne**
▪ Strategien zum Umgang mit den drei definierten Defiziträumen • *in der Stadt Schraplau, in Alberstedt, in Göhritz,* • *Vermeidung zukünftiger Defiziträume (bspw. in Jüdendorf)* ▪ Aufstellung von Zielen zur (Neu)Gestaltung ▪ Flächenmanagement für die betroffene Grundstücke und Immobilien ▪ zielgerichteter Dialog mit betroffenen Eigentümern
Leitbildsätze: 3, 4

***Handlungsfeld:* Aktivierung baulicher Entwicklungs-potenziale der Orts-kerne**

Der demografische Wandel und insbesondere die damit einhergehenden rückläufigen Einwohnerzahlen stellen Kommunen vor immer größer werdende Herausforderungen bei der Ausweisung neuer Baugebiete. Die Handlungsfähigkeit der einzelnen Gemeinden und der Verbandsgemeinde zur Bereitstellung von angefragten Grundstücken für Zuzügler ist größtenteils auf die Entwicklung von Bestandslagen beschränkt und erfordert koordiniertes Handeln und Vorarbeit.

Im Handlungsfeld zur „Aktivierung von baulichen Entwicklungspotenzialen in den Ortskernen“ werden alle Maßnahmen gebündelt, die Nachverdichtungen der Ortslagen nach dem Grundsatz der Innenentwicklung ermöglichen können. Wesentliche Bestandteile dabei sind umfassende Bestandsaufnahmen sowie deren Bewertung und, möglichst langfristiges, Monitoring als auch die Formulierung einer Aktivierungsstrategie von Grundstücken im Bestand auf Ebene der Verbandsgemeinde.

Handlungsfeld: **Aktivierung baulicher Entwicklungspotenziale der Ortskerne**
▪ durch Nachverdichtung / Abrundung bestehender Ortskerne • *Erstellung und Führung eines Katasters über vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten in Bestandslagen und von Bebauungsmöglichkeiten.* ▪ Einrichtung und ressortübergreifende Bearbeitung eines Entwicklungsmonitorings • *für Gebäude, Grundstücke (Baulücken), Infrastruktur, … ,* • *ein damit verbundenes Leerstandsmanagement.* ▪ Entwicklung und Umsetzung einer Aktivierungsstrategie von Grundstücken im Bestand (Grundsatz der Innenentwicklung, Umsetzung durch verdichtetes Bauen, Nutzung von Baulücken, Nutzungsänderungen, …) ▪ Neujustierung der Wohnbauflächennutzung in einem verbandsgemeindlichen Flächennutzungsplan ▪ zentrale Koordinierung der Bau- und Kaufinteressen, Bedarfsermittlung ▪ Bündelung und Veröffentlichung der Angebote für alle Zielgruppen
Leitbildsätze: alle

Die Inhalte dieses Handlungsfeldes stellen aufgrund der gelisteten Aufgaben ein konkret formulierbares Projekt dar, welches auch zur Vorbereitung und Umsetzung anderer Handlungsfelder und damit verbundener Maßnahmen von Bedeutung ist. Die Aufstellung eines verbandsgemeindlichen Flächennutzungsplanes dient dabei der Steuerung dieser Aufgaben.

Mit der Erfassung und Erstellung der Inhalte des Handlungsfeldes, insbesondere des Katasters, kann zudem frühzeitig begonnen werden, wodurch sich der Charakter eines Leitprojektes für die Verbandsgemeinde ableiten lässt.

***Handlungsfeld:* Vermeidungs- und Anpassungsstrategien für den Klimaschutz**

Die ressourcenschonende und nachhaltige Entwicklung ist ein elementares gesellschaftliches Ziel und die Grundlage für den Klimaschutz. Sie ist ein Grundsatz, der in allen Maßnahmen und Projekten übergeordnet verfolgt wird und daher auch mit Hilfe eines Handlungsfeldes umgesetzt werden sollte, das entsprechende Aufgaben und Maßnahmen bündeln kann.

Handlungsfeld: **Vermeidungs- und Anpassungsstrategien für den Klimaschutz**
▪ Vermeidung von zusätzlichem Flächenverbrauch im Außenbereich durch Innen- und Bestandsentwicklung ▪ Energetische Sanierungen, Aufwertungen und Neubauten ▪ dem Klimaschutz angepasste Gestaltung • *von Siedlungsräumen (Aufenthaltsräume, Begrünung, Verschattung, …)* • *von Außenbereichen (Landwirtschaftsflächen, Biotopvernetzung, …)* ▪ Erosionsschutz (z.B. Hecken und Baumreihen gegen Winderosion, …) ▪ Ortsrandbegrünung
Leitbildsätze: 3 und teilweise 2

***Handlungsfeld:* Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Bürgern und Verwaltung**

Eine „Zusammenarbeit zwischen Bürgern und Verwaltung“ bei Entwicklungsprozessen ist heutzutage unabdingbar. Ihr sollte eine entsprechende Bedeutung beigemessen werden, insbesondere innerhalb der Struktur einer Verbandsgemeinde mit ihren einzelnen Mitgliedsgemeinden. Das dazugehörige Handlungsfeld fasst entsprechende Aufgaben zusammen und sorgt für die öffentliche Wahrnehmung, den Überblick sowie Transparenz.

Handlungsfeld: **Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Bürgern und Verwaltung**
▪ Strategie zur Beteiligung, Einbindung und Mitwirkung der Bürger bei zukünftigen Entwicklungs- und Umstrukturierungsprozessen ▪ Strategie zur zielgerichteten Zusammenarbeit auf Ebene der Gemeinden ▪ Strategie zur zielgerichteten Zusammenarbeit auf Ebene der Ortschaften
Leitbildsätze: alle

***Handlungsfeld:* Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements**

Neben der Zusammenarbeit mit den Bürgern werden zukünftig auch gesellschaftliche Aufgaben, die bisher zumeist von öffentlichen Institutionen (Verwaltungen) getragen wurden, von Bürgern übernommen werden. Ein funktionierendes ehrenamtliches Engagement kann einen nicht zu unterschätzenden Faktor bei der Weiterentwicklung der Ortschaften im ländlichen Raum darstellen. Damit diese Tätigkeiten jedoch funktionieren, sind auch hier die Bündelung von Aufgaben, Maßnahmen und die Kommunikation untereinander notwendig. Die Unterstützung durch die Kommune mit diesem Handlungsfeld eröffnet ein Vielfaches an Möglichkeiten, die durch die Bürger und Bürgerinnen (als Multiplikatoren) getragen werden und ihnen selbst zugutekommen.

Handlungsfeld: **Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements**
▪ Anregung, Suche und Vermittlung von Projektpartnern für Bürger-Projekte (z.B. Aufbau einer/von Koordinationsstelle/n) ▪ Erhalt und Stärkung der Vereinslandschaft durch Zusammenarbeit und Kooperationen (z.B. gemeinsame Nachwuchsförderung, Marketing) • *gemeindeübergreifende Zusammenarbeit der Heimatvereine,* • *von Sportvereinen, der freiwilligen Feuerwehren (Jugendförderung).* ▪ Erhalt und Stärkung der Vereinslandschaft durch Zusammenarbeit und Kooperationen (z.B. gemeinsame Nachwuchsförderung, Marketing) ▪ generationsübergreifende Veranstaltungen und Engagements • *z.B. Selbsthilfe-Werkstätten, Ehrenamtsbörse für Dienstleistungen, …* ▪ Einrichtung von Beratungsstellen zur Betreuung und Beratung von Bürgern
Leitbildsätze: alle

***Handlungsfeld:* Ressourcenoptimierung (verbands-) gemeindlicher Leistungen**

Die Wirkungen des demografischen Wandels werden auch durch immer knapper werdende Ressourcen und Spielräume für öffentliche Haushalte und den steigenden Kosten für Infrastrukturen sichtbar. Sie haben zur Folge dass Effizienzsteigerungen und Anpassungen bei gemeindlichen und verbandsgemeindlichen Aufgaben und Leistungen notwendig werden können. Dieses Handlungsfeld soll sich mit der Prüfung der Nachhaltigkeit und Effizienz bestehender gemeindlicher Aufgaben und Leistungen beschäftigen und Strategien sowie Maßnahmen für die Zukunft bündeln.

Handlungsfeld: **Ressourcenoptimierung (verbands-) gemeindlicher Leistungen**
▪ Prüfung der Effizienz (verbands-)gemeindlicher Pflichtaufgaben und Leistungen ▪ Weiterentwicklung und Anpassung der dazugehörigen Strukturen ▪ Unterhaltskosten bestehender kommunaler Infrastrukturen: • *Straßen- und Wegenetze,* • *kommunale Gebäude (Schulen, Feuerwehren, Verwaltungsgebäude, …),* • *effektive Nutzung gemeindlicher Sport- und Freizeitstätten.* ▪ Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Nachhaltigkeit zukünftiger Entwicklungen
Leitbildsätze: alle

Handlungsfeld:
Ausbau überregionaler Radwege

Der „Ausbau überregionaler Radwege“ als Handlungsfeld dient einerseits dem Ziel, die Wegeverbindungen der Verbandsgemeinde Weida-Land mit den Nachbargemeinden, die Anbindung zu überregionalen Radwegen und die Querungsmöglichkeiten zu verbessern. Zum anderen dient es zeitgleich dazu, die innergemeindlichen Radwege auszubauen, besser zu vernetzen und damit verbundene Angebote zu schaffen, die sowohl für die Bürger im Weida-Land als auch für Radtouristen nutzbar sind. Die Sicherung der Verbindungen und der begleitenden Infrastrukturen stehen im Fokus des Handlungsfeldes, das auch dazu dient, die Alternativen zum motorisierten Verkehr bei immer schneller steigenden Mobilitätskosten und damit die Daseinsvorsorge der Bürger zu verbessern.

Handlungsfeld: **Ausbau überregionaler Radwege**
▪ Weiterentwicklung / Optimierung der bestehenden Wege und Anbindungen • *bspw. Nord-Süd-Verbindung der vier bestehenden regionalen Radwege: Himmelsscheiben-Radweg und Dolmen-Radweg mit dem Salzstraße-Radweg und Goethe-Radweg* ▪ Ausbau dazugehöriger Angebote • *z.B. Beschilderung, Informationsmöglichkeiten, verbesserte Einbindung von touristischen Anlaufstationen (Trojaburg Steigra)* ▪ Vernetzung mit innergemeindlichen Radwegen ▪ Entwicklung bzw. Ausbau zweckdienlicher (radtouristischer) Infrastruktur • *Aufenthalts- und Rastplätze,* • *(kombinierte) Angebote lokale Projektpartner (z.B. Werkstatt, Beherbergung)*
Leitbildsätze: alle

Die Inhalte dieses Handlungsfeldes haben, zusammen mit den Themen Mobilität, innergemeindliche Erreichbarkeit und der Daseinsvorsorge einen konkreten Projektcharakter, woraus sich ein Leitprojekt für die Verbandsgemeinde ableitet.

Handlungsfeld: Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden

Das Handlungsfeld der „Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden“ bündelt Maßnahmen zur Intensivierung von (politischen) Abstimmungs- und Koordinationsprozessen. Die Bedeutung der Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften wird in der zukünftigen Entwicklung von Gemeinden ein immer größeres Gewicht einnehmen. Neben den Kooperationen auf der Ebene im Saalekreis ist auch die Zusammenarbeit mit den benachbarten Kreisen (Burgenlandkreis, Landkreis Mansfeld-Südharz) für die Verbandsgemeinde in vielen Bereichen möglich und notwendig.

Handlungsfeld: **Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden**
▪ bei der Umsetzung von Infrastrukturprojekten: • *bspw. dem Ausbau überörtlicher Radwege und deren Anbindungen* • *bspw. der Koordinierung von Straßenbau- und Sanierungsprojekten* • *bspw. der Sicherung der überregionalen Infrastruktur (Autobahn, Bahntrasse)* ▪ gemeinsame Koordination im Bereich des Hochwasserschutzes ▪ bei Schutzgebieten, Biotopvernetzung und Maßnahmen für den Klimaschutz ▪ bei Projekten von überregionaler Wirksamkeit wie der Sicherung, Erzeugung und Anbindung regenerativer Energien (bspw. Windenergie-Parks)
Leitbildsätze: 1, 2, 5 und teilweise 3

5.2 Leitprojekte

Die Realisierung der Überleitung in die Umsetzungsphase des IGEK erfolgt durch die Projektebene. Sie setzen die durch die Handlungsfelder definierten Aufgaben um und stellen damit zugleich den Bezug zur Zielsetzung (zum Leitbild) her.

Exemplarische Maßnahmen

Leitprojekte stellen exemplarisch Maßnahmen dar, ohne die detaillierte Ebene der Umsetzung anzureißen. Sie beschreiben Projektbündel, die eine starke Wirkung hinsichtlich der Leitbildumsetzung entfalten können, weil sie mehrere Handlungsfelder gleichermaßen bedienen und zeitnah umgesetzt werden können. Sie genießen hohe Priorität. Die nachstehende Abbildung verdeutlicht die Stellung von Leitprojekten innerhalb der Umsetzungsstruktur des IGEK und die Bezüge zum Leitbild, zu Handlungsfeldern und weiteren Maßnahmen bzw. Projekten.

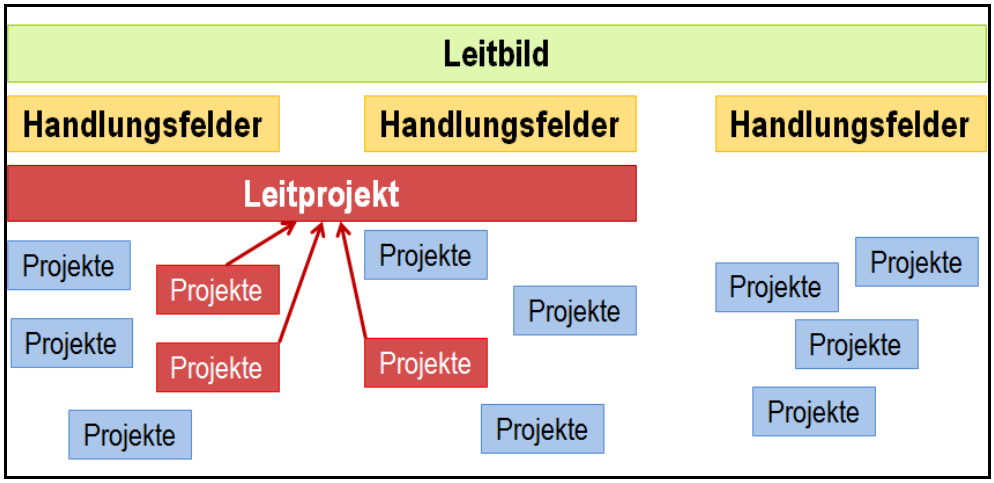


Abbildung 29 – Leitprojekte innerhalb der Umsetzungsstruktur

Für den Erfolg von Leitprojekte ist es wichtig, die Verantwortlichkeiten an die Fachbereiche der Verwaltung sowie an konkrete Akteure zu binden, welche die entsprechenden Maßnahmen umsetzen und koordinieren können.

Für Leitprojekte, die sich zumeist aus mehreren Teilprojekten zusammensetzen, sind Koordinierungs- und Steueraufgaben von besonderer Bedeutung, um den Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten. diese Projekte umzusetzen. Rahmenbestandteile der Steuerung sind:

- Kooperation und Kommunikation aller Beteiligten,
- Akteursgewinnung,
- aufgabenspezifische Bindung und Aufgabenverteilung,
- Koordinierung der Finanzen,
- Ablaufsteuerung der Projektbestandteile und Maßnahmen,
- Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung.

Für die Leitbildumsetzung der Verbandsgemeinde und als Initialmaßnahmen wurden konkret drei Leitprojekte diskutiert und aufgestellt, die den beschriebenen Inhalten entsprechen und mehrere Handlungsfelder sowie Entwicklungsmöglichkeiten abdecken.

Diese Leitprojekte werden im Folgenden dargestellt. Die Beschreibungen weisen dabei einen erläuternden Charakter auf und bilden die Grundlage zur anschließenden Umsetzung, die möglichst zeitnah erfolgen soll, um eine Wirkung als Initialprojekte entfalten zu können. Darüber hinaus sind sie darauf ausgelegt, Möglichkeiten zur Fortschreibung, Weiterentwicklung und Konkretisierung zu ermöglichen.

Im Rahmen der Umsetzungs- und Evaluierungsphase des IGEK können nach Bedarf jederzeit neue Leitprojekte aufgestellt werden, sofern sie dem beschriebenen Schema entsprechen und sich in ihrer Priorität von Einzelmaßnahmen und Projekten abheben.

5.2.1 Leitprojekt A: Bauflächenkataster und Leerstandsmanagement

Ausgangslage

Die Ortslagen im Weida-Land sind, bis auf die direkt benachbart liegenden Orte Barnstädt und Nemsdorf-Göhrendorf, weiträumig in der in der Verbandsgemeinde verteilt und zumeist in große landwirtschaftliche Flächen eingebettet. Die Ortskerne befinden sich in überwiegend gutem Zustand hinsichtlich ihrer baulichen Substanz und dem vorhandenen Leerständen. Ausnahmen bilden die beschriebenen drei Defiziträume der Kernlagen in Schraplau, in Alberstedt und Göhritz (ursprüngliche Ortslage in Barnstädt). Hier befinden sich deutlich sichtbare Häufungen städtebaulicher Missstände, von Leerstände und ungenutzten Gebäuden. Der kleine Ort Jüdendorf weißt darüber hinaus Tendenzen zu einer negativen baulichen Entwicklung auf, die sich ohne Gegensteuerung zu einem Defizitraum entwickeln kann.

In den anderen Ortslagen sind städtebauliche Missstände in Einzellagen sichtbar. Nahezu überall sind Großgebäude (meist ehemalige landwirtschaftliche Gebäude) vorhanden, die ungenutzt sind oder unternutzt bzw. fehlgenutzt werden.

Brachen und freie Baugrundstücke in Innenbereichen der Siedlungslagen sind nur in geringem Umfang vorhanden.

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung und die Prognosen muss in der Verbandsgemeinde Weida-Land auch weiterhin mit flächendeckenden Einwohnerrückgängen und, daraus resultierend, steigenden Leerstandsquoten in den Ortschaften gerechnet werden. Für die zukünftigen räumlichen Entwicklungen ist es für die Verbandsgemeinde von enormer Bedeutung, Übersichten zu schaffen und Möglichkeiten der Steuerung zu erarbeiten.

Leerstehende Gebäude sind aus vielerlei Hinsicht mit Problemstellungen für alle Gemeinden verbunden. Diese nehmen zu, je länger ein Leerstand andauert. Die Folgen sind beispielsweise die voranschreitende Unterauslastung (und somit Verteuerung) von Infrastruktur, der Verfall der Bausubstanz und eine damit verbundene negative Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Im Ergebnis werden Investitionen notwendig, um die entstandenen Miss-

stände zu beheben. Darüber hinaus sind leerstehende und beschädigte Gebäude schwerer zu vermarkten und wieder in Nutzung zu bringen.

Ziel des Leitprojektes

Mit dem Leitprojekt „Bauflächenkataster und Leerstandsmanagement“ verfolgt die Verbandsgemeinde die Realisierung baulicher Entwicklungsziele. Diese sind die Sicherung ortsbildprägender Bestandsbauten, die Aktivierung von baulichen Entwicklungspotenziale in den Ortskernen und die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität. Darüber hinaus sollen Angebote geschaffen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglicht werden. Trotz der klaren Ausrichtung auf die räumlich-bauliche Weiterentwicklung bedient dieses Leitprojekt bei der konsequenten Umsetzung, aufgrund der grundlegenden Wirkung, die meisten der aufgestellten Handlungsfelder des IGEK.

Zielstellungen sind:

- Pflege und Erhalt der Ortskerne durch konsequente Innenentwicklung,
- Sanierung und Nutzung bestehender Gebäude,
- Beseitigung städtebaulicher Missstände (einschließlich Rückbaumaßnahmen),
- zielführende Abstimmungen mit dem Denkmalschutz,
- Dokumentation und Erstellung von Nutzungskonzepten und -möglichkeiten,
- Vermittlung von Fördermitteln, Unterstützung bei privaten Sanierungsmaßnahmen,
- Umfeld- und Freiflächenaufwertung,
- Identifizierung und Entfaltung der baulichen Entwicklungspotenziale innerhalb der Ortskerne.

Datenbank

Als Instrument bzw. Arbeitsgrundlage dient dabei eine verwaltungsinterne, flächendeckende Datenbank, in der die benötigten Informationen aufgelistet und abrufbar sind. Die Datenbasis soll möglichst detailliert und regelmäßig aktualisiert werden, in erster Linie jedoch alle Ortslagen im Weida-Land abdecken. Die Erstellung der Datengrundlage ist der erste Schritt zur Projektumsetzung.

Im Ergebnis ist eine Verarbeitung dieser Daten zu einem Kataster möglich, welches Bauflächen, Leerstände und (neu zu nutzende) Gebäude enthält. Beispielhafte Angaben, welche abrufbar sein sollten sind:

- Informationen zu Grundstück und Eigentümer,
- vorhandene Bebauung und deren Zustand,
- aktuelle und letzte Nutzung,
- baurechtlicher Rahmenbedingungen und (sofern vorhanden) Fördermöglichkeiten.

Baulücken und Verdichtung

Dieses Bauflächen- und Leerstandskataster dient als Grundlage für die Bedienung von Bauanfragen, welche nach der Maßgabe der Innenentwicklung im verwirklicht werden sollen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die planungsrechtliche Schaffung von Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Orte geprüft werden (ggf. durch einfache Bebauungspläne, Bauen in zweiter Reihe oder Ortsabrundungen). Die aktive Vermarktung spricht bauwillige Zielgruppen an, liefert Bewertungs- und Entscheidungsgrundlagen und erhöht die Chancen, dass Interessenten in der Verbandsgemeinde ansässig werden.

Verantwortlichkeit, Management und Vermarktung

Das Leitprojekt „Bauflächenkataster und Leerstandsmanagement“ sollte mit einer zentralen Übernahme der Verantwortung durch die Verbandsgemeinde durchgeführt werden. Die Federführung ist im Bauamt der Verbandsgemeinde und unter der Mitwirkung der Gemeindevertreter anzusiedeln, mit dem Ziel den größtmöglichen gemeindlichen Effekt für das Weida-Land zu erzielen und eine koordinierte Vermarktung sowie Veröffentlichung zu gewährleisten.

Mit diesem Instrument steht die Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zur Aktivierung von Baugrundstücken im Bestand in enger Verbindung, die in einem zweiten Schritt erarbeitet werden soll.

Weitere Ziele und Maßnahmen, die mit dem Leitprojekt in enger Verbindung stehen, sind die Bedarfsermittlung für Bauflächen und Bauflächen sowie die Neujustierung der Bauflächennutzung in der Flächennutzungsplanung, jeweils auf Ebene der Verbandsgemeinde.

5.2.2 Leitprojekt B: Erweiterung und Optimierung des Radwegenetzes

Mobilität und Daseinsvorsorge

Die Mobilität der Bevölkerung im ländlichen Raum ist ein zentrales Thema, das nicht nur Anbindungen, Erreichbarkeit und Infrastruktur, sondern auch die Sicherung der Daseinsvorsorge, Kostenfaktoren (für Anbieter und Konsumenten), Entwicklungschancen sowie den Klima- und Umweltschutz betrifft. Darüber hinaus betrifft Mobilität alle Ziel- und Altersgruppen und muss demnach zwingend gewährleistet und gesichert sein. Das Fahrrad ist, auch im ländlichen Raum, eine individuelle und kostengünstige Möglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen mobil zu sein.

Gute Voraussetzungen für die individuelle Mobilität anzubieten, bedeutet auch Chancen und Standortvorteile anbieten zu können. Ein gut ausgebautes Radwegenetz innerhalb der Verbandsgemeinde mit entsprechenden überregionalen Anbindungen stärkt somit auch die Daseinsvorsorge.

Zu den Vorteilen gehören weiterhin u.a. die Verbesserungen der Qualität der Infrastruktur, die Verkehrssicherheit (insbesondere stark befahrenen Straßen), die Erreichbarkeit verschiedener Einrichtungen und der direkte Beitrag zum Klimaschutz vor Ort.

mehrere Einzelmaßnahmen und Ziele

Bei der Erweiterung und Optimierung der Radwege handelt ein es sich um ein ganzheitliches Leitprojekt, das sich aus Einzelmaßnahmen zusammensetzt. Es verfolgt mehrere Ziele und ist mit weiteren Projekten und Maßnahmen eng verknüpft. Darüber hinaus bedient es viele Handlungsfelder auf direkten und indirekten Weg.

innerörtliche Verbindungen

Innerörtliche Verbindungen dienen in erster Linie der einheimischen Bevölkerung und der Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schule). Sie steigern die Attraktivität der Wohnstandorte, tragen zur Sicherung der Lebensqualität und damit zur Standortsicherung bei. Bei der Qualifi-

zierung dieser Verbindungen soll entsprechend auf die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung geachtet werden. Bereits kleine Verbesserungen können hier eine große Wirkung entfalten.

überörtliche Verbindungen

Überörtliche Verbindungen (Nachbargemeinden, überregionale Radwege) sind neben der allgemeinen Anbindung der Gemeinde für den Radtourismus und die Naherholung von Bedeutung. Um von diesen Verbindungen zu profitieren, besteht die Notwendigkeit entsprechende Anbindungen an Ortskerne und Sehenswürdigkeiten zu schaffen. Die Anbindungen an weitere Angebote, wie Beherbergungen und Gastronomie, ermöglicht einen Wertschöpfungszuwachs für die Verbandsgemeinde und eine Erhöhung der vorhandenen Qualität.

Beschilderung und Ausstattung

Informationsmöglichkeiten sowie Be- und Ausschilderung sind dabei von besonderer Bedeutung. Mit vergleichsweise geringem Aufwand besteht die Möglichkeit, bestehende Wege und neue Verbindungen zu verknüpfen, die Anbindung an Einrichtungen sicherzustellen und die Nutzer zu leiten und zu informieren. Dies trifft in erster Linie auf touristisch genutzte Wege zu, ist jedoch auch für die innerörtlichen Verbindungen von Vorteil, insbesondere dann, wenn Wege von mehreren Zielgruppen genutzt werden. Eine entsprechende Ausstattung der Radwege erhöht die Nutzungsqualität.

Nord-Süd-Verbindung

Vier überregionale und touristisch genutzte Radwege queren das Verbandsgemeindegebiet, wobei deren Sehenswürdigkeiten und Ziele meist außerhalb des Weida-Lands und zu großen Teilen in den benachbarten Landkreisen liegen. Um die Attraktivität der Anbindungen im Weida-Land zu verbessern wird eine Verbindung des Himmelsscheiben-Radwegs und Dolmen-Radwegs (im Norden und im Zentrum der Verbandsgemeinde) mit dem Salzstraßen-Radweg und Goetheradweg (im Süden) angestrebt.

Diese Nord-Süd-Verbindung, welche zugleich die direkte Verbindung zwischen dem Burgenlandkreis und dem Landkreis Mansfeld-Südharz darstellt, ist derzeit nicht ausgebaut. Im Zusammenhang mit dieser Anbindung besteht zugleich die Möglichkeit, das Strandbad Obhausen als lokales Angebot in die Streckenführung einzubinden. Damit werden Mehrwerte für Besucher und einheimische Nutzer geschaffen, die bei einem Ausbau zudem von einer höheren Sicherheit im Straßenverkehr profitieren können.

Ein weiteres Beispiel für die Verbesserung der innerörtlichen Anbindung an bestehende Radwege und die Einbindung in Informationssysteme bietet sich bei der Trojaburg Steigra als Sehenswürdigkeit an. So ist diese beispielsweise nicht als touristischer Anlaufpunkt im Radwegenetz (am Salzstraße-Radweg) der Tourismuskarten des Saale-Unstrut-Gebietes vorhanden.

Lückenschlüsse und Sicherheit

Bei der Qualifizierung des Radwegenetzes ist darauf zu achten, dass Lücken im Wegenetz möglichst geschlossen und Anbindungen an bestehende Wege realisiert werden. Ein weiterer Punkt ist die Erhöhung der Sicherheit für die Radfahrer, die sich häufig die bestehenden Straßen mit dem motorisierten Individualverkehr teilen müssen.

Zusätzliche Angebote und Fördermöglichkeiten

Weitere Maßnahmen, die bei Optimierung des Radwegenetzes Beachtung finden sollen, ist das Angebot von Rast- und Servicemöglichkeiten. Hier können bereits mit niedrigschwelligen Maßnahmen Verbesserungen für die Nutzer erreicht und damit die Attraktivität vor Ort erhöht werden.

Für die Realisierung von Maßnahmen in diesem Bereich bestehen zudem Fördermöglichkeiten, die die Umsetzung von Projekten erleichtern und Aufwendungen für die Verbandsgemeinde verringern können.

regelmäßige Neuausrichtung

Das Leitprojekt bedarf der regelmäßigen Neuanpassung und -ausrichtung. Maßnahmen und Einzelprojekte sind nicht abschließend. Von besonderer Bedeutung ist die ganzheitliche Betrachtung des Wegenetzes und der damit verbundenen Angebote, auch wenn sich das Projekt aus einer Vielzahl von kleineren Einzelmaßnahmen zusammensetzt.

5.2.2 Leitprojekt C: Energetische Umrüstung technischer Infrastruktur

Ausgangslage

Als Gebietskörperschaft mit einer enormen Fläche verfügt die Verbandsgemeinde über eine große technische Infrastruktur und viele öffentliche Gebäude in den einzelnen Ortslagen der Mitgliedsgemeinden, die mit entsprechenden Kosten und Aufwendungen verbunden sind. Die Reduzierung von Aufwendungen stellt, insbesondere in Verbindung mit einer weiter rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, eine notwendige Aufgabe und ein Ziel der Verbandsgemeinde dar. Gleichzeitig besteht das Ziel, Angebote (z.B. Gemeinschaftshäuser) möglichst zu erhalten und eine technische Infrastruktur mit einem Mindestmaß an Qualität (z.B. Straßenbeleuchtung) zur Verfügung zu stellen. Um eine ganzheitliche Strategie zum Umgang mit Kosteneinsparungen im Bereich der Infrastrukturen zu entwickeln, bietet sich ein Leitprojekt an, das sich in erster Linie dem Energieverbrauch widmet.

Ziele

Das Leitprojekt bedient dabei nicht nur das Handlungsfeld „Ressourcenoptimierung (verbands-) gemeindlicher Leistungen“ sondern leistet einen direkten Beitrag zu den Zielen der „Vermeidungs- und Anpassungsstrategien für den Klimaschutz“, der „Pflege und des Erhalts der Ortskerne“ sowie der „Sicherung der Schwerpunktorte der Daseinsvorsorge“. Es entfaltet durch die Umsetzung zudem eine Vorbildwirkung gegenüber privaten Immobilienbesitzern und Bauherren in allen Belangen der aufgezeigten Ziele.

Einsparpotenziale

Einsparpotenziale bieten die Optimierung des Stromverbrauches der öffentlichen Infrastruktur, die technische Umrüstung von Gebäuden und bauliche Maßnahmen bei der Sanierung oder dem Neubau öffentlicher Einrichtungen.

Mit der Umsetzung dieses Leitprojektes kann als Initialmaßnahme zeitnah begonnen werden. Einzelne Handlungsansätze und Planungen dazu sind bereits vorhanden, Einzelmaßnahmen werden zudem bereits heute nach entsprechenden Vorgaben durchgeführt. Die Verantwortlichkeit sollte beim Bauamt der Verbandsgemeinde angesiedelt werden, um die dazugehörigen Übersichten, Arbeitsstände und Beschaffungsmaßnahmen bündeln und effektiv bearbeiten zu können, was eine zusätzliche Ressourcenoptimierung darstellt und den Charakter eines Leitprojektes betont.

Langfristigkeit

Weiterhin handelt es sich um ein Projekt, welches kontinuierlich und langfristig durchgeführt werden muss, um eine volle Wirkung entfalten zu können. Es wird die Verbandsgemeinde im Rahmen der Umsetzung des IGEK über den gesamten Zeithorizont und darüber hinaus

begleiten und sollte daher regelmäßig angepasst und überprüft werden. Es beinhaltet daher auch die Aufgaben der Prüfung und Evaluierung der Maßnahmen.

beispielhafte Maßnahmen

Konkrete Beispiele für enthaltene Maßnahmen beim Stromverbrauch sind die Umstellung der Straßen- und Gebäudebeleuchtung auf LED-Leuchtmittel, die Prüfung elektrischer Kleingeräte auf deren Stromverbrauch, der vollständige Verzicht auf nicht benötigte Stromverbraucher und die Einschränkung oder zeitliche Beschränkung des Verbrauchs. Auch die Sensibilisierung und Weiterbildung der Mitarbeiter in diesem Themenbereich ermöglicht Optimierungen.

Große Einsparpotenziale ermöglichen technischen Maßnahmen wie die Prüfung und Umrüstung der Heiz-, Kühl- und Klimatechnik in öffentlichen Gebäuden. Die Umsetzung von baulichen Maßnahmen an Fenstern, bei der Sanierung und dem Umbau von Gebäuden und beim Neubau sind nach dem Stand der Technik durchzuführen, können aber darüber hinaus aufgewertet werden, indem zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen und Gestaltungen im Außenbereich von Gebäuden einbezogen werden.

Die Vorgehensweise der Prüfung soll bei allen Sanierungs- und Baumaßnahmen sowie in allen Bereichen der technischen Infrastruktur Berücksichtigung finden.

6. Umsetzungsprozess, Evaluierung und Zielerreichung

6.1. Umsetzungsprozess und Beteiligung der Akteure

Konzeptphase

Während der Erarbeitungsphase des IGEK Weida-Land ist es gelungen, die beteiligten Akteure aus den Gemeinden, der Verwaltung der Verbandsgemeinde und Einzelinteressenten der Bürgerschaft in die Diskussions- und Konsensprozesse einzubeziehen. Die Diskussionsbeiträge konnten mit konkreteren Inhalten und praxisorientierten Thematiken zunehmend gesteigert werden. Die Workshopveranstaltungen wurden ergebnisorientiert umgesetzt und dokumentiert.

Umsetzungsphase

Der sich anschließende Umsetzungsprozess richtet sich verstärkt auf die Teilhabe und die Einbringung der lokalen Akteure vor Ort, was insbesondere in der Gebietskörperschaft einer Verbandsgemeinde von Bedeutung ist. Die Erarbeitung und Umsetzung von Themenkomplexen und Maßnahmen muss hier auf mehreren Ebenen erfolgreich durchgeführt werden, um zielführende Ergebnisse erreichen zu können. Der Erfolg von informellen Planungen hängt maßgeblich von der Bereitschaft ab, sich im weiteren Verlauf des Umsetzungsprozesses einzubringen, Zuständigkeiten zu klären und Anlaufpunkte zu schaffen. Die Umsetzung angestrebter Ziele benötigt Akteure, die die einzelnen Aufgaben, Leitprojekte sowie Einzelmaßnahmen vorantreiben und die Inhalte des Konzeptes mit der Umsetzungsebene abgleichen, kontrollieren und neu justieren.

Verantwortlichkeiten

Die klare Zuweisung und Aufteilung von Verantwortlichkeiten ist für anschließende Projekterfolge von großer Bedeutung. Die dafür notwendigen Strukturen sind abhängig von Inhalten und Aufgabenbereichen der Handlungsfelder, von Zuständigkeiten und den Prioritäten der Ziele.

Steuerung und Kontrolle

Der Umsetzungsprozess muss darüber hinaus auf der Ebene der Verbandsgemeinde gesteuert, kontrolliert und evaluiert werden, um die Zielsetzungen auf der Basis der erarbeiteten Konzeption erreichen zu können.

Maßnahmen und Projekte stehen in Abhängigkeit zur aktuellen und zukünftigen Entwicklung in Bezug auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Haushalte der Verbandsgemeinde und der einzelnen Gemeinden. Aufgrund dieser Voraussetzungen wird eine abschließende Maßnahmenliste als separate Anlage geführt. Sie wird einem stetigen Anpassungsprozess durchlaufen und unterliegt aufgrund dessen nicht dem Beschluss des vorliegenden Konzeptes.

6.2. Monitoring und Evaluation des IGEK

Das Management des Umsetzungsprozesses, das dazugehörige Monitoring und die Evaluierung sind die entscheidenden Faktoren, die für eine erfolgreiche verbandsgemeindliche Entwicklung notwendig sind. Ein internes Management (z. B. eine Arbeitsgruppe) wird als zwingend notwendig erachtet, um Handlungsfelder zu bearbeiten und Leitprojekte zu koordinieren. Durch eine zentrale Steuerung können die Zielsetzungen des Konzeptes erreicht werden.

Umsetzungs-management

Die Aufgaben des Managements sind:

- Steuerung des Umsetzungsprozesses des IGEK,
- Koordination und Begleitung der Leitprojekte,
- Organisation, Initiierung und Mitgestaltung von Einzelmaßnahmen und Projekten,
- Koordinierung von Ressourcen (personell, fachlich, organisatorisch, finanziell),
- Initiierung und Förderung der Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinden und prozessbeteiligten Akteure sowie
- Monitoring, Controlling und Evaluation von Maßnahmen und Projekten.

Diese Schwerpunkte bilden die Handlungsgrundlage für die Umsetzungsebene. Von besonderer Bedeutung für die Initiierung von Maßnahmen sind die Ansprache und Motivation von potenziellen Akteuren, der Gemeindevertreter und die Festlegung von. Die organisierenden, koordinierenden und projektbegleitenden Aufgaben bilden anschließend den Schwerpunkt auf der Arbeitsebene. Das Erfüllen der komplexen Zielstellungen obliegt jedoch nicht allein dem Umsetzungsmanagement. Die zu durchzuführenden Aufgaben konzentrieren sich auf das Gestalten des Umsetzungsprozesses mit den weiteren Prozessverantwortlichen.

Monitoring und Evaluation

Das kontinuierliche Monitoring und die Evaluation des Arbeitstandes des IGEK in regelmäßigen Abständen sind notwendig, um prüfen zu können, ob Maßnahmen durchgeführt wurden, erfolgreich umgesetzt werden konnten und die angestrebten Entwicklungsziele erreicht wurden oder wann diese erreicht werden können.

Das Monitoring ermöglicht Zielabweichungen zu erkennen und eine nachhaltige Steuerung des Umsetzungsprozesses durchzuführen. Bei Bedarf sind notwendige Nachsteuerungen sowohl auf der Projektebene als auch auf der Konzeptebene vorzunehmen und einzuarbeiten.

Die im Rahmen der laut IGEK-Richtlinie (RIGEK) geforderten (Selbst-)Evaluierung des Konzeptes ist in regelmäßigen Zeitabständen durchzuführen. Sie soll zum ersten Mal spätestens nach fünf Jahren erfolgen (mit Ablauf des fünften Jahres nach der Verwendungsnachweisprüfung) und transparente Kriterien zur zielführenden Bewertung der einzelnen Handlungsfelder und Leitprojekte darstellen. Möglich sind beispielsweise die Dokumentation (z.B. in tabellarischer Form) von Maßnahmen und Aktivitäten im Rahmen einzelner Handlungsfelder und Leitprojekte. Die Erfolgsmessung auf Ebene der Verbandsgemeinde soll mittels regelmäßiger Auswertungen durchgeführt werden. Dies ermöglicht auch abgestimmte Konkretisierungen, Anpassungen oder gar Neuausrichtungen des Entwicklungskonzeptes.

7. Anhang

Anhang 1 – Gestaltungsempfehlungen

Die im Folgenden aufgelisteten baulichen Gestaltungsempfehlungen stellen eine kompakte Wiedergabe der Empfehlungen aus den einzelnen Dorfentwicklungsplänen der Ortslagen dar und werden zusammengefasst dargestellt. Wie in Kapitel 2.4.7 erläutert, bilden sie weiterhin die Grundlage, die den jeweiligen Rahmen für die Gestaltungsempfehlungen vor Ort formen soll. Aufgrund des Sachstandes der Gestaltungsempfehlungen sollte deren Umsetzung bei baulichen Maßnahmen im Einzelfall geprüft werden.

7.1 Gemeinde Barnstädt

- Erhaltung und Wahrung der historischen Strukturen, unter Berücksichtigung der traditionellen Bauweise und der Denkmalpflege;
- Erhaltung der intakten Dachlandschaft durch Harteindeckung mit roten Ziegeln; die Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude muss zwischen 35° und 50° betragen; Dachraumbelichtungen sind als Sattel-, Giebel-, Walm- und Schleppgauben zu errichten; dabei dürfen die Gauben zusammen höchstens ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen;
- Als Fassadenmaterial sind Backstein-, Lehm- und Putzfassaden zu wählen; bei der Gebäudedämmung und dem neuen Verputzen sind ausschließlich ortstypische regionale Mineralputze mit feiner Körnung zu verwenden; bei einem Neuverputz von Lehmwänden muss der Kalkanteil im Putz höher sein als der Zementanteil;
- Natursteinsockel sind zu erhalten; farblich abgesetzte Sockel sind einen Farbton dunkler als die Fassade herzustellen;
- Bei der Erneuerung von Fenstern sind stehende, rechteckige Fensterformate zu verwenden; die Fenster sollten nach dem historischen Vorbild geteilt sein (Fensterkreuz oder T-Form); für eine gewünschte Wärmedämmung können auch Kastenfenster eingesetzt werden, wobei mindestens das äußere Fenster die Teilung des Bestandes tragen sollte; auf Fenster mit innenliegenden Sprossen oder zwischen den Glasscheiben liegenden Sprossen ist zu verzichten; die Fenster sind vorzugsweise aus Holz zu bauen;
- vorhandene Fensterläden/Holzläden sind zu erhalten und ggf. zu ersetzen; auf Rollläden mit großen außenliegenden Kästen ist zu verzichten; in Ausnahmefällen sind innenliegende Rollläden zulässig;
- Türen sind aus Holz herzustellen; zur Belichtung des Flurs oder der Diele dienen Oberlichter; Türaufteilungen sind zu erhalten; Scheunen- und Hoftore sind in ihrer Ausformung und Prägung zu erhalten; Hoftore bzw. –türen und Garagentore sind aus Holz

anzufertigen; traditionelle Hoftorüberdachungen sind zu erhalten und zu sanieren und analog zum Wohngebäude mit Tonziegeln einzudecken;

- Bei der Neugestaltung von Einfriedungen und privaten Hausvorbereichen sollte durch einfache Konstruktionen, herkömmliche Materialien und harmonische Farbgestaltung ein gestalterischer Einklang zum öffentlichen Straßenraum gebildet werden;
- Bei der Neugestaltung von Einfriedungen und privaten Hausvorbereichen sollte durch einfache Konstruktionen, herkömmliche Materialien und harmonische Farbgestaltung ein gestalterischer Einklang zum öffentlichen Straßenraum gebildet werden;
- Die dörflichen Freiflächen im Straßenraum sind dauerhaft zu erhalten; die Gestaltung der Freiflächen erfolgt mit einfachen Materialien;
- In der bebauten Ortslage sind (Nutz)Gärten und private Hausvorbereiche mit standortgerechten Laub- und Obstbäumen, Sträuchern und Gräsern anzulegen; an den Ortsrändern können Windschutzbepflanzungen angebracht werden; auf reine Ziergärten ist zu verzichten; für die Begrünung der Fassaden können Selbstklimmer oder Begrünungen mit Rankhilfen verwendet werden;
- Für die Hofgestaltung sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden; Garagenzufahrten können mit großfugig verlegten (Natur)Steinen, Platten oder Pflastern angelegt werden; für weniger stark befahrene Flächen reicht eine wassergebundene Decke;

7.2 Gemeinde Farnstädt

Alberstedt

- Wahrung und Erhaltung dorfbildprägender Bausubstanz (v.a. die ortstypischen Giebelhäuser);
- Typische Dachlandschaft: Harteindeckung mit Ziegeln;
- Bei Erweiterung des Flächenbedarfs ist beim Einbau von zusätzlichen Fenstern in die Giebelflächen auf die Proportion von der Gaubengröße zur Dachfläche bzw. der Öffnung zur Wandfläche in einem ausgewogenen Verhältnis zu achten;
- Bei Fassadensanierungen möglichst innere Schalen verwenden; bei äußeren Schalen Verkleidung mit möglichst natürlichen Materialien wählen; Fassadenbegrünung als Verschönerung und Temperaturausgleich;
- Bei Austausch von Fenstern und Türen sollte das Verhältnis von Wand zu Öffnungen und das Format nicht verändert werden;
- Verbesserungen in der Straßenraumgestaltung durch dorfgerechte Anlage, bei Möglichkeit Verzicht auf Hochborde, Verwendung von Natursteinpflaster sowie angemessene Beleuchtung und Begrünung; die Haupterschließungsstraße und einige abzweigende Straßen sind insbesondere im Ortsein- und –ausgangsbereich gestalterisch aufzuwerten, ebenso wie einige platzartige Aufweitungen im Straßenraum; Straßendimensionierung sollte nicht verändert werden

- Bei der Neugestaltung von Einfriedungen und privaten Hausvorbereichen sollte durch einfache Konstruktionen, herkömmliche Materialien und harmonische Farbgestaltung ein gestalterischer Einklang zum öffentlichen Straßenraum gebildet werden;
- Bei Toreinfahrten ist ebenfalls auf die Konstruktion und Materialwahl wie bei o.g. Einfriedungen zu achten; dabei müssen die Tore in richtiger Proportion zu den Baukörpern gewählt werden;
- Maßnahmen der Grünordnung sind im Zusammenhang mit allen vorgenannten Gestaltungsmaßnahmen der Straßen- und Platzbereiche durchzuführen; Ortsrandbegrünungen sind zu vervollständigen bzw. neu anzulegen; Pflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Kräutern in Gärten sowie von älteren Obstsorten, Hochstammbäumen und Spalierobst in Obst- und Nutzgärten;

Oberfarnstädt

- Erhaltung und Wahrung der historischen Strukturen unter Berücksichtigung der traditionellen Bauweise und der Denkmalpflege; Ersatz verfallener Objekte durch angepasste Neubauten; Erhalt aller denkmalgeschützten Objekte;
- Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend zweigeschossige Bauweise, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen), auf die Maßstäblichkeit der Baukörper und die Dachneigung ist zu achten;
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben und Zwerchgiebel sind behutsam in den Straßenraum einzufügen; Dachflächenfenster sollten nur bei traufständigen Gebäuden auf der straßenabgewandten Seite eingebaut werden; vorhandene Gauben, v.a. Fledermausgauben, sind zu erhalten, für die Dacheindeckung sind Ziegel in naturroten Farbtönen zu verwenden; ausnahmsweise können an großen Scheunen rote Betondachziegel zugelassen werden;
- Bei der Gestaltung der Fassade sind starke plastische Gliederungen (Balkone, Erker) zu vermeiden; Klinkerfassaden und Sichtfachwerke sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten; die Straßenfassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden; die Anzahl und Größe der Wandöffnungen muss sich am historischen Vorbild orientieren; Holzverschalungen sind nur in Ausnahmefällen an der Wetterseite zulässig; bei Putzbauten ist die Fassade in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; Putzbänder, Gesimse und farblich abgesetzte Fensterfaschen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; die Sockelgestaltung ist mit Naturstein, Putz oder Sanierputz vorzunehmen; eine Fassadenbegrünung ist zu begrüßen;
- Vorhandene Fenster sind möglichst zu erhalten; bei einem Fensteraustausch sind neue Fenster als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen sind auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; bei Anbringen von Rollläden sind sie im Fenstersturz zu integrieren, Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten

erhalten oder wieder angebracht werden; außen vorgesetzte Rollläden sind unzulässig; Segmentbögen müssen erhalten oder wiederhergestellt werden; alte Fensterbänke sollen erhalten bleiben, neue Fensterbänke müssen aus Naturstein oder gefärbten Beton hergestellt werden;

- Ortsbildtypische, gestalterisch und handwerklich wertvolle Türen sind mit ihren Details (Beschläge, Klinke, Türklopfer) zu erhalten; Haustüren sollen aus einheimischen Hölzern angefertigt werden; Haustüren sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformaten zu fertigen; die gewünschten Glasausschnitte sollen klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas – kein Ornament- oder Wölbglas);
- Vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Art wiederherzustellen; freistehende Tore sind als Holzbrettkonstruktionen auszubilden sowie in Angrenzung an die sich anschließenden Hochbauten mit oder ohne Holz-, Putz- oder Natursteinpfosten zu gestalten; Laufschienen, die zu gebäudeintegrierten Toren gehören, sind zu erhalten;
- Regionaltypische Einfriedungen sind senkrecht stehende Holzlattenzäune mit Zwischenraum, Mauern oder schmiedeeiserne Zäune, dabei sollen sich gemauerte Einfriedungen am Material des Haupthauses orientieren; Bewuchs auf Mauern oder Torpfeilern ist zu erhalten; Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen und im Naturton auszubilden; benachbarte Einfriedungen sollten in der Höhe aufeinander abgestimmt werden; Hecken als Grundstückseinfriedung sind im rückwärtigen Bereich zu begrüßen;
- Bei der Erneuerung von Straßen und Wegen sollte auf die ortstypischen Materialien sowie auf eine möglichst geringe Versiegelung geachtet werden; Nebenflächen und Einfahrten sollten mit Natursteinpflaster oder mit Schlackesteinen gestaltet werden; wenig befahrene Wege und Flächen können mit einer wassergebundenen Decke versehen werden oder gänzlich unbefestigt bleiben; fußläufige Verbindungen in die umgebende Landschaft sollten weitestgehend als unversiegelte Wege belassen bzw. hergestellt werden; ortsumgebende Feldwege sollten als natürliche Sandwege erhalten bleiben;
- Erhalt der innerörtlichen Platzsituationen; Integration von Grünflächen mit standorttypischen Laub- und Obstbäumen, Sträuchern und Kletterpflanzen;

Unterfarnstädt

- Erhaltung und Wahrung der historischen Strukturen unter Berücksichtigung der traditionellen Bauweise
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben und Zwerchgiebel sind behutsam in den Straßenraum einzufügen; Dachflächenfenster sollten nur bei traufständigen Gebäuden auf der straßenabgewandten Seite eingebaut werden; vorhandene Gauben, v.a. Fledermausgauben, sind zu erhalten, für die Dacheindeckung sind Ziegel in naturroten Farbtönen zu verwenden; ausnahmsweise können an großen Scheunen rote Betondachziegel zugelassen werden;

- Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend zweigeschossige Bauweise, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen), auf die Maßstäblichkeit der Baukörper und die Dachneigung ist zu achten;
- Bei der Gestaltung der Fassade sind starke plastische Gliederungen (Balkone, Erker) zu vermeiden; Klinkerfassaden und Sichtfachwerke sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten; die Straßenfassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden; die Anzahl und Größe der Wandöffnungen muss sich am historischen Vorbild orientieren; Holzverschalungen sind nur in Ausnahmefällen an der Wetterseite zulässig; bei Putzbauten ist die Fassade in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; Putzbänder, Gesimse und farblich abgesetzte Fensterfaschen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; die Sockelgestaltung ist mit Naturstein, Putz oder Sanierputz vorzunehmen; eine Fassadenbegrünung ist zu begrüßen;
- Vorhandene Fenster sind möglichst zu erhalten; bei einem Fensteraustausch sind neue Fenster als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen sind auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; bei Anbringen von Rollläden sind sie im Fenstersturz zu integrieren, außen vorgesetzte Rollläden sind unzulässig; Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten oder wieder angebracht werden; Segmentbögen müssen erhalten oder wiederhergestellt werden; alte Fensterbänke sollen erhalten bleiben, neue Fensterbänke müssen aus Naturstein oder gefärbten Beton hergestellt werden;
- Ortsbildtypische, gestalterisch und handwerklich wertvolle Türen sind mit ihren Details (Beschläge, Klinke, Türklopfer) zu erhalten; Haustüren sollen aus einheimischen Hölzern angefertigt werden; Haustüren sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformaten zu fertigen; die gewünschten Glasausschnitte sollen klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas – kein Ornament- oder Wölbglas);
- Vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Art wiederherzustellen; freistehende Tore sind als Holzbrettkonstruktionen auszubilden sowie in Angrenzung an die sich anschließenden Hochbauten mit oder ohne Holz-, Putz- oder Natursteinpfosten zu gestalten; Laufschienen, die zu gebäudeintegrierten Toren gehören, sind zu erhalten;
- Regionaltypische Einfriedungen sind senkrecht stehende Holzlattenzäune mit Zwischenraum, Mauern oder schmiedeeiserne Zäune, dabei sollen sich gemauerte Einfriedungen am Material des Haupthauses orientieren; Bewuchs auf Mauern oder Torpfeilern ist zu erhalten; Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen und im Naturton ausgebildet werden; benachbarte Einfriedungen sollten in der Höhe aufeinander abgestimmt werden; Hecken als Grundstückseinfriedung sind im rückwärtigen Bereich zu begrüßen;

7.3 Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf

- Erhaltung und Wahrung dorfbildprägender Bausubstanzen (Unterscheidung dabei zwischen ortsbildprägender und ensemblebildender Bausubstanz);
- Typische Dachlandschaft: Harteindeckung mit Ziegeln;
- Bei Fassadensanierungen möglichst innere Schalen verwenden; bei äußeren Schalen Verkleidung mit möglichst natürlichen Materialien wählen; Fassadenbegrünung als Verschönerung und Temperaturausgleich;
- Bei Austausch von Fenstern und Türen sollte das Verhältnis von Wand zu Öffnungen und das Format nicht verändert werden;
- Bei der Gestaltung des Straßenraumes und der öffentlichen Plätze sind Straßenrandbegrünungen und Gehwege sowie verkehrsberuhigende Maßnahmen einzubeziehen; sämtliche Straßenanbindungen in dem Hauptstraßenbereich sind dorfgerecht zu gestalten;
- Bei der Neugestaltung von Einfriedungen und privaten Hausvorbereichen sollte durch einfache Konstruktionen, herkömmliche Materialien und harmonische Farbgestaltung ein gestalterischer Einklang zum öffentlichen Straßenraum gebildet werden;
- Grünordnungsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit allen Gestaltungsmaßnahmen der Straßen- und Platzbereiche durchzuführen; Ortsrandbegrünungen sind zu vervollständigen bzw. neu anzulegen; Pflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Kräutern in Gärten sowie von älteren Obstsorten, Hochstammbäumen und Spalierobst in Obst- und Nutzgärten;

7.4 Gemeinde Obhausen

Obhausen

- Erhaltung und Wahrung der historischen Gebäudestrukturen;
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben und Zwerchgiebel sind behutsam in den Straßenraum einzufügen; Dachflächenfenster sollten nur bei traufständigen Gebäuden auf der straßenabgewandten Seite eingebaut werden; Dächer sind mit einer Dachneigung von mindestens 45° im historischen Bereich und bis 38 in Neubaugebieten zu errichten; für die Dacheindeckung sind Ziegel in rotfarbigen Tönen zugelassen; ausnahmsweise können an großen Scheunen rote Betondachziegel zugelassen werden;
- Bei Neu- oder Umbauten von Gebäuden im historischen Ortskern sind die Gebäudehöhen beizubehalten oder der umgebenden Bebauung anzupassen; ortstypische Giebel- und Firstrichtungen sind beizubehalten; Ersatzneubauten sind in der historisch bedingten Bauflucht zu errichten;
- Bei der Gestaltung der Fassade sind starke plastische Gliederungen (Balkone, Erker) zu vermeiden; Klinkerfassaden und Sichtfachwerke sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten; die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten; Putzbänder, farblich abgesetzte Fensterfaschen sowie gliedernde Elemente sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; die ortstypische Außenwandgestaltung mit-

tels Mineral- oder Silikatputz sollte beibehalten werden; die Fassade ist in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; die Sockelgestaltung sollte mit Naturstein, Putz oder Sanierputz erfolgen;

- Tür- und Fensteröffnungen sollen sich an den Proportionen der Öffnungen von benachbarten Grundstücken orientieren; Typische Fensterformate (zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht und ggf. Sprossung) sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen ist auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten werden; außen vorgesetzte Rollläden sind unzulässig; vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten den Rollläden vorzuziehen;
- Ortsbildtypische, gestalterisch und handwerklich wertvolle Türen sind mit ihren Details zu erhalten; Haustüren sollen aus einheimischen Hölzern angefertigt werden; Haustüren sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformaten zu fertigen; die gewünschten Glasausschnitte sollen klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas – kein Ornament- oder Wölbglas);
- Vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Art wiederherzustellen; freistehende Tore sind im historischen Ortskern als Holzbrettkonstruktionen auszubilden sowie in Angrenzung an die sich anschließenden Hochbauten mit oder ohne Holz-, Putz- oder Natursteinpfosten zu gestalten; neue Holztore können mit Metallrahmen und anschließender Verbretterung gefertigt werden, wenn der Metallrahmen straßenseitig nicht sichtbar ist; im Bereich der späteren Ortserweiterungen können auch Holzlatten- sowie Eisentore ausgebildet werden; neuzeitliche Blechtore sind zu vermeiden; Kunststofftore sind unzulässig;
- Regionaltypische Einfriedungen sind senkrecht stehende Holzlattenzäune mit Zwischenraum, Mauern oder schmiedeeiserne Zäune, dabei sollen sich gemauerte Einfriedungen am Material des Haupthauses orientieren; Bewuchs auf Mauern oder Torpfeilern ist zu erhalten; Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen und im Naturton ausgebildet werden; benachbarte Einfriedungen sollten in der Höhe aufeinander abgestimmt werden; Hecken als Grundstückseinfriedung sind im rückwärtigen Bereich zu begrüßen;

Neuweidenbach

- Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen), auf die Maßstäblichkeit der Baukörper und die Dachneigung ist zu achten;
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben sind behutsam einzufügen und vorrangig als Schleppgauben auszubilden; Dachflächenfenster sollten nach Möglichkeit vermieden werden; vorhandene Gauben,

v.a. Fledermausgauben, sind zu erhalten, für die Dacheindeckung sind Ziegel in naturroten oder bräunlichen Farbtönen zu verwenden; Biberschwanzziegel sind nach Möglichkeit zu bevorzugen;

- die Straßenfassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden; starke plastische Gliederungen (Balkone, Erker etc.) sind zu vermeiden; Fachwerk ist stets zu erhalten bzw. freizulegen; die Anzahl und Größe der Wandöffnungen muss sich am historischen Vorbild orientieren; Holzverschalungen sind vorrangig an den Nebengebäuden zulässig; bei Putzbauten ist die Fassade in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; Putzbänder und farblich abgesetzte Fensterfaschen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; Außenwände sind mit Mineral- oder Silikatputz zu verputzen; die Sockelgestaltung ist mit Naturstein, Putz oder Sanierputz vorzunehmen; eine Fassadenbegrünung ist zu begrüßen;
- Typische Fensterformate (zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht und ggf. Sprossung) sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen ist auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten werden;
- Ortsbildtypische, gestalterisch und handwerklich wertvolle Türen sind mit ihren Details zu erhalten; Haustüren sollen aus einheimischen Hölzern angefertigt werden; Haustüren sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformaten zu fertigen; die gewünschten Glasausschnitte sollen klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas – kein Ornament- oder Wölbglas);
- Vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Art wiederherzustellen; ausnahmsweise zugelassen sind Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit Holzlattenvorsatz; Blech- und Kunststofftore sind zu vermeiden; die Grundstückstore sollten immer transparent ausgebildet werden, um den offenen Charakter zu bewahren; gebäudeintegrierte Tore sind meist als zweiflügelige Holzbrettkonstruktionen ausgebildet;
- Regionaltypische Einfriedungen sind stehende Holzlattenzäune und Laubholzhecken; Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen und die Farbgebung sollte sich am Haus orientieren; benachbarte Einfriedungen sollten in der Höhe aufeinander abgestimmt werden; Laubholzhecken als Grundstückseinfriedung sind zu begrüßen; vorhandene Maschendrahtzäune sollten nach Möglichkeit durch Holzlattenzäune ersetzt oder mit Hecken hinterpflanzt werden

Esperstedt

- Erhaltung und Wahrung der historischen Gebäudestrukturen;
- Die ursprüngliche Kubatur oder Konstruktion eines Gebäudes darf nicht zerstört werden; Rückbaumaßnahmen von proportionslosen Um- und Anbauten sind erwünscht;
- Für Fenster ist das stehende Rechteck-Format mit Sprossenteilung zu verwenden; bei Gebäuden mit besonderer Ortsbildprägung sind die Fenster in Holz anzufertigen; Fens-

terläden sind zu erhalten; auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen sollten vermieden werden;
- Türen sollen in Holz angefertigt werden; Glasflächen in Hauseingangstüren sollen klein und gut gegliedert sein;
- Tore für Einfahrten und Garagen sind in Holz herzustellen; Blechtore sollen vermieden werden;
- Typische Dachformen sind beizubehalten; Dachgaupen und Dachaufbauten sind in ihrer Form zu erhalten; für die Dacheindeckung sind rote bis braune Tonziegel zu verwenden; Asbest-, Metall- und Plastschindeln sind in sichtbaren Flächen unzulässig;
- Fassadenverkleidungen sind mit Naturstein durchzuführen; ortstypische Klinkerfassaden sind zu erhalten; Kunststoffverkleidungen, glasierte und grellfarbige Fliesen sollen nicht verwendet werden; Dämmmaßnahmen sind innen durchzuführen; Vordächer dürfen die Gliederung des Gebäudes nicht verdecken; Fassaden- und Putzfarben sind in Pastelltönen zu wählen und an die Umgebung anzupassen;
- Einfriedungen für private Gärten und Freiflächen sollen in Naturstein oder als Holzlattenzaun ausgeführt werden; für öffentliche und private Freiflächen ist eine möglichst geringe Flächenversiegelung anzustreben;

Döcklitz

- Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend zweigeschossige Bauweise, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen), auf die Maßstäblichkeit der Baukörper und die Dachneigung ist zu achten;
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben und Zwerchgiebel sind behutsam in den Straßenraum einzufügen; Dachflächenfenster sollten nur bei traufständigen Gebäuden auf der straßenabgewandten Seite eingebaut werden; vorhandene Gauben, v.a. Fledermausgauben, sind zu erhalten, für die Dacheindeckung sind Ziegel in naturroten oder bräunlichen Farbtönen zu verwenden; ausnahmsweise können an großen Scheunen rote Betondachziegel zugelassen werden;
- die Straßenfassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden; starke plastische Gliederungen (Balkone, Erker) sind zu vermeiden; Naturstein- und Klinkerfassaden sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten; die Anzahl und Größe der Wandöffnungen muss sich am historischen Vorbild orientieren; Holzverschalungen sind nur in Ausnahmefällen an der Wetterseite zulässig; bei Putzbauten ist die Fassade in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; Putzbänder und farblich abgesetzte Fensterfaschen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; die Sockelgestaltung ist mit Naturstein, Putz oder Sanierputz vorzunehmen; eine Fassadenbegrünung ist zu begrüßen;
- Typische Fensterformate (zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht und ggf. Sprossung) sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe

ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen ist auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten werden;

- Ortsbildtypische, gestalterisch und handwerklich wertvolle Türen sind mit ihren Details zu erhalten; Haustüren sollen aus einheimischen Hölzern angefertigt werden; Haustüren sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformaten zu fertigen; die gewünschten Glasausschnitte sollen klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas – kein Ornament- oder Wölbglas);
- Vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Art wiederherzustellen; freistehende Tore sind als Holzbrettkonstruktionen auszubilden sowie in Angrenzung an die sich anschließenden Hochbauten mit oder ohne Holz-, Putz- oder Natursteinpfosten zu gestalten; vorhandene Torüberbauten sind ebenfalls zu erhalten; ausnahmsweise zugelassen sind Holzlattentore sowie Stahlrahmenkonstruktionen mit massiver Holzbrettverschalung; Tore aus Schmiedeeisen sind zwar auch ortstypisch, sollten aber nur an den größeren Höfen mit städtischer Prägung verwendet werden; Blech- und Kunststofftore sind zu vermeiden;
- Regionaltypische Einfriedungen sind stehende Holzlattenzäune, Laubholzhecken und Mauern aus Bruchstein, Putz oder Klinker; historische Mauern sind in ihrer Gestalt und Funktion zu erhalten; gemauerte Einfriedungen sollen sich am Material des Haupthauses orientieren; Bewuchs auf Mauern ist zu erhalten; benachbarte Einfriedungen sollten in der Höhe aufeinander abgestimmt werden; Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen und im Naturton auszubilden; Hecken als Grundstückseinfriedung sind zu begrüßen; vorhandene Maschendrahtzäune sollten nach Möglichkeit durch Holzlattenzäune ersetzt werden;

Altweidenbach

- Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend ein- und zweigeschossige Bauweise, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen), auf die Maßstäblichkeit der Baukörper und die Dachneigung ist zu achten;
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben und Zwerchgiebel sind behutsam in den Straßenraum einzufügen; vorhandene Gauben sollten in ihrer Art erhalten bleiben; Dachflächenfenster sollten nur bei traufständigen Gebäuden auf der straßenabgewandten Seite eingebaut werden; für die Dacheindeckung sind Ziegel in naturroten oder bräunlichen Farbtönen zu verwenden; ausnahmsweise können an großen Scheunen Betondachziegel zugelassen werden;
- die Straßenfassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden; starke plastische Gliederungen (Balkone, Erker etc.) sind zu vermeiden; Natursteinfassaden sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten; die Anzahl und Größe der Wandöffnungen muss sich am historischen Vorbild orientieren; Holzverschalungen sind vorrangig an den Nebengebäuden zulässig; bei Putzbauten ist die Fassade in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; Putzbänder und farblich abge-

setzte Fensterfaschen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; Außenwände sind mit Mineral- oder Silikatputz zu verputzen; die Sockelgestaltung ist mit Naturstein, Putz oder Sanierputz vorzunehmen; eine Fassadenbegrünung ist zu begrüßen;

- Typische Fensterformate (zweiflügelige Holzfenster mit oder ohne Oberlicht und ggf. Sprossung sowie Bogenfenster) sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen ist auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; außen vorgesetzte Rollläden sind zu vermeiden; Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten werden;
- Ortsbildtypische, gestalterisch und handwerklich wertvolle Türen sind mit ihren Details zu erhalten; Haustüren sollen aus einheimischen Hölzern angefertigt werden; Haustüren sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformaten zu fertigen; die gewünschten Glasausschnitte sollen klein gehalten werden (ca. 2/3 Holz und 1/3 Glas – kein Ornament- oder Wölbglas);
- Vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Art wiederherzustellen; freistehende Tore sind als Holzbrett- oder Holzlattenkonstruktionen auszubilden sowie auf die sich anschließenden Einfriedungen abzustimmen; vorhandene Torüberbauten sind ebenfalls zu erhalten; ausnahmsweise zugelassen sind Stahlrahmenkonstruktionen mit massiver Holzbrettverschalung oder Holzlattenvorsatz; Tore aus Schmiedeeisen sind zwar auch ortstypisch, sollten aber nur an den größeren Höfen mit städtischer Prägung verwendet werden; Kunststofftore sind zu vermeiden;

7.5 Stadt Schraplau

- Erhaltung und Wahrung der historischen Substanz; der Verlauf der bestehenden Baufluchten und Straßenraumprofile sind zu übernehmen; bei Gebäudeneu- und –umbauten über mehrere Parzellen dürfen die neuen Fassadenabschnitte 12 m Länge nicht überschreiten;
- Neue Gebäude sind mit parallel zur Straße stehenden Satteldächern zu errichten (traufständige Bauweise); Dächer sind mit einer Dachneigung von 40° bis 55° mit symmetrischer Dachform zu errichten; Ausnahmen können bei Dachaufbauten und bei abweichenden Dachformen im Bestand zugelassen werden; der Dachüberstand darf 20 cm nicht überschreiten; für die Dacheindeckung sind nur rot- oder braunfarbige, matte Ziegel aus Ton bzw. Beton zulässig; die Verwendung von Profildachelementen sowie von glasierten und glänzenden Ziegeln ist unzulässig;
- Dachgaupen sind nur als Einzelgaupen zulässig; die Gesamtbreite der Einzelgaupen darf nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfirstlänge betragen; die Breite einer Einzelgaupe ist auf das Maß der darunter liegenden Fenster zu beschränken; der Abstand zwischen den Einzelgaupen muss mindestens 1,5 m betragen; die Gaupeneindeckung soll in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen; Gaupen sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig;

- Klinkerfassaden sind zu erhalten; bei verputzten Fassaden ist ein feinkörniger, mineralischer Glattputz zu verwenden (max. Körnung bis 2 mm); als Farbtöne sind braun, grau, gelb, ocker, beige oder grün zu verwenden; bei der Gestaltung der Fassadenelemente sind nur Farben eines Farbtonbereichs zulässig; Riemchen dürfen nicht verwendet werden; Sockel sollen als konstruktives und gestalterisches Element in der Fassade durch Farb- oder Materialwechsel erkennbar sein und gegenüber der Fassade vor- oder zurückspringen; als Material für Sockel sind rote bis rotbraune Ziegel, mineralischer Putz oder Beton (außer Waschbeton) zulässig; bei Neubauten und Lückenbebauung sind straßenzugewandte Balkone und Loggien unzulässig;
- Fenster und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes, rechteckiges Format aufweisen; die historische Gliederung ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen; die Größe und Anzahl der Fenster müssen in einem vernünftigen Verhältnis zur Größe des Gebäudes stehen; Gliederungselemente sind entsprechend der Proportionen der Öffnungen auszubilden; Fenster sind aus Holz oder Holz ähnelnden Materialien herzustellen; als Fensterfarbe sollte Holzfarbe bzw. gedeckte grüne, gelbe, braune oder rote Farbtöne verwendet werden, dabei ist die Farbe der Fensterrahmen auf die Farbgebung des Gebäudes abzustimmen; als Scheibenmaterial ist Flachglas, nicht gespiegelt und nicht getönt, zu verwenden;
- Historische, handwerklich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten bzw. wieder einzusetzen (Kassetten, Oberlicht mit Gliederung); Sektional- und Schwingtore dürfen nur bei engen Straßenverhältnissen verwendet werden und müssen vertikal gegliedert sein sowie mit einem aufgesetzten Mittelpfosten versehen werden (Eindruck eines zweiflügeligen Tores); neue Türen sind aus Holz oder Holz ähnelnden Materialien herzustellen; eine Verglasung der Tür sollte nur auf das obere Drittel des Türblattes beschränkt bleiben;
- Fensterläden sind zu erhalten bzw. aufzuarbeiten; Rollläden sind nur innenbündig zulässig; die Farbe der Rollläden ist dem Farbton der Fassaden anzupassen;
- Einfriedungen von im Straßenraum sichtbaren Baulücken sind als Mauern oder als geschlossene Holzzäune bis zu einer Hohe von maximal 1,80 m zu errichten; die übrigen Einfriedungen müssen in Form, Material und Ausführung dem Ortsbild entsprechen; ortstypisch sind geschlossene Mauern, aber auch in Pfeilern eingesetzte Staketenzäune;

7.6 Gemeinde Steigra

Steigra

- Neu zu errichtende Bauten haben sich hinsichtlich der Gebäudestellung, Gebäudeproportionen, Dachform und Dacheindeckung sowie der verwendeten Materialien an das historisch Vorhandene anzupassen;
- Die historisch vorhandenen und für den Erhalt des Ortsbildes unerlässlichen Nebengebäude sind zu erhalten; leerstehende, ungenutzte Scheunen oder andere Nebengebäude sind einer sinnvollen Nutzung zuzuführen; dabei ist die evtl. funktionsbedingte

Veränderung des Innenraumes mit der Erhaltung der Fassadengestaltung und der Dachform in Einklang zu bringen;

- Die vorhandene Dachlandschaft ist zu erhalten; beim Dachaufbau ist nur ein Satteldach mit der Neigung von 38° bis 49° zugelassen, in Ausnahmefällen kann ein Mansarddach bzw. Krüppelwalmdach zugelassen werden; die Dacheindeckung und deren Farbgebung sind auf das Ortsbild sowie auf das Baualter des Hauses abzustimmen; bei der Wahl der Dachziegel sind Tonziegel zu verwenden; beim ausgebauten Dachgeschoss sind Dachgauben mit Schlepp- und Satteldach zulässig und sind mit dem gleichen Material und in gleicher Farbe einzudecken wie das Hauptdach; zusätzliche Wohnraumdachfenster sollen vermieden werden und können in Ausnahmefällen auf der straßenabgewandten Seite zugelassen werden;
- Fassaden sind mit Spalieren, an denen Kletterpflanzen, Obst oder Wein ranken, zu begrünen; Verkleidungen der wetterausgesetzten Seite sind entsprechend des historischen Vorbildern auszuführen; die Farbgestaltung des Hauses ist mit den Nachbargebäuden abzustimmen und entsprechend der traditionellen Farbgestaltung auszuführen; bei besonders wertvollen Gebäuden sind Farbuntersuchungen durchzuführen;
- Typische Fensterformate sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen sowie weiß zu streichen; vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten den Rollläden vorzuziehen; Aluminium- oder Plasterollläden als Ersatz für Fensterläden sind nicht zugelassen; vorhandene Segmentbögen sind konstruktiv wiederherzustellen;
- Ortstypische Tor- und Türeinfahrten sowie Hauseingänge sind zu erhalten; alte Hoftore und Haustüren sind aus Holz anzufertigen; die farbliche Gestaltung der Hoftore und Haustüren ist in Abstimmung mit der Gestaltung der Fassade vorzunehmen; neue Vordächer sollen sich in Form und Material an das Historische anpassen;
- Einfriedungen sind in Form von Naturstein- und Ziegelmauern, Staket- oder Lattenzäunen sowie sommergrünen Hecken zu gestalten; eine Kombination dieser Einfriedungen ist möglich; Staket- oder Lattenzäune sind zu bevorzugen (Durchlässigkeit von sich ausbreitenden Pflanzen und wandernden Tieren); Maschendrahtzäune können mit Kletterpflanzen begrünt werden;
- Die alten Pflasterungen von Höfen, Auffahrten und privaten Gehwegen sind zu erhalten bzw. wieder zu verlegen; Hof- und Grundstückszufahrten sollen möglichst wenig befestigt und versiegelt werden; die Befestigung sollte sich auf die Fahrbahnflächen beschränken; bei Neupflasterungen sind Natursteinmaterialien vorzuziehen; bei evtl. unvermeidbarem Einsatz von Betonsteinpflaster ist auf Forb, Farbe und Maßstab zu achten;
- Private Vorgärten sind mit niedrigwachsenden Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen; dabei sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze den dorfuntypischen Nadelgehölzen vorzuziehen;
- Bei der Oberflächengestaltung öffentlicher und privater Außenräume ist das vorhandene Material wiederzuverwenden; beim Ersatz neuer Pflastermaterialien ist auf Form und Farbe des vorhandenen Materials Rücksicht zu nehmen; dabei ist das Naturstein-

pflaster, möglichst regionalbezogen, dem Betonsteinpflaster vorzuziehen; eine Kombination zwischen beiden ist auch zulässig; die Ausstattung des öffentlichen und privaten Raumes mit einer städtisch wirkenden Straßenmöblierung ist zu vermeiden; bei der Wahl von Lampen, Sitzbänken, Papierkörben und Straßenschildern ist auf den dörflichen Charakter zu achten;

Schnellroda

- Erhaltung und Wahrung der historischen Gebäudestrukturen; Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend ein- und zweigeschossige Bauweise, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen); auf die Maßstäblichkeit der Baukörper und das Einpassen der Neubauten in die historisch gegebenen Baufluchten ist zu achten; bei Um- und Wiederaufbau oder bei Schließung von Baulücken ist auf die ortstypische Stellung des Haupthauses und der Firstrichtung zu achten;
- Typische Dachformen mit relativ geringen Dachüberständen sind zu erhalten; Dachgauben und Zwerchgiebel sind den Proportionen der Gebäude anzupassen und sollten einen axialen Bezug zu den Fenstern in der unteren Fassade aufnehmen; Dachflächenfenster dürfen nur auf der straßenabgewandten Seite eingebaut werden; vorhandene Fledermausgauben sind zu erhalten; ; für die Dacheindeckung sind Ziegel in rotfarbigen Tönen zugelassen; ausnahmsweise können an großen Scheunen rote Betondachziegel zugelassen werden;
- Die Fassade des Haupthauses ist horizontal in drei erkennbare Zonen gegliedert (EG; OG; DG); die Fassade ist vertikal durch die Anordnung der Öffnungen auf einer Mittelachse und den dazu angeordneten Nebenachsen gegliedert; eine starke plastische Neugliederung ist zu vermeiden; Klinkerfassaden und Sichtfachwerke sind als ortsbildprägende Elemente zu erhalten; die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten; Putzbänder, farblich abgesetzte Fensterfaschen sowie gliedernde Elemente sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; die ortstypische Außenwandgestaltung mittels Mineral- oder Silikatputz sollte beibehalten werden; die Fassade ist in hellen, erdfarbenen und pastellfarbenen Tönen auszubilden; die Sockelgestaltung sollte mit Naturstein, Putz oder Sanierputz erfolgen;
- Tür- und Fensteröffnungen sollen sich an den Proportionen der Öffnungen von benachbarten Grundstücken orientieren; Typische Fensterformate (zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht und ggf. Sprossung) sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate (Breite zu Höhe ca. 2:3) auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen; Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen ist auf die Fassade abzustimmen; Sprossen sind als glasteilende Sprossen auszubilden und können evtl. auch aufgeklebt werden; Klapp- oder Schiebeläden sowie Rollläden aus Holz sollten erhalten werden; außen vorgesetzte Rollläden sind unzulässig; vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten den Rollläden vorzuziehen;
- Regionaltypische Einfriedungen sind senkrecht stehende Holzlattenzäune mit Zwischenraum, Mauern oder schmiedeeiserne Zäune, dabei sollen sich gemauerte Einfriedungen am Material des Haupthauses orientieren; Bewuchs auf Mauern oder Torpfei-

lern ist zu erhalten; Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenraum herzustellen und im Naturton ausgebildet werden; benachbarte Einfriedungen sollten in der Höhe aufeinander abgestimmt werden; Hecken als Grundstückseinfriedung sind im rückwärtigen Bereich zu begrüßen;

Kalzendorf

- Neu zu errichtende Bauten haben sich hinsichtlich der Gebäudestellung, Gebäudeproportionen, Dachform und Dacheindeckung sowie der verwendeten Materialien an das historisch Vorhandene anzupassen;
- Die historisch vorhandenen und für den Erhalt des Ortsbildes unerlässlichen Nebengebäude sind zu erhalten; leerstehende, ungenutzte Scheunen oder andere Nebengebäude sind einer sinnvollen Nutzung zuzuführen; dabei ist die evtl. funktionsbedingte Veränderung des Innenraumes mit der Erhaltung der Fassadengestaltung und der Dachform in Einklang zu bringen;
- Die vorhandene Dachlandschaft ist zu erhalten; beim Dachaufbau ist nur ein Satteldach mit der Neigung von 38° bis 49° zugelassen, in Ausnahmefällen kann ein Mansarddach bzw. Krüppelwalmdach zugelassen werden; die Dacheindeckung und deren Farbgebung sind auf das Ortsbild sowie auf das Baualter des Hauses abzustimmen; bei der Wahl der Dachziegel sind Tonziegel zu verwenden; beim ausgebauten Dachgeschoss sind Dachgauben mit Schlepp- und Satteldach zulässig und sind mit dem gleichen Material und in gleicher Farbe einzudecken wie das Hauptdach; zusätzliche Wohnraumdachfenster sollen vermieden werden und können in Ausnahmefällen auf der straßenabgewandten Seite zugelassen werden;
- Fassaden sind mit Spalieren, an denen Kletterpflanzen, Obst oder Wein ranken, zu begrünen; Verkleidungen der wetterausgesetzten Seite sind entsprechend des historischen Vorbildern auszuführen; die Farbgestaltung des Hauses ist mit den Nachbargebäuden abzustimmen und entsprechend der traditionellen Farbgestaltung auszuführen; bei besonders wertvollen Gebäuden sind Farbuntersuchungen durchzuführen;
- Typische Fensterformate sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen sowie weiß zu streichen; vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten den Rollläden vorzuziehen; Aluminium- oder Plasterollläden als Ersatz für Fensterläden sind nicht zugelassen; vorhandene Segmentbögen sind konstruktiv wiederherzustellen;
- Ortstypische Tor- und Türeinfahrten sowie Hauseingänge sind zu erhalten; alte Hoftore und Haustüren sind aus Holz anzufertigen; die farbliche Gestaltung der Hoftore und Haustüren ist in Abstimmung mit der Gestaltung der Fassade vorzunehmen; neue Vordächer sollen sich in Form und Material an das Historische anpassen;
- Einfriedungen sind in Form von Naturstein- und Ziegelmauern, Staket- oder Lattenzäunen sowie sommergrünen Hecken zu gestalten; eine Kombination dieser Einfriedungen ist möglich; Staket- oder Lattenzäune sind zu bevorzugen (Durchlässigkeit von sich

ausbreitenden Pflanzen und wandernden Tieren); Maschendrahtzäune können mit Kletterpflanzen begrünt werden;

- Die alten Pflasterungen von Höfen, Auffahrten und privaten Gehwegen sind zu erhalten bzw. wieder zu verlegen; Hof- und Grundstückszufahrten sollen möglichst wenig befestigt und versiegelt werden; die Befestigung sollte sich auf die Fahrbahnflächen beschränken; bei Neupflasterungen sind Natursteinmaterialien vorzuziehen; bei evtl. unvermeidbarem Einsatz von Betonsteinpflaster ist auf Forb, Farbe und Maßstab zu achten;
- Private Vorgärten sind mit niedrigwachsenden Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen; dabei sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze den dorfuntypischen Nadelgehölzen vorzuziehen;
- Bei der Oberflächengestaltung öffentlicher und privater Außenräume ist das vorhandene Material wiederzuverwenden; beim Ersatz neuer Pflastermaterialien ist auf Form und Farbe des vorhandenen Materials Rücksicht zu nehmen; dabei ist das Natursteinpflaster, möglichst regionalbezogen, dem Betonsteinpflaster vorzuziehen; eine Kombination zwischen beiden ist auch zulässig; die Ausstattung des öffentlichen und privaten Raumes mit einer städtisch wirkenden Straßenmöblierung ist zu vermeiden; bei der Wahl von Lampen, Sitzbänken, Papierkörben und Straßenschildern ist auf den dörflichen Charakter zu achten;

Jüdendorf

- Neu zu errichtende Bauten haben sich hinsichtlich der Gebäudestellung, Gebäudeproportionen, Dachform und Dacheindeckung sowie der verwendeten Materialien an das historisch Vorhandene anzupassen;
- Die historisch vorhandenen und für den Erhalt des Ortsbildes unerlässlichen Nebengebäude sind zu erhalten; leerstehende, ungenutzte Scheunen oder andere Nebengebäude sind einer sinnvollen Nutzung zuzuführen; dabei ist die evtl. funktionsbedingte Veränderung des Innenraumes mit der Erhaltung der Fassadengestaltung und der Dachform in Einklang zu bringen;
- Die vorhandene Dachlandschaft ist zu erhalten; beim Dachaufbau ist nur ein Satteldach mit der Neigung von 38° bis 49° zugelassen, in Ausnahmefällen kann ein Mansarddach bzw. Krüppelwalmdach zugelassen werden; die Dacheindeckung und deren Farbgebung sind auf das Ortsbild sowie auf das Baualter des Hauses abzustimmen; bei der Wahl der Dachziegel sind Tonziegel zu verwenden; beim ausgebauten Dachgeschoss sind Dachgauben mit Schlepp- und Satteldach zulässig und sind mit dem gleichen Material und in gleicher Farbe einzudecken wie das Hauptdach; zusätzliche Wohnraumdachfenster sollen vermieden werden und können in Ausnahmefällen auf der straßenabgewandten Seite zugelassen werden;
- Fassaden sind mit Spalieren, an denen Kletterpflanzen, Obst oder Wein ranken, zu begrünen; Verkleidungen der wetterausgesetzten Seite sind entsprechend des historischen Vorbildern auszuführen; die Farbgestaltung des Hauses ist mit den Nachbargebäuden abzustimmen und entsprechend der traditionellen Farbgestaltung auszuführen; bei besonders wertvollen Gebäuden sind Farbuntersuchungen durchzuführen;

- Typische Fensterformate sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden und aus heimischen Hölzern anzufertigen sowie weiß zu streichen; vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten den Rollläden vorzuziehen; Aluminium- oder Plasterollläden als Ersatz für Fensterläden sind nicht zugelassen; vorhandene Segmentbögen sind konstruktiv wiederherzustellen;
- Ortstypische Tor- und Türeinfahrten sowie Hauseingänge sind zu erhalten; alte Hoftore und Haustüren sind aus Holz anzufertigen; die farbliche Gestaltung der Hoftore und Haustüren ist in Abstimmung mit der Gestaltung der Fassade vorzunehmen; neue Vordächer sollen sich in Form und Material an das Historische anpassen;
- Einfriedungen sind in Form von Naturstein- und Ziegelmauern, Staket- oder Lattenzäunen sowie sommergrünen Hecken zu gestalten; eine Kombination dieser Einfriedungen ist möglich; Staket- oder Lattenzäune sind zu bevorzugen (Durchlässigkeit von sich ausbreitenden Pflanzen und wandernden Tieren); Maschendrahtzäune können mit Kletterpflanzen begrünt werden;
- Die alten Pflasterungen von Höfen, Auffahrten und privaten Gehwegen sind zu erhalten bzw. wieder zu verlegen; Hof- und Grundstückszufahrten sollen möglichst wenig befestigt und versiegelt werden; die Befestigung sollte sich auf die Fahrbahnflächen beschränken; bei Neupflasterungen sind Natursteinmaterialien vorzuziehen; bei evtl. unvermeidbarem Einsatz von Betonsteinpflaster ist auf Forb, Farbe und Maßstab zu achten;
- Private Vorgärten sind mit niedrigwachsenden Laubgehölzen und Stauden zu bepflanzen; dabei sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze den dorfuntypischen Nadelgehölzen vorzuziehen;
- Bei der Oberflächengestaltung öffentlicher und privater Außenräume ist das vorhandene Material wiederzuverwenden; beim Ersatz neuer Pflastermaterialien ist auf Form und Farbe des vorhandenen Materials Rücksicht zu nehmen; dabei ist das Natursteinpflaster, möglichst regionalbezogen, dem Betonsteinpflaster vorzuziehen; eine Kombination zwischen beiden ist auch zulässig; die Ausstattung des öffentlichen und privaten Raumes mit einer städtisch wirkenden Straßenmöblierung ist zu vermeiden; bei der Wahl von Lampen, Sitzbänken, Papierkörben und Straßenschildern ist auf den dörflichen Charakter zu achten;

Albersroda

- Erhaltung und Wahrung der historischen Gebäudestrukturen; Bei Gebäudeneubauten und –umbauten ist auf die ortstypischen Gebäudeproportionen und Abmessungen (überwiegend zweigeschossige Bauweise, Anpassen der Gebäudebreiten und Traufhöhen), auf die Maßstäblichkeit der Baukörper ist zu achten;
- Die vorhandene Dachlandschaft ist zu erhalten; die Dachneigung von Haupt- und Nebengebäuden muss zwischen 35° und 50° betragen; bei der Wahl der Dachziegel sind rote Tonziegel zu verwenden; regionaltypische Wohnraumdachfenster sind Ochsenaugen und Fledermausgauben; dabei sollen die einzelnen Gauben nicht breiter sein als

wein Sparrenabstand; liegende Dachfenster sollten nur in Ausnahmefällen an der straßenabgewandten Seite angebracht werden; die Fensteröffnungen sollten geschossweise in einer vertikalen Achse sitzen; Backsteinfassaden mit ihren Zierstrukturen und Ornamenten sind zu erhalten und ggf. neu zu verfugen; es sind ausschließlich ortstypische und regionale Putze mit feiner Körnung zu verwenden; Natursteinsockel sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; dabei sind verputzte Sockel einen Farbton dunkler auszuführen als die verputzten Fassaden; eine Fassadenbegrünung wird begrüßt;

- Typische Fensterformate (Fensterkreuz, T-Form) sind zu erhalten; Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden und vorzugsweise aus Holz anzufertigen; auf Fenster mit innen liegenden Sprossen oder zwischen den Scheiben liegenden Sprossen ist zu verzichten; zur verbesserten Wärmedämmung können Kastenfenster eingesetzt werden, wobei mindestens das äußere Fenster die Teilung des Bestandes tragen sollte; außen vorgesetzte Rollläden sind unzulässig; vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten den Rollläden vorzuziehen;
- Hof- und Scheunentore sowie Überdachungen der Hoftore sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen; neue (Garagen)Tore sind aus Holz zu errichten; auf Aluminium- und Kunststofftore ist zu verzichten;

Anhang 2 – Karten bauliche Bestandsaufnahme der Ortschaften